



Duizendblad 11 - Culemborg

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Duizendblad 11 - Culemborg

Ruime gezinswoning met berging op een prachtige, kindvriendelijke locatie!

In de geliefde en ruim opgezette woonwijk Voorkoop, op een heerlijke plek aan het einde van een rustige doodlopende straat, staat deze royale hoekwoning met vrijstaande stenen berging. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en een fijne leefomgeving.

De woning ligt op een prachtige locatie aan de rand van Culemborg, op loopafstand van het weidse buitengebied met weilanden, dijken, uiterwaarden, de kinderboerderij en het natuurgebied De Zump. De straat is uitsluitend bestemd voor bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. De voordeur en zijkant van het huis is gelegen aan een autovrij voetpad en de achterzijde is gelegen aan de parkeerplaats, wat de omgeving extra kindvriendelijk en verkeersluw maakt. Bovendien zijn het winkelcentrum, diverse scholen en het NS-treinstation binnen handbereik, met slechts 10 minuten fietsen ben je op het station met treinen die richting Utrecht of Den Bosch gaan..

Deze goed onderhouden woning biedt een lichte woonkamer met grote serre, moderne open keuken, 3 royale slaapkamers verdeeld over de 1e en 2e verdieping, een verzorgde badkamer en een diepe achtertuin op het zuid/oosten met een vrijstaande stenen berging en een achterom

Bouwjaar: 1984

Inhoud: 435 m³

Woonoppervlakte: 130 m²

Perceeloppervlakte: 155 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree met hal, meterkast en toiletruimte voorzien van een hangend toilet en een fonteintje bereik je de ruime woonkamer. De begane grond is zeer flexibel ingedeeld. De royale losse eettafel (1.00 x 2.40m) kan gedeeltelijk onder het schiereiland worden geschoven, waardoor de hoeveelheid leefruimte en tafeloppervlakte naar behoefte aangepast kan worden. De royale en lichte living heeft aan de achterzijde een grote serre met openslaande deuren naar de achtertuin. De vloer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgevoerd met een keurige inbouwkeuken van het merk Schmidt voorzien van diverse apparatuur: spoelbak, afzuigkap, combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasmachine en een koel- vriescombinatie.

1e verdieping: De overloop biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers (21 m² en 11,4 m²) voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is heerlijk ruim en netjes betegeld en

beschikt over vloerverwarming, een douchecabine, 2 keurige badkamermeubels met ieder een eigen wastafel, een 2e hangend toilet en een design radiator.

2e verdieping: Via de vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met een voorzolder waar zich de wasmachineaansluiting en cv-installatie bevinden. Tevens vind je hier een 3e slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde een royaal dakraam aan de voorzijde. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning (koud en warm) en laminaatvloer, een heerlijke plek als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Slaapkamers: De woning telt momenteel 3 royale slaapkamers, maar biedt eenvoudig de potentie om teruggebracht te worden naar 4 volwaardige slaapkamers (de samengevoegde kamer op de 1e verdieping is eenvoudig terug te brengen naar twee kamers) of zelfs 5 slaapkamers (door splitsing van de ruimte op zolder). Bekijk de plattegronden voor de mogelijkheden.

Buitensituatie: De diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuid/oosten, biedt volop privacy en is grotendeels bestraat en voorzien van een aantal plantenborders. Achterin de tuin staat de vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor opslag. De tuin is tevens bereikbaar via een handige achterom. In de wijk is er voldoende parkeergelegenheid, zodat je altijd dichtbij kunt parkeren.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel B en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De woning heeft aan de achterzijde elektrische zonwering.

Verwarming en warm water middels een ATAG cv-ketel uit 2022.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

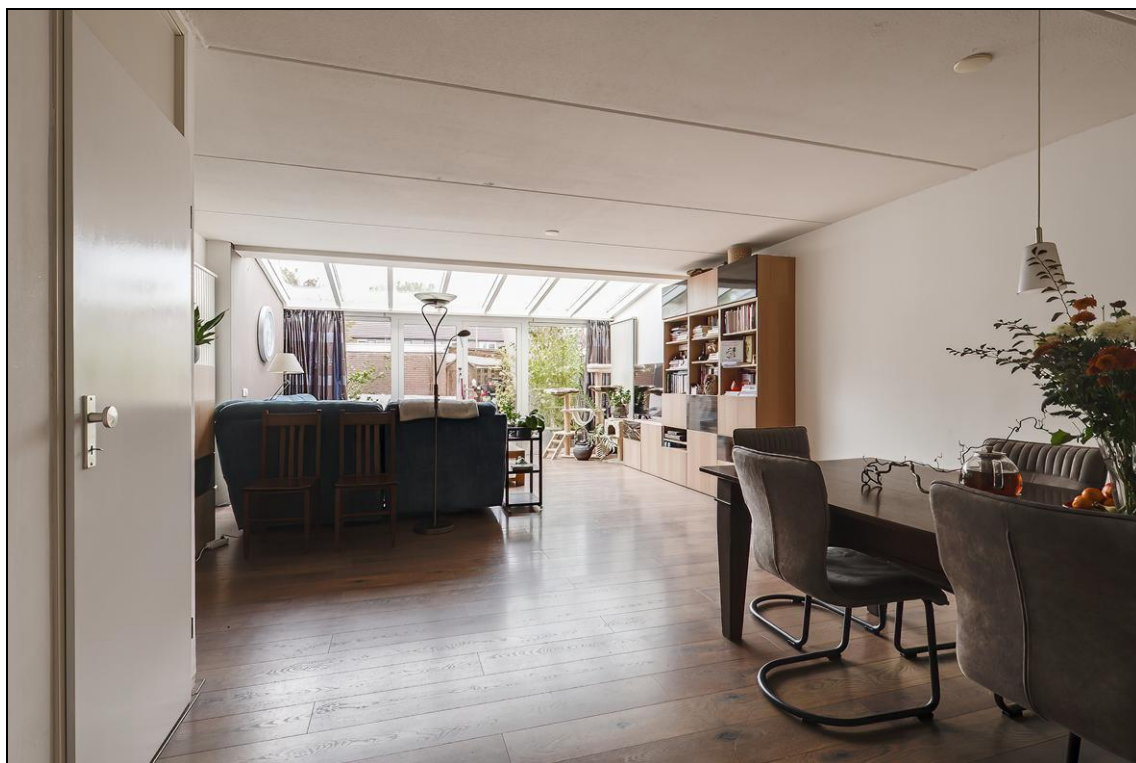
Locatie

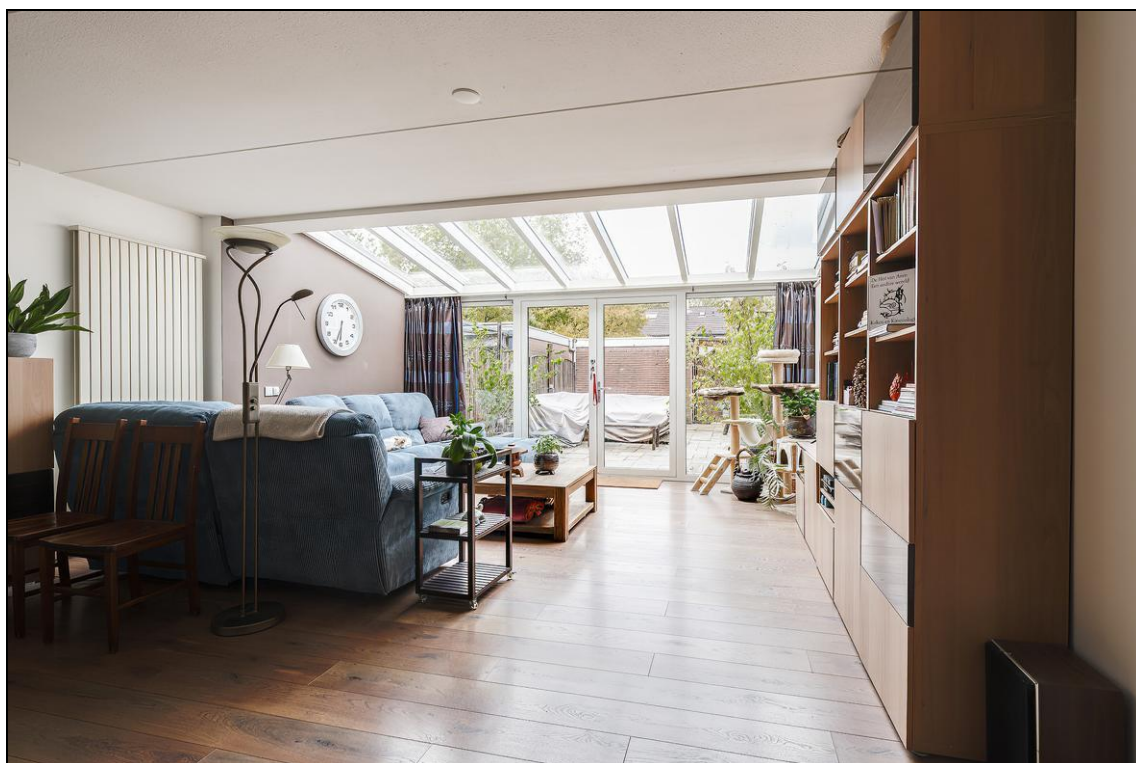
Duizendblad 11
4102 KP CULEMBORG













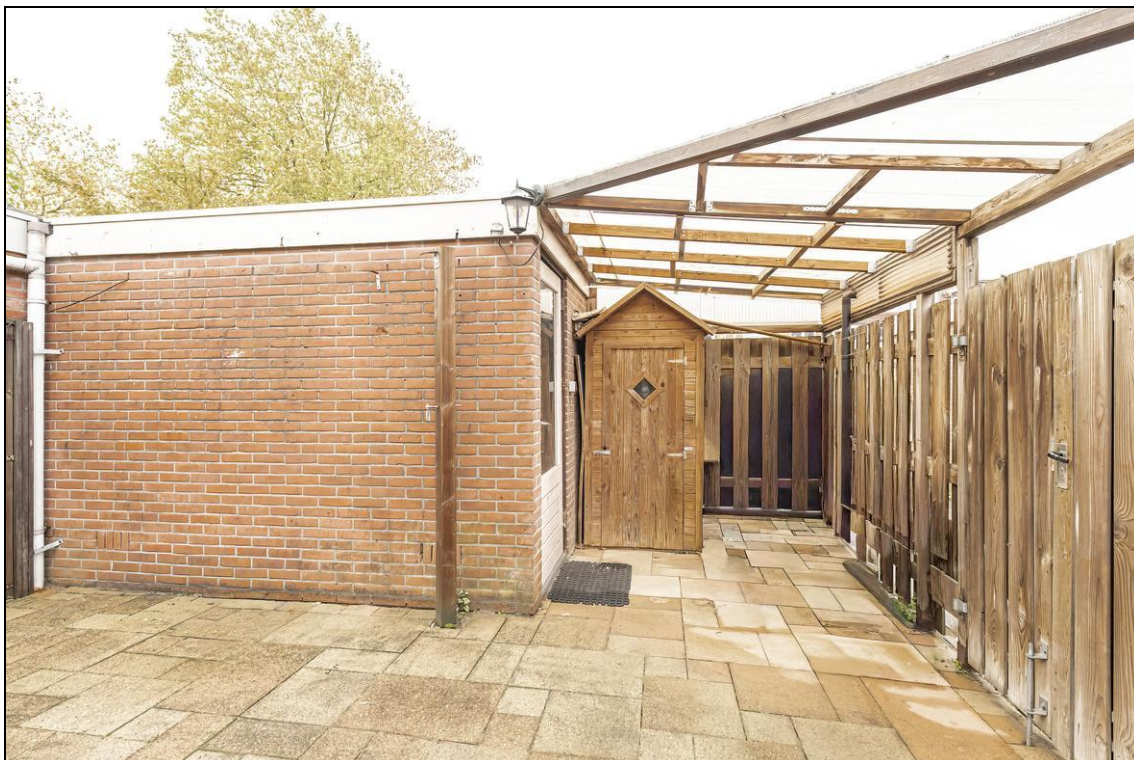










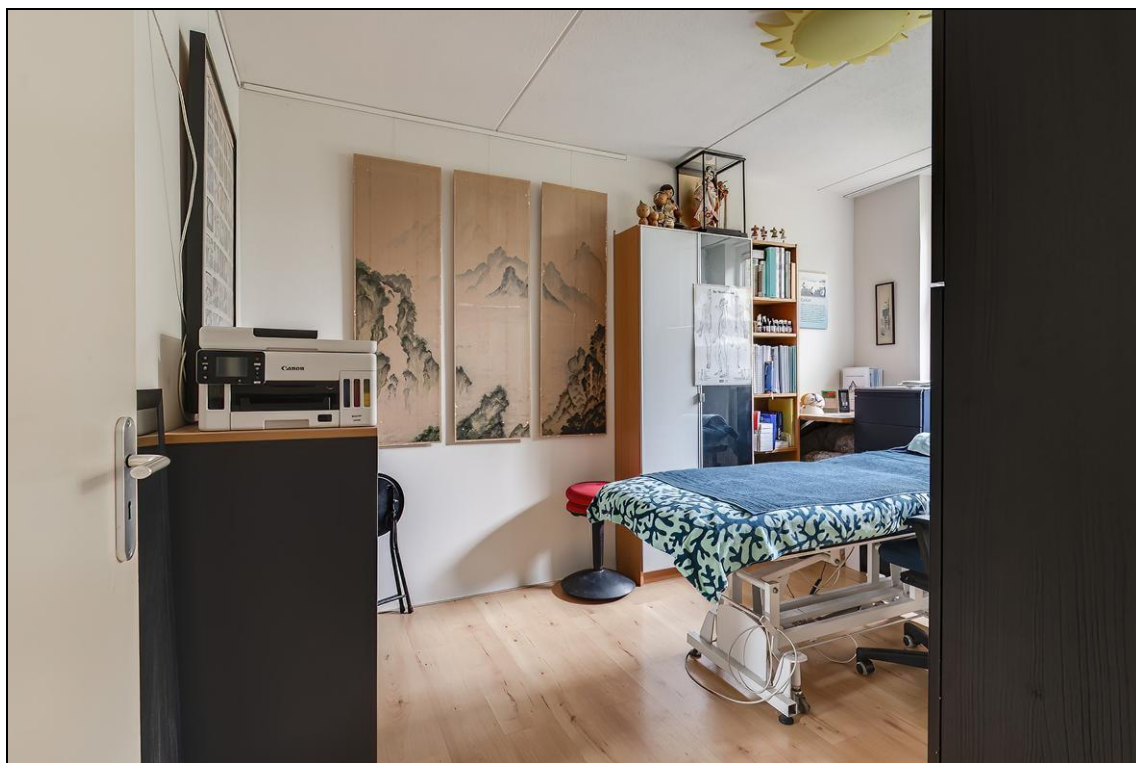




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.















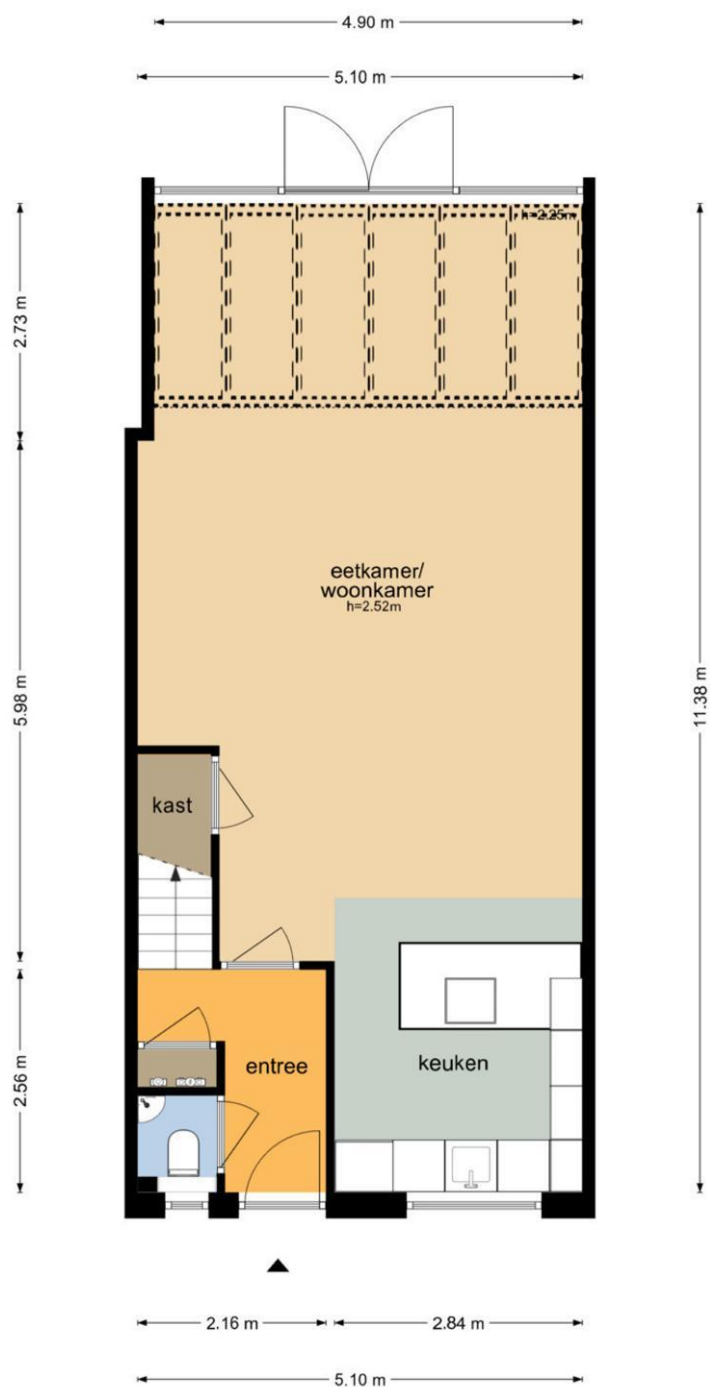






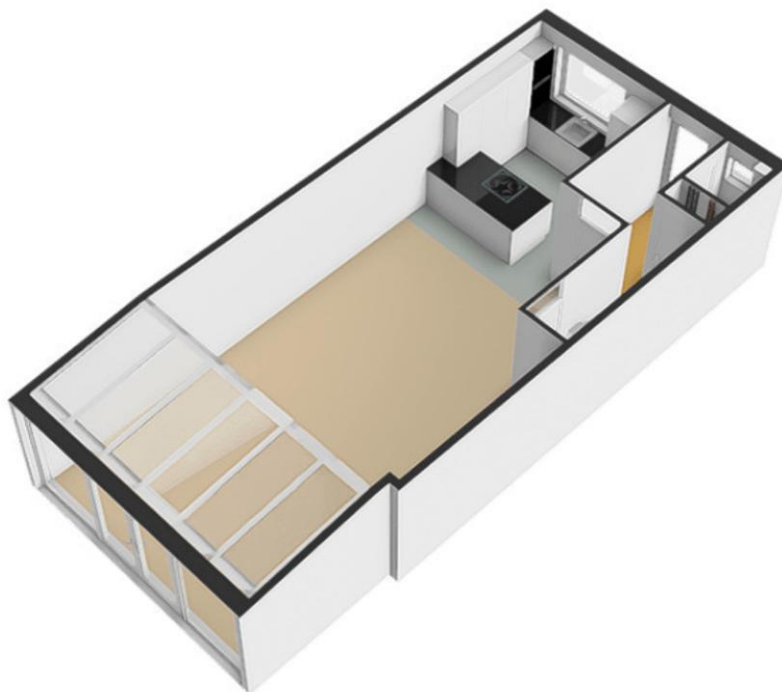


Duizendblad 11 - Culemborg
Begane Grond





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





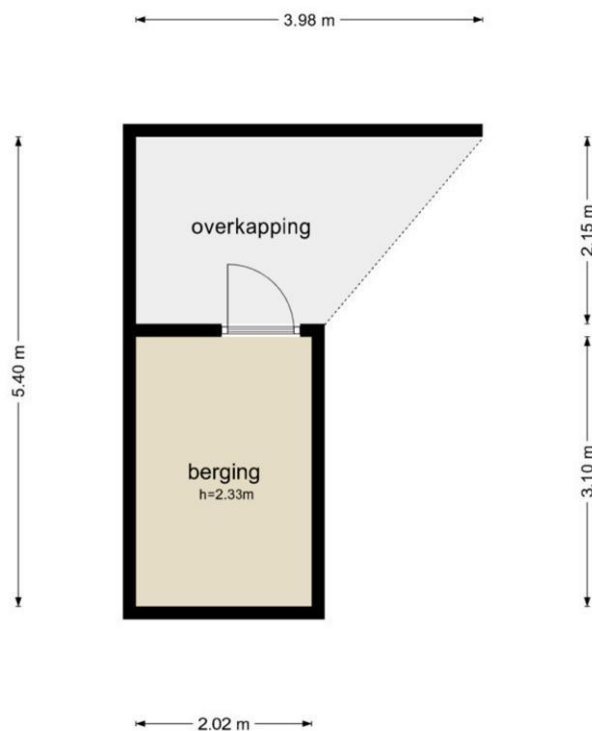
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

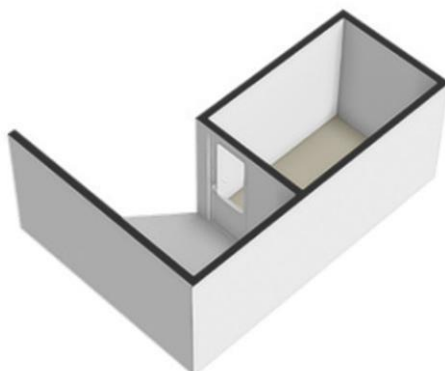
**Duizendblad 11 - Culemborg
Berging**



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

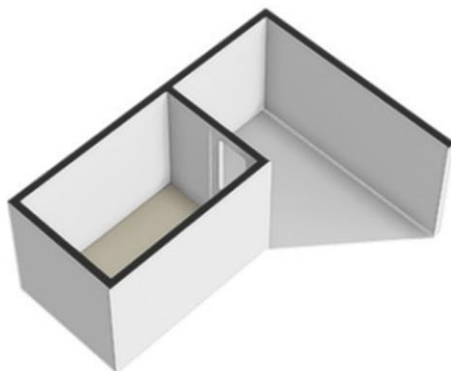


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





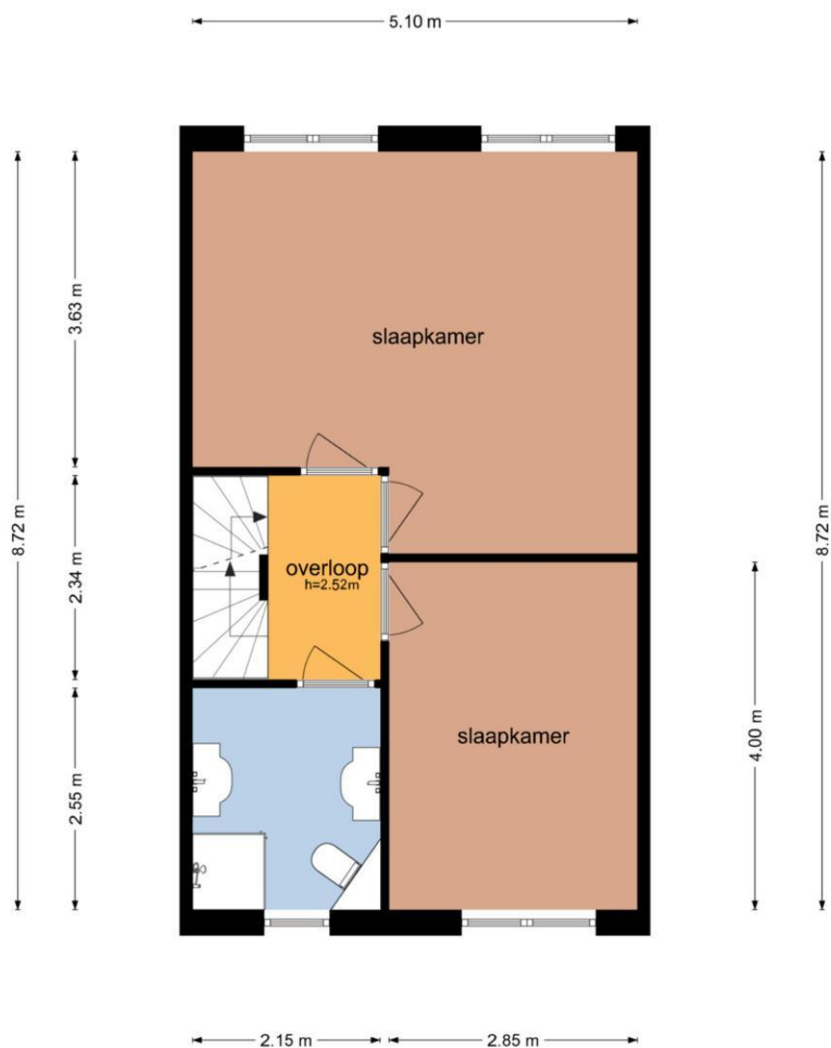
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

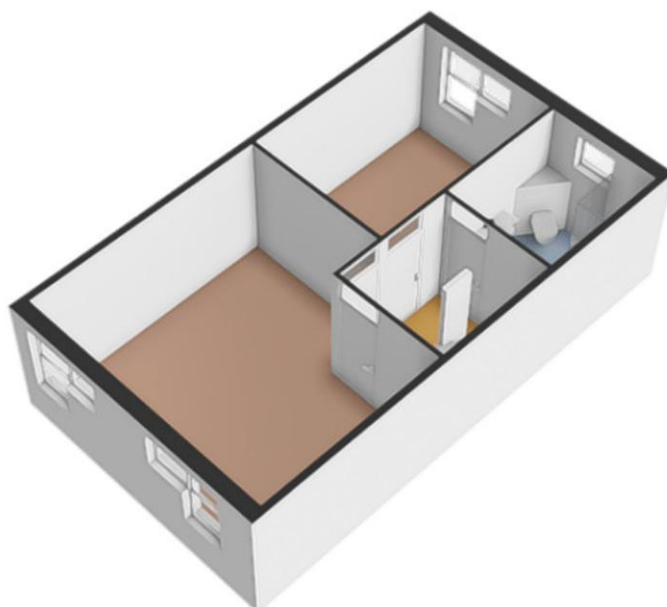
Duizendblad 11 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

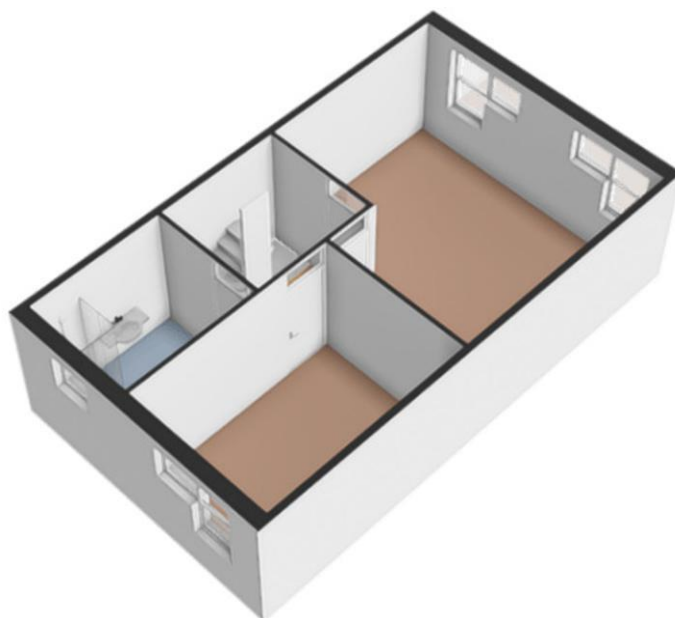


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

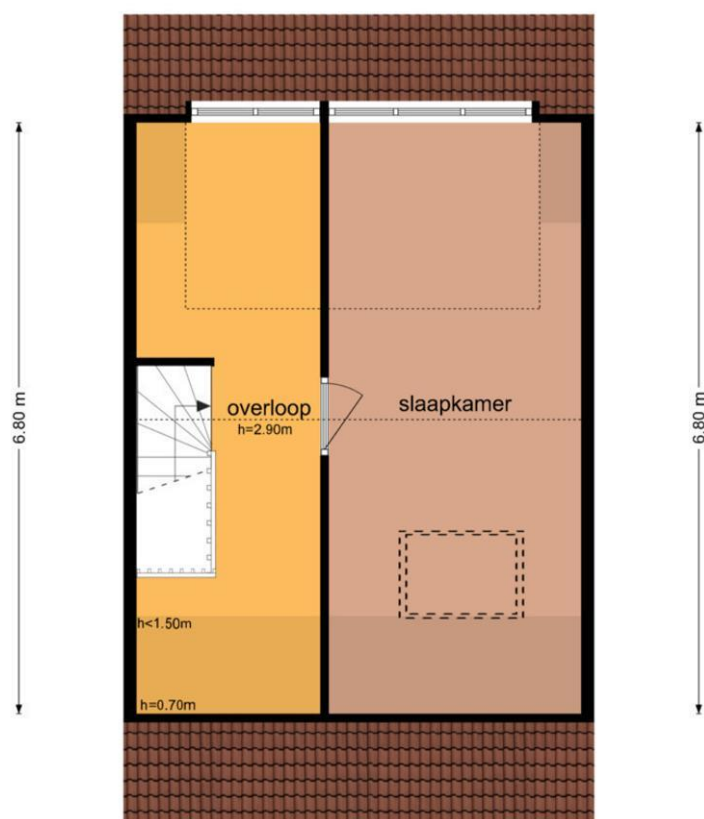




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Duizendblad 11 - Culemborg
Tweede Verdieping

5.10 m



2.11 m 2.89 m

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.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Duizendblad 11
Postcode / Plaats	4102 KP Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 2112
Oppervlakte	155 m ²
Soort	Volle eigendom