

TE KOOP
€ 279.500,- k.k.



OLIEMOLEN WAL 25 26
TIEL

APPARTEMENT



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

MOOI APPERTEMENT OP DE 2E VERDIEPING

EEN MOOI APPARTEMENT TE KOOP IN DE OUDE VROOM & DREESMANN TIEL.

Een mooi, royaal appartement met zonnig balkon. De woning is voorzien van een woonkamer met open keuken, één slaapkamer, fijne badkamer en een balkon.

Het appartement is zeer centraal gelegen met alle winkels, de Tielse horeca, theater Agnietenhof en cultureel centrum Zinder heel dichtbij.

Het appartement is op circa 8 meter hoogte gelegen.



Oliemolenwal 25 26, Tiel

KENMERKEN

ligging	in centrum
bouwjaar	1950, vernieuwd omstreeks 2009
energielabel	C
oppervlakte	58 m ²
dakterras	9 m ²
vraagprijs	€ 279.500,- kosten koper
VvE bijdrage	€ 167,- per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

EEN MOOI APPARTEMENT TE KOOP IN DE OUDE VROOM & DREESMANN TIEL.

Een mooi, royaal appartement met zonnig balkon. De woning is voorzien van een woonkamer met open keuken, één slaapkamer, fijne badkamer en een balkon.

Het appartement is zeer centraal gelegen met alle winkels, de Tielse horeca, theater Agnietenhof en cultureel centrum Zinder heel dichtbij.

Het appartement is op circa 8 meter hoogte gelegen.

INDELING:

BEGANE GROND: beveiligde entree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en algemene trapopgang en fietsenberging.

2e VERDIEPING: inpandige gang/overloop met toegang tot de verschillende woningen. Entree tot het appartement met hal, meterkast, woonkamer met open keuken van totaal circa 26 m² voorzien van inductie kookplaat en afzuigkap. De woonkamer geeft tevens toegang tot het balkon. Slaapkamer van circa 12 m², aparte bergruimte met c.v. opstelling en badkamer met ligbad en wastafel.

ALGEMENE INFORMATIE:

- woonoppervlakte circa 58 m²
- balkon van circa 9 m²
- inhoud circa 170 m³
- parkeergelegenheid op basis van vergunningstelsel van de gemeente Tiel
- geheel vernieuwd omstreeks 2009
- energielabel: C

BEREIKBAARHEID:

Het appartement ligt op loopafstand van winkels, restaurants, en diverse culturele voorzieningen. Bovendien is het openbaar vervoer uitstekend geregeld en zijn de uitvalswegen naar steden zoals Utrecht en Nijmegen binnen handbereik.

VRAAGPRIJS:

- vraagprijs: € 279.500,- kosten koper

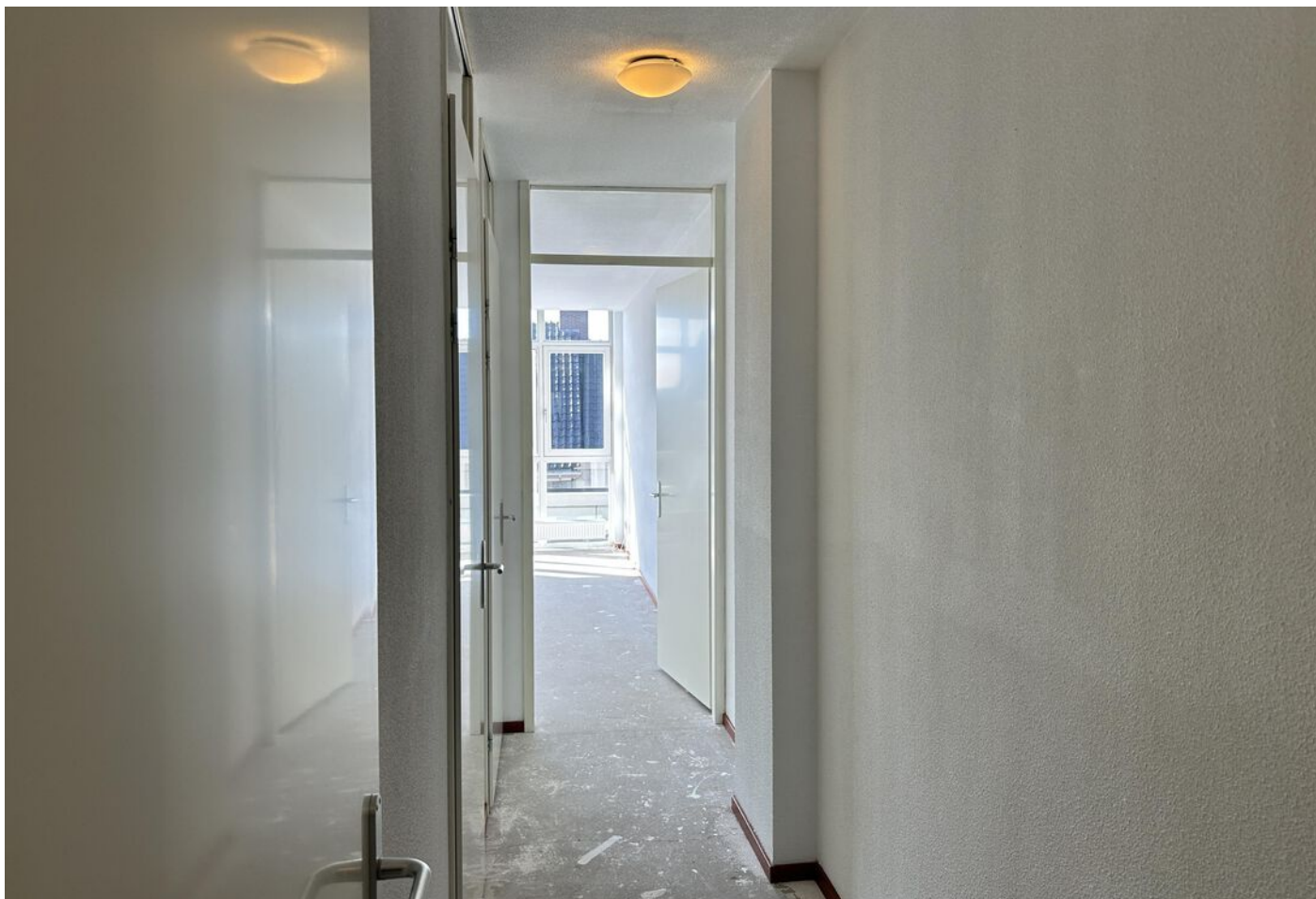
VVE (Vereniging van Eigenaren)

VvE kosten voor dit appartement zijn begroot op € 167,- per maand

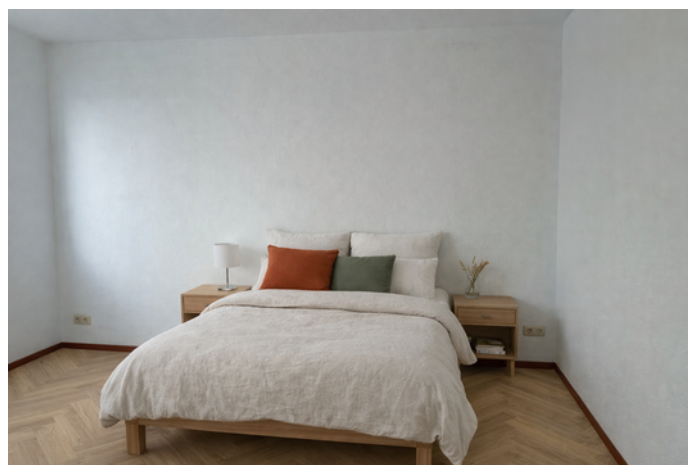
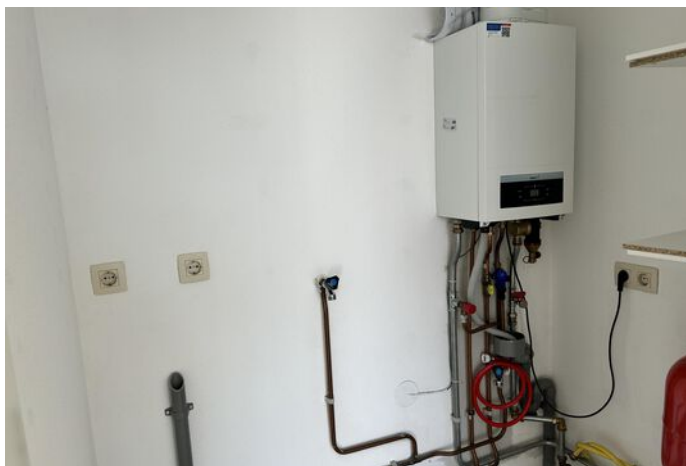
Onder de VVE vallen onder andere de volgende zaken: opstalverzekering, beheerderskosten, buitenonderhoud, schoonmaak algemene ruimte

BIJZONDERHEDEN:

- complete keuken
- afgewerkte wanden
- glasvezel is aangebracht in de meterkast
- ingerichte foto's zijn een artist impression, er kunnen geen rechten aan ontleend worden
- overdrachten vinden plaats via Arkelstad Notarissen in Gorinchem



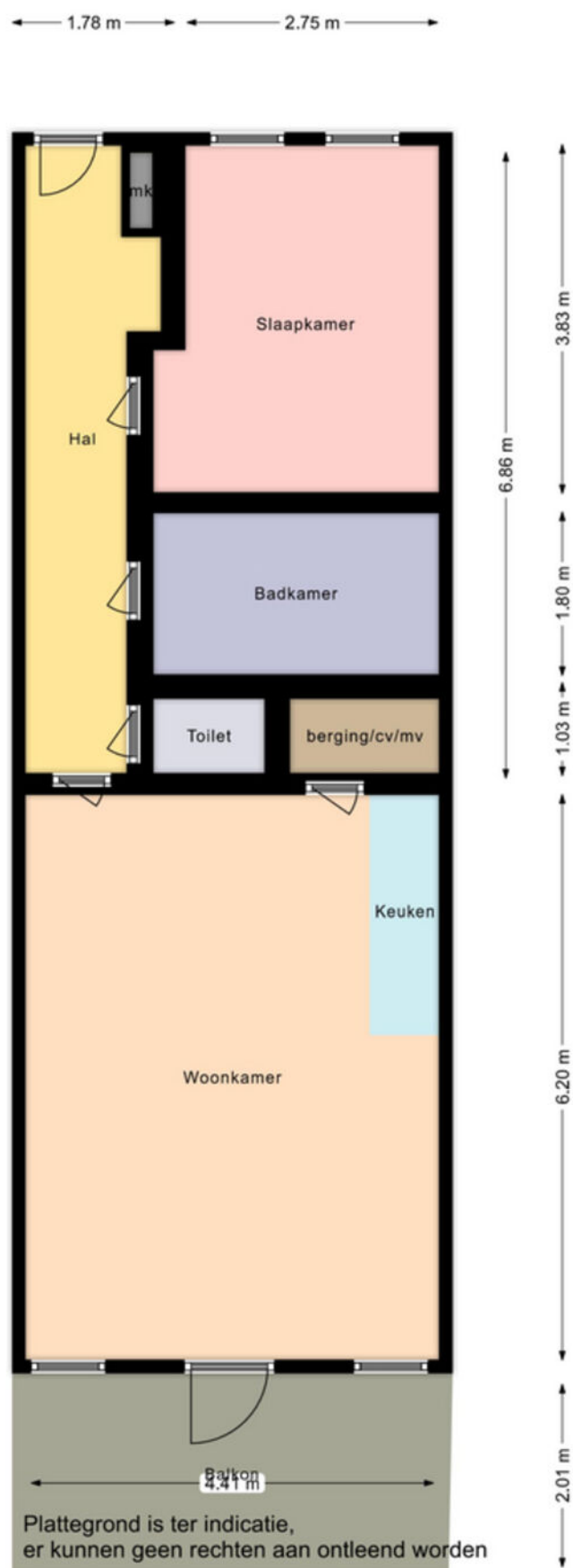






Oliemolenwal 25 26, Tiel

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: oliemolenwal 25



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

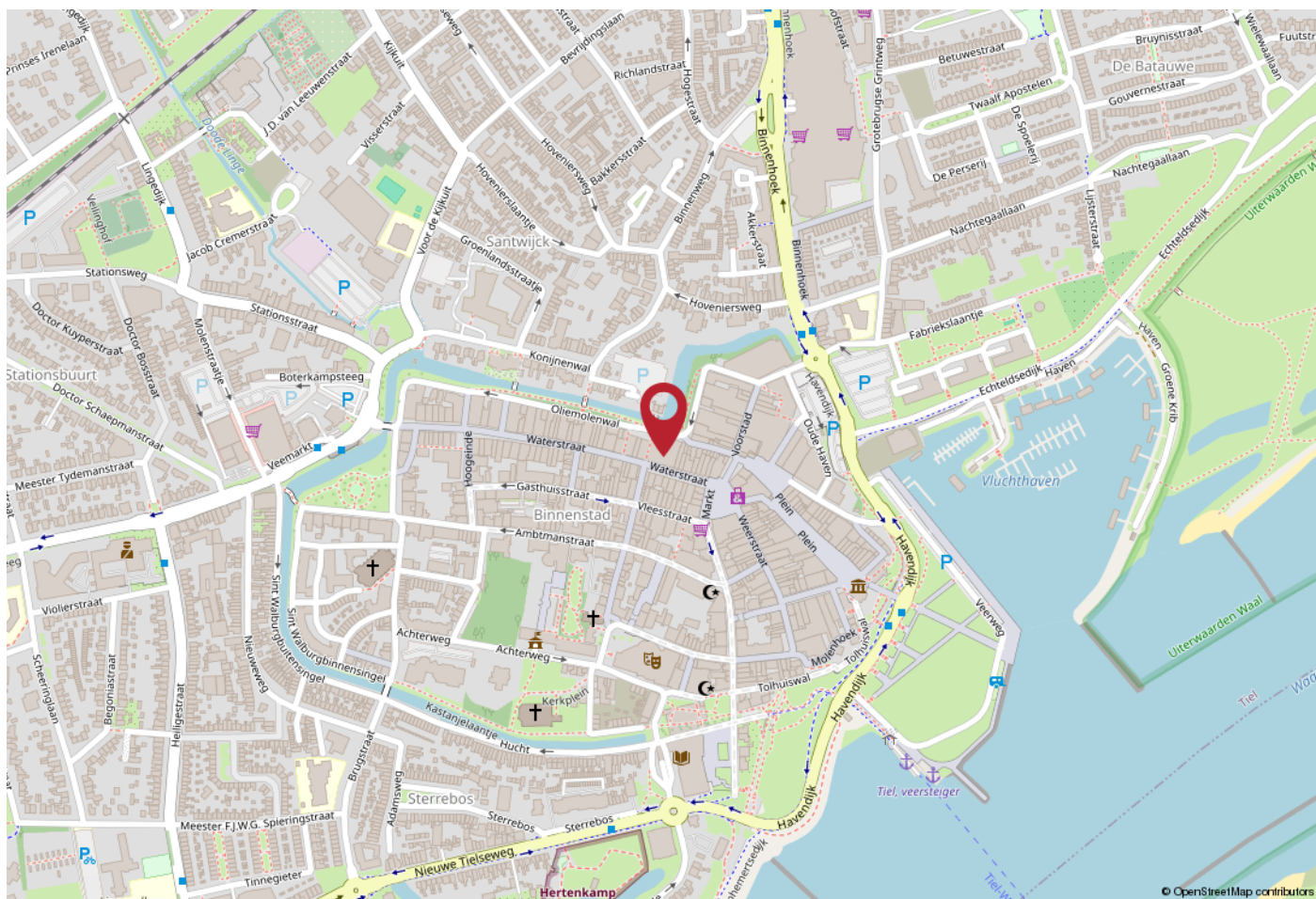
Sectie E

Perceel 3345

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.

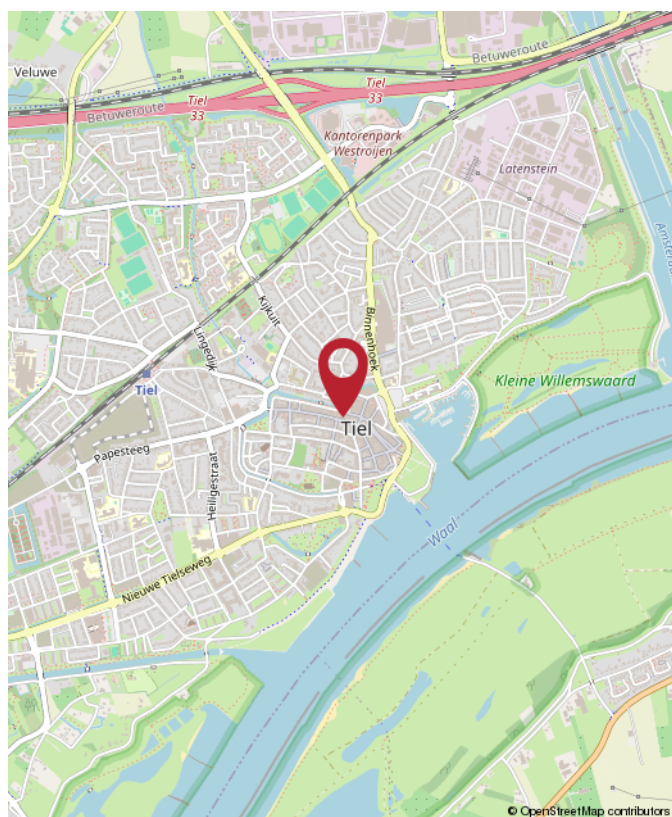
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Het appartement ligt op loopafstand van winkels, restaurants, en diverse culturele voorzieningen. Bovendien is het openbaar vervoer uitstekend geregeld en zijn de uitvalswegen naar steden zoals Utrecht en Nijmegen binnen handbereik.





Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Naomi
van Bokhoven**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



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
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

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

