

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

65B

HOVENIERSWEG

TIEL



WOONOPPERVLAKTE

132 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

117 M²

INHOUD

481 M³

BOUWJAAR

2024

ENERGIELABEL

A ++

VRAAGPRIJS

€ 430.000,-

OMSCHRIJVING

Welkom bij Hoveniersweg 65b in Tiel – een eigentijdse en toekomstbestendige woning die in 2024 volledig is getransformeerd.

Deze woning combineert modern wooncomfort met duurzame voorzieningen, waardoor je klaar bent voor de toekomst. Met een energielabel A++, een efficiënte warmtepomp en vloerverwarming op alle woonlagen geniet je van een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten. Bovendien beschikt iedere verdieping over een eigen thermostaat, zodat je de temperatuur per woonlaag eenvoudig kunt regelen.

Binnen vind je volop ruimte dankzij de 4 slaapkamers en de slimme indeling, ideaal voor een gezin, werken vanuit huis of hobby's. Zowel de keuken als de badkamer worden casco opgeleverd, waardoor je deze volledig naar eigen smaak en stijl kunt inrichten. Dit geeft je de vrijheid om het huis écht persoonlijk te maken.

Ook buiten is aan gemak en toekomst gedacht: de woning beschikt over twee privéparkeerplaatsen, waarbij al een installatie is voorbereid voor een laadpaal voor een elektrische auto. Daarmee is elektrisch rijden straks moeiteloos te combineren met wonen op deze locatie.

Kortom: Hoveniersweg 65b biedt een duurzame en comfortabele basis, met veel ruimte en vrijheid om er jouw ideale thuis van te maken.

Indeling

Bij binnenkomst betreed je de lichte en overzichtelijke hal van de woning. Aan de linkerkzijde bevindt zich de moderne meterkast, die volledig up-to-date is en aansluit bij de duurzame voorzieningen van het huis. Vanuit de meterkast loopt een losse leiding tot aan het dak, speciaal aangelegd voor de aansluiting van zonnepanelen. Daarmee is de woning al voorbereid op verdere verduurzaming. In de hal vind je tevens de trapopgang naar de eerste verdieping en een separate toiletruimte, praktisch gelegen en handig bereikbaar vanuit de entree. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat niet alleen voor aangenaam comfort zorgt, maar ook een strakke afwerking mogelijk maakt zonder radiatoren.

Loop je door, dan kom je in de keukenruimte. Deze wordt casco opgeleverd en biedt daardoor een uitstekende kans om geheel naar eigen smaak en

wensen te worden ingericht. Of je nu kiest voor een moderne designkeuken met kookeiland of juist een praktische indeling met veel bergruimte: de basis ligt er al, de invulling bepaal je zelf. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een ruime en uitnodigende leefruimte ontstaat.

De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren aan de voorzijde, die toegang bieden tot de voortuin. Het overvloedige natuurlijke licht geeft de ruimte een prettige en open sfeer. Dankzij de vloerverwarming blijft de temperatuur hier altijd comfortabel en constant. De woonkamer is royaal genoeg voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek en vormt daarmee het hart van de woning, waar dagelijks leven en gezelligheid samenkomen.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping is overal vloerverwarming aanwezig, waarbij iedere woonlaag zijn eigen thermostaat heeft. Dit maakt het mogelijk om de temperatuur afzonderlijk per verdieping te regelen, wat comfort en energiezuinigheid combineert.

Slaapkamer 1 is compact en daardoor ideaal te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of als thuishkantoor. Dankzij het raam geniet de ruimte van natuurlijk licht en een aangenaam uitzicht.

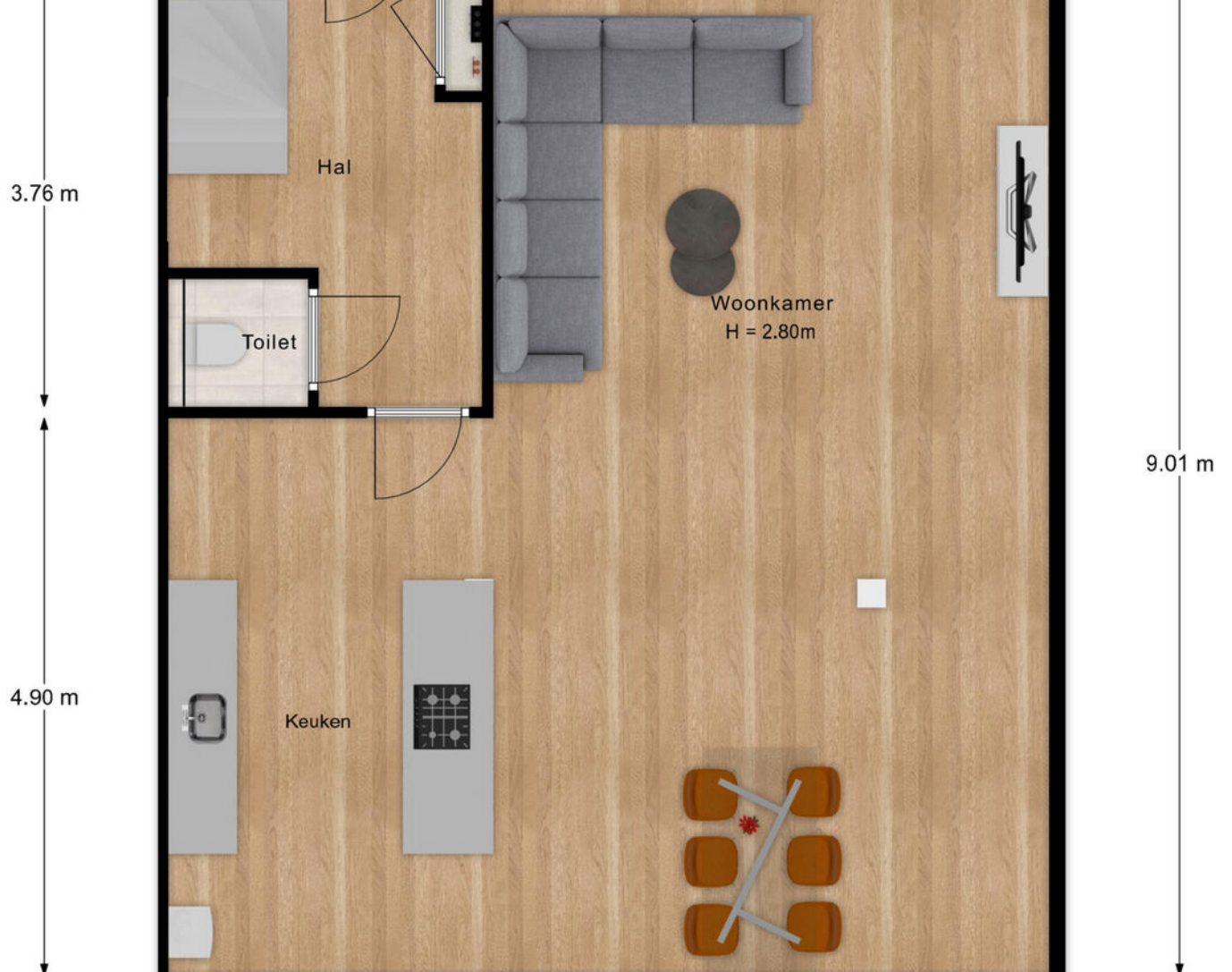
Slaapkamer 2 is ruim en licht, en leent zich uitstekend als tweede volwaardige slaapkamer. De indeling biedt veel flexibiliteit, bijvoorbeeld voor een combinatie van slaap- en werkruimte.

Slaapkamer 3 valt op door het fraaie dakraam, dat niet alleen veel daglicht binnenlaat maar ook zorgt voor een bijzondere sfeer. Deze kamer voelt ruim en open aan. Slaapkamer 4 is de grootste van de verdieping en biedt volop mogelijkheden om er een comfortabele master bedroom van te maken. Dankzij de ramen valt ook hier veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige woonsfeer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van geïsoleerd glas én vloerverwarming, waardoor iedere ruimte behaaglijk en energiezuinig aanvoelt.

De badkamer wordt casco opgeleverd, zodat je deze volledig naar eigen wens kunt inrichten. Met twee ramen is de ruimte opvallend licht en beschikt zij over uitstekende ventilatiemogelijkheden. Er is voldoende











































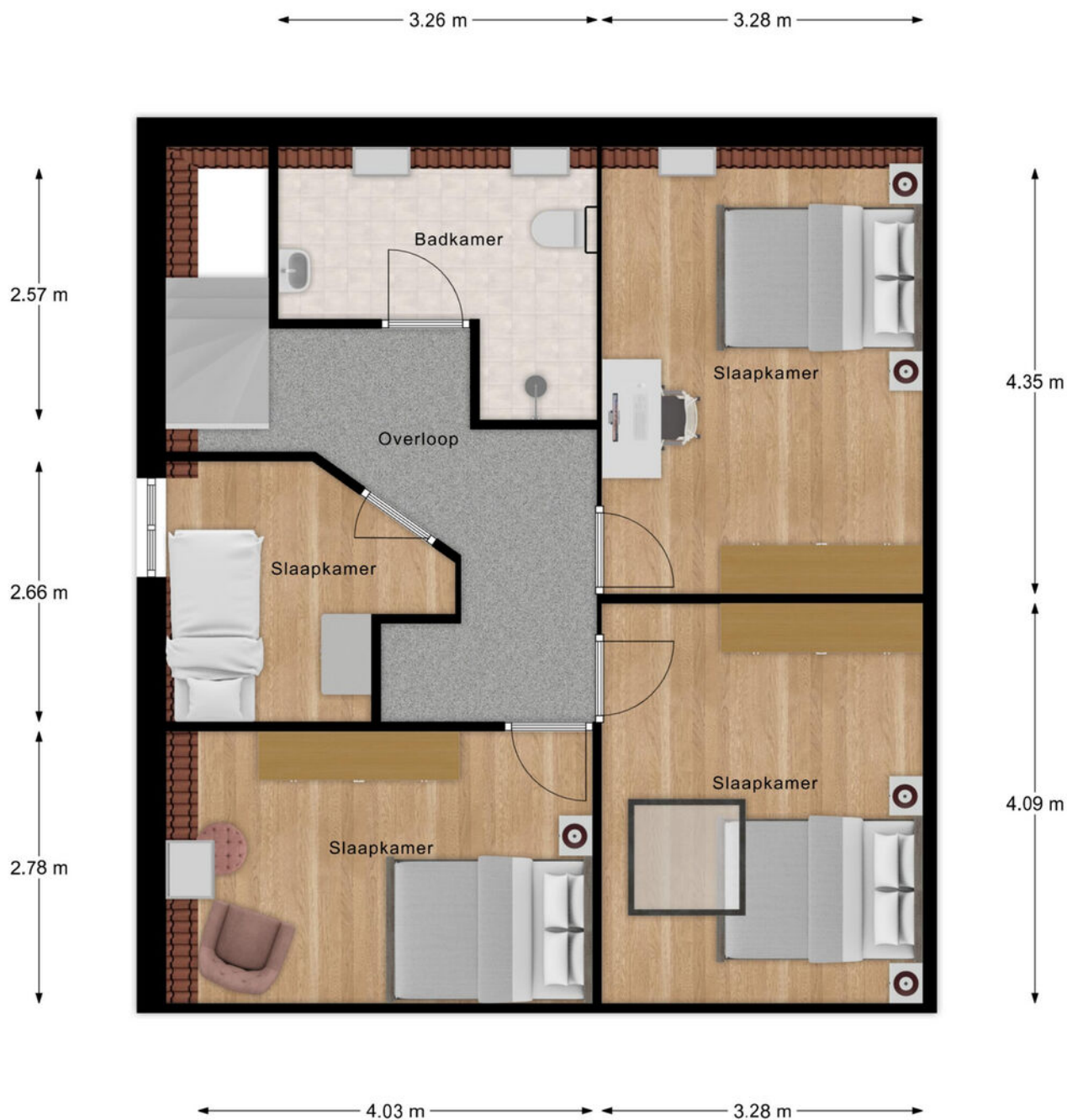


PLATTEGROND



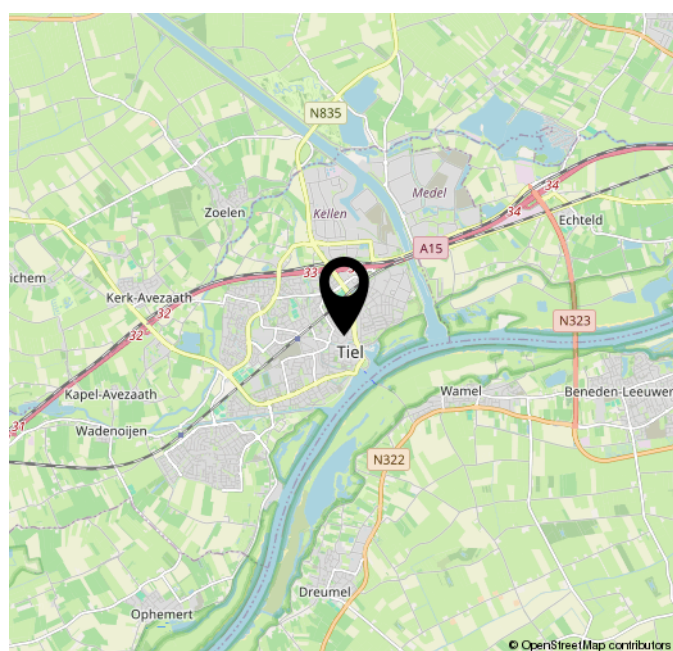
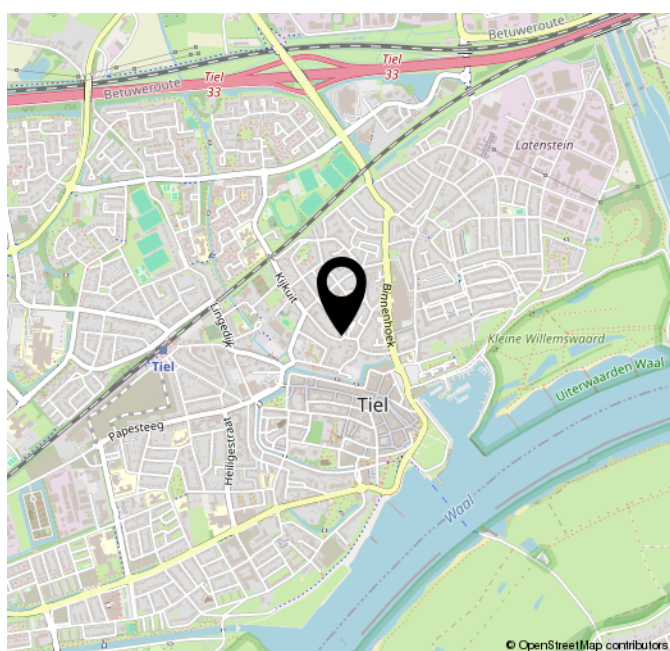
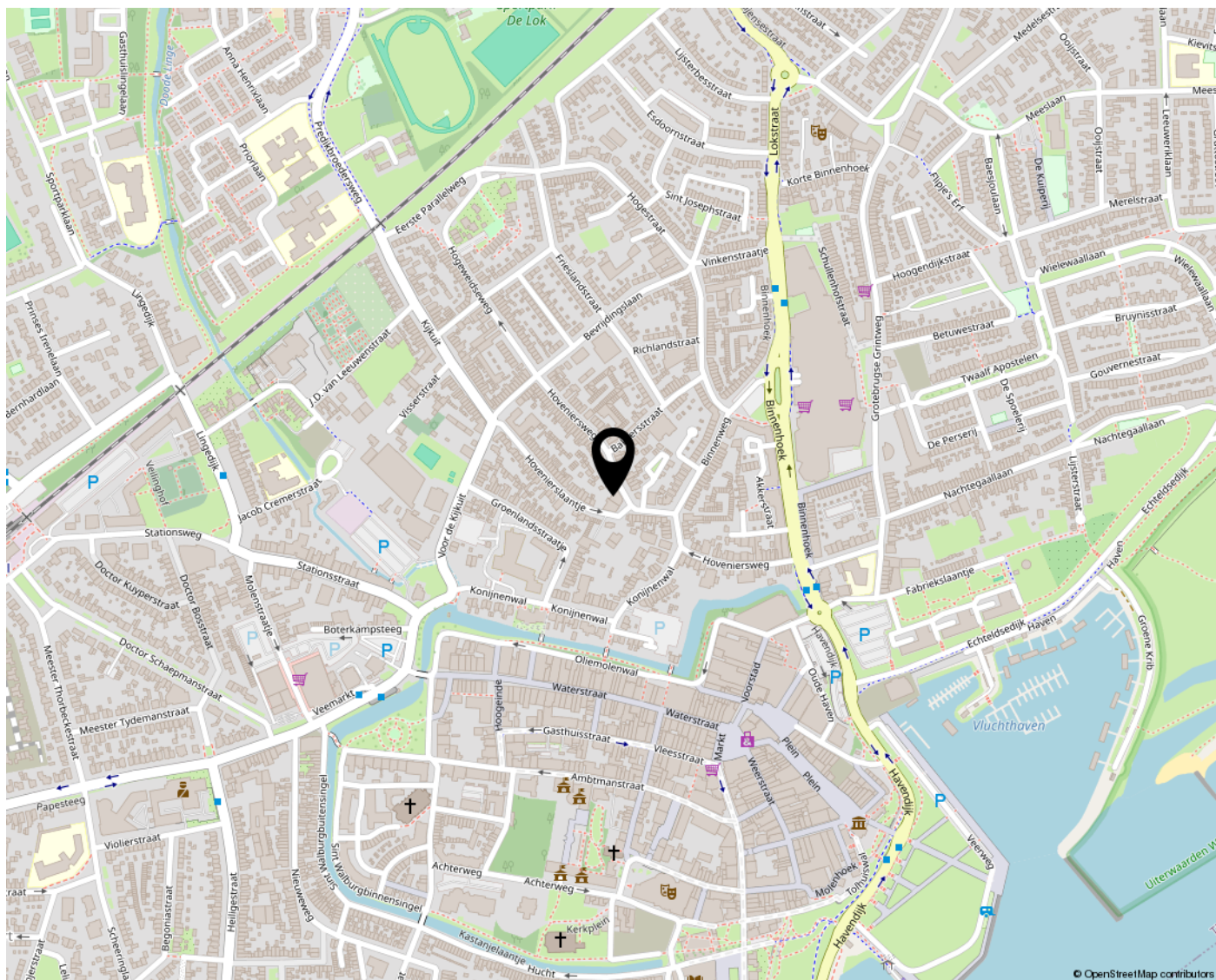
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

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**

