



Prins Bernhardlaan 9

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.



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.



Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

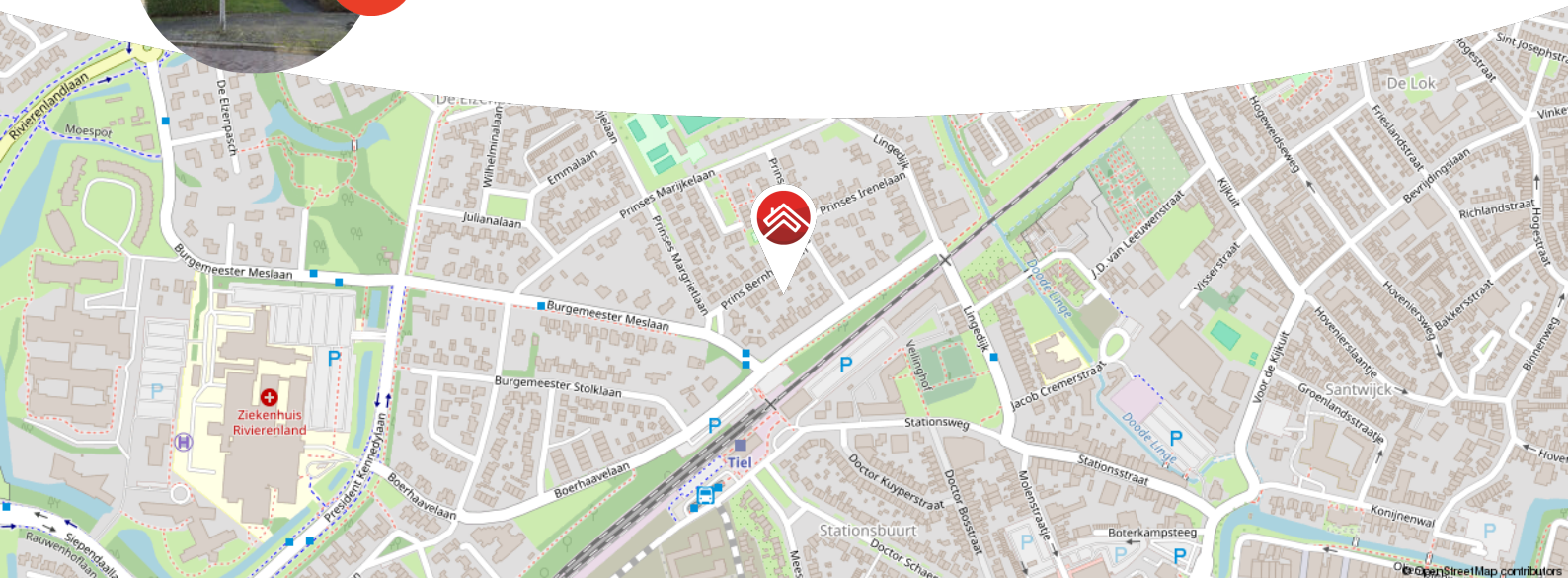


Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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	€ 480.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	430 m ³
Perceeloppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Bouwjaar	1948
Ligging	In woonwijk
Tuin	17 m x 8.3 m
Positie hoofdtuin	Zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristieke jaren '40 woning met diepe tuin en oprit

- Vier slaapkamers en een ruime tweede verdieping
- Authentieke details zoals glas-in-lood, paneeldeuren en schouw
- Diepe achtertuin, eigen oprit en ruime kelder

Deze karakteristieke woning uit 1948 combineert sfeer met ruimte. Zodra je binnenstapt valt meteen het licht op: grote ramen, glas-in-lood details en een fijne doorloop tussen de woonkamer en eetkamer zorgen voor een open en warme uitstraling. De woonkamer is een gezellige plek met een authentieke schouw en originele elementen die het karakter van het huis mooi bewaren.

Via de schuifdeur met glas-in-lood kom je in de eetkamer, waar openslaande deuren direct toegang geven tot de achtertuin. Ideaal voor lange avonden tafelen of een kop koffie in de ochtendzon. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met daarnaast nog een tweede deur naar de tuin.

Op de verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De tweede verdieping is vergroot met een dakkapel en biedt extra bergruimte achter de knieschotten. Ook is hier de wasruimte met de cv-installatie te vinden.



De woning beschikt bovendien over een ruime kelder en een diepe achtertuin met terras, overkapping en stenen berging. Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met eigen oprit, zodat je altijd parkeergelegenheid op eigen terrein hebt. Met energielabel B en een fijne hoeveelheid lichtinval is dit een comfortabel huis met karakter.

Globale indeling:

Kelder: toegankelijk via de hal op de begane grond; voorzien van elektra en een keukenblok, een ideale ruimte om voorraad op te bergen.

Begane grond: entree met garderobe; hal met meterkast, vaste kast, toilet en vanuit de hal toegang tot de kelder en woonkamer; woonkamer met veel licht door ramen met glas in lood en authentieke schouw; schuifdeur met glas in lood naar de eetkamer; eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin; keuken met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, oven en inbouw koelkast en tweede toegang tot de tuin.

Eerste verdieping; overloop met toegang tot alle vertrekken; master bedroom aan de voorzijde met inbouwkast; tweede slaapkamer aan de achterzijde tevens met inbouwkast en met wastafel; derde slaapkamer met balkon aan de voorzijde; badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel; separaat toilet; trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping; ruime verdieping met dakkapel; bergruimte achter knieschotten; wasruimte met cv-installatie.

Buiten; verzorgde voortuin met eigen oprit; diepe achtertuin met terras, overkapping en stenen berging.



Goed om te weten:

- De burens van nummer 11 hebben recht van overpad. Zij maken gebruik van de strook langs de oprit en steeg langs de tuin
- De woning is voorzien van een energielabel B
- Het sanitair en de riolering is in 2023 volledig vernieuwd
- In 2022 is de vloer van de woon- en eetkamer geïsoleerd en is er daarbij vloerverwarming geplaatst
- In december 2025 is er een nieuwe Cv-ketel geplaatst
- Het dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen
- De keukenopstelling dateert uit 2019 en de vaatwasser is in 2024 vernieuwd

Wonen in Tiel

Tiel is een levendige stad met ruim 42.000 inwoners, is het kloppende hart van de Betuwe. De stad biedt uitgebreide voorzieningen, waaronder diverse scholen, een ziekenhuis, een groot winkelcentrum, gezellige horecagelegenheden en culturele voorzieningen zoals een theater. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de vele sportclubs en het moderne zwembad.

Dankzij het treinstation en de nabijheid van de A15 en A2 is Tiel uitstekend bereikbaar, met verbindingen naar steden als Utrecht, Arnhem en Nijmegen. Omringd door fruitbomen en de rivier de Waal combineert Tiel stedelijke voorzieningen met de charme van het Betuwse landschap. Een perfecte plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen!









































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

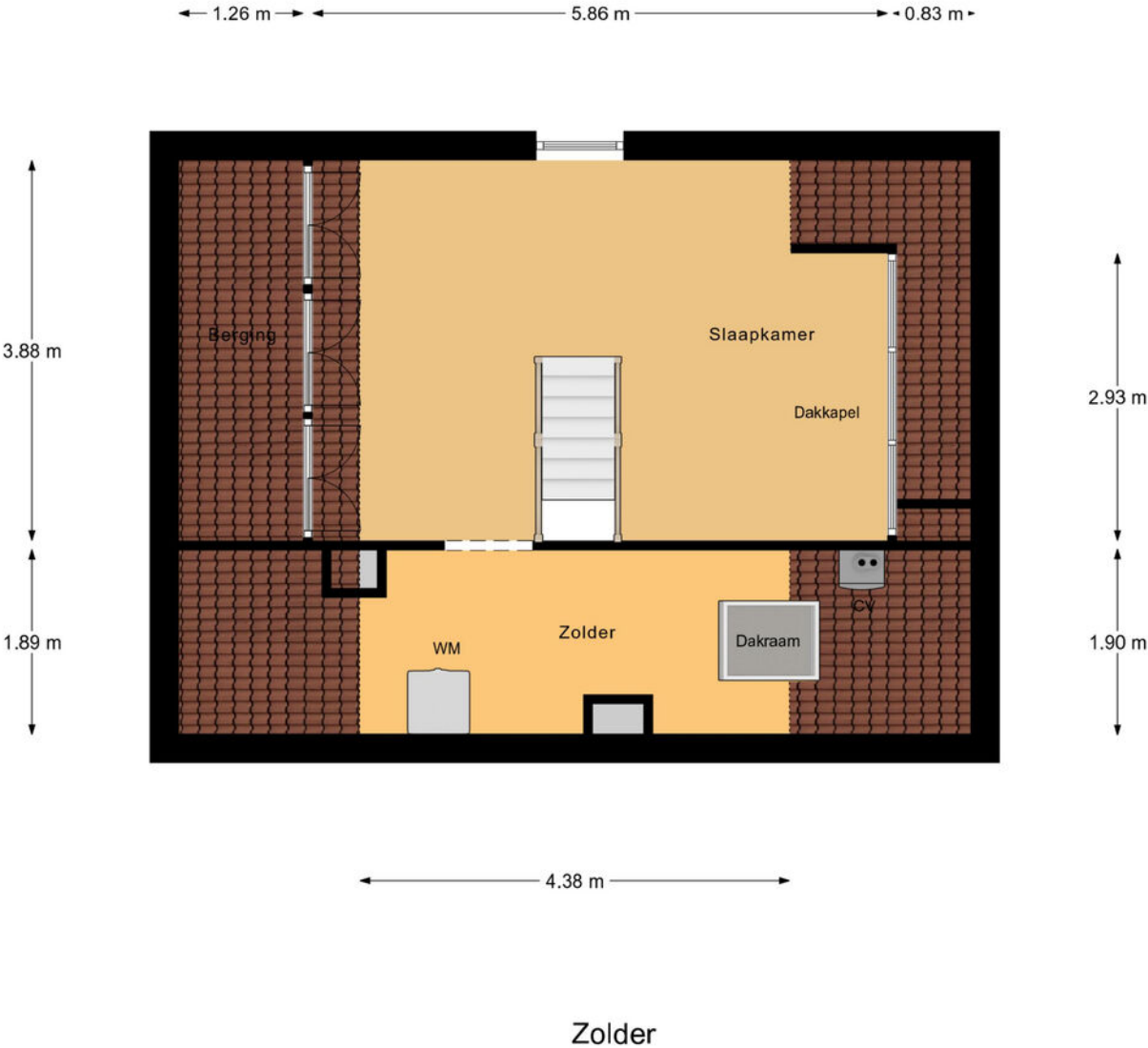
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie H

Perceel 4116

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
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.**