



## Verdistraat 3 - Culemborg

€ 389.000,- k.k.

## Omschrijving

### Verdijkstraat 3 - Culemborg

Verzorgde tussenwoning met zonnige tuin, moderne badkamer en riante zolder

In een rustige en prettige woonomgeving in Culemborg ligt deze verzorgde tussenwoning met een onderhoudsvriendelijke voortuin, zonnige achtertuin op het zuidwesten en een vrijstaande stenen berging met elektra. Een ruime gezinswoning met een praktische indeling, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een verassend ruime zolderkamer met grote dakkapel.

De woning biedt een prettige woonbasis en is op diverse punten al aangepakt. Zo beschikt de woning over een recent gerenoveerde badkamer, bijna geheel dubbel glas, dakisolatie, mechanische ventilatie en glasvezel. De lichte woonkamer, praktische keuken en riante zolderverdieping maken dit een woning met volop mogelijkheden.

De ligging is bovendien erg prettig. Je woont hier in een rustige woonwijk met openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving en diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Culemborg zijn goed bereikbaar. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere Utrecht, 's-Hertogenbosch en de A2/A15 ligt op korte afstand.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer, het toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is een fijne leefruimte met zicht op het altijd levendige Chopinplein. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, van waaruit je toegang hebt tot de zonnige achtertuin.

##### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de recent gerenoveerde badkamer.

##### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de riante zolderkamer. Dankzij de recent geplaatste grote dakkapel is dit een heerlijke lichte ruimte, ideaal als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer.

#### Buitenruimte

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voortuin en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier kun je volop genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra.

#### Algemeen

Riante dakkapel

Recent gerenoveerde badkamer

Onderhoudsvriendelijke voortuin

Zonnige achtertuin op het zuidwesten  
Vrijstaande stenen berging met elektra  
Verwarming en warm water via cv-combiketel, Nefit 2008, eigendom  
Bijna geheel voorzien van dubbel glas  
Energie label C

Aanvaarding: in overleg  
Vraagprijs: € 389.000,- k.k.



## Kenmerken

	: € 389.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 351 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 129 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 102 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1965
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin 54 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

## Locatie

Verdijkstraat 3  
4102 CL 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.**



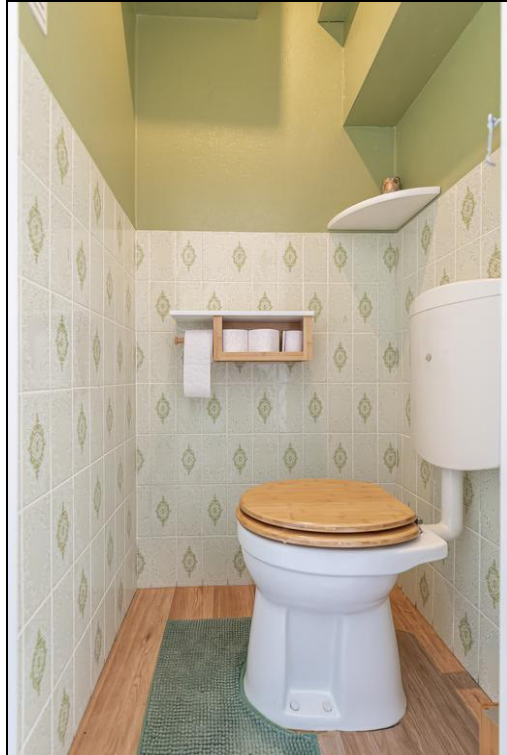


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**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.**





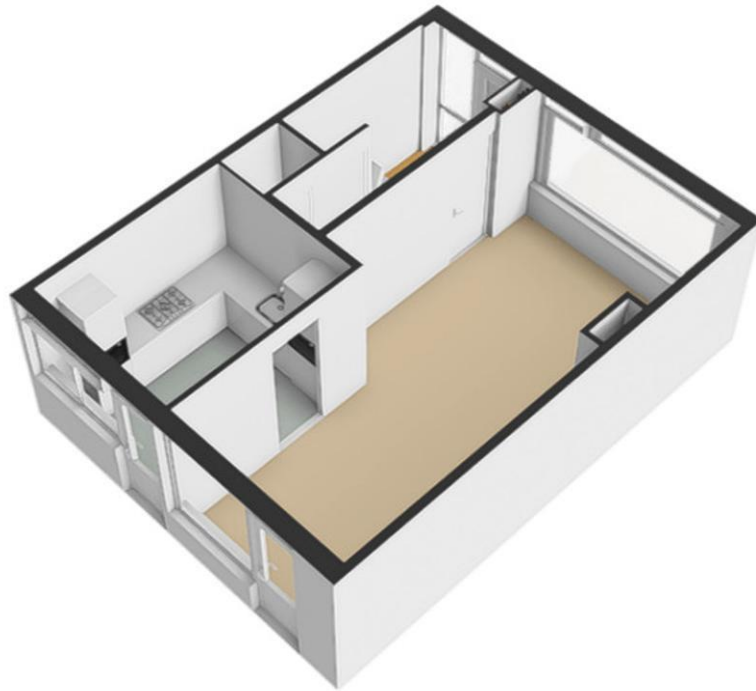
**Verdijkstraat 3 - Culemborg**  
**Begane Grond**



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.**





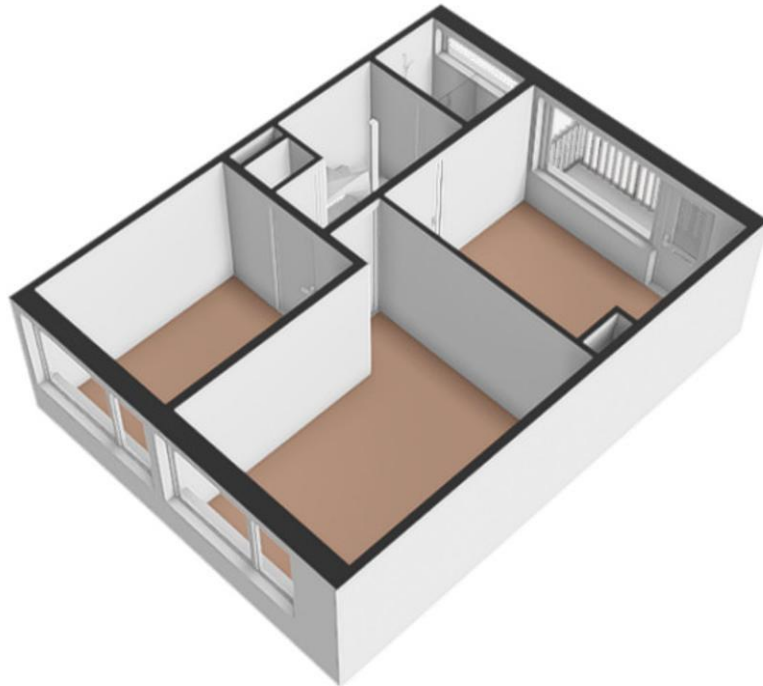
**Verdijkstraat 3 - Culemborg**  
**Eerste Verdieping**



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

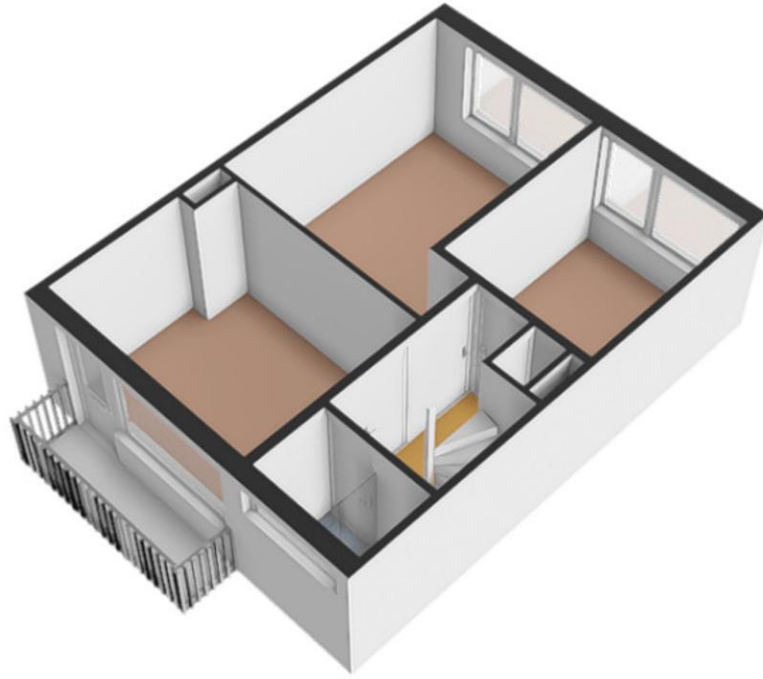


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



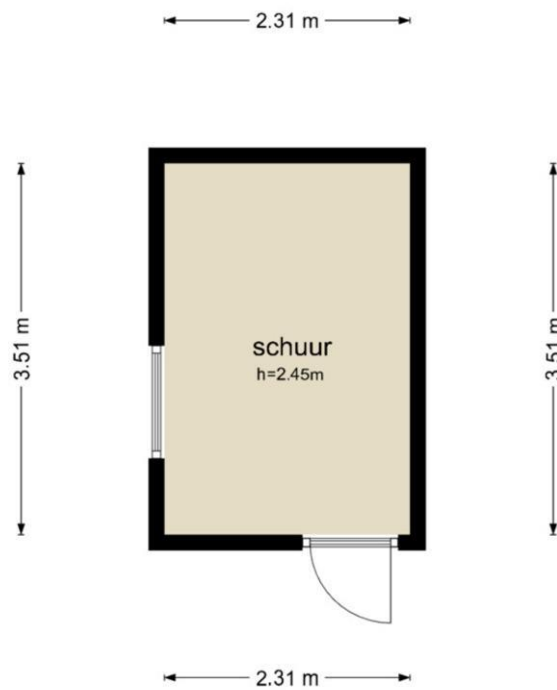


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Verdijkstraat 3 - Culemborg**  
**Schuur**



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.**



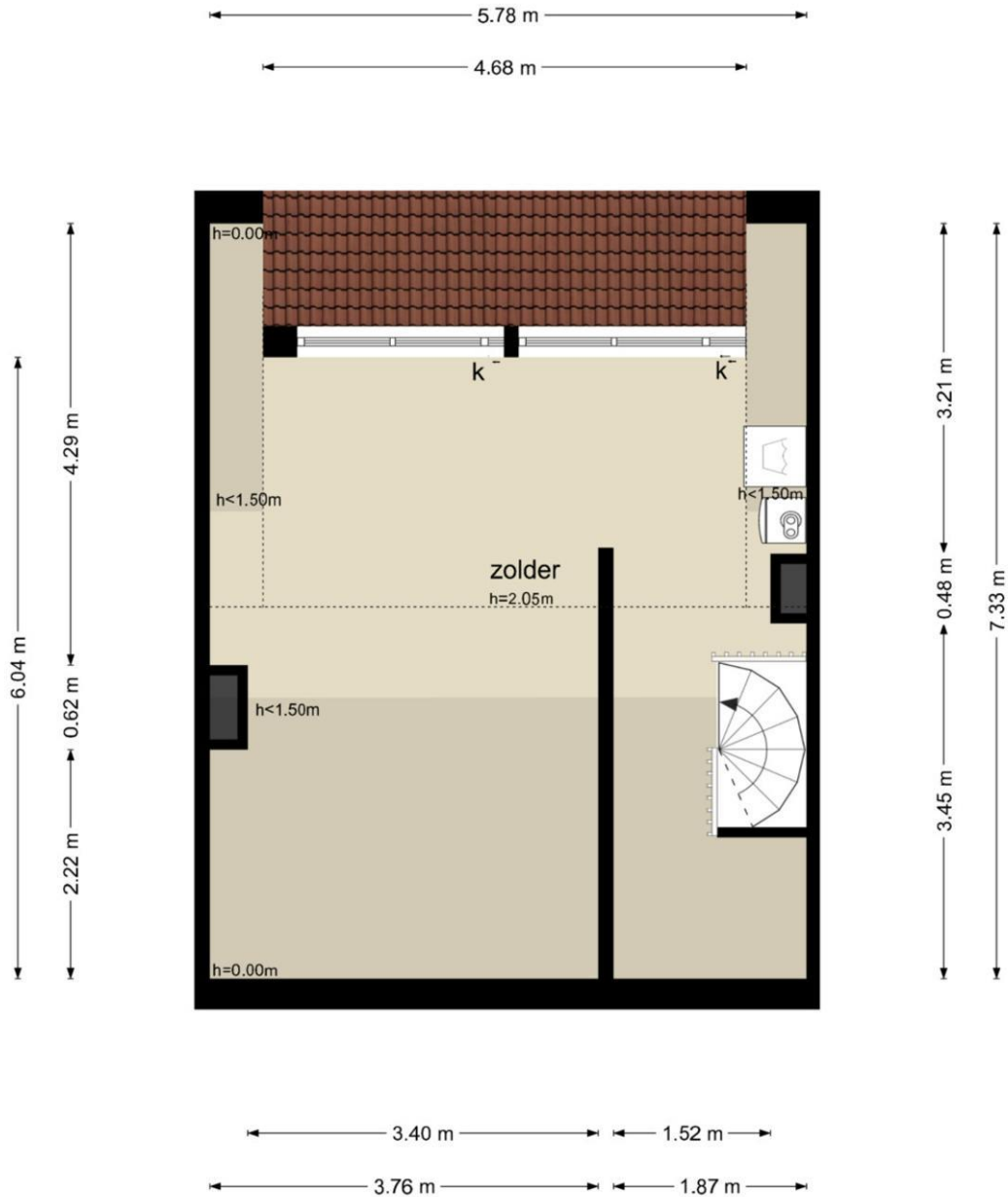


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Verdijkstraat 3 - Culemborg**  
**Zolder**



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	Verdijkstraat 3
Postcode / Plaats	4102 CL Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 182
Oppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom