



Godfried Bomansstraat 12 - Culemborg

Vraagprijs € 689.500,- k.k.

Godfried Bomansstraat 12 - Culemborg

Op een fraaie locatie, tegenover het treinstation, in de geliefde en ecologische woonwijk EVA-Lanxmeer ligt dit unieke penthouse met een woonoppervlakte van 155 m². Het energiezuinige appartement ligt op enkele minuten loopafstand van het NS treinstation en ook het gezellige Culemborgse stadscentrum is op 5 minuten fietsafstand te bereiken. Dit fraaie 4 kamer appartement heeft een riante woonkamer, half open keuken met een moderne inbouwkeuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers, 2 eigen parkeerplaatsen, berging en een groot dakterras van 50 m² op het Z/W gelegen.

Het appartement heeft een energielabel A en is o.a. voorzien van zonnepanelen, WTW installatie, warmtepomp, zonneboiler en is volledig voorzien van vloerverwarming en-koeling.

Bouwjaar: 2004
Woonopp.: 155 m²
Inhoud: 500 m³

De indeling van dit bijzondere appartement is als volgt:

Centrale entree met intercominstallatie, trapopgang en lift naar de verdiepingen.

3e verdieping: Entree, hal, inpandige berging met technische installaties en extra opbergruimte. De zeer ruime woonkamer is voorzien van een siergrindvloer met vloerverwarming en -koeling en enorm veel lichtinval door de grote raampartijen. Een grote schuifpui en de dubbele openslaande deuren geven toegang naar het ruime dakterras (ca. 50 m²). Vanaf het royale dakterras is er een mooi vrij uitzicht over de wijk. De woonkamer is voorzien van elektrische buitenzonwering door middel van een groot zonnescrm en jaloezieën aan de buitenzijde. De half open keuken heeft een moderne inbouwkeuken van Poggenpohl en diverse luxe inbouwapparatuur zoals een vaatwasmachine, magnetron, oven, koelkast, vriezer, keramische kookplaat en RVS afzuigkap. Lange gang met toegang tot 3 prima slaapkamers voorzien van een siergrindvloer. De master bedroom is zeer ruim en heeft tevens een aangrenzende eigen badkamer. De keurige badkamer is uitgerust met een bubbelbad (Cleopatra), douche, hangend toilet en wastafel met badkamermeubel. De 2e badkamer heeft een ruime douche en een vaste wastafel. Vanuit de gang is ook de separate toiletruimte en de bergruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur bereikbaar.

Algemeen:

Het appartement heeft een energielabel A en is volledig geïsoleerd.
Verwarming middels de wijkverwarming (Thermo Bello) met een vernieuwde aansluiting in 2024.

Warm water middels een hybride zonneboiler (ATAG hybrid met als bouwjaar 2023).

Balansventilatie middels een WTW van ITHO Daalderop 2023.

Het appartement is voorzien van 9 zonnepanelen

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling.

De servicekosten bedragen ca. € 272,60 per maand.

Het appartement is voorzien van een video intercominstallatie.

Eva-Lanxmeer:

Duurzaamheid, veel groen en energiezuinigheid zijn de pijlers, die aan de basis staan van de wijk Lanxmeer. De ecologische woonwijk EVA Lanxmeer kenmerkt zich onder andere door het ecologische karakter, de centrale ligging ten opzichte van het NS station, het centrum van Culemborg en diverse uitvalswegen. De wijk ligt rondom een waterwingebied met een oude, markante watertoren. In het beschermde waterwingebied vormen oude hoogstam appelbomen en populieren een groene zone.

De wijk is opgebouwd uit verschillende hofjes, waarbij de bewoners verregaande inspraak hebben gehad in de inrichting en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein. Auto's komen niet in de hofjes, waardoor deze ruimte ideaal is als speelterrein voor kinderen. De wijk is gelegen op loopafstand van het NS station en het centrum van Culemborg. In de directe omgeving bevinden zich een supermarkt, zwembad en verschillende scholen, zowel voor middelbaar als voor basisonderwijs.

Aanvaarding: In overleg

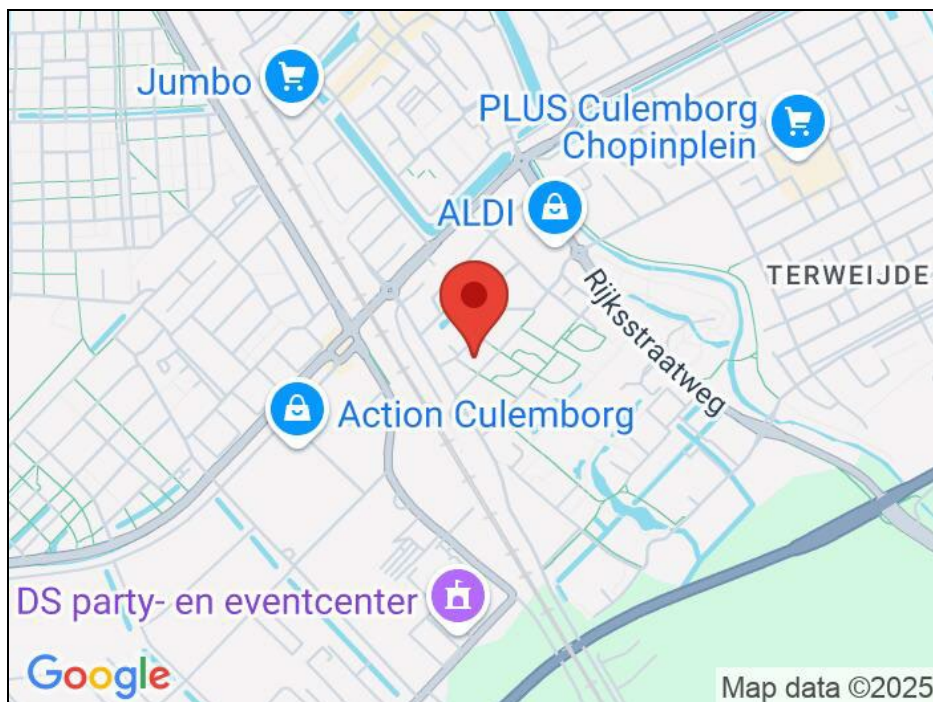
Vraagprijs: € 689.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 689.500,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras 50 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Godfried Bomansstraat 12
4103 WR CULEMBORG















































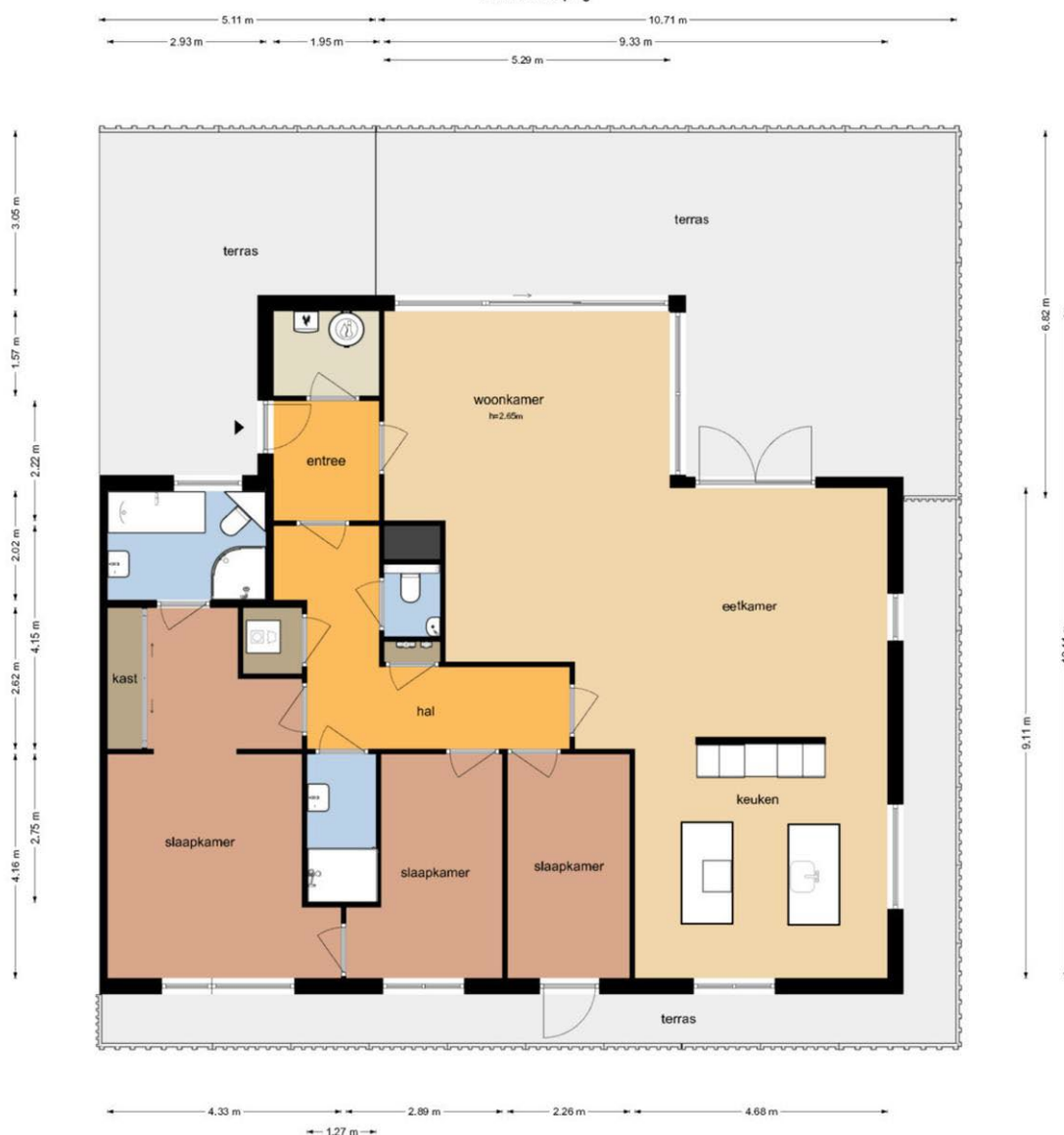




Weeda & Jellema

Makelaardij B.V.

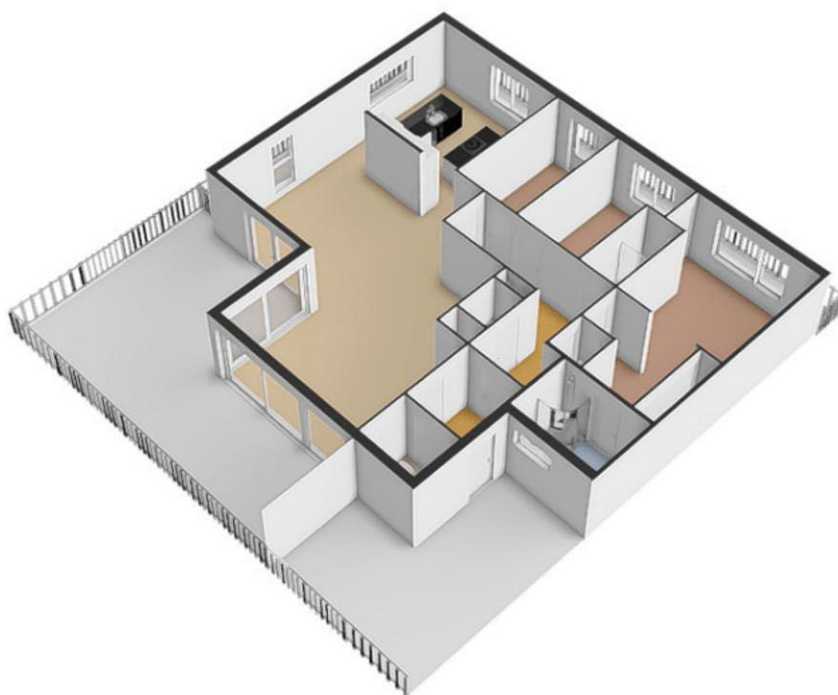
Godfried Bomansstraat 12 - Culemborg
Derde Verdieping



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



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

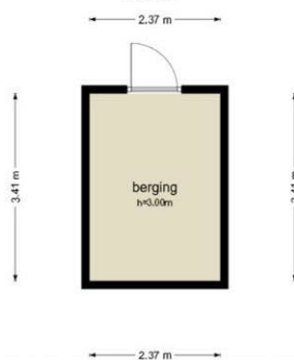




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Godfried Bomansstraat 12 - Culemborg
Berging



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



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Godfried Bomansstraat 12
Postcode / Plaats	4103 WR Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 3035
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Godfried Bomansstraat 12
Postcode / Plaats	4103 WR Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 3035
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Godfried Bomansstraat 12
Postcode / Plaats	4103 WR Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 3035
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom