

TE KOOP

€ 339.000,- k.k.



**KAMPERFOELIE 9
TIEL**

APPARTEMENT-MAISONNETTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

ROYAAL WONEN BOVEN WINKELCENTRUM PASSEWAAY

Een mooi, zeer royaal hoekappartement bestaande uit 3 verdiepingen direct boven winkelcentrum in de geliefde wijk Passewaay. De woning is voorzien van een royale woonkamer, L-vormige keuken, 3 slaapkamers en een bergzolder. Het ruime zonneterras, met middag- en avondzon, maakt het geheel helemaal af.

Dit appartement onderscheidt zich doordat deze op een hoek ligt met aan de achterzijde uitzicht richting het westen (het gezondheidscentrum en basisschool De Waayer). De woonkamer heeft een extra groot raam aan de zijkant en de grootste slaapkamer op de 1e verdieping heeft een klein balkon met uitzicht richting het winkelcentrum. De zolder van dit appartement heeft een extra schuine kant en is alleen via een vlizotrap bereikbaar.

Wilt u deze woning komen bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0344 67 35 67 of info@rozenhage.nl.



KENMERKEN

ligging	boven winkelcentrum Passewaay
bestemming	Woonruimte
bouwjaar	1998
energielabel	A
CV ketel Remeha Avanta 28C	bouwjaar 2016
aantal woonlagen	3
woonoppervlak	99 m2
overig inpandige ruimte	14 m2
zonneterras	39 m2
aantal slaapkamers	3
vraagprijs	€ 339.000,- kosten koper
servicekosten circa	€ 150,- per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

ROYAAL WONEN BOVEN WINKELCENTRUM PASSEWAAIJ

Een mooi, zeer royaal hoekappartement bestaande uit 3 verdiepingen direct boven winkelcentrum in de geliefde wijk Passewaay. De woning is voorzien van een royale woonkamer, L-vormige keuken, 3 slaapkamers en een bergzolder van circa 14 m². Het ruime zonneterras maakt het geheel helemaal af.

Er worden op dit moment meerdere appartementen aan de Kamperfoelie te koop aangeboden. Dit appartement onderscheidt zich doordat deze op een hoek ligt met aan de achterzijde uitzicht richting het westen (het gezondheidscentrum en basisschool De Waayer). Op het zonneterras kunt u dus heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De woonkamer heeft een extra groot raam aan de zijkant en de grootste slaapkamer op de 1e verdieping heeft een klein balkonnetje met uitzicht richting het winkelcentrum. De zolder van dit appartement heeft een extra schuine kant en is alleen via een vlizotrap bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND: beveiligde entree met intercominstallatie, brievenbussen, toegang naar bergingen en algemene trapopgang.

1e VERDIEPING: entreehal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, grote woonkamer met toegang naar het zonneterras, half open keuken voorzien van inbouwapparatuur en erker.

2e VERDIEPING: ruime overloop voorzien van 3 slaapkamers, complete badkamer, separaat toilet en wasruimte met CV installatie, mechanisch ventilatie-unit en aansluiting voor de wasmachine.

3e VERDIEPING: middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

ALGEMENE INFORMATIE:

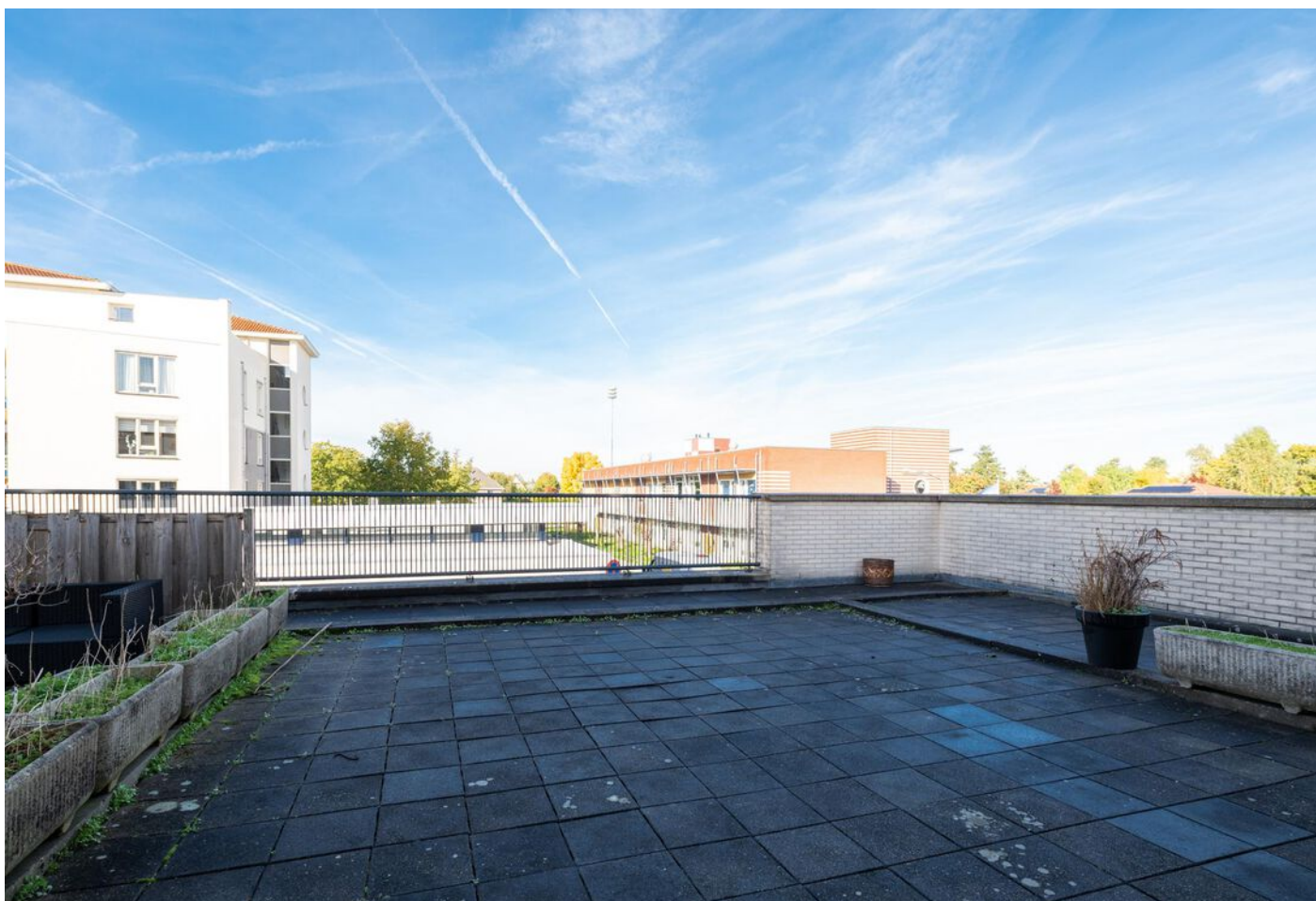
- woonoppervlakte circa 99 m²
- bergzolder circa 14 m²
- zonneterras circa 39 m²
- inhoud circa 415 m³

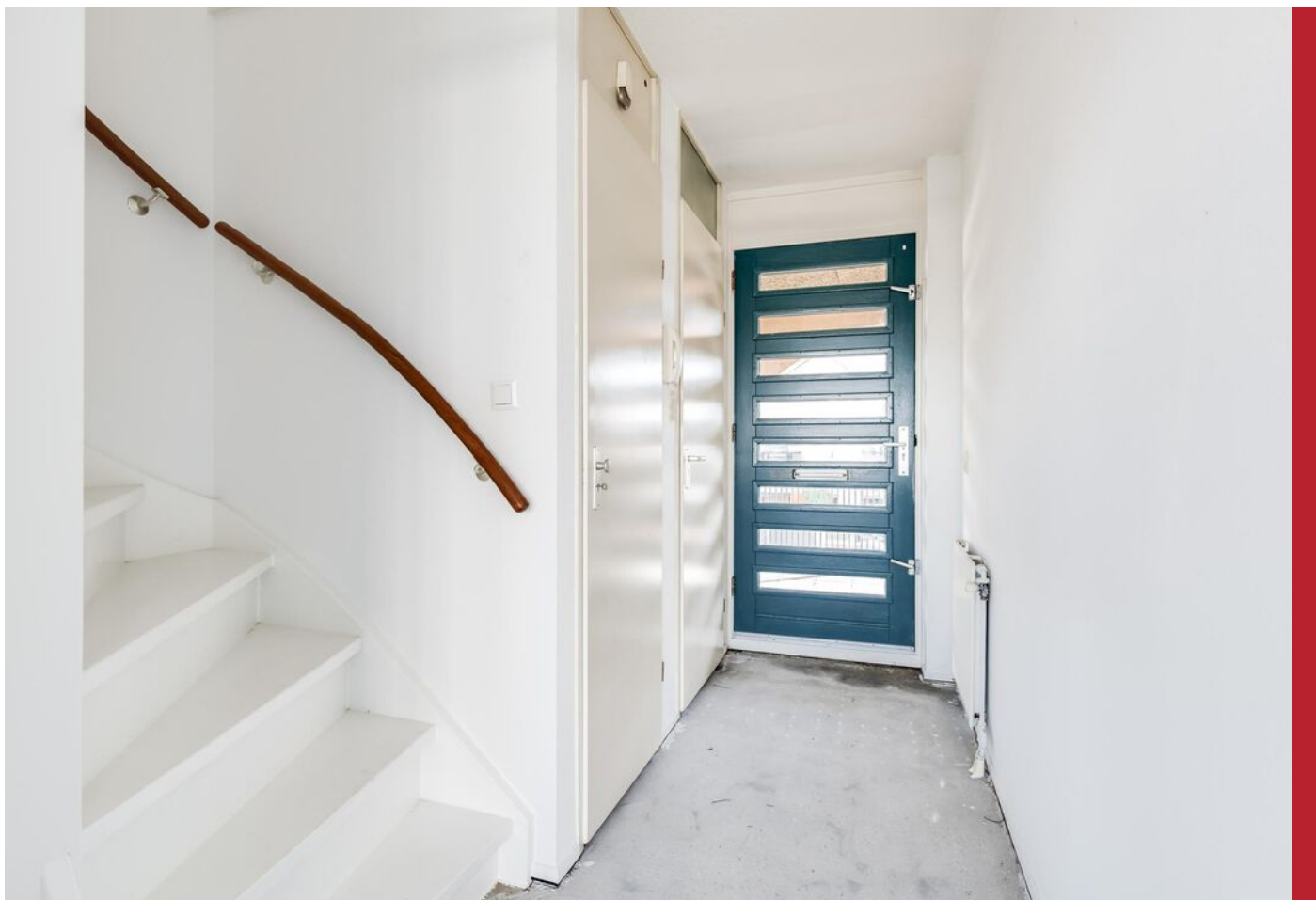
- voldoende parkeergelegenheid op naastgelegen parkeerterreinen van winkelcentrum
- VVE is in oprichting, servicekosten zullen ongeveer € 150,- per maand zijn
- CV ketel Remeha Avanta 28C - bouwjaar 2016

OPLEVERINGSNIVEAU:

- complete keuken
- afgewerkte wanden
- vloeren zijn casco

LET OP: De plattegrond van het appartement kan gespiegeld zijn ten opzichte van bijgevoegde plattegrond.





Kamperfoelie 9, Tiel





Kamperfoelie 9, Tiel



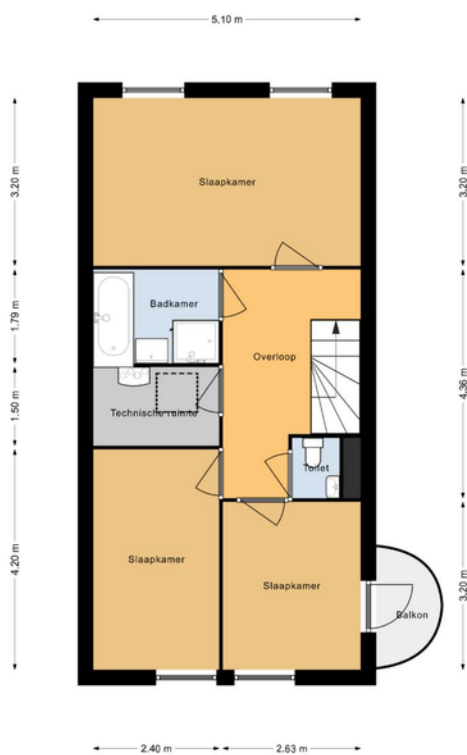


Kamperfoelie 9, Tiel

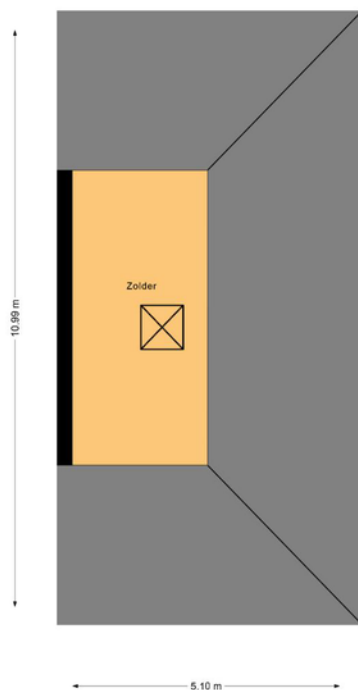
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1e VERDIEPING



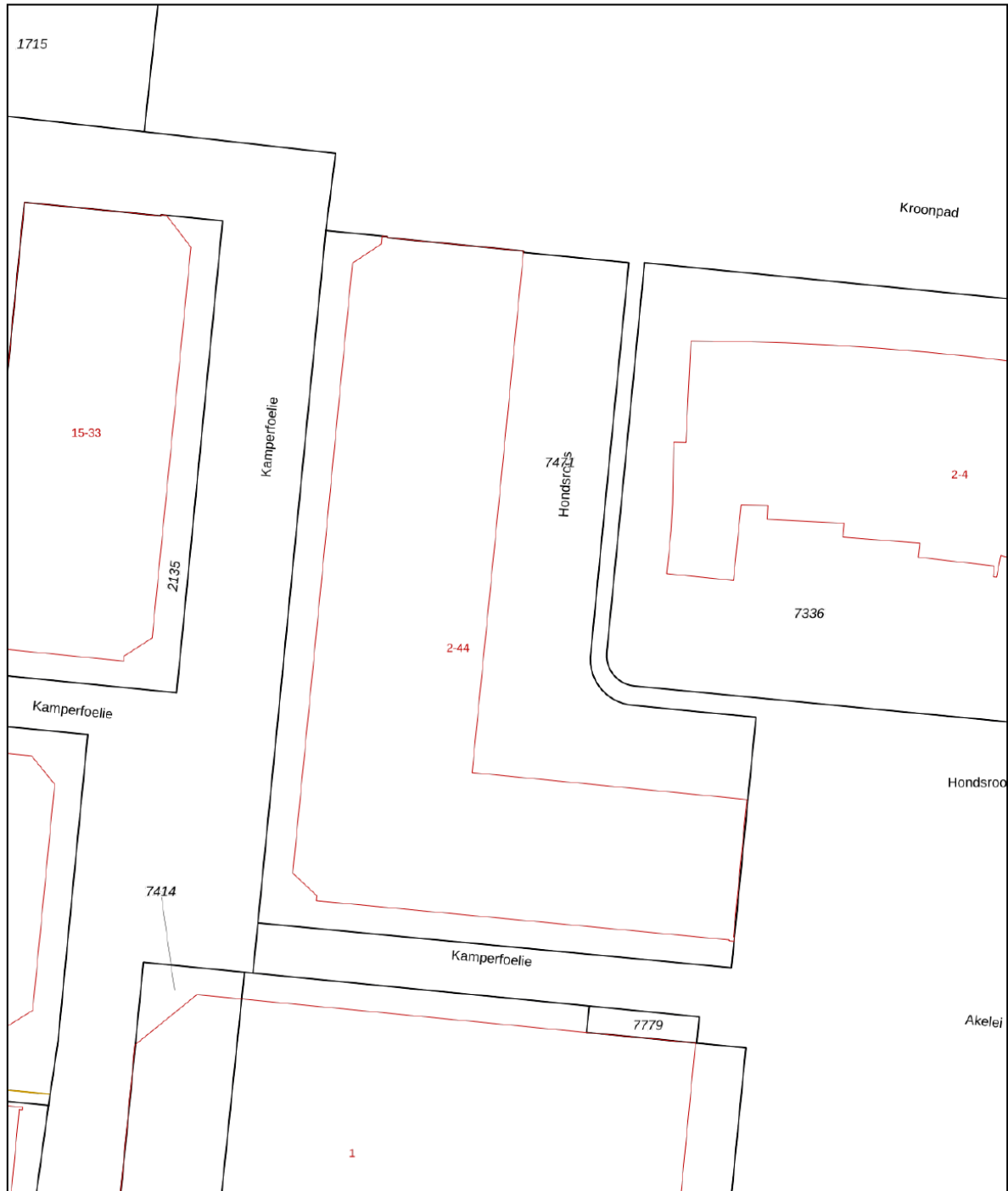
PLATTEGROND BERGZOLDER



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: 4007 TK



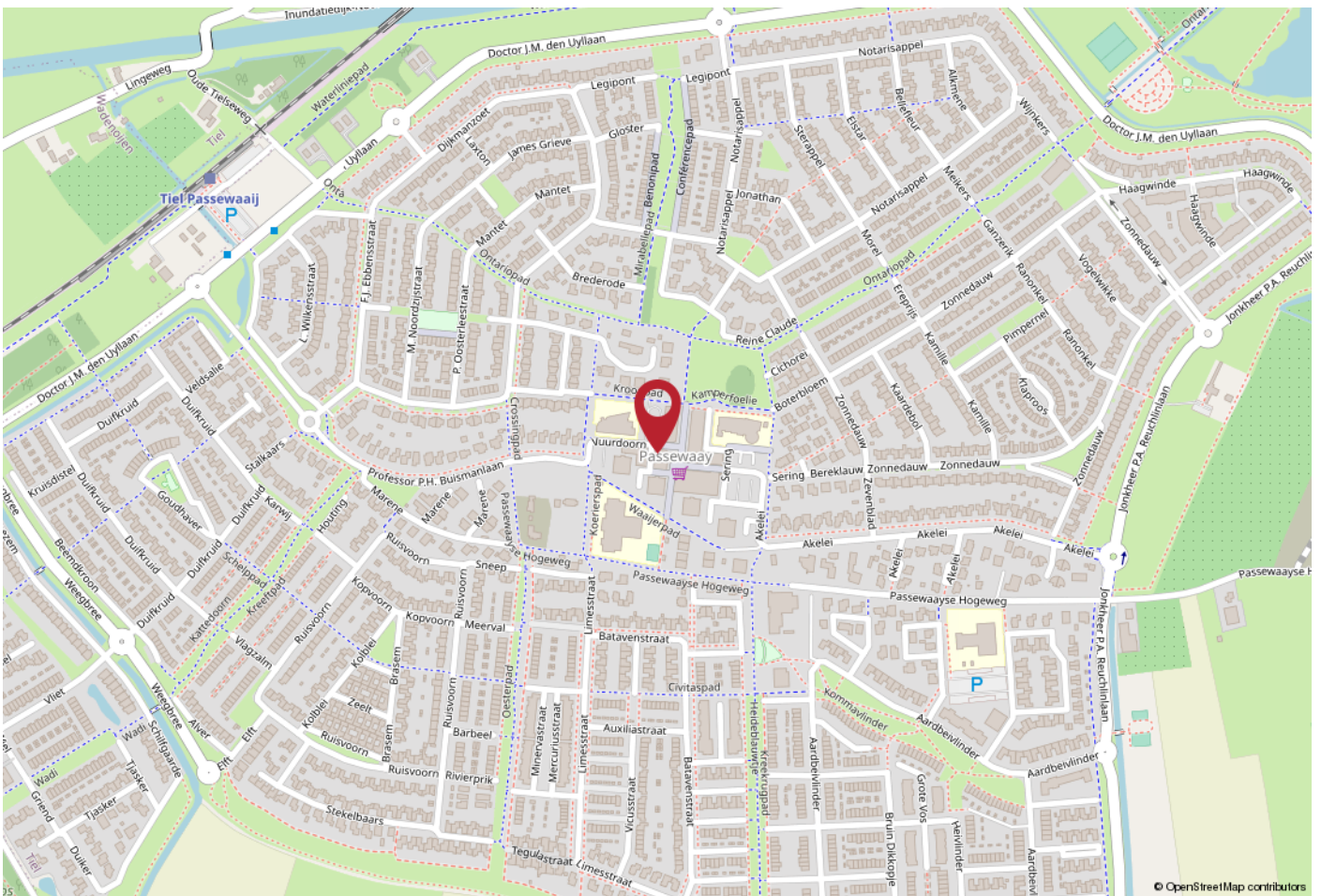
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	7471
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



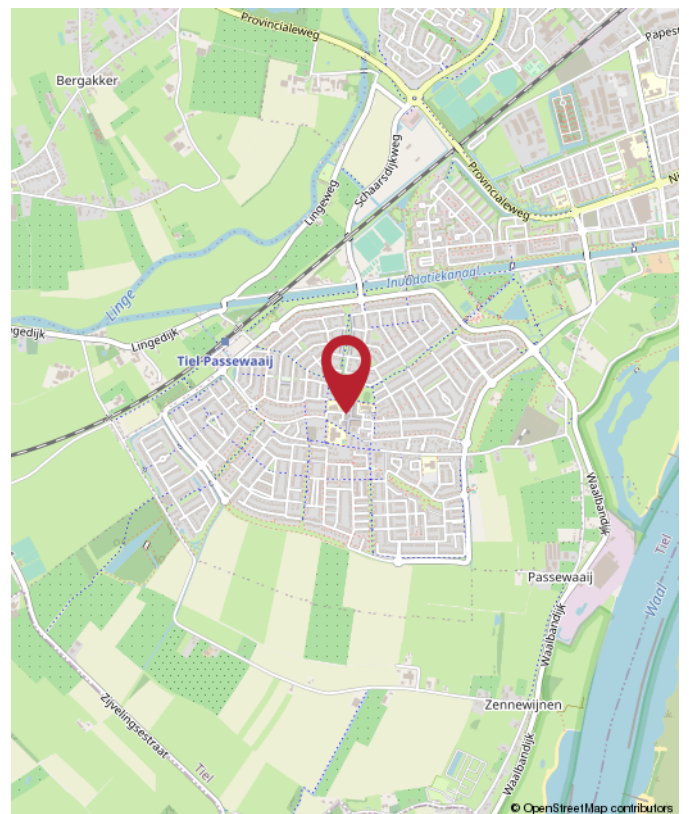
WOONT U HIER BINNENKORT?

De appartementen liggen boven de winkels van winkelcentrum Passewaaij.

In dit winkelcentrum kunt u voor alle dagelijkse boodschappen terecht. Er zijn onder andere een supermarkt, drogisterijen, bakker, Primera en horeca. Ook zijn er regelmatig verschillende marktkramen aanwezig.

Passewaay is een aantrekkelijke, kindvriendelijke wijk dichtbij de Uiterwaarden en Wetlands van de Waal.

Alle overige voorzieningen zoals het gezondheidscentrum, scholen en uitvalswegen, zijn op loopafstand.





Jan Pieter van Woekom

VM Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Anita Rasing

NVM kandidaat makelaar



Christian Lijs

Vastgoedadviseur



Jennifer van Ooijen

Commercieel medewerker



Auke Hamers

Office Manager



Saar

Onze Kantoorhond

ROZENHAGE: Dé makelaar & taxateur voor de zakelijke markt!

Bij Rozenhage Makelaardij uit Tiel zit ontzorgen in het bloed. De klant staat bij ons altijd centraal. En dat al sinds 1974. Wij combineren een enorme schat aan ervaring met de drive om de wensen van onze klanten voorop te stellen. Elke dag weer richten wij ons volledig op de zakelijke markt, deze focus maakt onze dienstverlening nog sterker.

Onze makelaars hebben hart voor de zaak en kennen de regio als geen ander. Wij houden onze klanten op de hoogte van de stand van zaken, adviseren en denken mee. Wij zijn daarin open en eerlijk. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. Zo nemen wij u alle zorgen uit handen.

Ons doel: u als tevreden klant!



Rozenhage Makelaardij
Kellenseweg 4
4004 JD Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

Aangesloten bij:





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Kellenseweg 4
4004 JD Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

