



Notarisappel 188

Tiel

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.

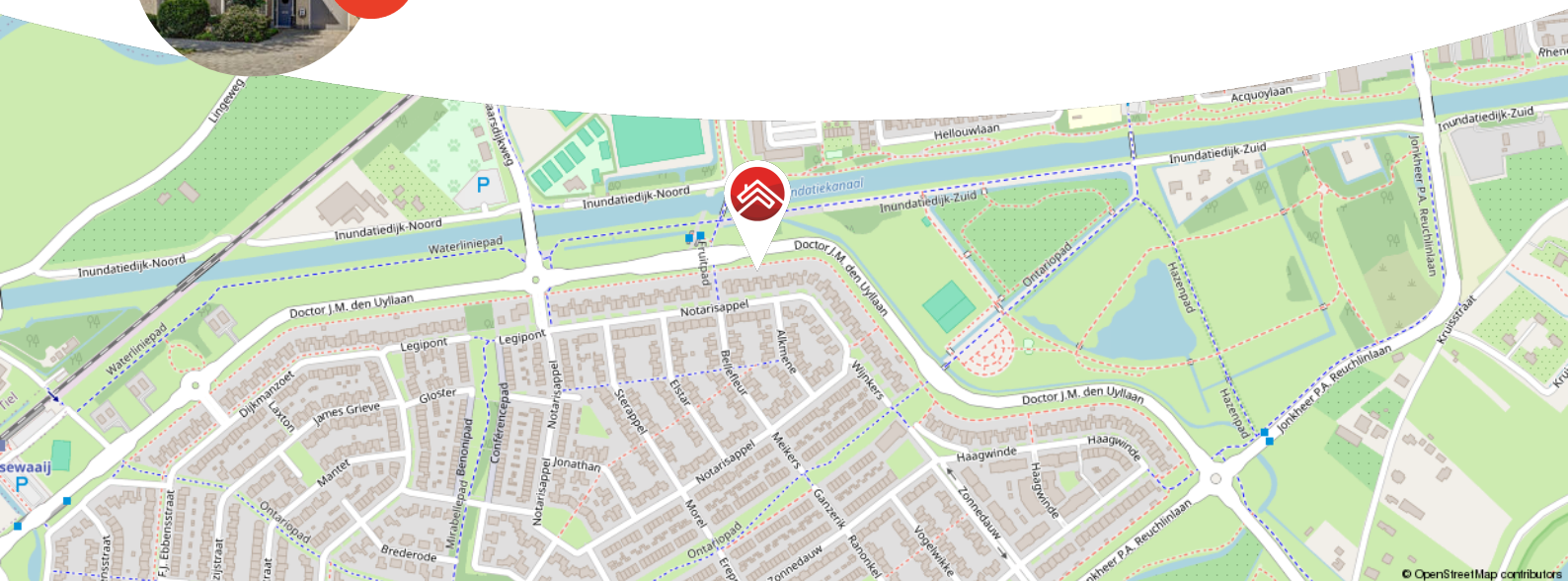


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	half vrijstaande 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	725 m ³
Perceeloppervlakte	394 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	188 m ²
Bouwjaar	1995
Ligging	aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	13,3 m x 13,1 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Goed onderhouden, half vrijstaande 2-onder-1 kapwoning met eigen oprit, uitgebouwde woonkamer en veel inpandig bergruimte!

- Origineel ingedeeld, verrassend ruim & een echt familiehuis;
- De ideale woonomgeving om rustig te wonen aan de rand van Tiel en toch vlakbij alle voorzieningen;
- 4 slaapkamers met de mogelijkheid tot 5 & circa 188 m² woonoppervlak.

Op zoek naar een fijn gelegen, half vrijstaande 2-onder-1 kapwoning waar je zo in kan trekken? Dat kan bij de Notarisappel 188! Met een woonoppervlakte van circa 188 m² en een perceeloppervlakte van 394 m² heb je bij deze fijne woning aan ruimte dus geen gebrek! Al bij de entree van de woning is het duidelijk dat deze woning veel te bieden heeft. Zowel van buiten als van binnen is deze woning af en beschikt het over eye-catchers als een lichte uitgebouwde woonkamer met extra zithoek, een keuken met goede inbouwapparatuur, een moderne badkamer en een groen aangelegde achtertuin met terras. Boven tref je 3 slaapkamers en de badkamer met separaat toilet op de eerste verdieping. De royale zolderverdieping is opgedeeld in een voorzolder en de vierde slaapkamer. Ook de ligging van de woning is ideaal: je bent zo bij de winkels van Passewaaij, het park of stapt op de fiets om in het centrum van Tiel te genieten van het theater en horeca- en winkelaanbod.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De hal biedt toegang tot de inpandige garage, de bijkeuken en de woonkamer; royale woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval en een trapkast; doorloop naar de keuken met uitbouw. De voorzijde met woonkamer is middels schuifdeuren af te sluiten van de achterzijde. In de uitbouw tref je een prachtige extra zithoek met gashaard, dakraam en toegang tot de achtertuin. De keuken is voorzien van een spoelbak met Grohe kokend waterkraan, gasfornuis met 5 kookzones waaronder een wokbrander, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven; de bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting geeft ook via de zijkant van de woning toegang tot de tuin met aan deze zijde een overkapping.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers, waarvan één met vaste kast; luxe badkamer, eind 2022 geheel vernieuwd met ligbad, ruime inloofdouche met dubbele douchekop & sunshower en een wastafel met twee kranen; separaat toilet op de overloop. Mocht je meer kamers nodig hebben is de master bedroom is gemakkelijk op te delen naar twee slaapkamers of kan je een extra slaapruijnte realiseren op zolder.

Tweede verdieping: per vaste trap bereikbaar, ontvangst op de open overloop/kamer met cv-opstelling en dakraam; aan de achterzijde een slaapkamer met dakraam en dakkapel;

Goed om te weten:

- Voorzien van meerdere airco's (geplaatst in 2022) & 11 zonnepanelen.
- CV-ketel CW5, geplaatst in 2021.
- 3-fase aansluiting (3 x 2,5 KW) inclusief laadpaal.
- Groen aangelegde achtertuin, welke is gesitueerd op het noordwesten en beschikt over een achterom naar de oprit en een houten tuinhuis met elektra. Achterin de tuin is elektra en verlichting aangelegd.
- Parkeren op eigen terrein met ruimte voor 2 auto's. De aanwezige laadpaal op de oprit blijft indien gewenst achter.
- Het huis is voorzien van een Boshuis waterontharder systeem.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, deze loopt ook door in de garage.
- Energielabel A, voorzien van dak- muur en vloerisolatie.

Ligging: De ligging in Passewaaij maakt het plaatje compleet: deze groene, kindvriendelijke wijk biedt alle voorzieningen op loopafstand – van supermarkt en basisscholen tot sportclubs en buurtwinkels. De nabijgelegen Waal, met haar wandel- en fietspaden, nodigt uit tot ontspanning in de natuur. Het treinstation Passewaaij ligt op fiets- of loopafstand, er is een goede busverbinding, en met circa 30 minuten rijden ben je in Utrecht, Den Bosch of Arnhem.





























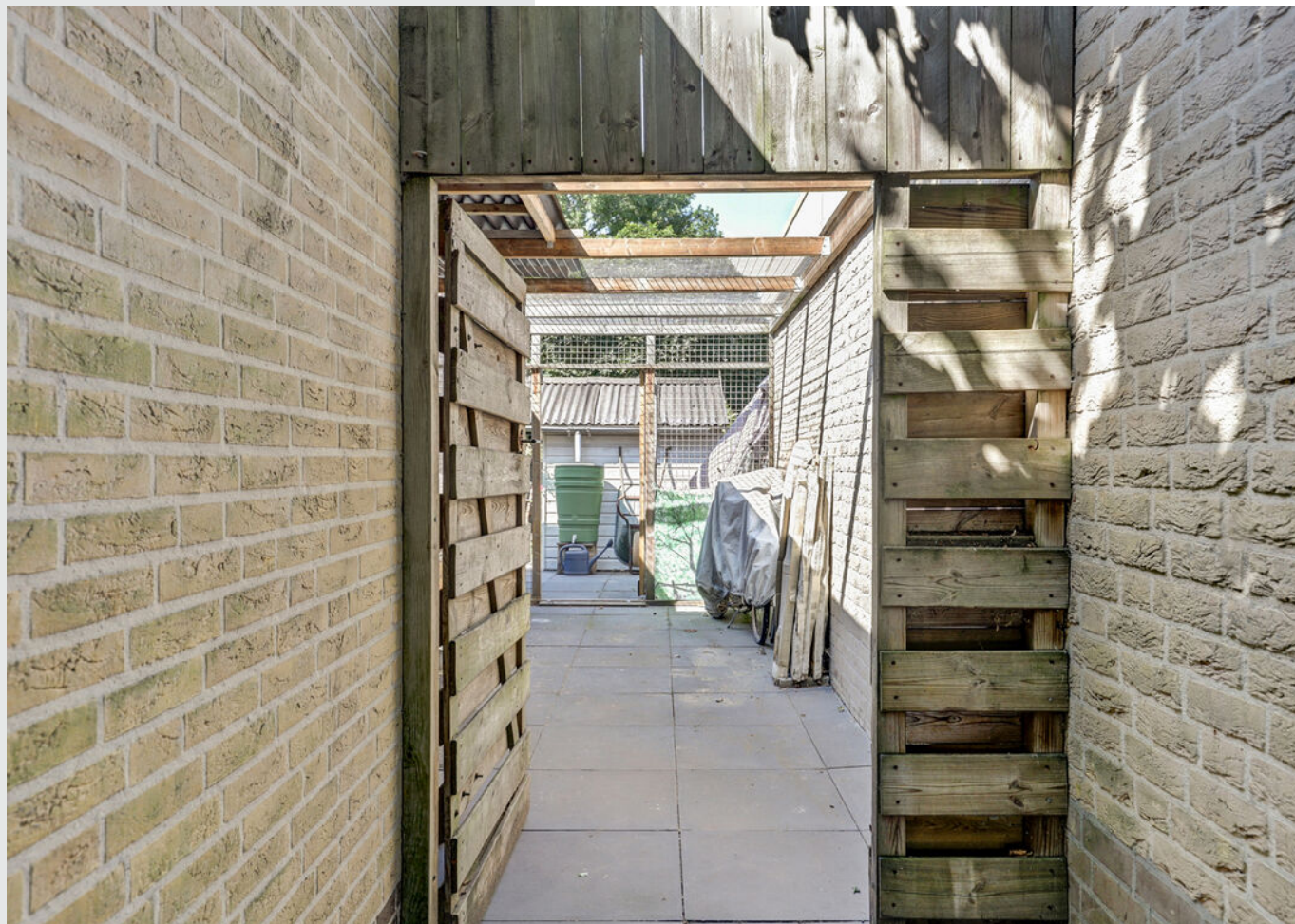














**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

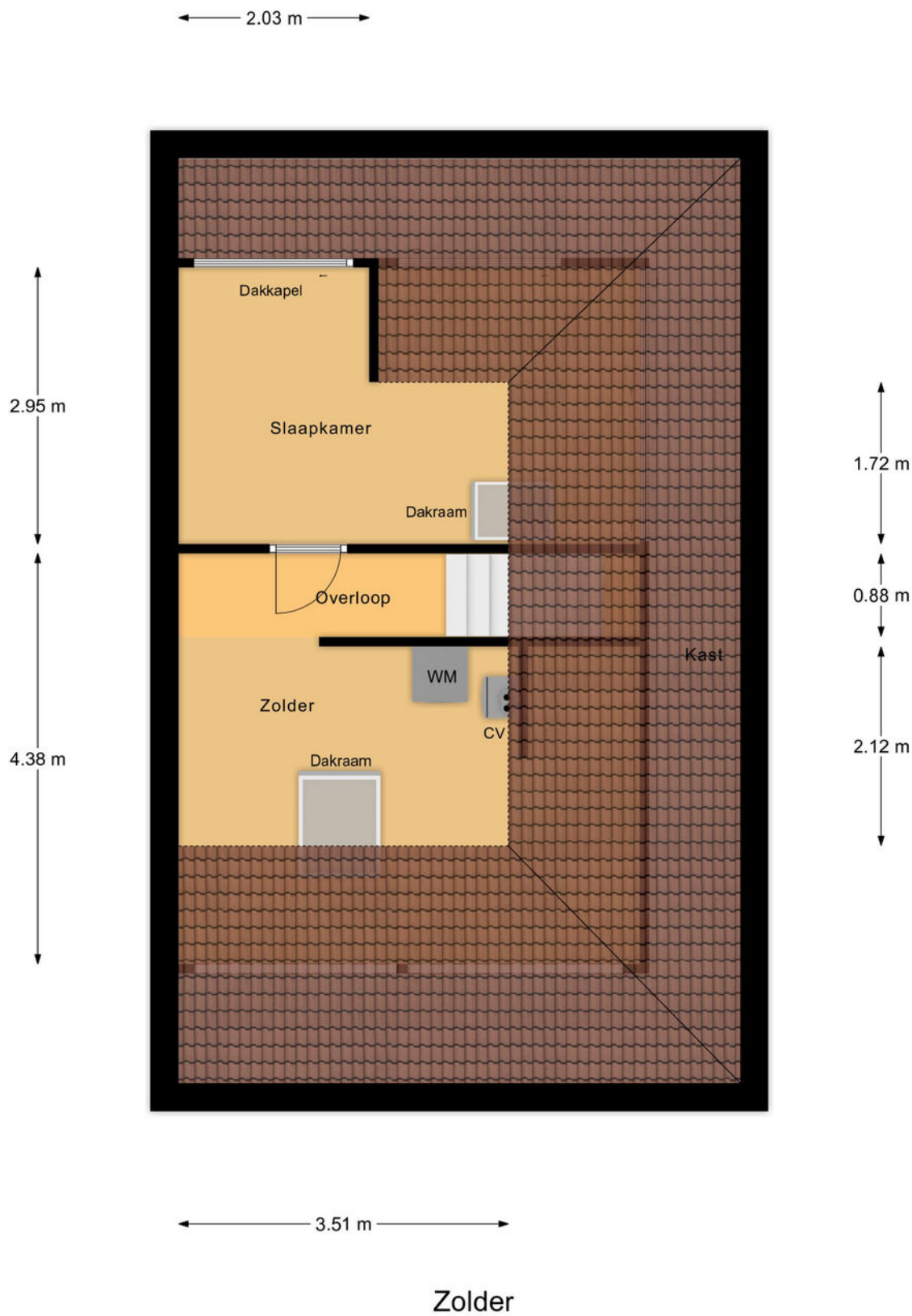


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tiel

D

6663

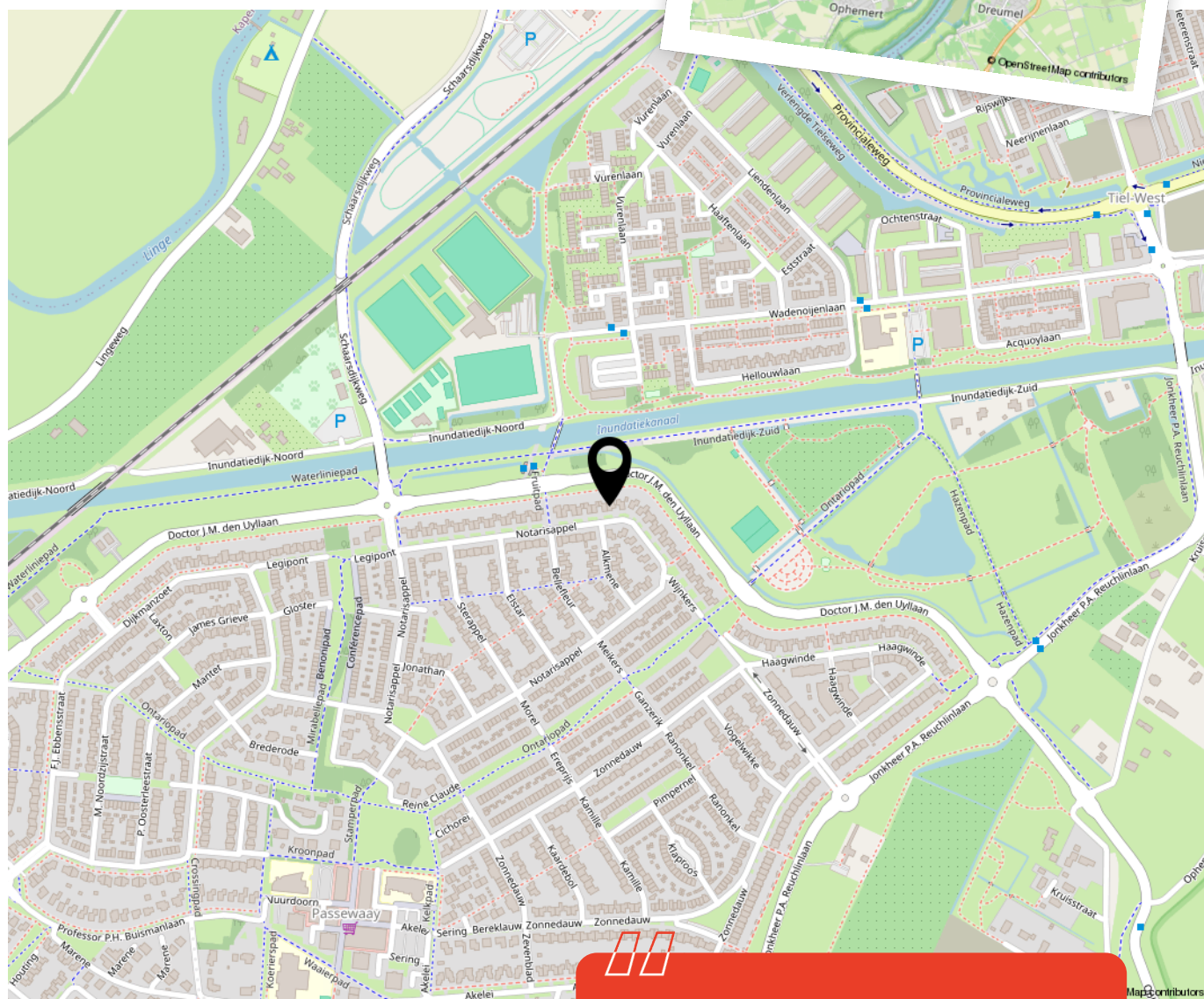
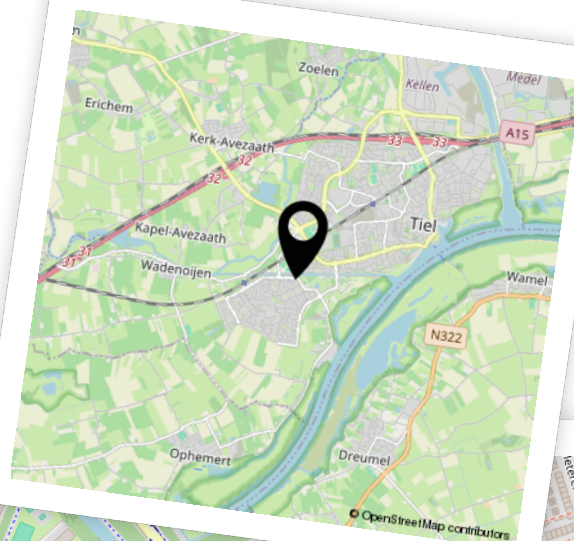
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**