



**Betuwestraat 3**  
**4005 AR Tiel**  
**€ 299.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000 k.k.
Aangeboden sinds	23 feb 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	tussenwoning
Kozijnen	kunststof

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	
Kelder	nee
Zolder	ja
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	81
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	73
Inhoud (m <sup>3</sup> )	257



## **Ligging**

Ligging **woonwijk, op een rustige weg, centraal stadscentrum**

## **achtertuint**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **20**

Breedte (m) **5**

Lengte (m) **4**

Oriëntatie **noordwest**

Onderhoud **normaal**

Achtersoegang **ja**

## **Energie**

Verwarming **centraal**

Soort warm water **combiboiler**

Beglazing **dubbel**

Isolatie **muur**

## **Energie-label**

Energie-label **niet van toepassing**



# Betuwestraat 3 in beeld



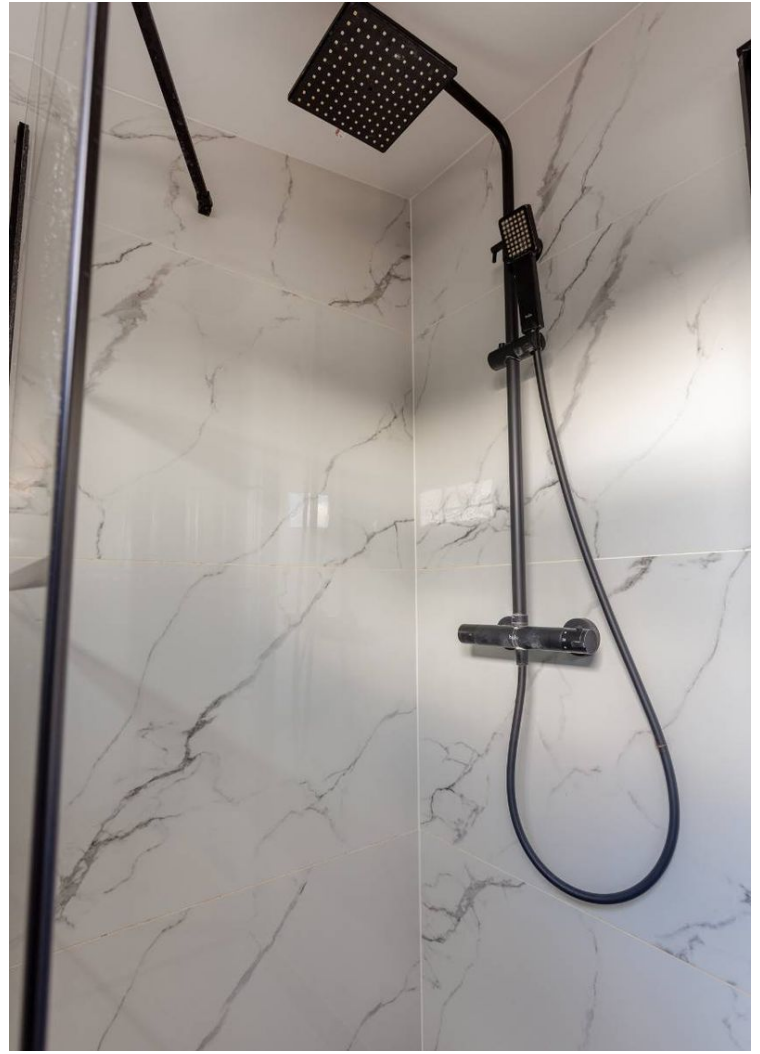














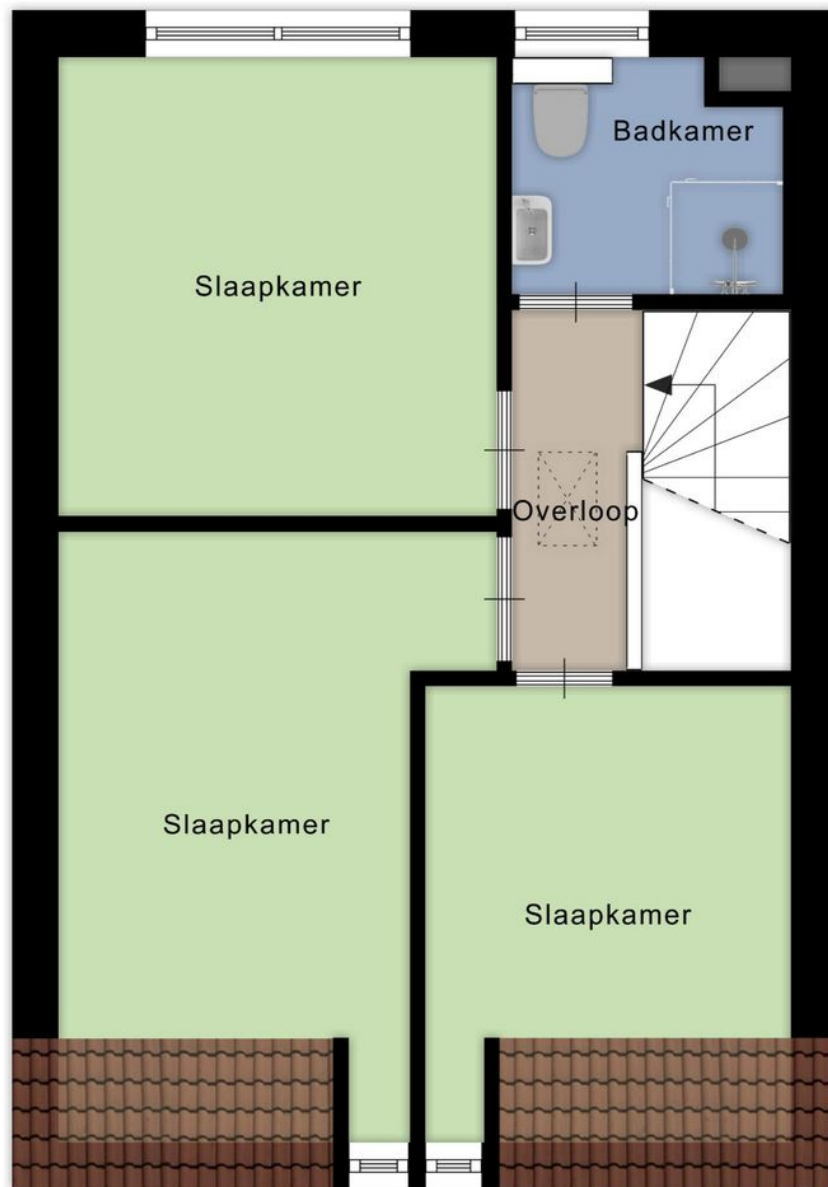


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

4.71 m

2.82 m 1.74 m

6.98 m  
2.95 m  
3.93 m



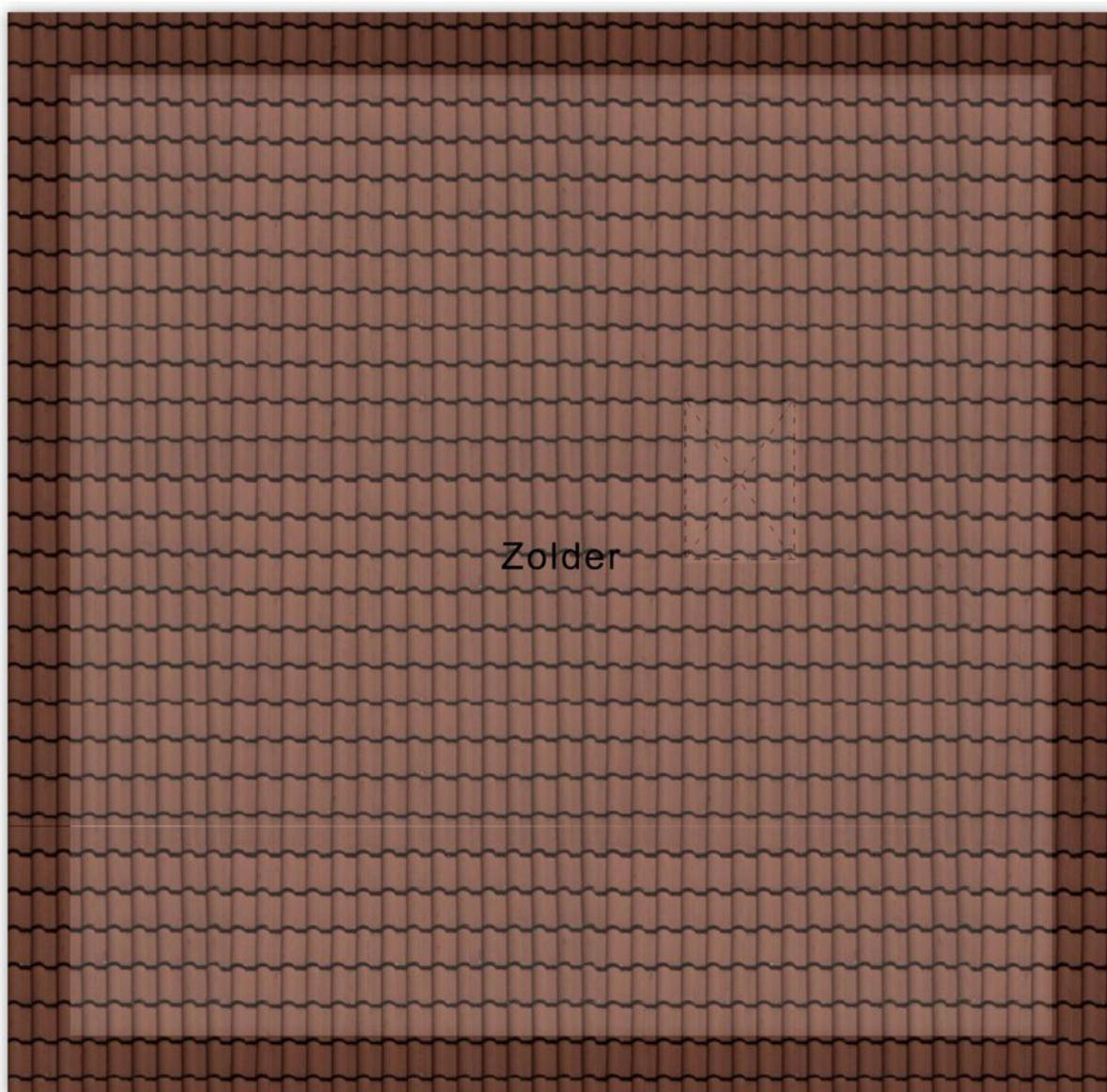
6.31 m  
1.53 m  
2.32 m  
2.94 m

2.26 m 2.35 m

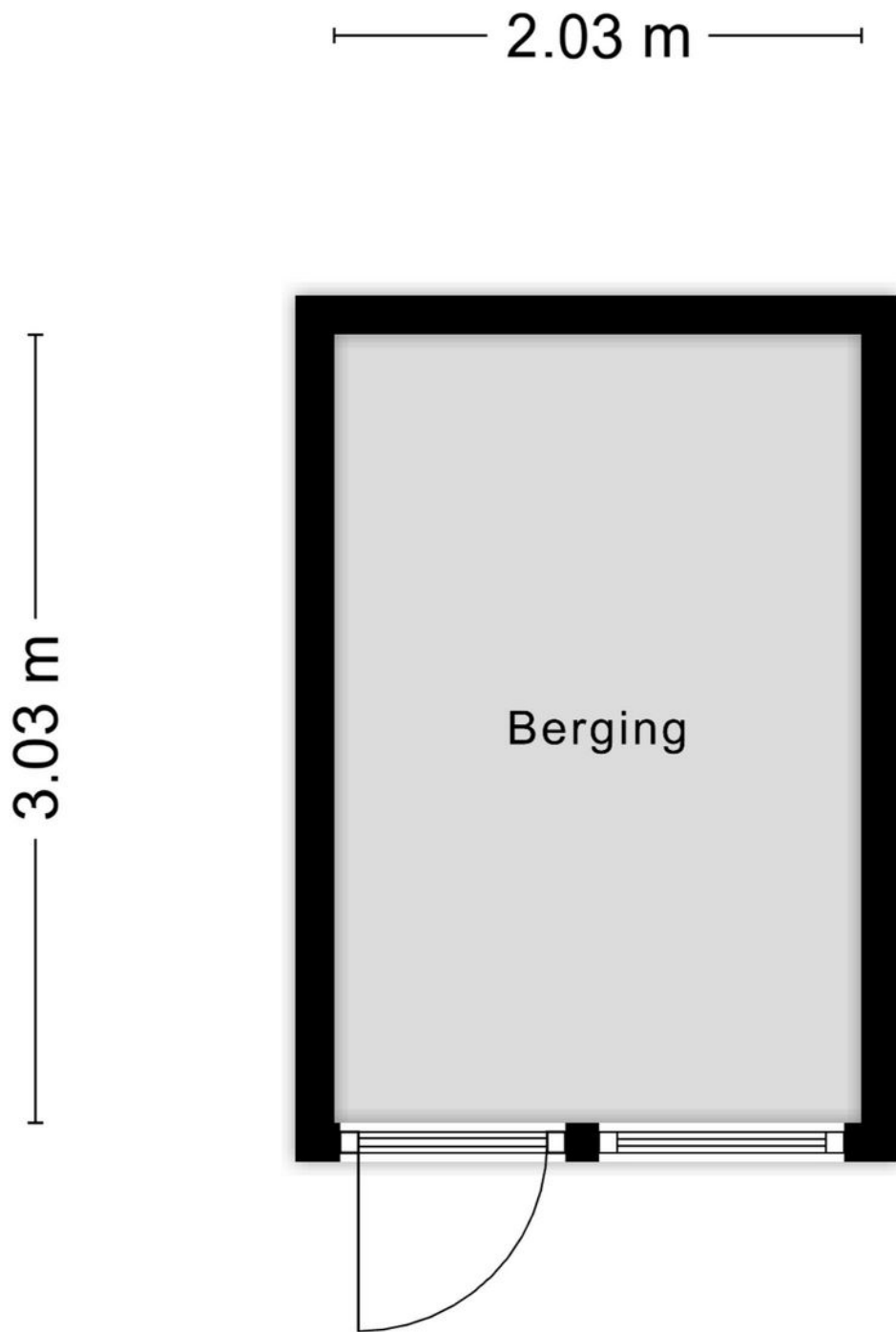
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

4.71 m

4.60 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Omschrijving Betuwestraat 3

Betuwestraat 3 Tiel

Heerlijk lichte gezinswoning in het hart van Tiel

Deze charmante tussenwoning stamt al uit 1860, en is gelegen aan de Betuwestraat. Stap binnen in een oase van licht en ruimte, met een perfecte mix van historisch karakter en modern comfort. Ervaar de gracieuze woonkamer met haar plafondhoge ramen, en de smaakvolle U-keuken, voorzien van hoogwaardige apparatuur. Ontspan en geniet van de serene sfeer in de luxueuze badkamer met zijn hoogglans marmeren tegels, en van de drie lichte slaapkamers. Buiten bevindt zich een stadstuin met een ruim terras, een stenen berging en een achterom.

De Betuwestraat 3 is gelegen in een aantrekkelijke woonomgeving in Tiel. Je woont hier in alle rust en hebt tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je diverse winkels, restaurants en cafés. Ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn in de buurt te vinden. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer, waardoor je gemakkelijk naar andere steden en dorpen kunt reizen.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je de entree, voorzien van een laminaatvloer die de gehele begane grond bedekt, de meterkast en directe toegang tot de trap naar boven en tot de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een lichte afwerking, en dankzij de plafondhoge raampartijen aan weerszijden geniet je van veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Een tussenhal brengt je het toilet en een berging voor je wasmachine en droger. De semi-open keuken is een ideale plek voor elke hobbykok. Het lichte keukenmeubel is opgesteld in een U-vorm en is ingericht met hoogwaardige apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Het werkblad in houtmotief biedt veel ruimte om te werken en de vele kasten zorgen voor veel opbergruimte. De mooie backsplash, in een donker marmermotief, is een uniek detail die op diverse plaatsen terugkomt. Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot de achtertuin.





## Omschrijving Betuwestraat 3

### 1e verdieping:

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en de badkamer. De lichte kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

Daarnaast is er een luxueus uitgevoerde badkamer die direct indruk maakt. De hoogglans marmeren tegels geven een gevoel van luxe, terwijl de inloop regendouche zorgt voor een ultiem ontspanningsmoment. Een wastafelmeubel, verlichte spiegel, hangkast en hangend toilet maken de badkamer compleet. Het raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht.

### 2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt toegang tot een bergzolder.

### Buiten:

Buiten is er een stadstuin met een ruim terras waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, en beschikt over een stenen berging en een praktische achterom.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 72 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 81 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 257 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1860
- Tussenwoning
- U-keuken
- Drie slaapkamers
- Stadstuin







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162