



## **Akelei 38 - Culemborg**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Akelei 38 - Culemborg

Welkom in de groene en ruim opgezette wijk Voorkoop!

In deze rustige, kindvriendelijke omgeving staat deze royale tussenwoning met carport en berging, ideaal voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen dichtbij. De woning beschikt over een lichte L-vormige woonkamer met laminaatvloer en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De open keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken en biedt volop ruimte om gezellig te koken en samen te zijn. Met maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, is er ruimte genoeg voor het hele gezin, een thuishok of hobbykamer. De verzorgde, betegelde badkamer is uitgerust met een toilet en douchecabine. De zonnige achtertuin op het zuid/oosten is een fijne plek om te ontspannen, te spelen of te genieten van het zonnetje.

De ligging is ideaal: scholen, winkelcentrum Chopinplein, speeltuin, kinderboerderij, sportvoorzieningen en het NS-station liggen allemaal op loopafstand. Vanaf station Culemborg vertrekken vier treinen per uur richting Utrecht en ook andere steden zijn binnen een uur bereikbaar. Dankzij het ontbreken van doorgaand verkeer woon je hier heerlijk rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bouwjaar: 1973

Perc.opp.: ca. 139 m<sup>2</sup>

Woon.opp.: 113 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 383 m<sup>3</sup>

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping. De tuingerichte L-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met een spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasmachine en een koelkast.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. Betegelde badkamer met een douchecabine, 2e toilet en een vaste wastafel met badkamermeubel.

2e verdieping: Deze verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. Grote voorzolder met wasruimte voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling cv-installatie en bergvliering. Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een grote dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft twee dakramen. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Buitensituatie: De woning is voorzien van een voor- en achtertuin. Aan de voorzijde van de woning heeft u toegang tot de stenen berging met carport. De voortuin is grotendeels bestraat waardoor er de mogelijkheid bestaat hier 1 of 2 auto's te parkeren. De achtertuin

heeft een ligging op het zuid/oosten en beschikt over een terras, houten veranda, plantenborders en een achterom.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel B en is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.

Verwarming en warm water middels een HR-combi ketel uit 2017.

Tevens beschikt de woning over een zonneboiler en 6 zonnepanelen.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.



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

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 450.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 383 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 139 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 113 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1973
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin 40 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Carport
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Akelei 38  
4102 JM 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.**





**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.**





**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.**





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





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





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



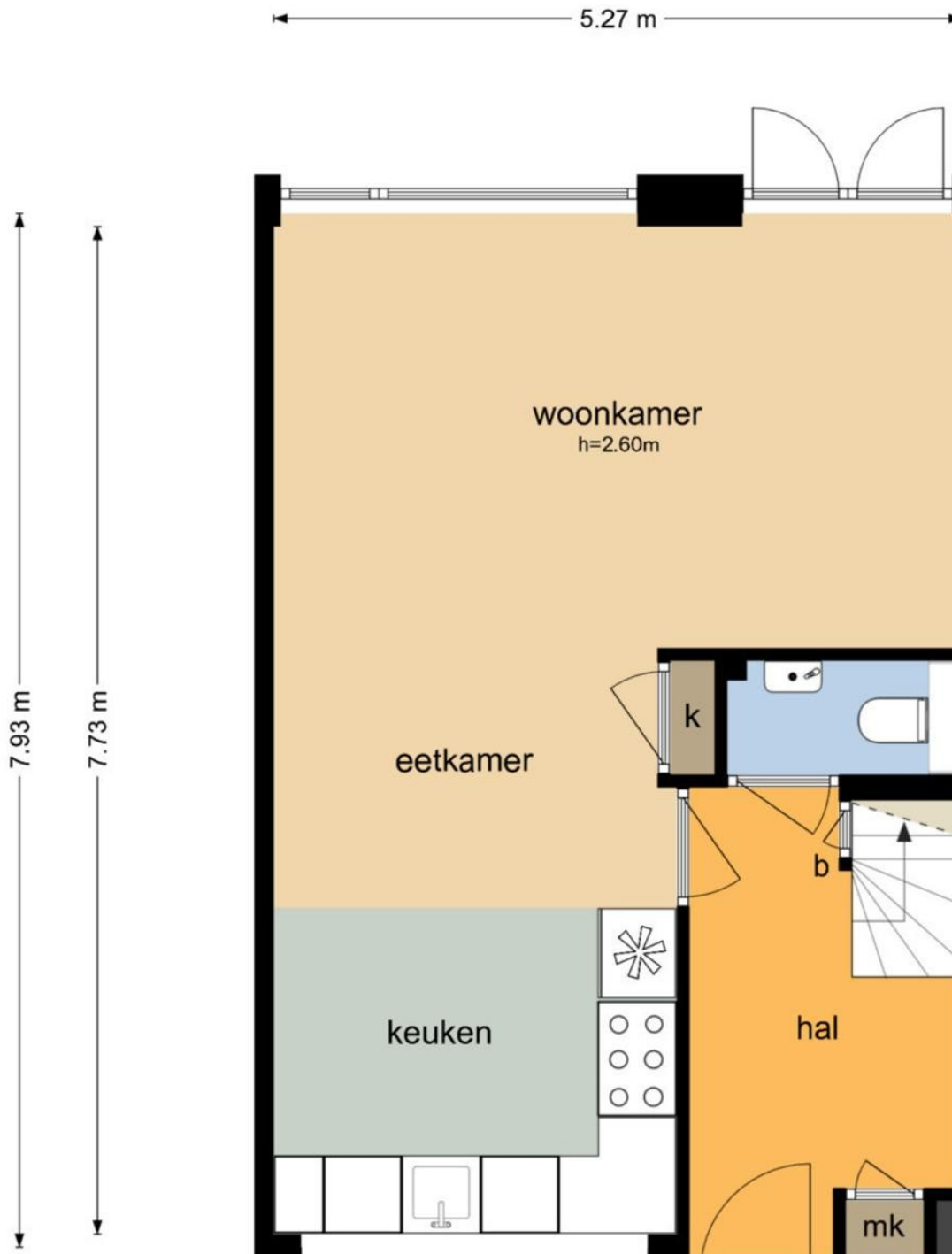


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Akelei 38 - Culemborg**  
**Begane Grond**





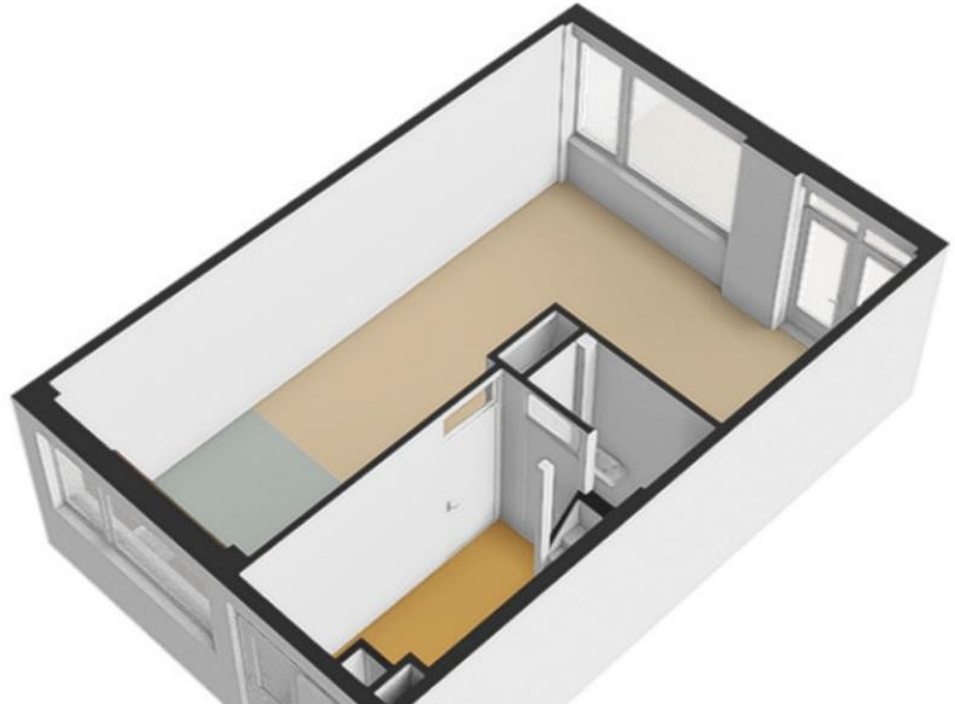


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



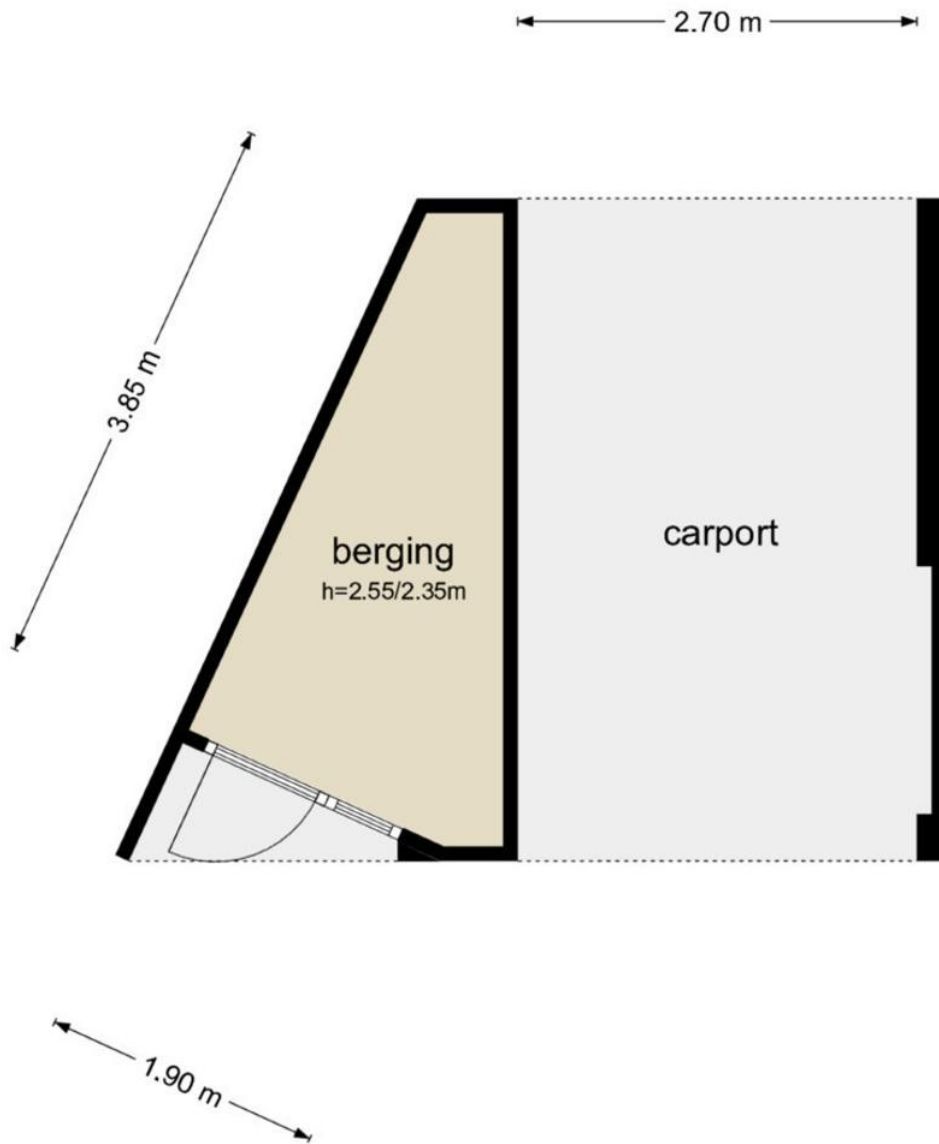


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



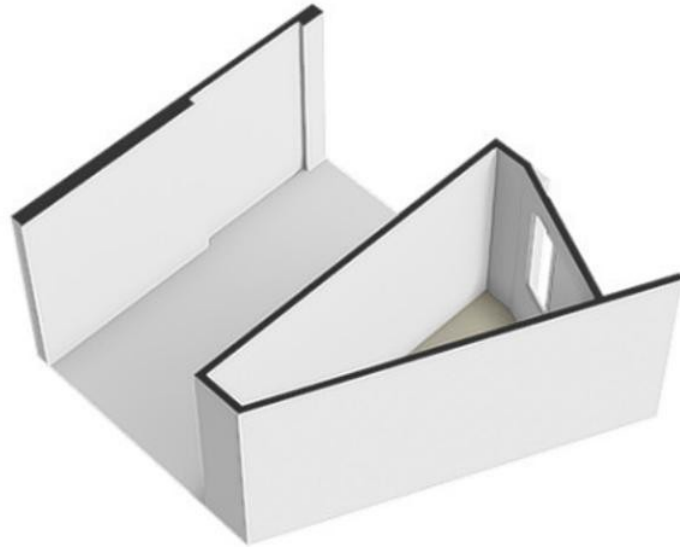


**Akelei 38 - Culemborg**  
**Berging**



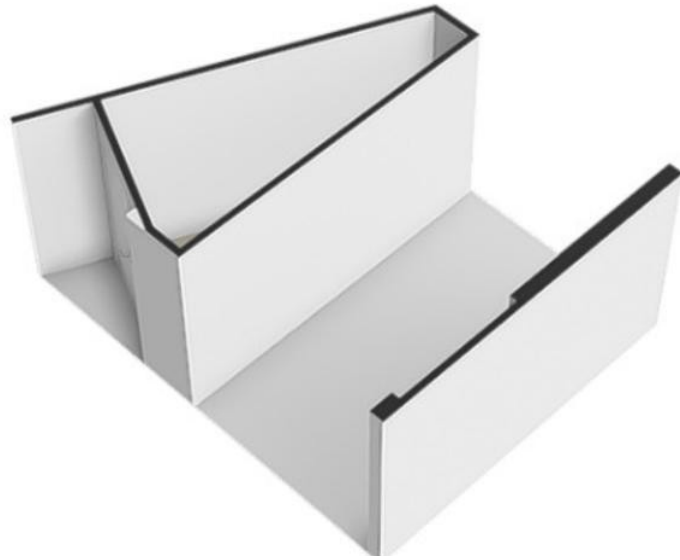


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





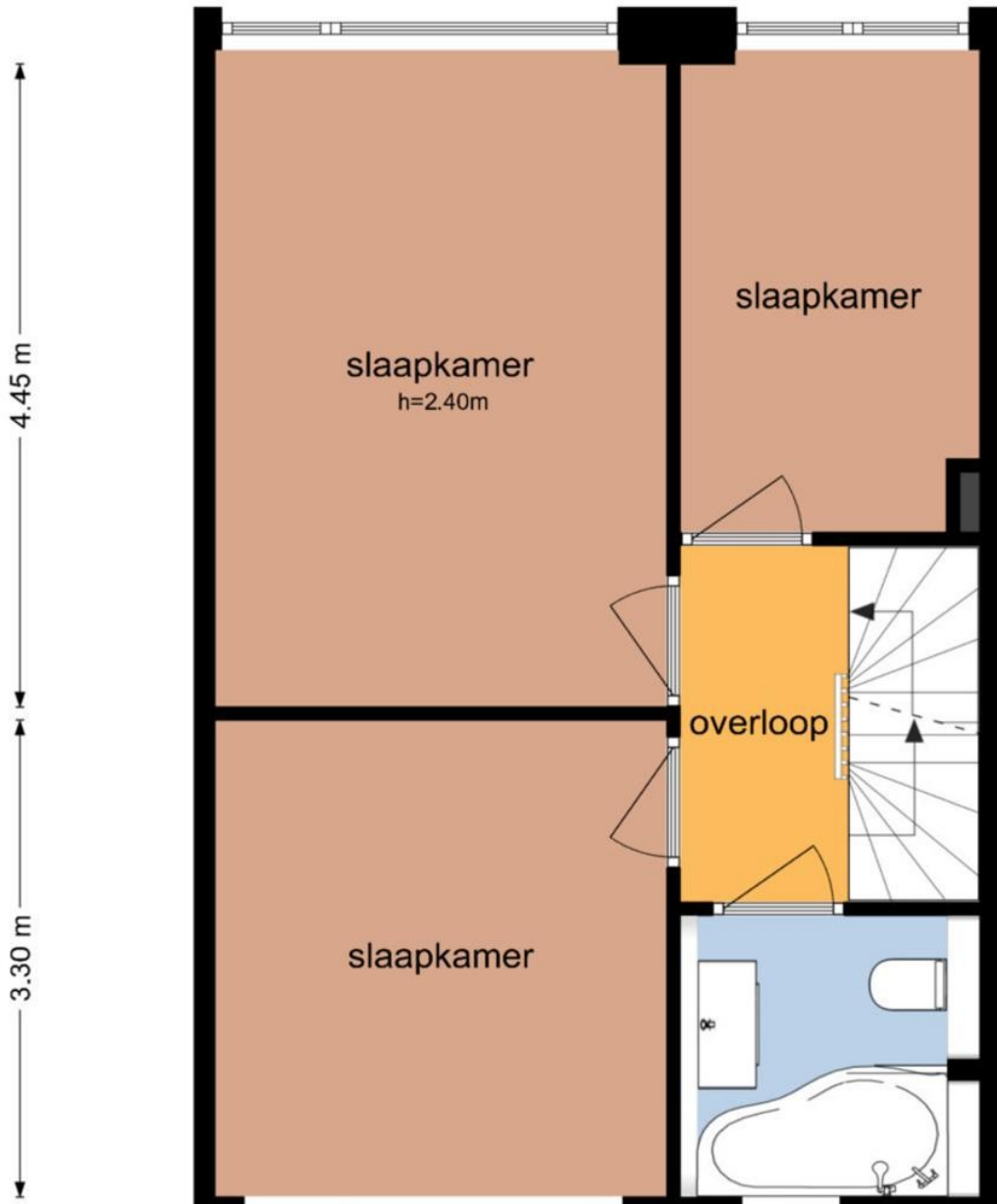
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





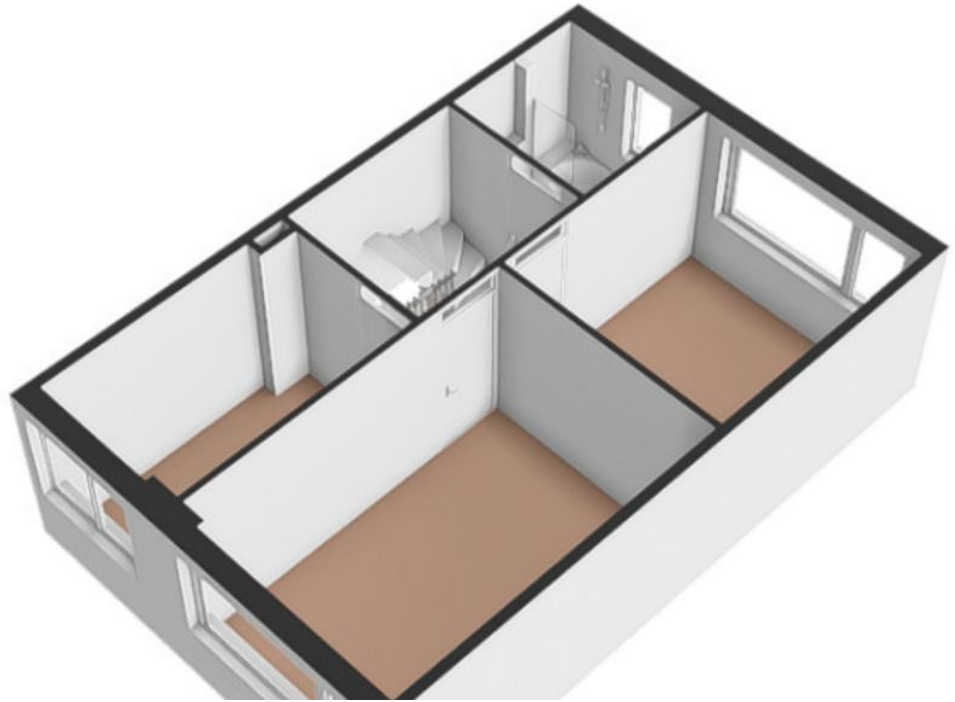
**Akelei 38 - Culemborg**  
**Eerste Verdieping**

← 3.09 m → ← 2.08 m →





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





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

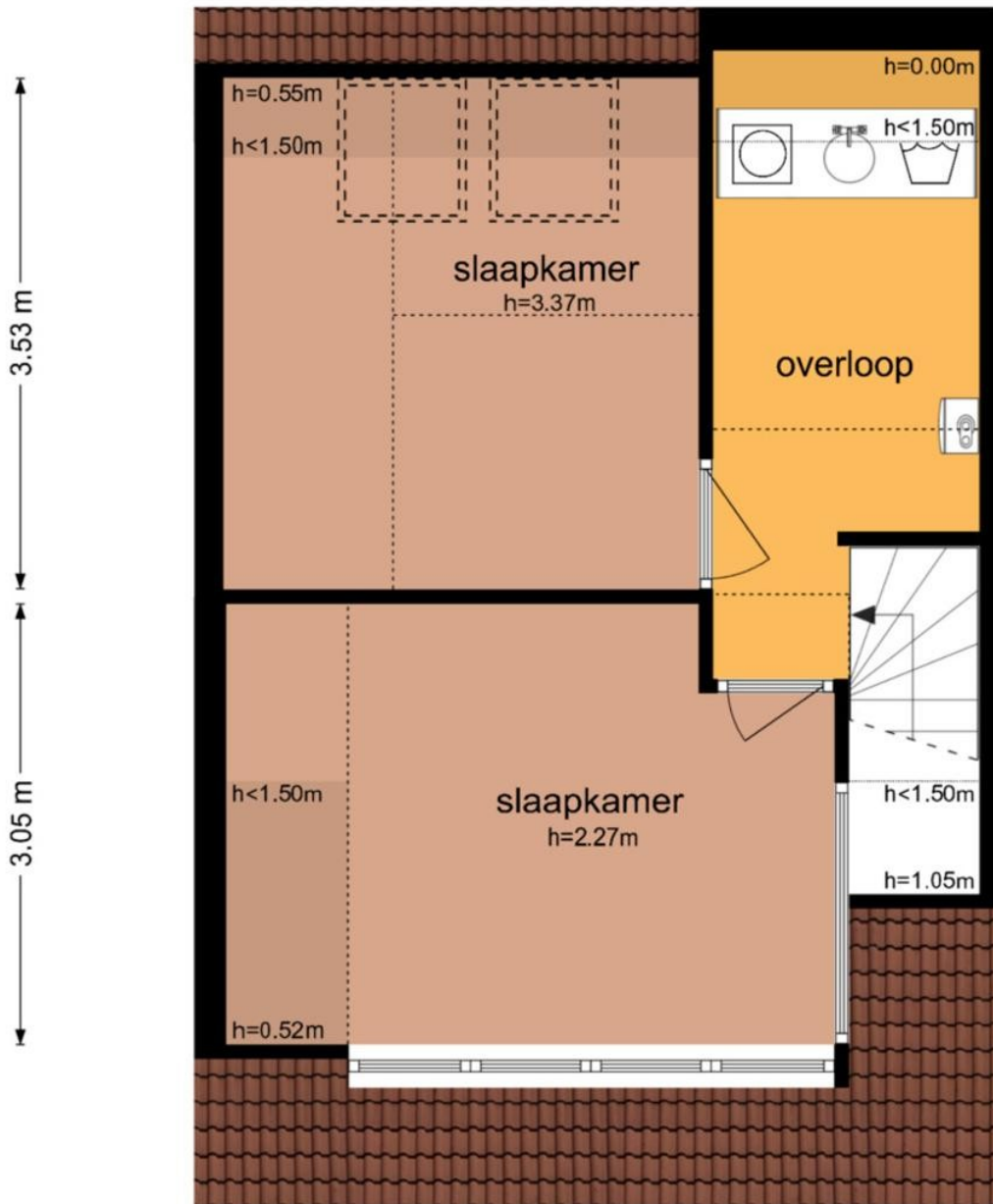






**Akelei 38 - Culemborg**  
**Tweede Verdieping**

← 3.28 m → ← 1.84 m →





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





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





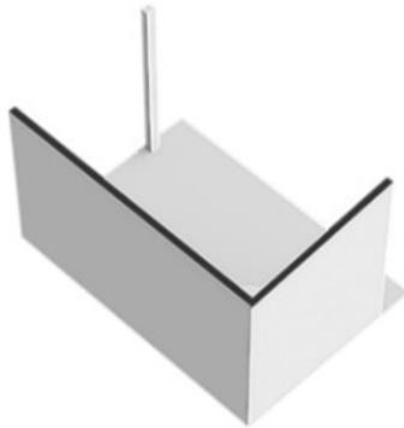
**Akelei 38 - Culemborg**  
**Overkapping**

← 3.60 m →



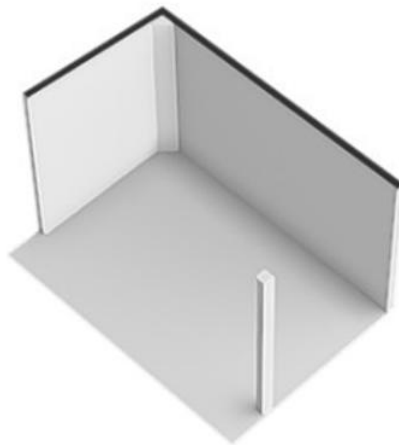


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





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





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

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Akelei 38
Postcode / Plaats	4102 JM Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 2642
Oppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom