



Suze Groenewegstraat 13 - Culemborg

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Suze Groenewegstraat 13 - Culemborg

Wonen in rust, ruimte en comfort

In een rustige en plezierige woonomgeving bevindt zich deze fraaie, rietgedekte en royale 2/1 kapwoning met bijkeuken en een werkkamer op de begane grond. Een heerlijk gezinshuis waar ruimte, licht en sfeer perfect samenkomen. De begane grond van de woning is in 2010 onder architectuur verbouwd en beschikt over een royale en lichte woonkamer, een moderne open keuken, een multifunctionele werk- of speelkamer, maar liefst 4 ruime slaapkamers, een grote badkamer én een zonnige achtertuin met een prettige ligging op het noordwesten.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik: het winkelcentrum Parijsch, NS-station, basisscholen, diverse speelvoorzieningen, de rivier de Lek met haar prachtige uiterwaarden en uitstekende uitvalswegen richting de A2 en A15.

Bouwjaar: 1996

Inhoud: 631 m³

Perceelsopp.: 310 m²

Woonopp.: 167 m²

De indeling van deze woning is als volgt.

Begane grond: Via de voordeur aan de zijkant van de woning kom je in de hal met meterkast, garderobe, toiletruimte met een hangend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer valt direct op door de royale lichtinval dankzij de vele raampartijen. De parketvloer en schuifpui naar de tuin zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. De veranda verbindt huis en tuin op elegante wijze en biedt een heerlijke plek om ook in het voor- en najaar volop van het buitenleven te genieten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met een luxe en moderne inbouwkeuken (2010). Deze is voorzien van een grote kastenwand met onder andere een combinatieoven, inbouw koffiemachine en koelkast, en een schiereiland met een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, spoelbak met Quooker en een vaatwasmachine. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers en gezellig samenzijn. Vanuit de keuken is er toegang tot de werkkamer, ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte, met een lichtkoepel die zorgt voor extra daglicht. Ook is er een directe doorgang naar de achtertuin. De praktische bijkeuken is eveneens vanuit de keuken bereikbaar en beschikt over een keukenblok met spoelbak, een tweede oven en aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte is daarnaast ook van buitenaf toegankelijk via de voorzijde van de woning.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer. De royale badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met een hangend toilet.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier bevindt zich de overloop met de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot de 4e slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer, wastafel en een dakraam.

Buitenruimte: De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt een ruim terras, fraai aangelegde plantenborders, stijlvolle leilinden voor extra privacy en een gezellige veranda direct aan de woning waar je ook met minder mooi weer heerlijk kunt zitten.

Algemeen:

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel B.
Verwarming en warm water middels een Remeha cv-ketel uit 2021.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 631 m ³
Perceel oppervlakte	: 310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin 117 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Suze Groenewegstraat 13
4105 EM CULEMBORG











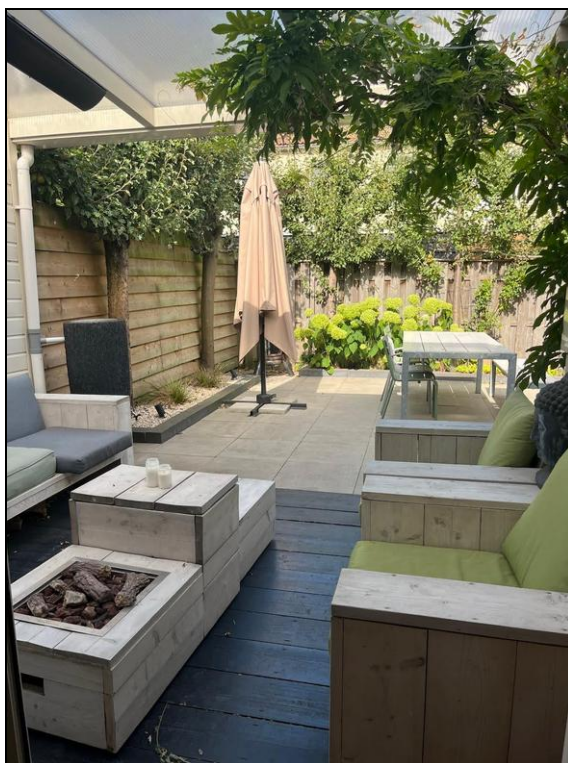
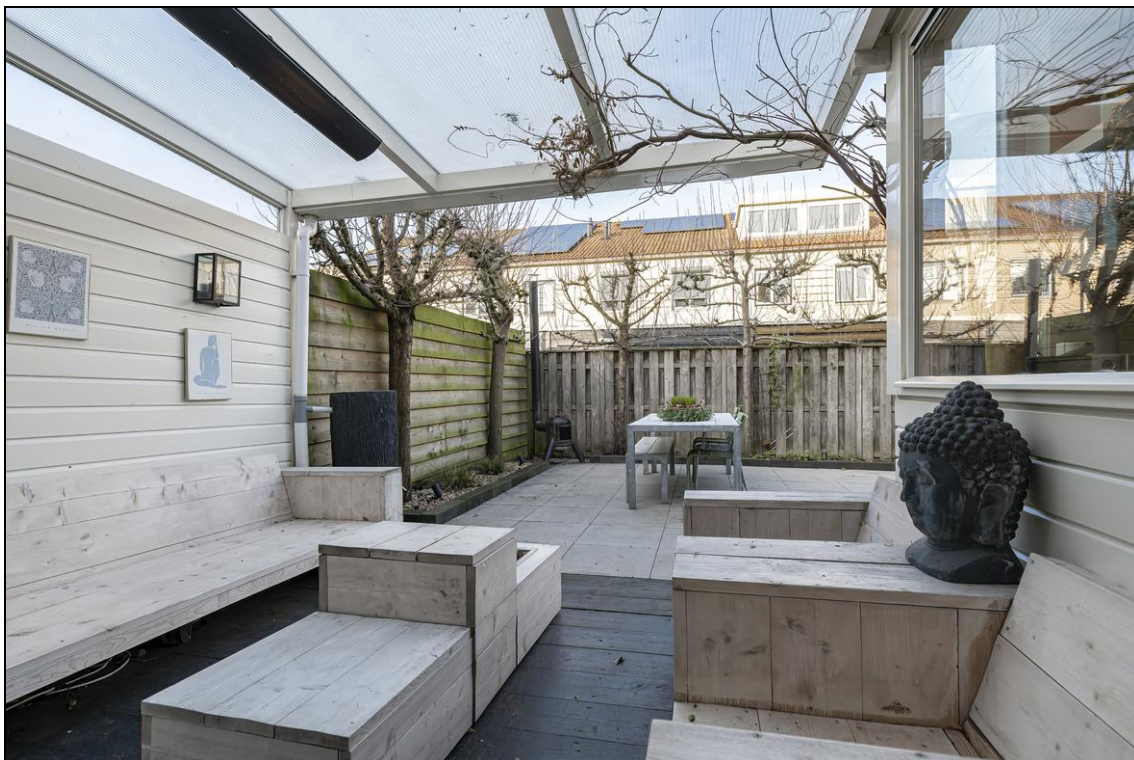






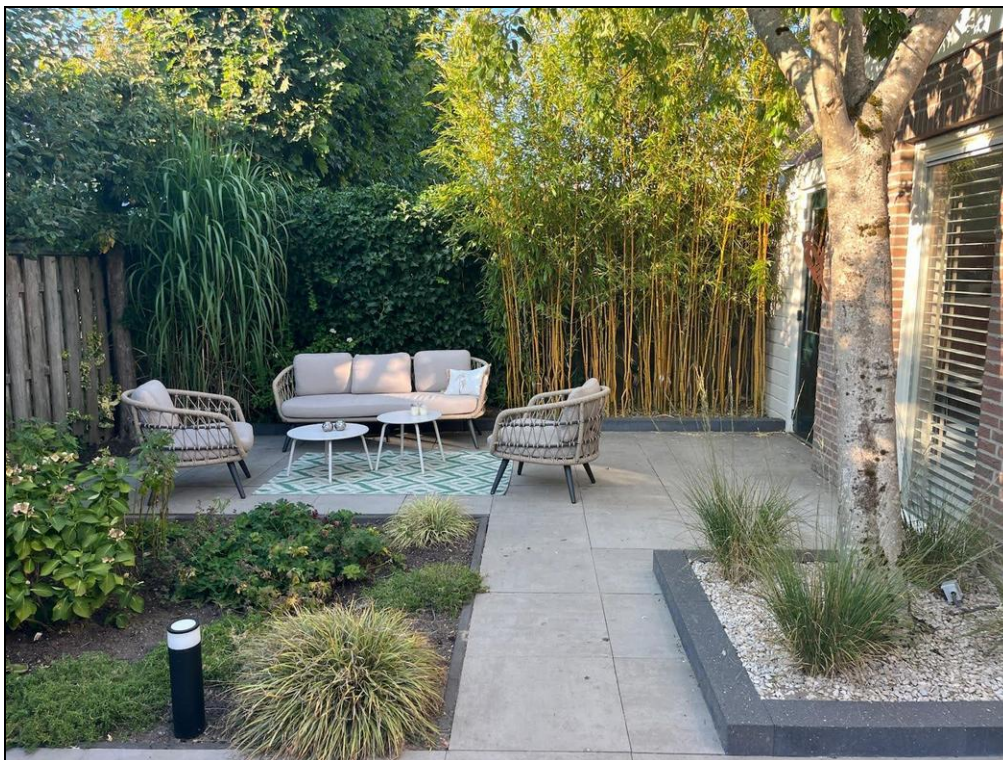




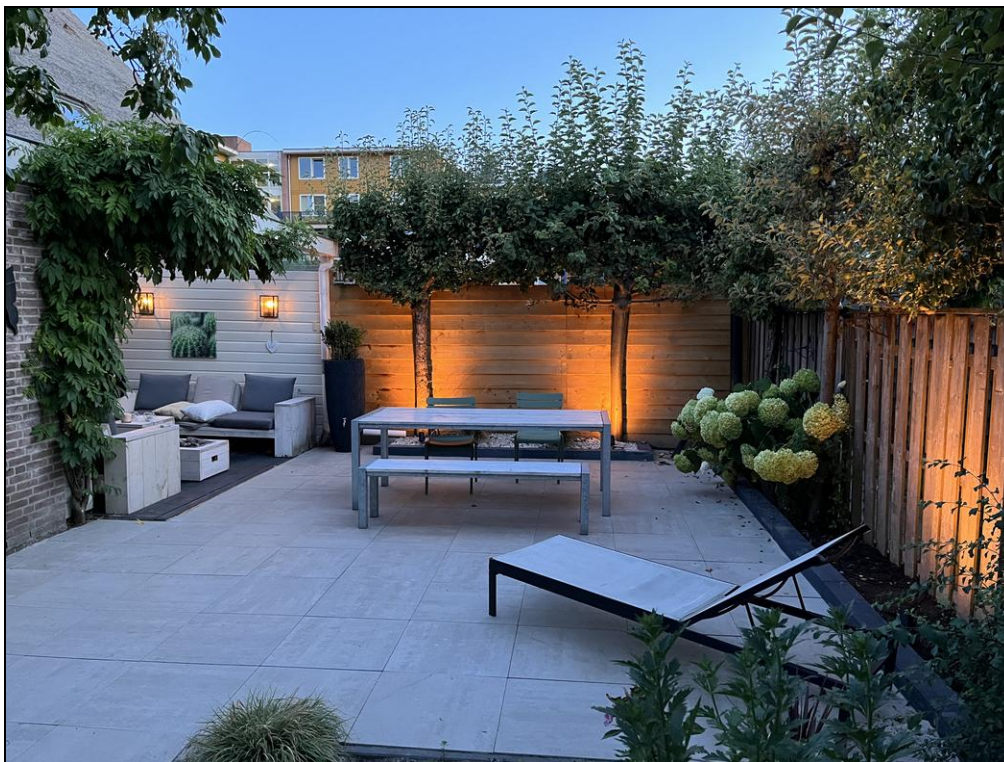
























Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.













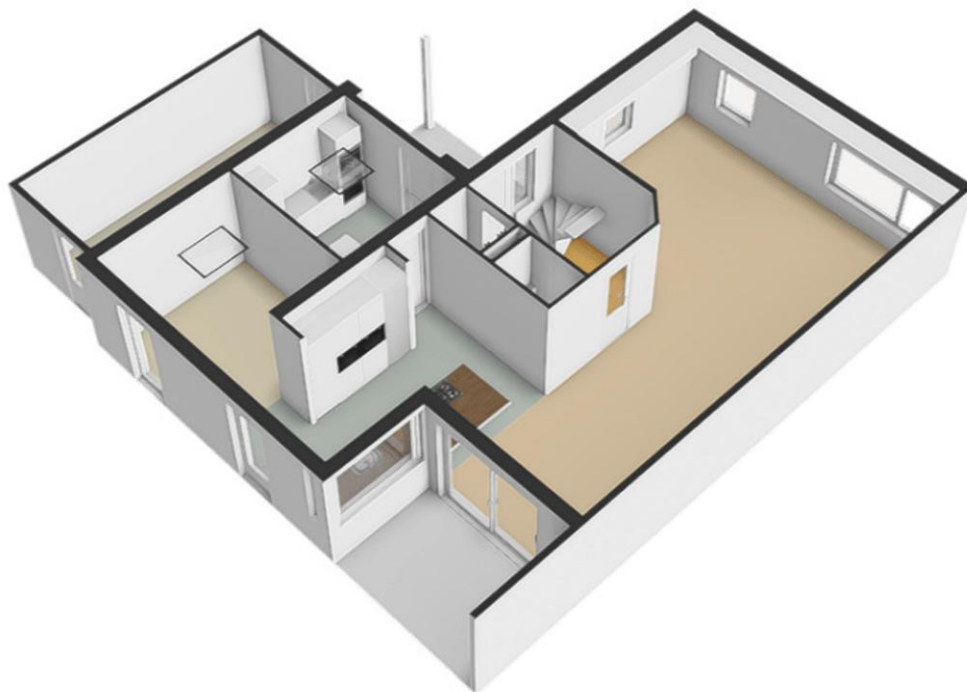


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





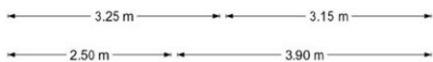
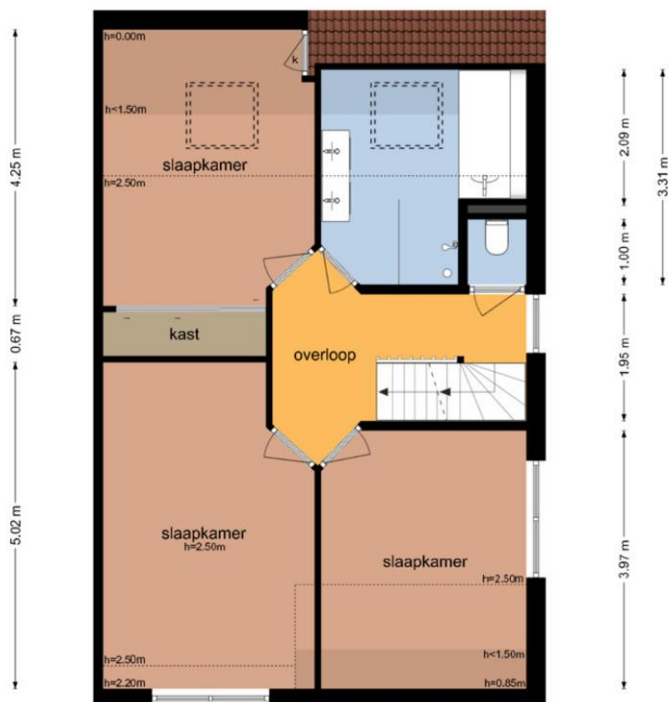
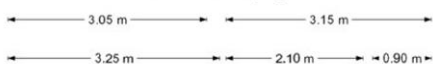
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Suze Groenewegstraat 13 - Culemborg
Eerste Verdieping



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



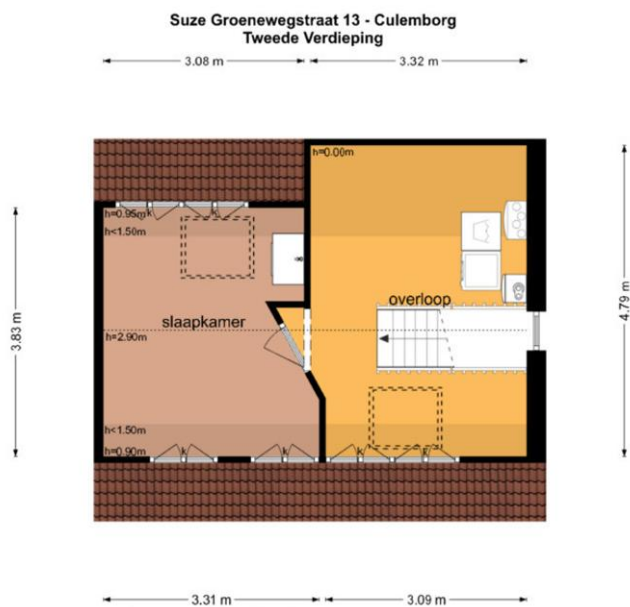
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





3.31 m 3.09 m

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



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Suze Groenewegstraat 13
Postcode / Plaats	4105 EM Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 1239
Oppervlakte	310 m ²
Soort	Volle eigendom