

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

65

HOVENIERSWEG

TIEL



WOONOPPERVLAKTE

133 M²

PERCEELOPPERVLAKE

125 M²

INHOUD

495 M³

BOUWJAAR

2023

ENERGIELABEL

A ++

VRAAGPRIJS

€ 440.000,-

OMSCHRIJVING

Welkom bij Hoveniersweg 65 – een duurzame en moderne woning die volledig klaar is voor de toekomst!

In 2024 is deze woning volledig getransformeerd en voorzien van de nieuwste technieken op het gebied van energiezuinig wonen. Met een energielabel A++, een warmtepomp en vloerverwarming op alle woonlagen geniet je van optimaal comfort én bijzonder lage energielasten. Bovendien beschikt iedere verdieping over een eigen thermostaat, zodat de temperatuur per woonlaag eenvoudig is af te stemmen op de persoonlijke wensen van het huishouden.

Ook aan de toekomst is gedacht. Zo is er een losse leiding van de meterkast naar het dak aangelegd voor de aansluiting van zonnepanelen. In de voortuin is bovendien al een installatie voorbereid voor een laadpaal, waardoor elektrisch rijden moeiteloos mogelijk wordt. Parkeren kan op de eigen privéparkeerplaats, met de optie om een tweede parkeerplek op eigen terrein te realiseren.

Binnen biedt de woning volop ruimte en mogelijkheden om jouw eigen stempel te drukken. Met drie slaapkamers en een slimme indeling is er plaats genoeg voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De keuken en badkamer worden casco opgeleverd, zodat je deze volledig naar eigen smaak kunt inrichten. Extra bijzonder: er zijn al aansluitingen voor een tweede casco badkamer, wat de woning nog veelzijdiger maakt.

De ligging aan de Hoveniersweg combineert rust en bereikbaarheid. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn dichtbij, en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A15 zijn ook de omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Kortom: Hoveniersweg 65 is een duurzame, comfortabele en toekomstgerichte woning met volop mogelijkheden om jouw ideale thuis te creëren.

Indeling

Bij binnenkomst stap je de hal binnen, met aan de rechterzijde de meterkast. Vanuit hier is alvast vooruit gedacht: de leiding naar het dak voor zonnepanelen ligt er al.

Loop je door naar de ruime woonkamer, dan ervaar je direct de mogelijkheden. Er is plaats voor een open keuken, een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek. De keuken wordt casco opgeleverd, zodat je hem geheel naar eigen wens kunt afwerken. De gehele

woning beschikt over vloerverwarming en wordt verwarmd door een moderne warmtepomp, in combinatie met een energielabel A++ – duurzaam en comfortabel dus. Vanuit de woonkamer bereik je de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de tweede hal.

Hier vind je een separaat toilet en een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als werkkamer of slaapkamer.

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar alle vertrekken. Er is een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, drie ruime slaapkamers en de badkamer. Net als de keuken is ook de badkamer casco opgeleverd, zodat je deze geheel naar eigen stijl kunt afwerken. Daarnaast zijn er aansluitingen aanwezig voor een tweede casco badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal en geniet van veel natuurlijk licht, terwijl ook de tweede en derde slaapkamer ruim en licht zijn. Extra praktisch is de inbouwkast naast de badkamer.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

Buiten beschik je over een eigen voortuin; een plek waar je rustig kunt zitten, tuinieren of je fiets kwijt kunt. Er is aan de achterzijde van het gebouw twee gereserveerde privéparkeerplaatsen op eigen terrein, bereikbaar via een gezamenlijk pad. Daarnaast is er op een apart deel van het perceel aan de achterzijde ruimte gereserveerd waar, indien gewenst, een schuur geplaatst of gebouwd kan worden.

Wat betreft elektrisch rijden: er is alvast een voorbereidende elektrische aansluiting aanwezig. Vanuit de meterkast is een stroomkabel (3x2,5 mm²) met 20A zekering aangelegd tot aan de voortuin. Hiermee is de woning voorbereid op het eventueel later realiseren van een laadpunt – de exacte uitvoering daarvan ligt nog open en is flexibel in te vullen.

Belangrijkste kenmerken:

- Volledig getransformeerd in 2024 – modern, duurzaam en klaar voor de toekomst;
- Voorzien van een warmtepomp;
- Energielabel A++, voorzien van warmtepomp en vloerverwarming op alle woonlagen;
- Voorbereid op zonnepanelen: losse leiding van meterkast tot het dak;

- Elke woonlaag een eigen thermostaat voor optimaal comfort;
- 3 ruime slaapkamers, plus extra kamer op de begane grond als werk- of slaapkamer;
- Casco keuken en badkamer, met aansluitingen voor een tweede casco badkamer;
- Mogelijkheid om op achterliggend perceel een schuur te plaatsen;
- Twee privéparkeerplaatsen met voorbereiding voor laadpaal, plus optie voor tweede parkeerplek op eigen terrein;
- Ruime en lichte indeling met praktische extra's zoals een wasruimte en inbouwkast;
- Gelegen op een rustige en centrale locatie in Tiel;
- Levering via Aitton Notarissen te Tiel.



*- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.*





































PLATTEGROND



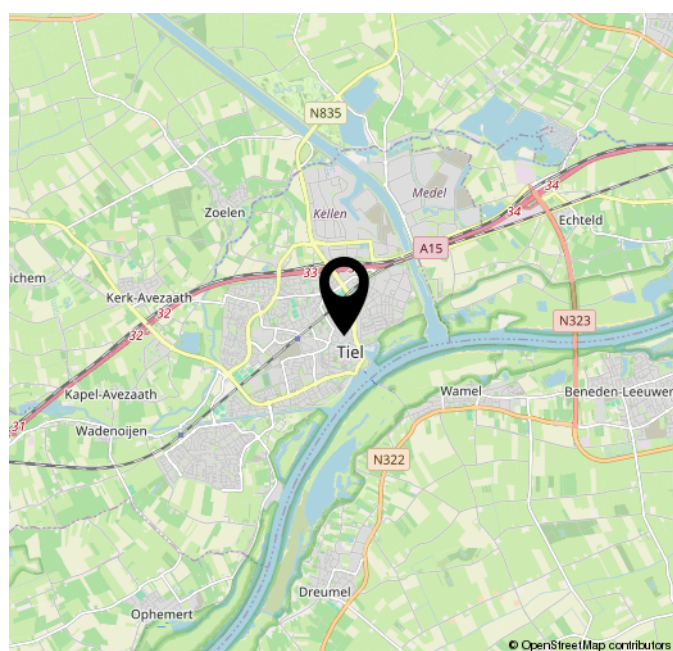
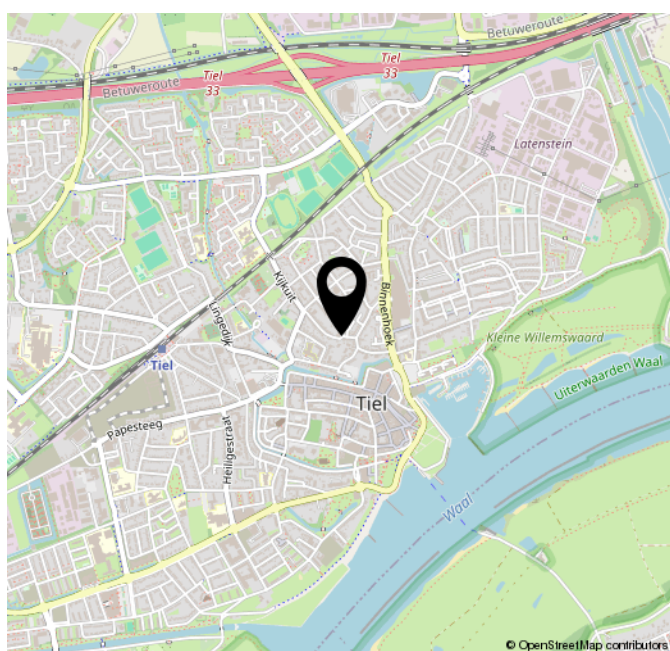
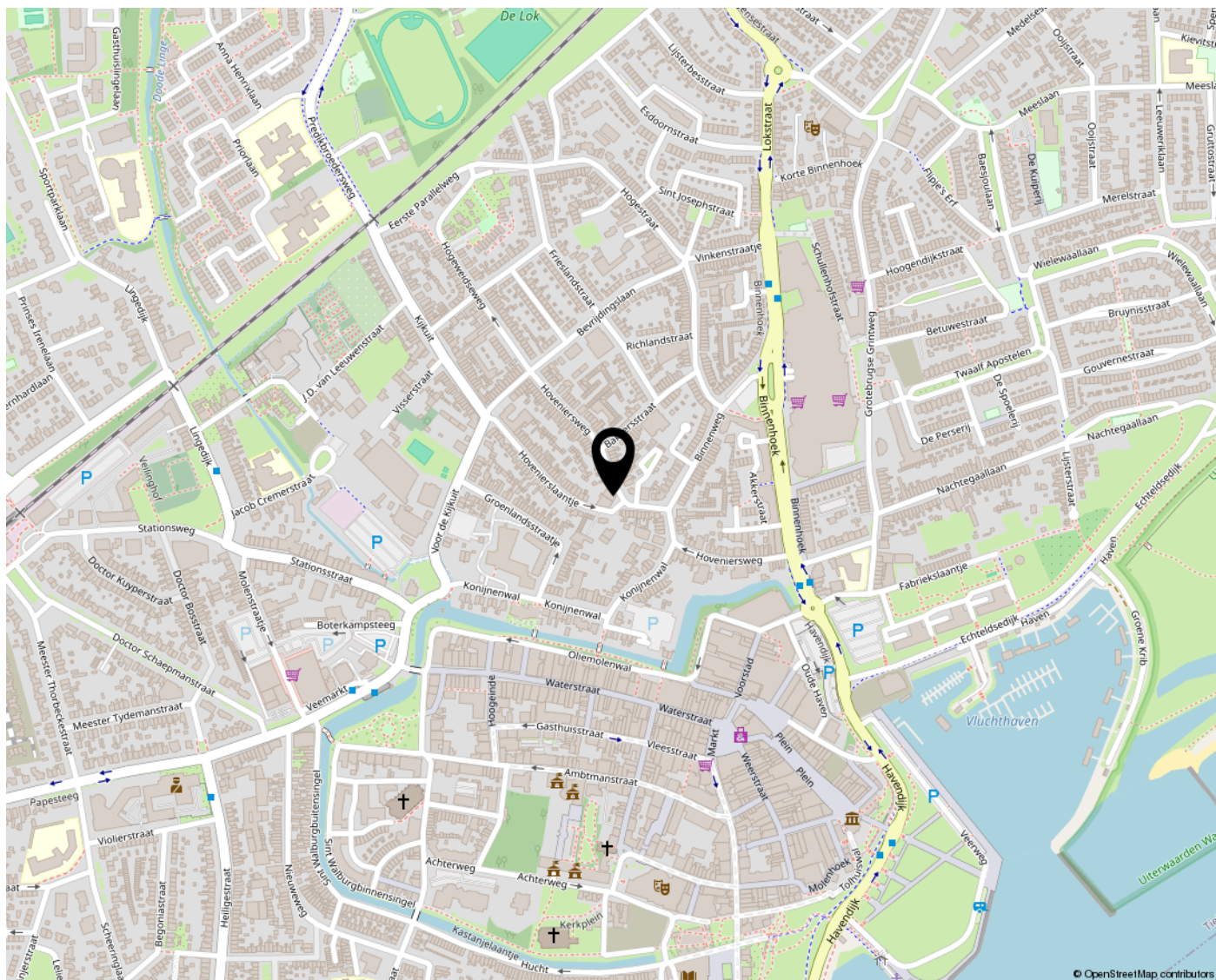
~ Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

PLATTEGROND



*- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.*

LOCATIE OP DE KAART





**RITHMEESTERPARK 48
4838 GZ BREDA**

**076-5310410
MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL
WWW.ZUYDERLEVEN.NL**

