



**Fabriekslaantje 1B02**

**4005 MC Tiel**

**€ 215.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000 k.k.
Aangeboden sinds	23 aug 2023
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	gelijkvloerse woning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout, hout

### Indeling

Aantal kamers	2 kamers
Aantal badkamers	
Aantal toiletten	
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	48
Inhoud (m <sup>3</sup> )	142



## **Ligging**

Ligging

## **Energie**

Verwarming **centraal**

Soort warm water

Beglazing **dubbel**

Isolatie **volledig**

## **Energielabel**

Energielabel **B, vervaldatum: 07 okt 2028**

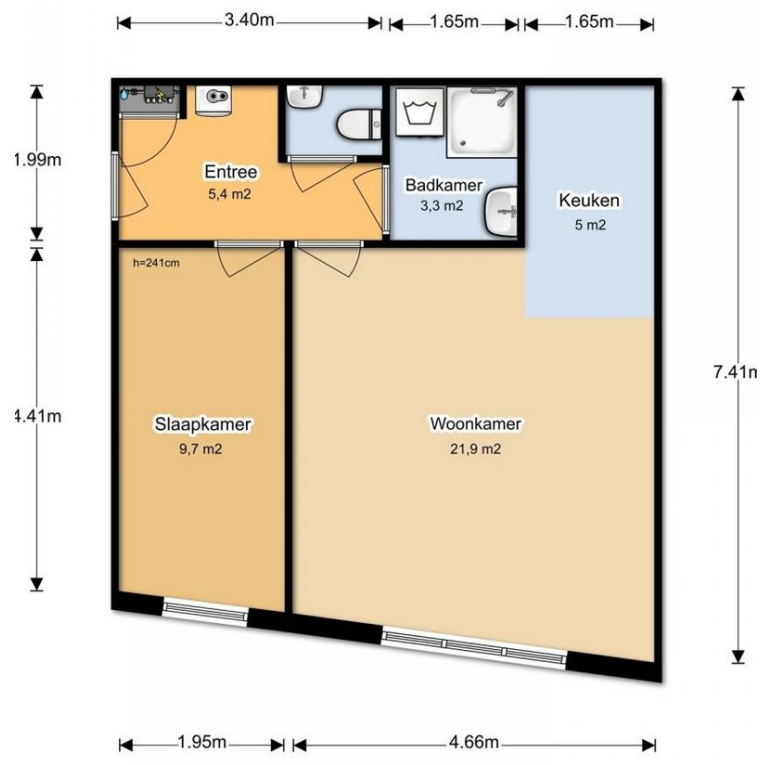


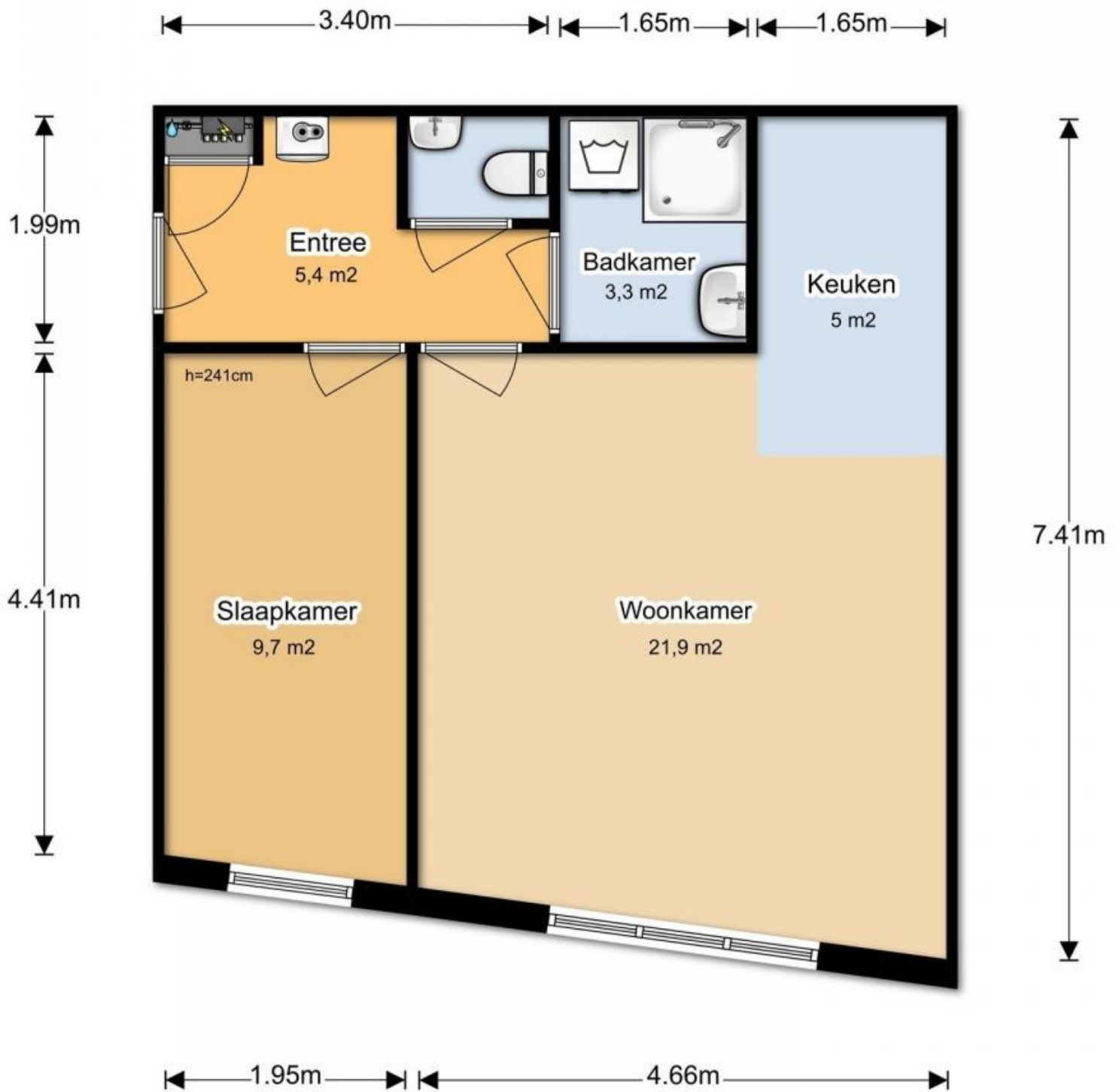
# Fabriekslaantje 1B02 in beeld













## Omschrijving Fabriekslaantje 1B02

Op zoek naar een GELIJKVLOERS en ENORM GUNSTIG GELEGEN 2-KAMER APPARTEMENT met...

GOEDE ISOLATIE... RUIME WOONKAMER... EN MODERNE KEUKEN?!?

Maak dan een afspraak om het Fabriekslaantje 1B02 in Tiel te bezichtigen!

Het modern afgewerkte appartement ligt op de begane grond en beschikt onder meer over een luxe keuken (2018) met inbouwapparatuur, een laminaatvloer (2018), een CV-ketel (eigendom; 2016) en inbandige berging met elektra. Oppervlakte ca. 48m<sup>2</sup>.

Lekker wonen aan de Waal.

Op een prachtige centrale locatie gelegen nabij diverse voorzieningen. De gunstige ligging nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, supermarkt en natuurlijk de gezellige en fraaie centrum van Tiel maken het geheel compleet. De ligging maakt de woning ideaal voor stadse mensen die ook graag richting de uiterwaarden van de rivier de Waal willen lopen / fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, intercom, brievenbus en toegang tot (afgesloten) berging ideaal voor bijvoorbeeld fiets.

Appartement:

Entree, tochtportaal met laminaatvloer, gestuukte wanden en toegang tot de hal. De ruime hal is voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden, meterkast, Cv-ketel en geheel betegelde toiletruimte met luxe sanitair.

De ruime woonkamer heeft een grote raampartij aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer.

De open keuken is aan de rechterkant gesitueerd en voorzien van een modern en luxe keukenblok in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, keramische kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, verlichting en veel kastruimte.







## Omschrijving Fabriekslaantje 1B02

De slaapkamer bevindt zich gelijk rechts en is voorzien van een laminaatvloer. De hal geeft toegang tot de woonkamer, slaapkamer, toilet en badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel, motorische ventilatie en de witgoedaansluitingen. Een afzonderlijke ruimte op de gang wordt door de eigenaar gebruikt als externe opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers appartement uit 1998! (energie label B)
- Gezonde VVE met zeer lage servicekosten! (€ 74,89 p/m)
- Altijd voldoende parkeerplek in de directe omgeving! (wel vergunning nodig).
- Het appartement is voorzien van een eigen inpandige berging. (met elektra).
- Op loopafstand gelegen van alle denkbare voorzieningen! (winkelcentrum om de hoek)
- Op loopafstand gelegen van een prachtig natuurgebied! (o.a. de rivier de Waal en haar uiterwaarden)
- Nieuwe groepenkast (6 groepen) tevens glasvezelaansluiting aanwezig
- Rustige burens met als gevolg weinig tot geen geluidsoverlast.
- Gezamenlijke tuin (achterzijde)
- Zeer centraal gelegen!
- Oplevering in overleg.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162