



Eemweg 106 - Culemborg

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Eemweg 106 - Culemborg

Wonen in het groen met ruimte, licht en comfort

In de kindvriendelijke, groene en ruim opgezette woonwijk Dijkzicht ligt deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een royale, zonnige achtertuin op het zuiden. De woning biedt een prachtig vrij uitzicht over een groene laan met directe toegang tot de dijk en de uiterwaarden – een unieke combinatie van rust, ruimte en natuur.

De woning heeft een ideale ligging in een rustige woonomgeving, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Parijsch, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en een zorgcentrum bevinden zich in de directe omgeving. Het NS-station ligt op slechts 5 minuten fietsen en ook de uiterwaarden van de Lek zijn binnen enkele minuten te voet bereikbaar. Met de auto ben je binnen 10 minuten op de A2 richting Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar: 1993

Inhoud: ca. 467 m³

Woonopp.: 113 m²

Perc.opp.: ca. 225 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte voorzien van een toilet en een fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping. Ruime en lichte woonkamer voorzien van een mooie lichte marmerenvloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een moderne en luxe inbouwkeuken met een spoelbak, Bora inductiekookplaat met afzuiginstallatie, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 royale slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van een pvc tegelvloer. Aan de achterzijde van de woning is een grote dakkapel over de volle breedte van de woning geplaatst. De badkamer is uitgerust met ligbad, douchecabine, vaste wastafel en design radiator.

2e verdieping: Deze verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Overloop met bergruimte, de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is hier een 4e slaapkamer met een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Buitensituatie: De woning heeft een voor- zij- en achtertuin. De voortuin heeft mooie plantenborders en er is parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

De fraai aangelegde achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuiden en is voorzien van diverse terrassen, stuk gazon, mooie plantenborders en een prachtige aluminiumoverkapping waar je heerlijk kunt zitten. De vrijstaande stenen garage heeft veel opbergruimte en is voorzien van elektra. De garage heeft aan de voorzijde een garagedeur met loopdeur en aan de achterzijde een deur met toegang tot de achtertuin.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel A en is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing.

Verwarming en warm water middels een Vaillant cv-ketel uit 2010.

12 zonnepanelen met Solaredge omvormer uit 2020

Vloerverwarming in de woonkamer

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 467 m ³
Perceel oppervlakte	: 225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 90 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport 18 m ² (593 bij 300 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Eemweg 106
4105 ZA CULEMBORG





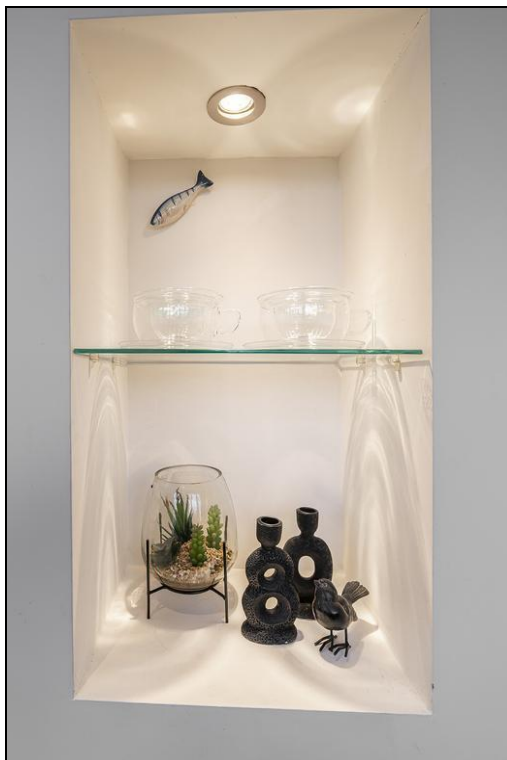






































Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Eemweg 106 - 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.

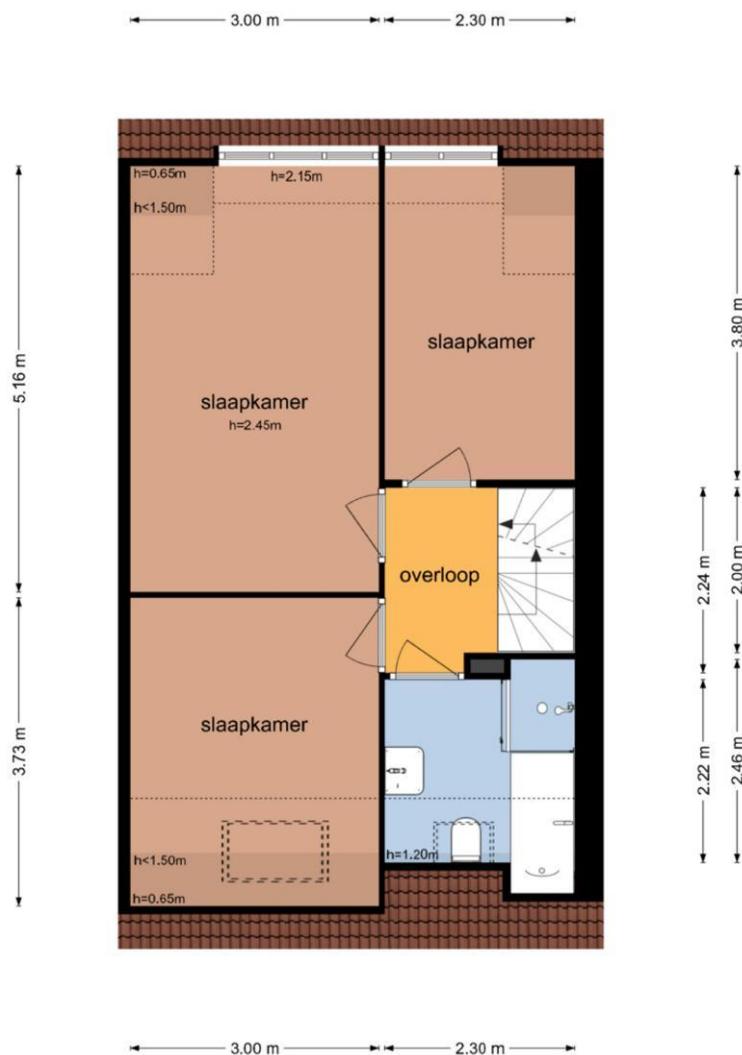




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



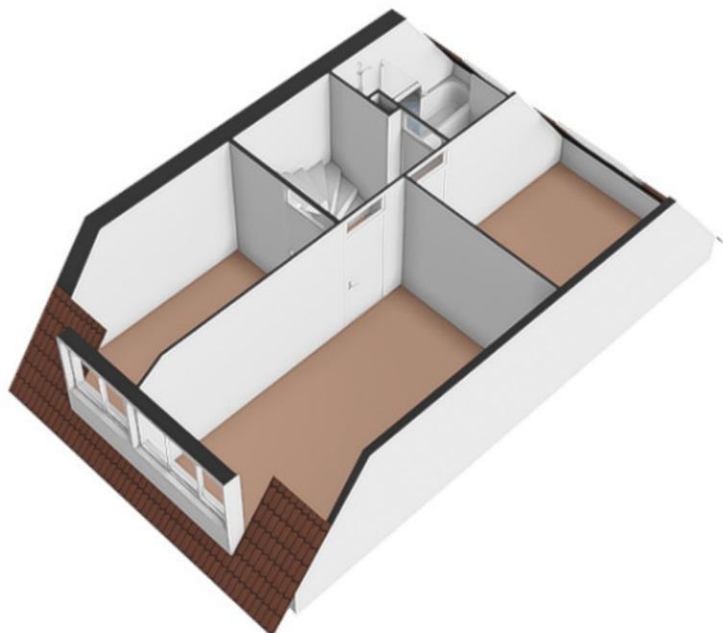
Eemweg 106 - Culemborg
Eerste Verdieping



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.

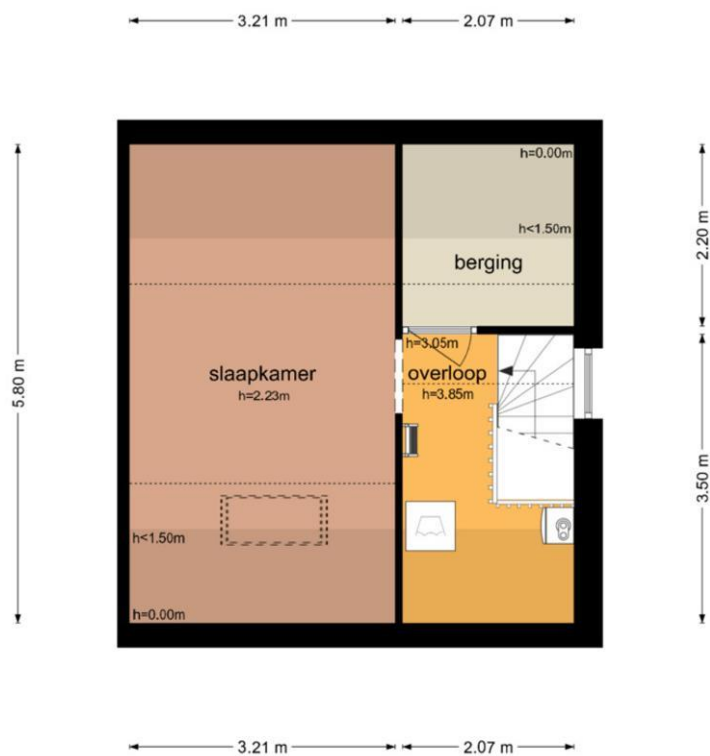




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



**Eemweg 106 - Culemborg
Tweede Verdieping**

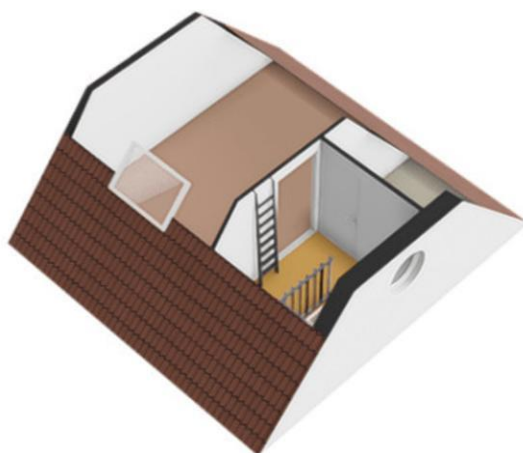


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

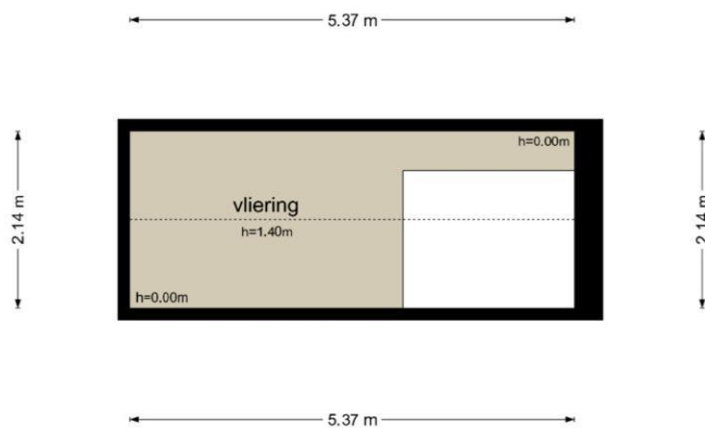




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Eemweg 106 - Culemborg
Vliering



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.





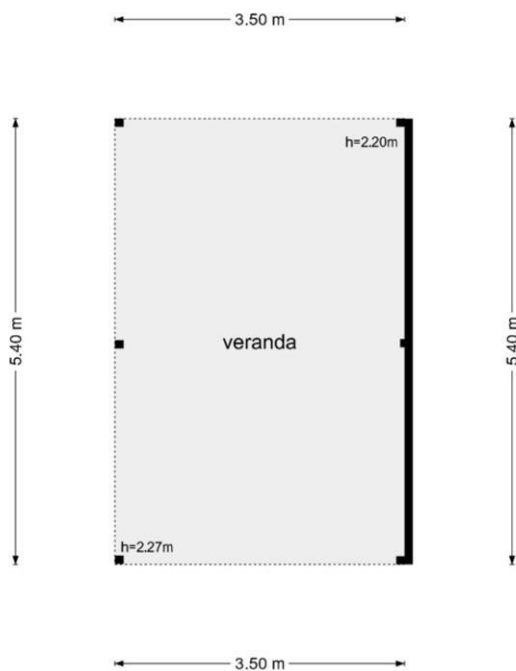
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

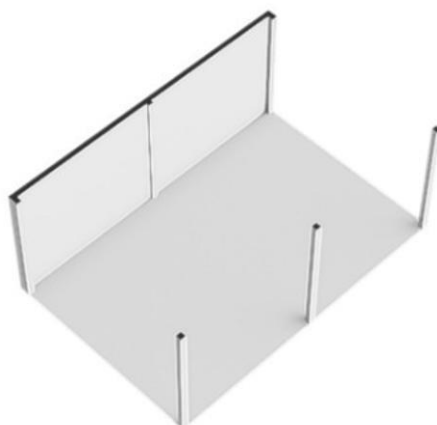
Eemweg 106 - Culemborg
Veranda



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	Eemweg 106
Postcode / Plaats	4105 ZA Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 613
Oppervlakte	225 m ²
Soort	Volle eigendom