



Achter 't Zand 2 - Culemborg

Vraagprijs € 450.000,-

Omschrijving

Achter 't Zand 2 - Culemborg

Hoekwoning met diepe zonnige tuin nabij station en centrum.

In de gezellige woonwijk Achter 't Zand, op korte afstand van het NS-station en het sfeervolle stadscentrum van Culemborg, ligt deze leuke HOEKWONING met aangebouwde stenen berging en een verrassend diepe achtertuin met een ligging op het zuid/oosten.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een nette keuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, een badkamer met douche en wastafel en een ruime zolderverdieping met volop bergruimte en uitbreidingsmogelijkheden. Dankzij de diepe achtertuin, de zijtuin en de ligging nabij voorzieningen is dit een fijne woning met veel potentie op een aantrekkelijke locatie.

Achter 't Zand is een prettige en rustige woonomgeving, gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen, het openbaar vervoer en het historische centrum van Culemborg. Ook de uitvalswegen richting onder andere de A2 en A15 zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar: 1942

Inhoud: 324 m³

Woonopp.: 74 m²

Overige inpandige ruimte: 10 m²

Perc.opp.: 260 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, kelderkast met veel praktische bergruimte, toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een parketvloer en een open haard. Door het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De openslaande deuren zorgen bovendien voor een fijne verbinding met de diepe achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een nette inbouwkeuken voorzien van een spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine en koelkast. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur. De betegelde badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een douche en een vaste wastafel.

2e verdieping: Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De zolderverdieping biedt veel bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie. Door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel zijn hier goede mogelijkheden om extra



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

woonruimte of een extra slaapkamer te realiseren. In het verleden heeft deze ruimte gefungeerd als slaap/studeerkamer voor een kind.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De royale en diepe achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuid/oosten en is ingericht met een terras, gazon, plantenborders en bomen. Ook is er een aangebouwde stenen berging met elektra en een vliering. De tuin is ook via een achterom bereikbaar.

Algemeen: De woning heeft een energielabel C.

Er zijn 9 zonnepanelen.

Er is dakisolatie, spouwmuurisolatie, HR++ beglazing aanwezig in de woning.

Verwarming en warm water middels een Remeha cv-ketel uit 2008

Aanvaarding: In overleg.

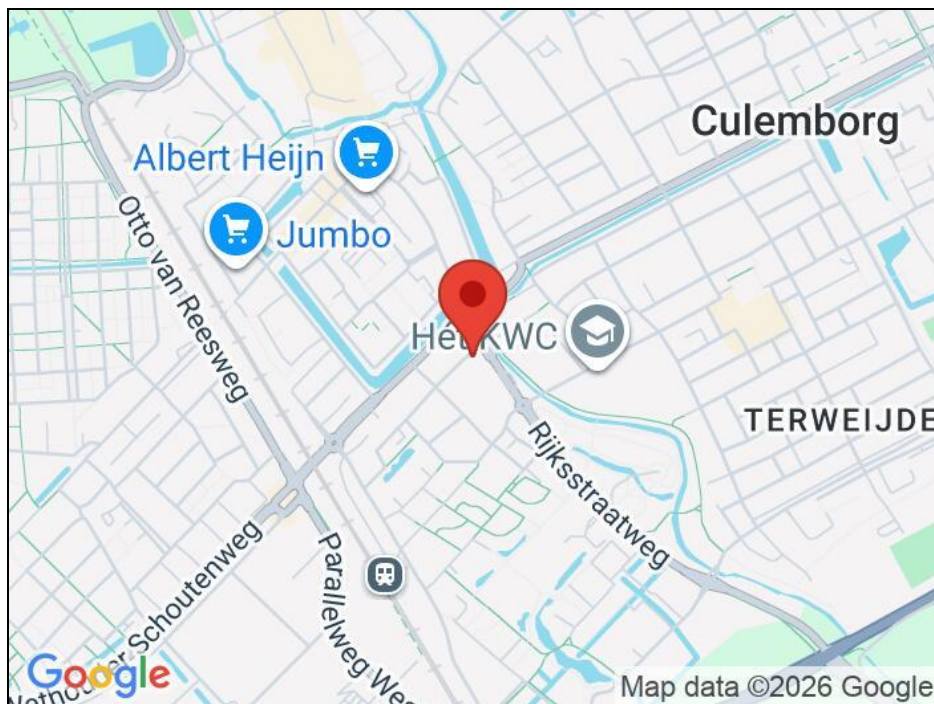
Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 324 m ³
Perceel oppervlakte	: 260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1942
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 133 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Achter 't Zand 2
4103 XP 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.



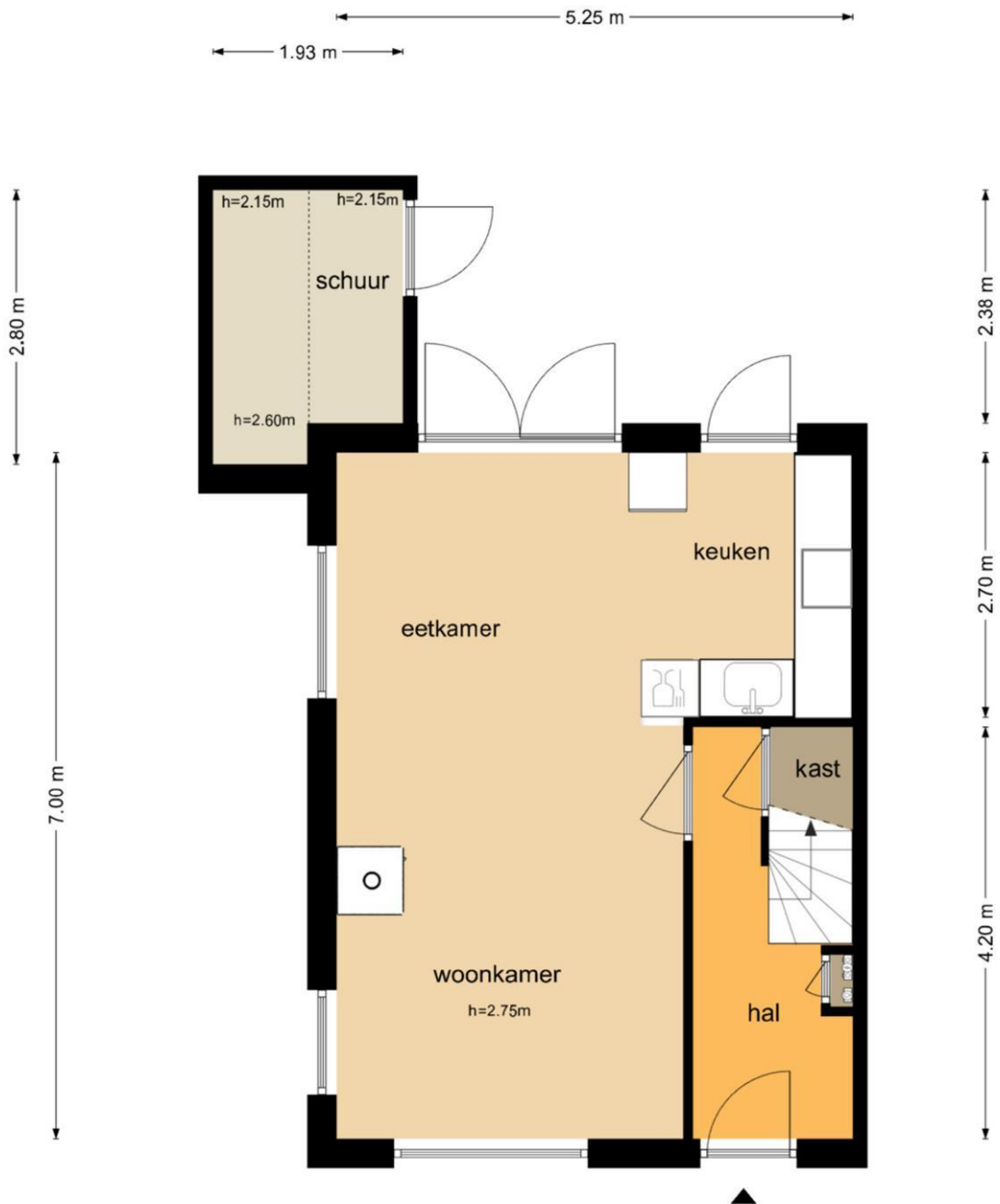


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



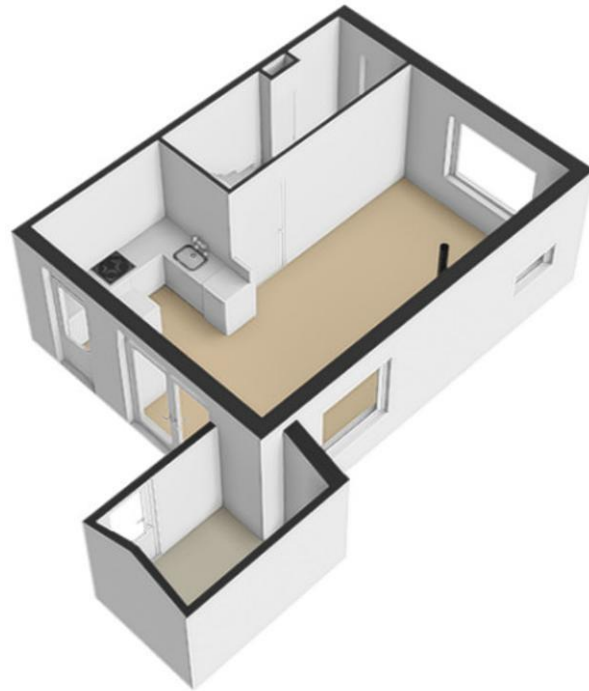


Achter t Zand 2 - Culemborg
Begane Grond





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





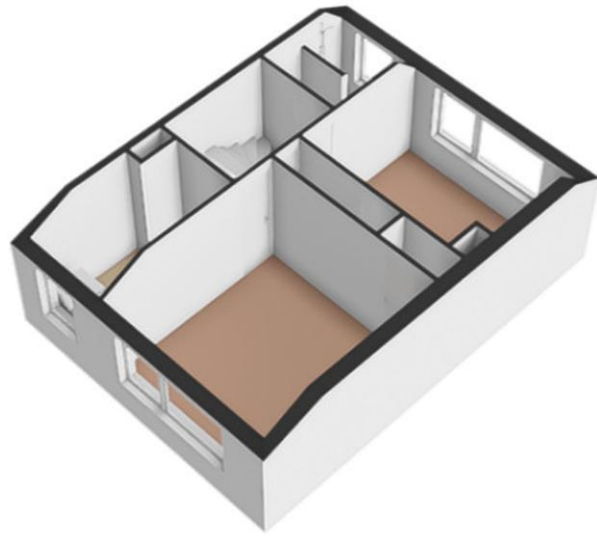
Achter t Zand 2 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

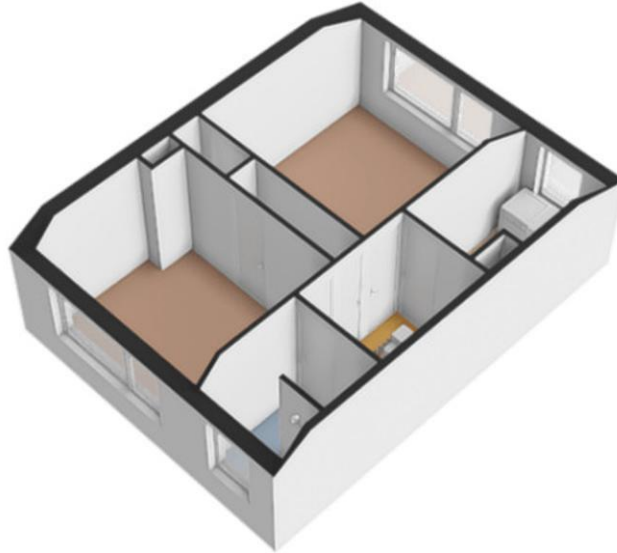


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





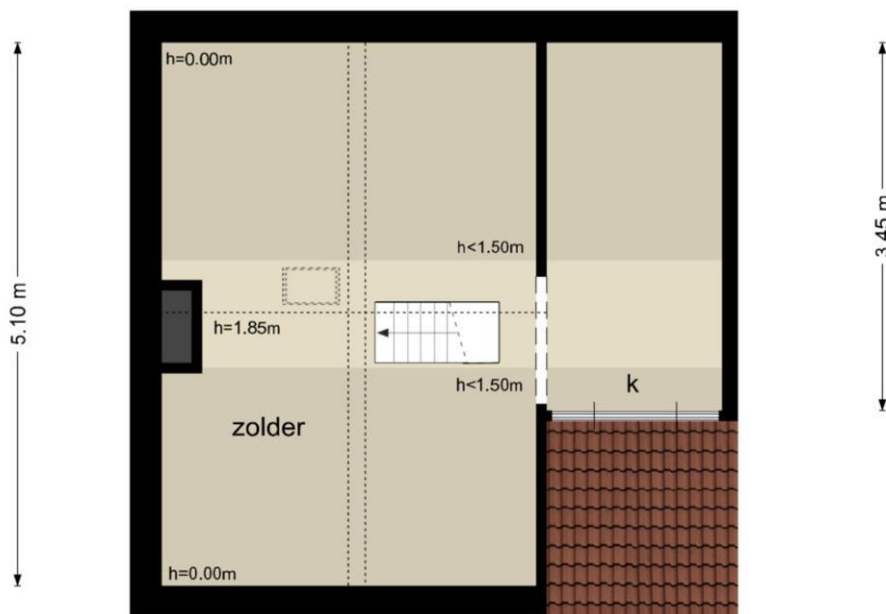
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Achter t Zand 2 - Culemborg
Tweede Verdieping

5.25 m



3.51 m 1.64 m

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

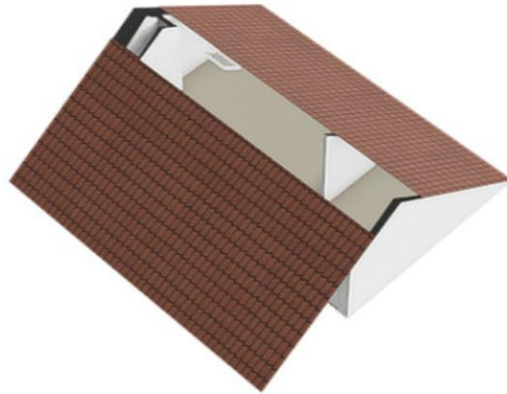


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Achter 't Zand 2
Postcode / Plaats	4103 XP Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 1656
Oppervlakte	260 m ²
Soort	Volle eigendom