



Diet Kramerhof 8 - Culemborg

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

Diet Kramerhof 8 - Culemborg

Royale uitgebouwde tussenwoning op toplocatie in EVA Lanxmeer

Op een rustige en fraaie locatie in de geliefde en ecologische woonwijk EVA Lanxmeer bevindt zich deze zeer royale uitgebouwde tussenwoning met berging. Deze goed geïsoleerde woning beschikt over energielabel A+ en biedt dankzij de uitbouw aan de achterzijde verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over een riante en lichte woonkamer en een open keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een dakterras, evenals een ruime badkamer. De 2e verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobbyruimte. De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuid/oosten en beschikt over een vrijstaande houten berging. Hier geniet u in alle rust van zon en privacy.

EVA Lanxmeer is een ecologische woonwijk waar duurzaamheid, veel groen en energiezuinigheid centraal staan. De woning ligt op loopafstand van de kinderopvang, een basisschool, scholen voor middelbaar onderwijs, het NS station en het centrum van Culemborg ligt op slechts enkele minuten fietsafstand. Tevens bent u binnen 15 minuten met de trein in Utrecht. De opzet van de wijk garandeert autoluw wonen en dat maakt de woonomgeving erg kindvriendelijk. De woningen zijn groepsgewijs gesitueerd rond een gemeenschappelijk stuk grond dat beheerd wordt door de bewoners van de aangrenzende woningen. Daarnaast heeft elke woning een eigen tuin.

Bouwjaar: 2006

Inhoud: 444 m³

Woonopp.: 126 m²

Perceelsopp.: 162 m² (zonder de mandelige kavel)

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte voorzien van een hangend toilet en een fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping. Uitgebouwde riante en lichte woonkamer met een laminaatvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken. De inbouwkeuken is voorzien van een spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat, oven en een vaatwasmachine.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers met een laminaatvloer. De royale ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft tevens toegang tot het dakterras. De betegelde badkamer is heerlijk ruim en voorzien van een ligbad, douche, vaste wastafel met meubel en een 2e hangend toilet.

2e verdieping: Deze verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Overloop met praktische stookruimte/wasruimte. Op deze verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een groot dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vliering.

Buitensituatie: De woning heeft een voor- en achtertuin. De achtertuin met een ligging op het zuid/oosten en veel privacy is voorzien van een ruim terras, plantenborders, vrijstaande houten berging met elektra en een achterom. De achtertuin heeft een diepte van 14 meter.

Algemeen:

De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A+

De woning is voorzien van hard houten kozijnen.

Tevens is de woning geheel voorzien van vloerverwarming.

Bij de woning behoort een mandelige kavel van ca. 55 m². Alle omwonenden zijn onverdeeld eigenaar van het mandelige gebied. Deze mandelige grond is ingericht door en voor de bewoners en hierin bevindt zich o.a. een speeltuin.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 585.000 k.k.

EVA-Lanxmeer:

De ecologische woonwijk EVA Lanxmeer is een, voor Nederland, zeer bijzondere woonwijk. De woningen in dit duurzame woongebied zijn, vaak experimenteel, gebouwd vanuit het oogmerk om zo min mogelijk het milieu te belasten met een daarbij behorend zo laag mogelijk energieverbruik. Dit wordt bereikt door optimaal gebruik te maken van de natuurlijke bronnen licht, lucht, water en zon. Aardewarmte, warmteterugwinning, zonnepanelen, optimale isolatie en alles wat daarmee samenhangt wordt hier ingezet en toegepast. Ook het dagelijkse, sociale leven in de wijk zelf, staat in het teken van respect, en evenwicht in- en met de natuur. Parkeren van auto's gebeurt grotendeels buiten de wijk, en het "openbaar" groen wordt gezamenlijk beheerd door de bewoners zelf. Deze zogenaamde "hoven"- lees: gezamenlijke tuinen-, zijn eigendom van de bewoners, en dienen mede als ontmoetingsplaatsen. Ook de ecologische stadsboerderij Caetshage langs de Rijksstraatweg maakt deel uit van de wijk EVA Lanxmeer. Hier worden vele biologische producten op het land en in de eigen kassen gekweekt en ter plaatse verkocht.

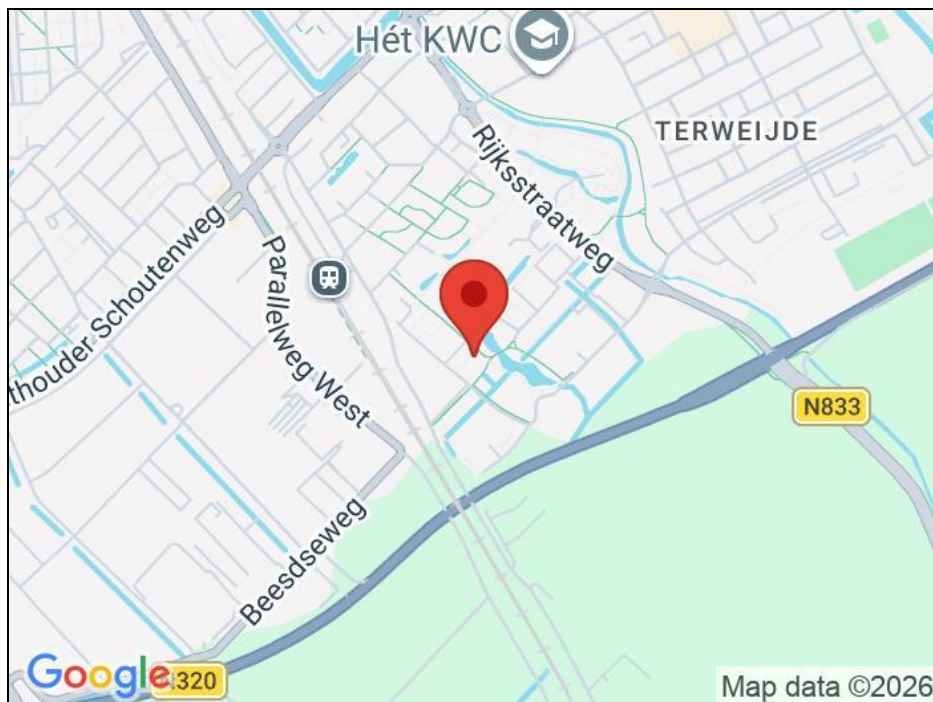
De wijk is opgebouwd uit verschillende hofjes, waarbij de bewoners verregaande inspraak hebben gehad in de inrichting en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein. Auto's komen niet in de hofjes, waardoor deze ruimte ideaal is als speelterrein voor kinderen. De wijk is gelegen op loopafstand van het NS station en het centrum van Culemborg. In de directe omgeving bevinden zich een supermarkt, zwembad en verschillende scholen, zowel voor middelbaar als voor basisonderwijs.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 444 m ³
Perceel oppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 100 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Eco-bouw

Locatie

Diet Kramerhof 8
4103 VH CULEMBORG





















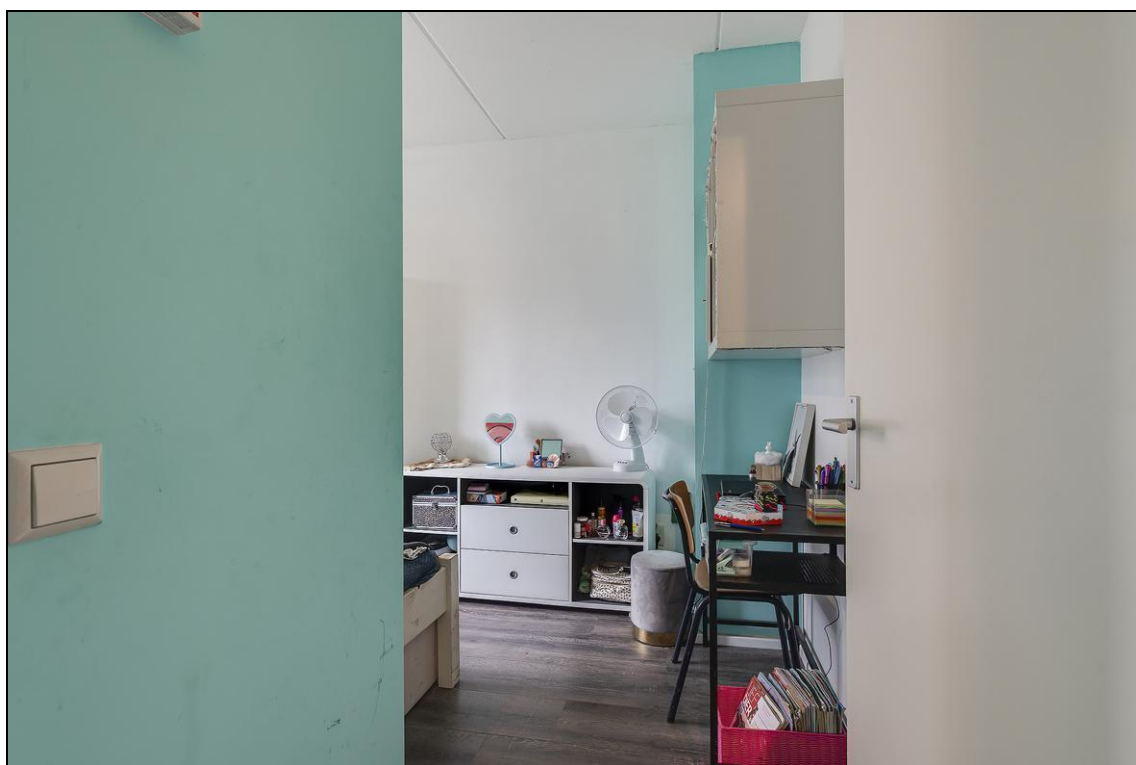


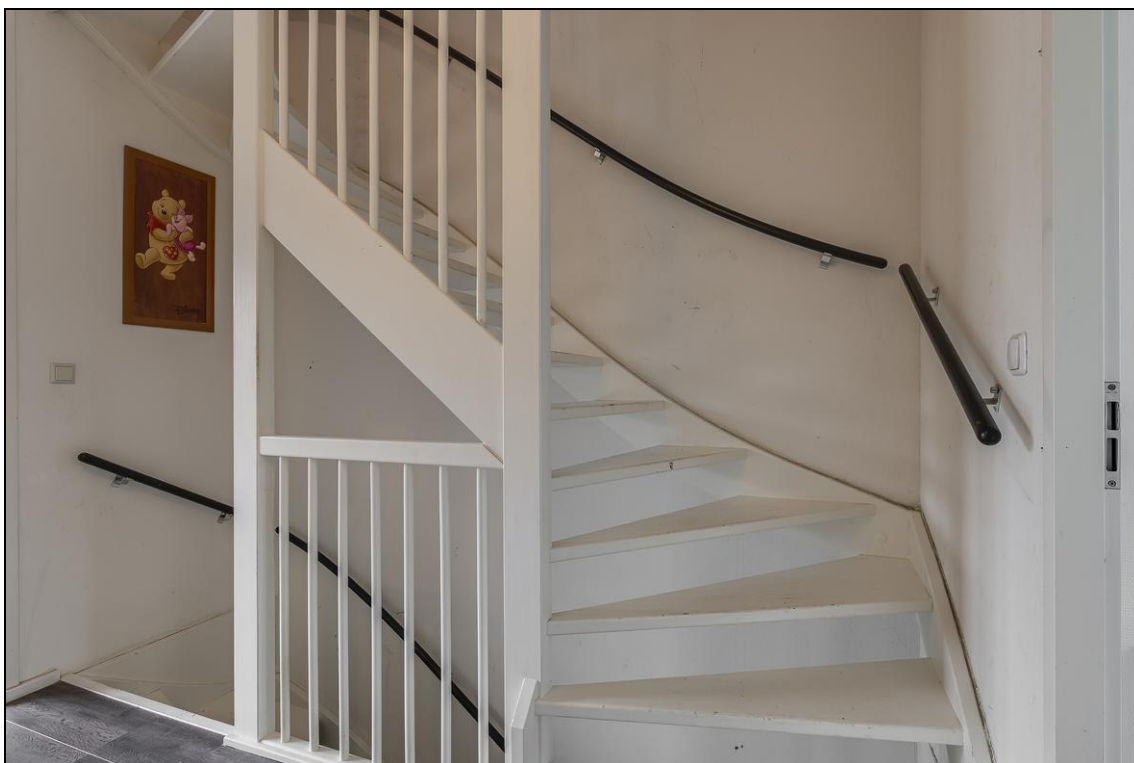














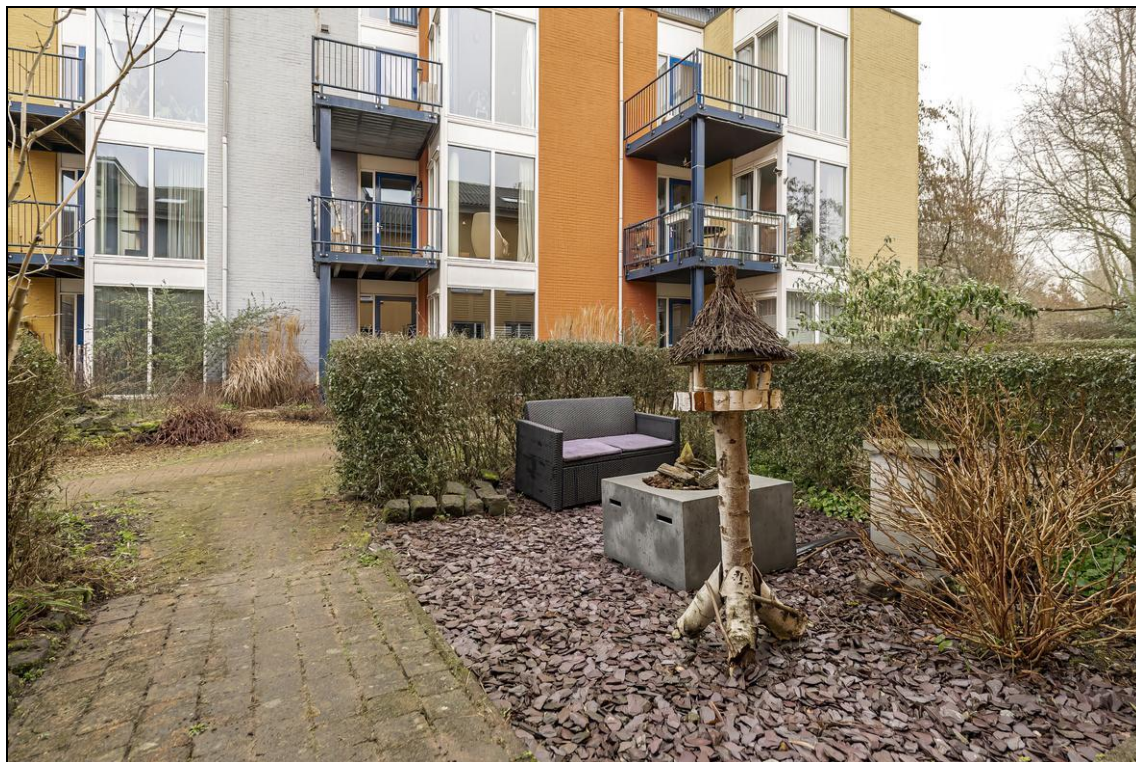








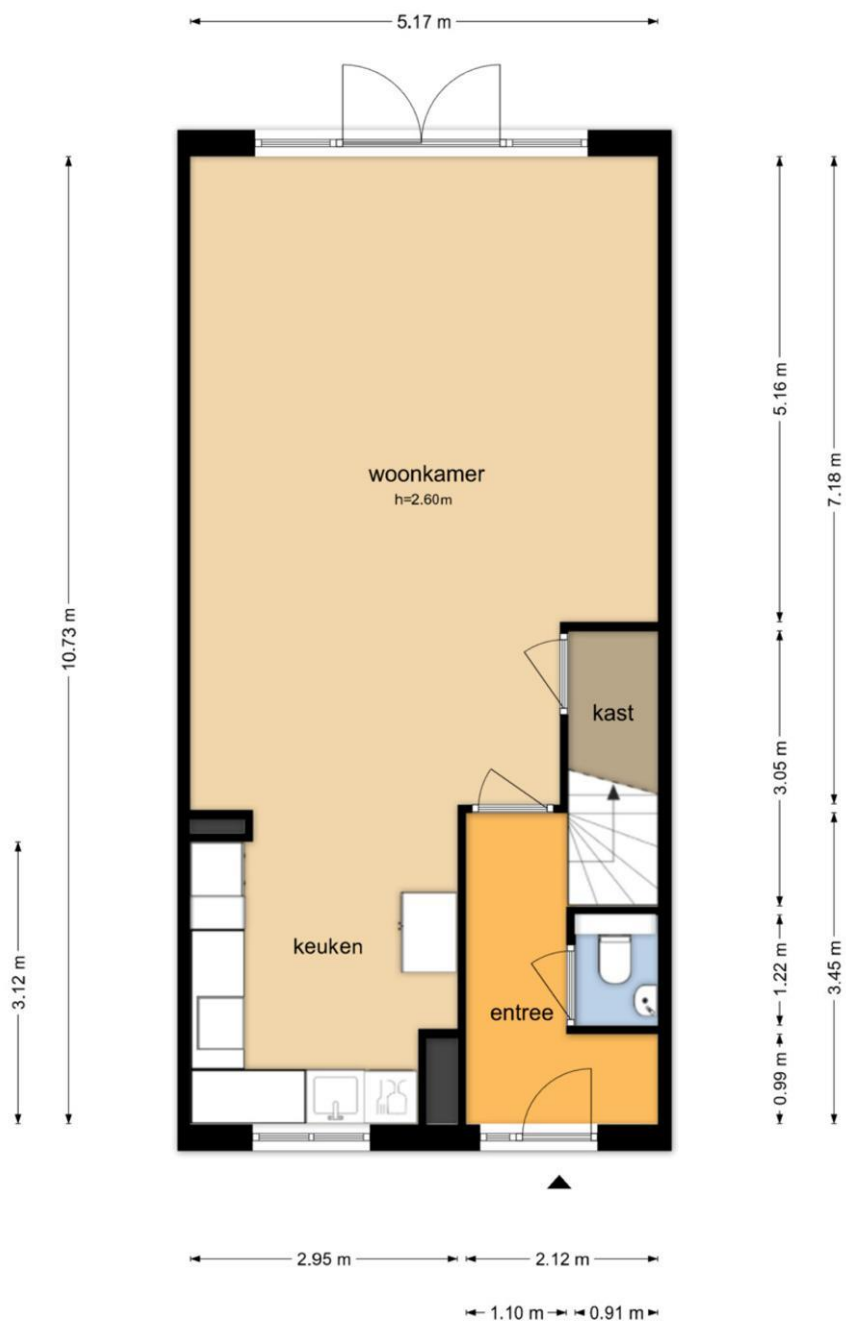






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

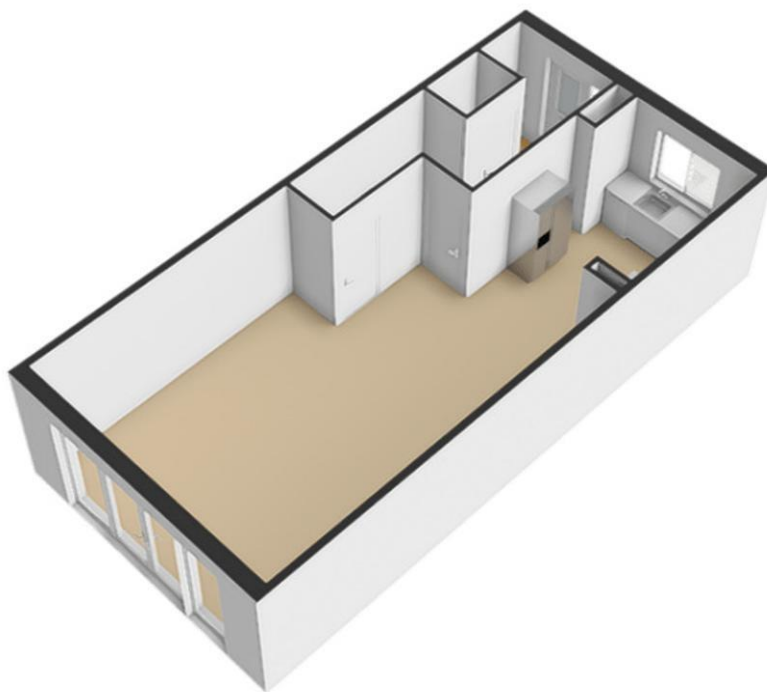
Diet Kramerhof 8 - Culemborg
Begane Grond



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

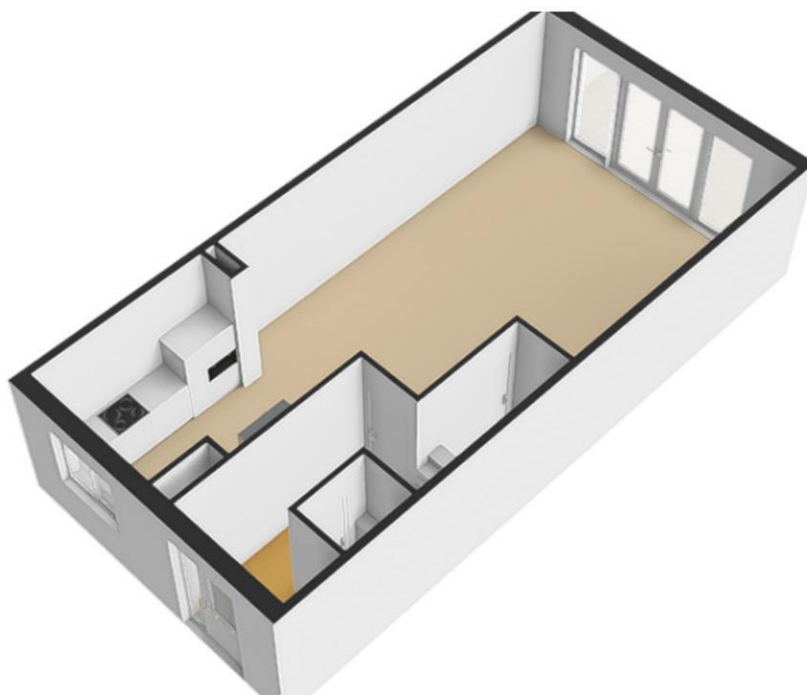


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

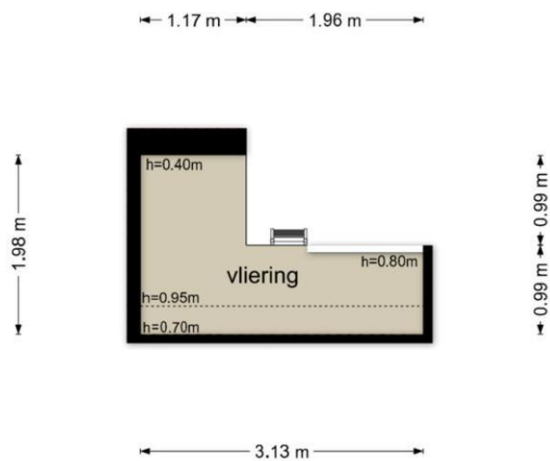




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Diet Kramerhof 8 - Culemborg
Derde Verdieping



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

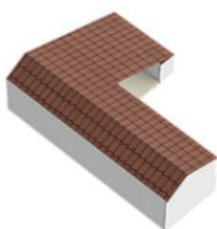


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



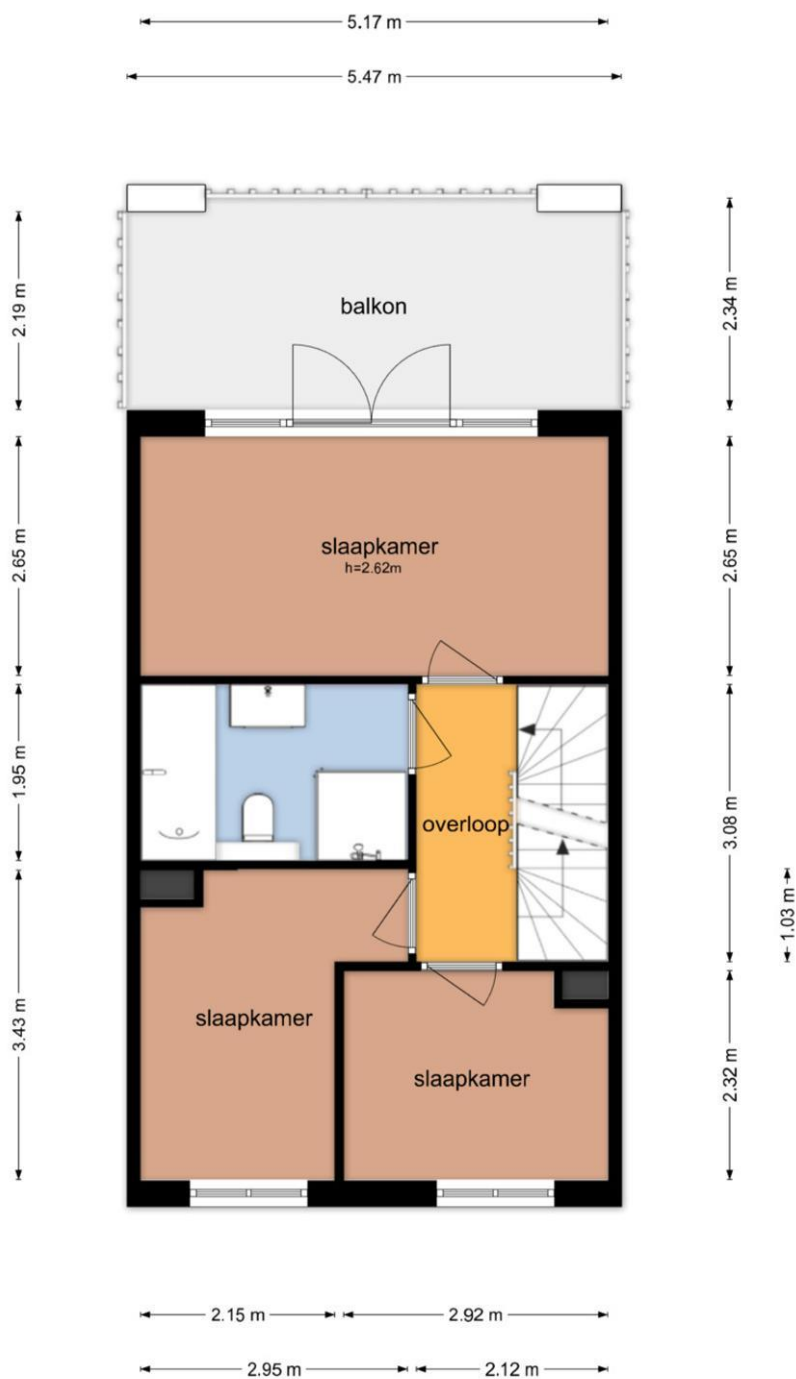


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



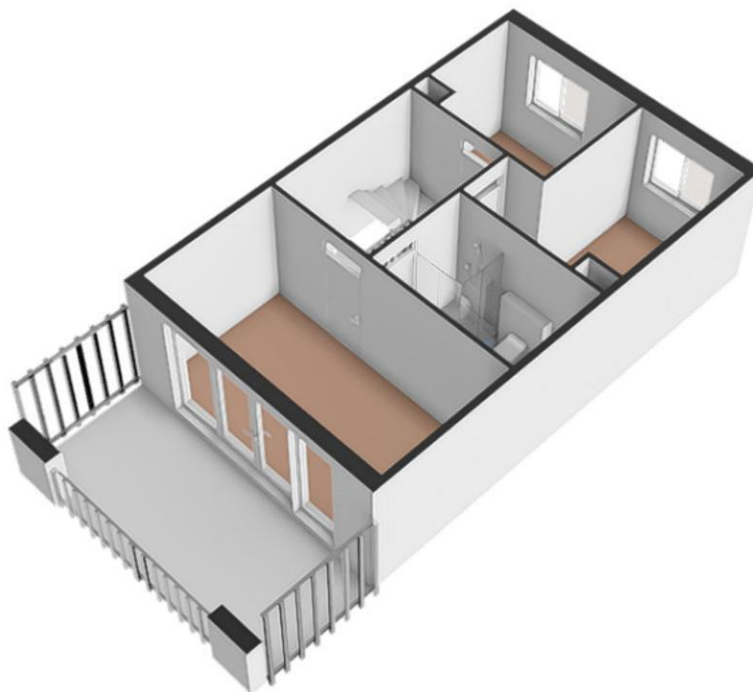


Diet Kramerhof 8 - Culemborg
Eerste Verdieping



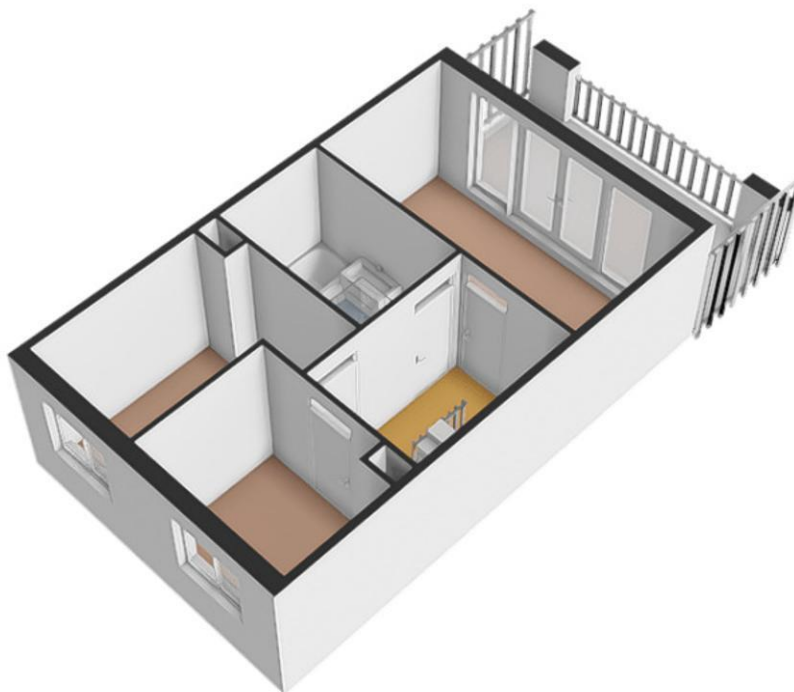


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





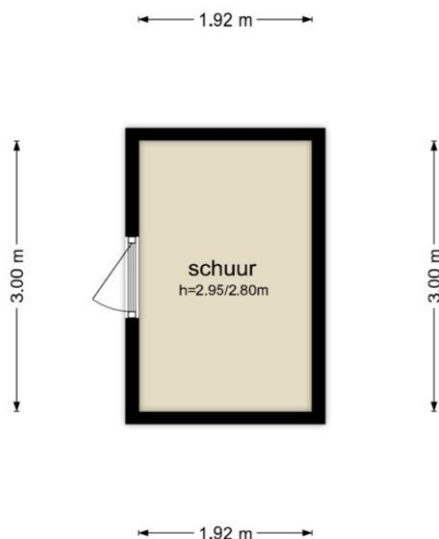
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

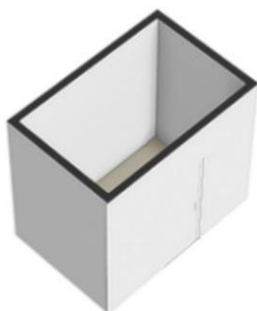
Diet Kramerhof 8 - Culemborg
Schuur



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.

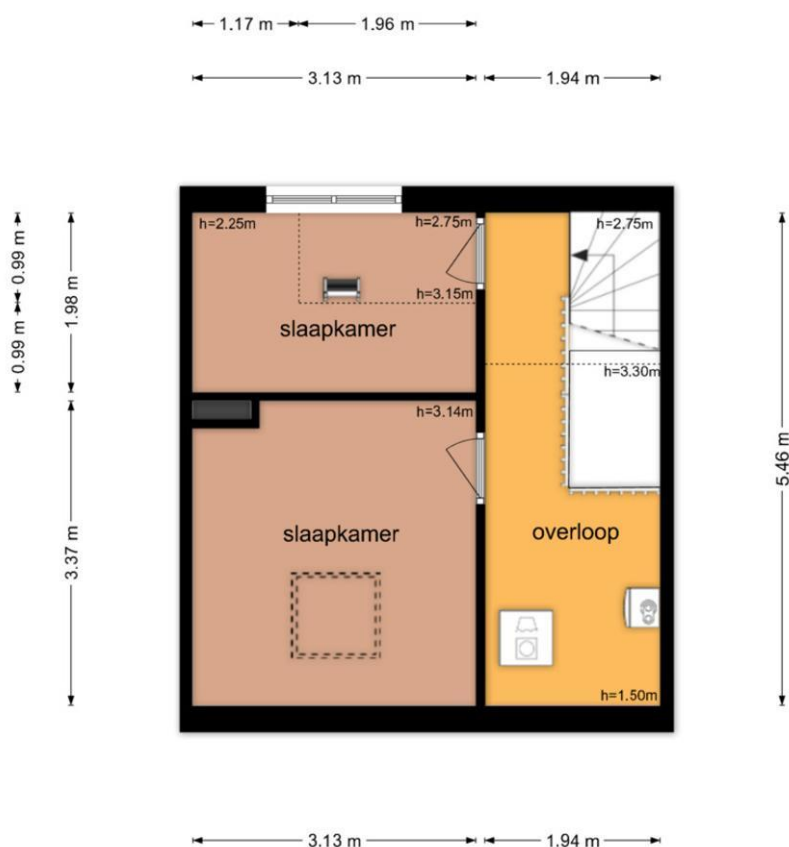




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Diet Kramerhof 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	Diet Kramerhof 8
Postcode / Plaats	4103 VH Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 3191
Oppervlakte	162 m ²
Soort	Volle eigendom