



huisportaal.nl



Oliemolenwal 9

4001 AV Tiel

€ 489.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 489.000 c.b.
Offered since	13 sep 2024
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	house
Property type	mansion
Property sub type	detached house
Framework	hardwood, plastic, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	14
Number of bedrooms	5
Number of bathrooms	3
Number of toilets	4
Basement	yes
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	132
Living area (m ²)	146
Content (m ³)	857



Location

Location

by water, on a quiet road, central city center, unobstructed view

Energy

Heating

central

Type of hot water

combiboiler

Glass

partially double

Insulation

roof

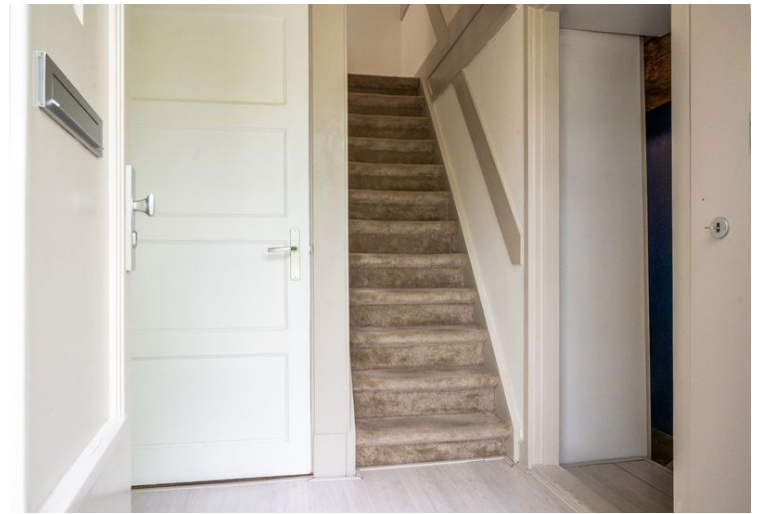
Energy label

Energy label

G, expire date: 17 mrt 2029



Oliemolenwal 9 in focus







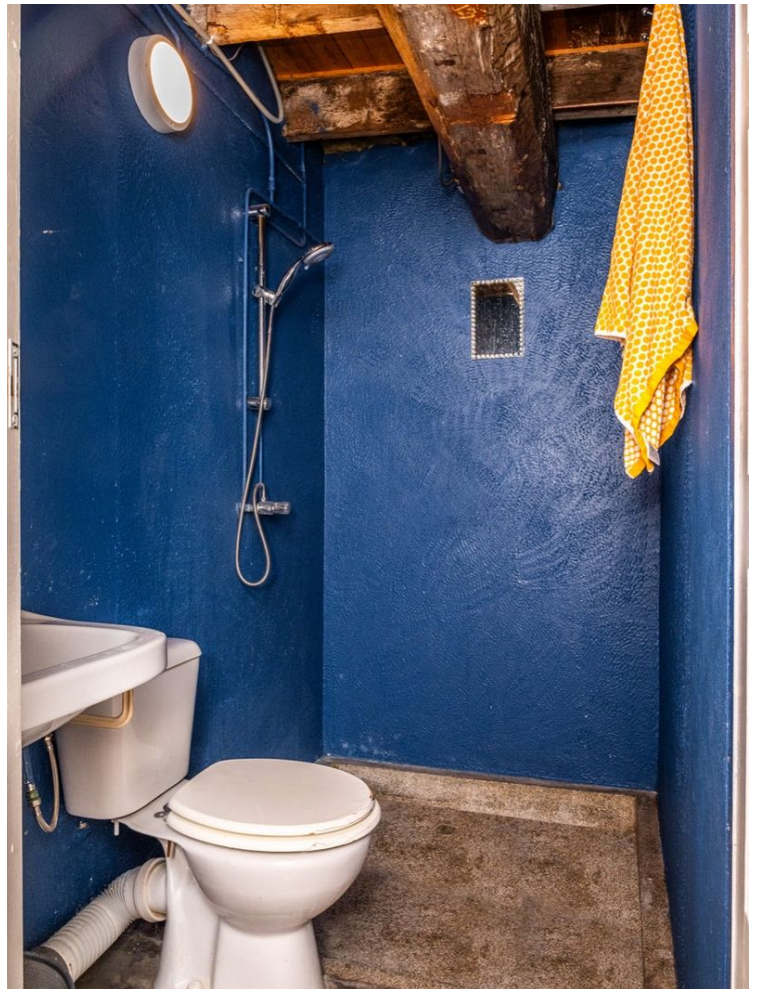


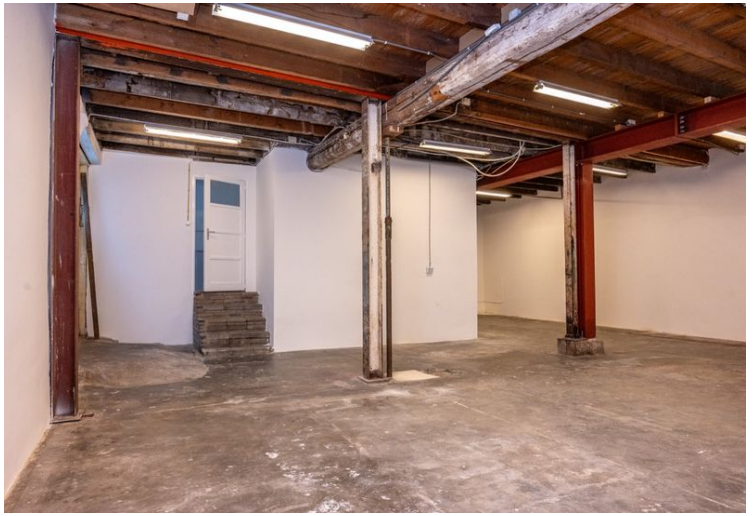




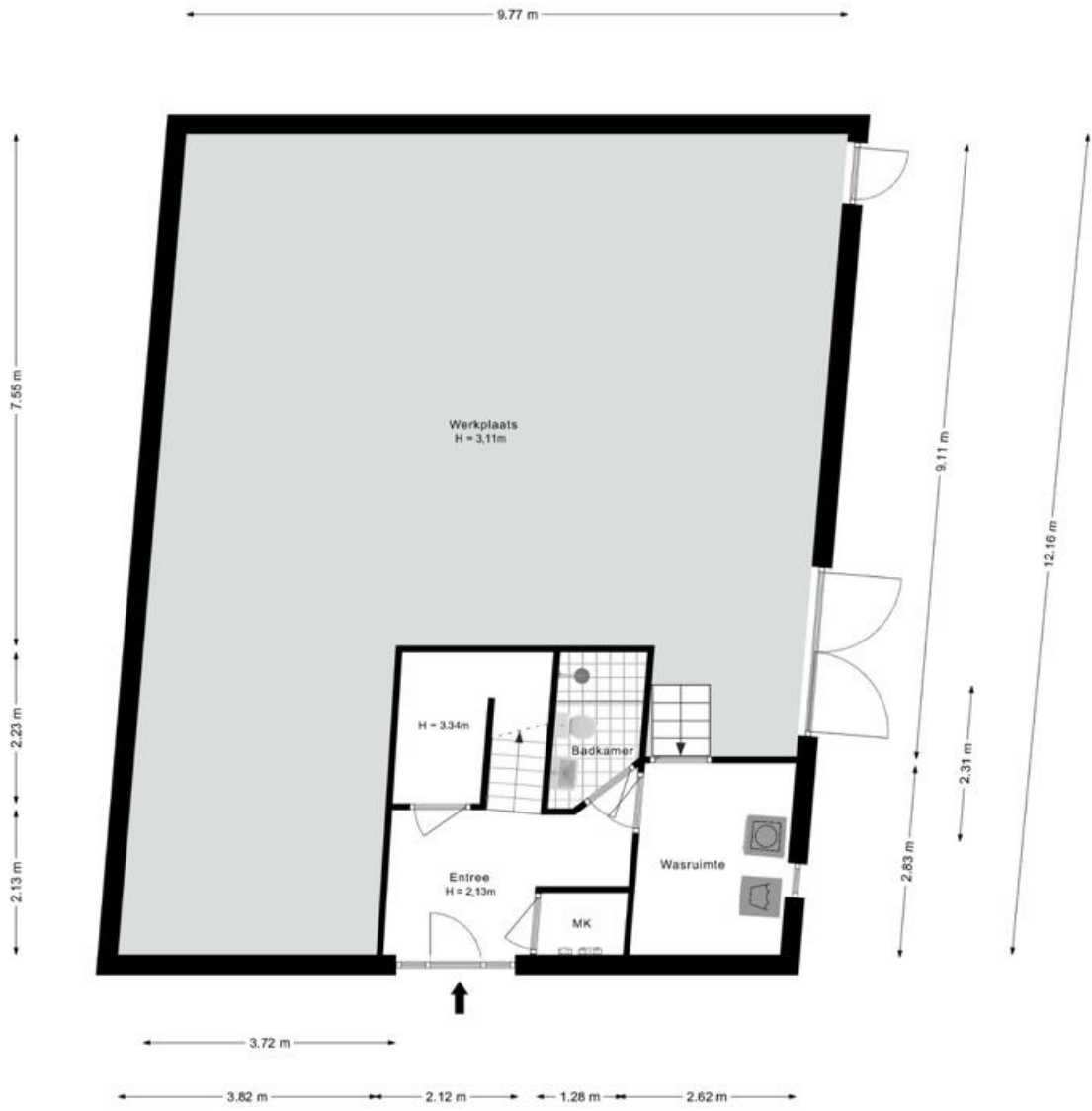


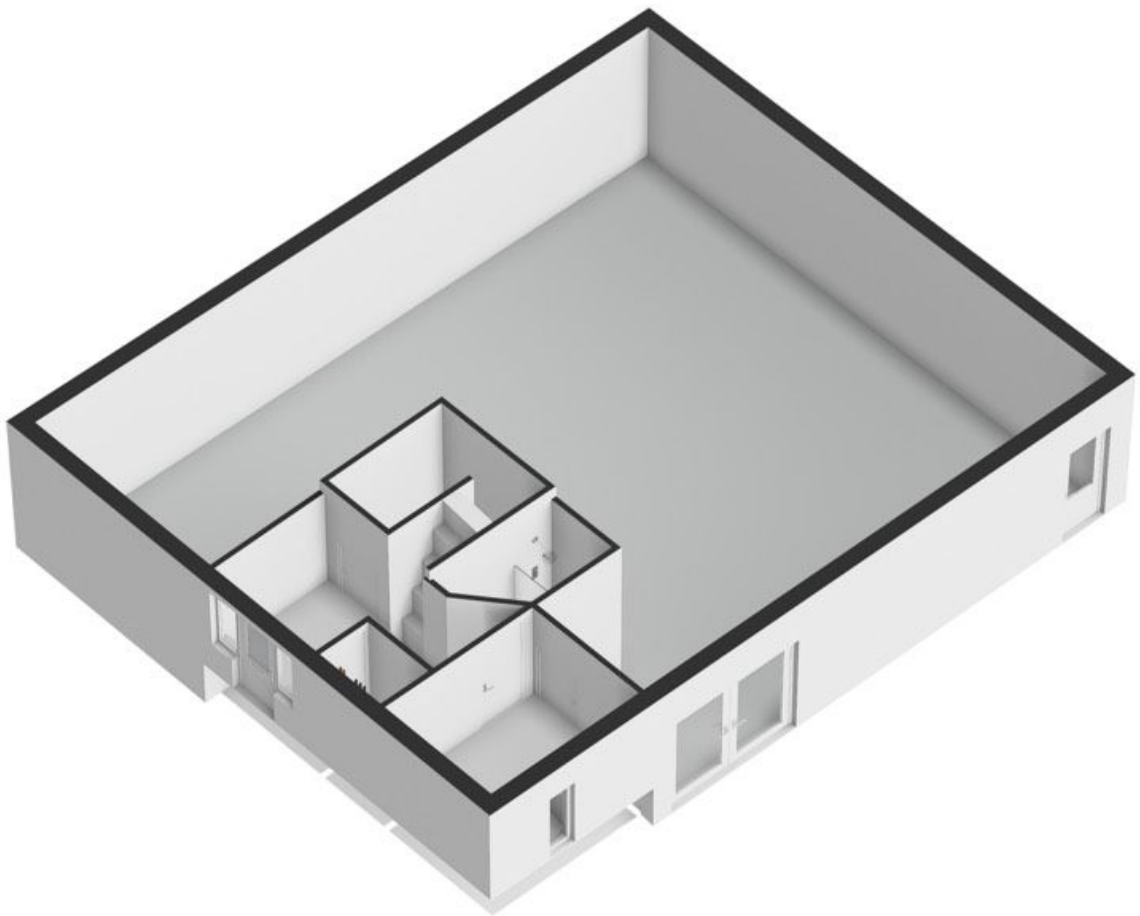


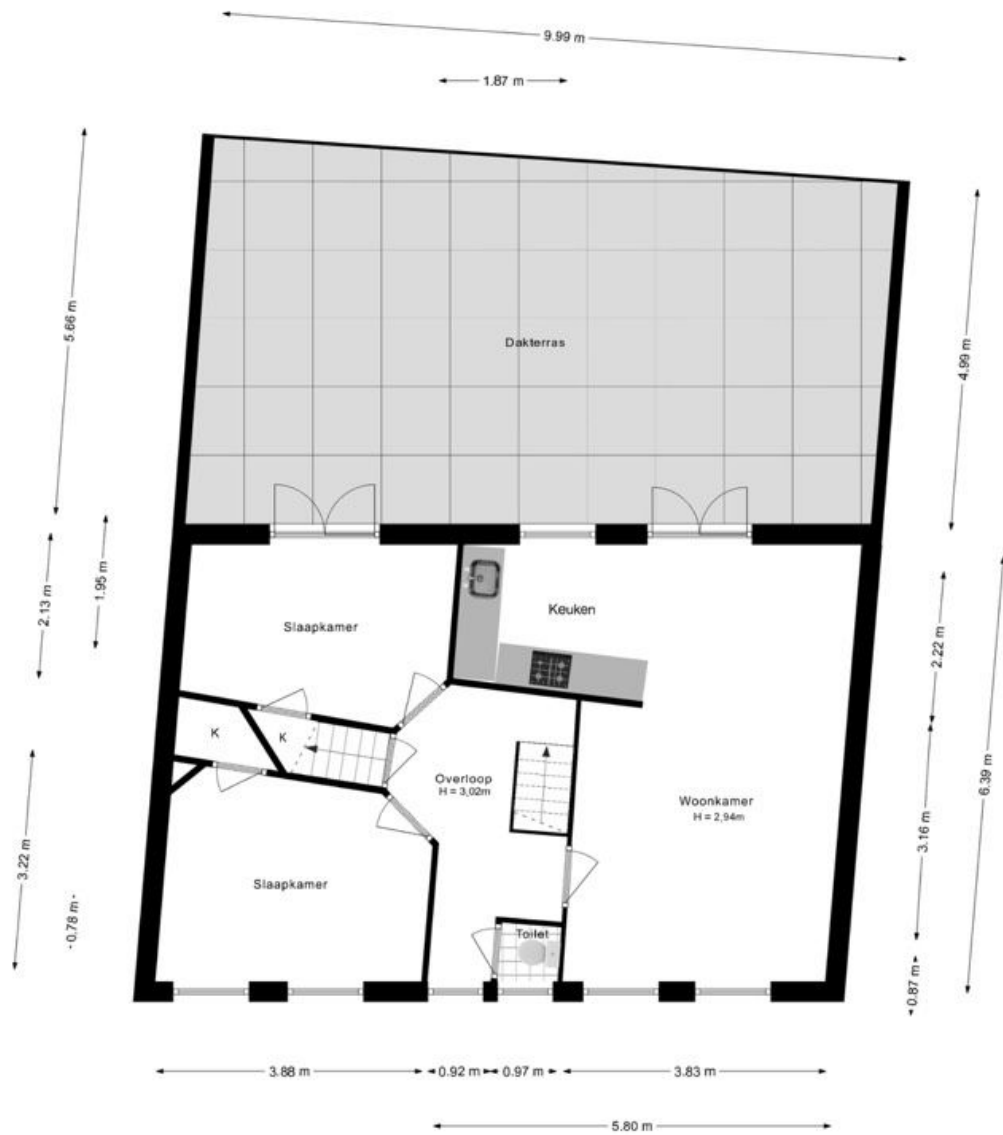


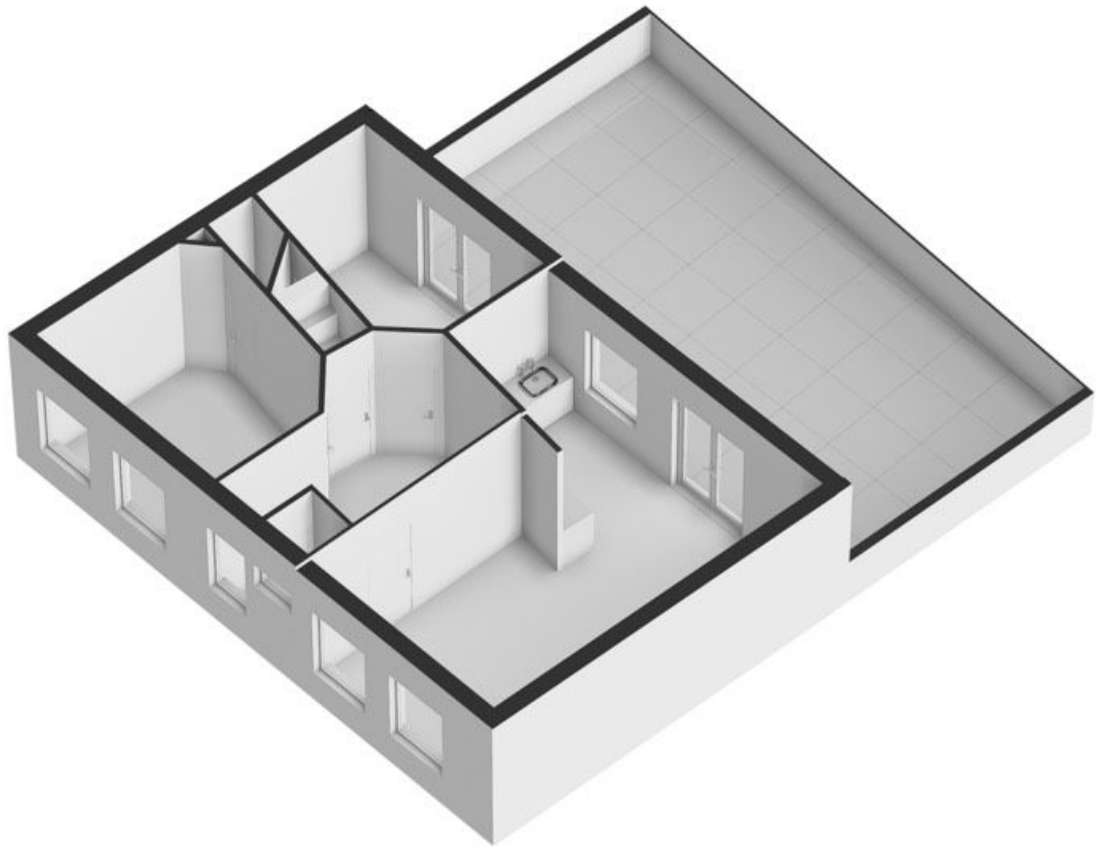


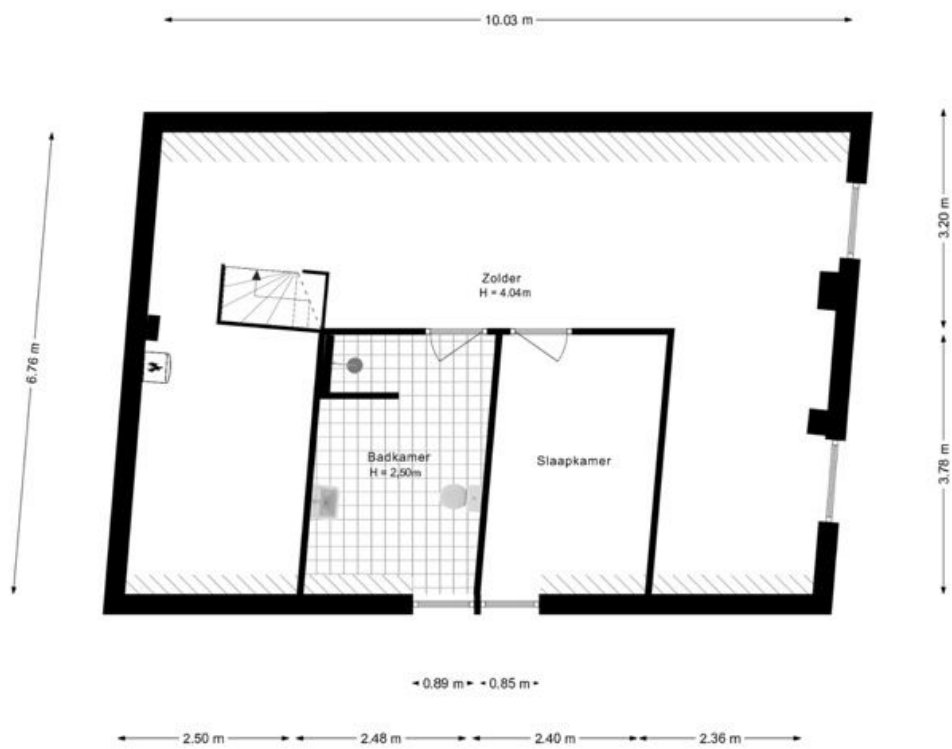


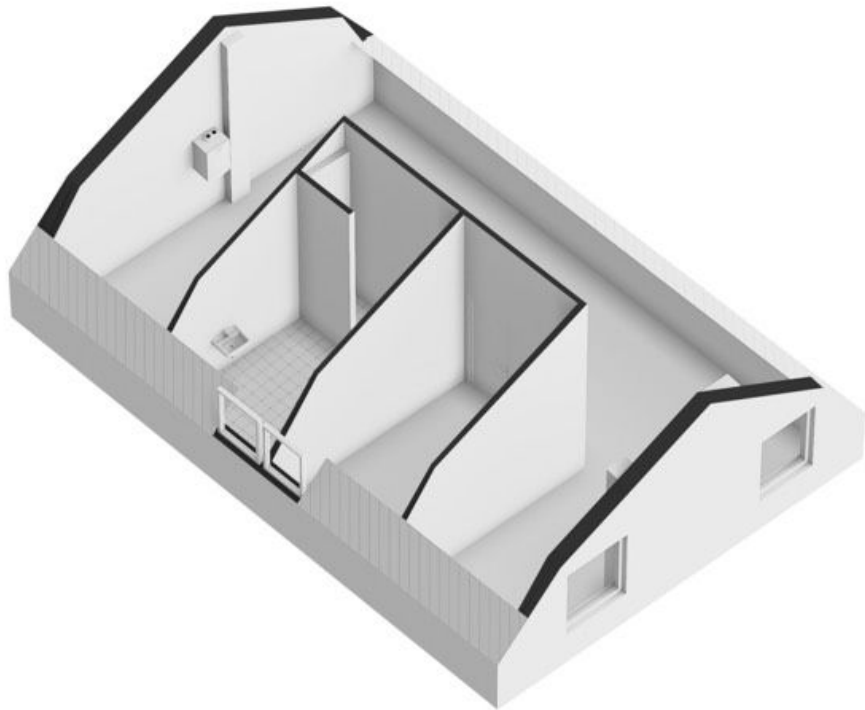














Omschrijving Oliemolenwal 9

In het historisch stadscentrum van Tiel, aan de stadsgracht gelegen, vrijstaand herenhuis met groot dakterras op de eerste verdieping.

De woning bestaat uit drie verdiepingen waarvan de bovenste twee verdiepingen bestemd zijn voor wonen, de bedrijfsruimte op de begane grond is voor meerdere doeleinden te gebruiken zoals horeca, detailhandel, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en eventueel bed en breakfast.

Vanuit de woning heb je vrij uitzicht op de stadsgracht.

Begane grond:

Hal met trapopgang naar de eerste verdieping en het lager gelegen ruime atelier met badkamer. Hier bevindt zich ook een aparte was ruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet en toegang tot de woonkamer met veel lichtinval, uitzicht op de stadsgracht en aan de achterzijde toegang tot het royale dakterras van maar liefst 53 m². De keuken is netjes en voorzien van een gaskookplaat, afzuigschouw en voldoende bergruimte.

Voorts treft u op deze verdieping tevens twee slaapkamers waarvan er één via openslaande deuren ook toegang heeft tot het dakterras.

Tweede verdieping:

De tweede woonlaag heeft wederom een badkamer met toilet en één slaapkamer en een zeer ruime overloop.

Algemeen / bijzonderheden / buitensituatie:

- object met vele mogelijkheden
- gelegen op markante locatie van de stadsgracht
- ruim zonnig dakterras van 53 m²
- aan de rand van de stad gelegen op loopafstand van alle voorzieningen.





Omschrijving Oliemolenwal 9

Een karakteristiek pand met vele mogelijkheden en een fraaie uitstraling!

Maak snel een afspraak om de woning te bezichtigen.

Een woning van dit formaat met multifunctionele mogelijkheden komt u niet snel tegen in het stadscentrum!

Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid. De stad heeft goede verbindingen met andere plaatsen in de regio en is goed bereikbaar via de snelwegen A15 en A2. Daarnaast beschikt Tiel over een eigen NS-station met snelle verbindingen naar de grotere steden.

Dit maakt Tiel tot een makkelijk bereikbare locatie in het hart van de Betuwe, omringd door de rivieren de Waal, de Linge en Amsterdam-Rijnkanaal.





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