

# RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Nieuweweg 117  
Tiel

Huurprijs: € 1.275 per maand  
inclusief gas/water/elektra  
exclusief TV/Internet etc.

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 85 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden

buitenruimte: Circa 24 m<sup>2</sup> (balkon)

Bouwjaar: Circa 1906

## Appartement in Tiel nabij centrum

Per 1-9-2022 te huur een 3 kamer appartement (maisonnette) op de 1e en 2e etage met dakterras nabij de binnenstad van Tiel.

### Globale indeling:

Eigen entree, trap naar de 1e etage.

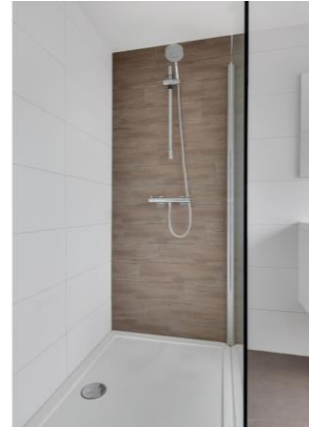
Entree, zeer ruime hal, keuken met veel kastruimte, gasfornuis, oven en koelkast, ruime lichte woonkamer, badkamer met douche en aansluiting voor de wasmachine/droger, separaat toilet.

En een mooi ruim dakterras.

Trap naar de 2e verdieping met 2 slaapkamers,



Nieuweweg 117 Tiel



Nieuweweg 117 Tiel

## Dakterras:

Op het zuidwesten gelegen.

## Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- Het appartement wordt gestoffeerd opgeleverd
- Verhuur onder voorbehoud gunning eigenaar.
- Beschikbaar per 1 september 2022 tot en met 31 januari 2023 (daarna wordt er verbouwd)
- Waarborgsom 1 maand huur: € 1.275,--
- Geen huisdieren toegestaan
- Roken is niet toegestaan
- Huurprijs is inclusief gas/water/elektra maar exclusief internet-TV etc.
- Parkeren via vergunning in de straat
- Huurder kan mogelijk gecheckt worden middels een zgn. NVM woontoets

Energielabel letter:





## Ligging:

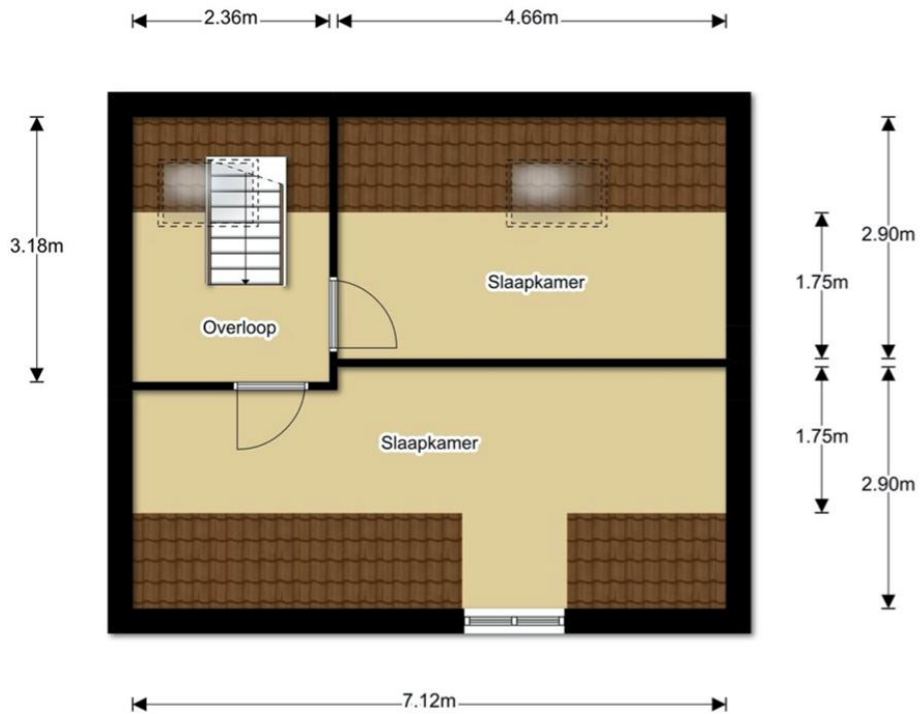
Tiel ligt centraal in Nederland en in circa 30 minuten met de auto bent u in Utrecht, Den Bosch, Nijmegen of Arnhem. Ook zijn er goede treinverbindingen met een eigen station. Vanuit de woning loop je zo het centrum in met vele voorzieningen zoals winkels, restaurants, kroegen, theater, etc.

Plattegrond



Nieuweweg 117 Tiel

Plattegrond



## Algemeen

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Oppervlakte vd woning:

Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: de oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI), een instructie die is afgeleid van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot de juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd.

## Algemeen

Indien u zich als hurende partij niet laat bijstaan door een adviserend makelaar dient uw evt. voorstel **schriftelijk** te geschieden. Tevens verzoeken wij u een **kopie paspoort** mee te zenden (mailen). De verhuurder maakt een uitdrukkelijk voorbehoud voor het recht van gunning.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV  
Raadhuisplein 2  
1391 CV Abcoude  
T: (0294) 282940  
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude



@raadhuisabcoude

[www.raad-huis.nl](http://www.raad-huis.nl)