



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Westerwal 5-c - Culemborg

Vraagprijs € 469.500,- 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

Westerwal 5-c - Culemborg

Wonen op een unieke locatie aan de sfeervolle Culemborgse stadsgracht, met het historische stadscentrum, gezellige restaurants, winkels, supermarkten en het NS-station op korte afstand!

Deze keurige HOEKWONING MET GROTE GARAGE combineert een fijne woonomgeving met veel ruimte, comfort en een prachtig vrij uitzicht over het water.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming, een open keuken aan de voorzijde met uitzicht over de stadsgracht, 4 slaapkamers, een moderne stadstuin op het noord/oosten en een grote vrijstaande stenen garage met bergvliering. Een ideale gezinswoning op een bijzonder fraaie locatie nabij alle voorzieningen.

Bouwjaar: 1985

Inhoud: ca. 371 m³

Woonopp.: 105 m²

Perc.opp.: 134 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte voorzien van een toilet met fonteintje, trapkast en trapopgang naar de 1e verdieping. De tuingerichte woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een mooie pvc vloer, vloerverwarming en een tuindeur naar de achtertuin. De hoge raampartijen tot aan de grond zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de stadstuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met nette inbouwkeuken, voorzien van een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Hier kookt u met een prachtig vrij uitzicht over de Culemborgse stadsgracht.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van een pvc vloer. De betegelde badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en een 2e toilet. Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.

2e verdieping: Overloop met veel praktische bergruimte, de opstelling van de Remeha combi cv-ketel (2019) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De royale 4e slaapkamer beschikt over een dakraam, zijraam en zeil op de vloer.

Buitensituatie: De woning beschikt over een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke stadstuin op het noord/oosten, aangelegd met meerdere terrassen en plantenborders. Achterin de tuin bevindt zich de grote vrijstaande stenen garage met elektra, garageroldeur en een ruime bergvliering. De garage is tevens bereikbaar via een praktische achterom.

Algemeen:

Volledig geïsoleerd

Energielabel C

10 zonnepanelen

Aanvaarding: In overleg

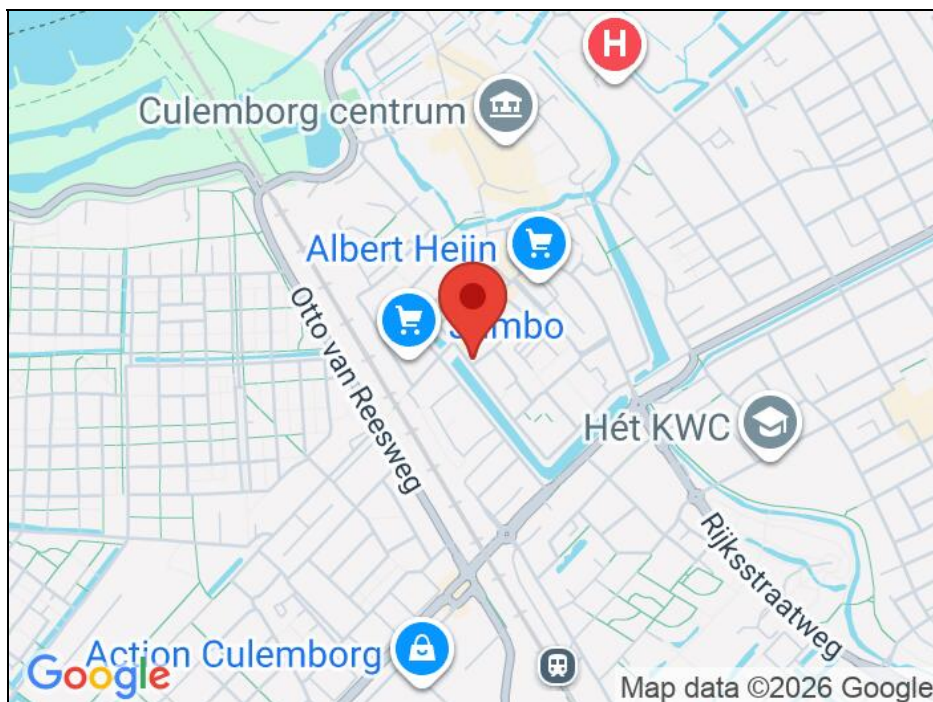
Vraagprijs: € 469.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.500,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 20 m ² (521 bij 390 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

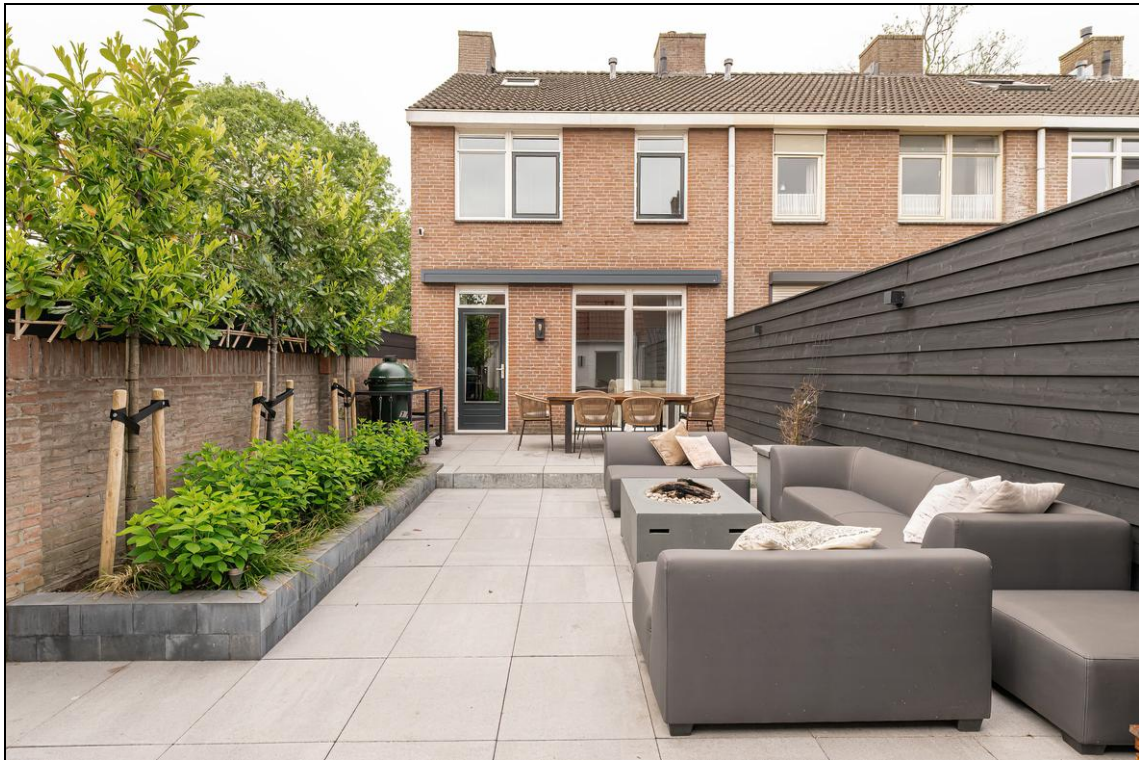
Locatie

Westerwal 5 c
4101 ES 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.





Westerwal 5c - Culemborg
Begane Grond



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

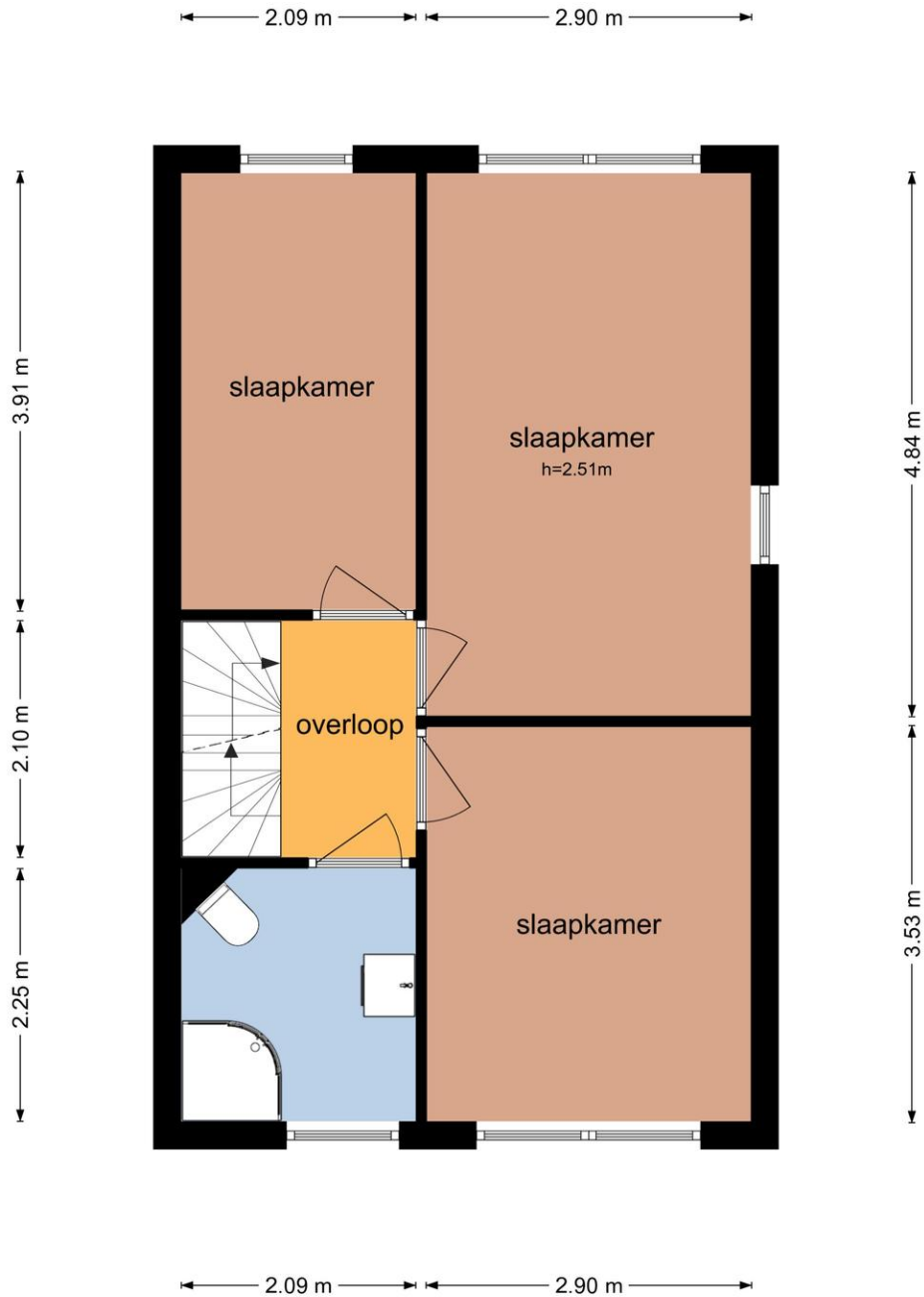


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



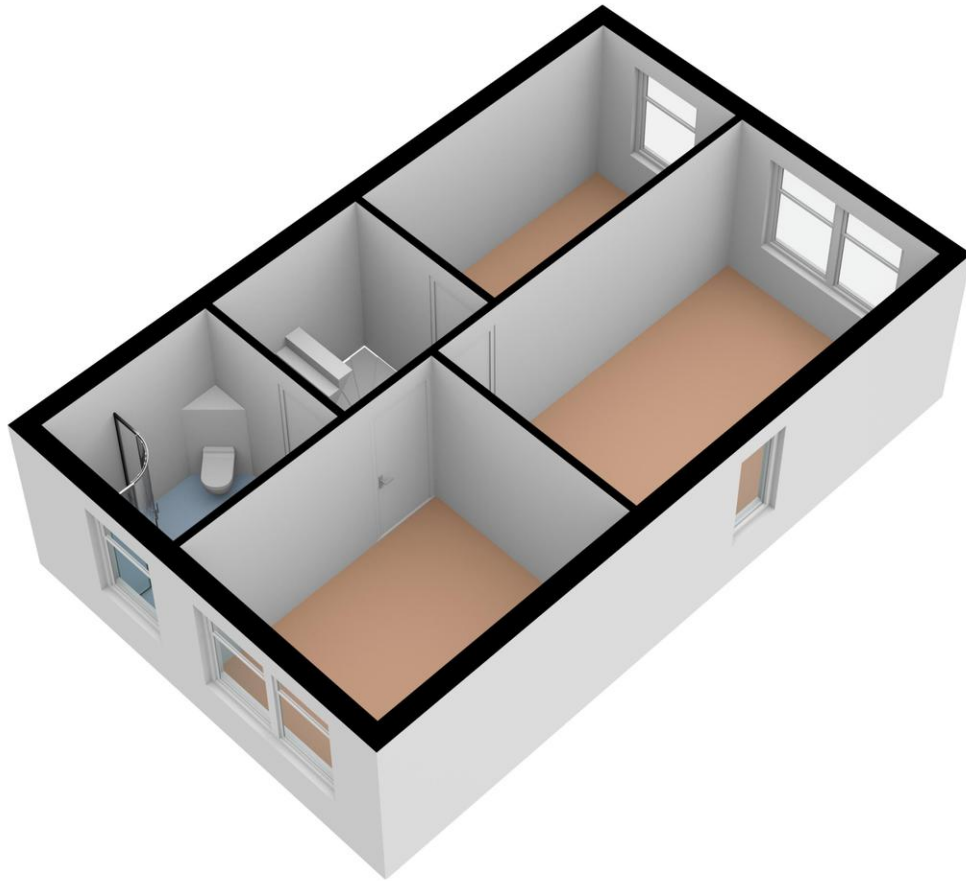


Westerwal 5c - Culemborg
Eerste Verdieping



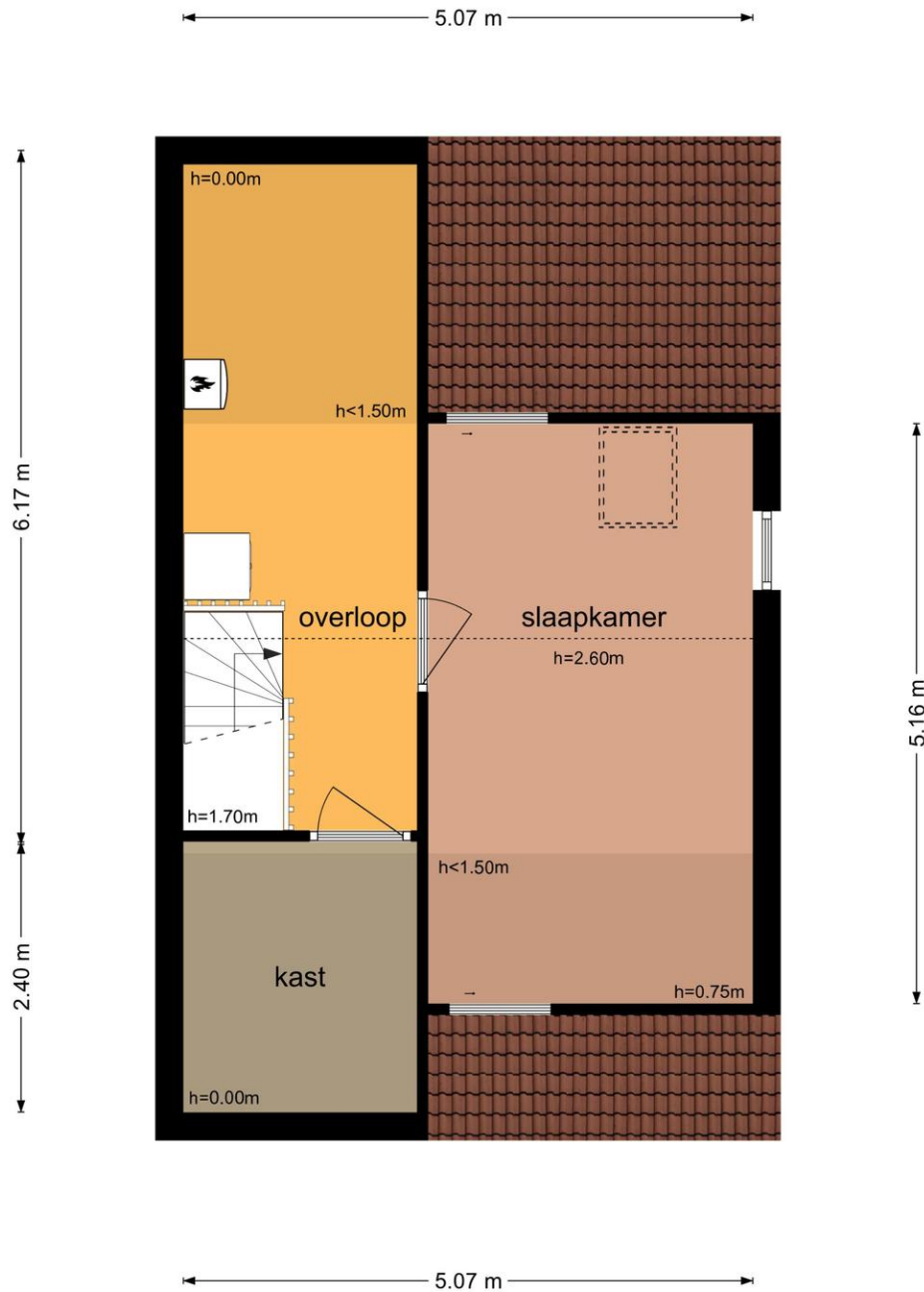


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



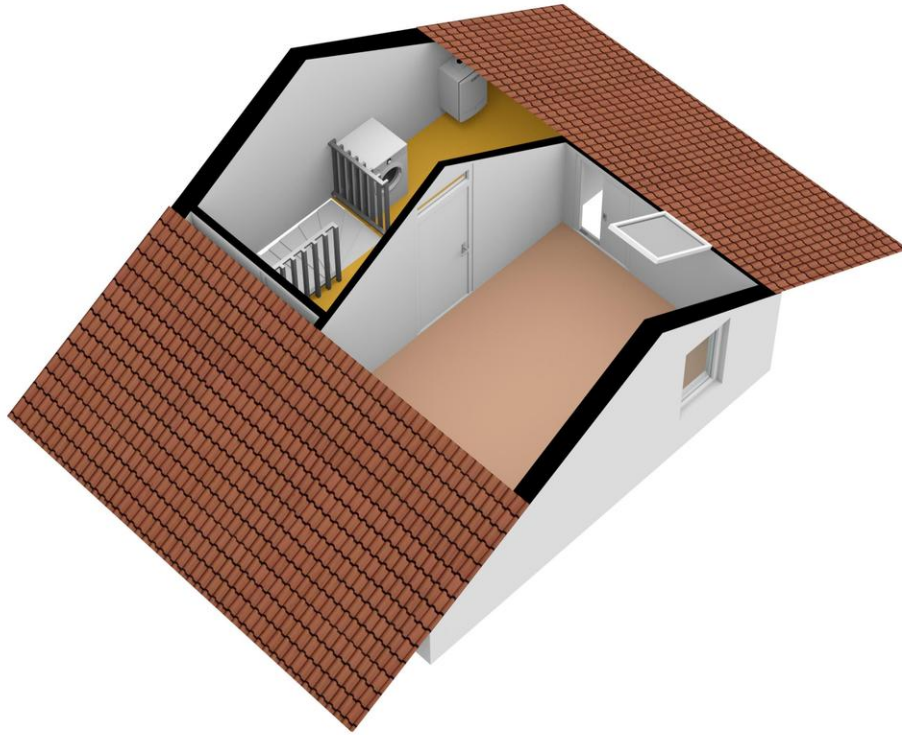


Westerwal 5c - Culemborg
Tweede Verdieping





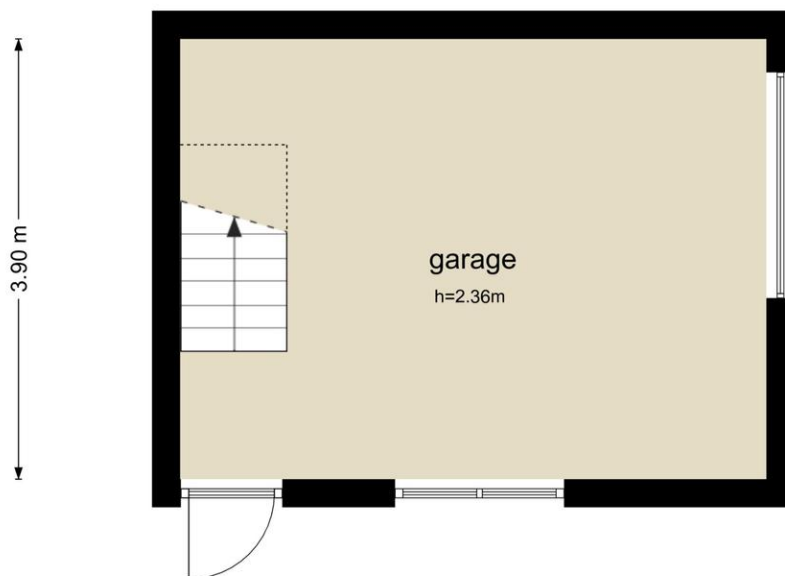
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Westerwal 5c - Culemborg
Garage

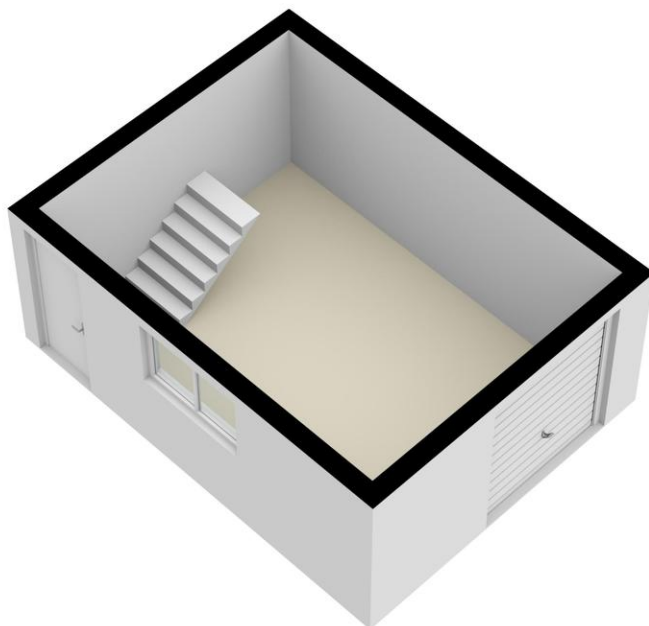
5.21 m



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

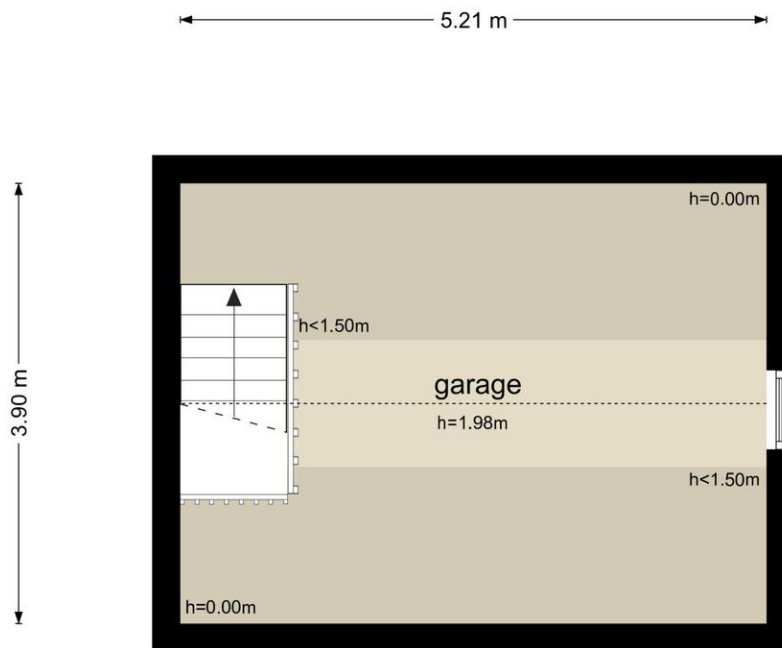


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





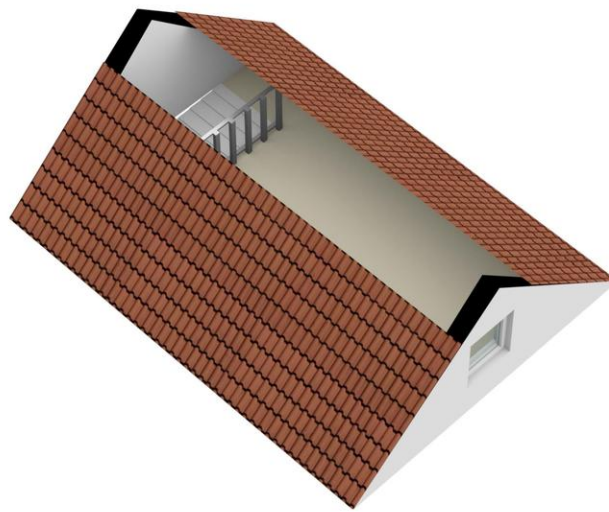
Westerwal 5c - Culemborg
Garage Eerste Verdieping



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.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Westerwal 5 c
Postcode / Plaats	4101 ES Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 2304
Oppervlakte	134 m ²
Soort	Volle eigendom