



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Pinksterbloem 2 - Culemborg

Vraagprijs € 455.000,- k.k.

Weeda & Jellema Makelaardij b.v.
Zuiderwal 42
4101 EK, CULEMBORG
Tel: 0345-516666
E-mail: info@w-j.nl
Website: www.w-j.nl



Omschrijving

Pinksterbloem 2 - Culemborg

Op een prachtige en rustige locatie, met vrij uitzicht over een sfeervolle waterpartij, ligt deze royale en goed onderhouden tussenwoning met berging. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke woonomgeving en op korte afstand van scholen, een kinderboerderij en het winkelcentrum Chopinplein, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Bij binnenkomst valt direct de moderne en lichte woonkamer op, een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. De open keuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken en vormt een mooi geheel met de woonkamer, ideaal voor wie houdt van een open en ruimtelijk gevoel. Op de 1e en 2e verdieping bevinden zich 3 comfortabele slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren. De verzorgde badkamer is uitgerust met een moderne inloopdouche en biedt alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag. De woning beschikt bovendien over een heerlijke, ruime achtertuin met een ligging op het noord/oosten, waar je in de ochtend en vroege middag kunt genieten van de zon.

Bouwjaar: ca. 1984

Inhoud: ca. 355 m³

Woonopp.: 100 m²

Perc.opp.: ca. 131 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: entree, hal met meterkast en garderobe. De woonkamer is voorzien van een natuursteenlook tegelvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond en profiteert van veel lichtinval door het grote raam. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken met een moderne inbouwkeuken, uitgerust met een spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven. De keuken is afgewerkt met een houten aanrechtblad en een bijpassende kastenwand met veel extra opbergruimte. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Overloop met een laminaatvloer en toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3). Op deze verdieping kunnen weer eenvoudig 3 slaapkamers worden gerealiseerd. De keurige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, 2e hangend toilet en een vaste wastafel met een badkamermeubel.

2e verdieping: Deze verdieping is te bereiken middels een vaste trap. Overloop met veel opbergruimte en de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Op deze verdieping is tevens een royale 3e slaapkamer aanwezig met 2 grote dakramen die voor veel lichtinval zorgen.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De ruime achtertuin met een ligging op het noord/oosten is voorzien van een terras, plantenborder en een

vrijstaande stenen berging met elektra.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel A en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing.

Verwarming en warmwatervoorziening verlopen via een ATAG cv-ketel uit 2014, in combinatie met een in 2022 geïnstalleerde ATAG hybride boiler.

Deze boiler verwarmt water met behulp van stroom van de zonnepanelen of via het elektriciteitsnet, in samenwerking met de cv-ketel..

De woning heeft 11 zonnepanelen.

De woonkamer en ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van airconditioning.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 455.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 455.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Perceel oppervlakte	: 131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Pinksterbloem 2
4102 KA 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.



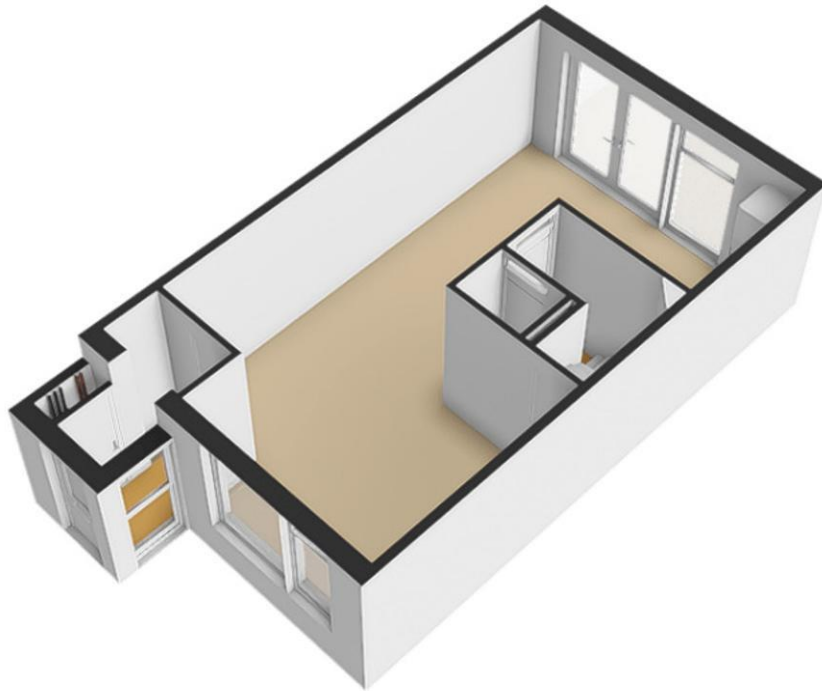


Pinksterbloem 2 - Culemborg
Begane Grond



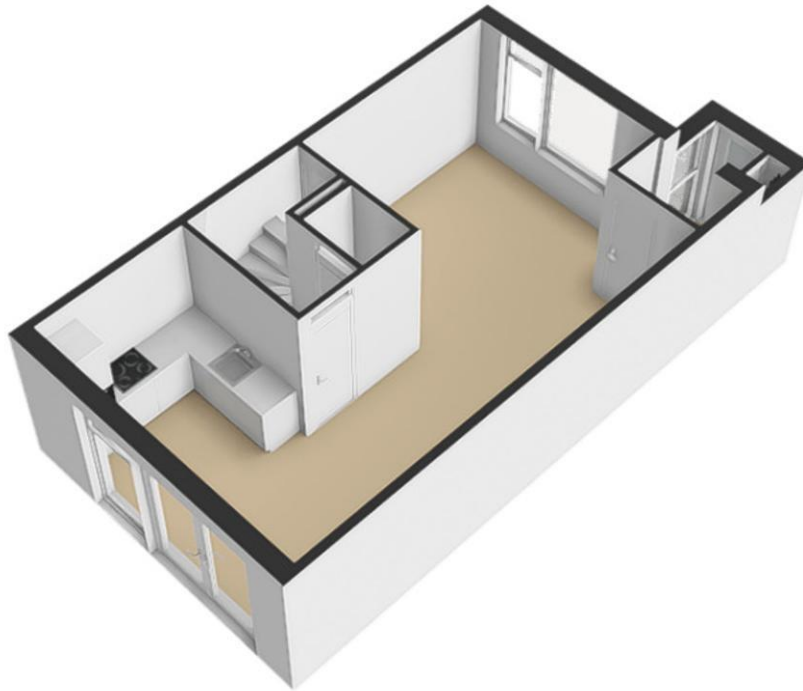


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



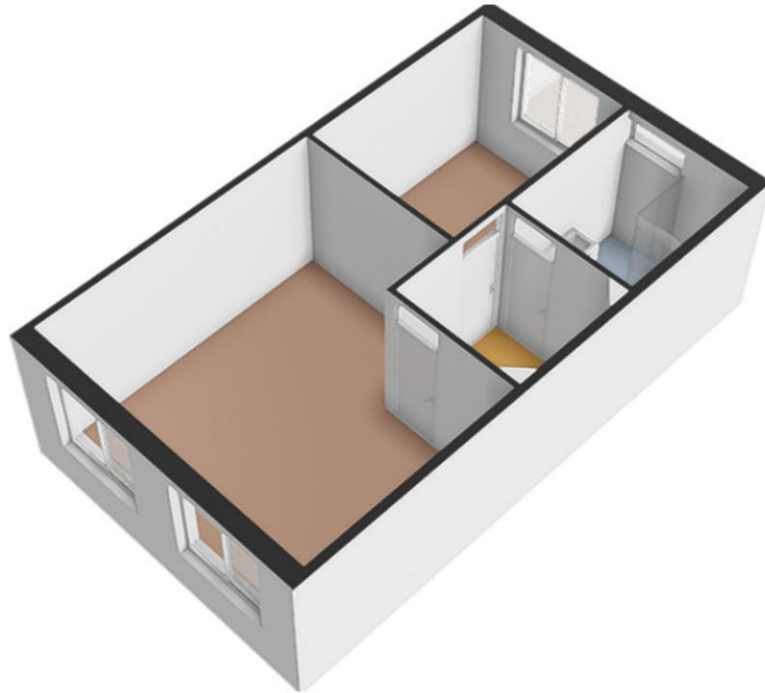


Pinksterbloem 2 - Culemborg
Eerste Verdieping



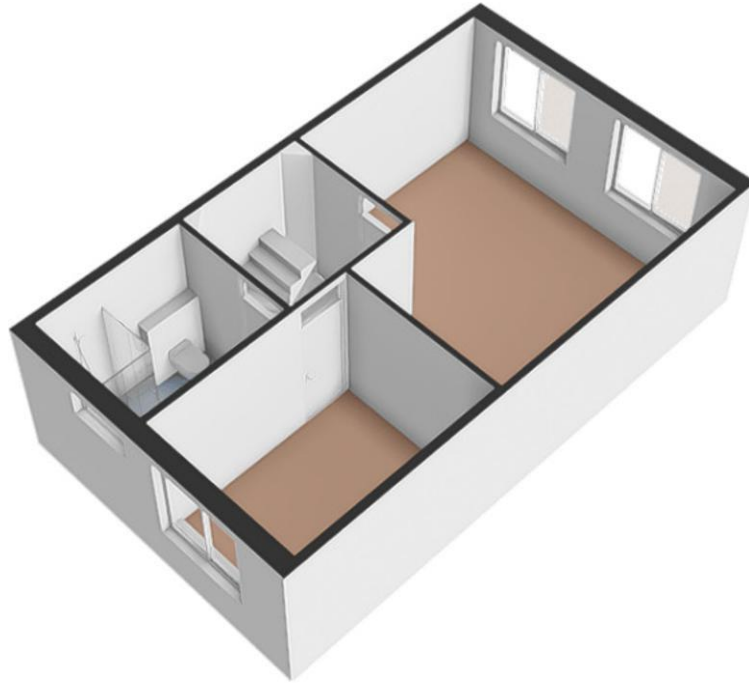


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



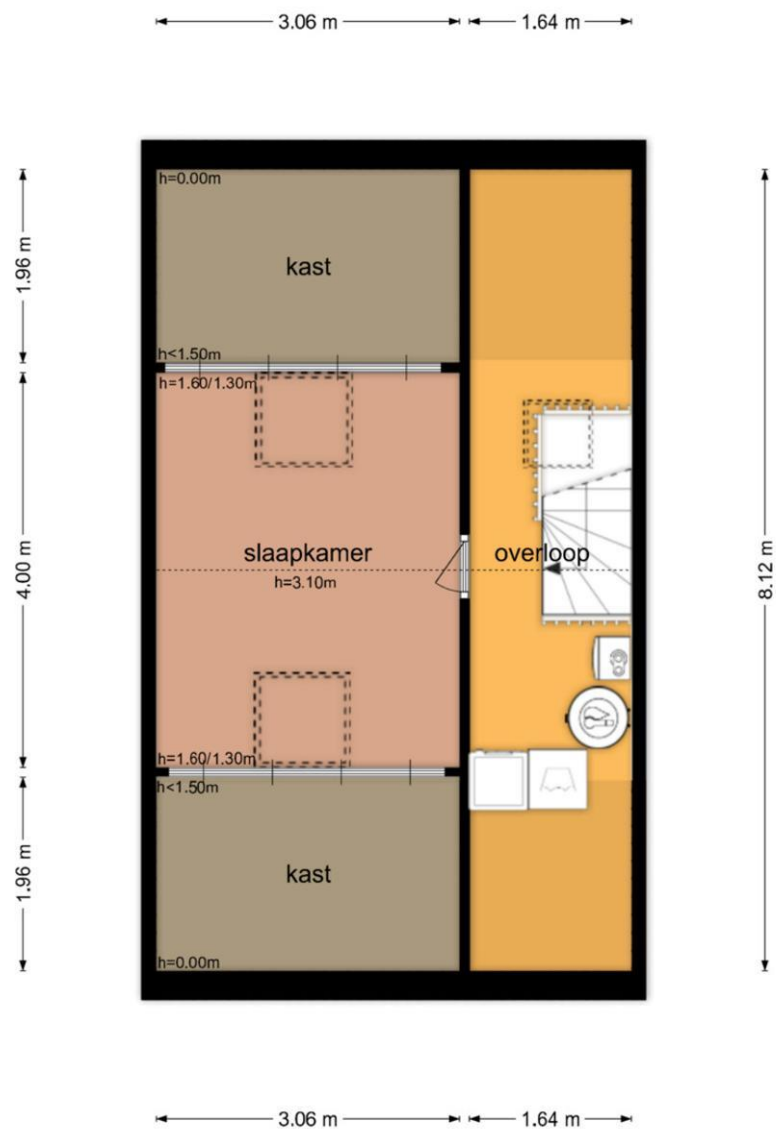


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Pinksterbloem 2 - Culemborg
Tweede Verdieping



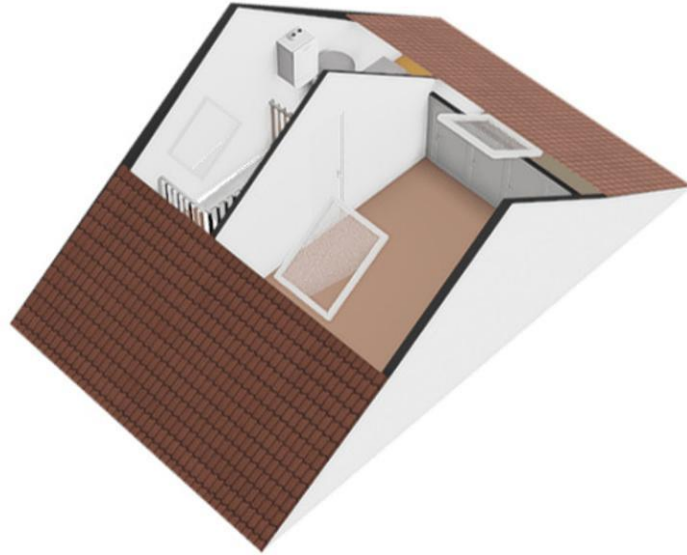


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



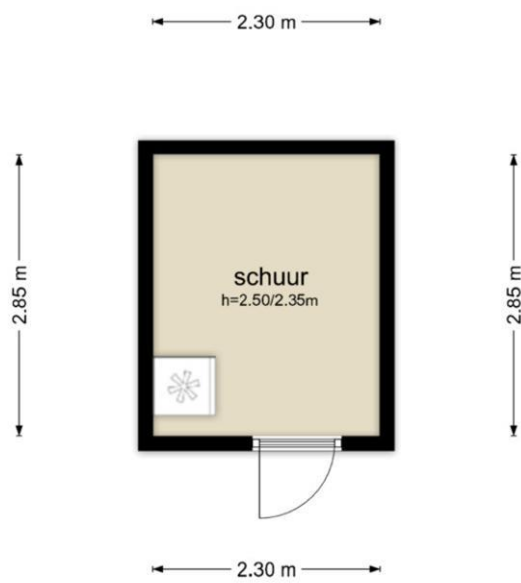


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





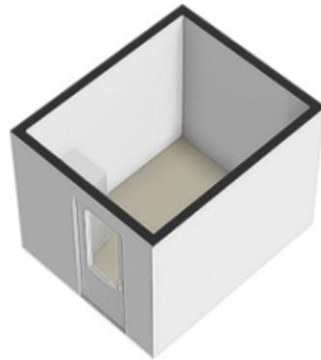
**Pinksterbloem 2 - Culemborg
Berging**



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

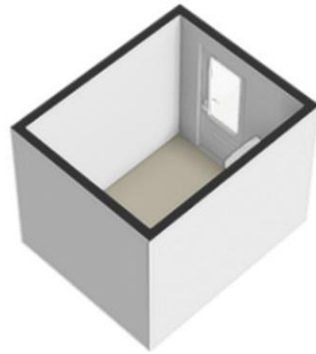


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Pinksterbloem 2
Postcode / Plaats	4102 KA Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 1880
Oppervlakte	131 m ²
Soort	Volle eigendom