

Tuil, Tuilseveldweg 2



Extra ruime hoekwoning

Magnifiek wonen in moderne luxe !

In de geliefde woonwijk "Klingelenberg" staat deze royale hoekwoning met berging en tuin op een perceel van 200 m². Het huis is ter plaatse van de zij- en achtergevel vergroot, waardoor een extra royale woonkamer is ontstaan. Gebouwd in 2011 met een inhoud van 400 m³ en een woonoppervlak van 115 m². Opvallend zijn de smaakvolle styling en mooie materiaalkeuze. De tuin is speels en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en hortensiaborders. Privacy is gewaarborgd door de kwalitatieve houten erfafscheiding, die het perceel afsluitbaar maakt vanaf de straatzijde.



Vraagprijs : € 263.000,-- k.k.



Tuil

Tuil is een charmant dorp in de Betuwe. Het dorp telt circa 950 inwoners en is één van de dorpen van de gemeente Neerijnen. Tuil heeft een gunstige geografische ligging tussen 's-Hertogenbosch en Utrecht.

Bovendien kunt u in en rondom Tuil heerlijk recreëren en genieten. Aan de noordzijde grenst het dorp aan het polderlandschap met zijn weidse vergezichten. Aan de zuidzijde grenst Tuil aan de mooie rivier de Waal.



Door de komst van de grote nieuwbouwwijk “Klingelenberg” is het dorp de laatste jaren aanzienlijk gegroeid en zijn er veel jonge gezinnen komen wonen. Als gevolg van deze uitbreiding werd in 2014 de nieuwe basisschool “De Klingelenburg” gebouwd. Ook tussen- en naschoolse opvang worden hier gefaciliteerd.

Tuil laat tegenwoordig een vooruitstrevende indruk achter en vormt een plezierige dorpsgemeenschap. Voor forenzen ligt dit dorp zeer centraal in Nederland. De op- en afrit van de snelweg A2 (bij Waardenburg) bevindt zich op slechts 1 kilometer vanaf Tuil. De gezellige regiostad Zaltbommel is binnen 5 autominuten te bereiken.



Ook het openbaar vervoer is goed geregeld; er zijn busverbindingen naar het NS-station van Geldermalsen, Gorinchem en Zaltbommel.

Samengevat: Centraal wonen in Nederland en toch de ruimte en vrijheid om te genieten van het buitenleven.

Meer info over Tuil vindt u op de internetsite van de gemeente Neerijnen: www.neerijnen.nl



Indeling

U komt binnen in de lichte ontvangsthal. Wat direct opvalt is het mooie materiaalgebruik en het keurige schilderwerk. De wanden zijn voorzien van glad stucwerk en op de vloer ligt pvc in een eikenmotief. Let ook op de luxe plinten en het lijstwerk langs het plafond. Deze stijlvolle afwerking van vloer, wanden en plafond is toegepast op de gehele woonlaag. In de hal vindt u het toilet, de CV-ruimte, de meterkast en de trapopgang.



Vanuit de hal bereikt u de heerlijke woonkamer. Doordat het huis aan de zij- en achtergevel is uitgebouwd, is hier veel extra leefruimte ontstaan. Als gevolg van de royale raampartijen profiteert u van een optimale lichtinval en de aanwezige tuindeur zorgt voor een dynamische verbinding met de tuin. De glad gestucte wanden zijn geschilderd in een taupetint, waardoor een warme woonambiance is ontstaan. De diepe trapkast biedt veel bergruimte en is ingericht met schappen.





De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een moderne L-vormige keukenopstelling. De uitrusting bestaat uit een 4-pits keramische kookplaat, RVS-afzuigschouw, combimagnetron, koelkast, vaatwasmachine en diverse praktische laden en kastuimten. Alle apparatuur is van het merk "Pelgrim". De royale raampartij boven het werkblad zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op het vriendelijke straatbeeld van de Tuilseveldweg.



1^{ste} verdieping

De gestoffeerde trapopgang brengt u vanuit de hal naar de overloop. Het strakke stucwerk is vanaf de begane grond via de trapopgang doorgetrokken naar de 1^{ste} en 2^{de} verdieping. Aan de overloop grenzen 3 slaapvertrekken en de badkamer.

De royale ouderslaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en biedt via de royale raampartij uitzicht op de woonomgeving. De glad gestucte wanden zijn geschilderd in wit en taupe.

De 2^{de} slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is eveneens ruim van formaat. In de voorgevel bevindt zich een brede raampartij. De glad gestucte wanden zijn geschilderd in wit en oudroze.





Slaapkamer 3 is gelegen aan de tuinzijde en wat kleiner van formaat. De glad gestucte wanden zijn geschilderd in wit en mintgroen.



De comfortabele badkamer is van alle gemakken voorzien. U kunt heerlijk relaxen in het ligbad. Spatvrij douchen behoort ook tot de mogelijkheden door de aanwezigheid van het glazen douchescherm. Het wastafelmeubel heeft een eiken uitstraling. Hierboven hangen een spiegel en wandspots. Het toilet maakt de sanitaire uitrusting van deze badkamer compleet. Het dubbele raam is uitgerust met luxaflex. Graag wijzen wij u erop dat het wastafelmeubel en het douchescherm in 2018 nog zijn vernieuwd.



2^{de} verdieping

De open houten trapopgang brengt u naar de 2^{de} verdieping. Het raam in de zijgevel zorgt voor licht in de trapopgang.

Deze verdieping biedt qua grootte, staat van afwerking en isolatievoorzieningen zeker mogelijkheden om een extra slaapkamer en een bergzolder te creëren.





Op de vloer ligt vinyl in een donker houtmotief. De wanden zijn glad gestuct en de dakvlakken zijn geschilderd in een lichte tint. Het Velux-dakvenster in het achterste dakvlak zorgt voor licht en ventilatie. Aan weerszijden van deze woonlaag zijn bergruimtes aanwezig achter het knieschot. Tenslotte vindt u hier een radiator, de wasmachine-/drogeraansluiting en de unit van de mechanische ventilatie.



Buiten en Tuin

Ook aan de tuinaanleg is veel aandacht besteed. De voortuin is speels ingericht met sierbestrating, buxusborders en een beukhaag als erfafscheiding. Tevens is langs de linker erfgrans een houten hekwerk geplaatst.



Via de afsluitbare houten poort bereikt u de achtertuin. Privacy is gewaarborgd als gevolg van de houten erfafscheiding. De onderhoudsvriendelijke tuinaanleg bestaat uit sierbestrating en weelderige buxusborders. Tegen de achtergevel bevindt zich een buitenkraan en in de tuin is op 2 plaatsen een voorbereiding voor tuinverlichting aanwezig. Geheel achterin de tuin staat een royale houten tuinberging voorzien van elektra.



Algemeen

Een huis met bijzonder veel kwaliteiten, die wij u graag laten ervaren wanneer u dit huis bezoekt. Het gehele buiten schilderwerk is in 2018 gedaan. En het binnen schilderwerk is in datzelfde jaar grotendeels gedaan. Stopcontacten zijn laag in de wand aangebracht. Luxe vensterbanken in het gehele huis. Luxe hoge plinten op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping. Optimale isolatievoorzieningen. Verwarming en warmwater geschieden middels een "Intergas" gasgestookte HR-combiketel (2011). Gunstige ligging direct naast een royaal parkeerplein.





De pluspunten

- Jonge woonomgeving
- Uitstekende staat van onderhoud
- Smaakvolle styling
- 3 slaapkamers aanwezig (extra slaapkamer mogelijk)
- Heerlijke achtertuin met onderhoudsvriendelijke tuinaanleg
- Tuil is zeer gunstig gelegen t.o.v. de autosnelwegen A2 en A15

Afmetingen

Gebruiksoppervlakte wonen	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte interne bergruimtes	: 0 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimtes	: 8 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimten	: 0 m ²

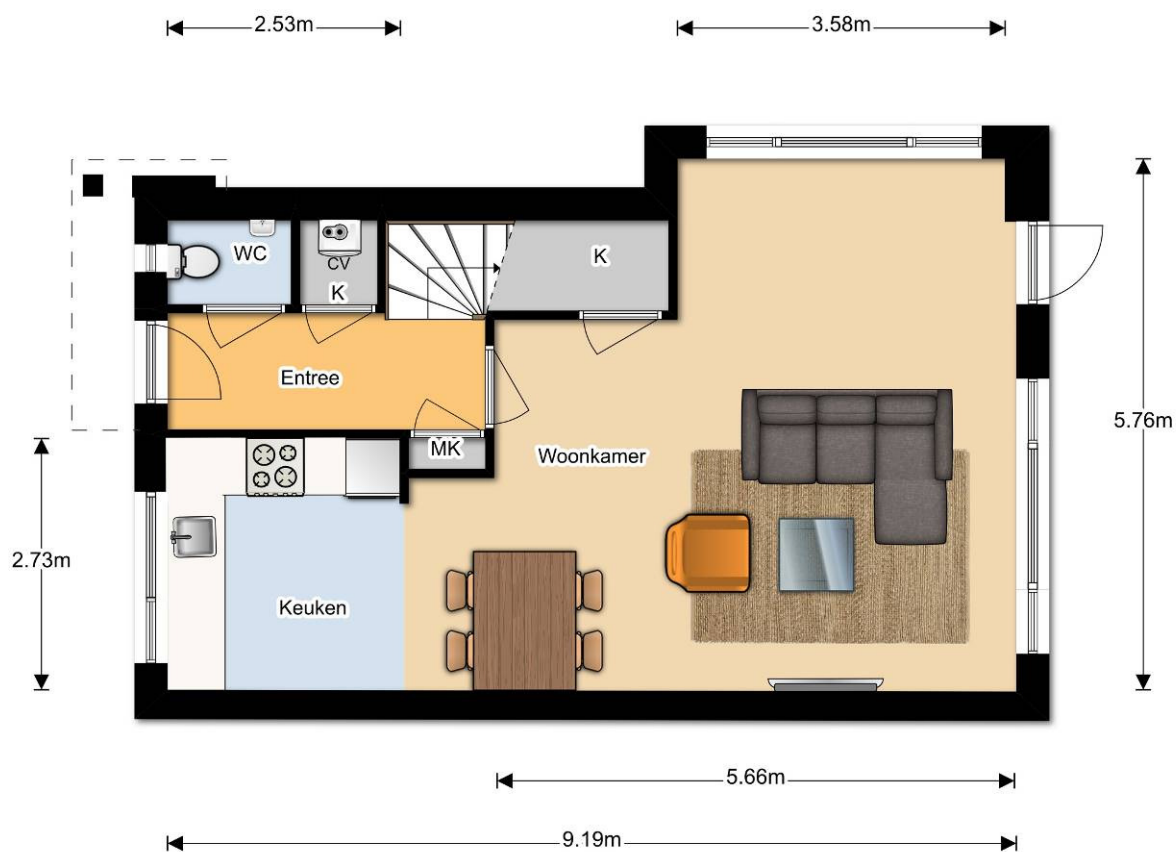
Energielabel

A

Bezoek aan het huis

Een bezoek aan dit huis is altijd vrijblijvend. Door het bezichtigen van het huis krijgt u de juiste indruk.

Deze informatie is met uiterste zorg samengesteld door Van Arendonk Makelaardij. Deze informatie kan slechts gezien worden als een impressie van de woning en is hiermee een uitnodiging tot onderhandelen. Mocht er ondanks de zeer zorgvuldige samenstelling van deze informatie gegevens vermeld worden welke niet juist zijn, of niet overeenkomen met de werkelijke situatie dan is Van Arendonk Makelaardij hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk. De vermelde afmetingen moeten gezien worden als "circa" maten.

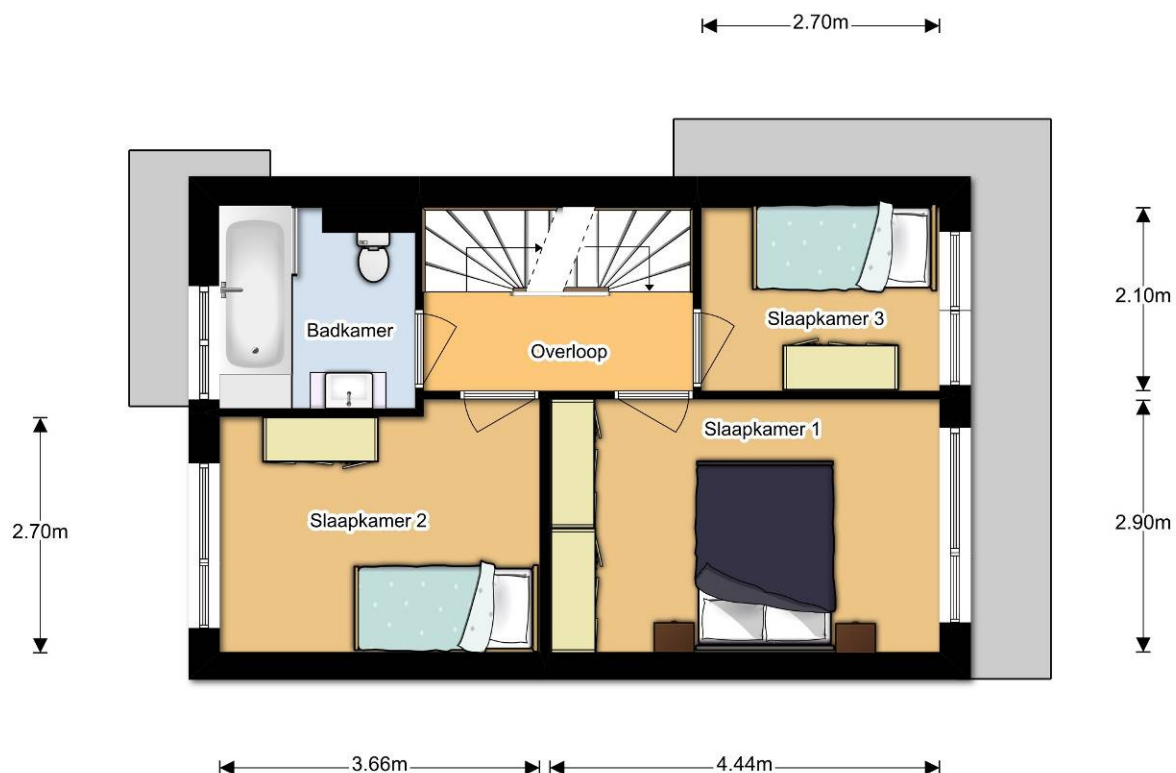


Begane Grond

*Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.*

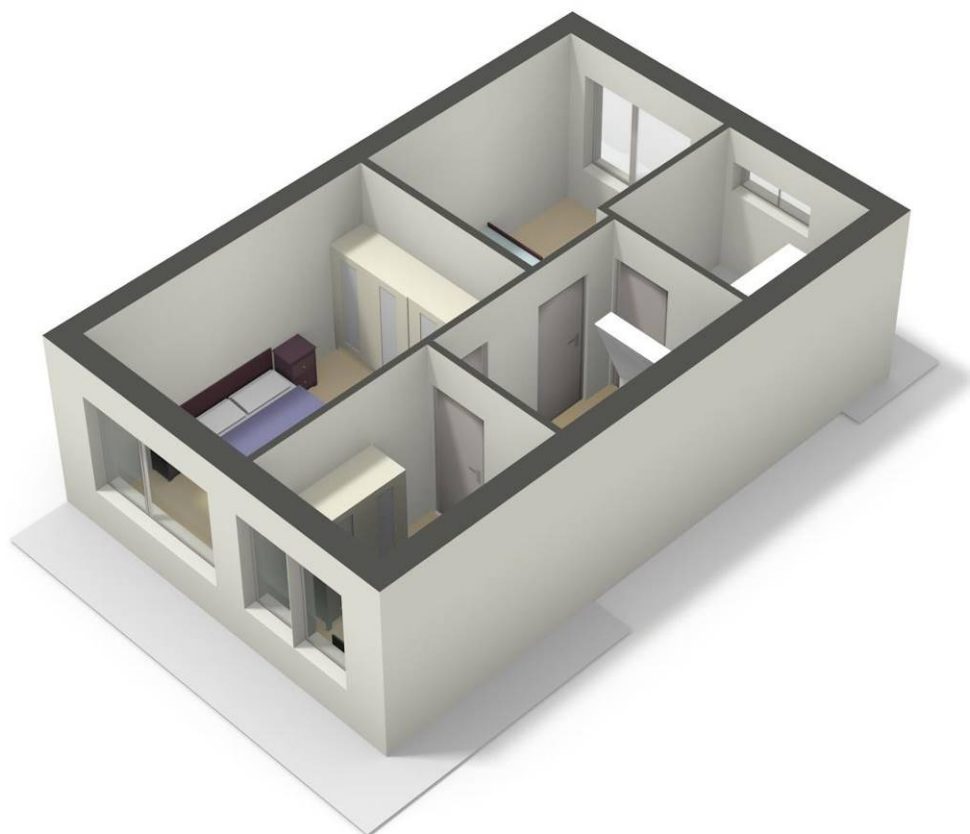


Begane grond – 3D



1e Verdieping

*Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.*



1^{ste} verdieping – 3D



Zolder

*Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.*



2^{de} verdieping – 3D



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Tuilseveldweg 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haften
	Voorlopige kadastrale grens	Statie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	692
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 november 2018 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.			



Omgevingskaart

Klantreferentie: Tuilseveldweg 2



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Haaften M 692
Tuilseveldweg 2, 4176BZ Tuil
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren g gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b senmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	--	--



Je wilt plezier hebben van je nieuwe woning. Dus zoek je ook de zekerheid van de juiste financiële keuzes.

'Satter vond voor ons de beste hypotheek. Ze werkten echt met ons mee.'

Satter kent de markt in deze omgeving als geen ander. Wij zijn specialist in hypotheeken, financieringen en verzekeringen. U krijgt maatwerk, afgestemd op uw persoonlijke situatie. In nauw overleg met u vinden wij precies de hypotheek of financiering die bij u past.

Op het gebied van verzekeringen is Satter een begrip. Er zijn zoveel mogelijkheden. Niet alleen voor uw huis maar ook voor alle andere verzekeringen. Wij denken mee, wij werken mee.

Wij werken mee.

SATER
ASSURANTIEN §

Satter assurantien, Dreef 29, Haaften, T 0418 - 592211, E info@satterassurantien.nl, W www.satterassurantien.nl