



Nico Scheepmakerpad 6 - Culemborg

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Omschrijving

Nico Scheepmakerpad 6 - Culemborg

Wonen in een unieke kaswoning – licht, ruimte en natuur in perfecte harmonie

Unieke halfvrijstaande kaswoning in de duurzame wijk EVA-Lanxmeer! Deze bijzondere woning combineert 177 m² woonruimte met een indrukwekkende glazen kas van 124 m², waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Met vijf slaapkamers, twee badkamers en een moderne keuken is dit een ideale gezinswoning. Rust, ruimte en natuur, met het station en centrum van Culemborg dichtbij. Een zeldzame kans voor wie echt bijzonder wil wonen.

Omschrijving

Op een absolute toplocatie in de geliefde ecologische woonwijk EVA-Lanxmeer ligt deze bijzondere halfvrijstaande kaswoning. Een zeldzaam woningtype in Nederland, dat je eigenlijk moet ervaren om het echt te voelen.

De royale glazen kas vormt het hart van de woning en biedt een indrukwekkende extra leefruimte van maar liefst 124 m². Dankzij het zonnescherm en de automatische temperatuurregeling is deze ruimte het grootste deel van het jaar comfortabel te gebruiken. Of u hier nu ontspant met een boek, dineert met vrienden of kinderen laat spelen — dit is een plek die zich moeiteloos aanpast aan uw leven.

De woning beschikt over 177 m² woonoppervlakte en kenmerkt zich door ruimte, flexibiliteit en comfort. De lichte woonkamer met vloerverwarming en sfeervolle houtkachel staat in open verbinding met de moderne keuken met kookeiland. Dankzij de vele openslaande deuren naar zowel de kas als de tuin ontstaat een bijzonder ruimtelijk en vrij gevoel.

Met in totaal vijf slaapkamers, een extra werkruimte op de begane grond en twee volledig uitgeruste badkamers is dit een woning die meegroeit met uw woonwensen — van gezin tot werken aan huis of het ontvangen van gasten.

De groene achtertuin met veel privacy sluit naadloos aan op de kas en versterkt het gevoel van rust en vrijheid. Voortuin met extra zitmogelijkheid of parkeer

mogelijkheid.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: 177 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (kas): 124 m²
- Inhoud: 668 m³
- Perceel: 434 m² + aandeel mandelige kavel (55 m²)
- 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- 9 zonnepanelen

Indeling

Begane grond
Entree via de kas met toegang tot de woning. De kas beschikt over een berging en een schuifpui naar de tuin. In de woning bevindt zich de hal met toiletruimte en aansluitingen voor wasapparatuur.

De ruime woonkamer is voorzien van een antracietkleurige leistenenvloer met vloerverwarming, een houtkachel en meerdere openslaande deuren naar zowel de kas als de tuin. Aangrenzend bevindt zich een extra open ruimte, ideaal als werk- of speelruimte. De moderne open keuken met kookeiland is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad.

Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als werkkamer met toegang tot de voortuin en kas. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en dubbele wastafel en krijgt extra daglicht via een lichtkoepel.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van marmoleum en hebben toegang tot een ruime entresol, geschikt als extra slaap-, werk- of ontspanningsruimte.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. De tuin is ingericht met terras, gazon, beplanting en bomen en vormt samen met de kas een verlengstuk van de leefruimte.

Duurzaamheid en techniek

- Vloerverwarming via blokverwarming (Thermo Bello)
- Warm water via warmtepomp
- HR++ beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie
- De kas werkt als natuurlijke buffer en draagt bij aan verwarming en ventilatie
- Gehard glas, zonnescerm en automatische temperatuurregeling en

ventilatiesysteem

- Ruimte op het perceel voor een eigen parkeerplaats.
- 9 zonnepanelen

Omgeving: EVA-Lanxmeer

EVA-Lanxmeer is een van de meest bijzondere en duurzame woonwijken van Nederland. Hier staat wonen in balans met natuur en gemeenschap centraal. De wijk kenmerkt zich door veel groen, gezamenlijke tuinen (hoven) en een sterke sociale cohesie.

Auto's worden grotendeels buiten de wijk geparkeerd, waardoor rust en ruimte in de woonomgeving behouden blijven. Bewoners beheren gezamenlijk het groen en maken gebruik van voorzieningen zoals de ecologische stadsboerderij Caetshage, waar biologische producten worden verbouwd en verkocht.

Bijzonderheden

- Zeer zeldzame kaswoning
- Unieke combinatie van wonen en binen-buitenleven
- Flexibel in gebruik (gezin, werken aan huis, gasten)
- Aanbiedplicht van 2 weken voor leden van de Bewonersvereniging EVA-

Lanxmeer

Aanvaarding: in overleg

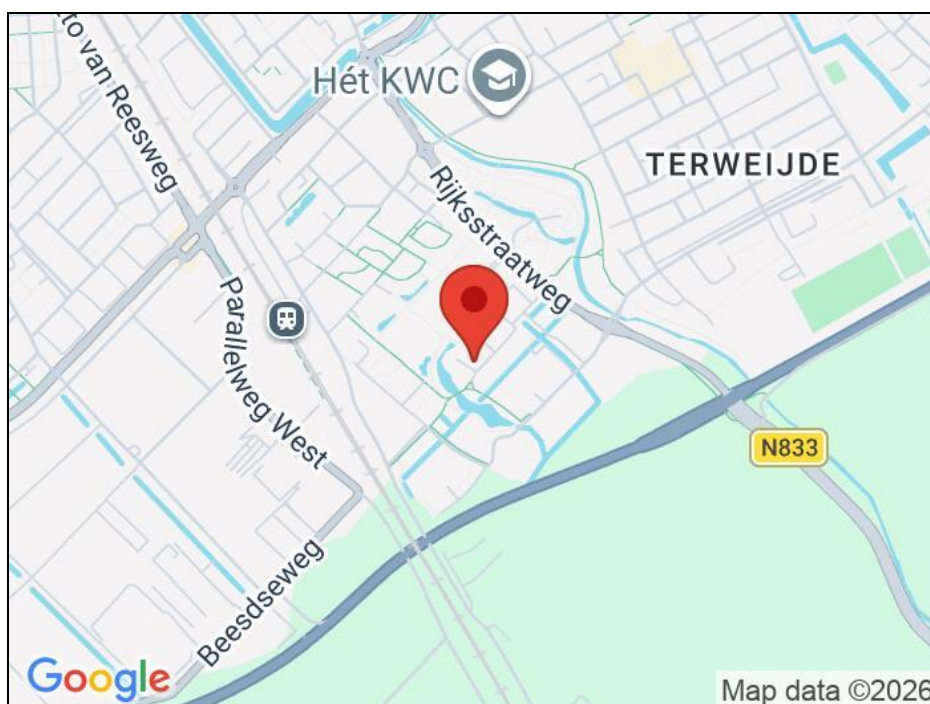
Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 670 m ³
Perceel oppervlakte	: 434 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 177 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 117 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Eco-bouw

Locatie

Nico Scheepmakerpad 6
4103 VG 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.



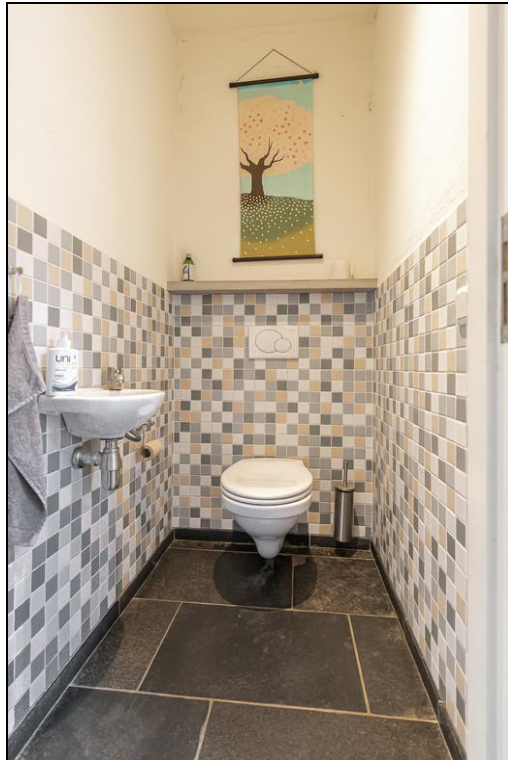


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



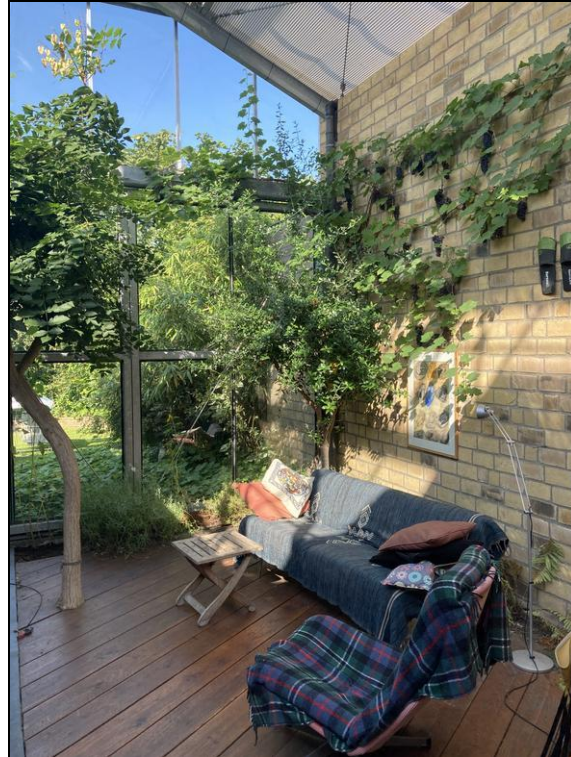


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



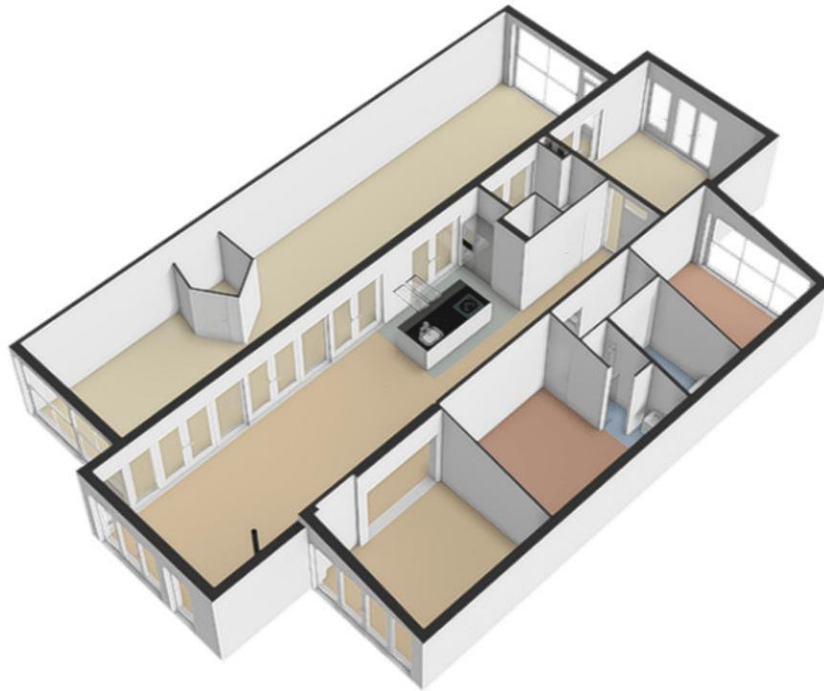


Nico Scheepmakerspad 6 - Culemborg
Begane Grond



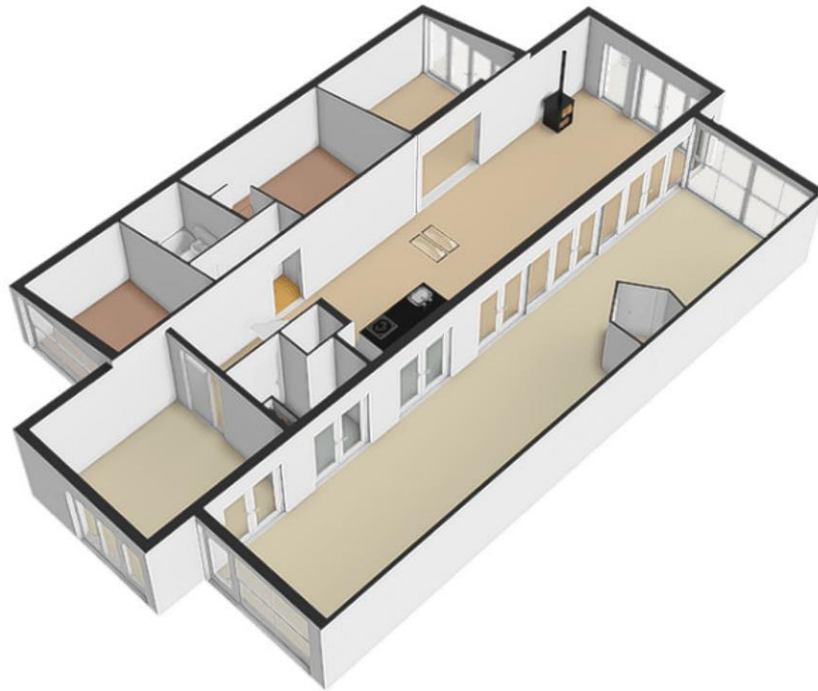


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



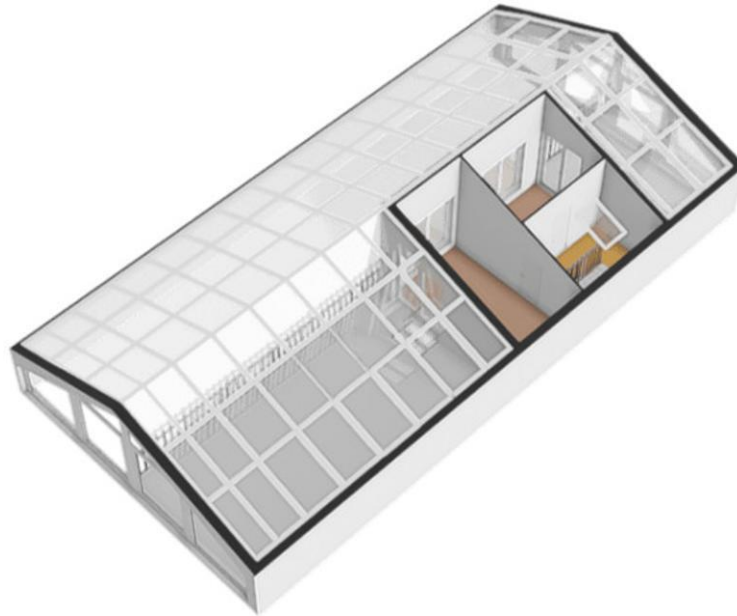


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nico Scheepmakerpad 6
Postcode / Plaats	4103 VG Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 3218
Oppervlakte	402 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Nico Scheepmakerpad 6
Postcode / Plaats	4103 VG Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 3400
Oppervlakte	32 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Nico Scheepmakerpad 6
Postcode / Plaats	4103 VG Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	M / 767
Oppervlakte	55 m ²
Soort	Mandelig