





*Gelegen op een geliefde locatie in de Bloemenbuurt.
Rustig wonen met diverse voorzieningen in de buurt.*





Wat een mooie kans op de woningmarkt!

Deze charmante en authentieke jaren '30 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING bevat nog veel originele details, zoals paneeldeuren en glas-in-loodramen. Het leuke aan deze sfeervolle woning is dat je 'm nog geheel naar eigen wens kan verbouwen en vergroten. Door de ruim 17 meter diepe achtertuin biedt deze woning tal van gave (uitbouw)mogelijkheden. Tevens bestaat de mogelijkheid om een achtergelegen garage bij te kopen.

LIGGING:

Gelegen op een geliefde locatie in de Bloemenbuurt. Hier kun je heerlijk rustig wonen, maar wel met alle voorzieningen van de Tielse binnenstad in de directe nabijheid. Ook dagelijkse voorzieningen als scholen, supermarkten en het NS-station zijn op loopafstand bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Overdekte entree, gang met trapopgang en meterkast (v.v. vernieuwde groepenkast). L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren, glas-in-loodramen en verdiepte kelderkast. Dichte keuken aan de achterzijde van de woning met eenvoudige keukenopstelling en aansluiting voor (vaat)wasmachine, kleine tussenhal met toegang tot de achtertuin, doucheruimte met wastafel en separaat toilet.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 met inbouwkast en 1 met toegang tot dakterras.

2e verdieping:

Via een vaste bereik je de zolderverdieping met dakvenster en cv-opstelling. Een prima plek voor het bergen van allerhande spullen. Maar het creëren van een 4e (slaap)kamer behoort ook tot de mogelijkheden

TUIN/BERGING

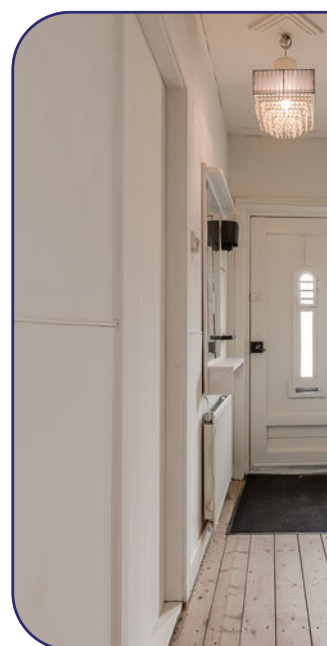
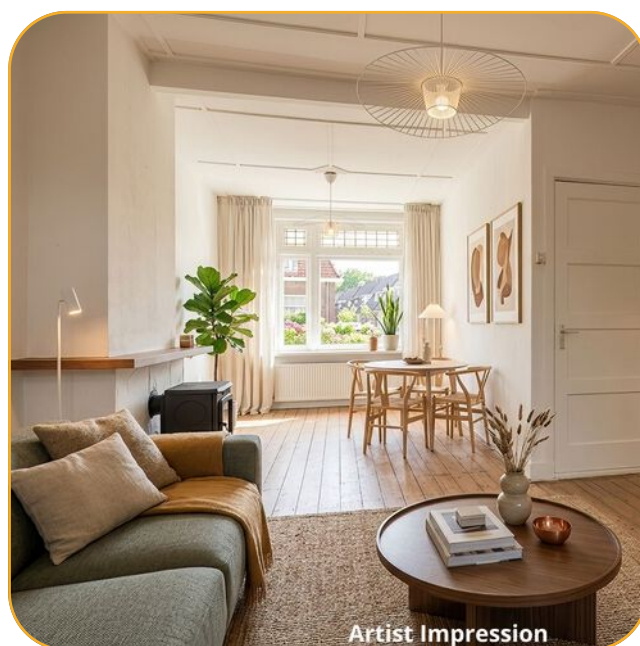
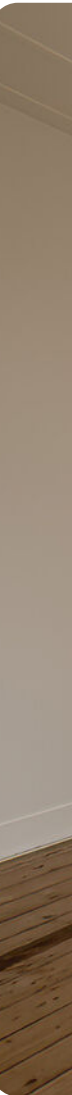
De ruim 17 meter diepe en zonnige achtertuin is op het westen gesitueerd en v.v. een houten tuinhuis. Via een zijpad naast de woning is de achtertuin te bereiken. Het bijkopen van de achtergelegen garage behoort tot de mogelijkheden.

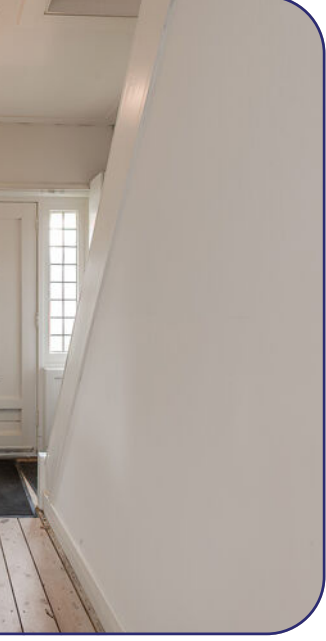
PERCEEL:

Het betreft een gedeelte van het huidige kadastrale hoofdperceel, welk gedeelte schetsmatig is aangegeven met gele arcering op de kadastrale kaart. Aan deze schets kunnen geen rechten worden ontleend.

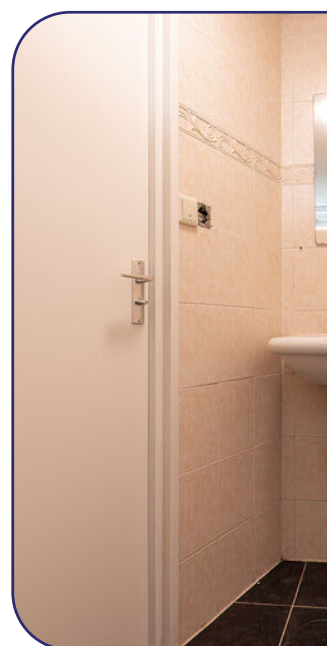
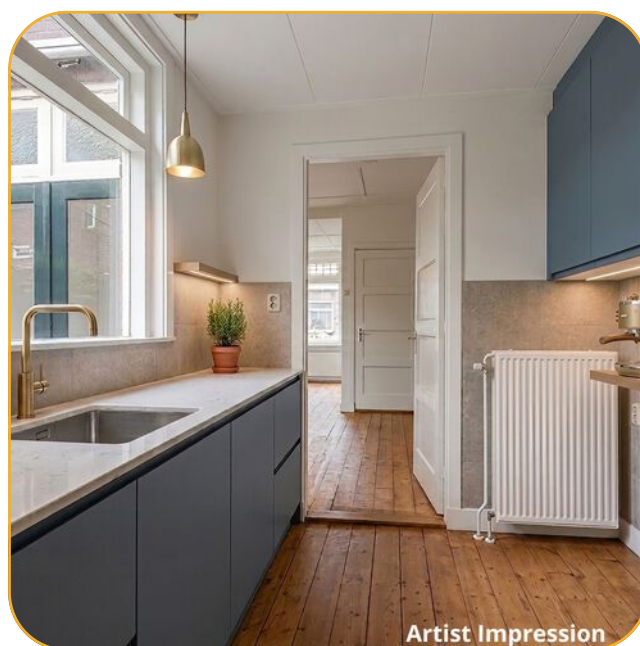
De exacte grootte zal worden vastgesteld aan de hand van een kadastrale inmeting door het Kadaster, welke kosten voor rekening van de koper zijn.

Kortom: een leuke woning met tal van mogelijkheden op een fijne locatie.





Overdekte entree, gang met trapopgang en meterkast. L-vormige woonkamer met
openslaande tuindeuren, glas-in-loodramen en verdiepte kelderkast.



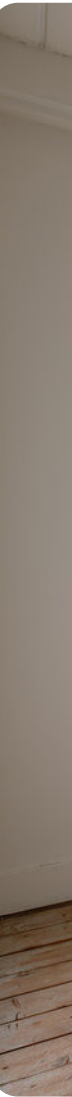


Dichte keuken aan de achterzijde van de woning met eenvoudige keukenopstelling en aansluiting voor (vaat)wasmachine en doucheruimte met wastafel en separaat toilet.





De ruim 17 meter diepe en zonnige achtertuin is op het westen gesitueerd en v.v. een houten tuinhuis. Via een zijpad naast de woning is de achtertuin te bereiken.





Eerste verdieping met 3 slaapkamers, waarvan 1 met inbouwkast en 1 met toegang tot dakterras.

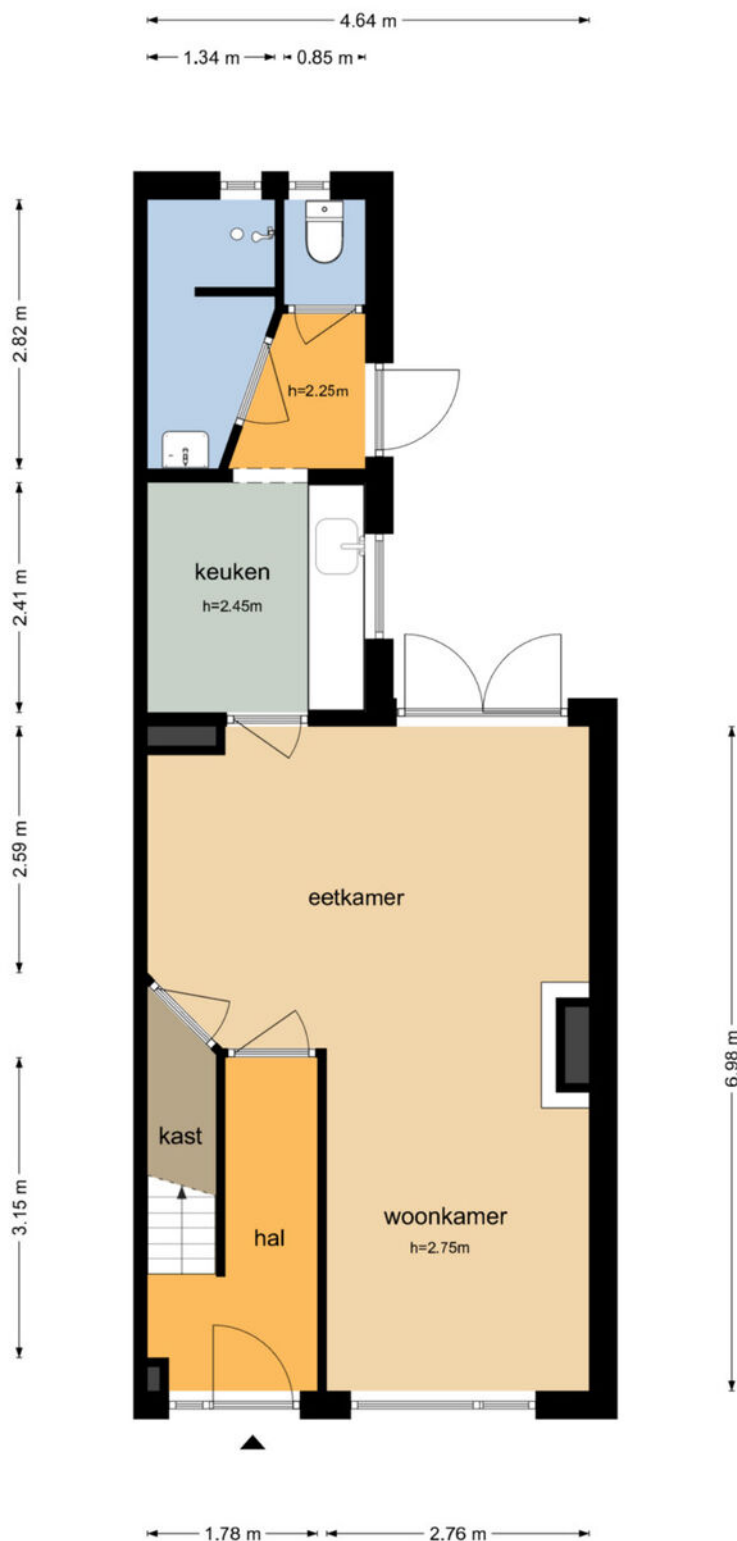




Zolderverdieping met dakvenster en cv-opstelling. Een prima plek voor het bergen van allerhande spullen. Het creëren van een 4e (slaap)kamer behoort ook tot de mogelijkheden.

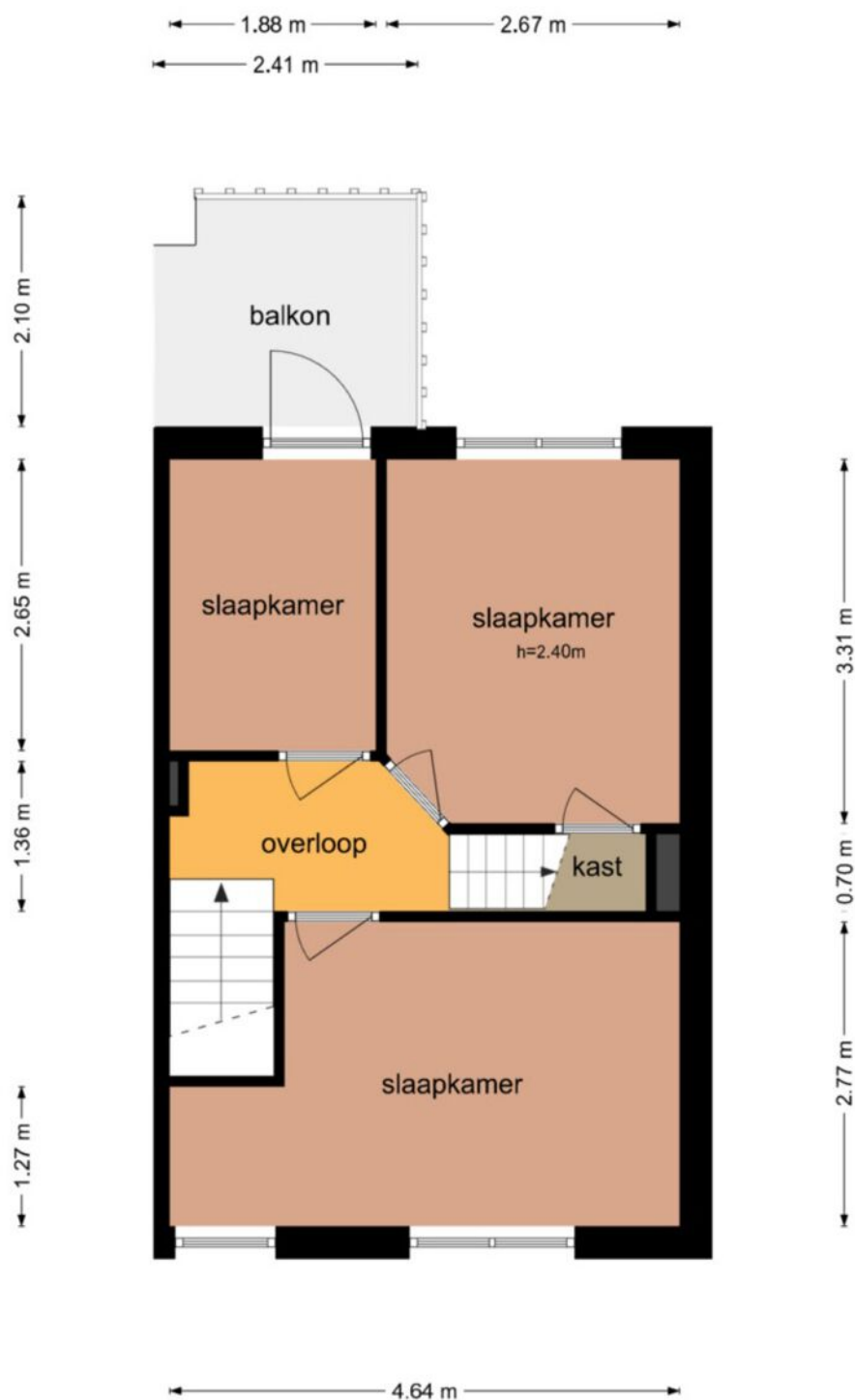
Begane grond

Rozenstraat 30 - Tiel
Begane Grond



Eerste verdieping

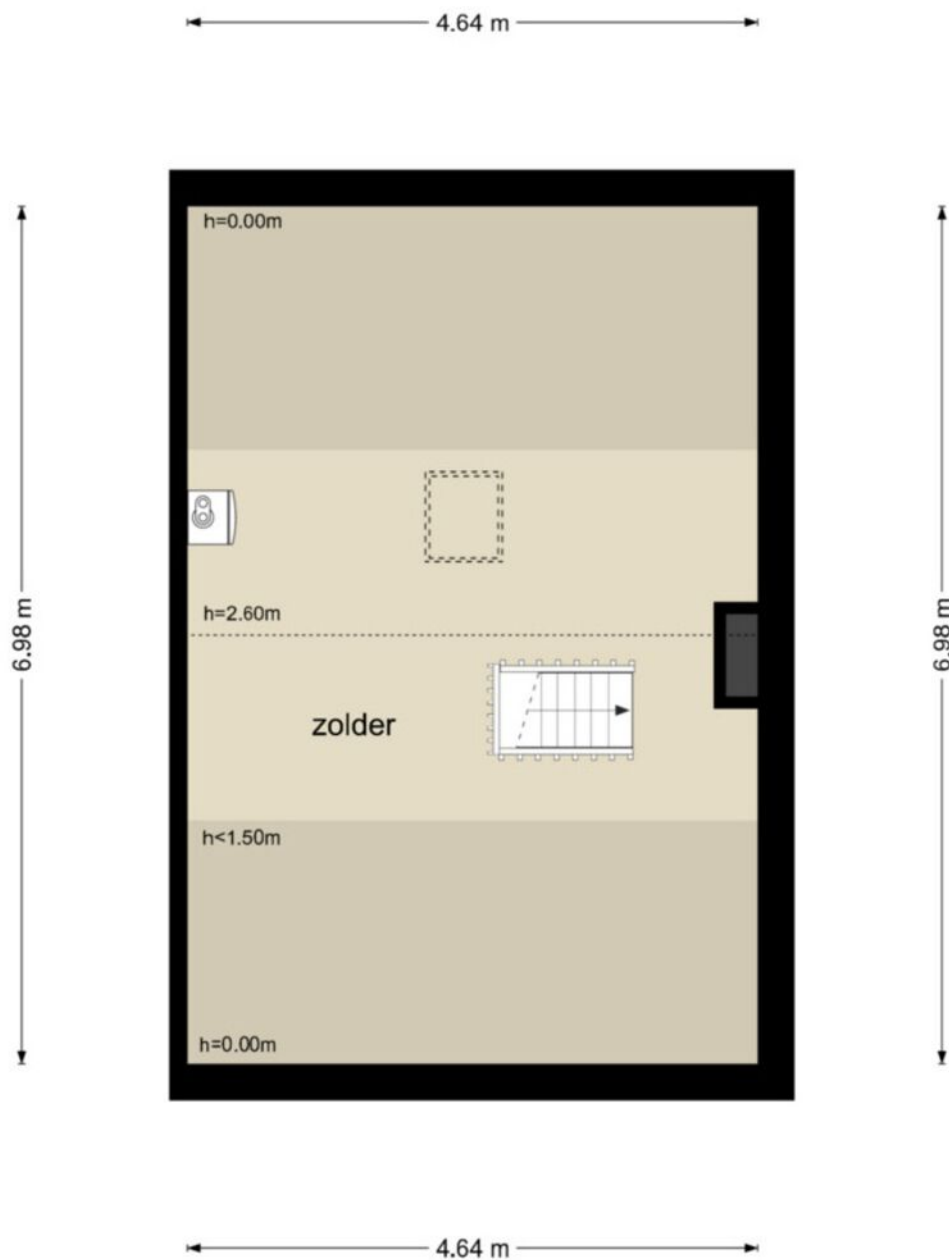
Rozenstraat 30 - Tiel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping

Rozenstraat 30 - Tiel Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

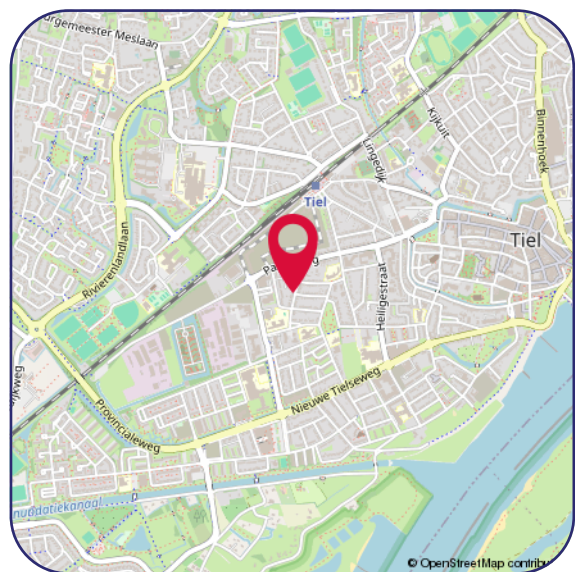
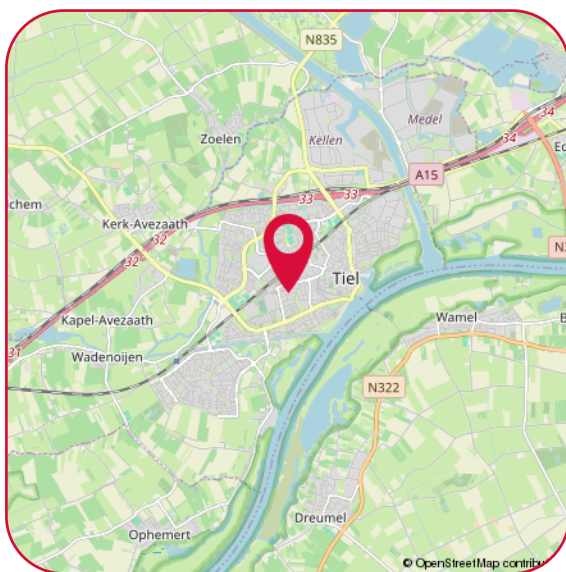
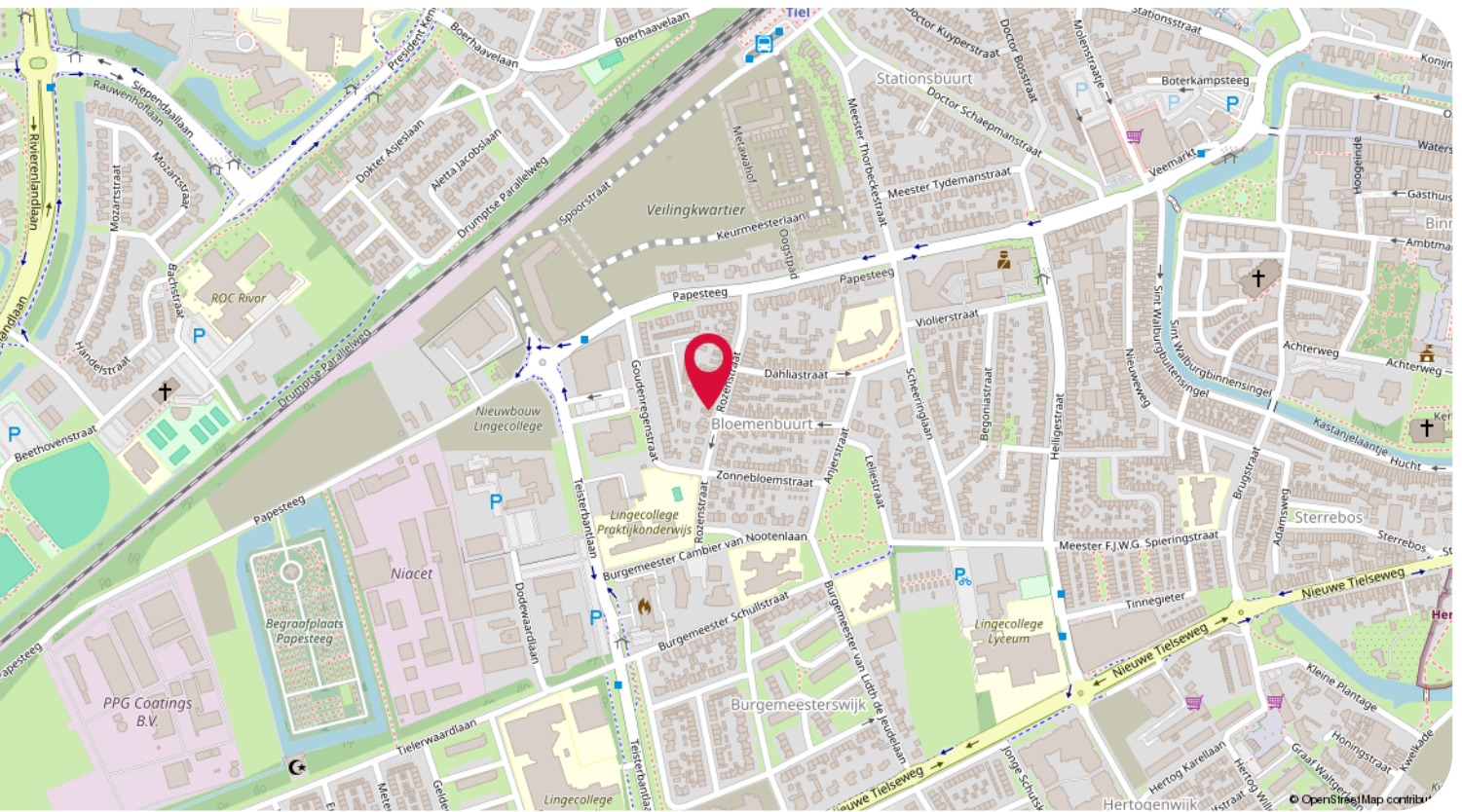
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tiel Sectie D Perceel 3821	N.B.: De exacte grootte zal worden vastgesteld aan de hand van een kadastrale inmeting door het Kadaster. Aan deze schets kunnen geen rechten worden ontleend. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

