



**Kijkuit 14**  
**4001 XC Tiel**  
**€ 315.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Asking price  | € 315.000 c.b.  |
| Offered since | 05 jun 2025     |
| Status        | available       |
| Acceptance    | in consultation |

### Construction

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Property category | house        |
| Property type     | family house |
| Property sub type | middle house |
| Framework         | no           |

### Layout

|                     |      |
|---------------------|------|
| Number of rooms     | 4    |
| Number of bedrooms  | 3    |
| Number of bathrooms | 1    |
| Number of toilets   | 1    |
| Basement            | no   |
| Attic               | no   |
| Garage              | none |

### Area and content

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Plot area (m <sup>2</sup> )   | 112 |
| Living area (m <sup>2</sup> ) | 89  |
| Content (m <sup>3</sup> )     | 318 |



### Location

Location **residential area, on a busy road**

### Backyard

Surface area (m<sup>2</sup>) **40**

Width (m) **8**

Length (m) **5**

Orientation **southwest**

Maintenance **neat**

Rear access **yes**

### Energy

Heating **central**

Type of hot water **combiboiler**

Glass **partially double**

Insulation **roof**

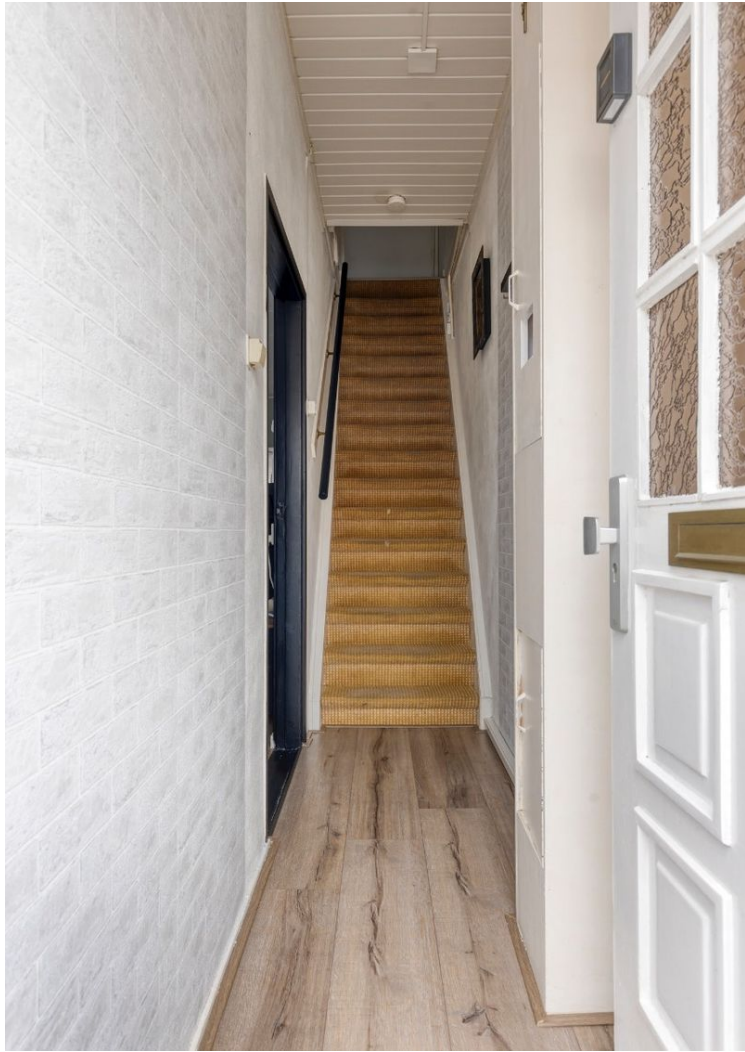
### Energy label

Energy label **D, expire date: 06 mei 2035**



## Kijkuit 14 in focus













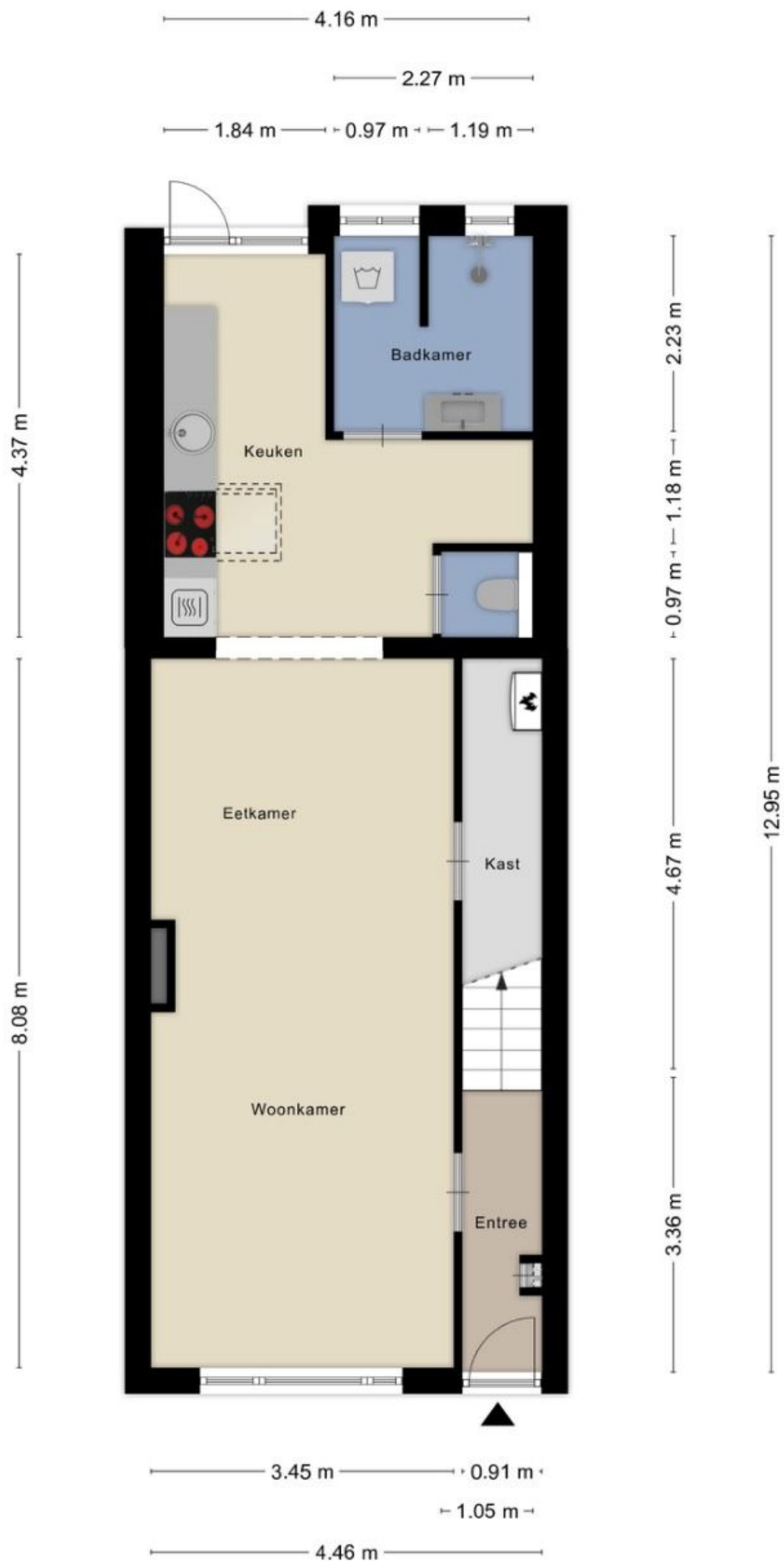








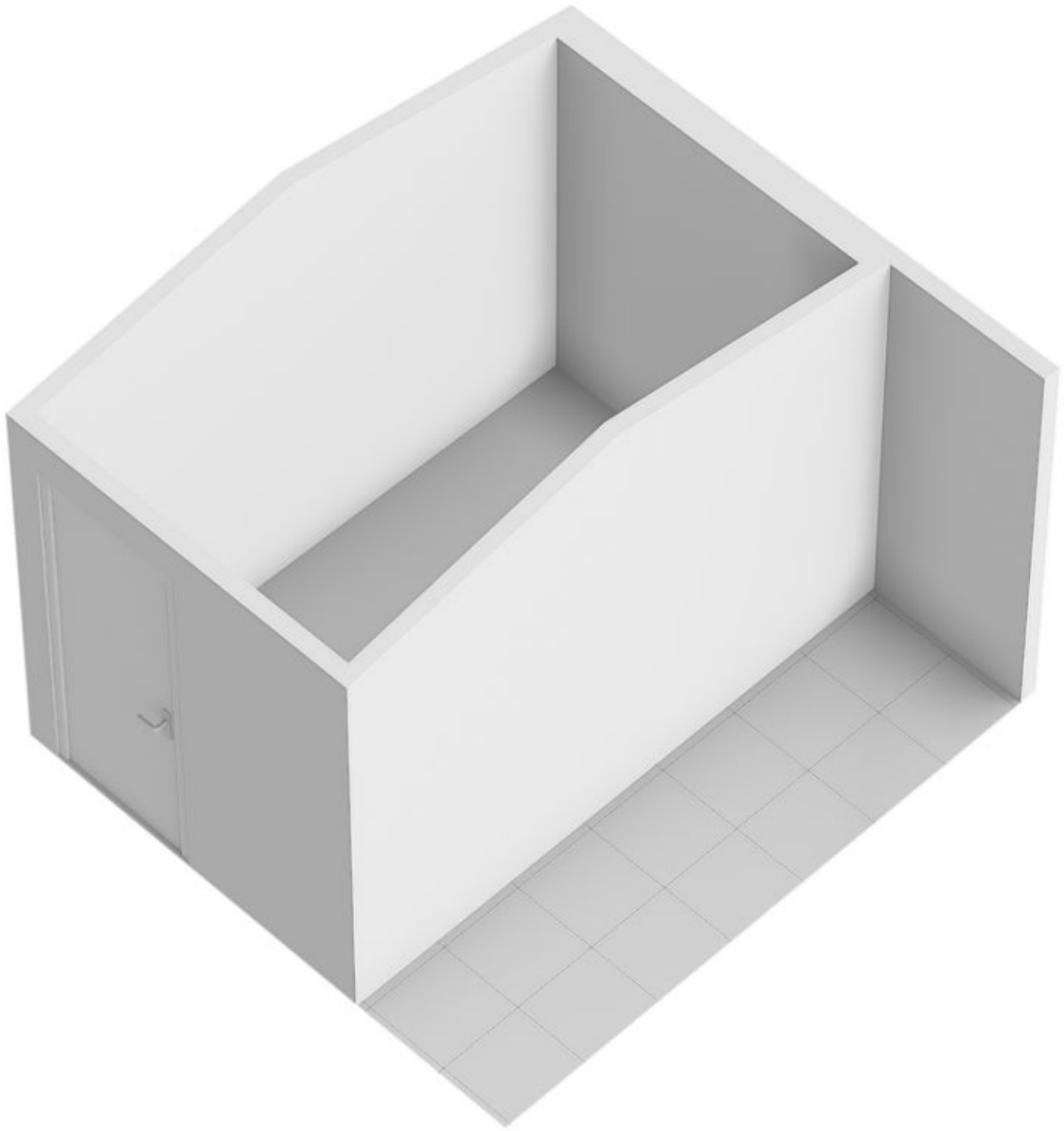


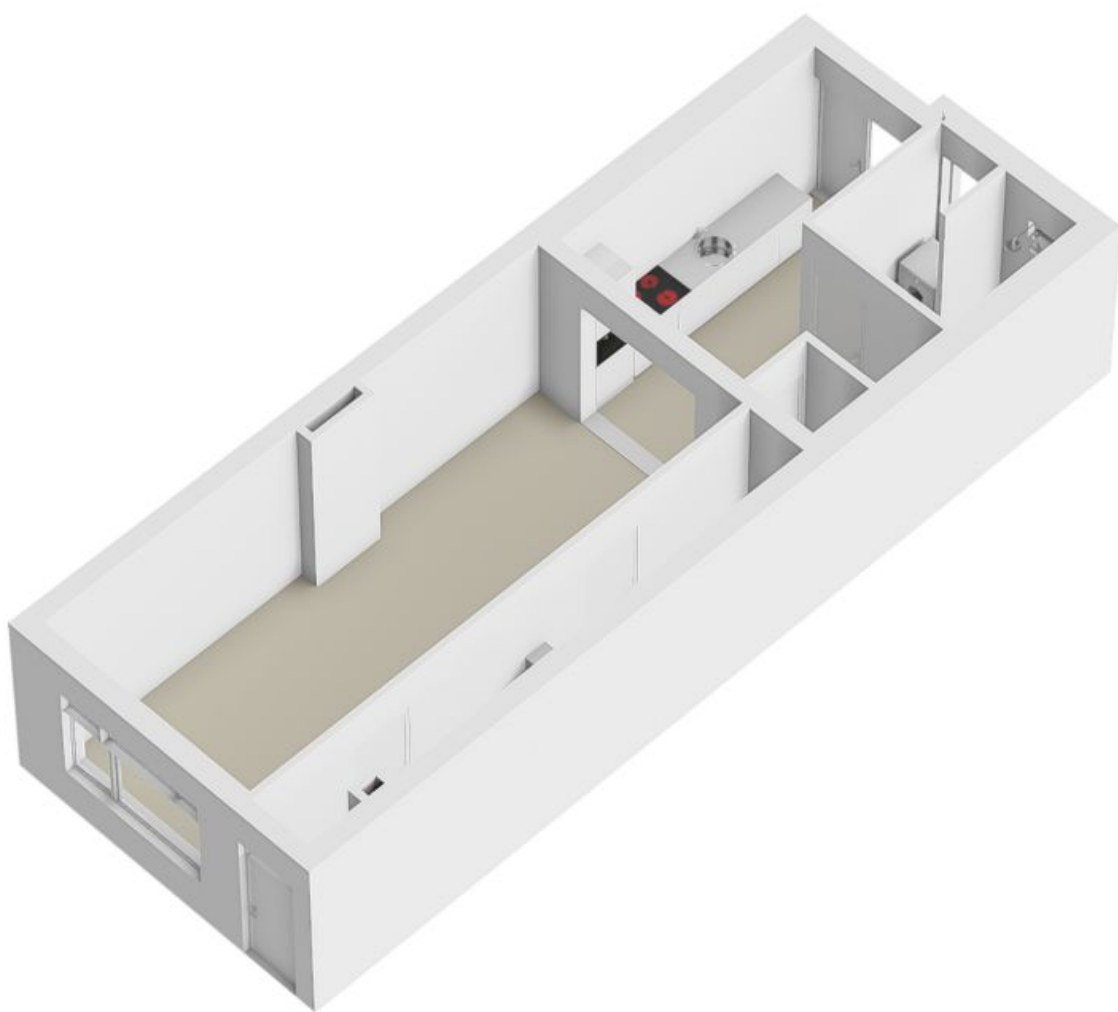


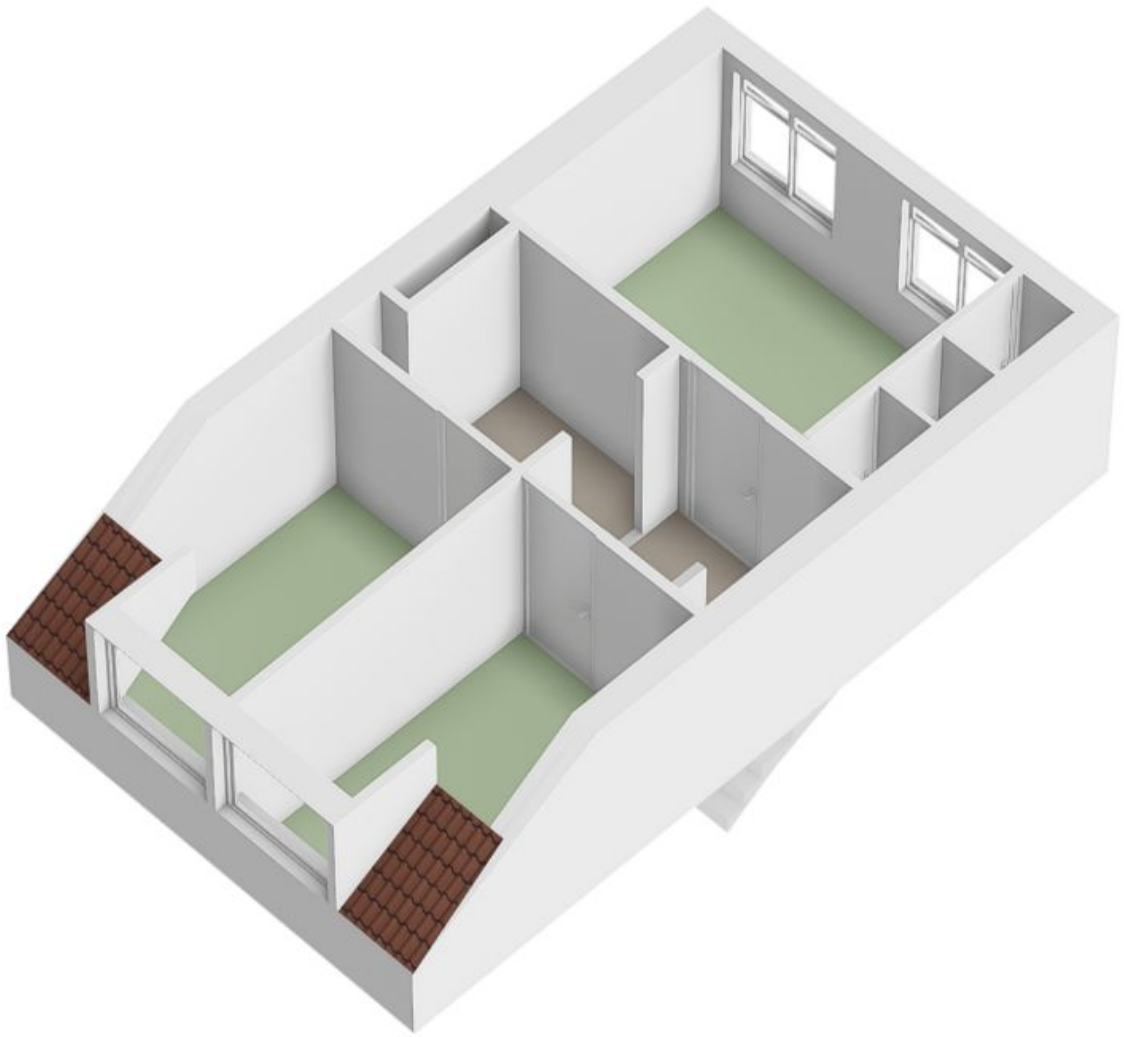
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

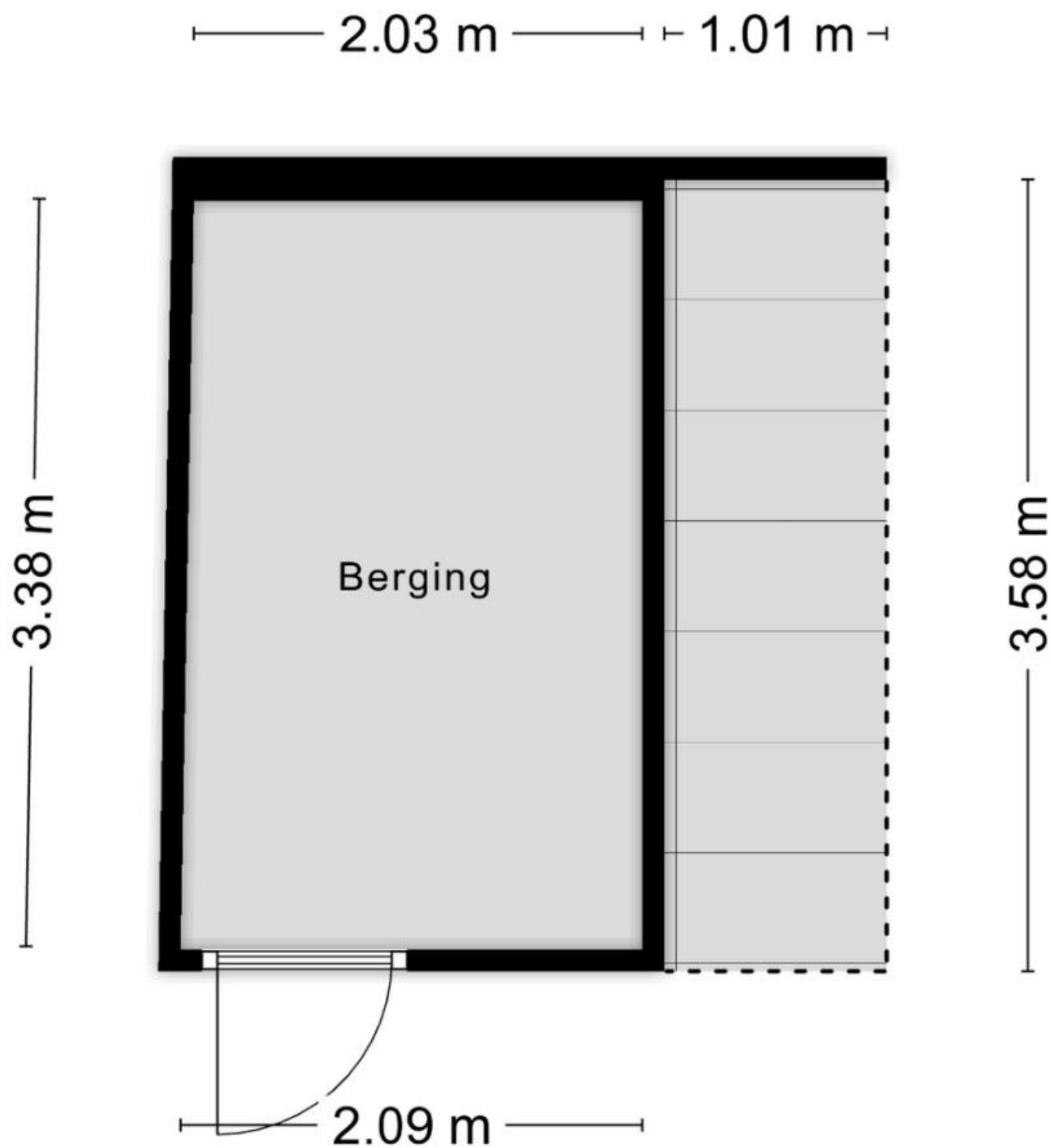








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



## Omschrijving Kijkuit 14

Instapklare tussenwoning op fijne locatie nabij het centrum van Tiel!

Op een rustige, centrale plek vlak bij het stadscentrum én NS-station van Tiel staat deze grotendeels gerenoveerde tussenwoning. De begane grond is volledig aangepakt: nieuwe keuken, strak sanitair, moderne vloeren, vernieuwde elektra en netjes afgewerkte wanden. Ook de cv-ketel is in 2022 vernieuwd en er zijn radiatoren geplaatst. De woning beschikt over drie slaapkamers, een onderhoudsarme tuin met achterom en een ruime kelder.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree met hal en meterkast kom je in de verrassend ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet je hier van veel licht en een prettig uitzicht. Onder de trap vind je een diepe trapkast met daarin de cv-opstelling (eigendom, 2022) en toegang tot een authentieke kelder.

De moderne keuken, voorzien van lichtkoepel, is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte.

De volledig vernieuwde badkamer is stijlvol betegeld en beschikt over een inloofdouche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het toilet is separaat en eveneens vernieuwd.

#### Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde met een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kasten en rolluiken. De royale overloop is ideaal als werk- of speelhoek.

#### Tuin

De achtertuin is onderhoudsarm dankzij het grind, en biedt volop zon én ruimte voor beplanting of plantenbakken. Achterin de tuin staat een houten berging en er is een praktische achterom.

#### Bijzonderheden





## Omschrijving Kijkuit 14

- Woonoppervlakte: ca. 89 m<sup>2</sup>
- Grotendeels gemoderniseerd
- Nieuwe keuken en sanitair
- Cv-ketel (2022, eigendom) en nieuwe radiatoren
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Rolluiken aan achterzijde eerste verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Drie slaapkamers
- Parkeren via vergunningensysteem
- NS-station, winkels en voorzieningen op korte afstand
- Oplevering in overleg

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met karakter op een centrale locatie? Kom dan snel kijken, wie weet sta jij straks voor de deur van jouw nieuwe (t)huis!



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