



van Limburg Stirumstraat 46 - Culemborg

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

van Limburg Stirumstraat 46 - Culemborg

Ruimte, licht en een fijne ligging komen samen in deze ROYALE, UITGEBOUWDE 2/1 KAPWONING met berging en overkapping.

De woning ligt op een gunstige locatie nabij sportvoorzieningen, winkelcentrum Chopinplein en het NS-station. Ook de uitvalswegen A2 en A15 zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Binnen treft u een royale en lichte woonkamer, een extra werk-/speelruimte, een open keuken met nette inbouwkeuken, 5 goede slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad en douche en een verzorgde achtertuin gelegen op het noord/westen.

Bouwjaar: 1972

Inhoud: 435 m³

Woonopp.: 131 m²

Perceelsoppervlakte: 195 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, modern toilet met hangend closet en fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping.

De straatgerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een fraaie lamel eikenhouten vloer. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde geniet u hier van veel daglicht.

De woning is aan de zijkant uitgebouwd, waardoor er aanzienlijk extra leefruimte is ontstaan. Deze multifunctionele ruimte leent zich perfect als werkplek, speelkamer of eetkamer en is bovendien ook via de voorzijde van de woning bereikbaar.

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een nette inbouwkeuken voorzien van een spoelbak, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en diepvries. Het geheel is afgewerkt met een keurig kunststof werkblad. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, tweede hangend toilet en een wastafel met badkamermeubel.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikbare verdieping. Ruime overloop met aansluitingen voor wasapparatuur en een dakraam. Daarnaast is er een separate bergruimte met de opstelling van de cv-installatie.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De vloer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is verzorgd aangelegd met een terras, plantenborders en een grote stenen berging voorzien van elektra.

Daarnaast is er een sfeervolle overkapping waar u heerlijk kunt ontspannen en tot in de late uurtjes van de tuin kunt genieten. Waarin u heerlijk kunt ontspannen tot in de late uurtjes bij de ondergaande zon van de tuin kunt genieten.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel A.

Verwarming en warm water middels een Nefit cv-ketel uit 2009

De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.

Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken/screens.

De woning heeft 13 zonnepanelen.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 81 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

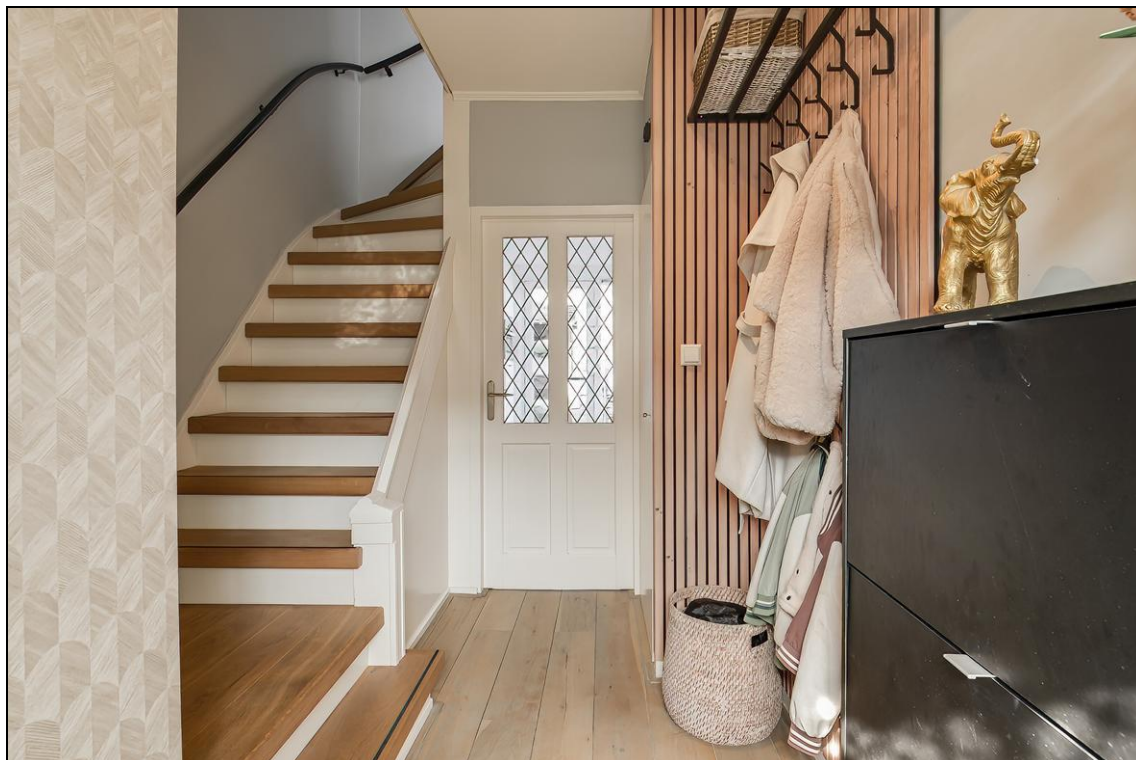
Locatie

van Limburg Stirumstraat 46
4102 HB CULEMBORG













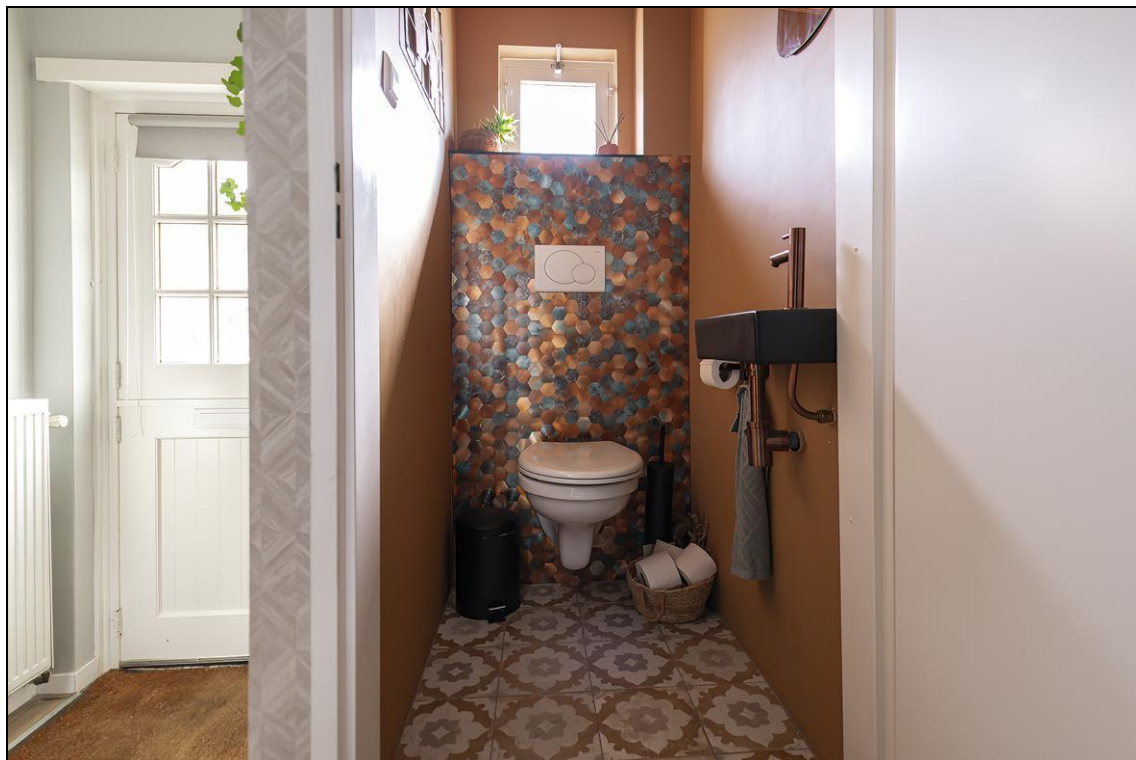


















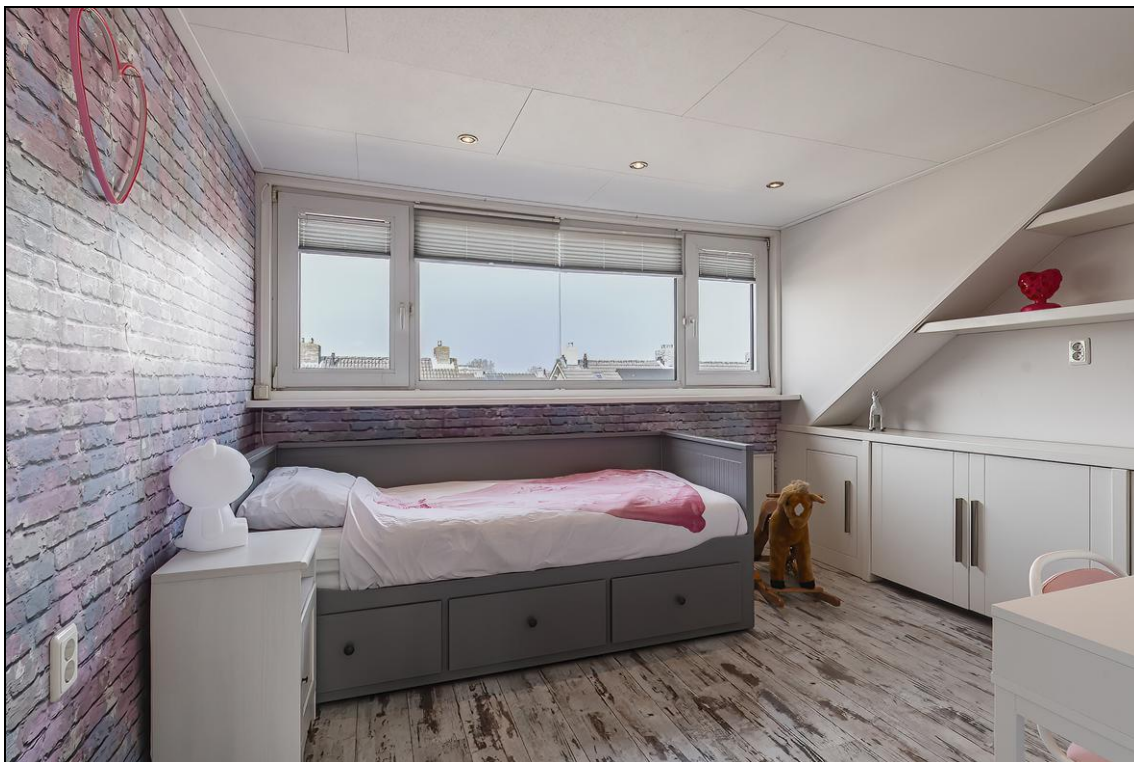


















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

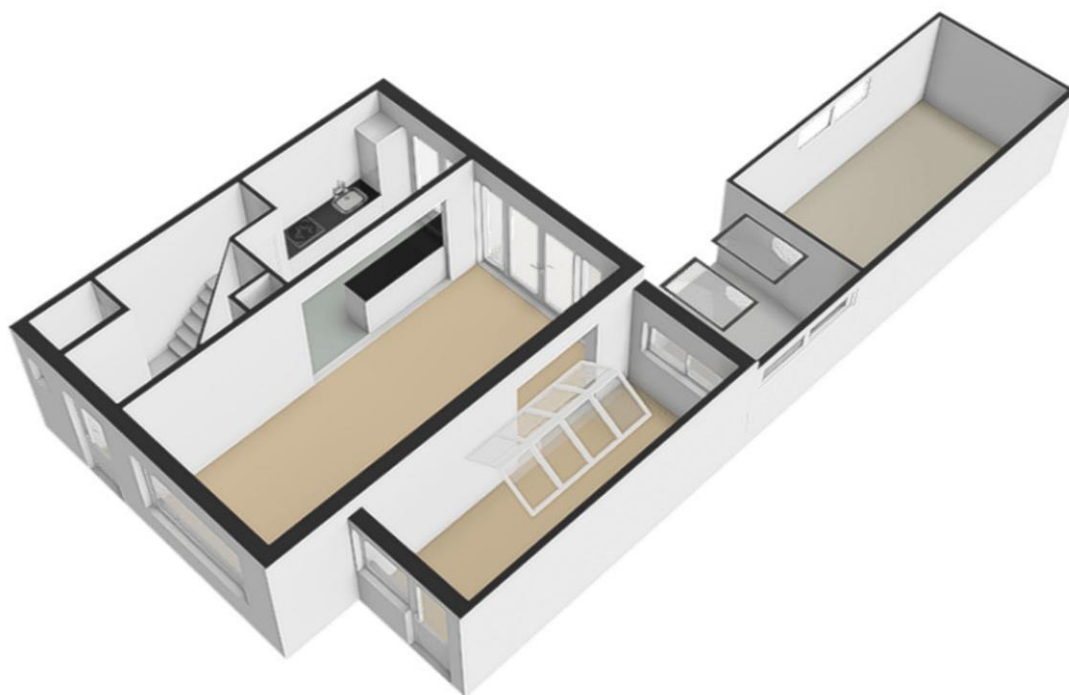
Van Limburg Stirumstraat 46 - Culemborg
Begane Grond

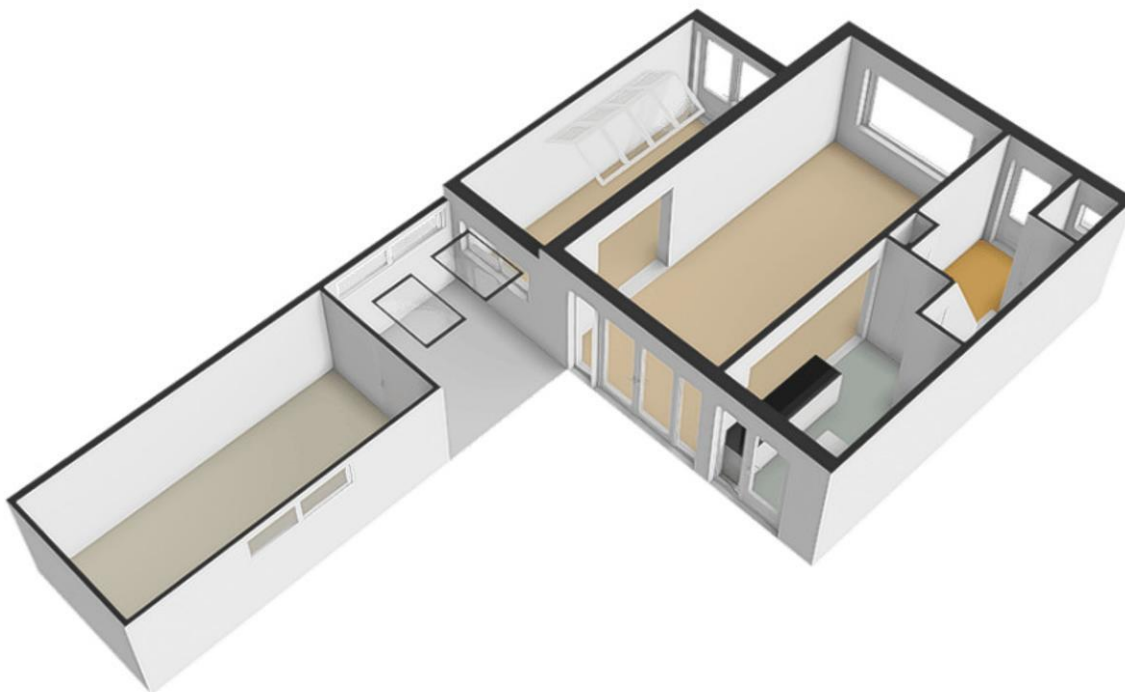


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

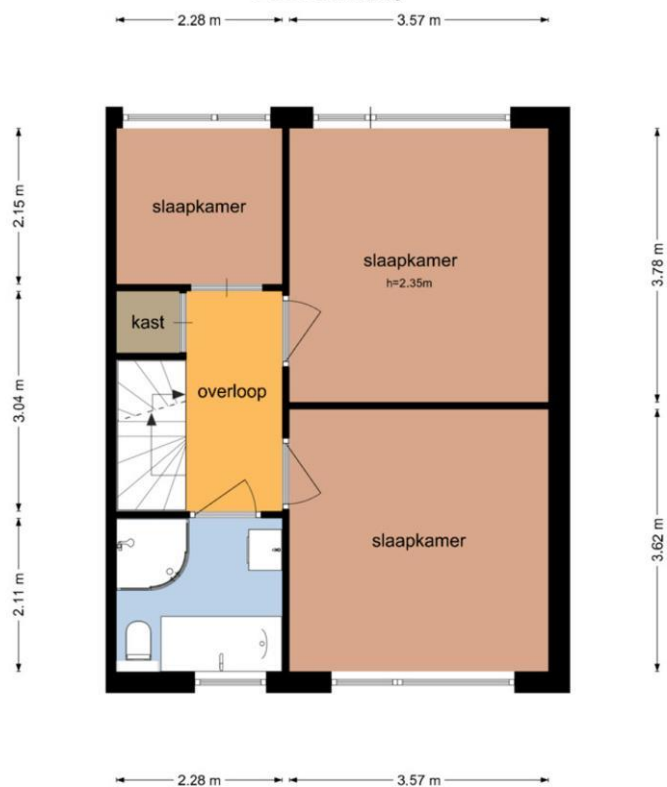






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

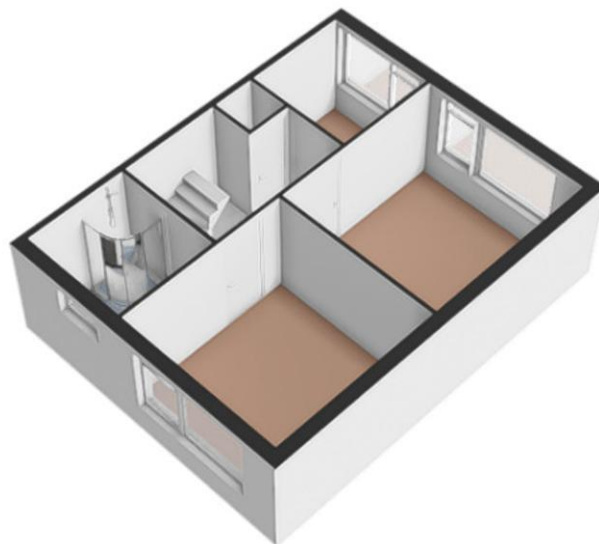
Van Limburg Stirumstraat 46 - Culemborg
Eerste Verdieping



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.



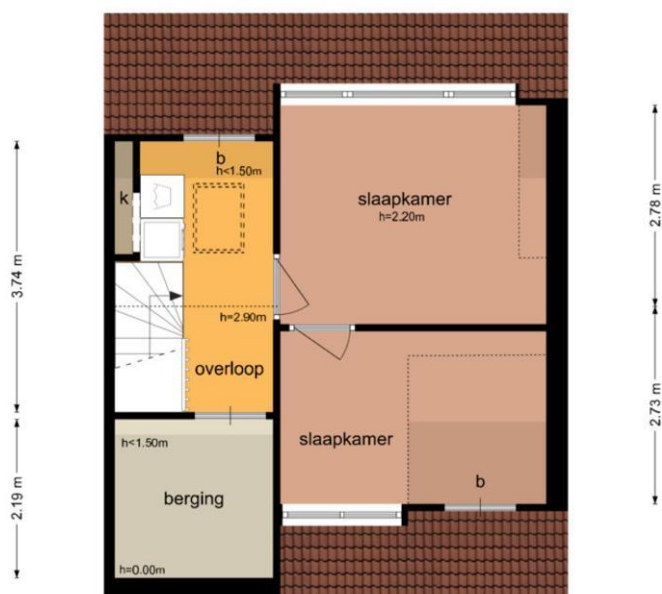


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Van Limburg Stirumstraat 46 - Culemborg
Tweede Verdieping

5.95 m



2.18 m 3.66 m

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	van Limburg Stirumstraat 46
Postcode / Plaats	4102 HB Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 503
Oppervlakte	195 m ²
Soort	Volle eigendom