



De Uphof 9 - Culemborg

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Omschrijving

De Uphof 9 - Culemborg

Deze schitterende VRIJSTAAND GESCHAKELDE VILLA MET GARAGE en sfeervolle tuin ligt op een mooie en rustige locatie. Dit woonhuis is in 2017 geheel gerenoveerd, uitgebouwd en verduurzaamd. De afwerking van de woning is zeer fraai en er zijn mooie materialen gebruikt. Daarnaast is de woning altijd keurig onderhouden. De woning is grotendeels gelijkvloers met alle voorzieningen en gemakken op de begane grond, waardoor het zeker levensloopbestendig is voor in de toekomst. Op de 1e verdieping zijn nog 2 ruime slaapkamers en een badkamer met douche en toilet aanwezig. De zeer riante en lichte woonkamer is erg sfeervol en voorzien van mooie eiken houten vloerdelen en een moderne gashaard, ruime werkkamer, berging en stookruimte, open keuken met een moderne en luxe inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, praktische bijkeuken, grote slaapkamer en badkamer met whirlpool en ruime douche op de begane grond.

In de nabijheid liggen diverse voorzieningen zoals supermarkten en het Culemborgse stadscentrum met leuke winkels en restaurants. Het NS treinstation is met 5 minuten fietsafstand bereikbaar en ook diverse uitvalswegen zoals de A2 en A15 bereik je binnen 15 minuten met de auto.

Bouwjaar: 1967 en 2017 geheel gerenoveerd

Woonoppervlakte: ca. 220 m²

Inhoud: ca. 801 m³

Perceelsoppervlakte: 530 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, ruime hal met fraaie eiken houten vloerdelen en toegang tot de woonkamer en slaapkamer met badkamer. De zeer riante, maar zeker sfeervolle woonkamer heeft diverse raampartijen die voor veel lichtinval zorgen en een mooi vrij uitzicht. Op de vloer ligt een eiken houten vloer en de wanden en plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk. Tevens is er een moderne gashaard aanwezig die voor heerlijk veel warmte en extra sfeer zorgt. Aansluitend ligt de ruime werkkamer met vloerbedekking. Deze ruimte heeft een eigen entree en is bereikbaar vanuit de woning en vanaf buiten. Doorgang naar extra bergruimte met de opstelling van de cv-installatie. De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een prachtige luxe en moderne inbouwkeuken voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat met moderne geïntegreerde afzuigkap in het plafond, vaatwasmachine, koelkast, oven en combimagnetron. De praktische bijkeuken ligt achter de keuken en is voorzien van een keukenblok met spoelbak, de aansluitingen voor de wasapparatuur en een vriezer. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin. De slaapkamer op de begane grond is zeer riant te noemen en heeft een eigen inloopkast met veel opbergruimte. Aansluitend een eigen badkamer met een vrijstaand Whirlpool ligbad, grote douche met sunshower, 2e hangend toilet, dubbele vaste wastafel met een mooi badkamermeubel en een design radiator.

De slaapkamer is ook voorzien van airconditioning.

1e verdieping: Prachtige moderne zwevende trapopgang naar deze verdieping. Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers met een keurige vloerbedekking. De 2e geheel betegelde moderne badkamer is uitgerust met een douche, vaste wastafel met meubel en een 3e hangend toilet.

Buitensituatie: De woning heeft een keurig verzorgde en strak aangelegde voor- zij en achtertuin welke in 2024 van een nieuw gazon en beregeningsinstallatie is voorzien. De achtertuin is erg rustig gelegen en biedt veel privacy. De ligging van de tuin is op het zuid/oosten. U kunt hier in alle rust genieten van zowel het zonnetje als de schaduw. De grote vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra en veel opbergruimte. Voor de garage is parkeergelegenheid voor minimaal 2 auto's op eigen terrein. Aan de zijkant van de woning is een 3e parkeergelegenheid.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel B.

Verwarming en warm water middels een cv-ketel, gashaard en airconditioning.

De woning is goed geïsoleerd. De aangebouwde gedeeltes zijn voorzien van vloerisolatie.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 1.095.000,-

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.095.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 801 m ³
Perceel oppervlakte	: 530 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 220 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 86 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (581 bij 281 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Elektrische verwarming, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

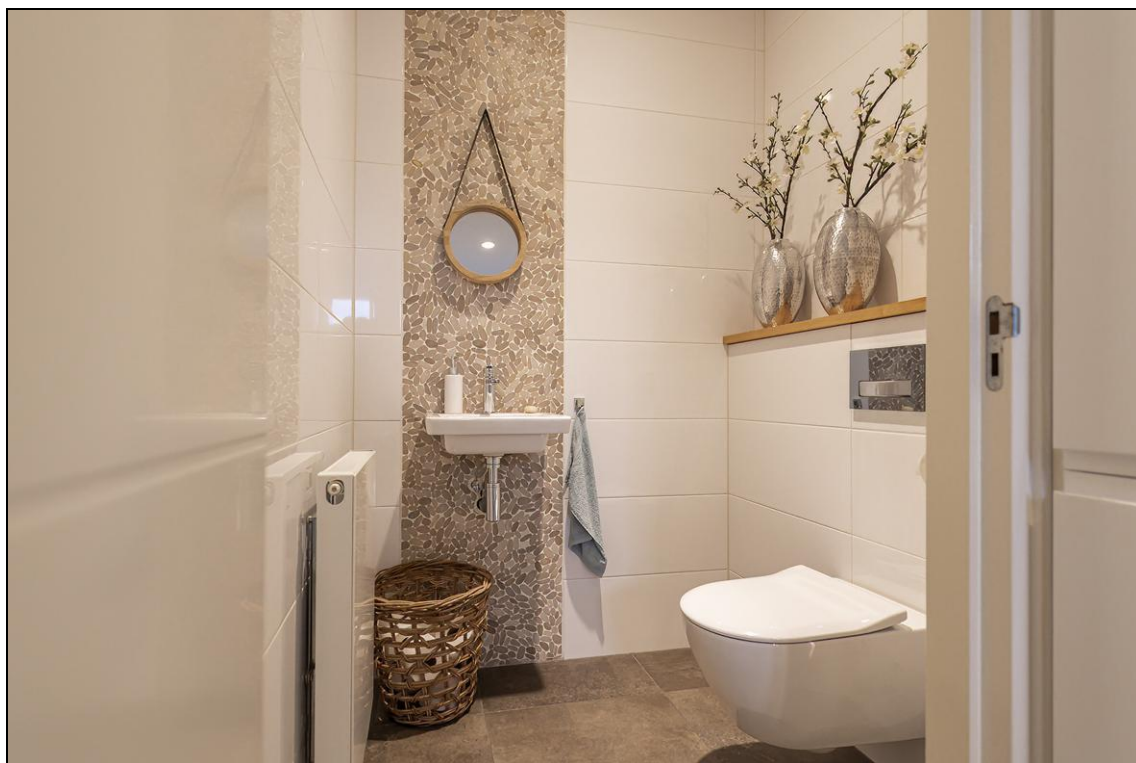
De Uphof 9
4105 BM CULEMBORG





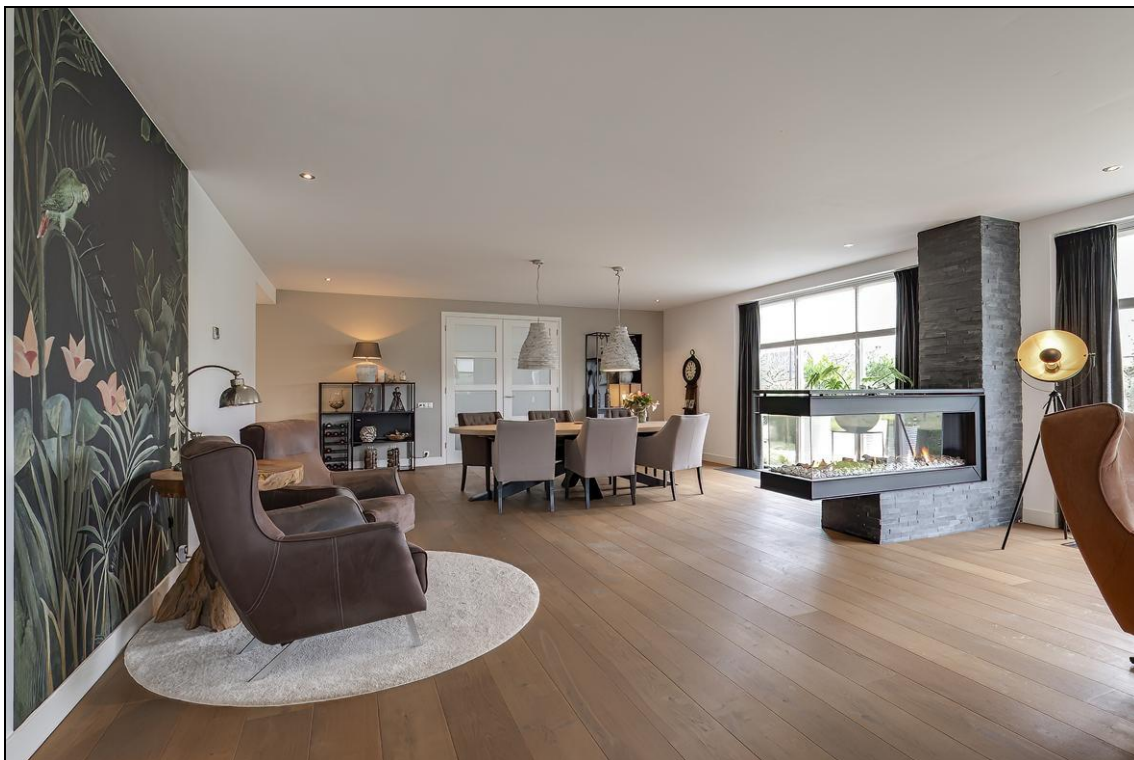














































Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

De Uphof 9 - Culemborg
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectanco.nl

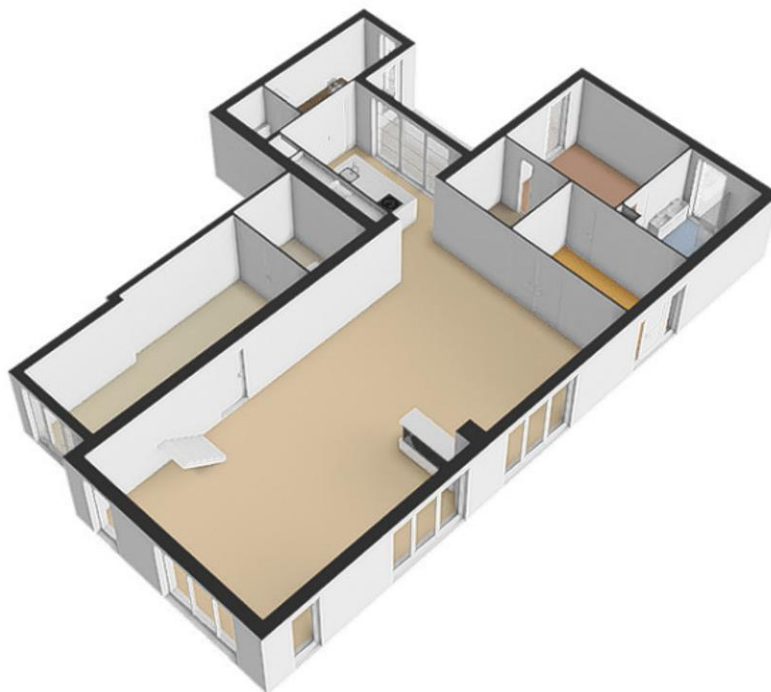


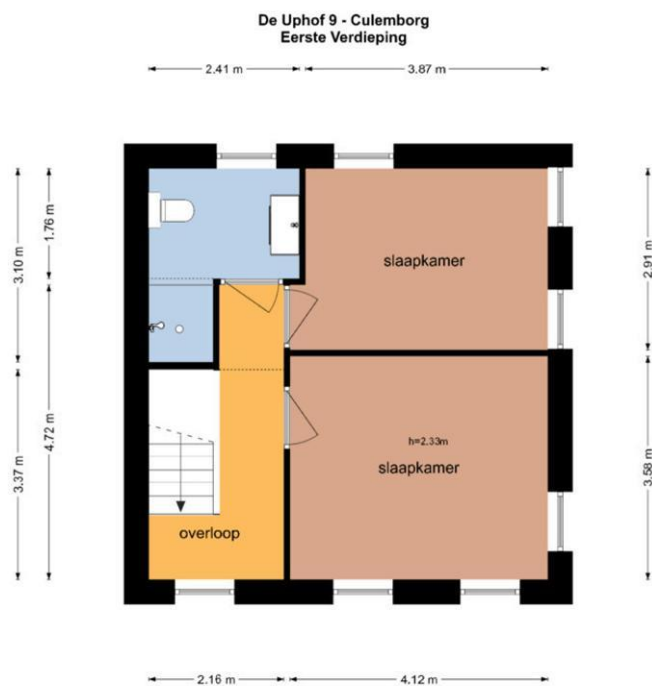
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

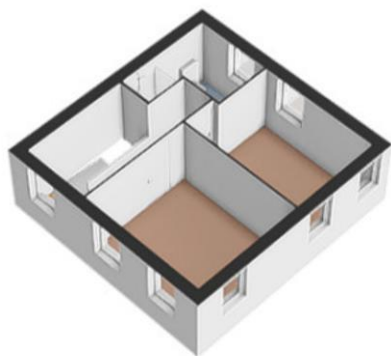


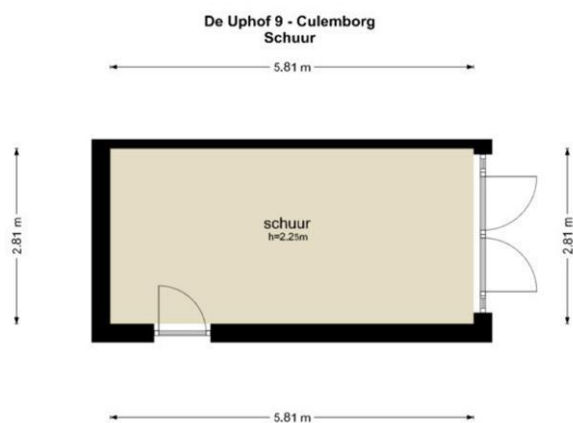
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

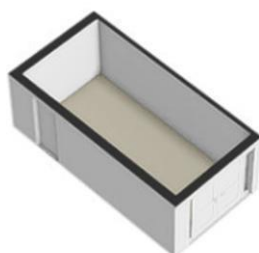


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema

Makelaardij B.V.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

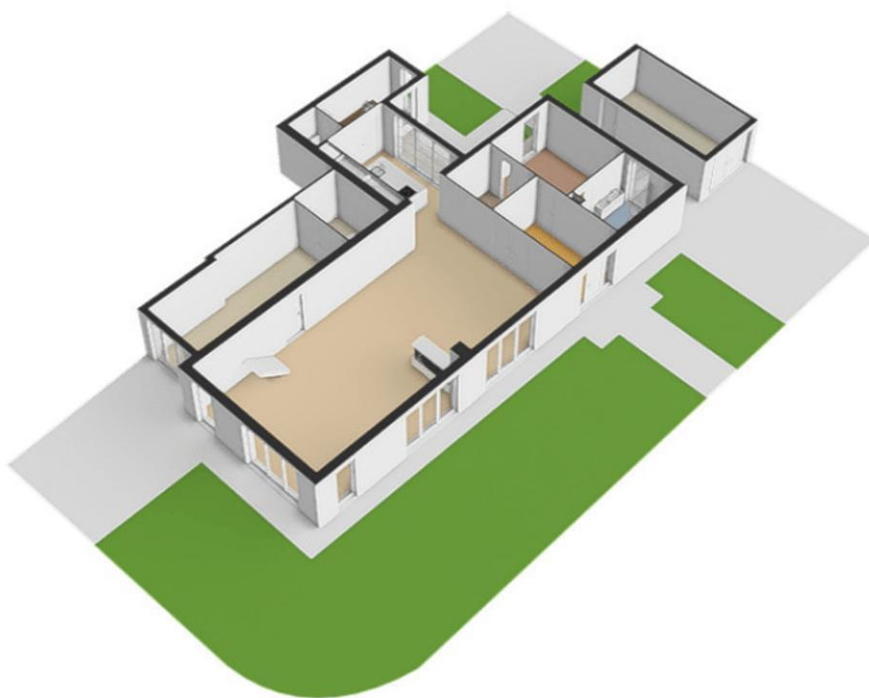


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Uphof 9
Postcode / Plaats	4105 BM Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 1856
Oppervlakte	530 m ²
Soort	Volle eigendom