



huisportaal.nl



Heideblauwtje 23

4007 HJ Tiel

€ 425.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aangeboden sinds	23 jun 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	tussenwoning
Kozijnen	kunststof, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	129
Woonoppervlak (m ²)	105
Inhoud (m ³)	372



Ligging

Ligging

onderverdeling, woonwijk, op een rustige weg

Achtertuin

Oppervlakte (m²)

63

Breedte (m)

5

Lengte (m)

12

Oriëntatie

zuidoost

Onderhoud

neat

Achtersoegang

nee

Energie

Verwarming

warmtepomp, vloerverwarming volledig, elektrische

Soort warm water

elektrische boiler

Beglazing

hoogrendementsglas, dubbel

Isolatie

dak, vloer, muur, volledig

Energie label

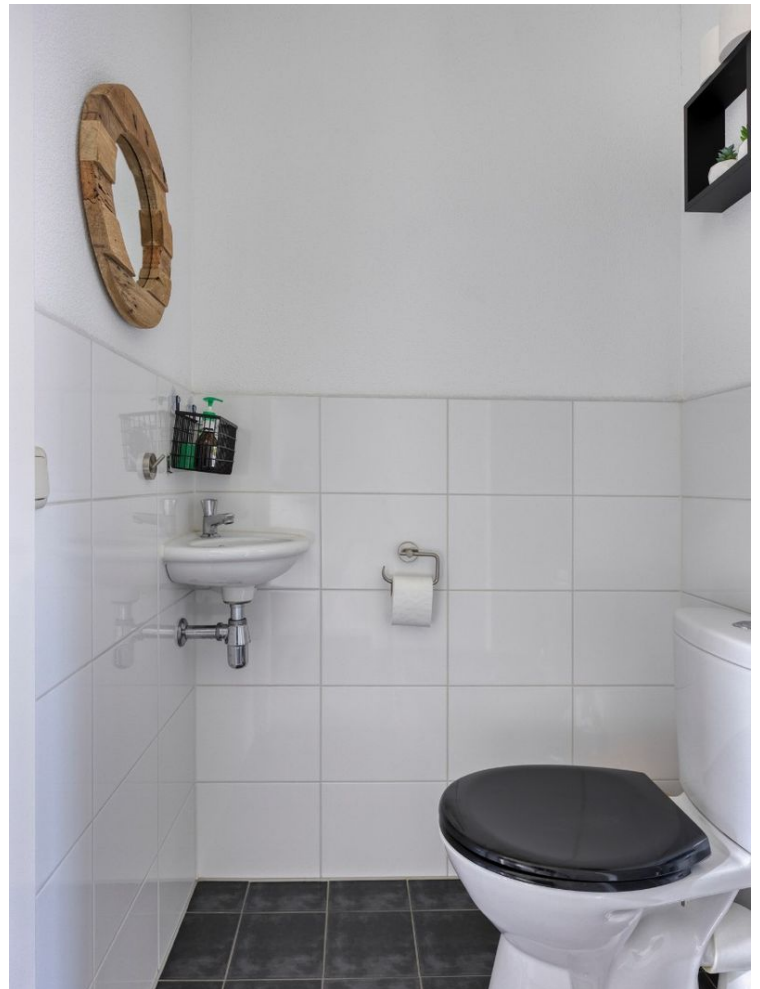
Energie label

A, verval datum: 22 apr 2028

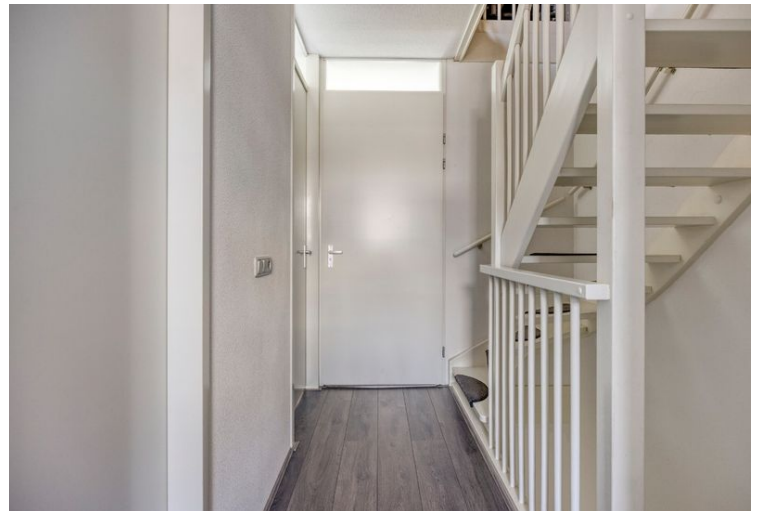


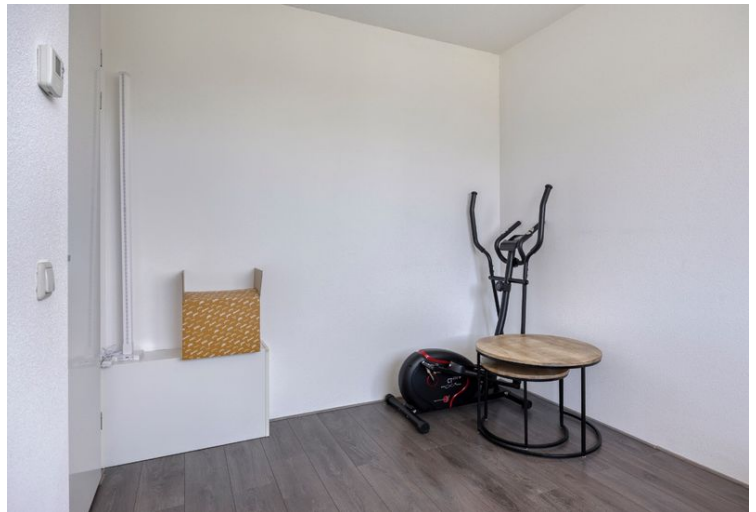
Heideblauwtje 23 in beeld





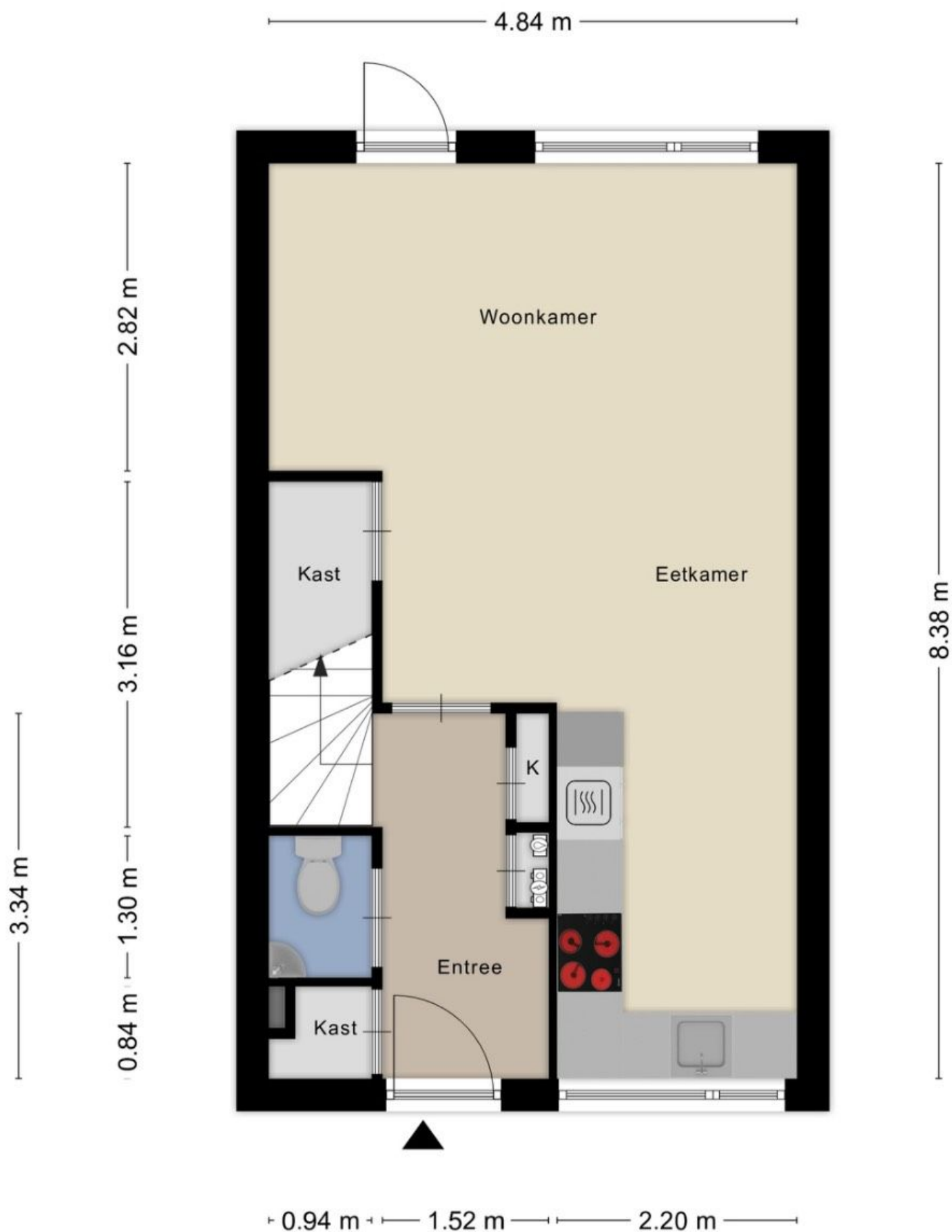








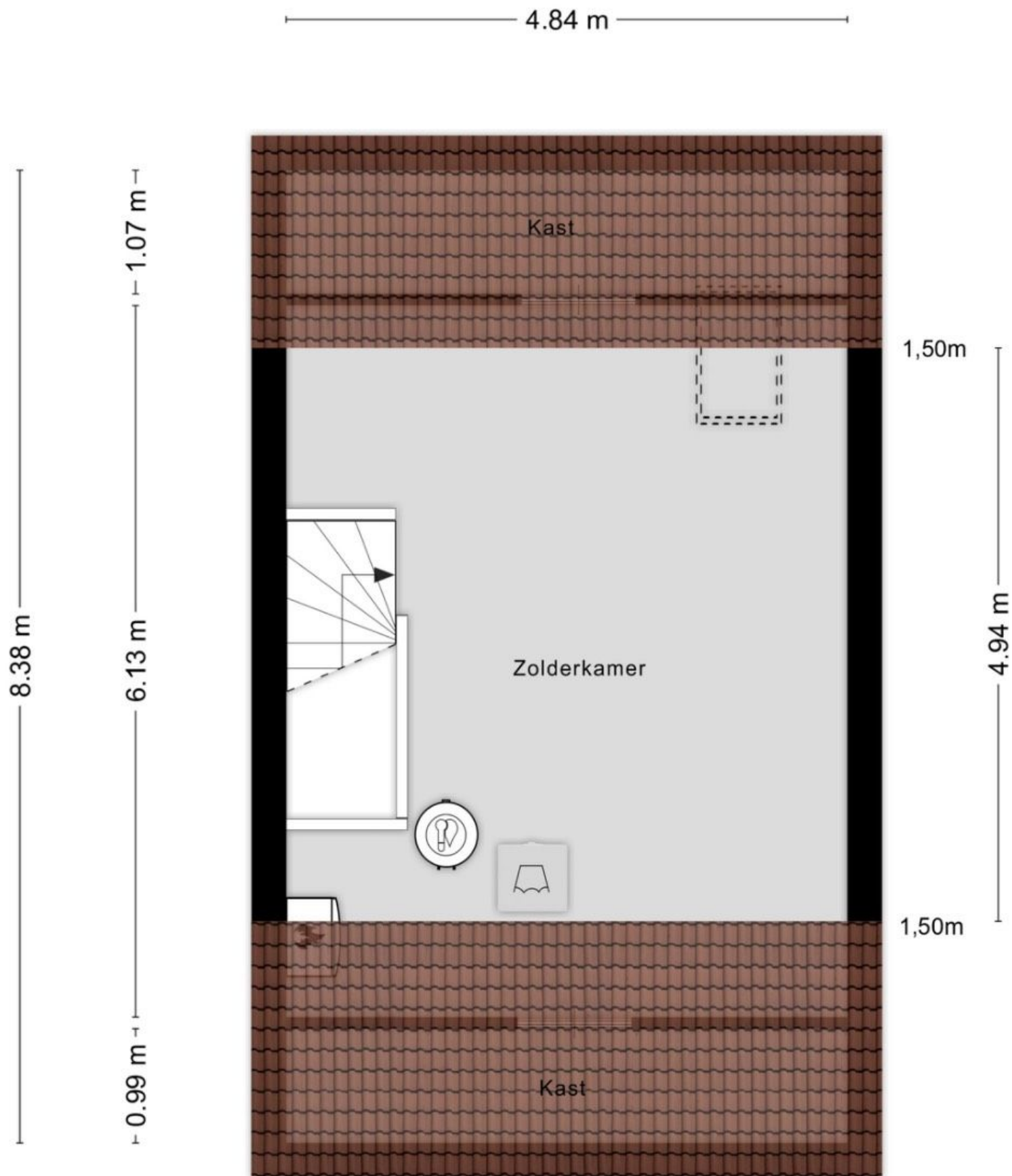




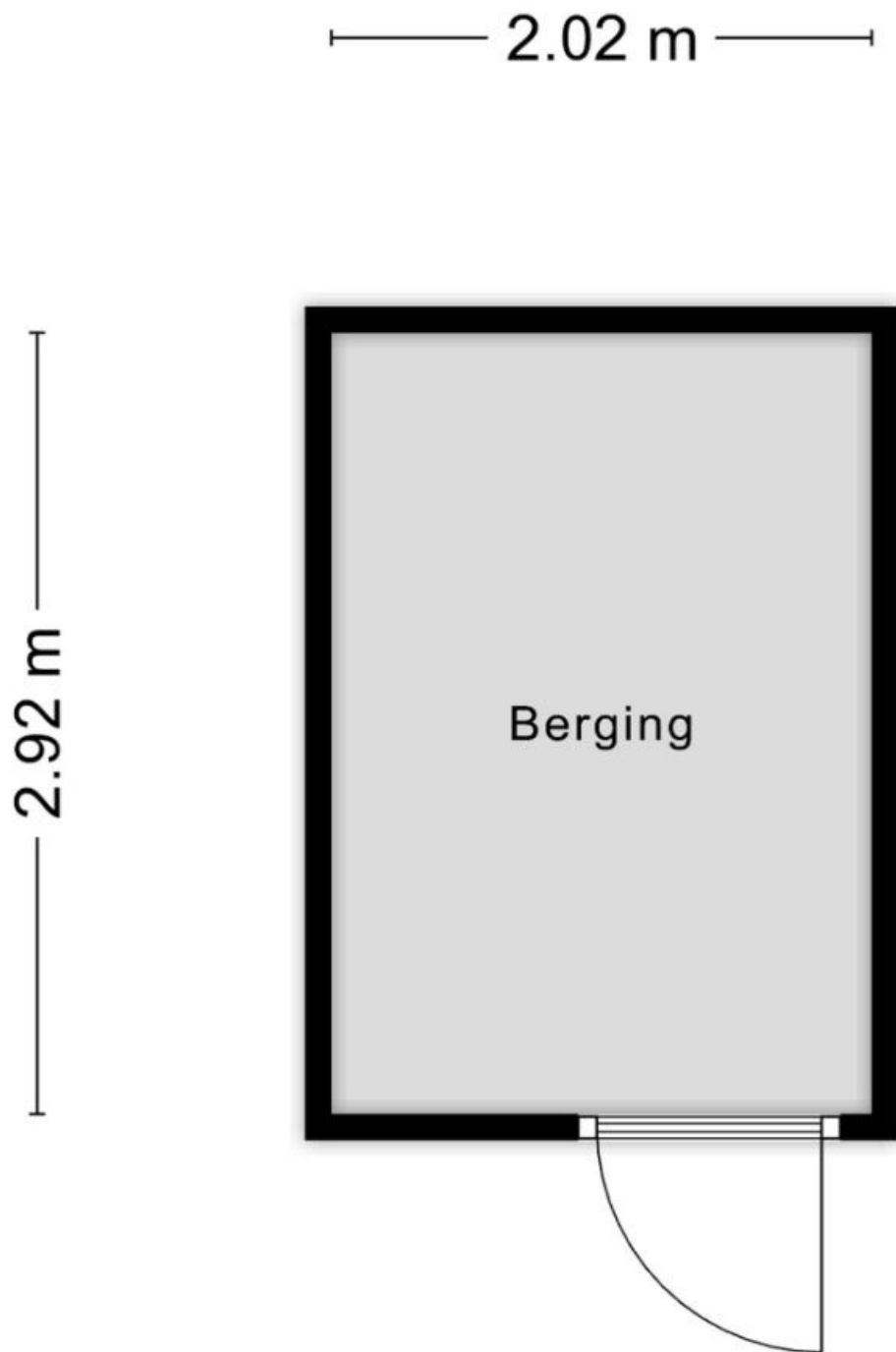
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



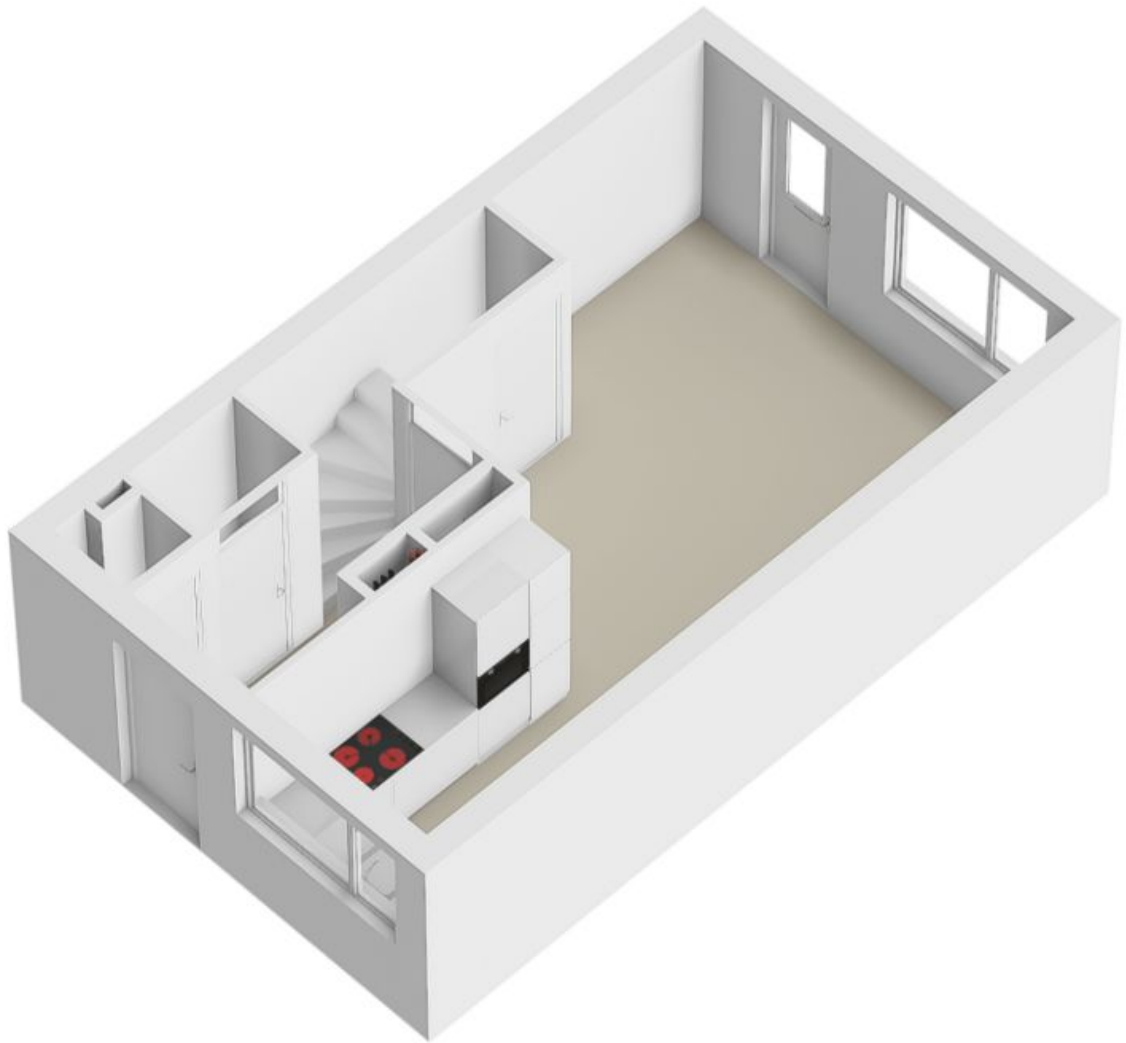
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

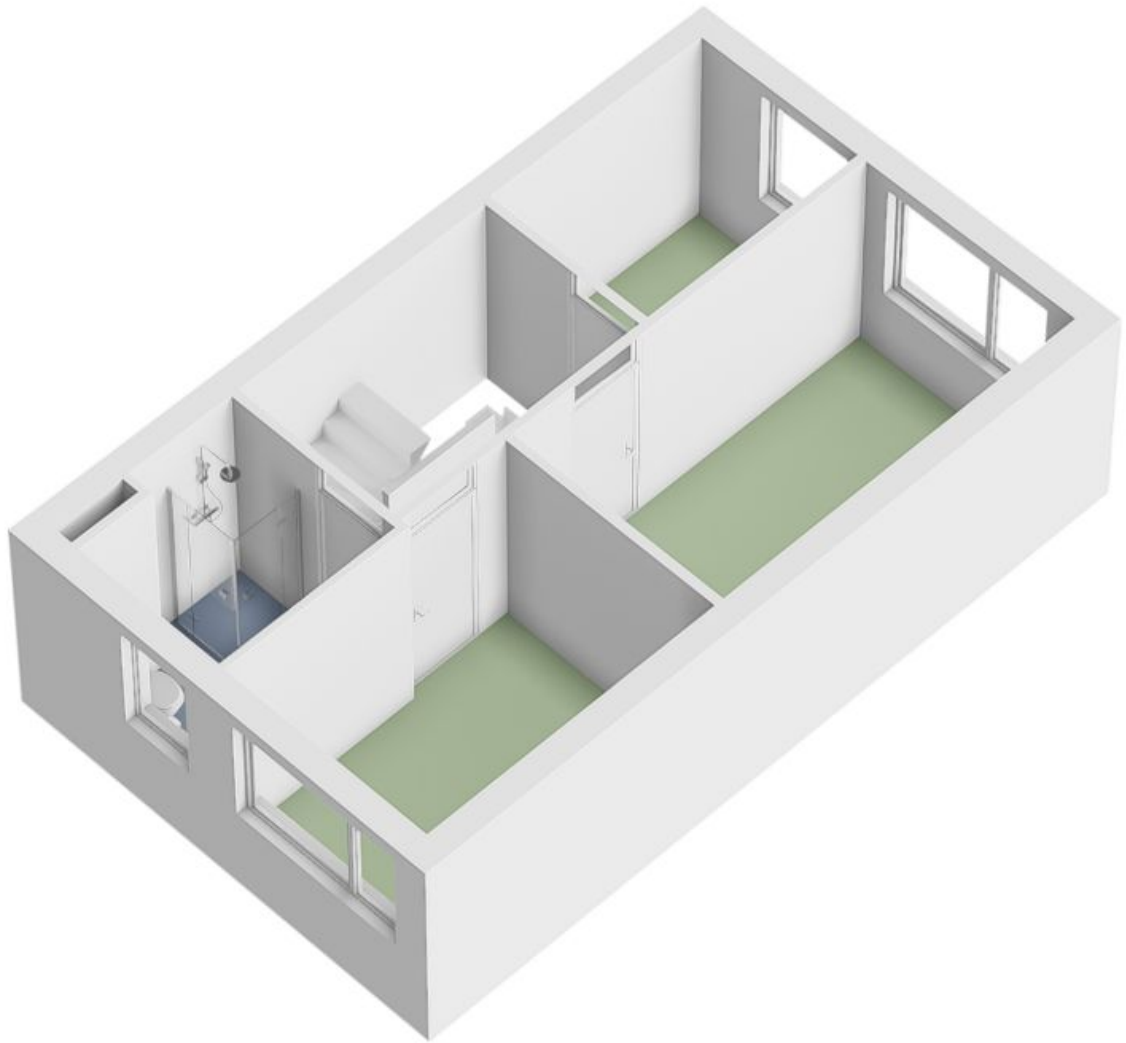


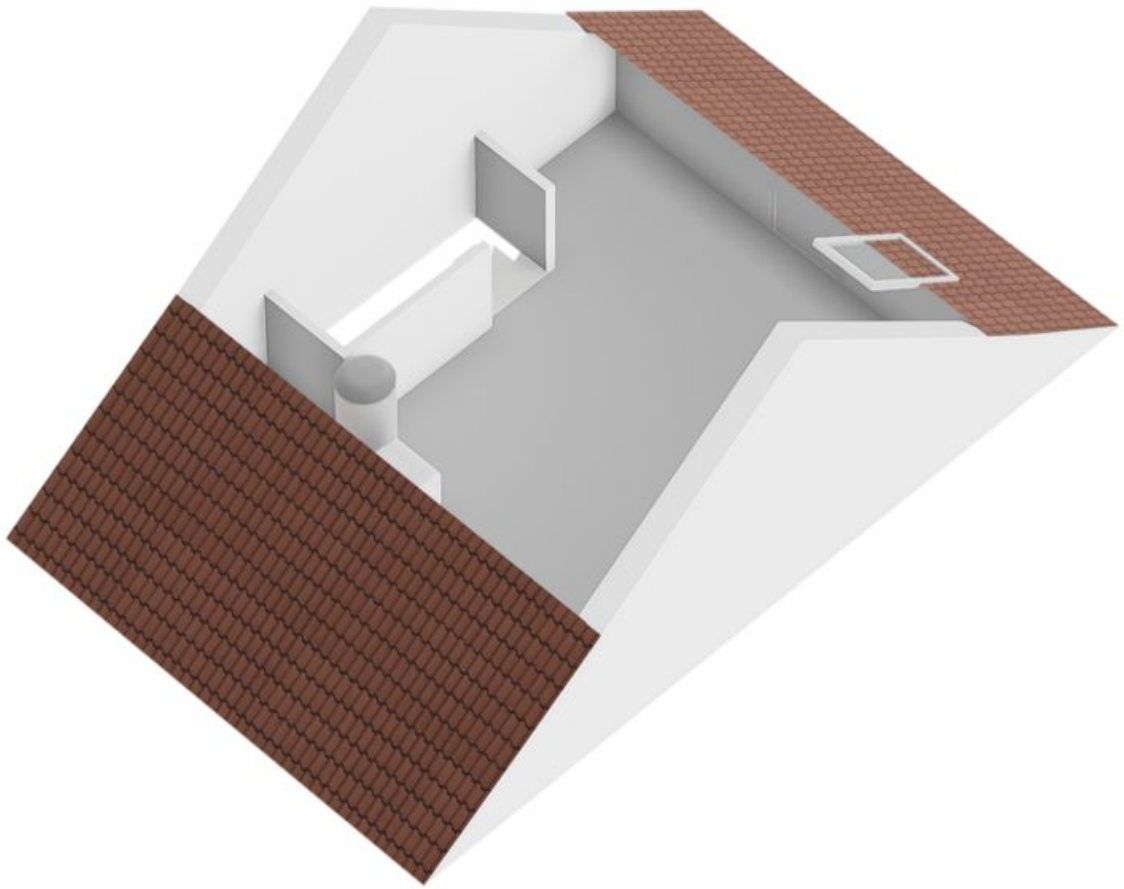
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

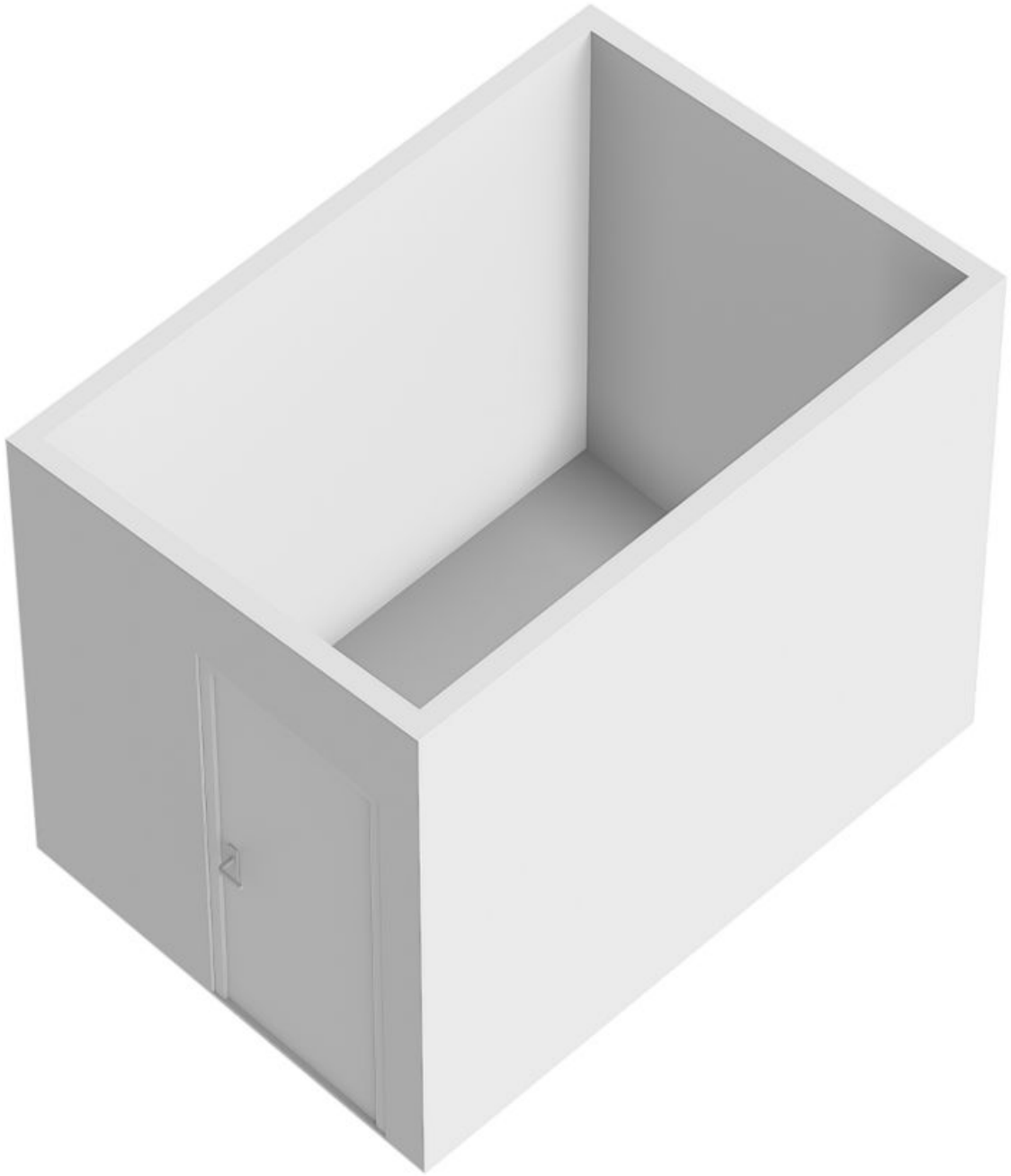


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











Omschrijving Heideblauwtje 23

Duurzaam, gasloos en instapklaar wonen op een unieke plek!

Op zoek naar een moderne en energiezuinige gezinswoning die je zó kunt betrekken? Deze uitstekend onderhouden tussenwoning met energielabel A, warmtepomp, vloerverwarming biedt je alles wat je nodig hebt én meer. Gelegen aan een rustig, autoluw hofje met vrij uitzicht aan de voorzijde, combineert deze woning duurzaamheid met comfort, rust en ruimte.

Wonen met licht, lucht en luxe

Bij binnenkomst valt meteen de verzorgde afwerking op. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle vloer met vloerverwarming, die zorgt voor een strak en warm geheel. De woonkamer is licht en ruim, met openslaande deur naar de achtertuin.

Luxe keuken met uitzicht op groen

De moderne halfopen keuken aan de voorzijde kijkt uit op een fraai aangelegd hofje en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en meer. Dankzij de neutrale kleurstelling vormt deze keuken een tijdloze en elegante basis voor iedere woonstijl.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer beschikt over een stijlvolle inloopdouche, een tweede toilet en een strak wastafelmeubel.

Ruime zolder met extra mogelijkheden

De tweede verdieping biedt een royale ruimte waar momenteel de fitnessruimte zich bevindt en de opstelling voor technische installaties. In de toekomst zijn er mogelijkheden voor uitbereiding van een vierde slaapkamer.

Genieten in je eigen tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 10 meter diep en is een oase van rust en privacy. Hier vind je onder andere berging en veranda. Perfect voor lange zomeravonden met vrienden of familie!

Bijzonderheden:





Omschrijving Heideblauwtje 23

- Energielabel A, gasloos en volledig geïsoleerd
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen
- Ruime woonkamer met aangebouwde serre (met glazen schuifwanden)
- Drie slaapkamers
- Luxe badkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging, veranda en achterom
- Autoluw hofje met veel speelgelegenheid en uitzicht op groen
- Uitstekende ligging nabij voorzieningen, uitvalswegen en natuur

Ben je op zoek naar een duurzame, stijlvolle en instapklare gezinswoning op een fijne, kindvriendelijke locatie? Dan is dit je kans! Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het comfort én de sfeer van deze bijzondere woning.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

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