



## **Oranje Nassaulaan 42 - Culemborg**

**Vraagprijs € 635.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Oranje Nassaulaan 42 - Culemborg

RIANTE UITGEBOUWDE 2/1 KAPWONING MET GARAGE en diepe tuin in de gewilde wijk "De Hond".

In de populaire, groene en rustige wijk De Hond staat deze ruime uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage en een heerlijke diepe achtertuin. De woning ligt op een prachtige locatie, vlakbij het Kroondomein en het stadspark. Met een royale woonkamer, ruime woonkeuken, vier grote slaapkamers en een complete badkamer biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. De zonnige achtertuin met veel privacy is gelegen op het noord/oosten en vormt een heerlijke plek om te ontspannen.

De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van alle voorzieningen. Op loop- en fietsafstand bevinden zich scholen, een huisarts, winkels, speeltuinen en de sfeervolle binnenstad van Culemborg. Ook het treinstation ligt op nog geen tien minuten fietsen. Vanuit hier ben je binnen een half uur in Tiel, Utrecht of 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar: 1986

Inhoud: ca. 588 m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: ca. 150 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: ca. 324 m<sup>2</sup>

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, ruime hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De zeer royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een fraaie laminaatvloer, sfeervolle open haard en een grote schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkeuken, uitgerust met een inbouwkeuken met spoelbak, gasfornuis, close-in boiler, vaatwasser en koelkast.

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, voorzien van laminaat of vloerbedekking. De ruime badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, aparte douchecabine, tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime voorzolder met aansluitingen voor wasapparatuur en bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, die dankzij twee grote dakkapellen extra licht en ruimte biedt. Deze verdieping is bovendien goed geïsoleerd.

Buitenruimte: De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, met een eigen oprit die leidt naar de ruime garage. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin is circa 18 meter diep en biedt volop privacy. Dankzij de diepte en de gunstige ligging kun je de hele dag genieten van zon én schaduw. De tuin is fraai aangelegd met diverse terrassen, plantenborders en een gazon. De ruime garage is ideaal

voor extra opslag, een werkplaats of een hobby aan huis.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel C.

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Verwarming en warm water middels een Atag cv-ketel uit 2015 en een openhaard.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 635.000,- k.k.

## Kenmerken

|                                    |                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 635.000,- k.k.                                 |
| Soort                              | : Woonhuis                                         |
| Type woning                        | : 2-onder-1-kapwoning                              |
| Aantal kamers                      | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                 |
| Inhoud woning                      | : 588 m <sup>3</sup>                               |
| Perceel oppervlakte                | : 324 m <sup>2</sup>                               |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 150 m <sup>2</sup>                               |
| Soort woning                       | : Eengezinswoning                                  |
| Bouwjaar                           | : 1986                                             |
| Ligging                            | : In woonwijk                                      |
| Tuin                               | : Achtertuin, voortuin, zijtuin 153 m <sup>2</sup> |
| Garage                             | : Aangebouwd steen                                 |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel, Open haard                           |
| Isolatie                           | : Gedeeltelijk dubbel glas                         |

## Locatie

Oranje Nassaulaan 42  
4101 JT CULEMBORG





















**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**

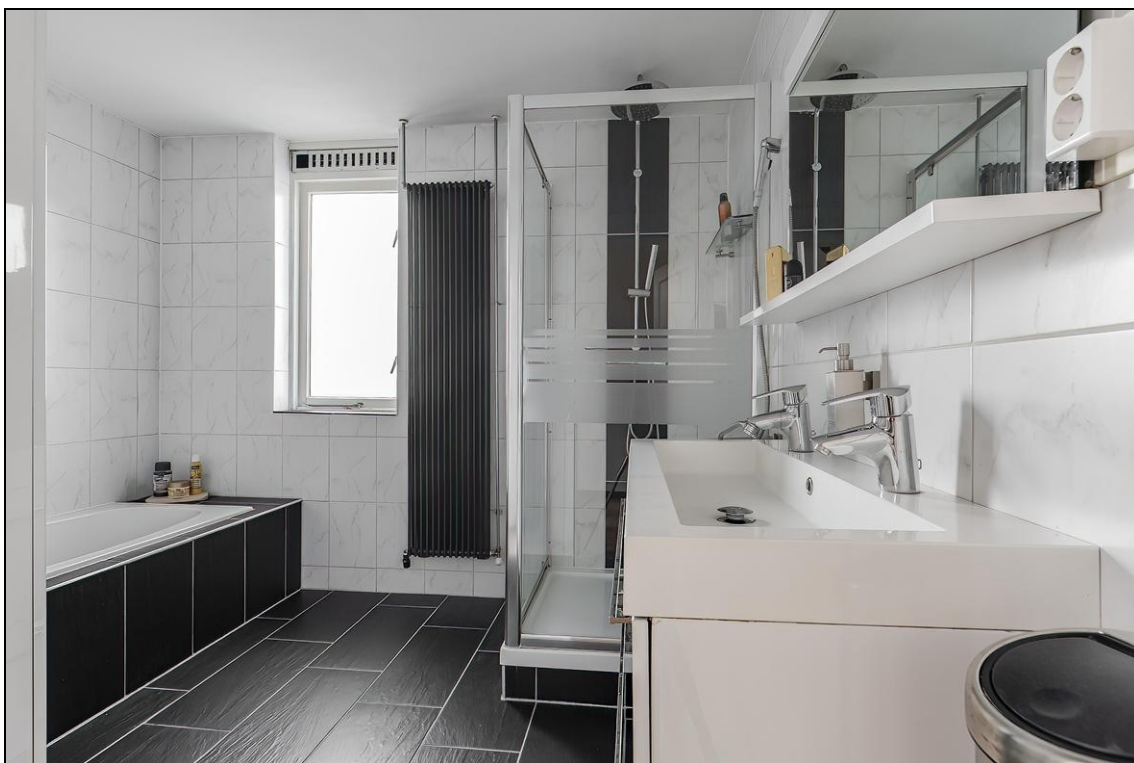








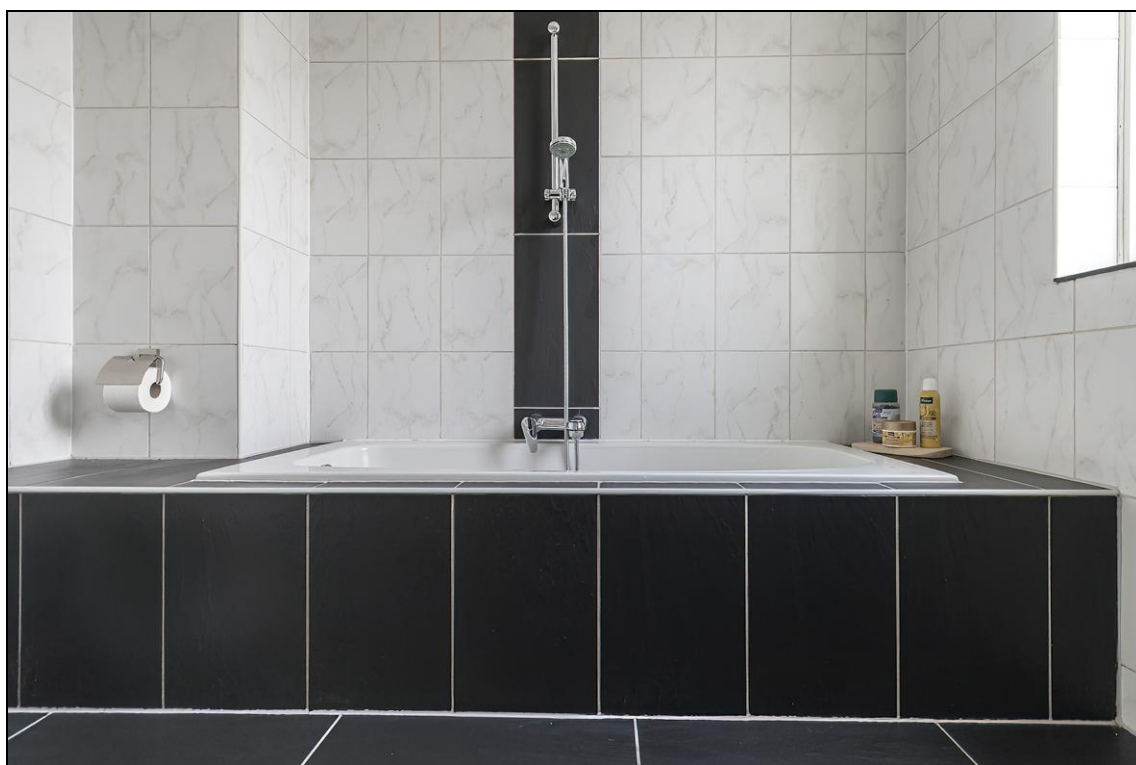
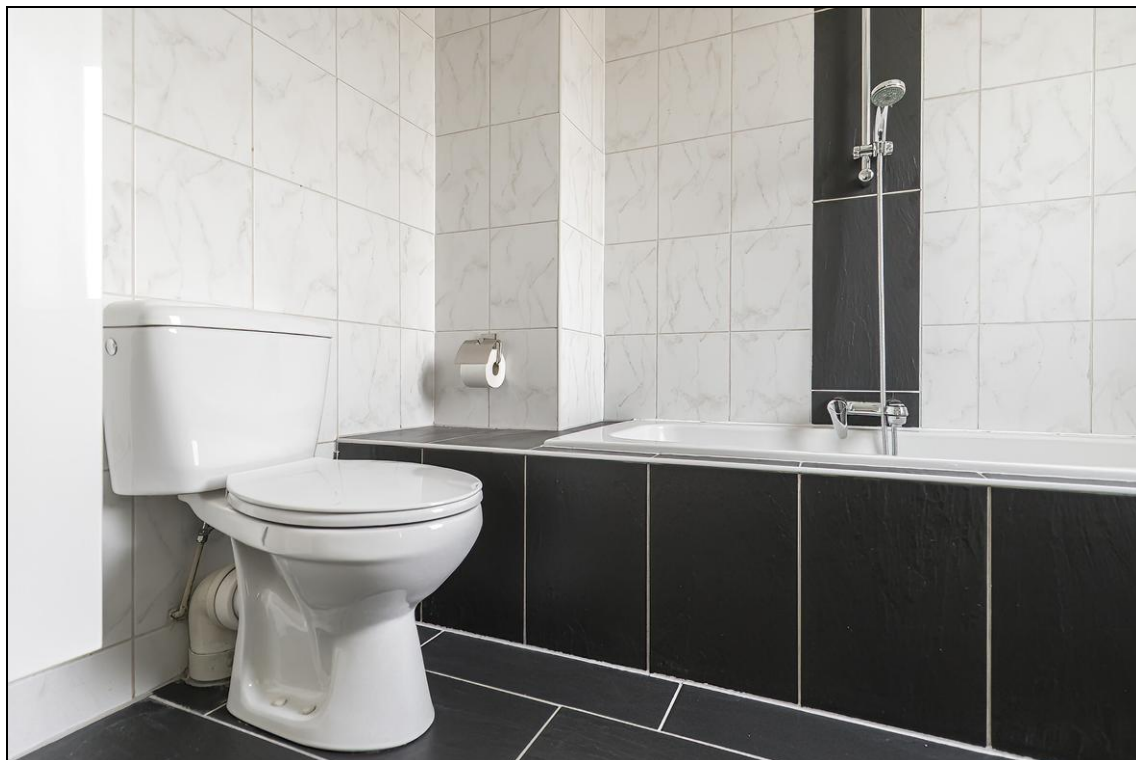








**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**















**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**

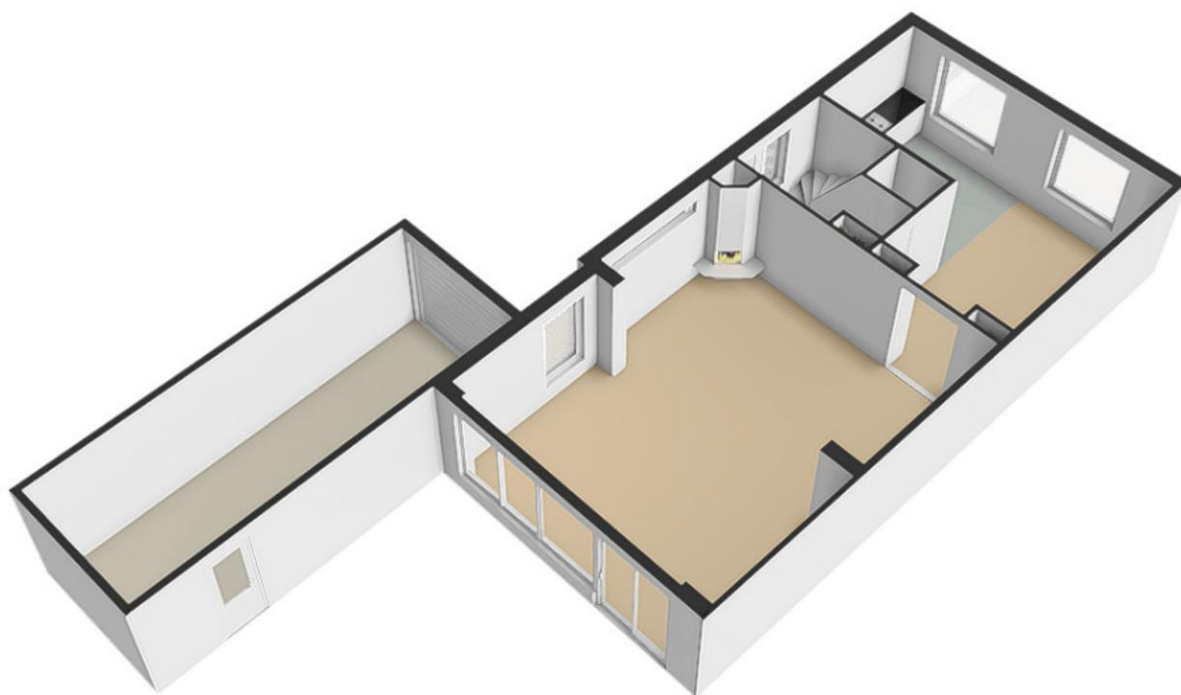
**Oranje Nassaulaan 42 - Culemborg**  
**Begane Grond**



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

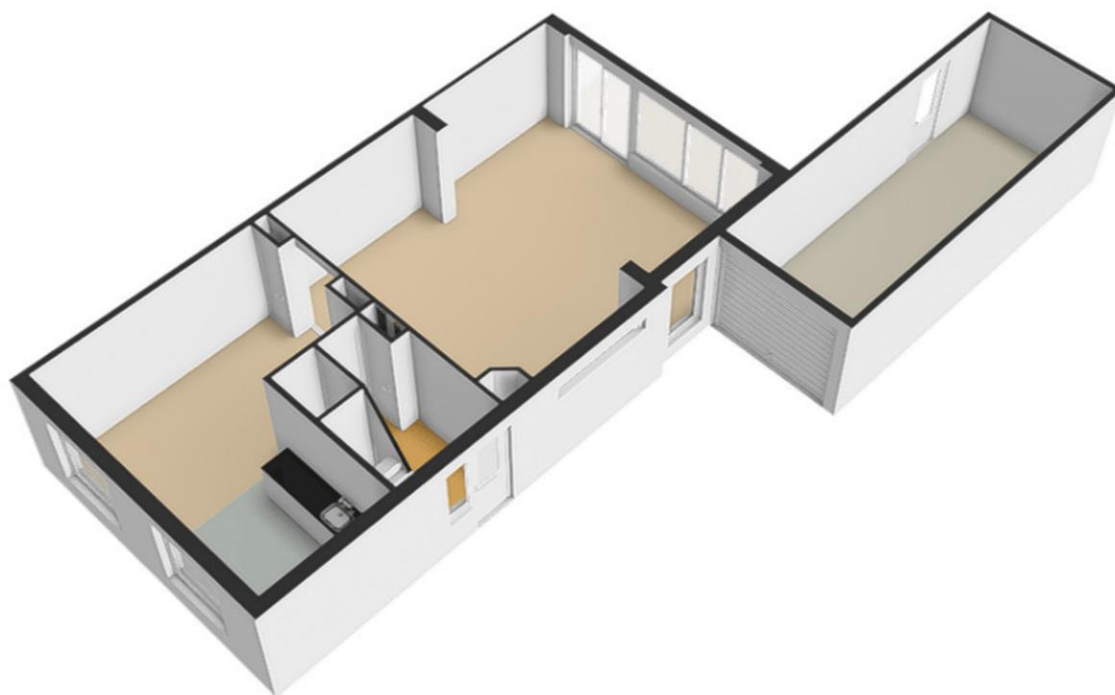


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



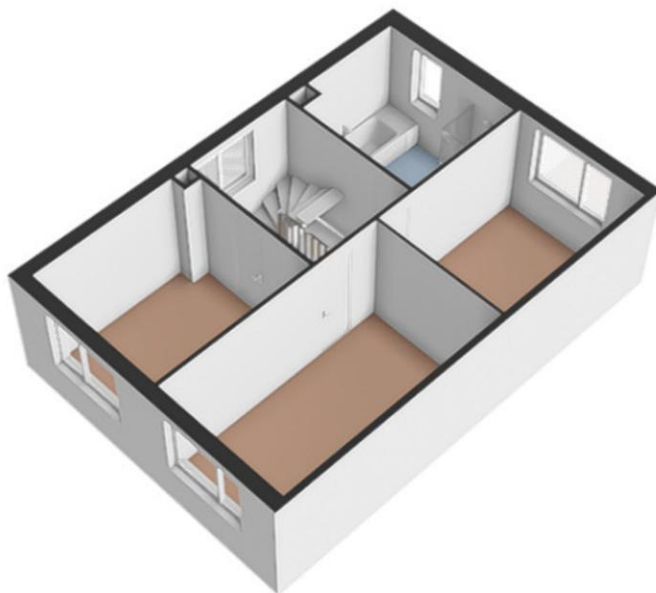
**Oranje Nassaulaan 42 - Culemborg**  
**Eerste Verdieping**



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

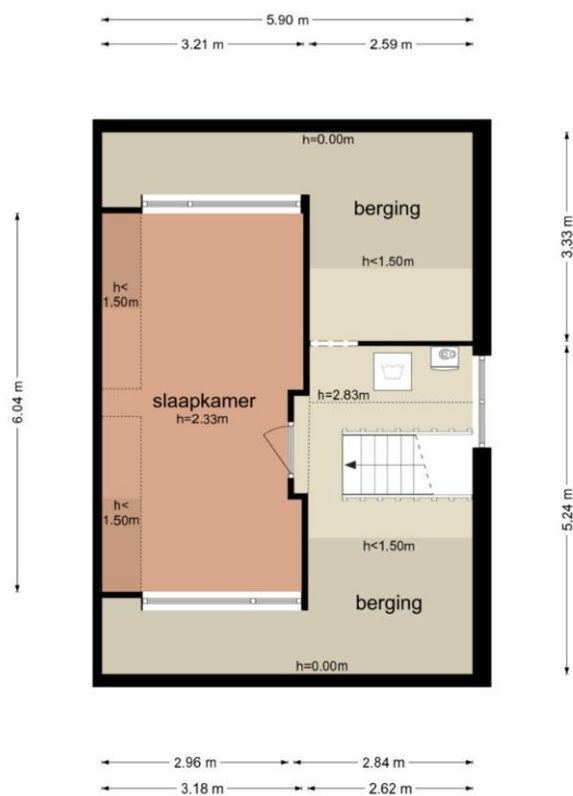


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





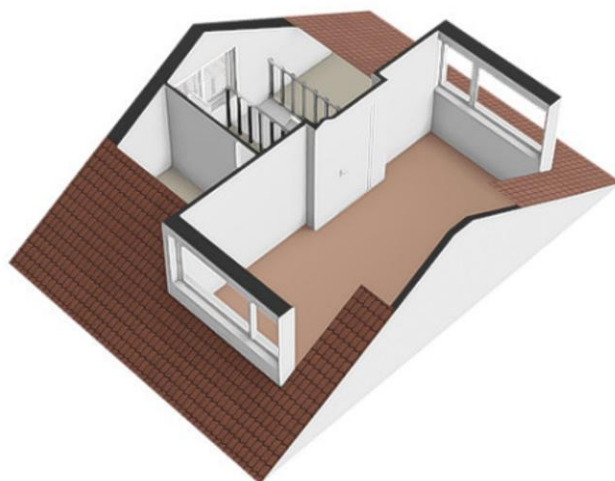
**Oranje Nassaulaan 42 - Culemborg**  
**Tweede Verdieping**



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.**



## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | Oranje Nassaulaan 42 |
| Postcode / Plaats   | 4101 JT Culemborg    |
| Gemeente            | Culemborg            |
| Sectie / Perceel    | K / 2038             |
| Oppervlakte         | 324 m <sup>2</sup>   |
| Soort               | Volle eigendom       |