



**Meeuwstraat 32, Tiel**

**€ 310.000 k.k.**

Tussenwoning  
Inhoud: 275 m<sup>3</sup>  
4 kamers  
Gebouwd in 1962

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Inhoudsopgave

|                 |   |
|-----------------|---|
| Beschrijving    | 3 |
| Kenmerken       | 5 |
| Meer informatie | 6 |

## Beschrijving

Thuiskomen in een comfortabele en energiezuinige woning met een verrassend diepe achtertuin. Deze goed onderhouden tussenwoning combineert modern wooncomfort met lage energielasten en een praktische indeling voor het hele gezin.

Highlights in één oogopslag

- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Complete buitenschil vernieuwd omstreeks 2010
- Nieuwe Intergas HR-combiketel (2025)
- Diepe achtertuin met achterom en stenen berging

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer die een prettige leefruimte biedt voor het hele gezin. De open keuken sluit hier naadloos op aan en beschikt over een deur naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich een vlizotrap die toegang biedt tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de bergzolder bevindt zich de opstelling van de Intergas HR-combiketel uit 2025. Deze ruimte biedt daarnaast handige extra bergruimte.

Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin met achterom. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven. De stenen berging biedt voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Dankzij de diepte van de tuin is er volop plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Omstreeks 2010 is de complete buitenschil van de woning grondig aangepakt. Daarbij zijn onder meer kunststof kozijnen met dubbele beglazing geplaatst en zijn de gevelbeplating en daken vernieuwd. In combinatie met de recente cv-ketel en het energielabel A resulteert dit in een comfortabele en energiezuinige woning die klaar is voor de toekomst.

Bent u nog niet zo bekend in Tiel? Lees dan 'Welkom in Tiel!' eens door; deze staat achterin de brochure van deze woning.

Goed om te weten

- U moet altijd zelf de woning bezichtigen voordat u een bod kunt doen
- Lees ook onze selectie- en de toewijzingsprocedure. Deze staan op de website 'Kopen Kleurrijk Wonen' maar ook achterin in brochure van deze woning.
- U krijgt na de bezichtiging toegang tot ons biedportaal. Hier kunt u een bod doen. De sluitingsdatum voor het doen van een bod staat in het biedportaal vermeld.
- Op al onze woningen is een zelfbewoningsplicht van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning.
- Wij werken met vaste projectnotarissen.
- De plattegrond is in spiegelbeeld.

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Vraagprijs         | € 310.000 k.k.     |
| Type               | Tussenwoning       |
| Bouwjaar           | 1962               |
| Slaapkamers        | 3                  |
| Perceeloppervlakte | 155 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 76 m <sup>2</sup>  |
| Energie label      | A                  |
| BouwjaarCV         | Onbekend           |

### Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast+ in samenwerking met stichting Openbare Makelaardij. Wil je meer informatie over dit object, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Stavast+ via telefoonnummer (0345) 59 62 10 of via email [info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.