



St. Annakapelstraat 27 - Culemborg

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Omschrijving

St. Annakapelstraat 27 - Culemborg

Sfeervolle eengezinswoning met diepe achtertuin op een uitstekende locatie tussen centrum en station.

Dit is nu typisch een huis dat je graag van binnen wilt zien. Een prettige sfeer, een zonnige achtertuin en een uitstekende ligging op wandelafstand van het centrum en het station. In 1951 werd het huis gebouwd op een perceel van 166 m². Het woonoppervlakte bedraagt 85 m², maar kan betrekkelijk eenvoudig worden vergroot met een vaste trap en een dakkapel op de 2e verdieping, waarmee één of twee extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

De woning ligt in een karakteristieke wijk precies tussen het NS-station en het centrum van Culemborg, waar je een terrasje kunt pakken, een hapje eten of winkelen. Dichtbij bevinden zich ook supermarkten en scholen. Zowel voor basisonderwijs als voor voortgezet onderwijs. De oprit naar de rijksweg A2 bevindt zich op 5 autominuten.

Kortom: een heerlijk huis met een hele fijne sfeer en op een leuke locatie.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: De lichte hal geeft toegang tot de gezellige woonkamer. Hier bevinden zich tevens de toiletruimte, voorraadmast en de eiken houten trapopgang naar de 1e verdieping. De begane grond werd in 2020 compleet gerenoveerd, waarbij elke vierkante meter is aangepakt. Zo werd de complete vloer vervangen voor een geïsoleerde betonnen vloer en werd deze vloer afgewerkt met een fraaie visgraat houten vloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin op het zuid/westen. De woonkamer heeft strak afgewerkte wanden en plafond. De eigentijdse keukenopstelling werd in 2020 geplaatst en is voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer, stoomoven en een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiginstallatie. Het geheel is afgewerkt met een composiet aanrechtblad. Vanuit de keuken is de achtertuin ook te bereiken.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers, de was- en toiletruimte, een bergkast en de badkamer. De vloer is afgewerkt met fraaie houten vloerdelen en de originele paneeldeuren zijn nog aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde heeft 2 praktische inbouwkasten. De voormalige badkamer is nu in gebruik als wasruimte en in deze ruimte bevindt zich ook het 2e toilet. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een riante inloophouche, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator. Vanuit de badkamer is toegang tot het balkon.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Zolder: Middels een vlizotrap is de praktische en ruime zolder te bereiken. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-installatie en veel opbergruimte. De zolder kan betrekkelijk eenvoudig als leefruimte bij de rest van de woning gevoegd worden, middels het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel op de 2e verdieping. Hiermee kunnen één of twee extra slaapkamers gerealiseerd worden.

Buitensituatie: De woning heeft een voor- en achtertuin. De diepe en gezellige achtertuin is gelegen op het zuid/westen en is voorzien van een ruime stenen berging met elektra en een achterom. De achtertuin biedt veel privacy en is heerlijk zonnig. Er zijn diverse terrassen om zowel in het zonnetje als de schaduw te zitten. Tevens is er voldoende groen, zoals prachtige plantenborders, mooie bloeiende boom, gazon en een vijver.

Algemeen:

De woning beschikt over een energielabel C, is goed onderhouden en beschikt over 6 zonnepanelen. De muren werden in 2020 voorzien van isolatie. Ook werd in 2020 de begane grond vloer vervangen voor een geïsoleerde betonnen vloer. Het huis is daarnaast grotendeels voorzien van dubbele beglazing en HR++glas.

Verwarming en warm water middels een Remeha cv-ketel uit 2008.

Aanvaarding: in overleg

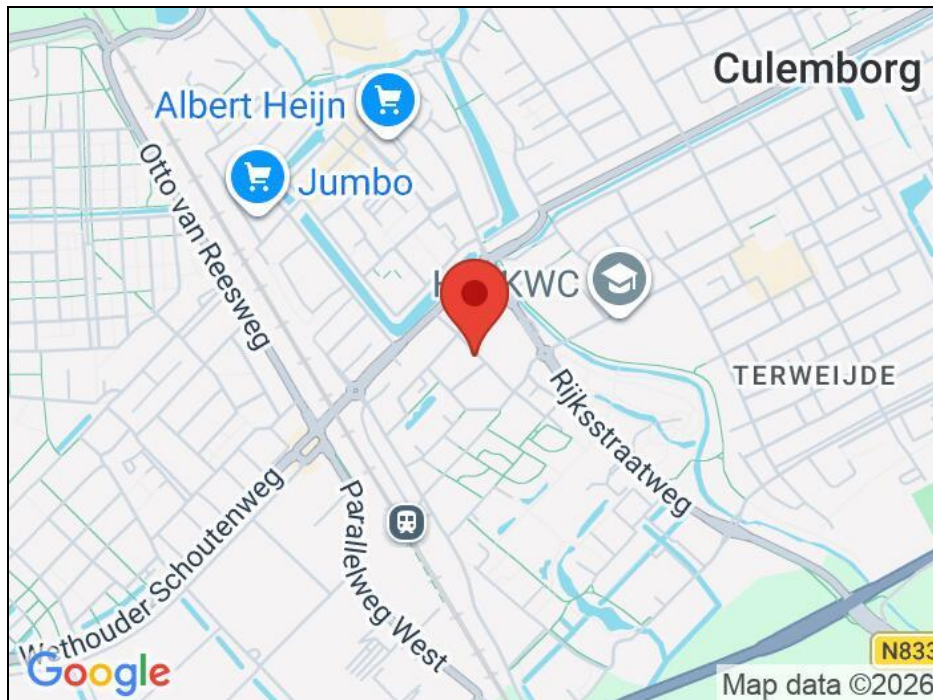
Vraagprijs: € 419.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 346 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 77 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

St. Annakapelstraat 27
4103 XR 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.



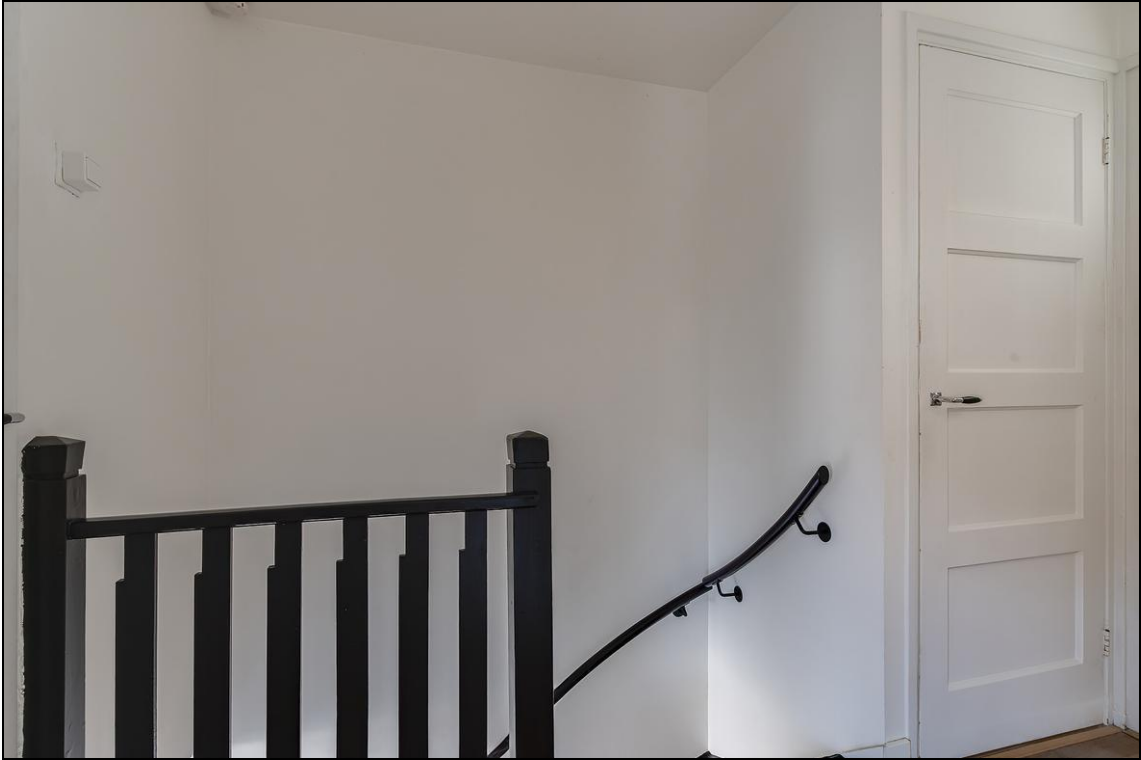


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





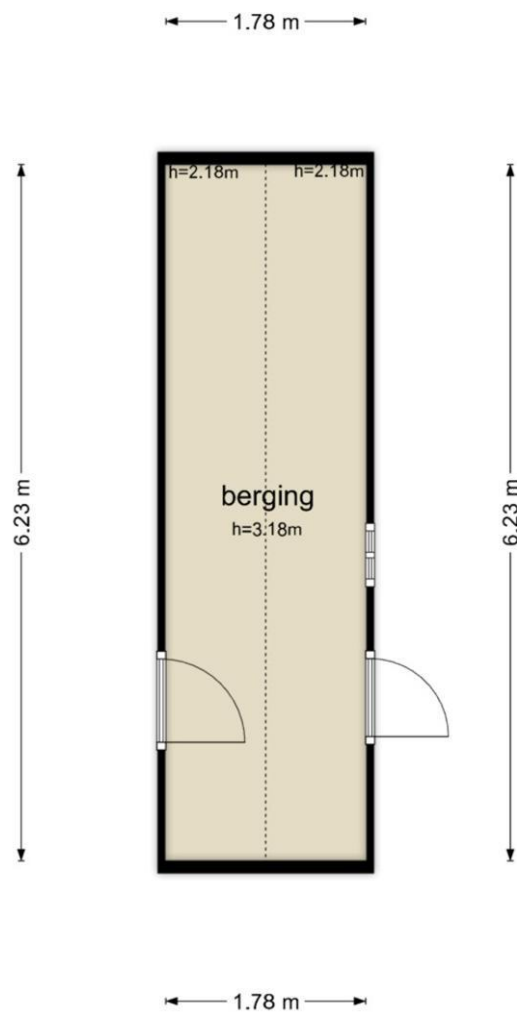
St Annakapelstraat 27 - Culemborg
Begane Grond



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



St Annakapelstraat 27 - Culemborg
Berging



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



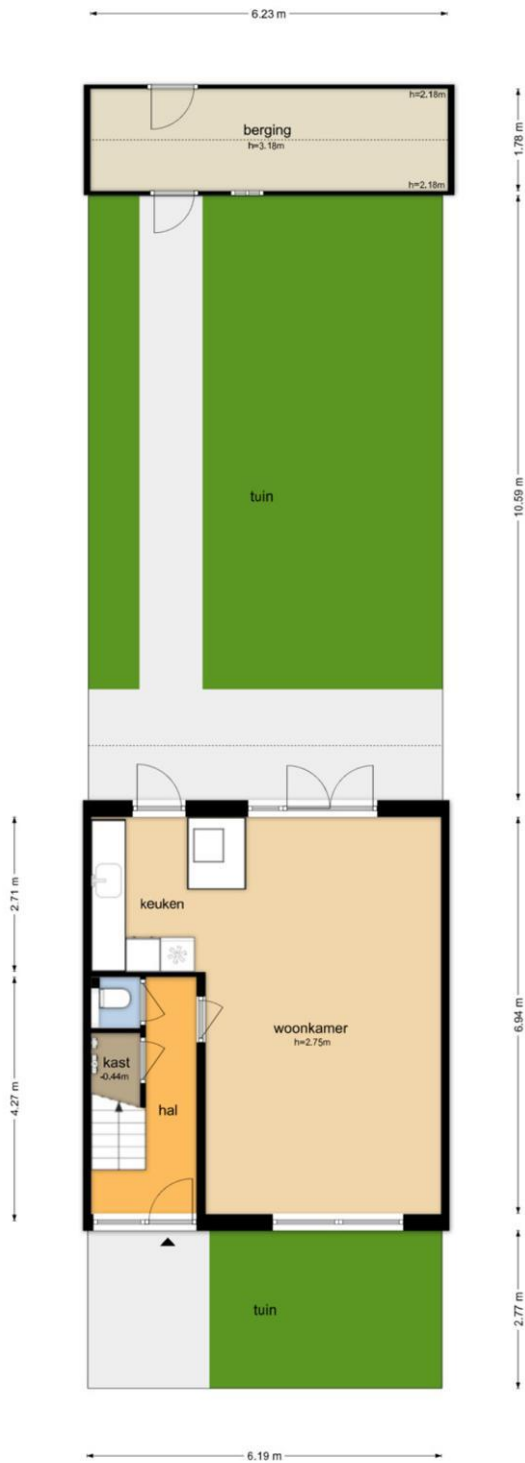
St Annakapelstraat 27 - Culemborg
Eerste Verdieping



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



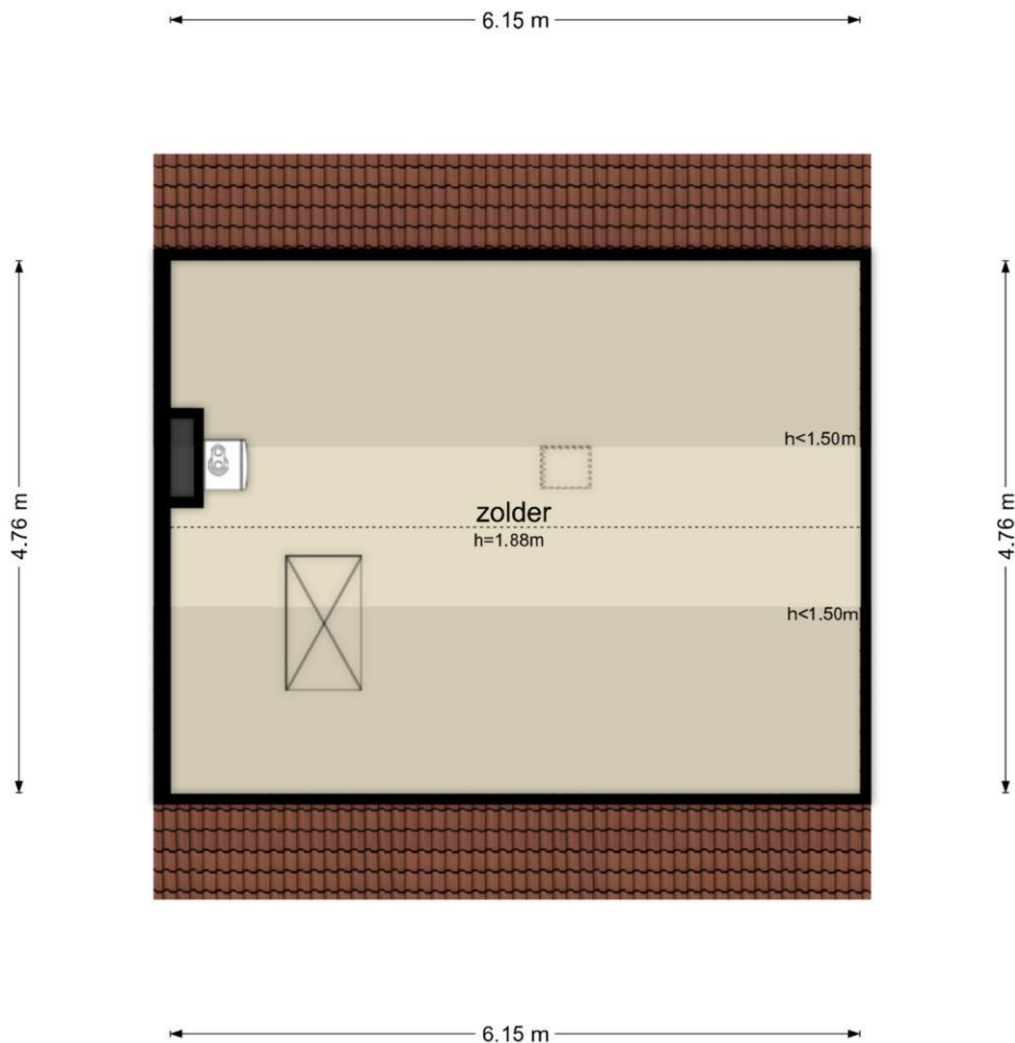
St Annakapelstraat 27 - Culemborg
Tuin



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



St Annakapelstraat 27 - Culemborg
Tweede Verdieping



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	St. Annakapelstraat 27
Postcode / Plaats	4103 XR Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 1324
Oppervlakte	166 m ²
Soort	Volle eigendom