



## Korenbloem 45 - Culemborg

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

## Omschrijving

### Korenbloem 45 - Culemborg

Deze ruime en goed onderhouden hoekwoning is gelegen in een rustige straat in de ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk Voorkoop. De woning heeft een vrij uitzicht over een groenvoorziening met speeltoestellen, ideaal voor gezinnen met kinderen.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met een open keuken, voorzien van een nette inbouwkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een verzorgde badkamer met ligbad. De diepe en zonnige achtertuin, gelegen op het zuid/westen, biedt veel privacy en is voorzien van een vrijstaande stenen berging met overkapping.

De ligging is zeer gunstig en op korte afstand bevinden zich een kinderboerderij, diverse scholen en winkelcentrum Chopinplein voor de dagelijkse voorzieningen. Daarnaast ligt wandelgebied De Zump op loopafstand en is recreatiegebied De Meent binnen circa 5 minuten fietsen bereikbaar. Ook het NS-treinstation en het stadscentrum zijn met de fiets in ongeveer 10 minuten te bereiken.

Kortom: een comfortabele gezinswoning op een rustige en groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bouwjaar: 1972

Inhoud: ca.428 m<sup>3</sup>

Perc.opp.: ca. 200 m<sup>2</sup>

Woonopp.: 120 m<sup>2</sup>

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toiletruimte voorzien van een toilet met fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping. De royale woonkamer is heerlijk licht en heeft een mooie massief eiken houten vloer. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de groenvoorziening aan de voorzijde van de woning. De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een moderne, keurige industriële inbouwkeuken (2011) uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

1e verdieping: overloop met inbouwkast en toegang tot 3 royale slaapkamers waarvan 1 met vaste kast. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De ouderslaapkamer heeft airconditioning. De badkamer heeft een hoekligbad, 2e hangend toilet en vaste wastafel.

2e verdieping: Middels vaste trap bereikbaar. Zeer ruime zolderverdieping met een groot dakraam. Op deze verdieping kunnen nog prima 1 of 2 slaapkamers worden gerealiseerd. Op de vloer ligt vloerbedekking. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en veel opbergruimte achter de knieschotten.

Buitensituatie: De woning heeft een voor- en achtertuin. De zonnige achtertuin heeft een ligging op het zuid/westen en is voorzien van een terras, plantenborder, boom die voor wat schaduw zorgt en een vrijstaande stenen berging met houten overkapping. Een heerlijke tuin om even lekker tot rust te komen en te genieten van het zonnetje.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel B en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en HR beglazing.

Verwarming en warm water middels een Remeha cv-ketel uit 2022 en in de ouderslaapkamer is een airco aanwezig.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 465.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 428 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 200 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 120 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1972
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 90 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

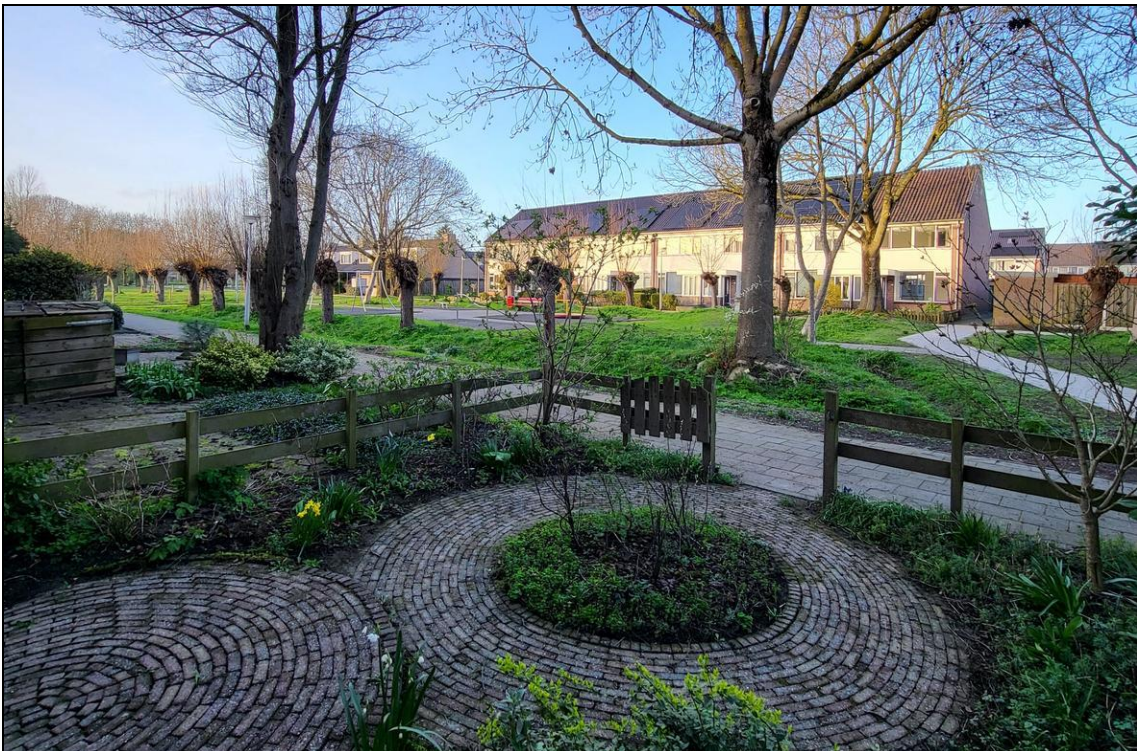
## Locatie

Korenbloem 45  
4102 HT CULEMBORG





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



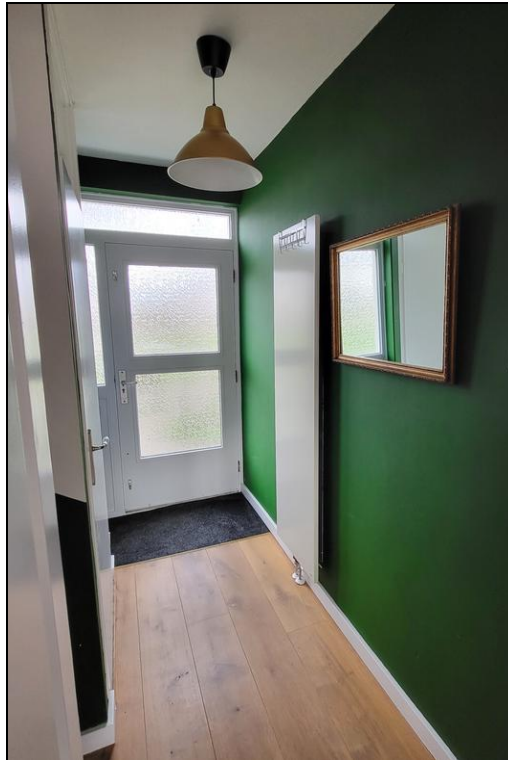


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**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.**



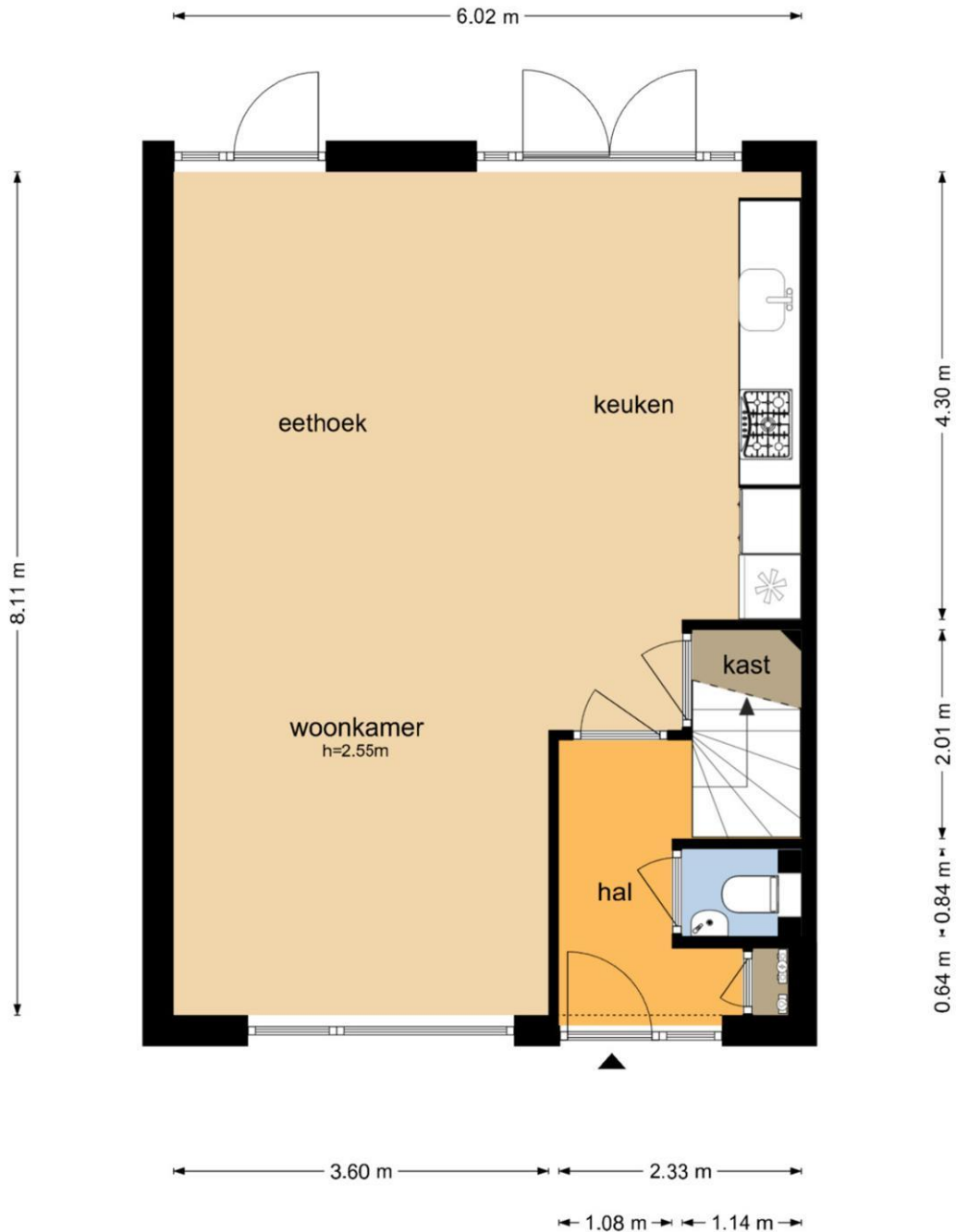


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





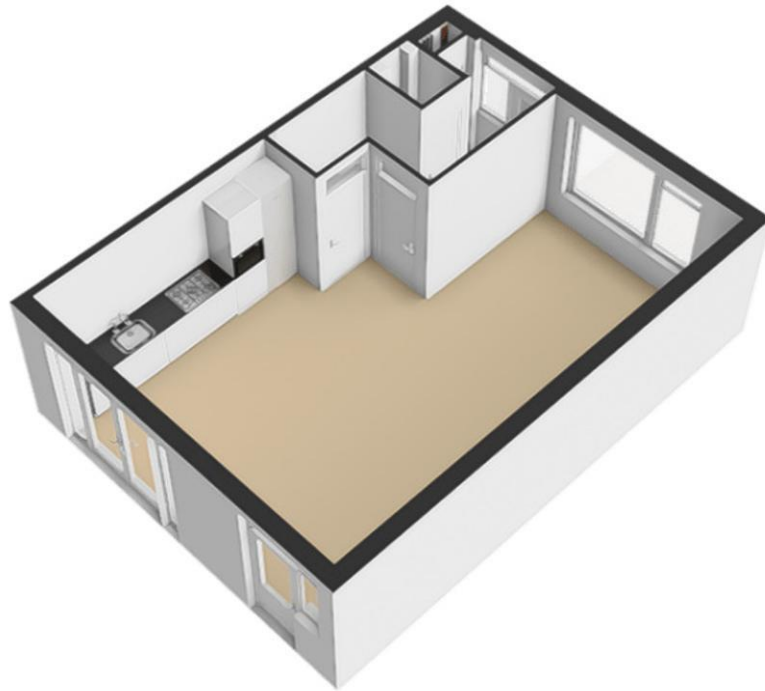
**Korenbloem 45 - Culemborg**  
**Begane Grond**



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

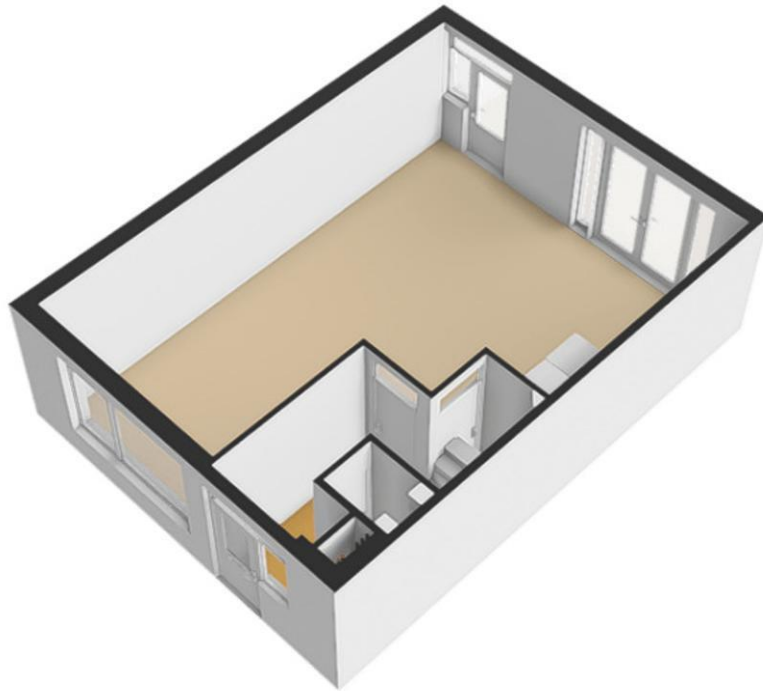


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



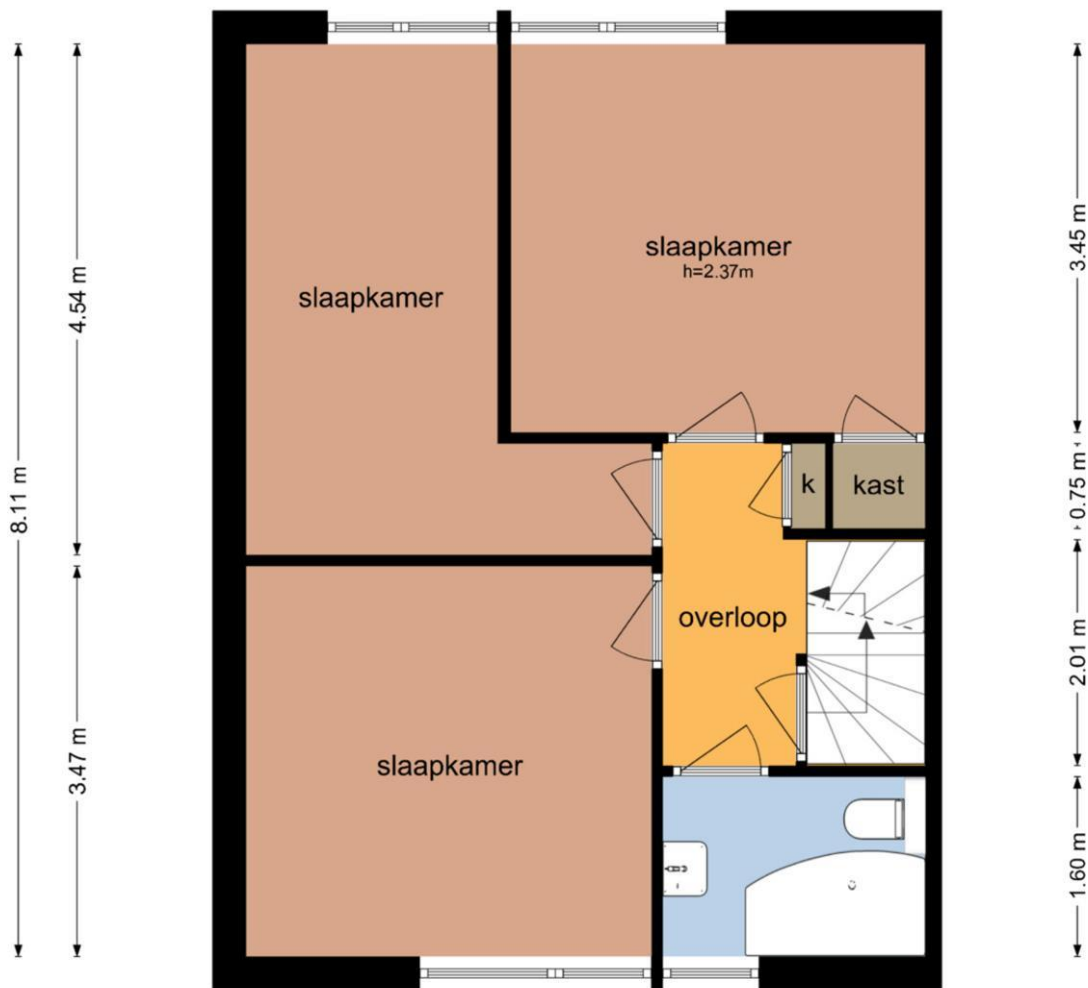
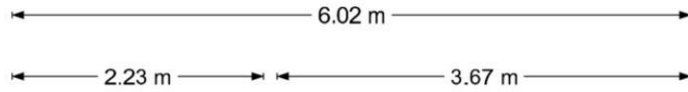


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





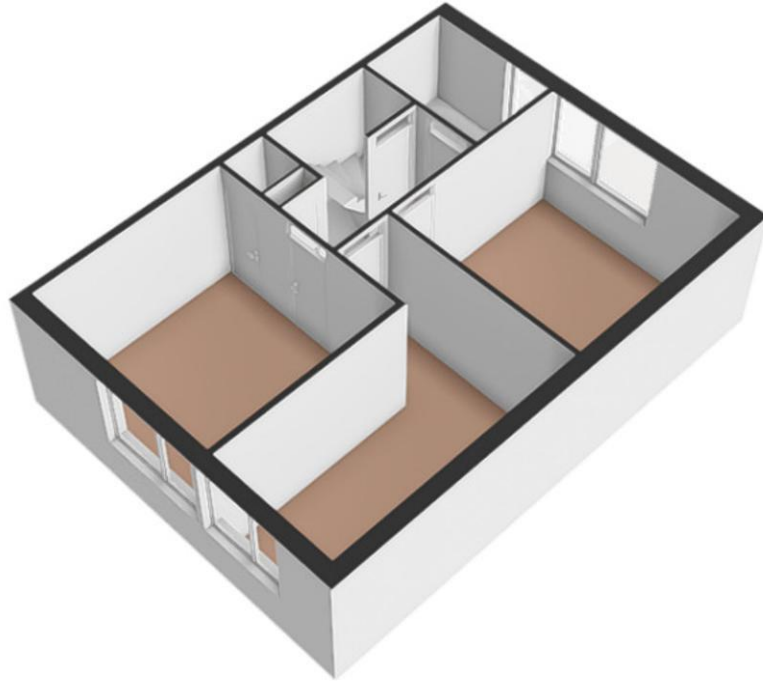
**Korenbloem 45 - Culemborg**  
**Eerste Verdieping**



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

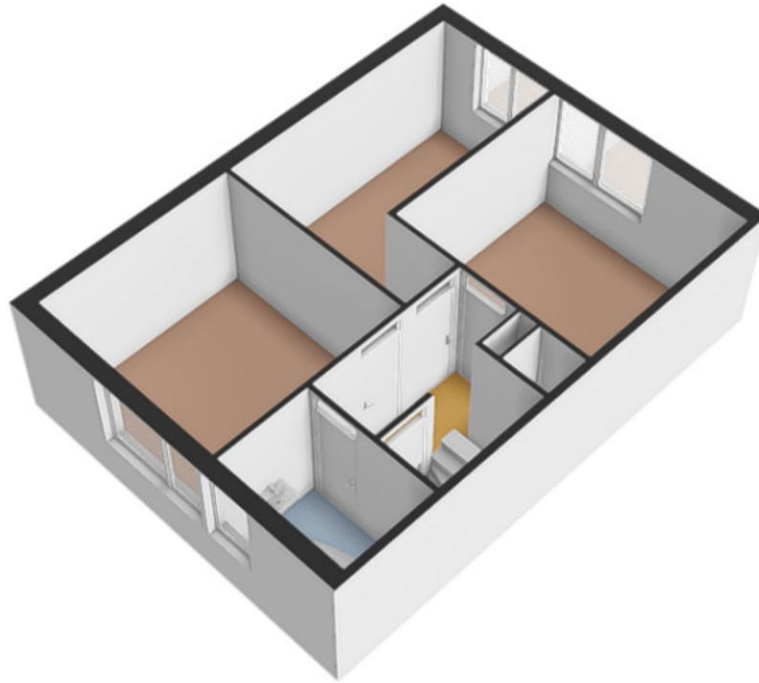


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





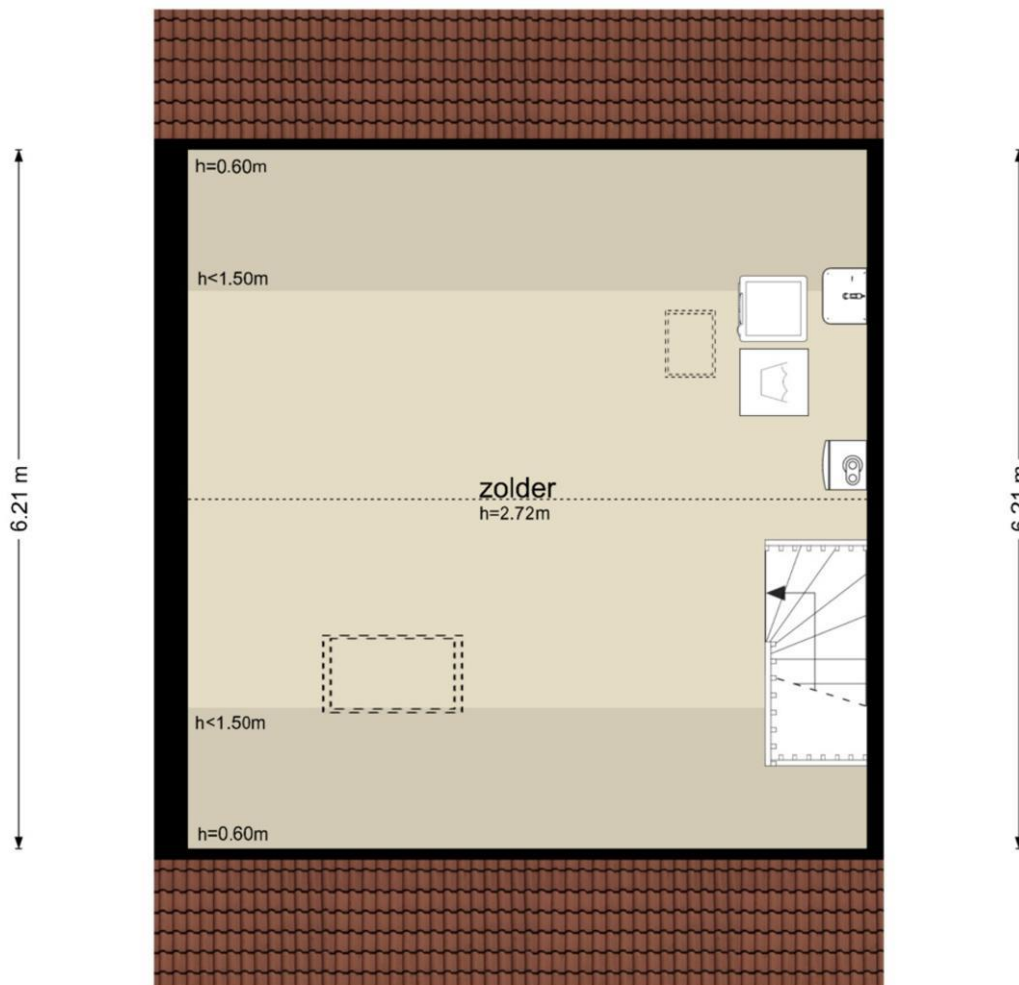
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Korenbloem 45 - Culemborg**  
**Tweede Verdieping**

6.02 m



6.02 m



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



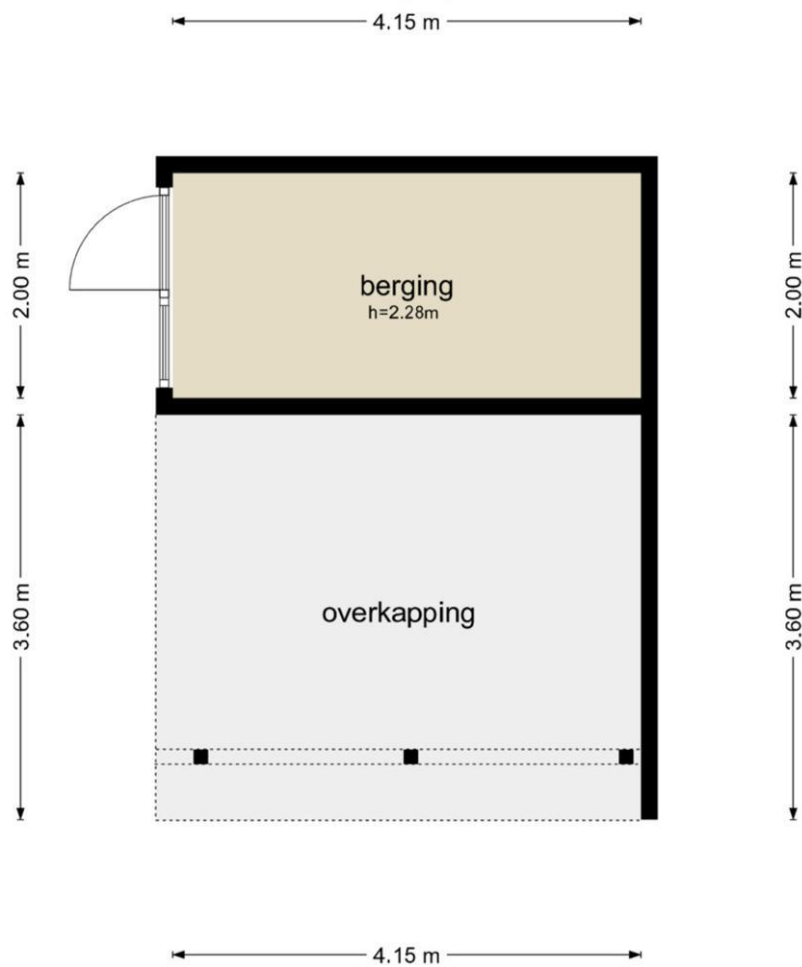


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





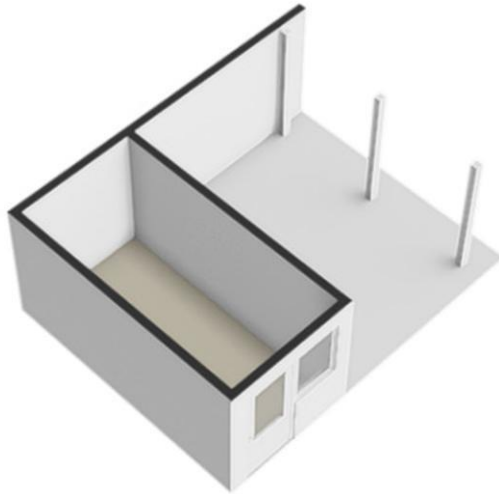
**Korenbloem 45 - Culemborg**  
**Berging**



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

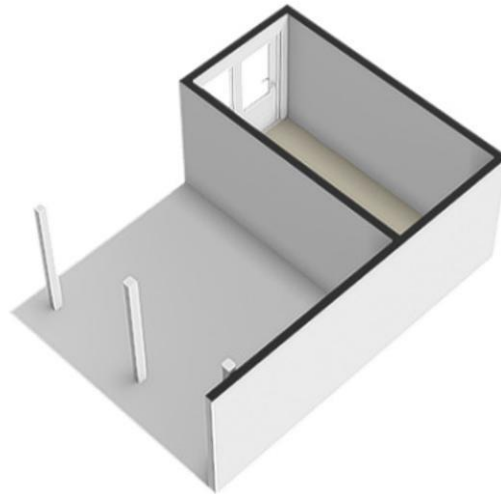


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





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





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

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Korenbloem 45
Postcode / Plaats	4102 HT Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 3223
Oppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom