



Oliemolenwal 9
4001 AV Tiel
€ 489.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000 k.k.
Aangeboden sinds	13 sep 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	herenhuis
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout, kunststof, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	4
Kelder	ja
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	132
Woonoppervlak (m ²)	146
Inhoud (m ³)	857



Ligging

Ligging

**door water, op een rustige weg, centraal stadscentrum,
onbelemmerd zicht**

Energie

Verwarming

centraal

Soort warm water

combiboiler

Beglazing

gedeeltelijk dubbel

Isolatie

dak

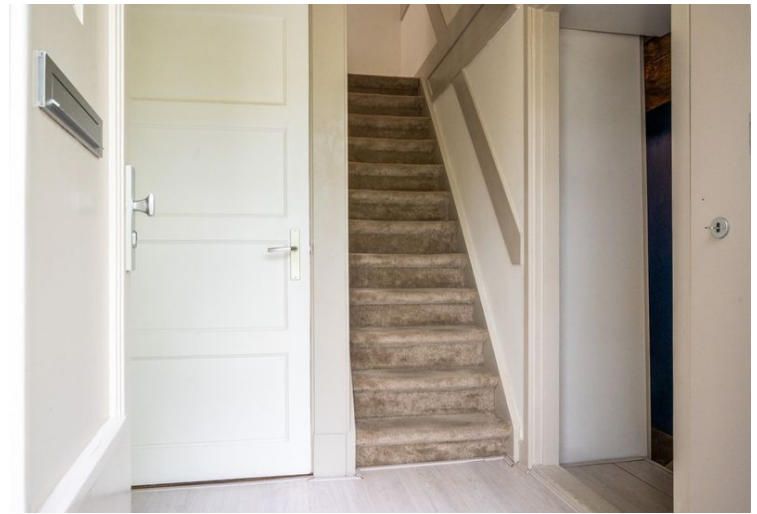
Energielabel

Energielabel

G, vervaldatum: 17 mrt 2029



Oliemolenwal 9 in beeld

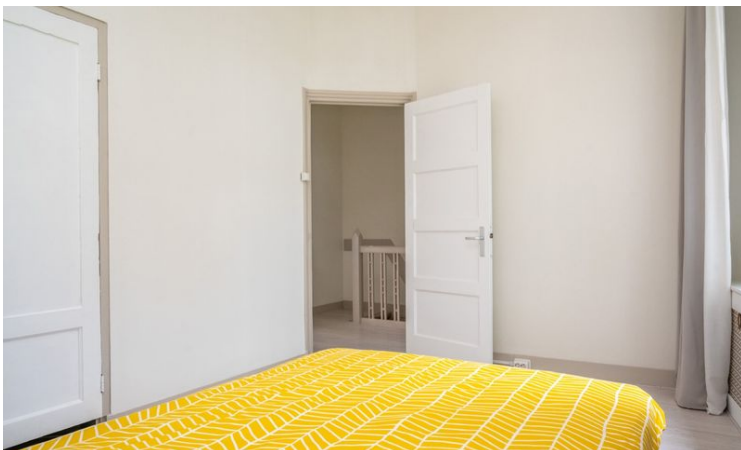












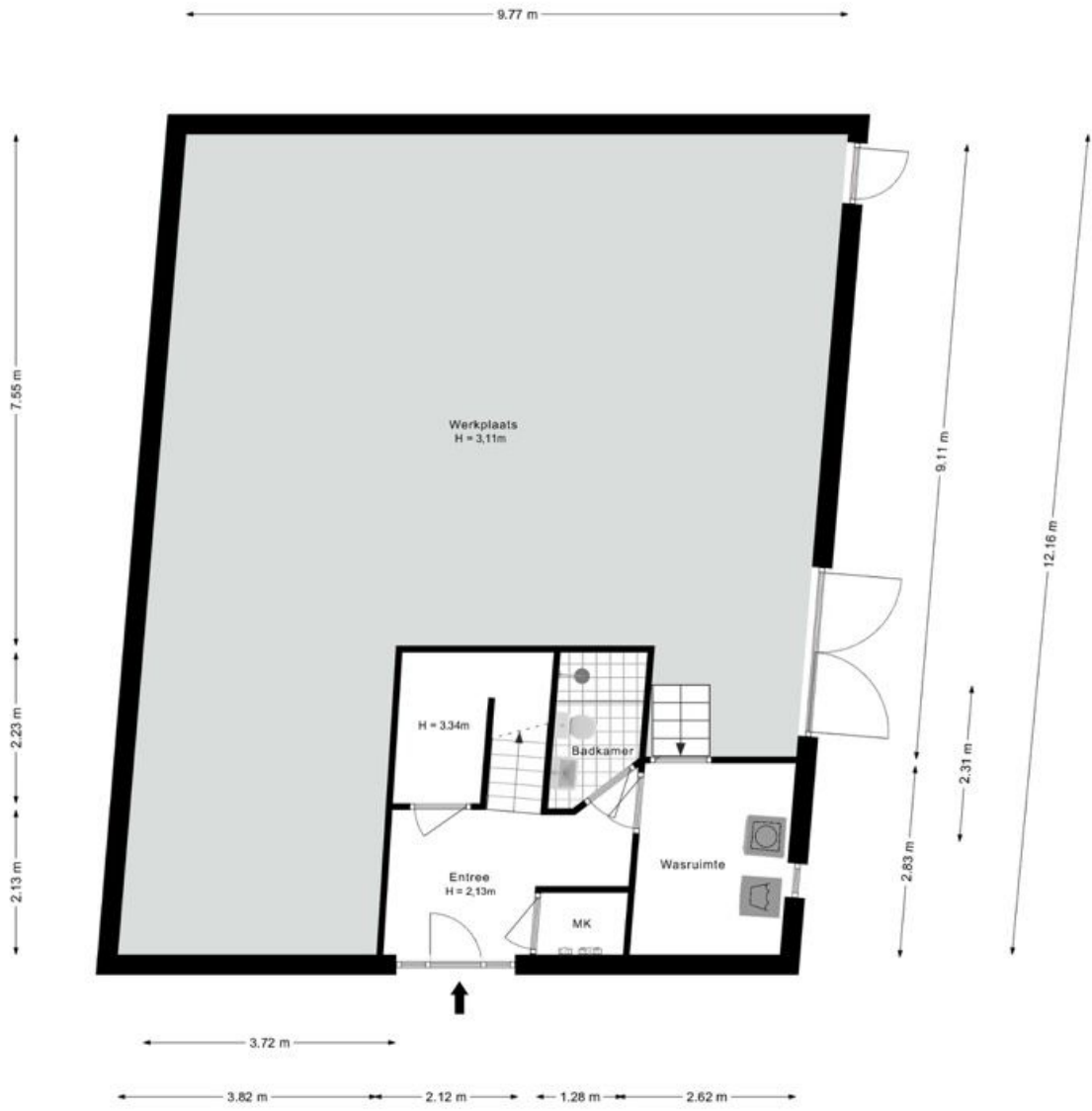


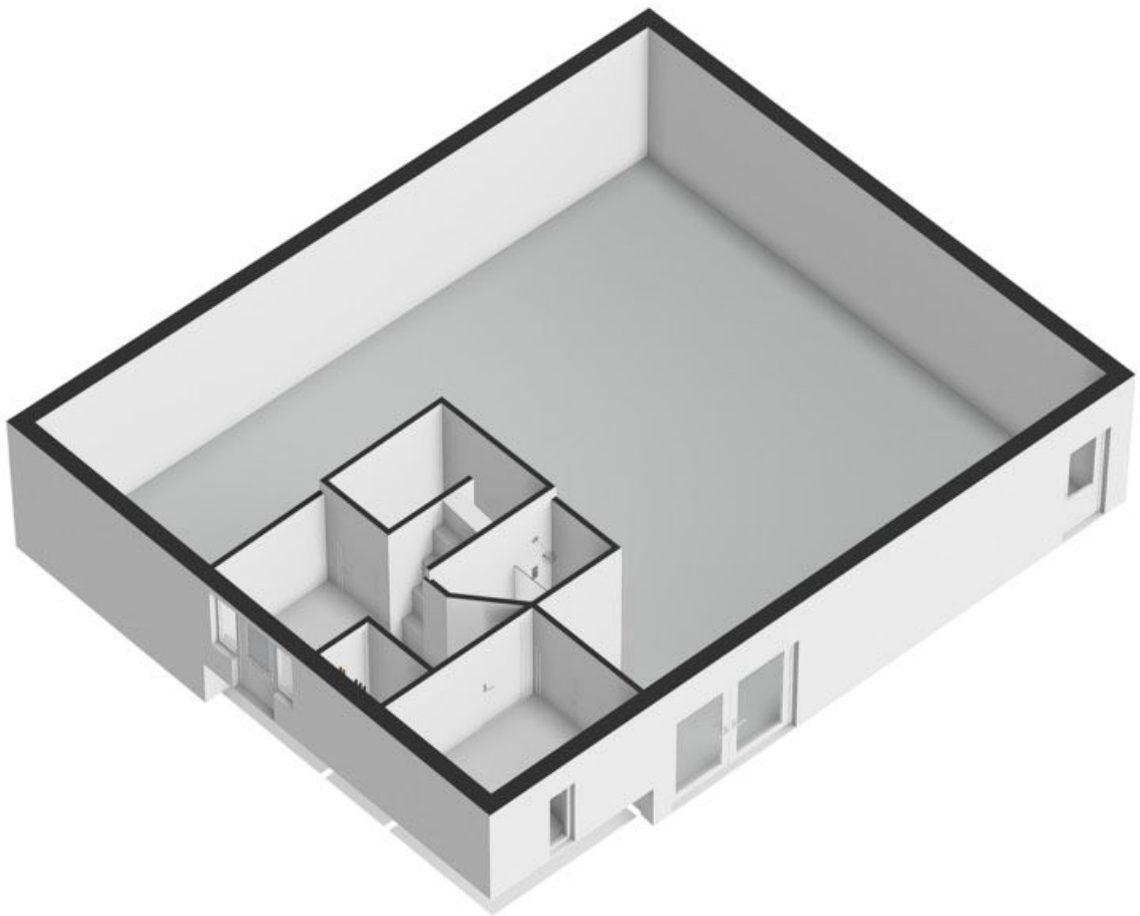


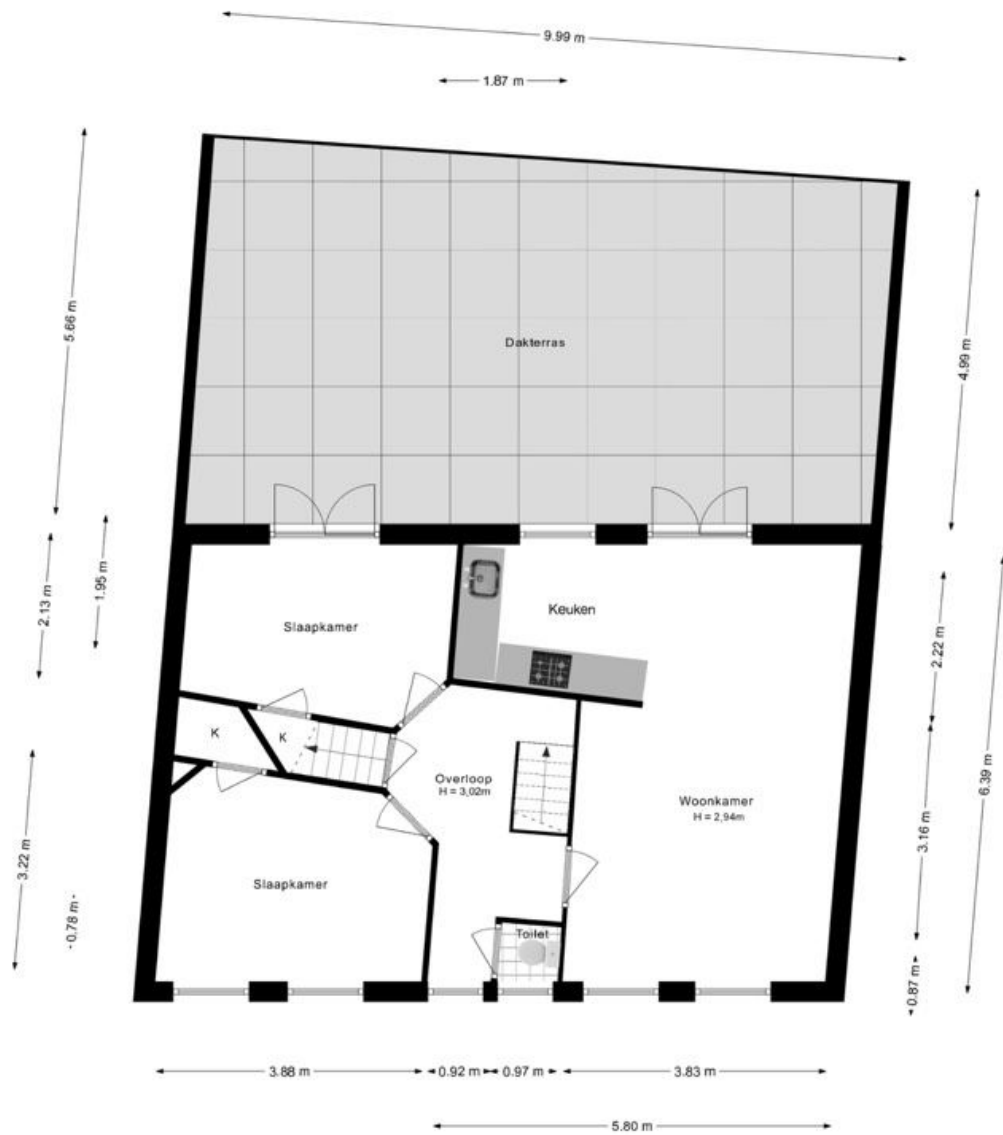


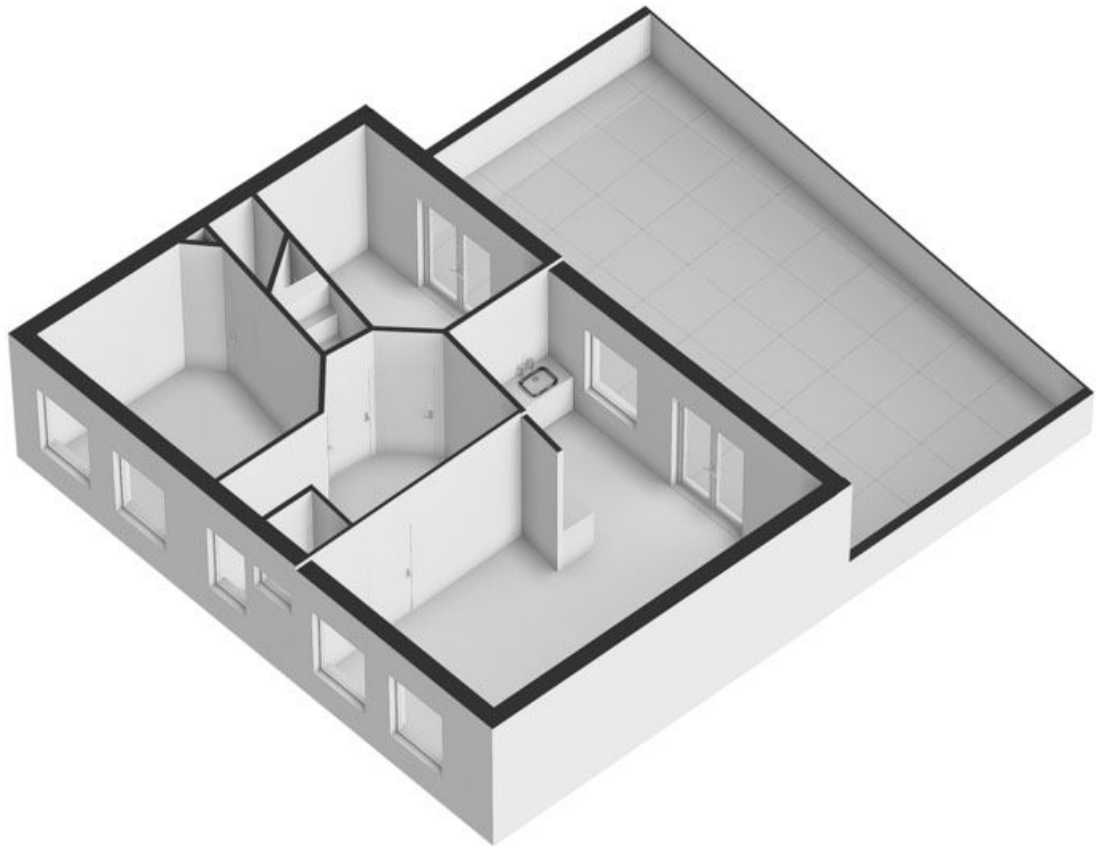


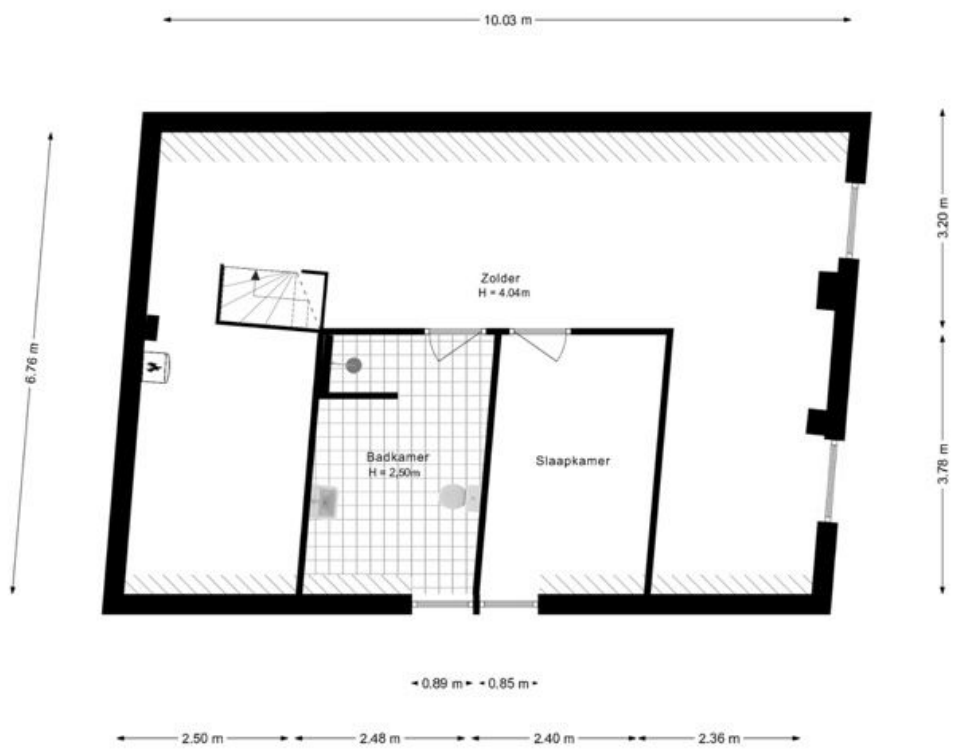


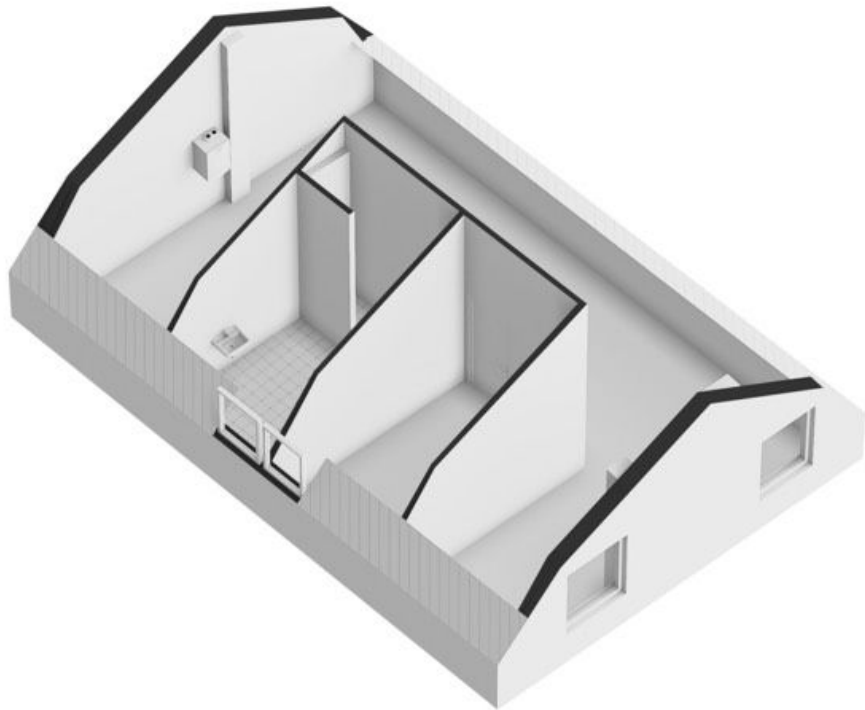














Omschrijving Oliemolenwal 9

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