



MAURIKSTRAAT 153 TIEL

Vraagprijs € 350.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	245 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline NXT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Welkom op de Maurikstraat 153!

Dit instapklaar en goed onderhouden 3-kamer appartement (2 slaapkamers) is gelegen op de bovenste verdieping en bevindt zich op een van de mooiste plekjes van het complex. Het appartement is gebouwd in 2005 en is voorzien van onder andere een energielabel A, volledig dubbele beglazing, een berging en een privé parkeerplaats. Het appartement heeft een uitstekende ligging vlakbij het gezellige centrum, de (basis)scholen, het openbaar vervoer en allerlei uitvalswegen.

Met de lift gaan we naar de zesde etage, waar we huisnummer 153 treffen. Zodra we de woonkamer binnenlopen valt direct het prachtig vrije uitzicht naar buiten op en de grote ramen aan de balkonzijde zorgen voor veel daglicht in de woonkamer. De woonkamer is lekker ruim opgezet en biedt genoeg plaats voor een uitgebreid zitgedeelte en een eettafel. De keuken staat in verbinding met de living en is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, magnetron, oven en veel opbergruimte.

Slaapkamers:

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn verbonden met de hal. Met meer dan 11 vierkante meter vloeroppervlakte is de hoofdslaapkamer heerlijk ruim en biedt hij meer dan voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Slaapkamer 2 meet meer dan 7 vierkante meter vloeroppervlakte en is momenteel in gebruik als hobby-/logeerkamer.

Badkamer en toilet:

De badkamer is netjes onderhouden en is onder andere voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Het toilet bevindt zich in de naastgelegen ruimte en is voorzien van een fonteintje. Zowel de badkamer als het toilet zijn voorzien van dezelfde nette en neutrale betegeling.

Balkon:

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, waar je vanaf de zesde etage kunt genieten van het vrije uitzicht en waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag. Bovendien heeft het balkon een ligging op het zuidwesten en daarmee geniet je extra van de middag- en avondzon.

Privé parkeerplaats:

In de parkeergarage van het complex bevindt zich een privé parkeerplaats behorende bij het appartement. Zo staat de auto altijd veilig in een afgesloten garage en

Berging:

Op de begane grond behoort bij het appartement een berging. Ideaal voor extra opslagruimte en voor de stalling van bijvoorbeeld fietsen.

Bijzonderheden:

- * Een goed onderhouden 3-kamer appartement
- * Gelegen op de hoogste (6e) etage met veel privacy
- * 78 vierkante meter woonoppervlakte
- * 2 slaapkamers
- * Energielabel A
- * Ruime keuken met veel opbergruimte
- * Nette badkamer met ligbad en douche
- * Toilet separaat van de badkamer
- * Balkon gelegen op het zuidwesten
- * Voorzien van een privé parkeerplaats
- * Servicekosten vanuit de VvE bedragen €179,78 per maand
- * Cv-ketel: Nefit Proline NXT (2019, in eigendom)
- * Dichtbij de supermarkten en het centrum van Tiel
- * Dichtbij het openbaar vervoer en oprit snelweg A15

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleenen.









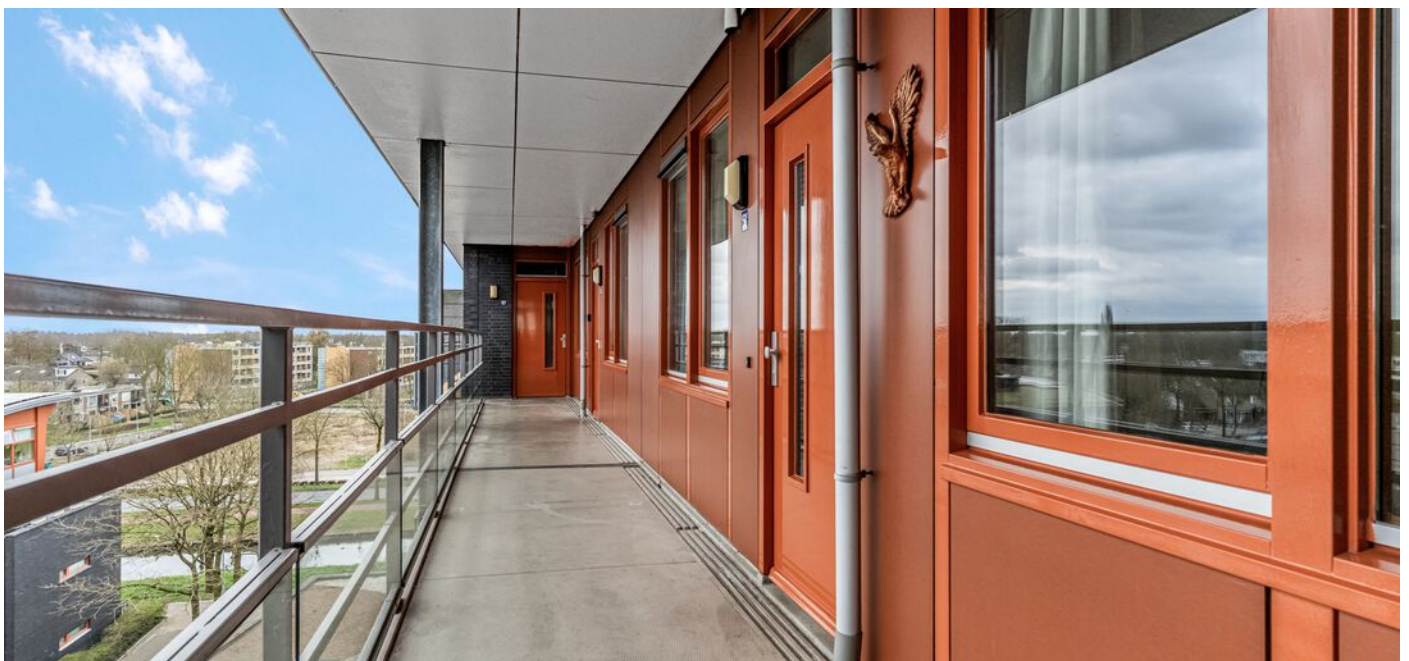














PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 1.77 m →



↑
2.95 m
↓

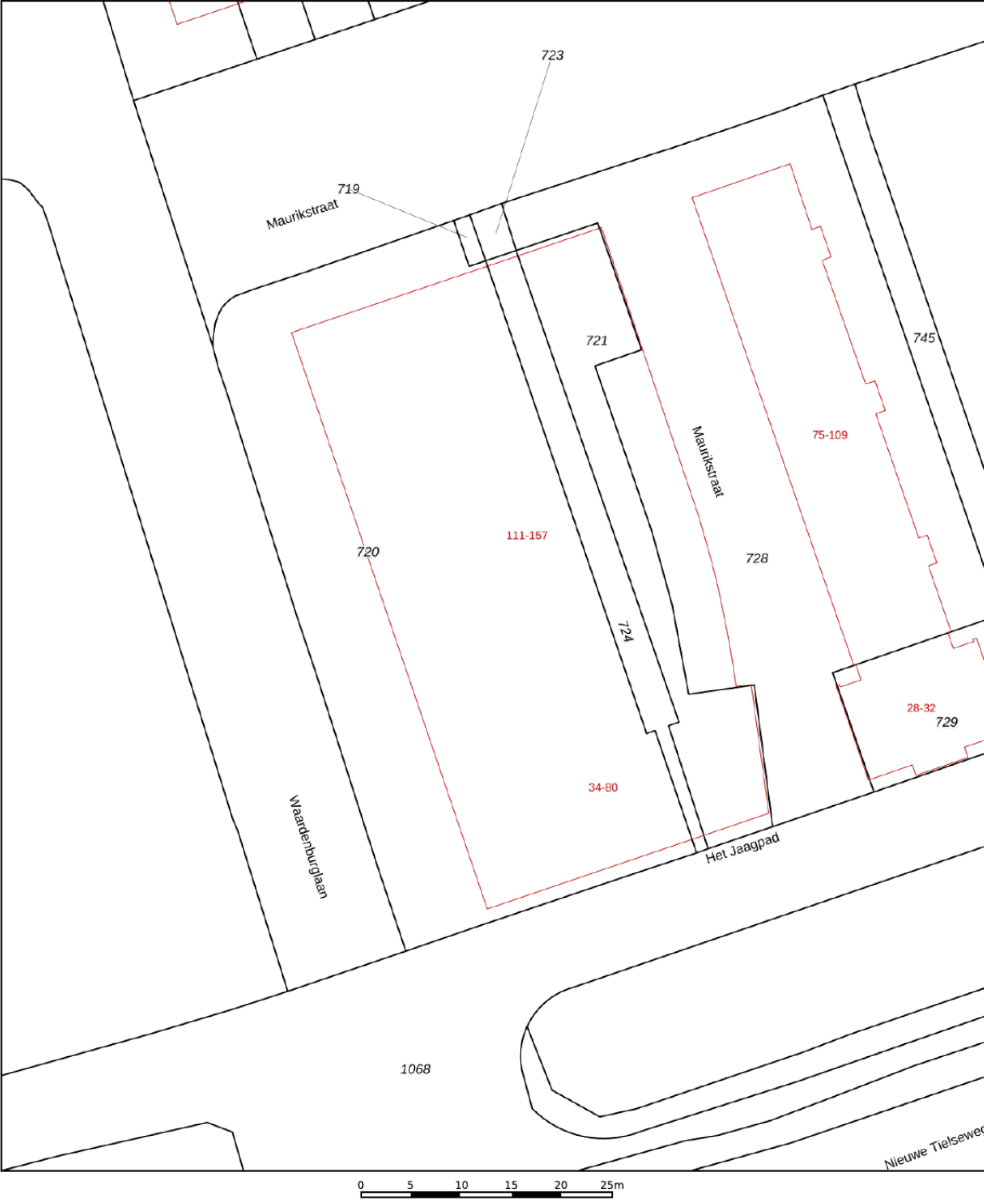
- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3296369_1



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie M

Perceel 720

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

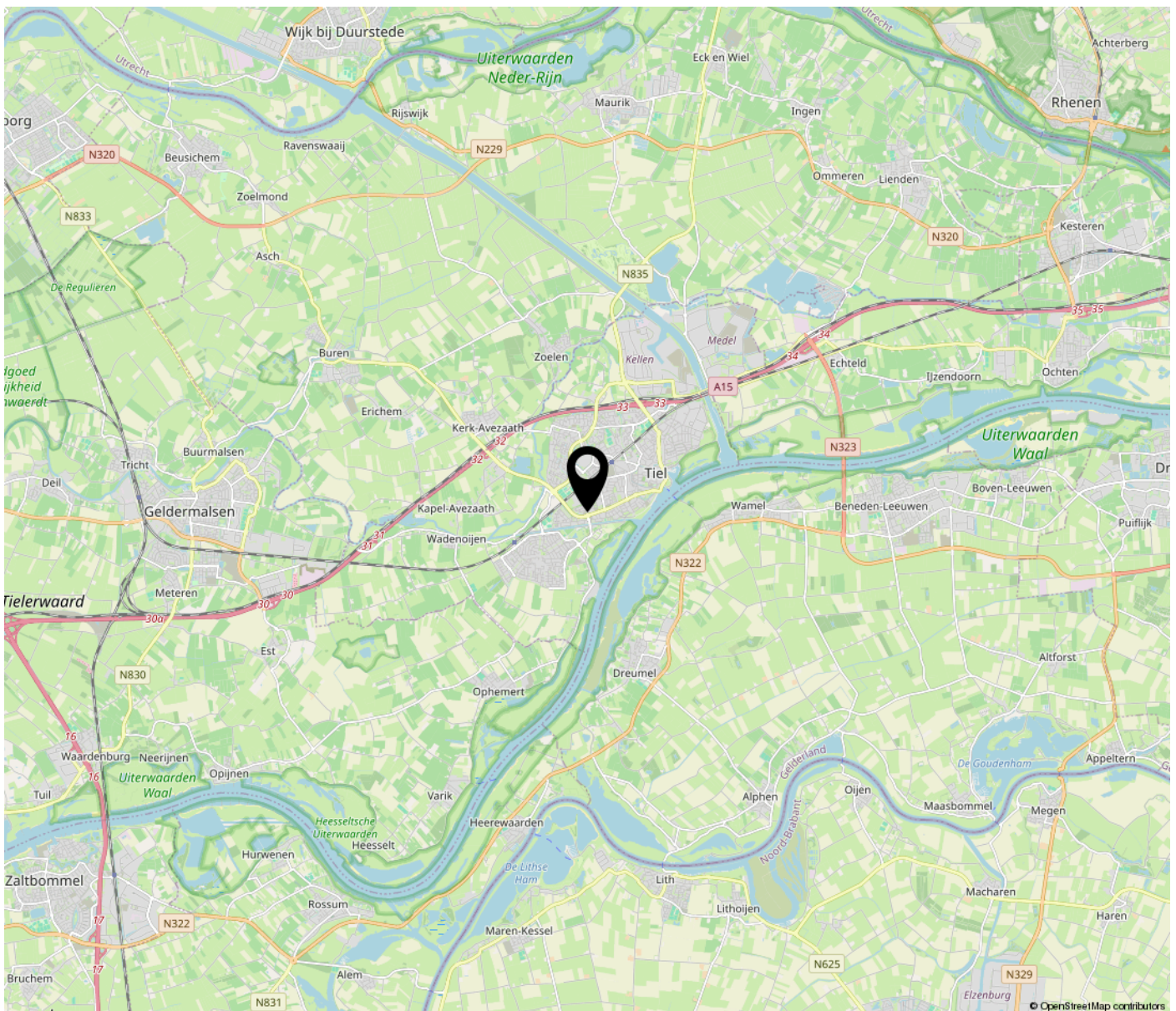
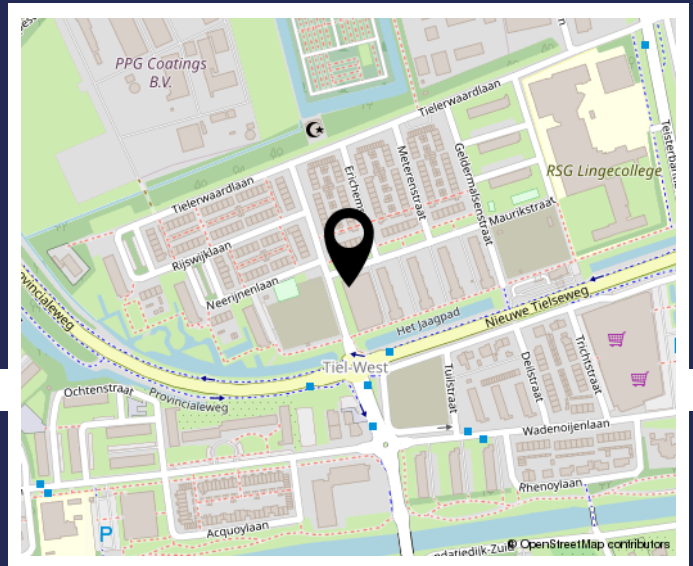
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

MAURIKSTRAAT 153
TIEL



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Buitenverlichting	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens (1 deel defect)	X		
Vliegenhorren (balkondeur)	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaatvloer			
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Magnetron	X		
Gaskookplaat	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kasten (behalve kasten op slaapkamer 1 en 2)		X	
Werkbank in berging	X		
Sanitaire voorzieningen			
Wastafel(s)	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Maurikstraat 153, Tiel



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.maurikstraat153.nl



Even voorstellen

Welkom bij Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij!

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn thuis in de aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en woningverkoop. Dit alles op basis van eerlijk en betrouwbaar advies in combinatie met scherpe en transparante tarieven. Bij ons treft u alles onder één dak, kleinschalig, met korte lijnen en persoonlijk contact. Is deze bezichtiging bevalen? Neem gerust eens contact met ons op om te kijken wat we voor u kunnen betekenen.

Hypotheekadvies

(€ 1.995,- / 2.195,-)

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we u als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen, alles aangepast naar uw vraag, leeftijd en situatie. Heeft u al eens geïnformeerd naar uw financiële mogelijkheden?

Aankoopbegeleiding

(al vanaf € 1.895,-)

Wenst u een klankbord in het aankoopproces en ziet u de meerwaarde van het samenstellen van een reële bieding in combinatie met expertise? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij kijken met u mee bij een bezichtiging, we kijken samen naar een reële en succesvolle bieding en we begeleiden u van A tot Z in het complete aankoopproces.

Verkoop van uw woning

(Compleet voor 1% all-in)

Zoals u misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers en ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zijn bij ons al standaard in het pakket opgenomen. We hanteren een concurrerende courtage van slechts 1% van de verkoopopbrengst inclusief opstartkosten.

3-in-1 Pakket

(Totaalpakket voor € 6.495,-)

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij een passende hypotheek, begeleiding bij de aankoop én een compleet pakket aan woningverkoop aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Alles onder 1 dak, makkelijk en goed geregeld.

Met vriendelijke groet,
Jan en Harry Zegers

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



JAN ZEGERS MAKELAARDIJ
VERLENGDE SPOORLAAN 28
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751
JANZEGERS.NL
INFO@JANZEGERS.NL

