



Beerzepad 8 - Culemborg

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Beerzepad 8 - Culemborg

Vrij wonen aan het groen met ruimte, licht en comfort.

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

Je woont hier in een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Parijsch, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een zorgcentrum bevinden zich in de directe omgeving. Het NS-station ligt op slechts vijf minuten fietsen en de uiterwaarden van de Lek bereik je binnen enkele minuten lopen. Met de auto ben je bovendien binnen tien minuten op de A2 richting Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar: 1993

Woonopp.: 116 m²

Inhoud: 407 m³

Perceelopp.: 285 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een fraaie beukenhouten parketvloer en een strak spanplafond. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van veel lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een nette inbouwkeuken voorzien van een spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers. De kamers zijn voorzien van een kurkvloer en een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De ruime badkamer beschikt over een royale douche, badkamermeubel met wastafelkom en een designradiator.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier bevindt zich een overloop met bergruimte, de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een volwaardige vierde slaapkamer met groot dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte: De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. Op de oprit aan de voorzijde is ruimte voor minimaal twee auto's op eigen terrein. De fraai aangelegde achtertuin ligt perfect op het zuiden en is voorzien van meerdere terrassen, plantenborders

en een vijver. De vrijstaande stenen garage is zowel vanaf de voorzijde als vanuit de tuin bereikbaar, biedt veel opbergruimte en is voorzien van elektra.

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 2017, (de zonneboiler is thans niet werkzaam).

De woning heeft 8 zonnepanelen.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 407 m ³
Perceel oppervlakte	: 285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 102 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, Carport 17 m ² (593 bij 295 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

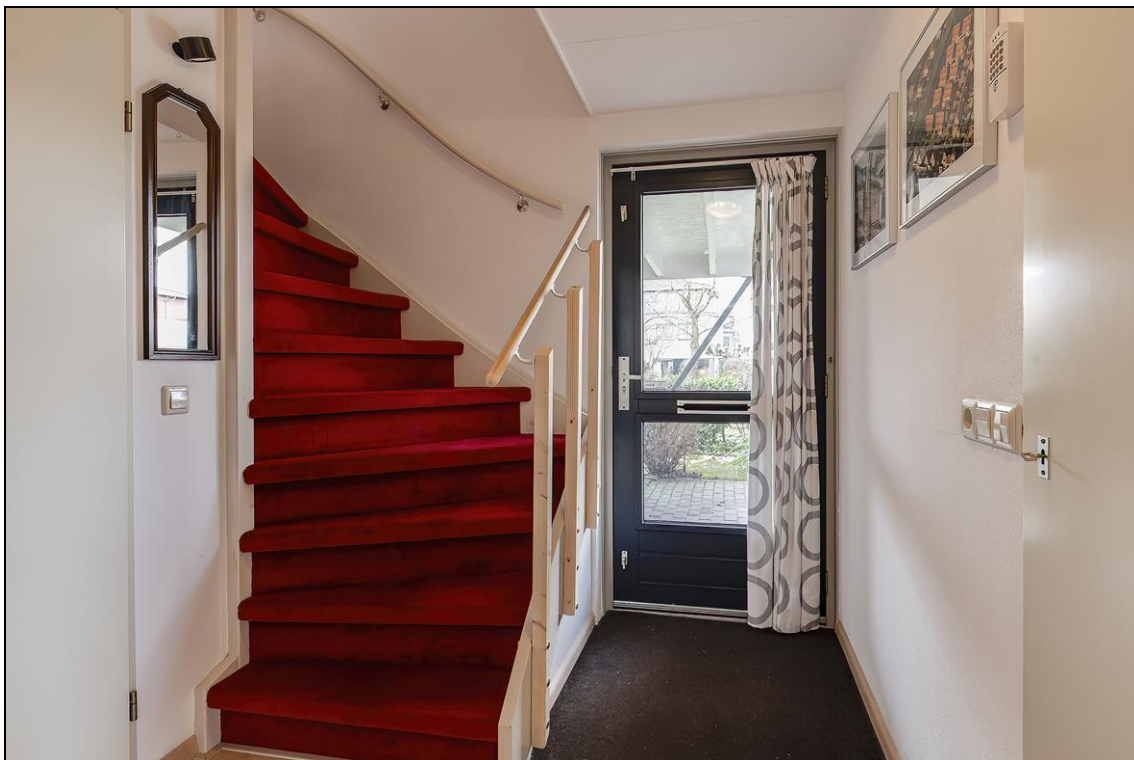
Locatie

Beerzepad 8
4105 ZM CULEMBORG































Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.













Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Beerzepad 8 - 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.

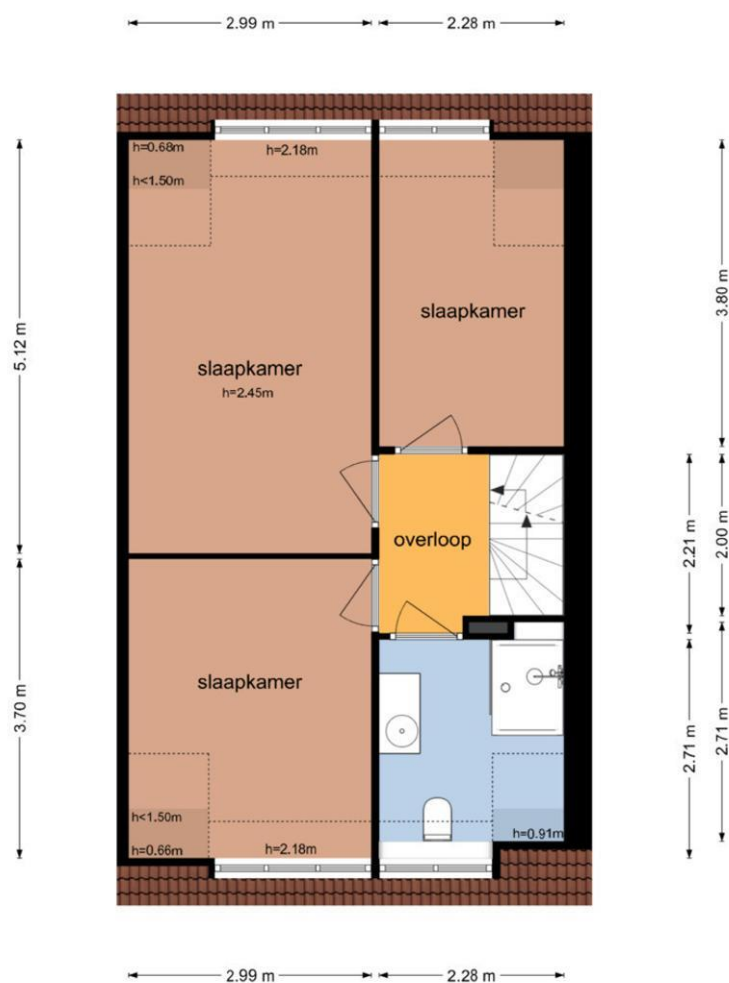




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



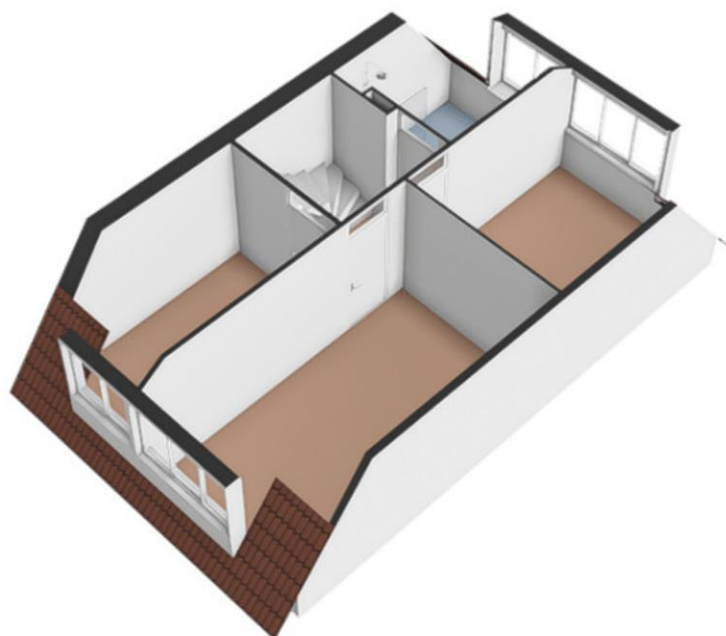
Beerzepad 8 - Culemborg
Eerste Verdieping



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.



**Beerzepad 8 - 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.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Beerzepad 8
Postcode / Plaats	4105 ZM Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 604
Oppervlakte	285 m ²
Soort	Volle eigendom