

Eigentijds wonen



CULEMBORG | Johanna Naberstraat 16

Vraagprijs € 485.000 K.K.

vrij | makelaars
& adviseurs

0345-779720 | info@vrij-makelaardij.nl
vrij-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	383 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dak- muur- en vloerisolatie, dub. glas
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	383 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Nefit
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2022
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

RUIM, INSTAPKLAAR EN ENERGIEZUINIG WONEN IN CULEMBORG

Op zoek naar een fijne gezinswoning met ruimte, comfort en een centrale ligging? Deze royale tussenwoning met circa 112 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en energielabel A heeft het allemaal! Gelegen in de kindvriendelijke wijk Hoge Prijs en nabij winkelcentrum Parijsch is dit een heerlijk huis dat netjes is afgewerkt en zo te betrekken is. Perfect voor starters en gezinnen die op zoek zijn naar een fijn nieuw thuis.

FIJNE LIGGING IN DE WIJK PARIJSCH

Deze woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Hoge Prijs, met in de directe omgeving volop gemeentegroen en speelgelegenheid voor kinderen. Op loopafstand vind je het gezellige winkelcentrum Parijsch voor al je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en een huisartsenpraktijk dichtbij en zijn de uitvalswegen van Culemborg goed en snel bereikbaar. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND – LICHT EN PRAKTISCH INGEDEELD

Via de entree kom je in de ruime hal afgewerkt met grijs/antraciet plavuizen, meterkast, trapopgang en een modern toilet met zwevend closet en fonteintje.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een houten lamelparketvloer en beschikt over een praktische trapkast. Dankzij de grote raampartijen en de tuindeur aan de achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling, compleet uitgevoerd met:

- Kunststof werkblad en spoelbak
- Vaatwasser (Miele)
- Inductiekookplaat (Siemens)
- Afzuigkap
- Combimagnetron (Siemens)
- Koel-/vriescombinatie

Een nette en functionele keuken waar koken een plezier wordt.

EERSTE VERDIEPING – DRIE SLAAPKAMERS EN COMPLETE BADKAMER

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloer, houten kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

De badkamer is compleet ingericht en voorzien van:

- Dubbel wastafelmeubel
- Ligbad met bubbel functie
- Douchecabine
- Zwevend toilet
- Handdoekradiator

De badkamer is afgewerkt met witte wandtegel tot en met het plafond en antraciet plavuizen op de vloer voor een moderne uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING – EXTRA RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN

De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder met:

- CV-opstelling (Nefit 2022)
- Zonneboiler (1995)
- Wasmachine- en drogeraansluiting
- Bergschotten en een speels rond raam aan de voorzijde

De vierde slaapkamer is een volwaardige zolderkamer met twee Velux dakramen en extra bergruimte. Ideaal als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

ZONNIGE TUIN MET OVERKAPPING

De achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd met terras en borders en beschikt over een vrijstaande houten berging met overkapping. Perfect voor fietsen, opslag en gezellige avonden buiten.

GOED ONDERHOUDEN EN DUURZAAM

Deze woning is gebouwd in 1996, door de jaren heen gemoderniseerd en netjes onderhouden. Met energielabel A woon je hier comfortabel en energiezuinig.

HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

- Royale tussenwoning.
- Ca. 112 m² woonoppervlakte.
- Vier slaapkamers.
- Perceel van 141 m².
- Energielabel A.
- Nette afwerking: instapklaar.
- Keuken aan de voorzijde.
- Zonnige tuin op het zuidoosten.
- Vrijstaande berging met overkapping.
- Gelegen nabij winkelcentrum Parijsch.
- Kindvriendelijke en groene omgeving met speelplaats.

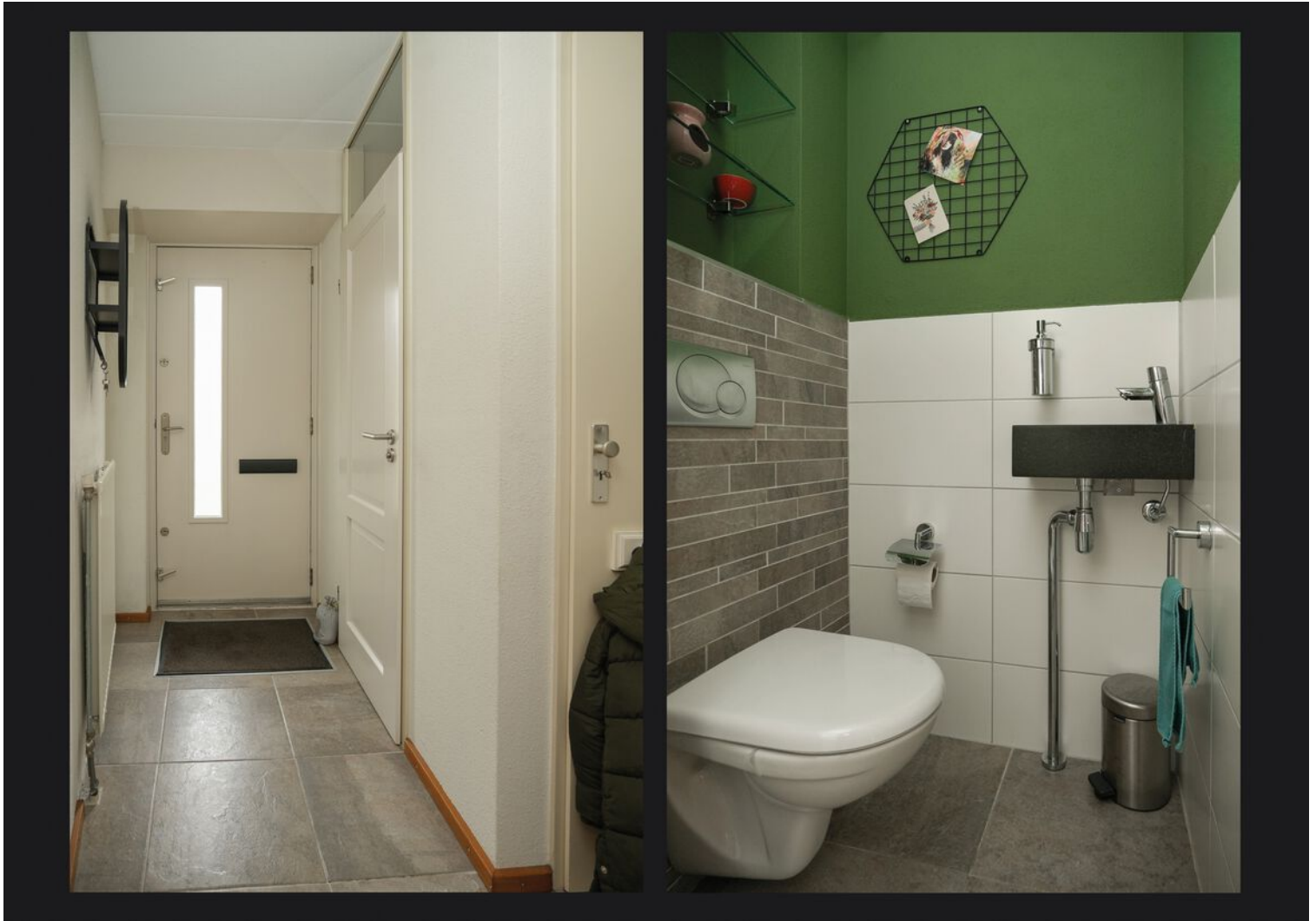
KOM KIJKEN EN LAAT JE VERRASSEN!

Ben jij op zoek naar een ruime, instapklare woning op een fijne locatie in Culemborg? Dan is dit jouw kans! Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de sfeer van deze mooie woning. Je bent van harte welkom!

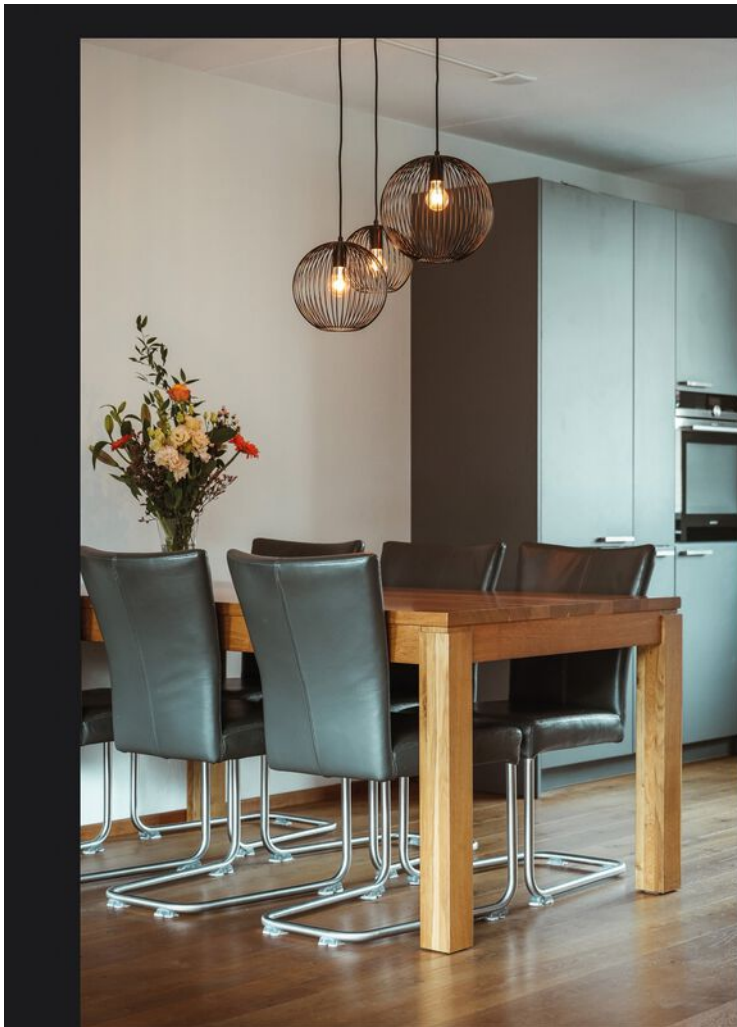
info@vrij-makelaardij.nl
0345 – 779720



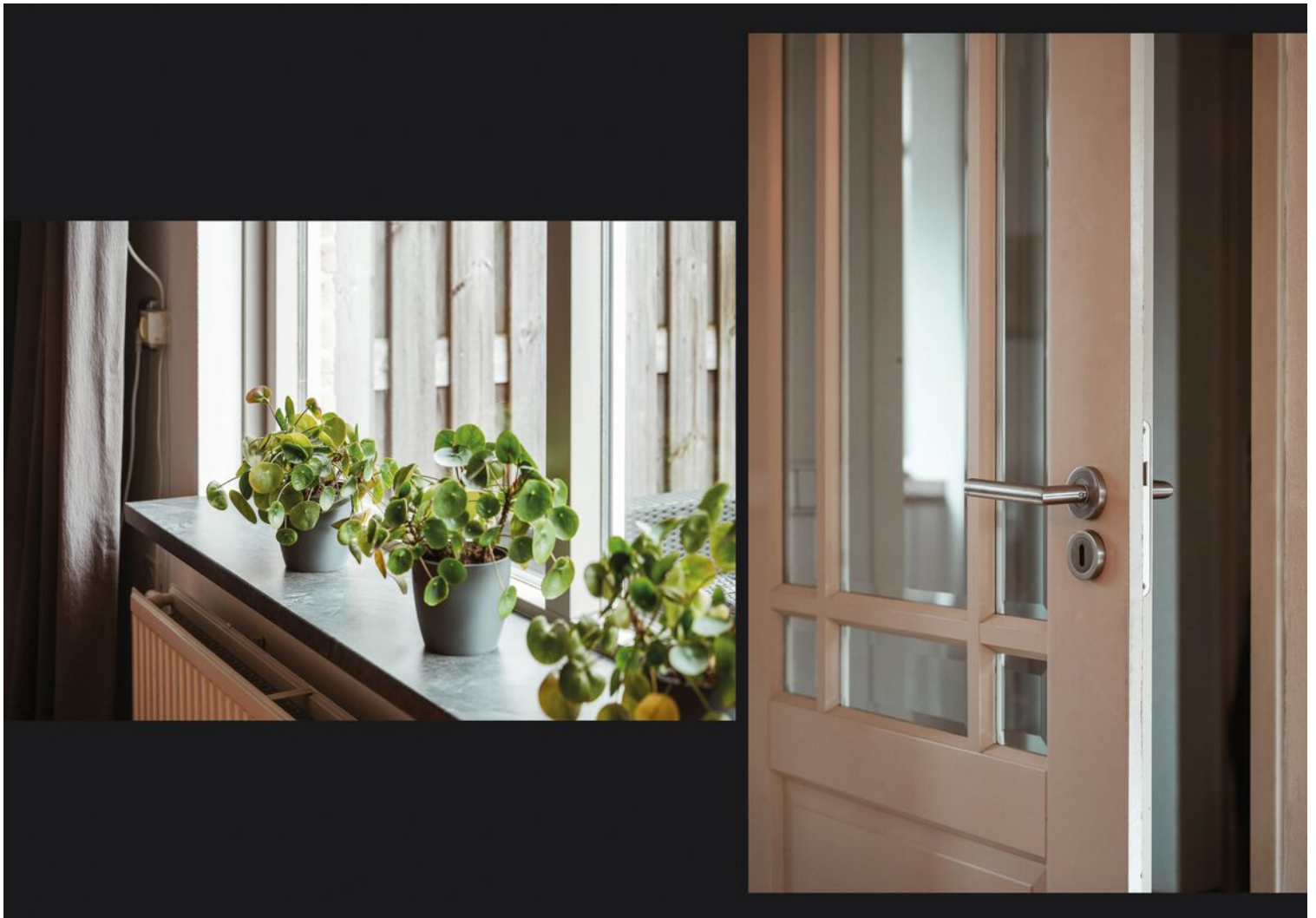


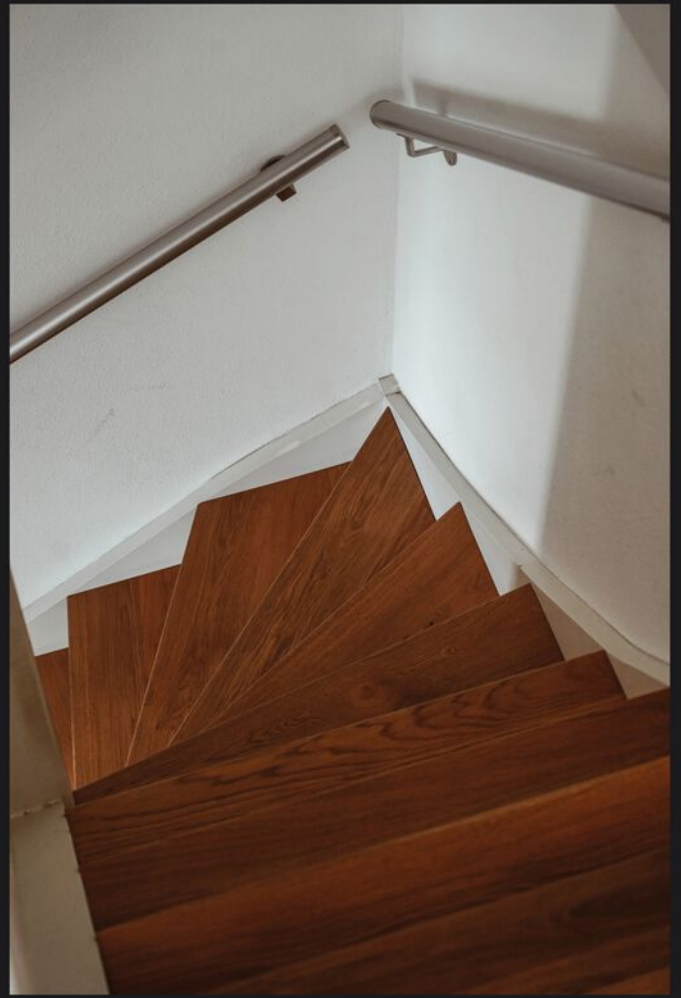




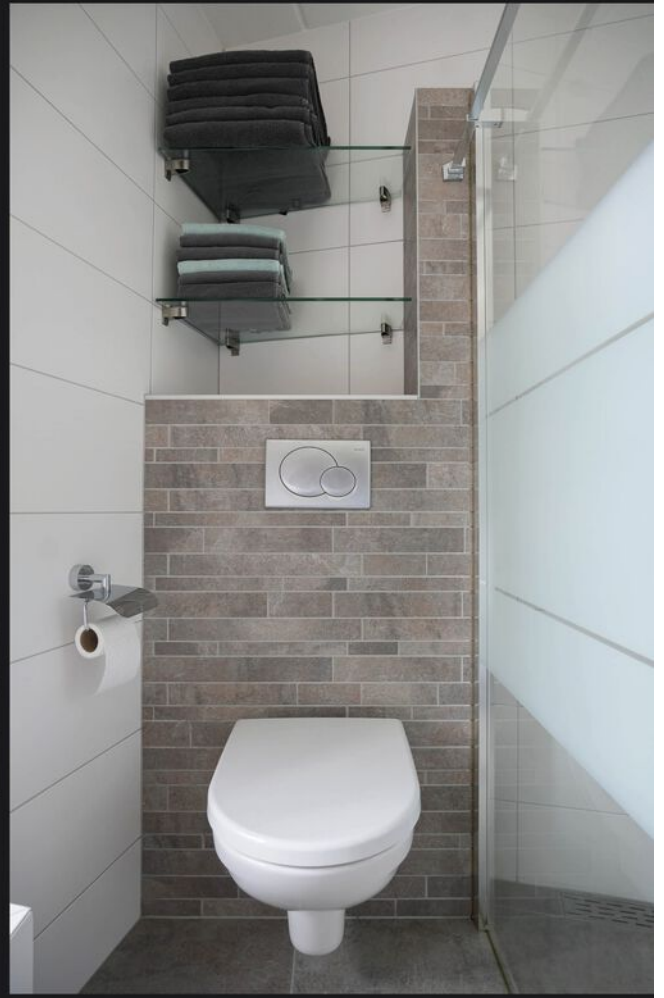




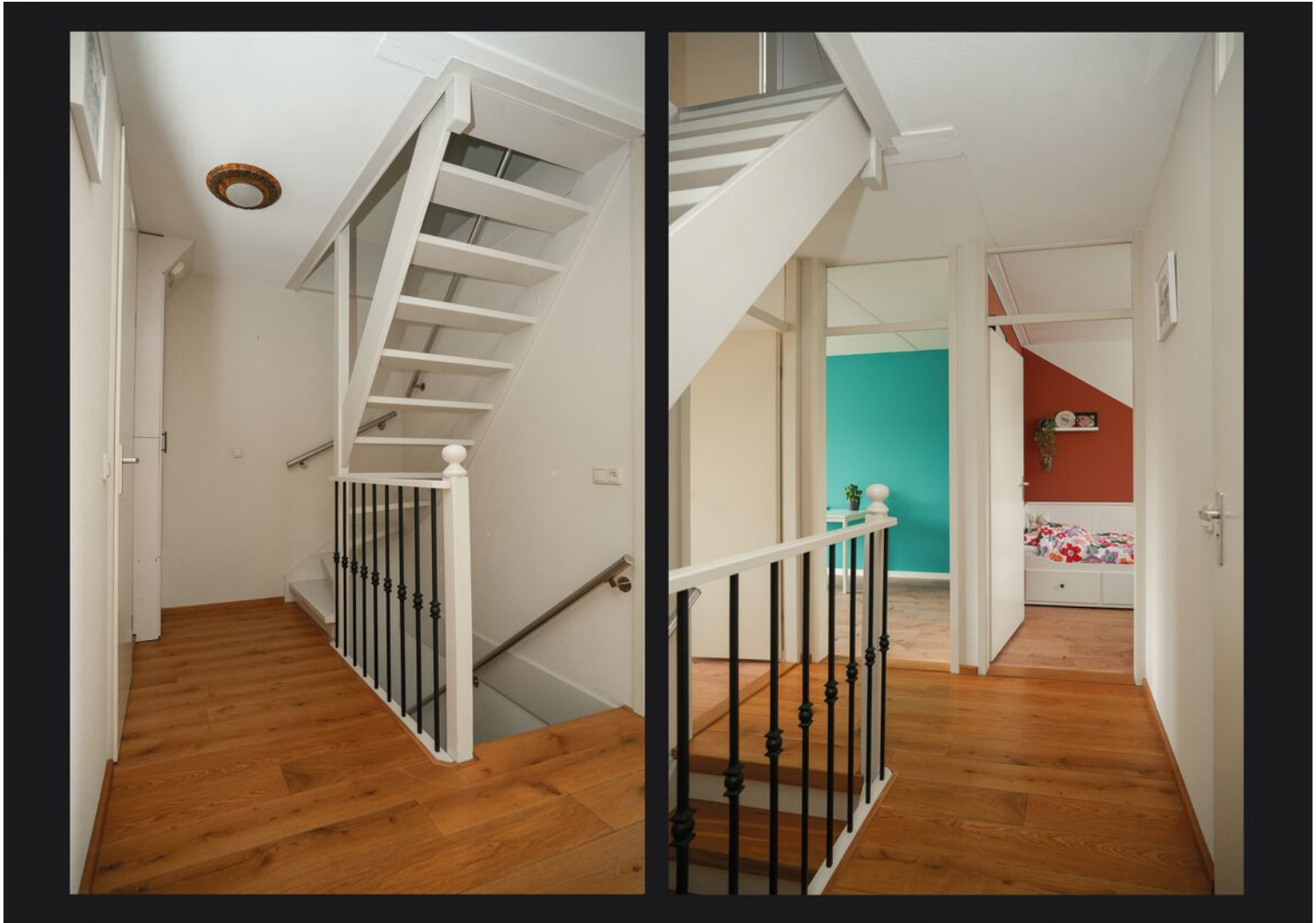










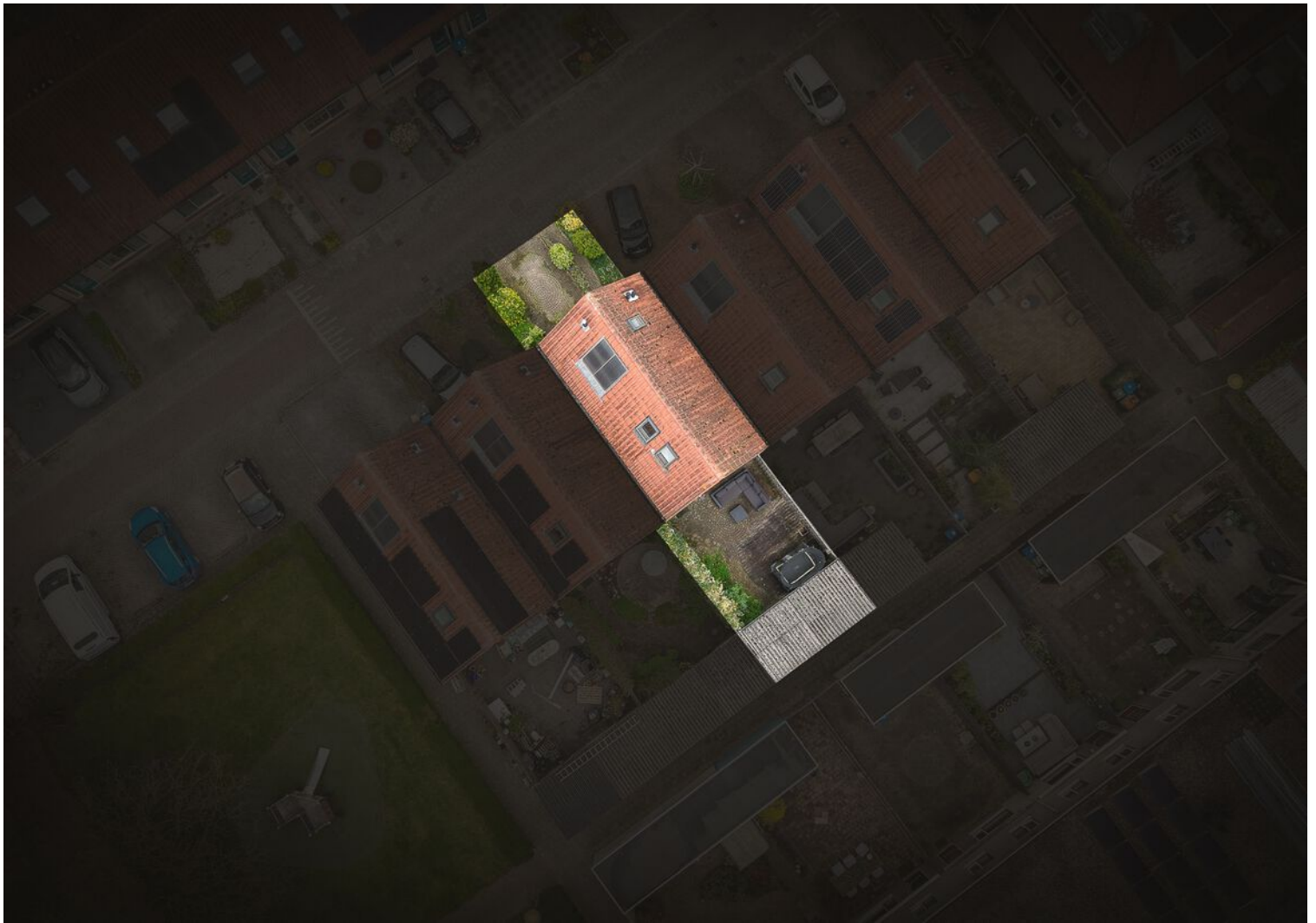








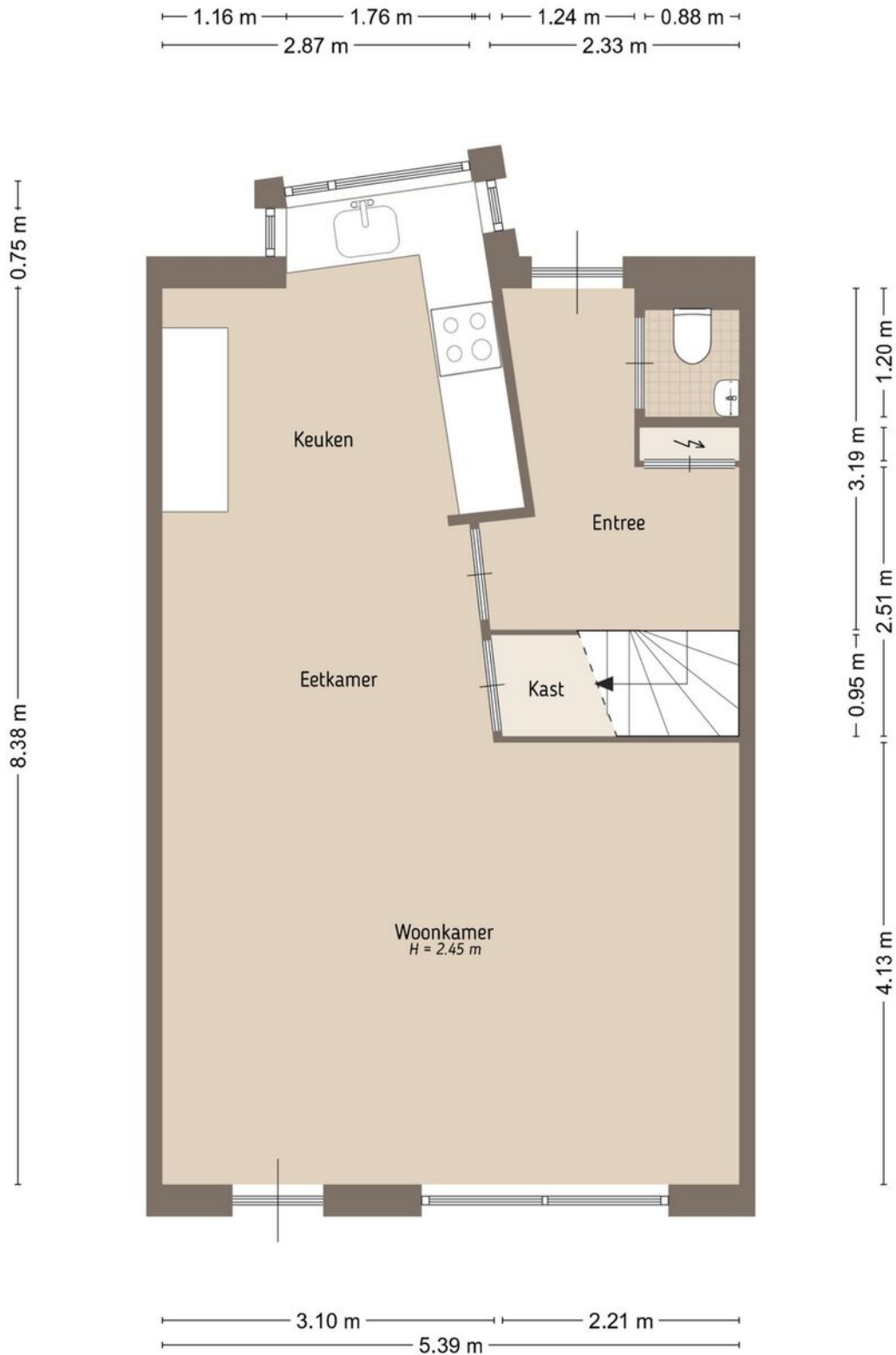






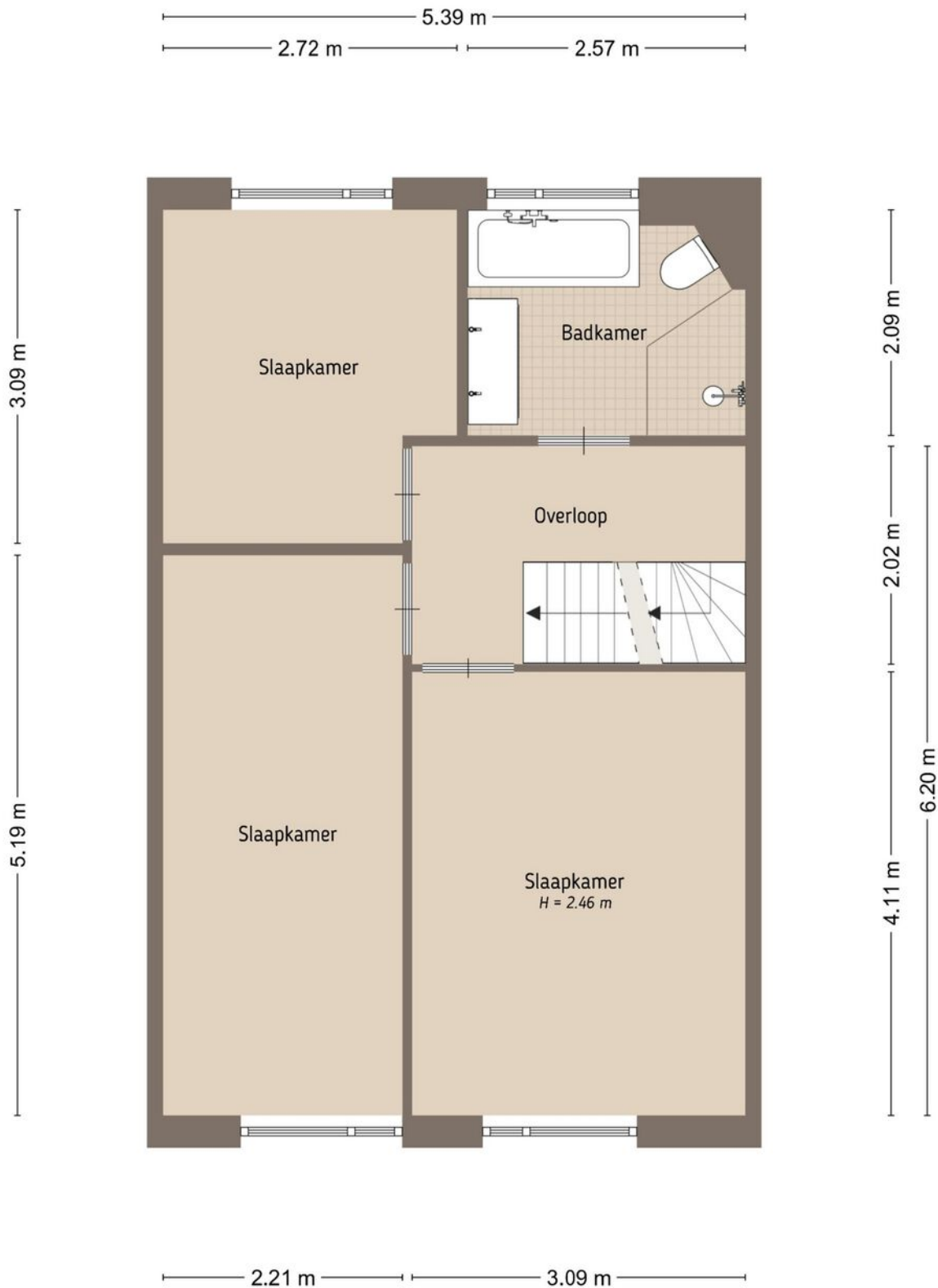
Plattegrond

BEGANE GROND



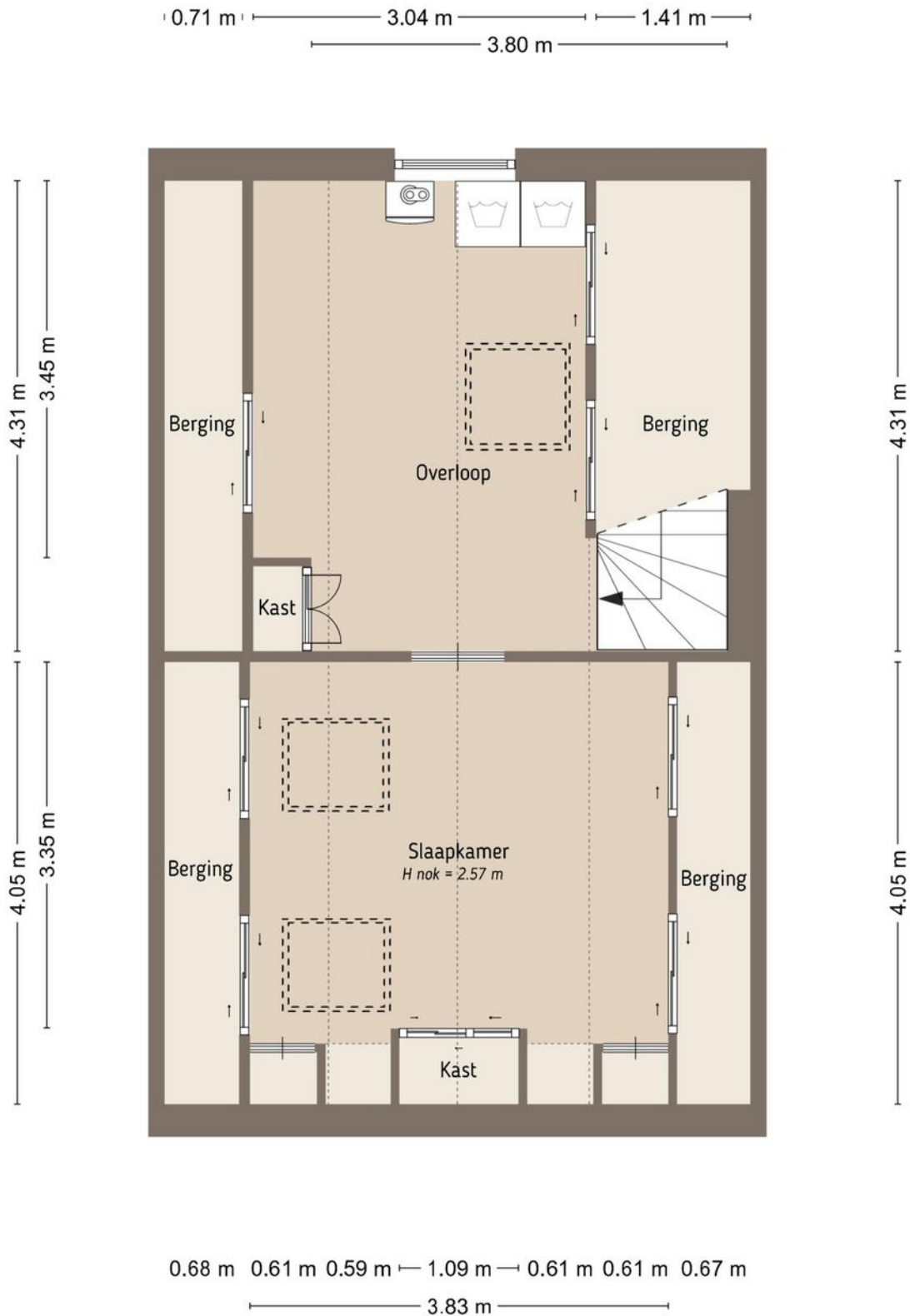
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

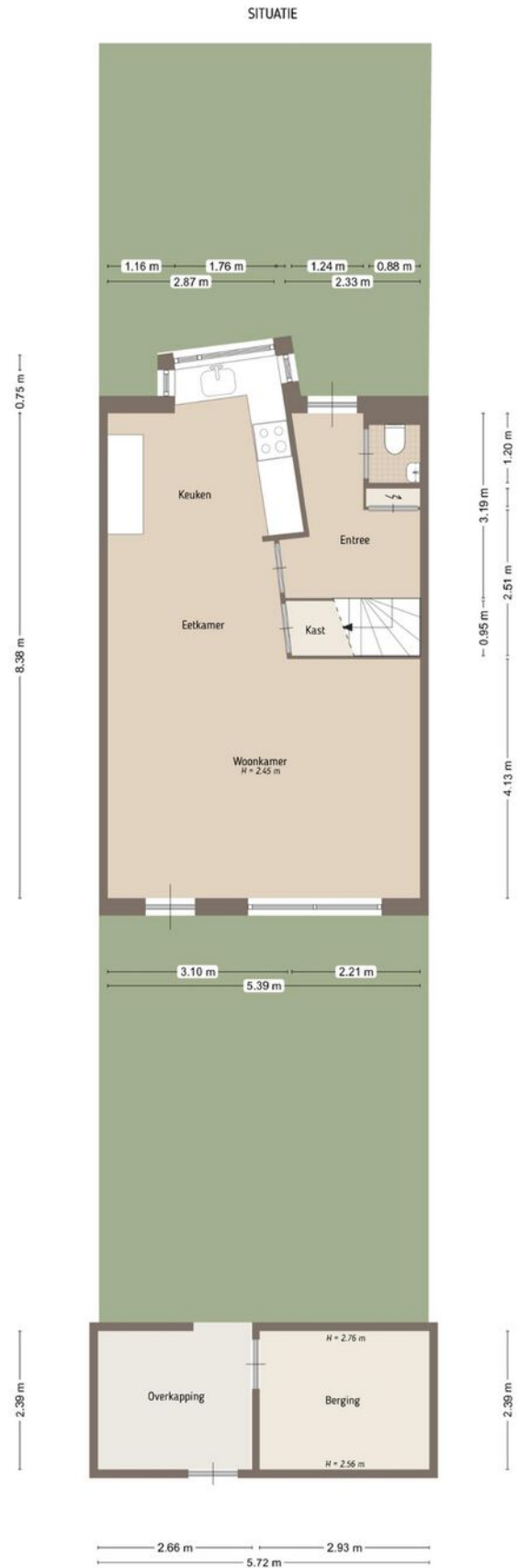


Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING

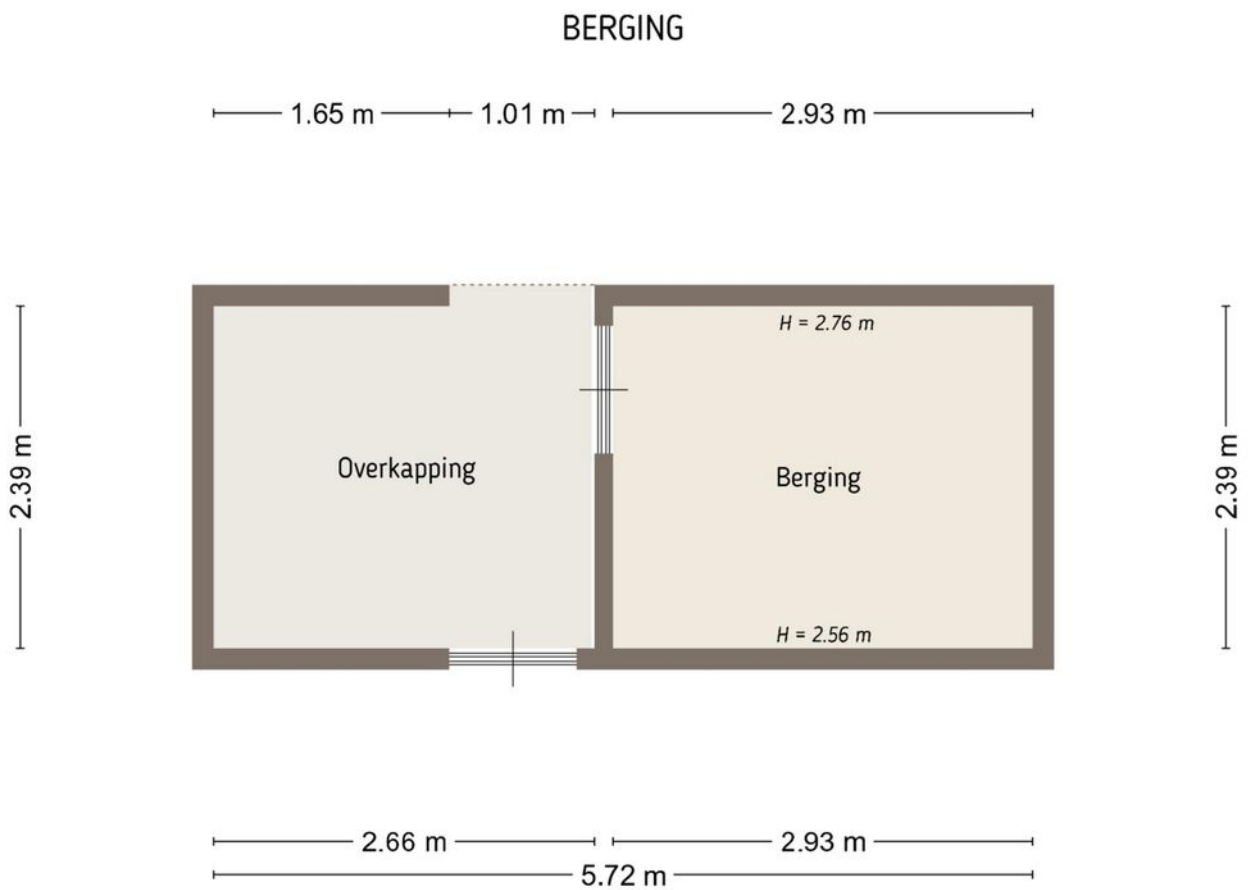


Plattegrond



De plattegronden zijn door Makipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © makipo.nl

Plattegrond

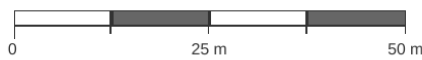






De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

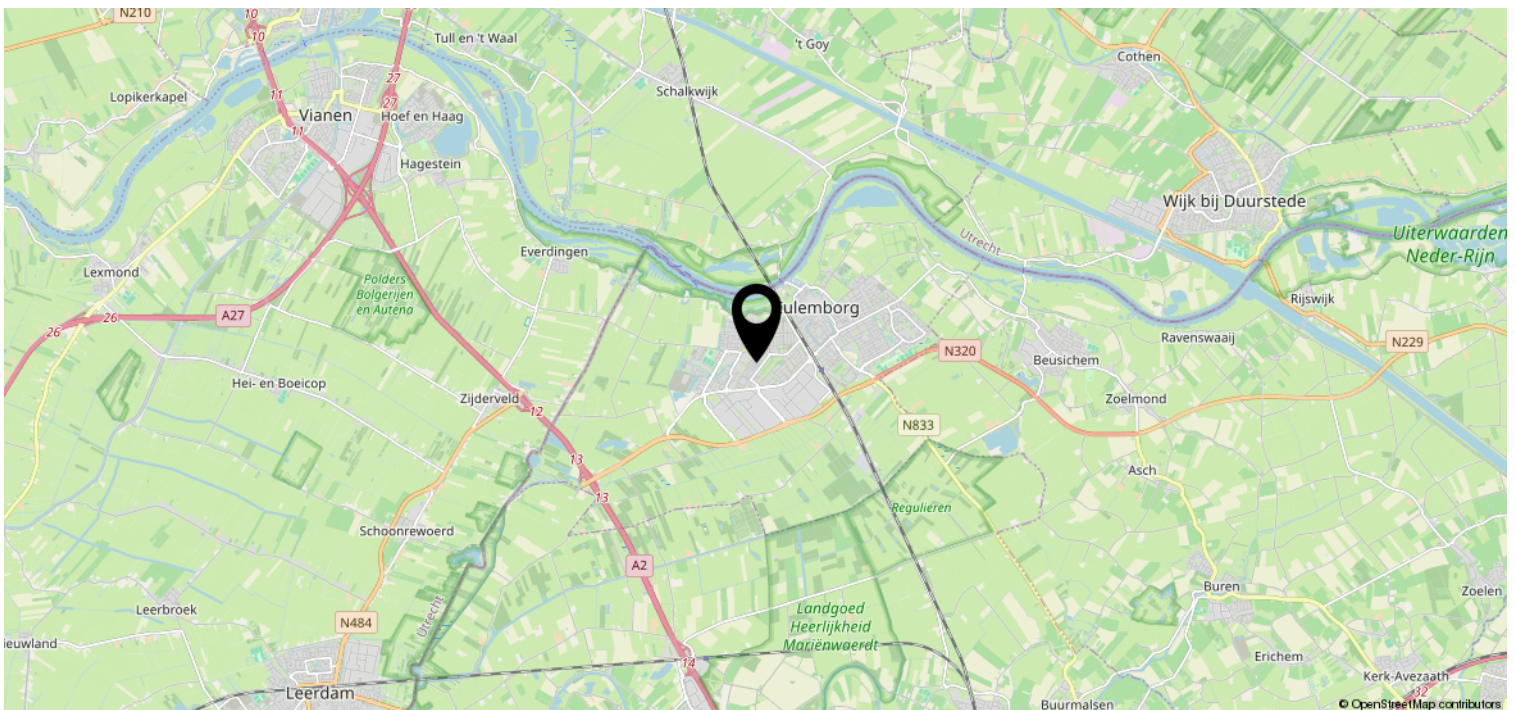
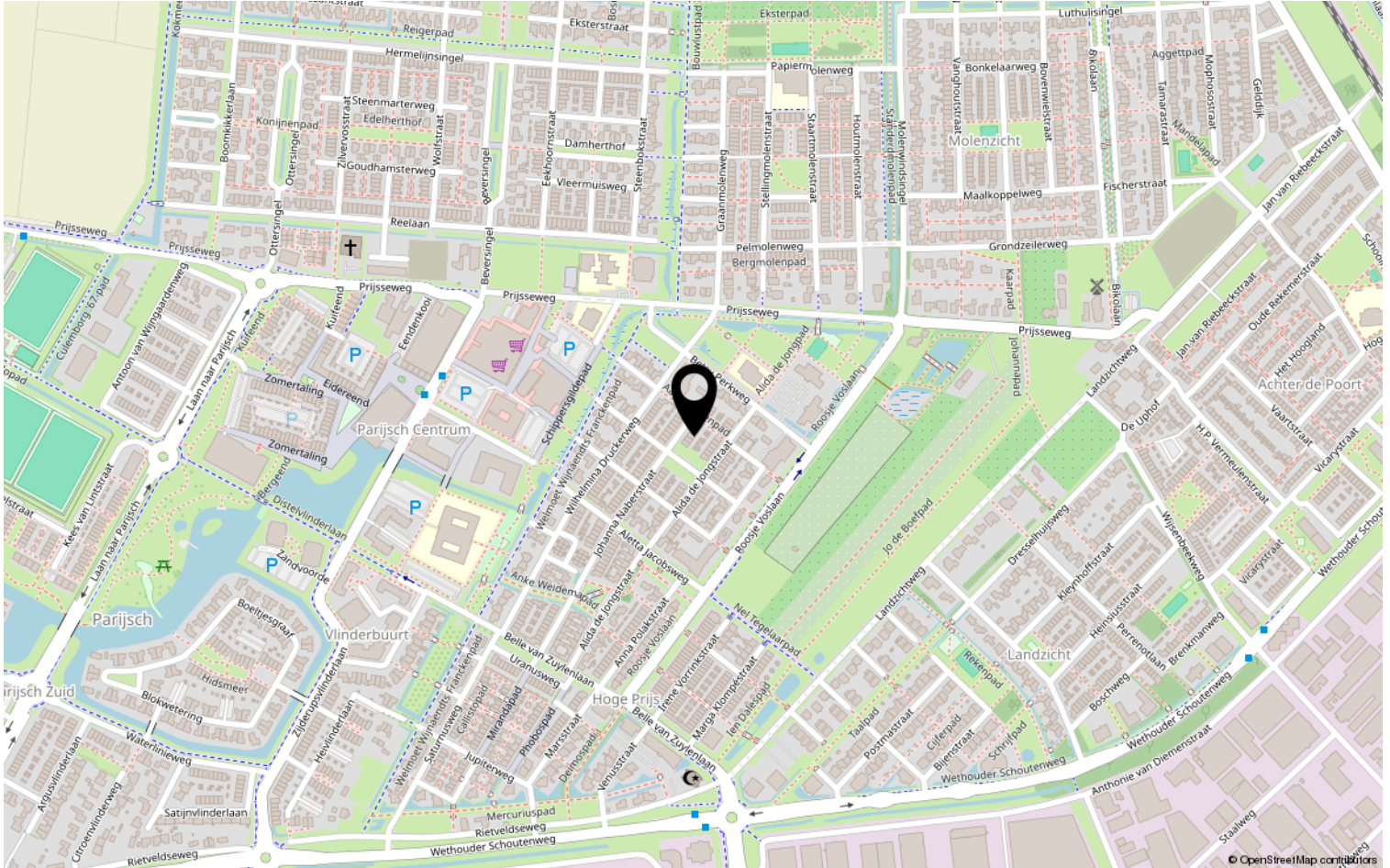
Kadastrale kaart van Johanna Naberstraat 16, 4105EK Culemborg

Referentie: 695d8ae828f3d6556b23f0e5



1105	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Culemborg	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-01-2026 om 10:48.</p>
16	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1105	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	141	
	Bebouwing			

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspacespace.yisual.com/johanna_naberstraat16

vrij makelaars
adviseurs

Johanna Naberstraat 16, Culemborg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?

vrij | makelaars
& adviseurs

Pascalweg 5 02
4104 BE Culemborg

0345-779720 | info@vrij-makelaardij.nl
vrij-makelaardij.nl