

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Prijsseweg 20

Culemborg

Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar
de woning?
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Omschrijving

8



Plattegrond

30



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 111 m²

 1407 m²

Bouwjaar 1995
Wonen 111 m²
Externe bergruimte 73 m²
Perceel 1407 m²
Inhoud 410 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging vrij uitzicht, open ligging,
buiten bebouwde kom,
landelijk gelegen

Energielabel C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, grotendeels
dubbelglas

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Intergas 4422hr (2001,
Eigendom)



Fenomenaal uitzicht



Omschrijving

Wat een plek. Zo'n plek waar je aankomt en meteen geraakt wordt door de vrijheid, de ruimte en het uitzicht. Alsof je even helemaal loskomt van de drukte, terwijl de levendigheid en voorzieningen van Culemborg zich gewoon op vijf fietsminuten afstand bevinden. Buiten wonen op z'n best dus, met de stad verrassend dichtbij.

Deze vrijstaande woning uit 1995 staat op een perceel van ruim 1400 m² en weet deze oppervlakte nóg groter te laten voelen. Dat komt door de grandioze ligging: aan alle vier de zijden ervaar je openheid, lucht en vrijheid. Geen directe obstakels, geen opgesloten gevoel, maar rondom zicht en ruimte. Een zeldzame combinatie die je iedere dag opnieuw waardeert.

Voor liefhebbers van buitenleven is dit een droomplek. Of je nu geniet van tuinieren, zelfvoorzienend leven of gewoon graag met je handen in de aarde zit: hier kun je je hart ophalen. De siertuin is sfeervol aangelegd en achter op het perceel wacht nog een bijzonder extraatje: een eigen wijngaard. Charmant, uniek en vol mogelijkheden. Hoe leuk is het om straks je eigen druiven te oogsten en misschien zelfs je eigen wijn te maken?

Ook de schuur verdient jouw aandacht. Een karaktervolle ruimte met stalen raampjes en mooie oude dakpannen, boordevol sfeer en verrassend ruim van opzet. Perfect als hobbyruimte, werkplaats, opslag of misschien wel een inspirerend atelier.

De woning zelf heeft recent buitenom een frisse make-over gekregen en voelt verzorgd en eigentijds aan. Daarbij profiteer je van de solide bouw kwaliteit uit de jaren '90: een sterke basis waar je op kunt vertrouwen. De charmante uitstraling springt direct in het oog, met het royale dakvlak en de uitnodigende entree die je meteen nieuwsgierig maakt naar binnen.

Binnen word je ontvangen in een ruime hal die toegang geeft tot de living. Een heerlijk brede leefruimte met grote raampartijen rondom, waardoor buiten overal dichtbij voelt. Vanuit de woonkamer kijk je over de sloot richting de weilanden en koeien, aan de andere zijde over je eigen tuin. Het uitzicht verveelt hier geen moment. De ruimte wordt extra sfeervol door het balkenplafond, de houten vloer en de houtkachel die direct warmte en gezelligheid brengt.

In de uitbouw bevindt zich de keuken; een heerlijke plek waar koken vanzelf leuker wordt. Ook hier is slim nagedacht over zichtlijnen en contact met buiten. Terwijl je staat te koken, geniet je van het uitzicht en de rust om je heen. Aansluitend is er een praktische bijkeuken, precies zoals je het hebben wilt.

De indeling verrast positief, want op de begane grond vind je ook de badkamer. Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. En dan die ene kamer... recent strak gestuukt en geschilderd, helemaal klaar voor gebruik. Maar eerlijk is eerlijk: het uitzicht steelt hier de show. Gordijnen open in de ochtend en je dag begint vanzelf goed.

Dit is zo'n huis dat je niet alleen bekijkt, maar voelt. Een plek van rust, vrijheid en rijkdom. Een plek waar hobby, wonen en genieten moeiteloos samenkomen. Wij begrijpen heel goed waarom je hier zou willen blijven. Kom het zelf ervaren tijdens een bezichtiging.



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- vrijstaande woning
- sublieme locatie
- vrijheid met landelijke vergezichten
- royaal bijgebouw (met verdieping) van 73 m²
- perceel van 1.407 m²
- wijngaard
- gezellige living met houtkachel
- bijkeuken
- 3 slaapkamers
- voorzieningen in de nabijheid
- centraal gelegen











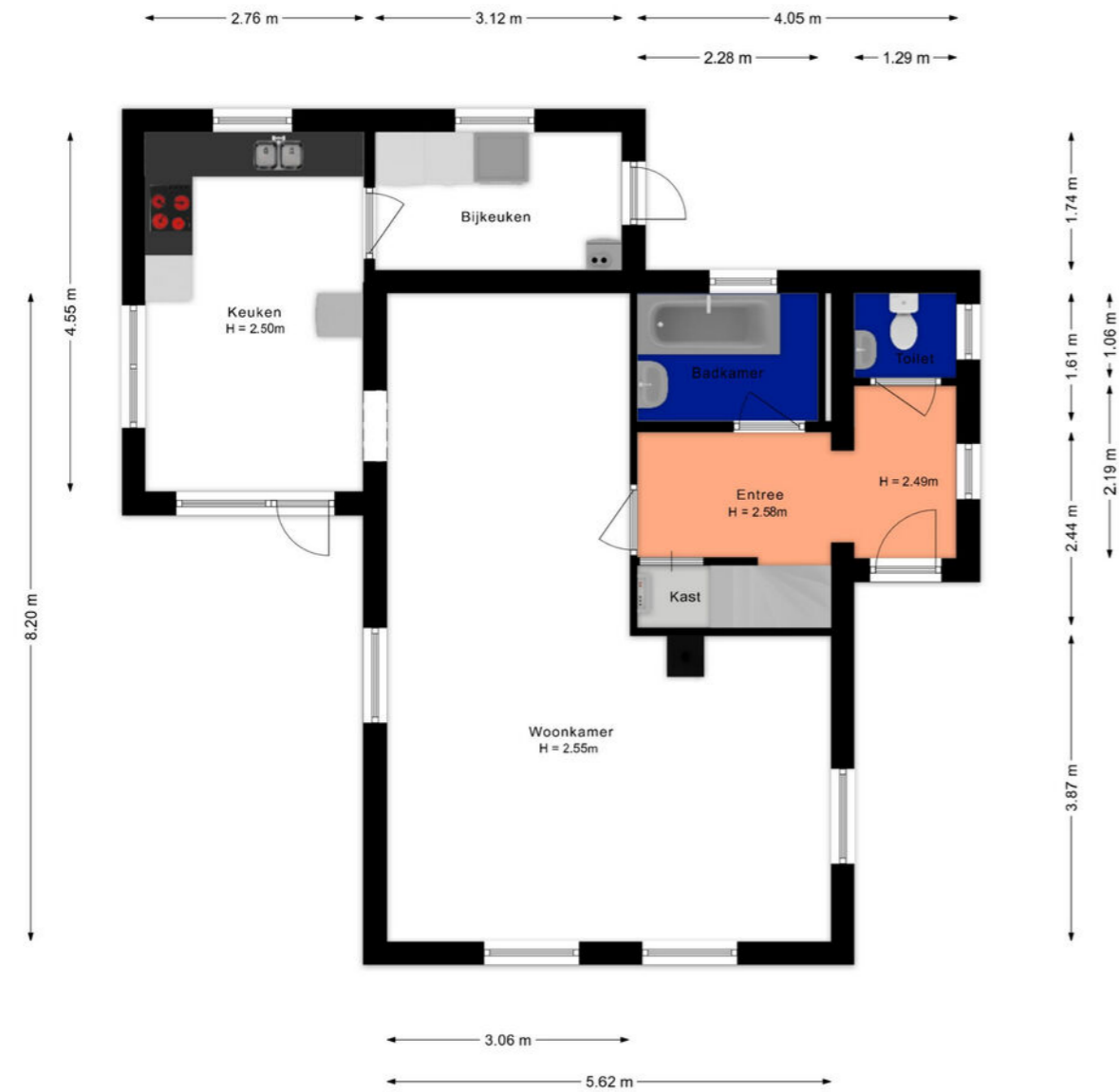








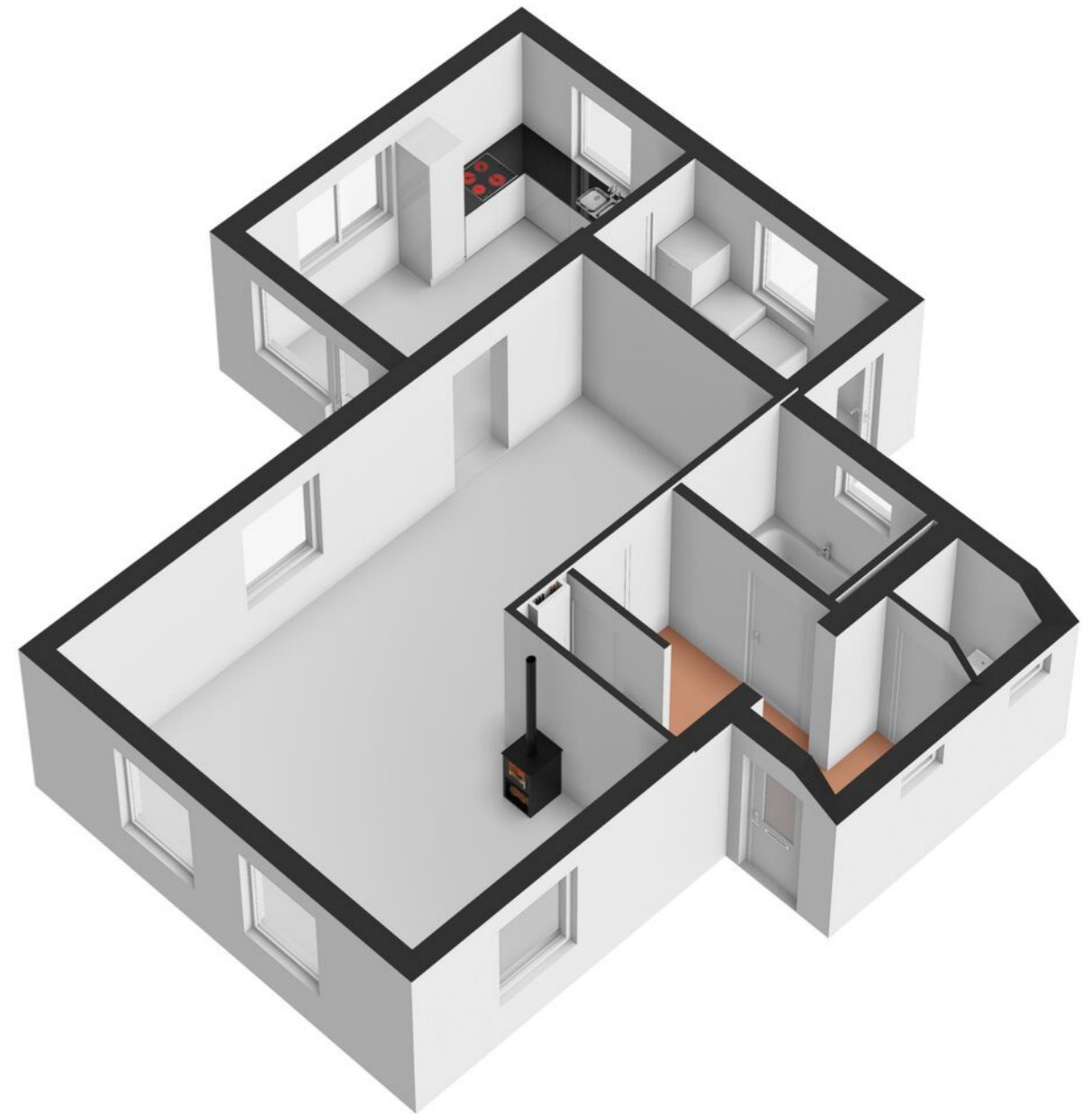
Plattegrond



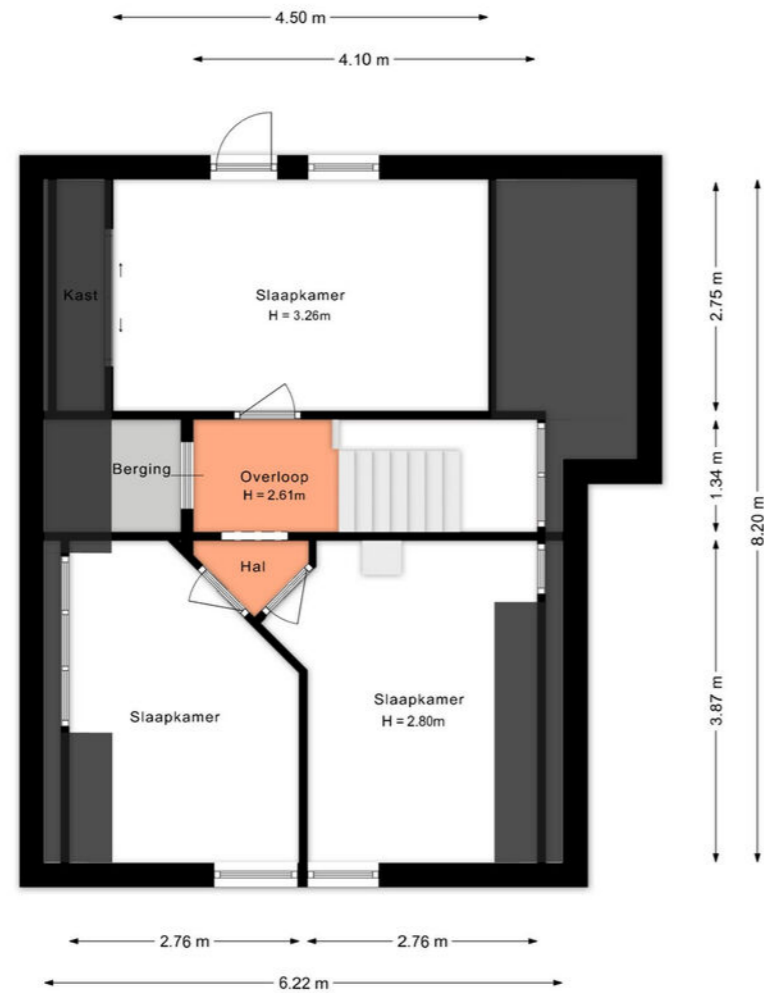
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



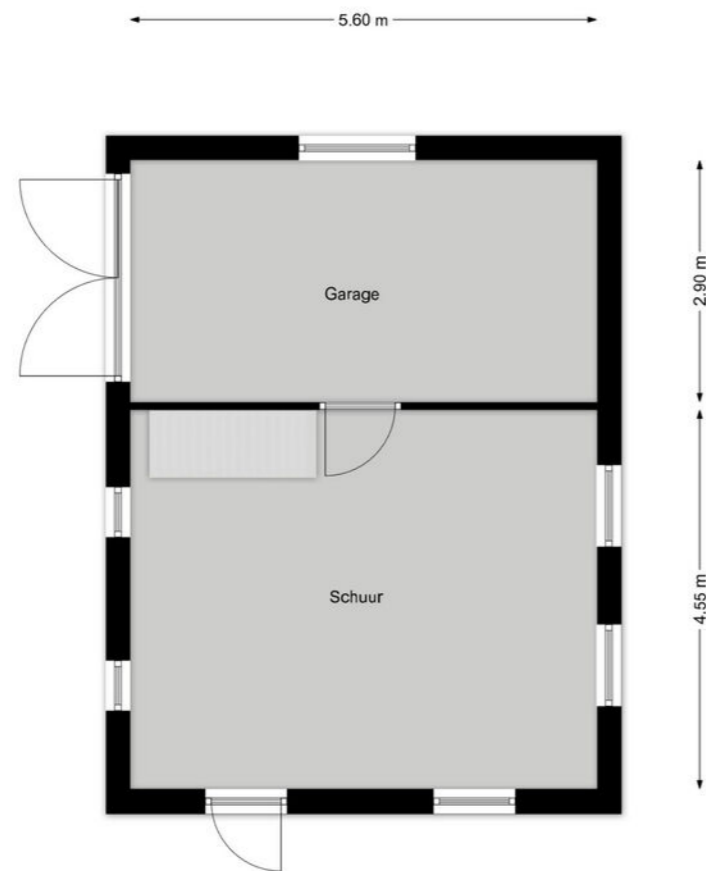
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



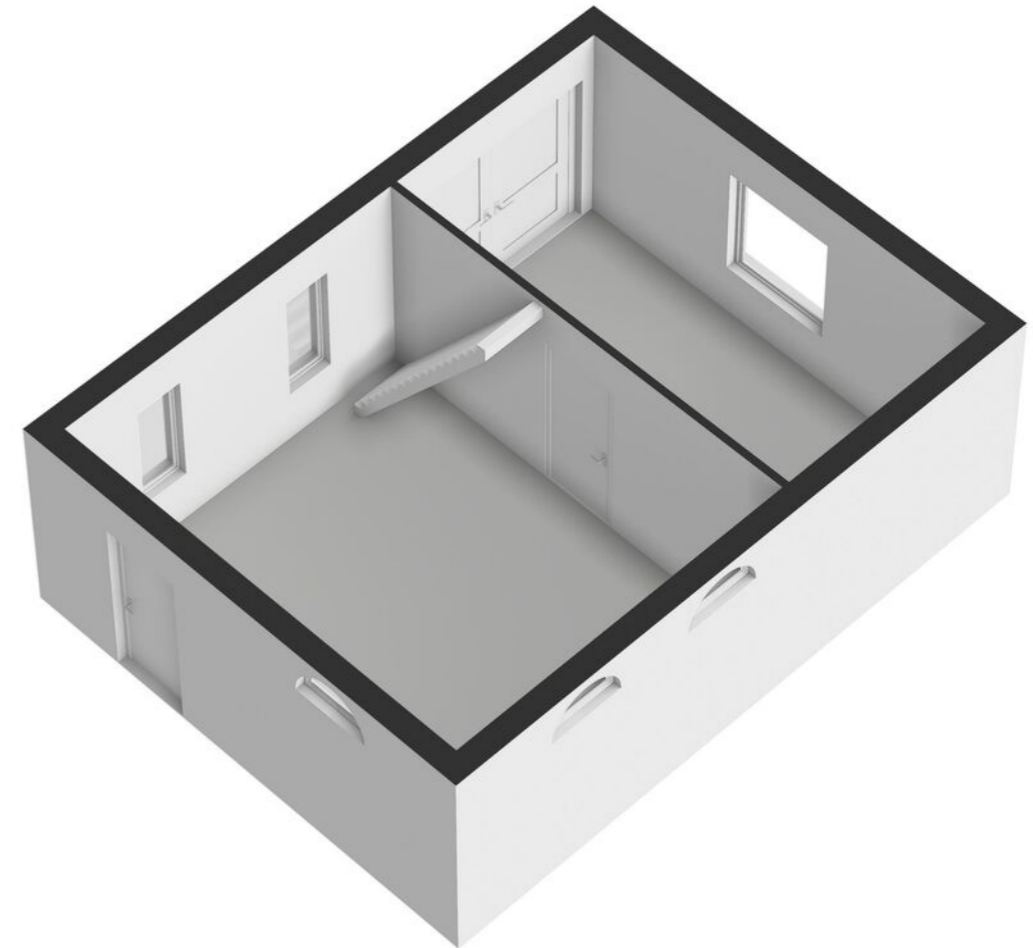
Plattegrond



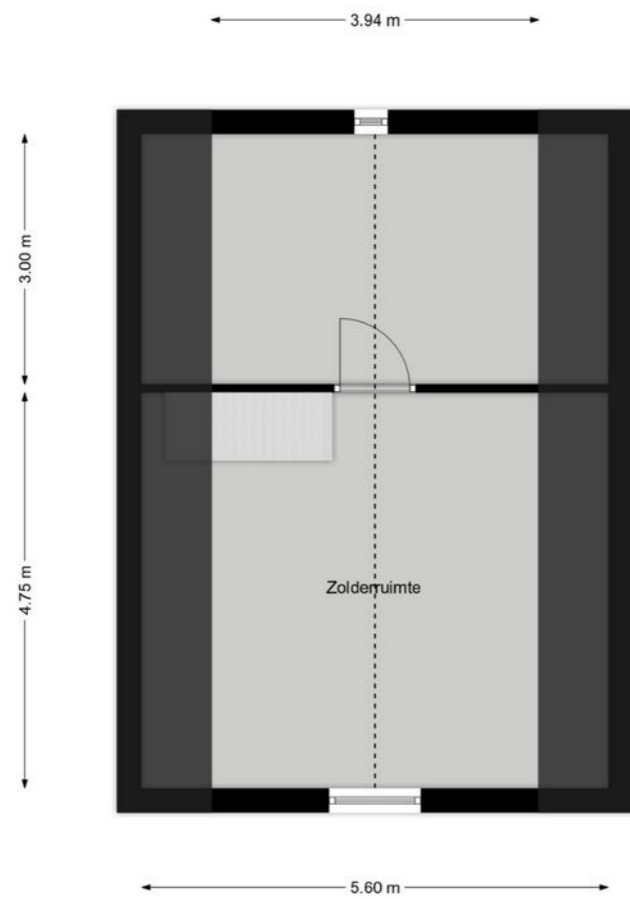
Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



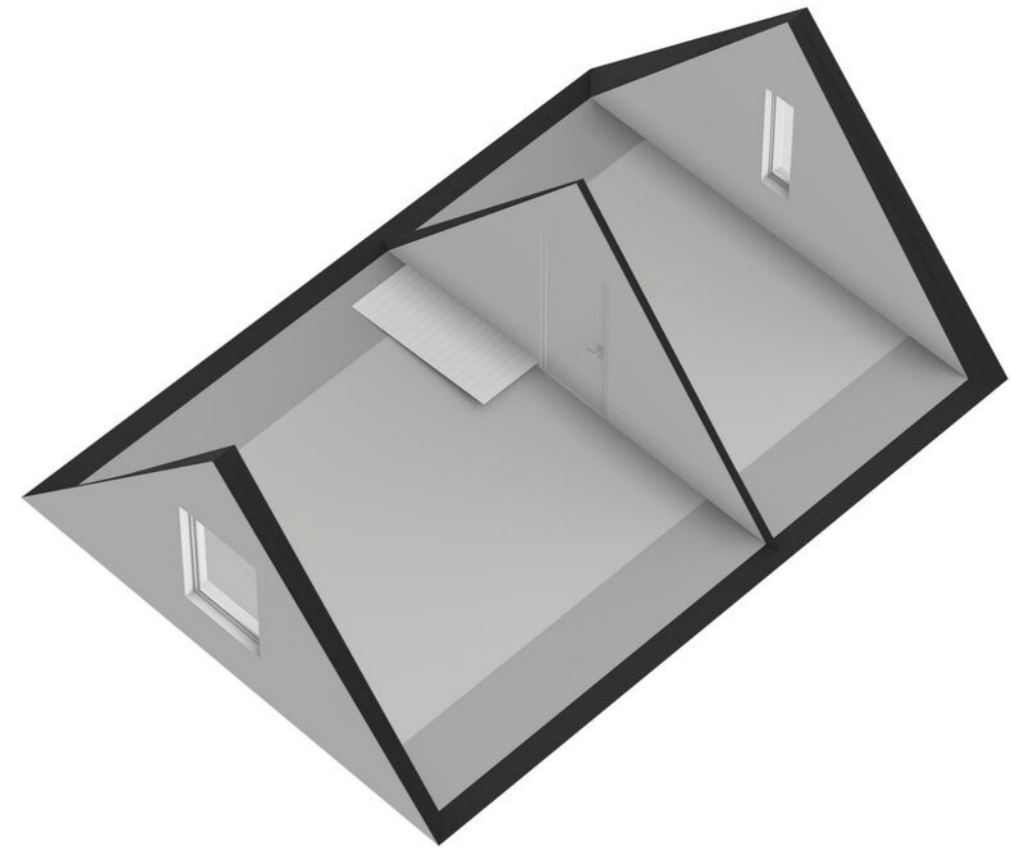
Plattegrond



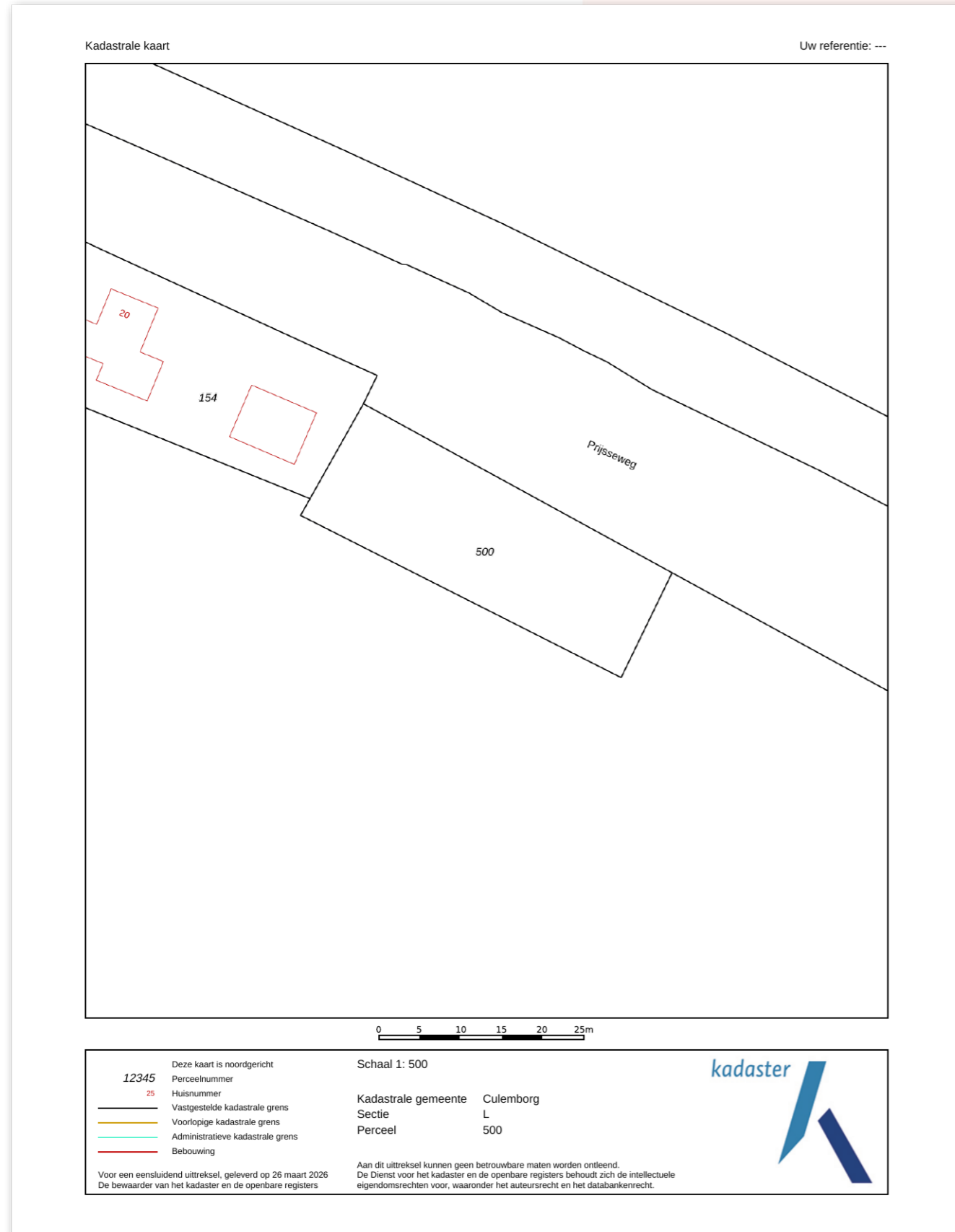
Verdieping Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

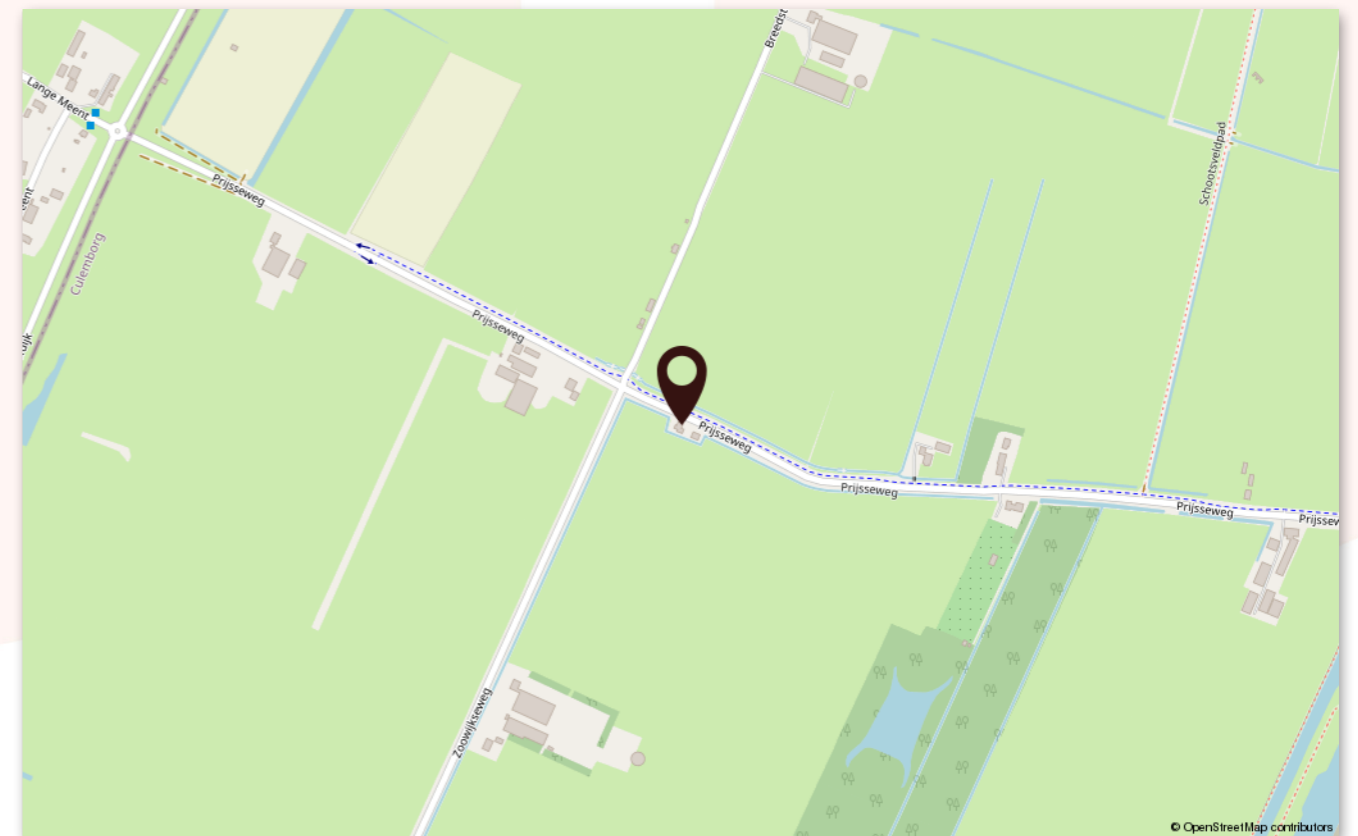
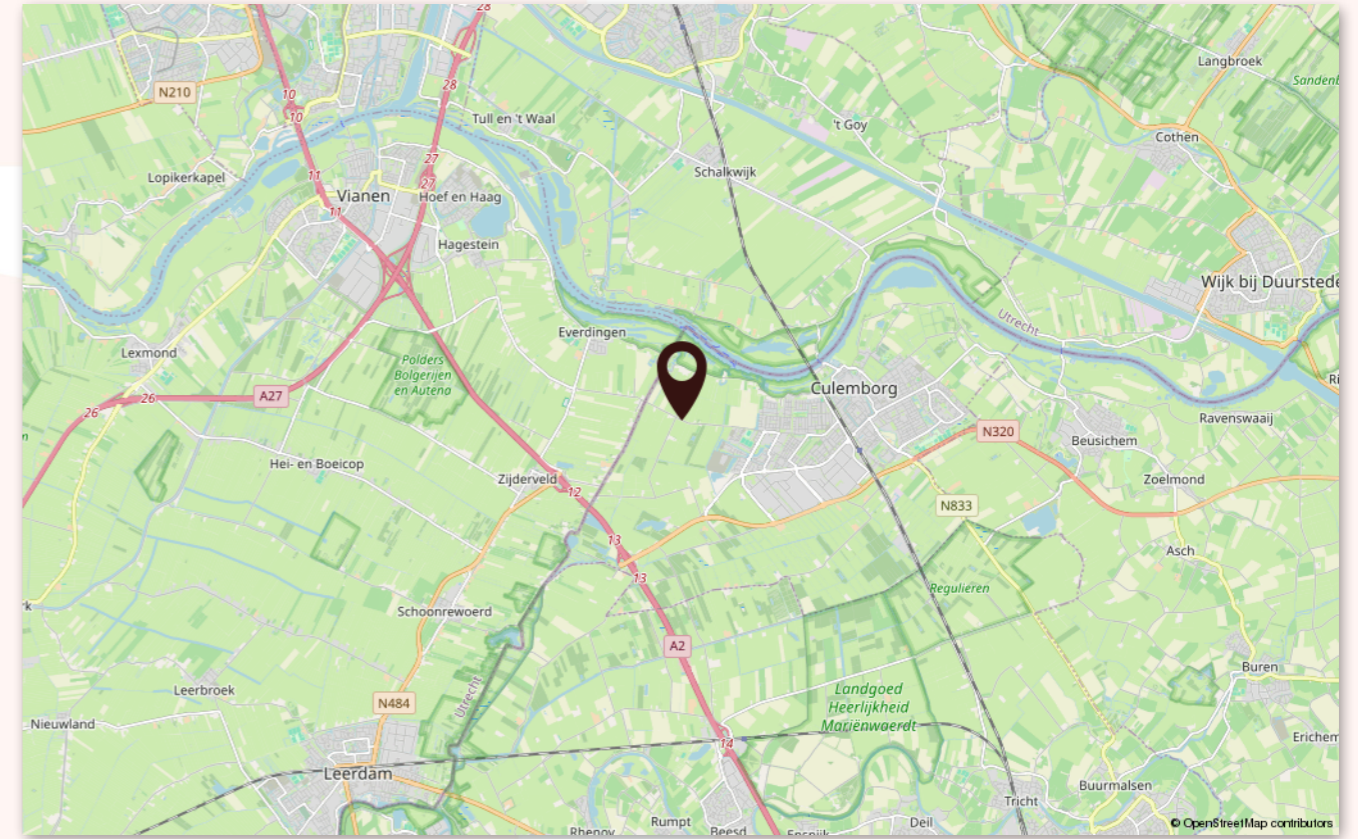
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Philips Hue verlichting		x	
Schoenenkast slaapkamer achterzijde	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Mint-groene overgordijnen (keuken, slaapkamers)		x	
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Camera's			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas	x		
3x Metalen stellingen, 2x kleine tafel, Ikea Pax kast		x	
Diverse tuingereedschap en -materialen, evenals materialen huis (bijv. dakpannen)	x		
Houten/gietijzeren tuinbank, schommelbank en compostbakken	x		
Over te nemen contracten			
Gastank			x

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl

[woonkoppel.nl](https://www.woonkoppel.nl)

