



## **Irene Vorrinkstraat 3 - Culemborg**

**Vraagprijs € 400.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Irene Vorrinkstraat 3 - Culemborg

Op een mooie locatie met een prachtig vrij uitzicht gelegen RUIM EN LICHT 3 KAMER HOEKAPPARTEMENT MET 2 DAKTERASSEN.

Dit fraaie appartement ligt op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementengebouw en heeft een royale en lichte woonkamer, half open keuken met een keurige inbouwkeuken, 2 prima slaapkamers, grote badkamer met een ligbad en douche en 2 ruime terrassen met een ligging op het N/W en op het Z/O. Op iedere moment van de dag kunt je hier dus genieten van zowel de zon als de schaduw.

Op loopafstand bevinden zich basisscholen, winkelcentrum Parijsch en sportvoorzieningen. Binnen een minuut ben je met de auto op de belangrijkste ontsluitingsweg van Culemborg en het NS-station bevindt zich op 10 minuten fietsafstand. Kortom, een ideale woonomgeving!

Bouwjaar: 1998

Woonoppervlakte: ca. 92 m<sup>2</sup>

Inhoud: 284 m<sup>3</sup>

Begane grond: Middels entree met brievenbussen en intercominstallatie is via de trap het appartement te bereiken. Hier is ook de inpandige berging gelegen.

De indeling van het appartement is als volgt:

1e verdieping: Entree, hal, meterkast, toiletruimte voorzien van een toilet en een fonteintje en een bergkast met de opstelling van de cv-installatie. Royale woonkamer met veel lichtinval door de vele raampartijen en erker en een fantastisch vrij uitzicht. Op de vloer ligt een keurige laminaat vloer en de wanden zijn afgewerkt met spuitwerk. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het royale dakterras met een ligging op het westen. De half open keuken heeft een nette inbouwkeuken uitgerust met een spoelbak, gaskookplaat, vaatwasser, combi oven, afzuigkap en een koelkast. Het geheel is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad. Vanuit de keuken is het 2e dakterras te bereiken met een ligging op het oosten. Vanuit de hal zijn de 2 slaapkamers bereikbaar. De royale badkamer heeft een ligbad, douchecabine, vaste wastafel en een 2e toilet. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Algemeen:

Het appartement heeft een energielabel A en is volledig geïsoleerd.

Verwarming en warm water middels een Nefit HR cv-ketel uit 2017

De woonkamer/keuken is voorzien van airconditioning.

Beveiligde centrale entree met intercom-installatie.

Het appartement heeft parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijdrage VVE: circa € 75,65 per maand.



Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 284 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Irene Vorrinkstraat 3  
4105 JA 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.**





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





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



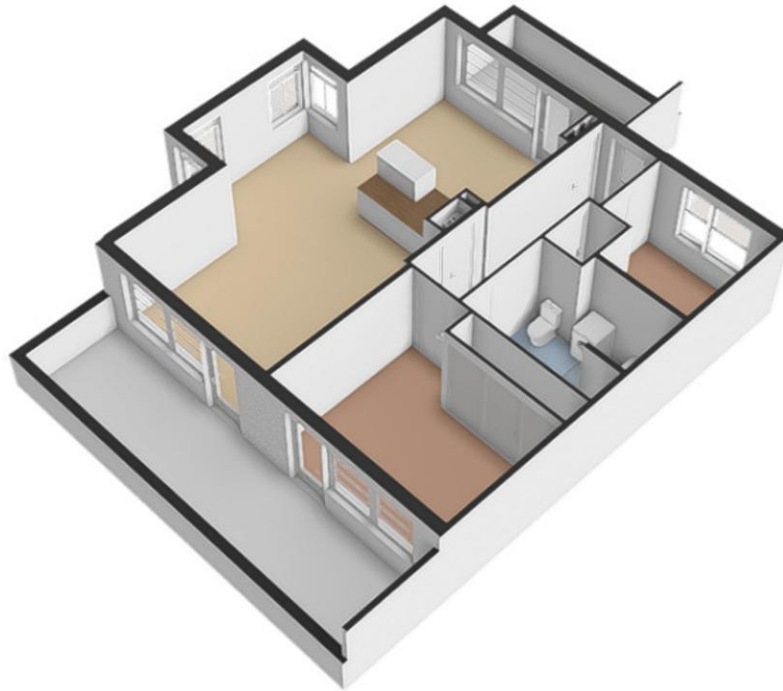


Irene Vorrinkstraat 3 - Culemborg  
Eerste Verdieping



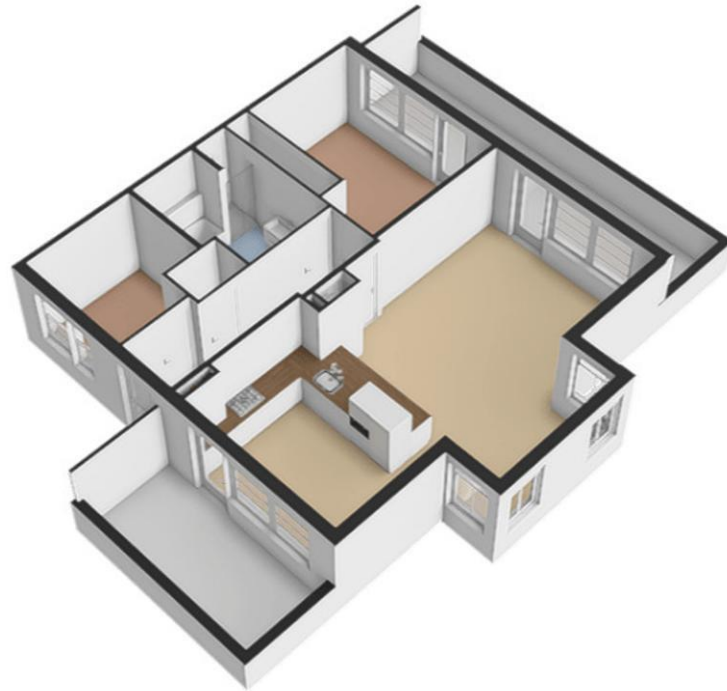


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





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





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

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Irene Vorrinkstraat 3
Postcode / Plaats	4105 JA Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 1256
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom