



DE PREMIERE

Waar wonen alles heeft!

5

duurzame huur
appartementen
in hartje Tiel





De Première

Bij deze bieden wij je met gepaste trots de huurdersbrochure van het project 'de Première' te Tiel aan!

Eind 2020 hebben we het pand van de bioscoop 'de Metro' in Tiel aangekocht. Omdat we de bioscoop niet willen vergeten geven we met de naam van het appartementencomplex 'de Première', een kleine knipoog naar de fijne tijd die we daar beleefd hebben.

Omdat de woningnood in Tiel hoog is en we iedereen het gunnen om in deze mooie stad te wonen, zijn er in totaal 12 appartementen gerealiseerd, waarvan 7 koopappartementen en 5 huurappartementen.

In deze brochure lees je alles over de verschillende woningtypes, de locatie en de omgeving.

Voor aanvullende informatie kun je contact opnemen met de huurdersbegeleider, waarvan de contactgegevens achterin de brochure te vinden zijn.

Wij wensen je veel inspiratie toe bij het maken van je keuze. Hopelijk staat jouw droomwoning ertussen!



Ligging en bereikbaarheid

Binnenstad Tiel

De appartementen liggen op loopafstand van de gezellige binnenstad van Tiel. Het centrum heeft een ruim aanbod van winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden.

Ook Zinder, het cultuurbedrijf in Tiel en het Theater Agnietenhof liggen op loopafstand te bereiken vanaf het Walstraatje.

Het pand is de ideale locatie om te wonen.

Alle faciliteiten zijn op loopafstand. Om de drukte te ontvluchten kun je even ontspannen in het stadspark of aan de gracht genieten van de stilte.

De Premiere is centraal gelegen.

De grote steden Nijmegen, 's-Hertogenbosch, Arnhem en Utrecht zijn binnen een half uur bereikbaar met de auto of via het openbaar vervoer.

Het complex ligt op 5 minuten lopen vanaf het Centraal Station in Tiel.

De ideale locatie toch!?

Arnhem 45 KM

Nijmegen 40 KM

Utrecht 50 KM

Den Bosch 38 KM

Locatie en voorzieningen

Tiel is hét winkelhart van de Betuwe. Zo'n 180.000 bezoekers komen elke week naar Tiel om te shoppen, een terrasje te pakken, een wandeling te maken, een hapje te eten of een avondje uit te gaan.

Ben je de drukte zat? Dan vind je jouw rust aan de Waalkade of in een van de groene stadsparken.

Tiel staat bekend als de fruitstad van de Betuwe.

De associatie met fruit zie je zeker terug in de stad en de omgeving.

Flipje, als mascotte van de oorspronkelijke jamfabriek De Betuwe, is niet meer weg te denken uit het centrum van Tiel door het zo kenmerkende standbeeld.

Naast Flipje staat Tiel ook bekend om Appelpop, het landelijk bekende gratis en grootste popfestival van Nederland.

Of om het jaarlijkse Fruitcorso dat grote bezoekersaantallen naar de stad trekt.

Naast het fruitbaasje Flipje en de jaarlijkse evenementen heeft Tiel je nog veel meer te bieden op bijvoorbeeld het gebied van cultuur.

Neem bijvoorbeeld het theater De Agnietenhof. Naast de functie van schouwburg wordt De Agnietenhof ook veelvuldig gebruikt als filmtheater. Of kom samen in het volledig nieuwe cultuurcentrum Zinder.

Zinder is hét centrum voor muziek, dans, theater, film, beeldende kunst, literatuur en informatie. Een ontmoetings- en inspiratieplek voor inwoners, bezoekers en toeristen.

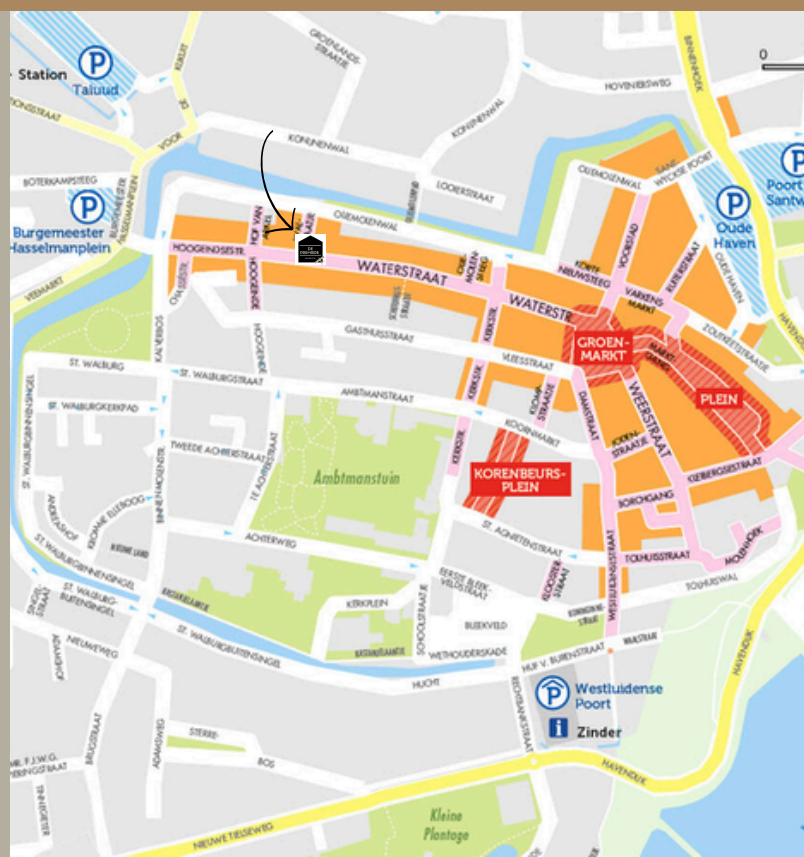
 WINKELGEBIED

 HORECAPLEIN

Wist je dat?

Tiel is een van de oudste steden van Nederland en komt uit het jaar 850.

Tiel was in de 10e en 11e eeuw een stad waar veel gehandeld werd.



Vogelvlucht



STOER, STIJLVOL EN STADS WONEN IN EEN PAND MET HISTORIE

De locatie van het pand is iedere Tielenaar bekend. Iedereen in Tiel en nabije omgeving heeft er weleens een bezoekje aan gebracht; de bioscoop De Metro!

Vele films hebben er 40 jaar gedraaid, vriendschappen zijn er ontstaan, liefdesrelaties zijn er opgebloeid, vrienden en families hebben er gezellige avondjes gehad..

Helaas hebben we allemaal afscheid moeten nemen van de gezellige en knusse bioscoop. De firma heeft de stekker uit de projectors getrokken en het doek voorgoed moeten laten vallen. Maar nu is het tijd om nieuwe herinneringen te maken!

De woningen hebben een gebruiksoppervlakte vanaf 73m² tot 78m².

Elk voorzien van een eigen terras, een praktische berging op de begane grond, een ruim oppervlakte aan woninggenot en een gezamenlijke lift.

In het ontwerp scherp gekeken naar de daglichttoetreding, de brandveiligheid en de kwaliteit van wonen.

De appartementen worden opgeleverd met energielabel A+++.

Ze worden tevens gasvrij opgeleverd, er wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen en warmtepompen.

De woningen worden opgeleverd met een moderne en ruime badkamer inclusief tegelwerk en een aparte sanitair ruimte.

De woonruimtes worden voorzien van vloerverwarming.

De moderne badkamers zijn voorzien van robuuste lichtgrijze vloertegels, mat witte wandtegels, een regendouche en een moderne en brede wastafel.

De Bruynzeel keuken heeft een wit front, voorzien van een strakke RVS opleggreep, en een robuust zwart werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien, een koelvriescombinatie, combi oven, inductiekookplaat, recirculerende afzuigkap en een vaatwasser.

Oliemolenwal



Extra luxe appartement

Huurprijs per maand
excl. water en energiekosten

€ op
aanvraag

borg: 3 maanden huur

NVO = netto vloeroppervlakten

(per ruimte tussen de muren)

entree	6,0m ²
toilet	1,2m ²
badkamer	5,1m ²
technische ruimte	4,3m ²
woonkamer/keuken	34,6m ²
slaapkamer 1	19,3m ²

buitenruimte (terras)	7,7m ²
berging (extern bg) ca	5,4m ²

totaal

GB0 gebruiksoppervlak 73 m²

(dit is inclusief de wanden, exclusief
buitenruimte en berging)

Appartement 2 1e etage Walstraatje 4

Woonoppervlakte: 73m²

Balkon circa 8m²

Een balkon met uitzicht op de
stadsgracht

Living met aangrenzende woonkeuken

Ruime hoekkeuken voorzien van extra
lades, bovenkasten met spots,
betonlook blad en een Le Mans
hoekkast

Ruime hoofdslaapkamer

Kantoorruimte of inloopkast

Moderne badkamer voorzien van een
120 cm brede wastafel

Technische ruimte met opstelplaats
wasmachine/- droger
wasmachinepomp, zonnepanelen (min.4)
vloerverwarming

Met inloopkasten

Eigen berging



Walstraatje



Appartement 3

1e etage

Walstraatje 8

Woonoppervlakte: 73 m²

Een balkon met uitzicht op Walstraatje
van bijna 12m²

Living met aangrenzende woonkeuken

Ruime hoekkeuken
Ruime hoofslaapkamer

Extra slaap en/of werkkamer

Moderne badkamer

Technische ruimte met opstelplaats
wasmachine/- droger
warmtepomp, zonnepanelen (min.4) en
vloerverwarming

Met lift te bereiken

Eigen berging

Huurprijs per maand
excl. water en energiekosten

€ op
aanvraag

borg: 3 maanden huur

NVO = netto vloeroppervlakten

(per ruimte tussen de muren)

entree	9,9 m ²
toilet	1,3m ²
badkamer	4,7m ²
technische ruimte	3,0m ²
woonkamer/keuken	32 m ²
slaapkamer 1	10,5m ²
slaapkamer 2	7,9m ²

buitenruimte (terras)	11,8m ²
berging (extern bg)	ca 5,4m ²

totaal

GBO gebruiksoppervlak 73 m²

(dit is inclusief de wanden, exclusief
buitenruimte en berging)



Walstraatje



Appartement 4 1e etage Walstraatje 10

Extra groot!

Huurprijs per maand
excl. water en energiekosten

€ op
aanvraag

borg: 3 maanden huur

NVO = netto vloeroppervlakten

(per ruimte tussen de muren)

entree	9,7m ²
toilet	1,3m ²
badkamer	4,7m ²
technische ruimte	3,1m ²
woonkamer/keuken	33,1m ²
slaapkamer	12,7m ²
hobbyruimte (aan galerij)	10,5m ²
buitenruimte (terras)	4,6m ²
berging (extern bg) ca	5,4m ²
totaal	

GB0 gebruiksoppervlak 78 m²

(dit is inclusief de wanden, exclusief
buitenruimte en berging)

Woonoppervlakte: 78m²

Balkon circa 5m²

Een balkon met uitzicht op Walstraatje

Living met aangrenzende woonkeuken

Ruime hoofdslaapkamer

Extra slaap en/of werkkamer

Moderne badkamer

Technische ruimte met opstelplaats
wasmachine/- droger
warmtepomp, zonnepanelen (min. 4) en
vloerverwarming

Met lift te bereiken

Eigen berging



Oliemolenwal



Huurprijs per maand
excl. water en energiekosten

€ 1499,00

excl. servicekosten á € 140,- per
maand

borg: 3 maanden huur

Appartement 6 2e etage Walstraatje 12

Woonoppervlakte: 73m²

Balkon circa 8m²

Een balkon met uitzicht op de
stadsgracht

Living met aangrenzende woonkeuken

Ruime hoekkeuken

Ruime hoofdslaapkamer

Extra slaap en/of werkkamer

Moderne badkamer

Technische ruimte met opstelplaats
wasmachine/- droger
warmtepomp, zonnepanelen (min. 4) en
vloerverwarming

Met lift te bereiken

Eigen berging

NVO = netto vloeroppervlakten

(per ruimte tussen de muren)

entree	6,0m ²
toilet	1,2m ²
badkamer	5,1m ²
technische ruimte	4,3m ²
woonkamer/keuken	34,6 ²
slaapkamer 1	19,3m ²

buitenruimte (terras)	7,7m ²
berging (extern bg) ca	5,4m ²

totaal

GBO gebruiksoppervlak 73 m²

(dit is inclusief de wanden, exclusief
buitenruimte en berging)





Walstraatje



Huurprijs per maand
excl. water en energiekosten

€ aanvraag

borg: 3 maanden huur

Appartement 7 2e etage Walstraatje 16

Woonoppervlakte: 73²
Een balkon met uitzicht op
Walstraatje van circa 12m²

Living met aangrenzende
woonkeuken

Ruime hoekkeuken

Ruime hoofdslaapkamer

Extra slaap en/of werkkamer

Moderne badkamer

Technische ruimte met opstelplaats
wasmachine/- droger
warmtepomp, zonnepanelen (m
en vloerverwarming

Met lift te bereiken

Eig. ingang



NVO = netto vloeroppervlakten

(per ruimte tussen de muren)

entree 9,9m²

toilet 1,3m²

badkamer 4,7m²

technische ruimte 3,0m²

woonkamer/keuken 32m²

slaapkamer 1 10,5m²

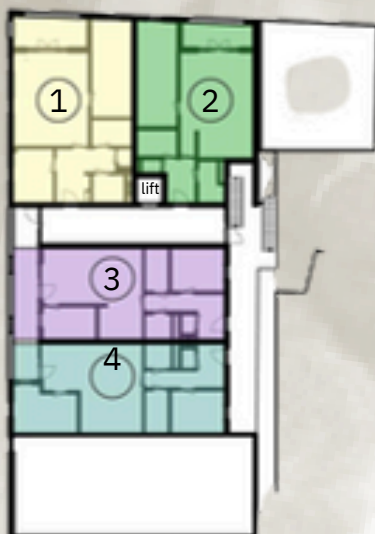
slaapkamer 2 7,9m²

buitenruimte (terras) 11,8m²

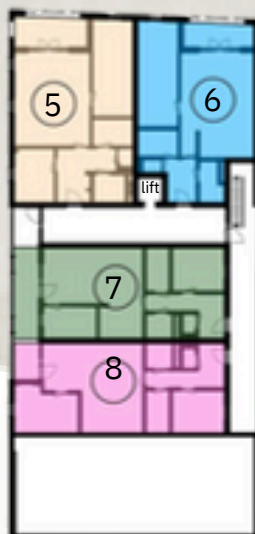
berging (extern bg) ca 5,4m²

totaal
GBO gebruiksoppervlak 73 m²

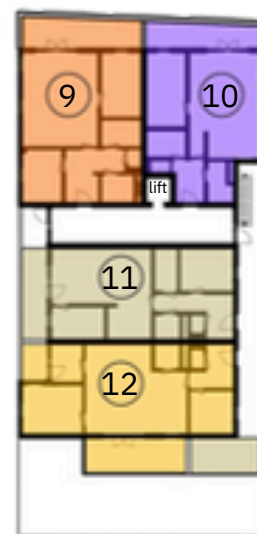
(dit is inclusief de wanden, exclusief
buitenruimte en berging)



1e verdieping



2e verdieping



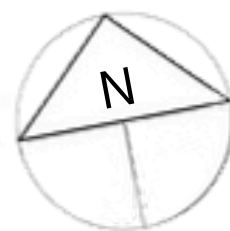
3e verdieping



Oliemolenwal



Situatie kaart / begane grond



De Première in Tiel

12 appartementen Walstraatje Tiel
nrs: 4 - 26 (even nummers)
postcode: 4001 AZ Tiel

Disclaimer
De maten op de tekeningen zijn circa-maten en zijn, tenzij anders aangegeven, in millimeters. Bij de maatvoering is geen rekening gehouden met enige wandafwerking en spuitwerk. Daarnaast kunnen zich tijdens de bouw veranderingen voordoen die kunnen leiden tot maatverschillen.

Er kan niet van tekening worden gemeten. De tekeningen zijn niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden.

Alle indrukken, afbeeldingen en teksten geven een impressie weer en dienen als illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Waar de dag begint en eindigt..

Een keuken is niet alleen gemaakt om in te koken.
Het is vaak de plek waar de dag begint en eindigt.
Waar de ene keer iets snel wordt opgewarmd en een
andere keer uitgebreid wordt gekookt.

Samen met Bruynzeel Keukens hebben we een keuken
ontworpen die perfect past in jouw woning.

De keuken is voorzien van Etna apparatuur. Deze
apparatuur set bestaat uit een inductiekookplaat, een
recirculatie afzuigkap, een combi oven/magnetron, een
vaatwasser en een koelkast met 3 vrieslades.

De keuken heeft witte keukenkastjes met een zwart
kunststof werkblad en een strakke semi greeploze RVS
opleggreep. De RVS kraan en de ingefreesde RVS
spoelbak maken de keuken helemaal af.

De keuken in appartement 2 is voorzien van extra luxe.
Deze keuken heeft een betonlook werkblad, extra
bovenkasten met inbouw LED spots, een Le Mans
hoekstelsel en interne lades.





Een badkamer om tot rust te komen..

Iedere dag maak je gebruik van de badkamer
Kwaliteit en comfort staan dan ook centraal in de badkamers die we standaard opleveren in alle woningen.

Wil je graag een luxe douche, meer opbergruimte of misschien wel allebei; de keuzes voor de badkamer maak je zelf.

De mogelijkheden voor jouw nieuwe badkamer zijn zeer divers.
Jouw eigen badkameradviseur van Briljant Sanitair Maurik denkt dan ook graag met je mee zodat jij uiteindelijk kiest voor hetgeen dat bij jou past.

In de badkamer en toilet vind je het volgende:

- luxe kranen in de kleur Chroom van Brauer;
- vrij hangende toiletten in toilet en badkamer van merk Plieger;
- fonteintje in toilet
- regendoucheset van Brauer met strakke afvoergoot
- brede rechthoekige wastafel van 80 cm breed met spiegel van Sanipearl;
- wandtegels in toilet en badkamer; mat wit 30 x 60 cm,
- vloertegels in toilet en badkamer; antraciet 60 x 60 cm.

De badkamer is simpel uit te breiden naar eigen smaak door extra hoge kast te plaatsen en een douchewand.



Briljant Sanitair - Maurik
Garststraat 9A
4021 AB MAURIK
0344- 694 440





Groen bezig

Waar duurzaamheid voorheen een veelgebruikte term was bij allerlei instanties, is het nu iets waar jij als consument ook meer mee bezig bent.

Goede kans dat jij ook weleens in je maag hebt gezeten met een hoge energierekening en hoe moet dat straks als alle woningen van het gas af moeten?! Met een appartement in De Premiere hoef je je hier niet meer druk om te maken. Je bent klaar voor de toekomst!

Energielabel A+++

Alle appartementen in De Premiere hebben het energielabel A+++.

Hartstikke duurzaam dus!

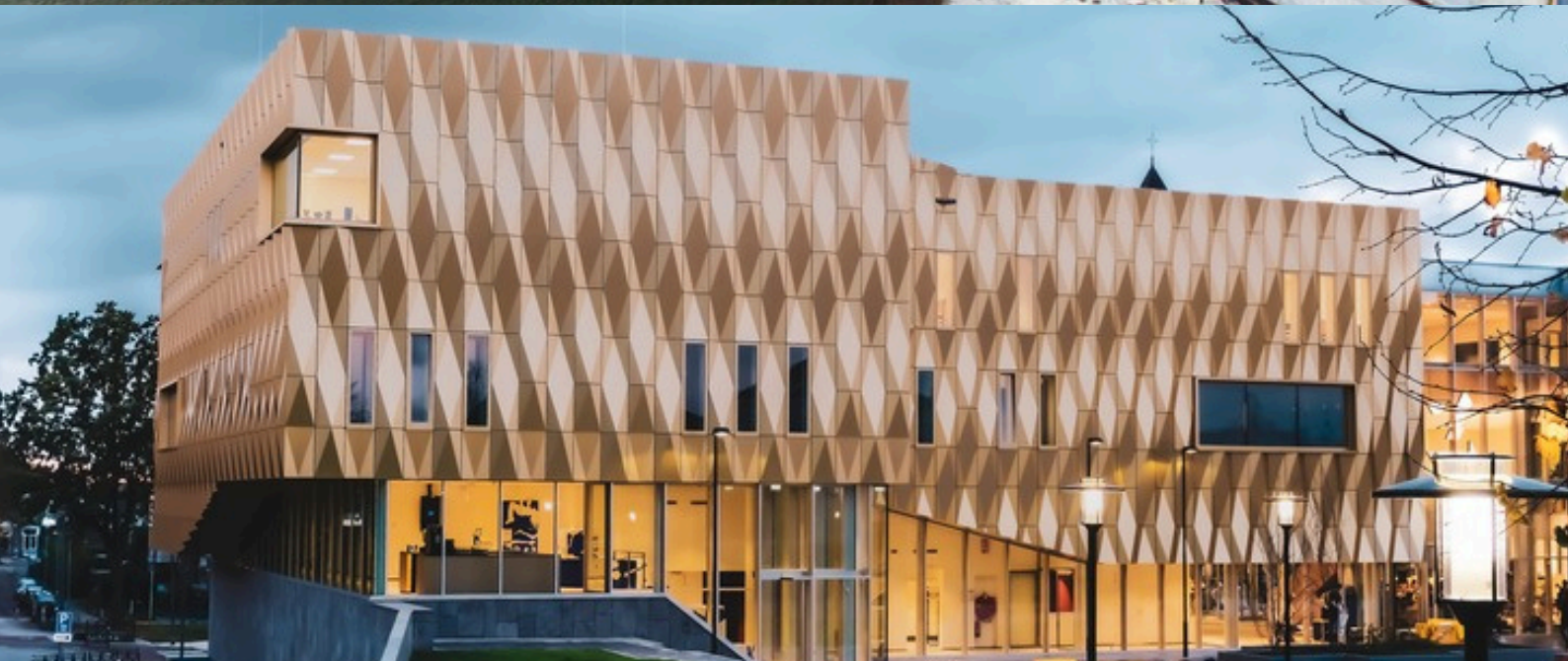
Gasleidingen kom je niet meer tegen in het complex De Premiere.

Een slimme warmte/koud-opslag in combinatie met individuele warmtepompen wel!

In de zomer koelt het systeem licht en in de winter worden de appartementen er heerlijk warm van. En wel op de meest behaaglijke manier: vloerverwarming.

Op het dak van het complex is er ruimte voor zonnepanelen en dit dak wordt daarvoor maximaal benut.

Het complex wordt hoogwaardig geïsoleerd om energieverlies tot een minimum te beperken. Klinkt perfect toch?!



COLOFON



INFORMATIE HUURDERS

Maike Jansen

06-38141982

wonenindepremiere@outlook.com

PROJECTONTWIKKELING



AANNEMER



AANNEMERSBEDRIJF

JJ JANSEN VASTGOED
ONTWIKKELING

ONTWERP BROCHURE



DISCLAIMER

Ondanks dat alle informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze sfeerbrochure getoonde teksten, ingetekende plattegronden, artist impressies, foto's, etc. Maatvoeringen en oppervlaktetmaten zijn circa-maten. Deze sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken

versie 1,1



www.depremieretiel.nl