



DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Tiel, Nieuwe Tielseweg 114 | Sfeervol herenhuis op een ruime kavel van maar liefst 726 m²!



Mooi centraal gelegen aan een doorgaande weg aan de rand van het centrum.





Op een mooie en riante hoek locatie aan de rand van het centrum ligt dit sfeervolle HERENHUIS op een ruime kavel van maar liefst 726 m². De woning beschikt o.a. over een fraai aangelegde en diepe achtertuin v.v. een groot gazon, diverse zonneterrassen, mooie planten en bloemen borders, diverse fruitbomen, een vrijstaande garage met een puntdak en daarachter een extra berging (garage en schuur tezamen ca. 60 m²). Deze verrassende tuin biedt door z'n grootte tal van mogelijkheden, denk hierbij aan de aanleg van bijv. een zwembad, een 2e oprit aan de achterzijde en uitbreiding van de bestaande woning en garage/ schuur. Parkeren kan eveneens ruimschoots op eigen terrein.

LIGGING:

Mooi centraal gelegen aan een doorgaande weg aan de rand van het centrum en alle voorzieningen zoals winkels, (basis)scholen, kinderopvang, treinstation, theater, ziekenhuis en uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken. Daarnaast liggen het hertenkamp met een fraai wandelgebied en de uiterwaarden van de rivier de Waal in de directe omgeving, waar u heerlijk kunt wandelen of genieten van de natuur.

ALGEMEEN:

- Perceelsoppervlakte 726 m².
- Bouwjaar woning ca. 1958 en verkeert in nette staat.
- Woonoppervlakte ca. 125 m².
- Gebruikersoppervlakte overige ruimte 23 m².
- Oppervlakte stenen garage ca. 30 m².
- Oppervlakte berging/schuur achter de garage ca. 30 m².
- Inhoud woning ca. 540 m³.
- Verwarming en warm water middels nieuwe Remeha combiketel d.d. ca. 2025.

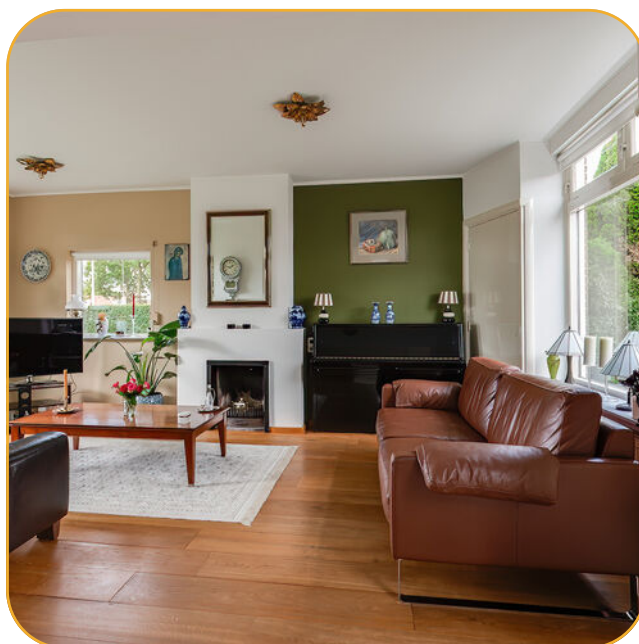
INDELING:

Begane grond:

Entree, ontvangsthall met travertin vloer, meterkast, toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met massieve houten vloerdelen, open haard en inbouwkasten, toegang tot een praktische en droge provisiekelder van ca. 2.5 x 2 mtr., eetgedeelte met luxe open keuken v.v. nette hoekopstelling uitgerust met een composiet werkblad, lichte hoogglans keukenkasten en de volgende (deels vernieuwde) inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast, vanuit de eetkamer glazen schuifdeur naar de serre. Bij binnenkomst van de woning valt direct de prettige lichtinval op door de vele grote raampartijen rondom.

1e verdieping: overloop, welke toegang biedt tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) beslaat de volledige breedte van de woning en heeft een hoog plafond en dubbele beglazing. De ruime badkamer is voorzien van een grote douche, 2e hangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegel. 2e slaapkamer met vaste kasten, wastafel en toegang tot balkon, 3e slaapkamer met aansluitpunten voor de was apparatuur. De verdieping is v.v. een mooie laminaatvloer. .

2e verdieping: schuiftrap vanaf de overloop naar grote zolderverdieping op stahoogte. Het is mogelijk om een vaste trap te plaatsen en evt. dakkapel(len) om extra (slaap)kamers te realiseren.





L-vormige woonkamer met massieve houten vloerdelen, open haard en inbouwkasten.
In de woning is een prettige lichtinval door de grote raampartijen rondom.





Eetgedeelte met luxe open keuken v.v. nette hoekopstelling met een composiet werkblad en div. inbouwapparatuur. Vanuit de eetkamer is er een glazen schuifdeur naar de serre.





Fraai aangelegde en diepe achtertuin v.v. een groot gazon, diverse zonneterrassen, mooie planten en bloemen borders en diverse fruitbomen.



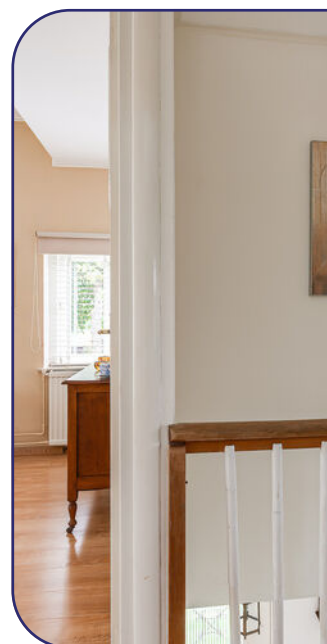
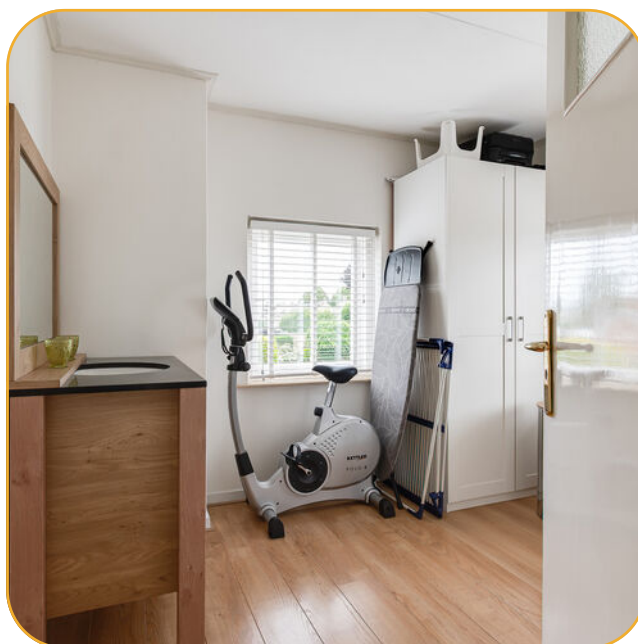


Vrijstaande garage met een puntdak en daarachter een extra berging (garage en schuur tezamen ca. 60 m²). Deze verrassende tuin biedt door z'n grootte tal van mogelijkheden.





Eerste verdieping met 2 van de 3 ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en heeft een hoog plafond en dubbele beglazing.





Derde slaapkamer op de eerste verdieping met aansluitpunten voor de was apparatuur.
Badkamer v.v. een grote douche, 2e toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegel.

Begane grond

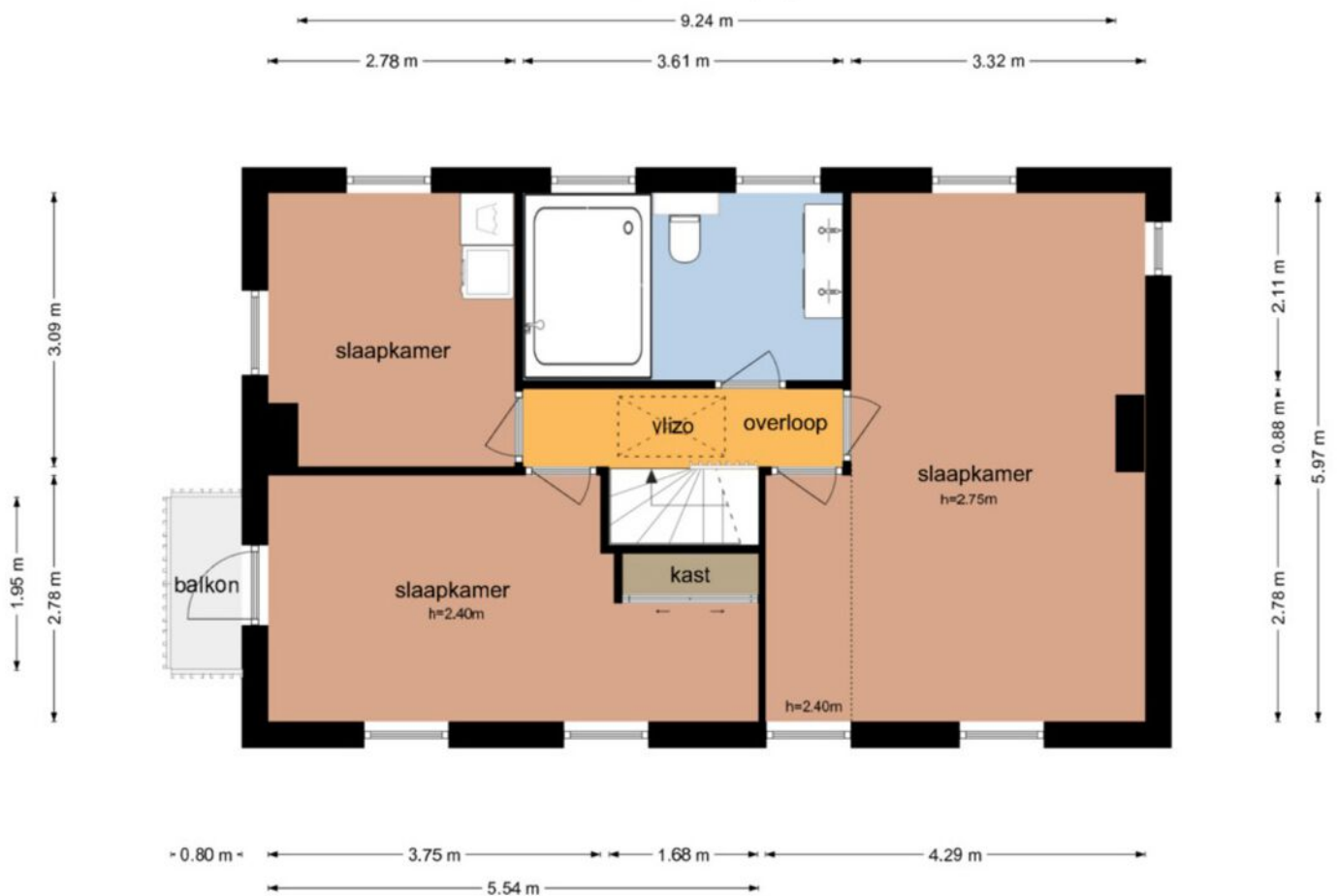
Nieuwe Tielseweg 114 - Tiel
Begane Grond



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

Eerste verdieping

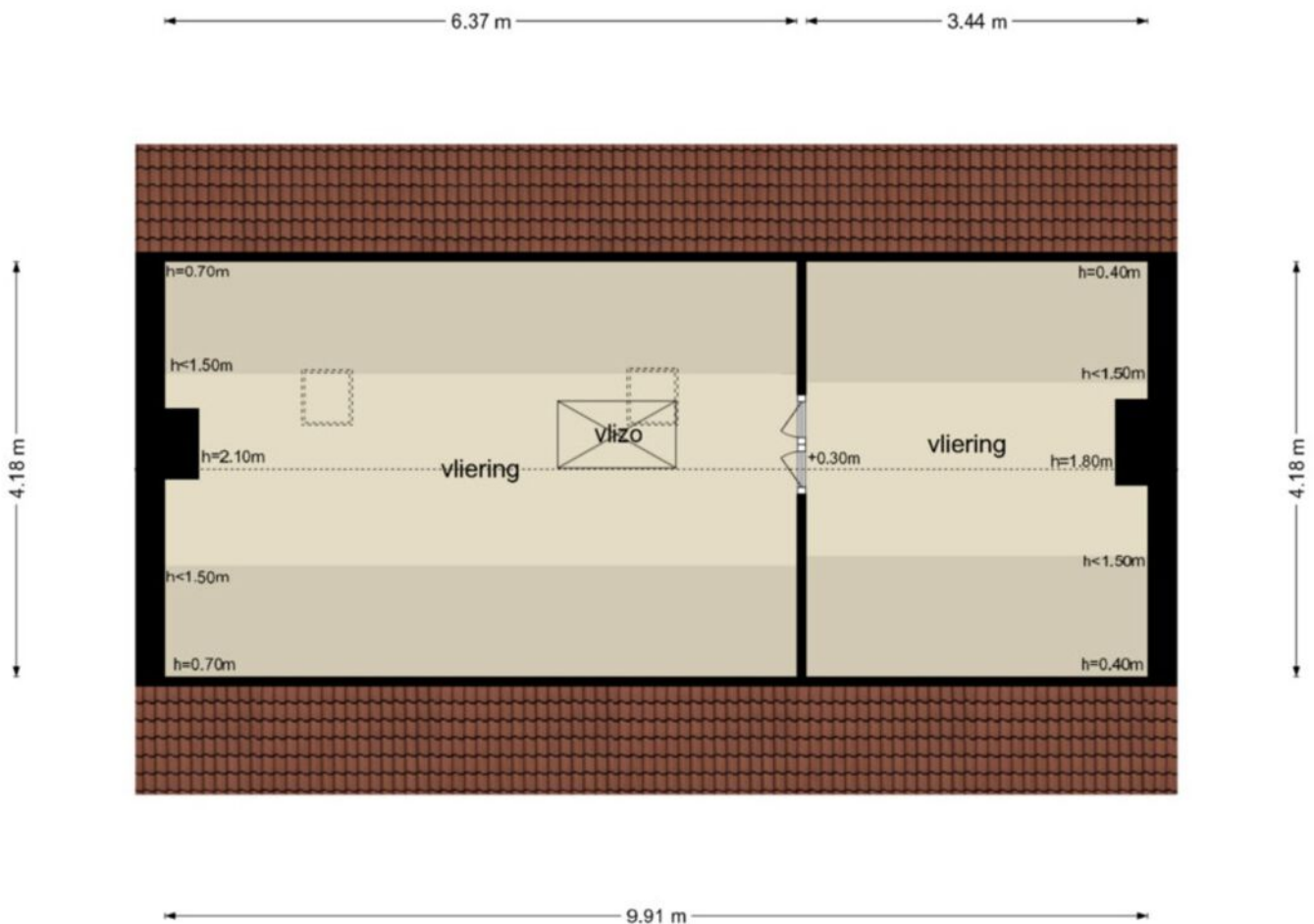
Nieuwe Tielseweg 114 - Tiel
Eerste Verdieping



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

Tweede verdieping

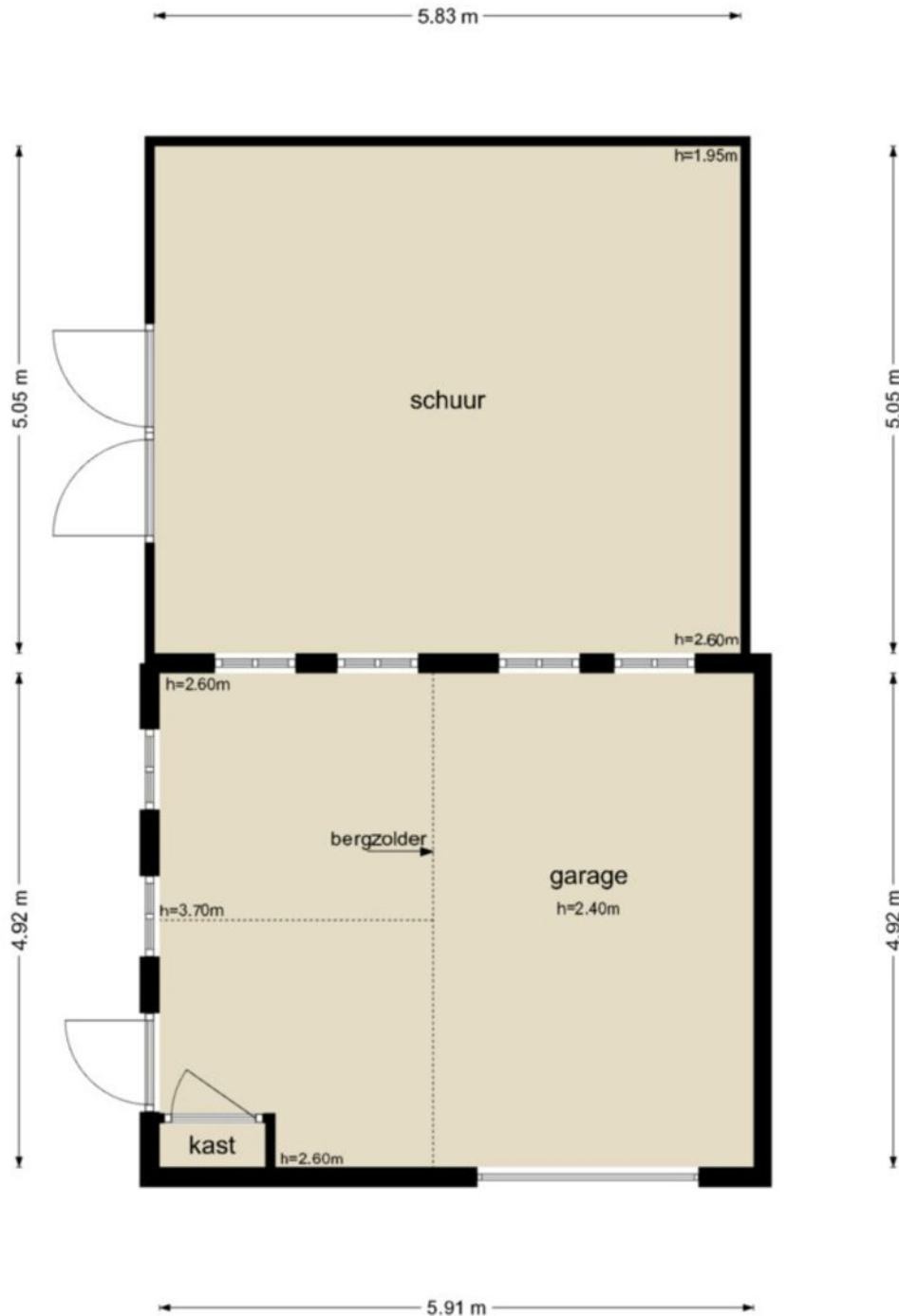
Nieuwe Tielseweg 114 - Tiel
Tweede Verdieping



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

Garage

Nieuwe Tielseweg 114 - Tiel Garage



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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie D

Perceel 5060

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.

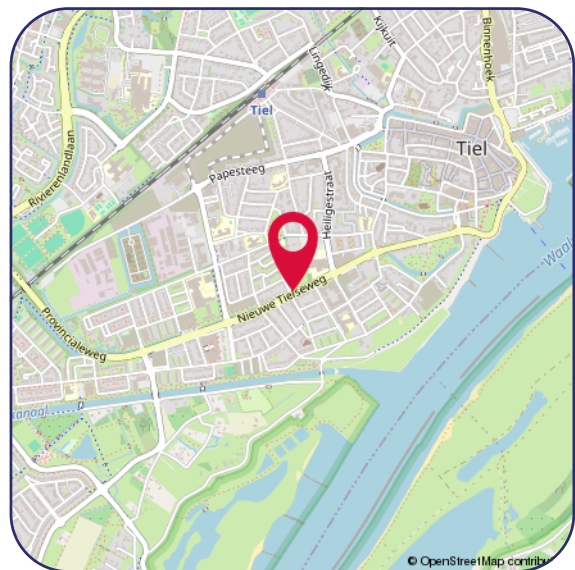
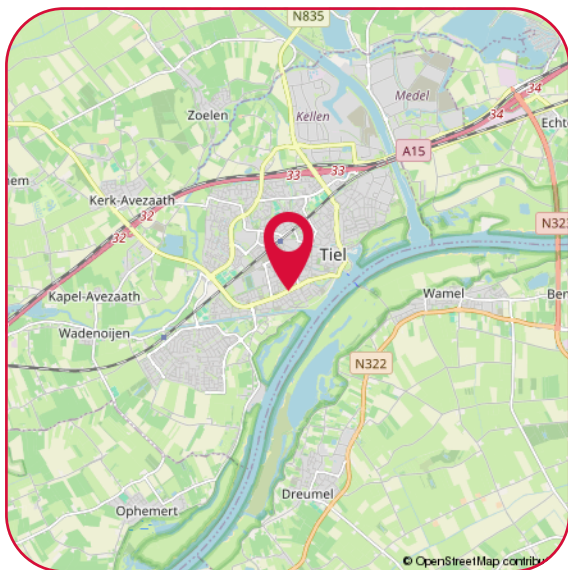
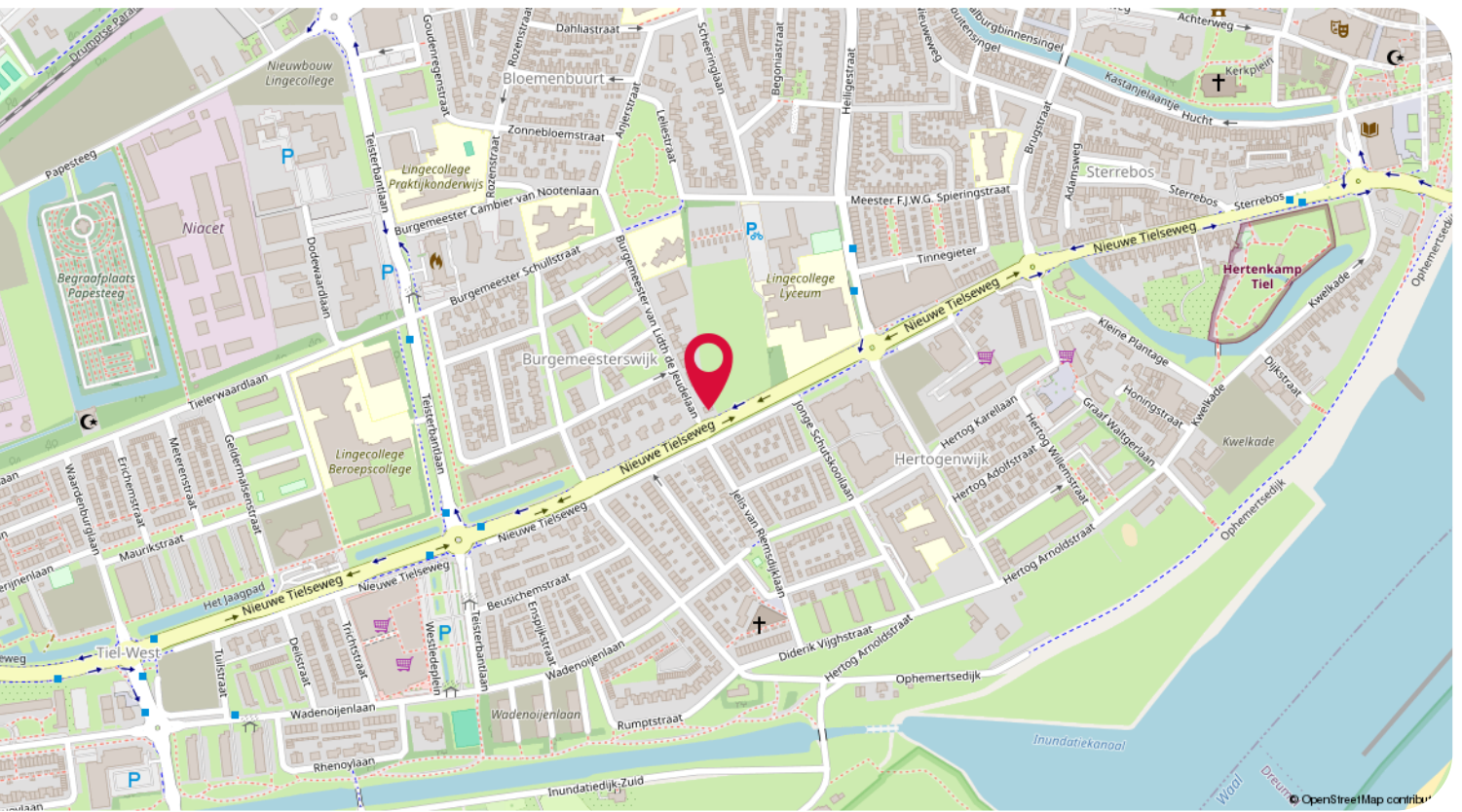
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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

