

Kom binnen

G.J. Petersstraat 27, Tiel

**"Wordt deze woning in Tiel
jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Verrassend wonen op meerdere niveaus aan de Waal

Vraagprijs

€ 500.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

161 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Unieke stadswoning met een speelse indeling over vier woonlagen
- Drie slaapkamers én een extra kamer op de begane grond
- Royaal dakterras met een prachtig uitzicht richting de Waal en Tiel



Robbert Pennock

NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar

✉ robbert@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 229 300

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

TekstDeze woning aan de G.J. Petersstraat is er eentje die nét even anders in elkaar zit. Geen standaard indeling, maar vier woonlagen die ieder hun eigen functie hebben. Dat maakt het huis niet alleen verrassend, maar ook praktisch: werken, slapen, wonen en buiten zitten hebben hier allemaal hun eigen plek. Op de begane grond vind je naast de entree een extra kamer. Ideaal als werkkamer, hobbyruimte of logeerplek. Ook de inpandige berging zit hier lekker uit het zicht. Een verdieping hoger liggen drie slaapkamers en de complete badkamer bij elkaar, waardoor de woonverdieping helemaal vrij blijft voor het dagelijks leven.

En die leefruimte mag er zijn. Op de tweede verdieping vormen de woonkamer en open keuken samen een lichte, ruime woonlaag. De houten vloer geeft het geheel een warme uitstraling en door de grote raampartijen komt er volop daglicht binnen. De keuken sluit mooi aan op het zitgedeelte en is voorzien van de nodige inbouwapparatuur.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Via de schuifpui stap je het balkon op, waar het uitzicht richting de Waal meteen de aandacht trekt.

Nog een verdieping hoger volgt de kers op de taart: het royale dakterras. Hier heb je alle ruimte voor een flinke loungeset, eettafel of een combinatie van beide. Lekker buiten eten, borrelen met vrienden of gewoon even zitten en over het water uitkijken, hier kan het allemaal.



Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:

Begane grond; entree in de hal; toegang tot een multifunctionele kamer die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als werk-, hobby- of logeerkamer; separaat toilet; meterkast; royale inpandige berging; trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers waarvan het merendeel lekker ruim van opzet is; complete badkamer; trapopgang naar de woonverdieping.

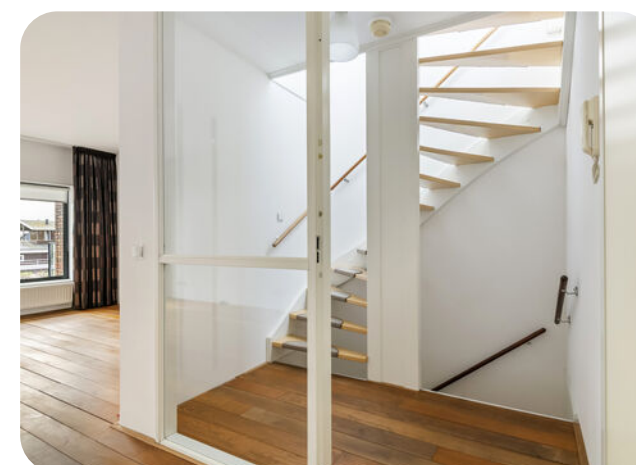
Tweede verdieping; royale leefruimte met houten vloer en grote raampartijen; open keuken met onder meer een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, inbouwkoelkast en vaatwasser; schuifpui naar het balkon; vanaf het balkon een fraai uitzicht richting de Waal; trapopgang naar de bovenste verdieping.





Een verdieping vol mogelijkheden

Derde verdieping; toegang tot het royale dakterras; volop plek om buiten te zitten, te eten en van het uitzicht te genieten.



Buiten in de tuin

Buiten; balkon aan de woonverdieping met zicht richting de Waal; daarboven een ruim dakterras dat een heerlijke extra buitenruimte vormt en waar je op mooie dagen al snel uren blijft hangen.



Goed om te weten:

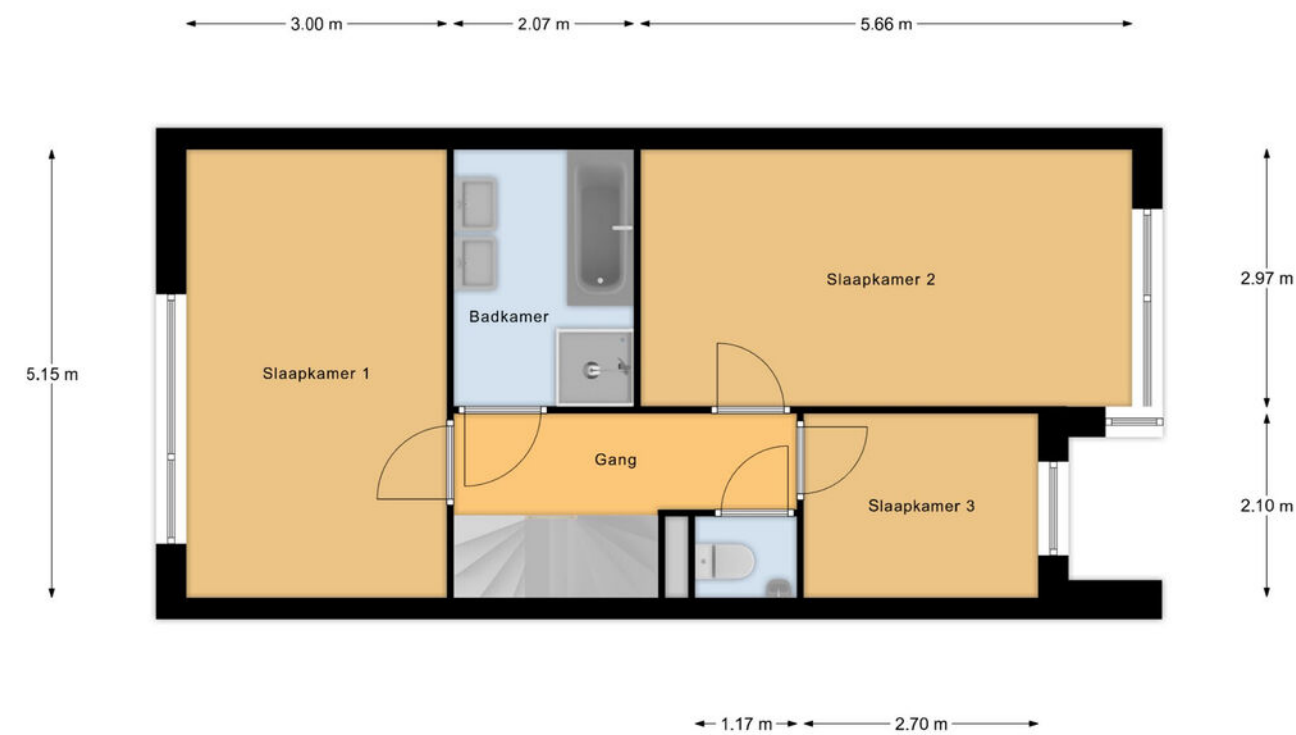
- ✓ De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 124,60
- ✓ Het zemen van de ramen is inbegrepen bij de VvE-bijdrage en wordt verzorgd
- ✓ De woning beschikt over een inpandige berging (zo'n 15m²)
- ✓ Drie slaapkamers en een multifunctionele kamer op de begane grond
- ✓ Zowel een balkon als een royaal dakterras
- ✓ Bijzondere ligging vlak bij de Waal

Plattegronden



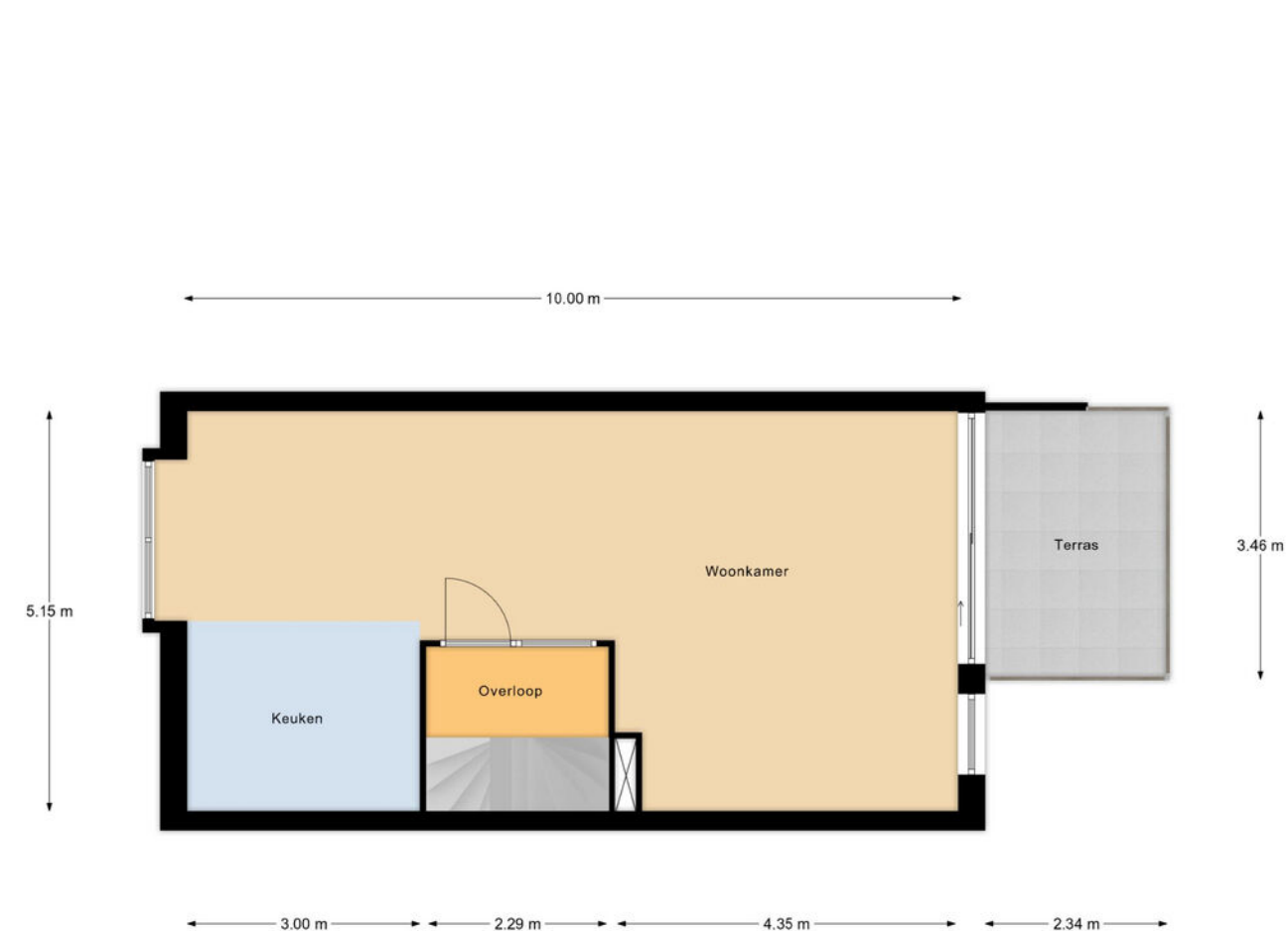
Begane Grond

Plattegronden



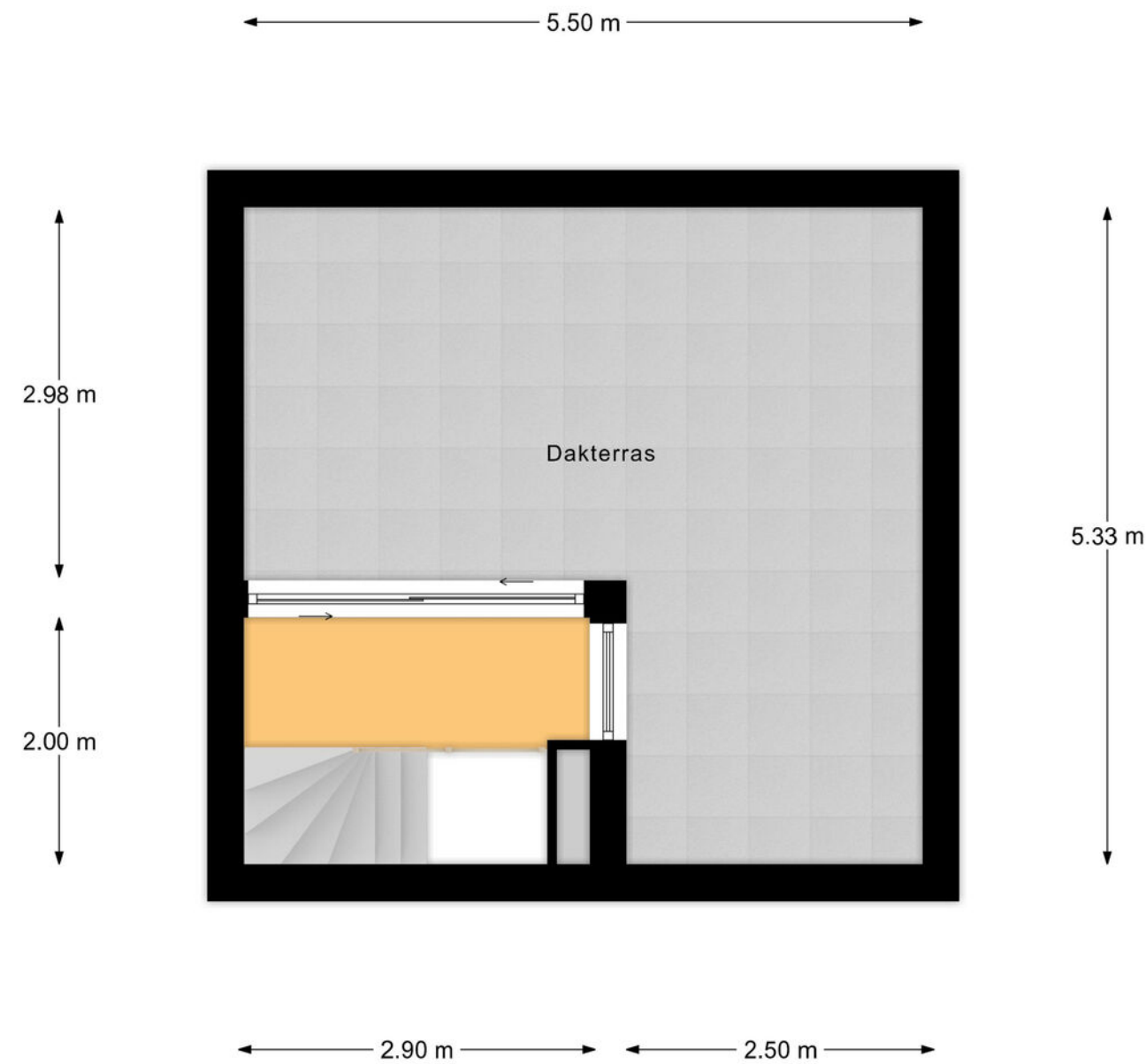
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

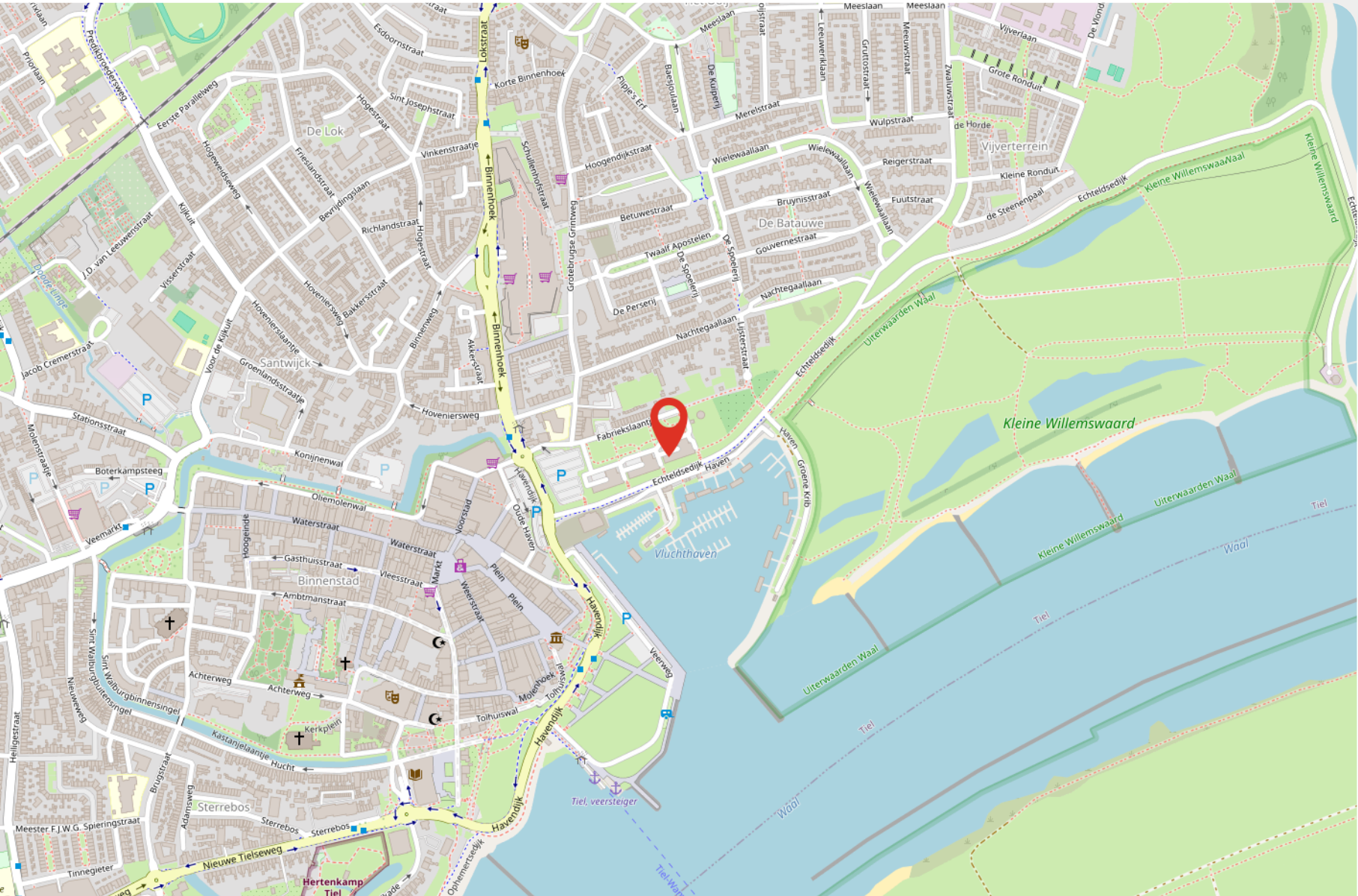
Plattegronden



3e Verdieping

Wonen in De Betuwe

Fruitboomgaarden, gezellige plaatsen en mooie natuur. Een fijne plek waar je geniet van rust en ruimte, terwijl leuke steden en voorzieningen dichtbij zijn.



Hotspots



Restaurant

De Os en het Paard, Deil



Cultuur en historie

Flipje Museum & Agnietenhof



Lunch

Lunch & Downies, Tiel



Sport

Golfbaan De Batouwe, tennis & voetbal



Supermarkt

Diversen in de omgeving



Scholen

Diverse basis- & middelbare scholen



Winkelen

Culemborg, Geldermalsen, Tiel, Elst



Natuur

De Waal, de Linge & fruitboomgaarden



Voel je thuis in de omgeving



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



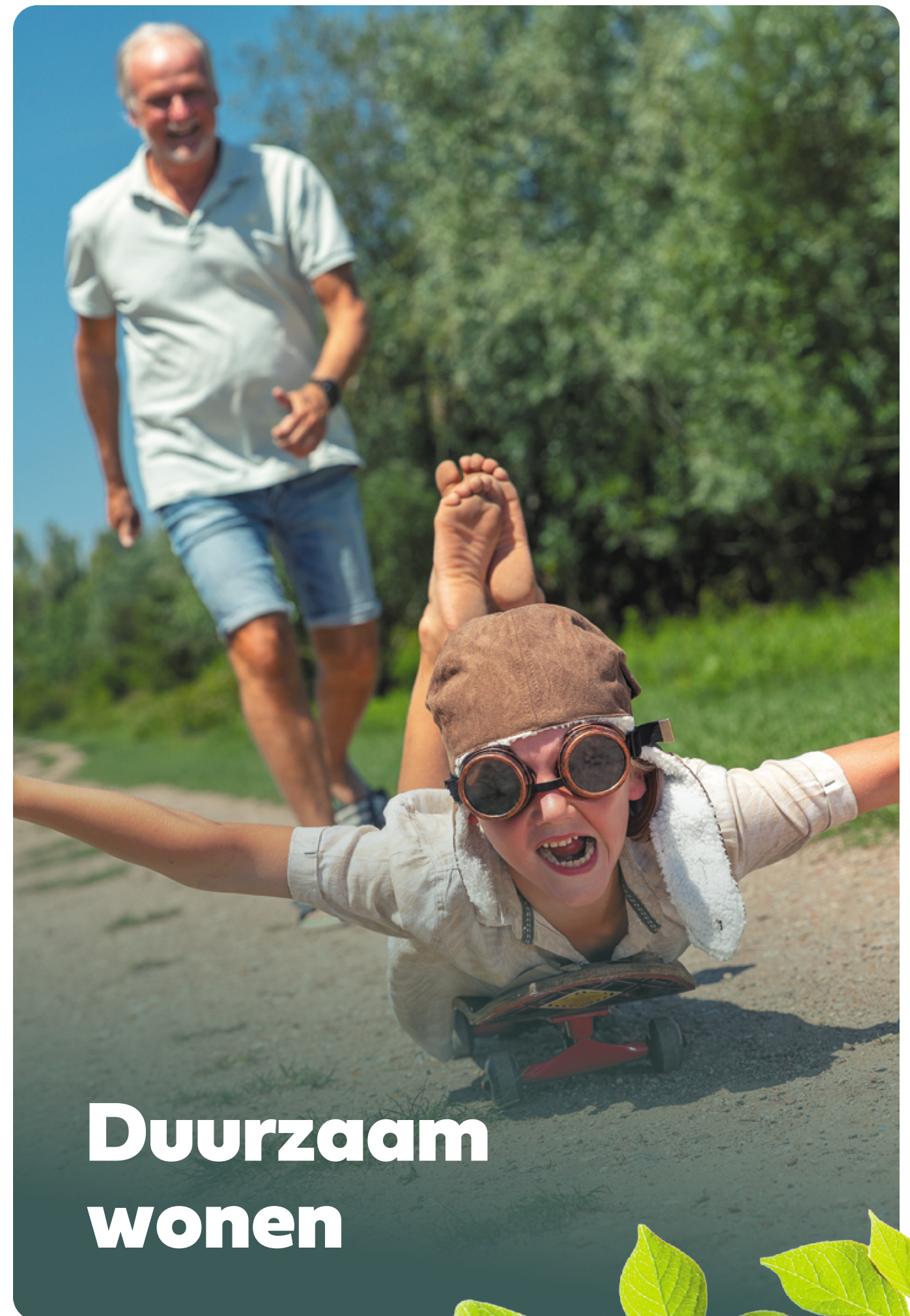
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl