



Zandstraat 20-a - Culemborg

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Omschrijving

Zandstraat 20-a - Culemborg

Karakteristiek en bijzonder herenhuis met separaat appartement in hartje Culemborg

In het historische centrum van Culemborg, op een fraaie en beschutte locatie, ligt dit royale en bijzondere HERENHUIS met GARAGE en een woonoppervlakte van maar liefst 194 m², een verzorgde achtertuin, eigen parkeermogelijkheid, een vrijstaande stenen garage én een separaat appartement aan de St. Janskerkhof 17.

Een pand als dit komt niet vaak voorbij. De woning combineert karakter, ruimte, comfort en flexibiliteit op een unieke centrum locatie. Naast de royale hoofdwoning beschikt het geheel over een zelfstandig te gebruiken appartement aan de achterzijde, bereikbaar vanaf de St. Janskerkhof. Deze extra ruimte maakt het object bijzonder geschikt voor diverse doeleinden, zoals dubbele bewoning, mantelzorg, een werk-/praktijkruimte aan huis, een gastenverblijf of een zelfstandige woonruimte voor bijvoorbeeld studerende kinderen.

De hoofdwoning aan de Zandstraat 20a biedt volop leefruimte, 6 slaapkamers en 2 complete complete badkamers, vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping en een fijne stadstuin. In combinatie met het separate appartement ontstaat een verrassend veelzijdig geheel met veel gebruiksmogelijkheden, midden in de binnenstad.

De Zandstraat is een geliefde straat in het centrum van Culemborg. Vanuit de woning wandel je zo naar de gezellige Markt, winkels, restaurants, terrassen en alle dagelijkse voorzieningen. Ook het NS-station, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar: 1931-1944

Inhoud: 760 m³

Woonopp.: 194 m² (168 m² woonhuis en 26 m² appartement/werkruimte)

Perc.opp.: 130 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de diverse vertrekken, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

De royale leefruimte biedt veel mogelijkheden voor een sfeervolle indeling met een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de maatvoering en de prettige lichtinval ontstaat hier een fijne woonruimte met veel sfeer. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort. De keuken sluit mooi aan op de woonruimte en biedt voldoende ruimte voor dagelijks gebruik. De keuken is uitgerust met

diverse luxe inbouwapparatuur. Vanuit de woning is er toegang tot de verzorgde achtertuin.

De achtertuin is circa 9,5 meter diep en 5,5 meter breed, heeft een ligging op het noorden/oosten en is verzorgd aangelegd. Door de beschutte ligging is dit een fijne plek om rustig buiten te zitten. De tuin beschikt over een achterom.

Daarnaast beschikt de woning over parkeermogelijkheid op eigen terrein en een vrijstaande stenen garage met elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of hobbygebruik.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers met een prettige lichtinval en goede gebruiksmogelijkheden. Ook op de 1e verdieping is vloerverwarming aanwezig. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, dubbele douche met regendouches, dubbele wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Een comfortabele en praktische ruimte met alles wat je nodig hebt. Tevens is er een separate bergruimte aanwezig.

2e verdieping: Overloop met toegang tot nog eens 3 slaapkamers. Daarmee is deze woning zeer geschikt voor een groot gezin, thuiswerken of extra logeerkamers. De riante ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft prachtige oude spanten en originele houten vloeren. Deze slaapkamer heeft tevens een eigen royale en luxe badkamer met een douche, dubbele vaste wastafel en een hangend toilet. Deze badkamer is zowel vanuit de ouderslaapkamer als van vanuit de overloop bereikbaar. Op de 2e verdieping zijn radiatoren aanwezig en in de badkamer is vloerverwarming aanwezig.

3e verdieping: via een vast trap, kom je op een riante zolder waar ook nog een ruime kamer te creëren is.

Separaat appartement St. Janskerkhof 17:

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich het separate appartement aan de St. Janskerkhof 17. Deze zelfstandige ruimte is zeer fraai afgewerkt en geeft het geheel een bijzonder en onderscheidend karakter.

Het appartement kan op uiteenlopende manieren worden gebruikt. Denk aan een comfortabele plek voor familie of gasten, mantelzorg, een kantoor- of praktijkruimte aan huis, een atelier of een zelfstandige woonruimte. Juist deze combinatie van een royaal herenhuis met een separate extra ruimte maakt dit object uniek in zijn soort.

De gehele ruimte is voorzien van vloerverwarming in de betonvloer. De warmtepomp voor de verwarming wordt gedeeld met nummer 17 bis en staat opgesteld in nummer 17 bis.

Algemeen:

Riante stadswoning met een separate bijbehorende werk- of woonplek.

Ruime brede Garage en eigen oprit voor 2 auto's

Heerlijke tuin en een fraai zitgedeelte op een hoger niveau.

Compleet gerenoveerd.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
HR cv-ketel, Remeha Calenta, bouwjaar 2023, eigendom
Verwarming via cv-ketel en warmtepomp
Er is ook nog een appartement St. Janskerkhof 17bis separaat te koop van circa 50m²

Aanvaarding: in overleg

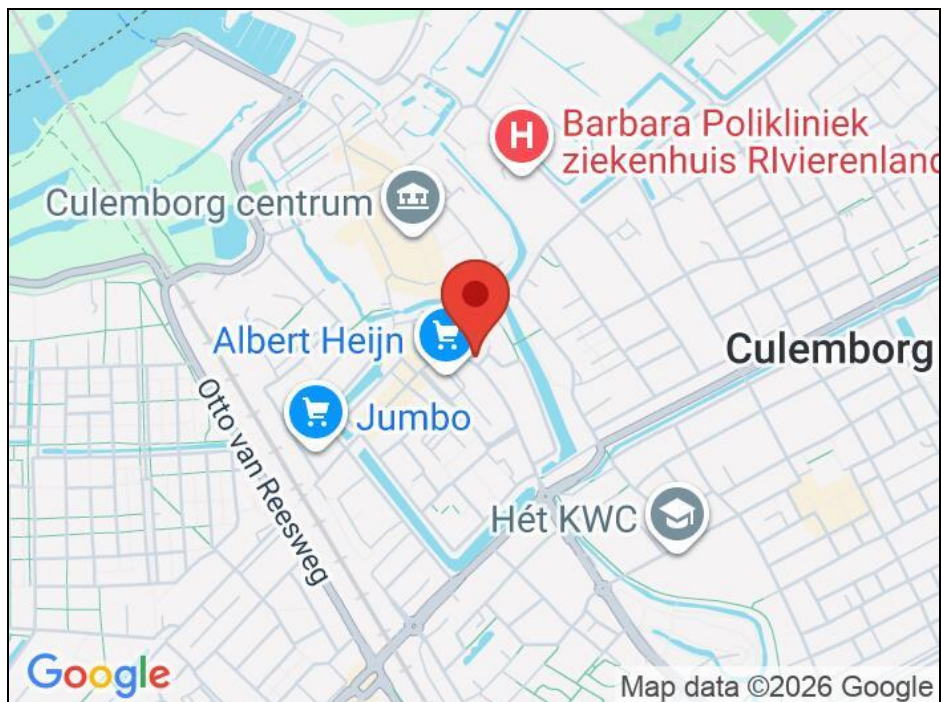
Vraagprijs: € 825.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 760 m ³
Perceel oppervlakte	: 280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 194 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie

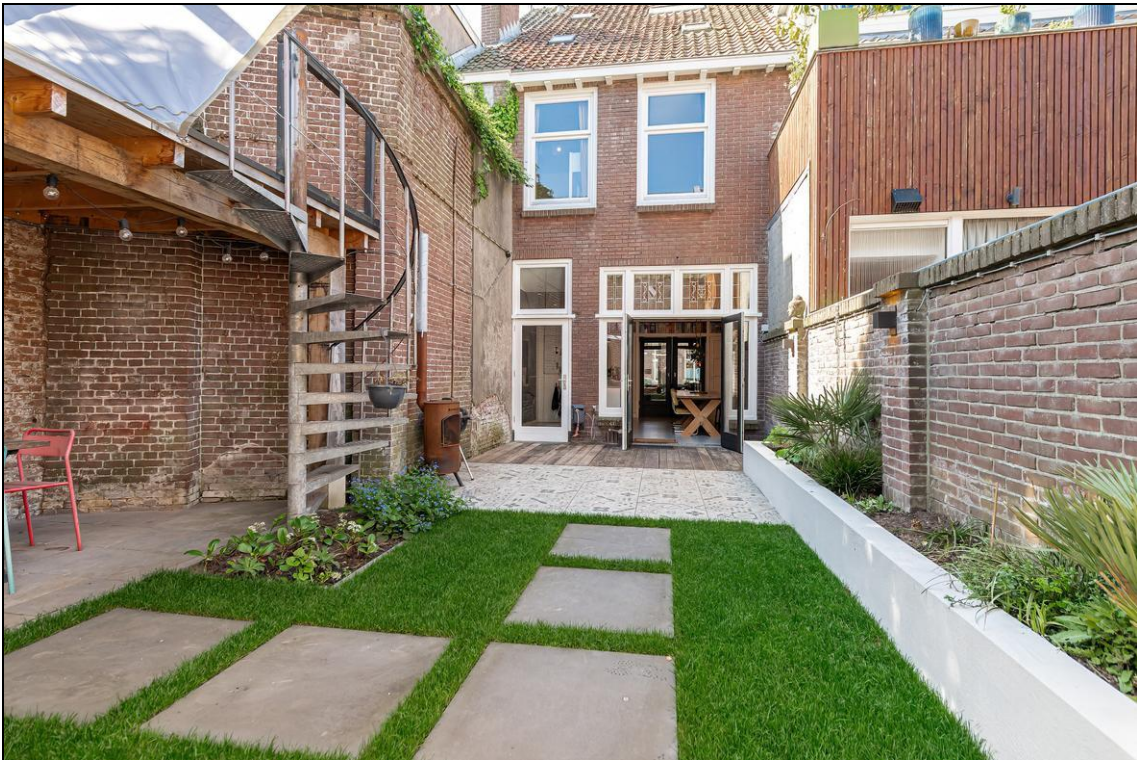
Locatie

Zandstraat 20 a
4101 EG CULEMBORG





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



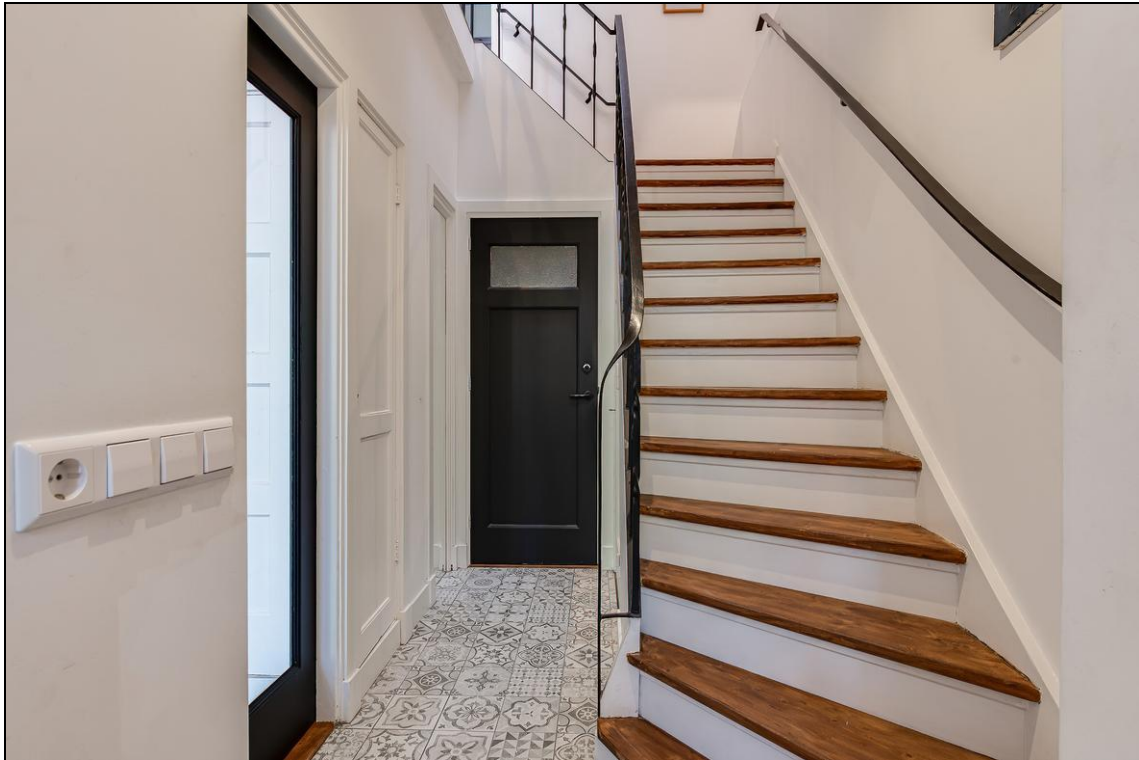


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



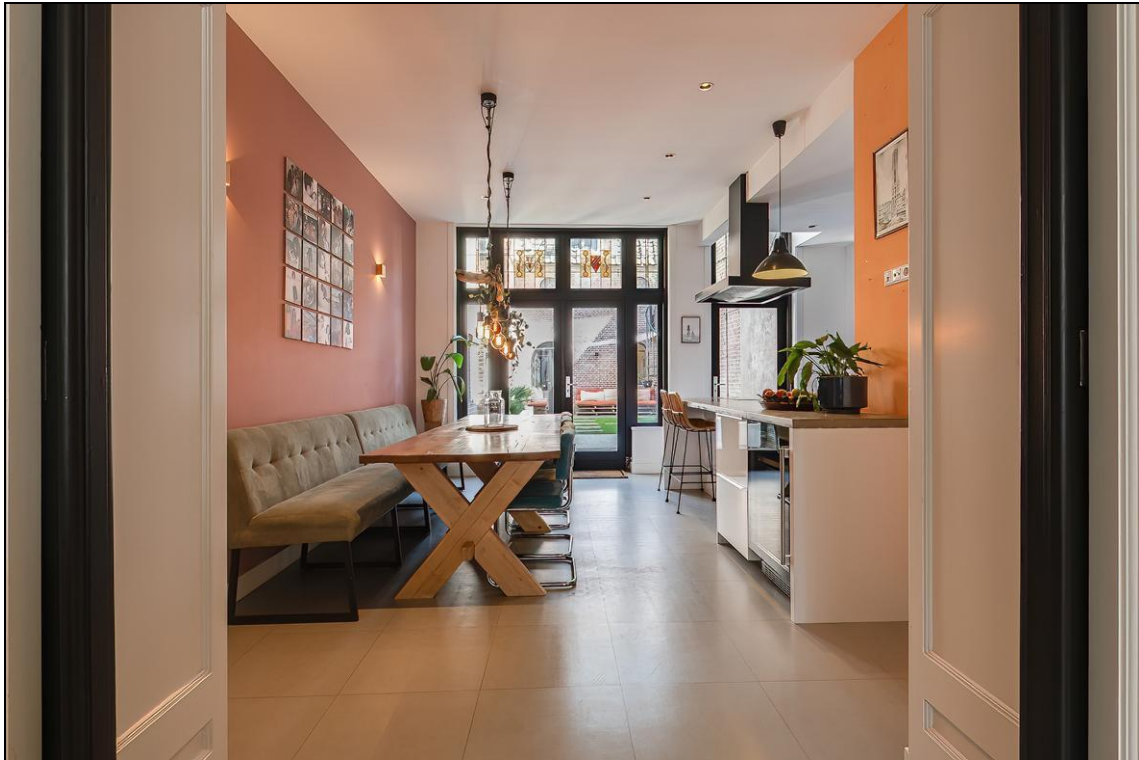


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.



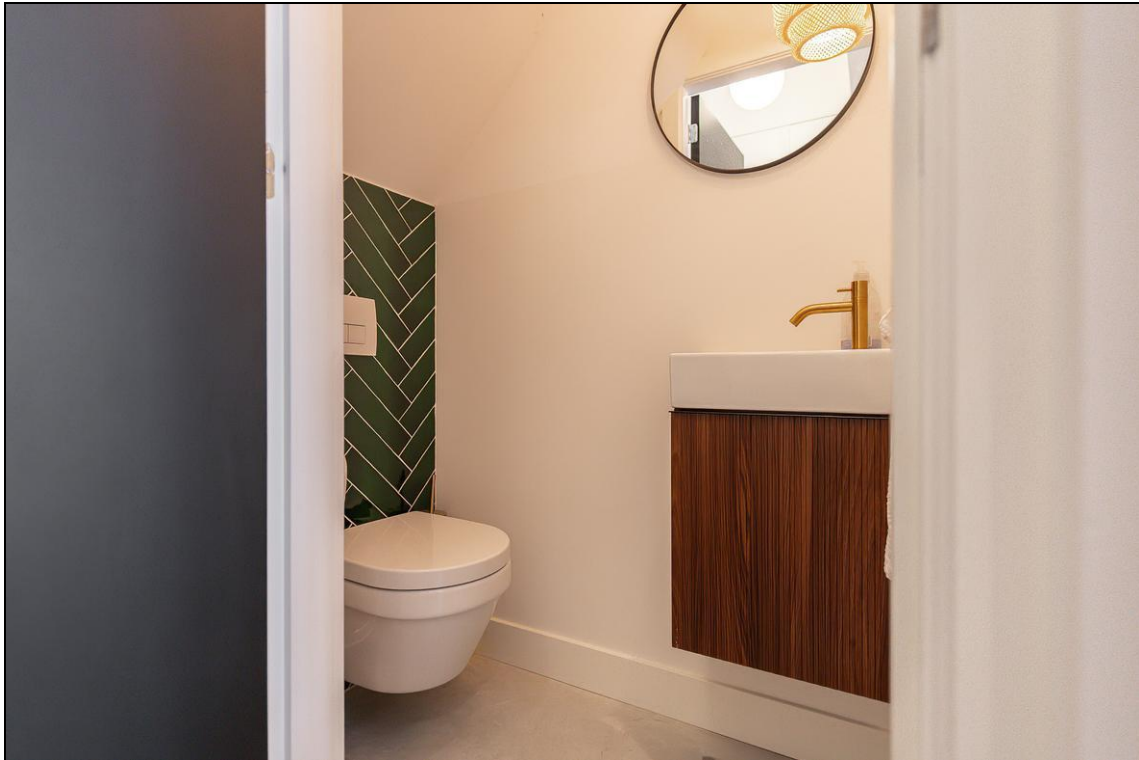


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.





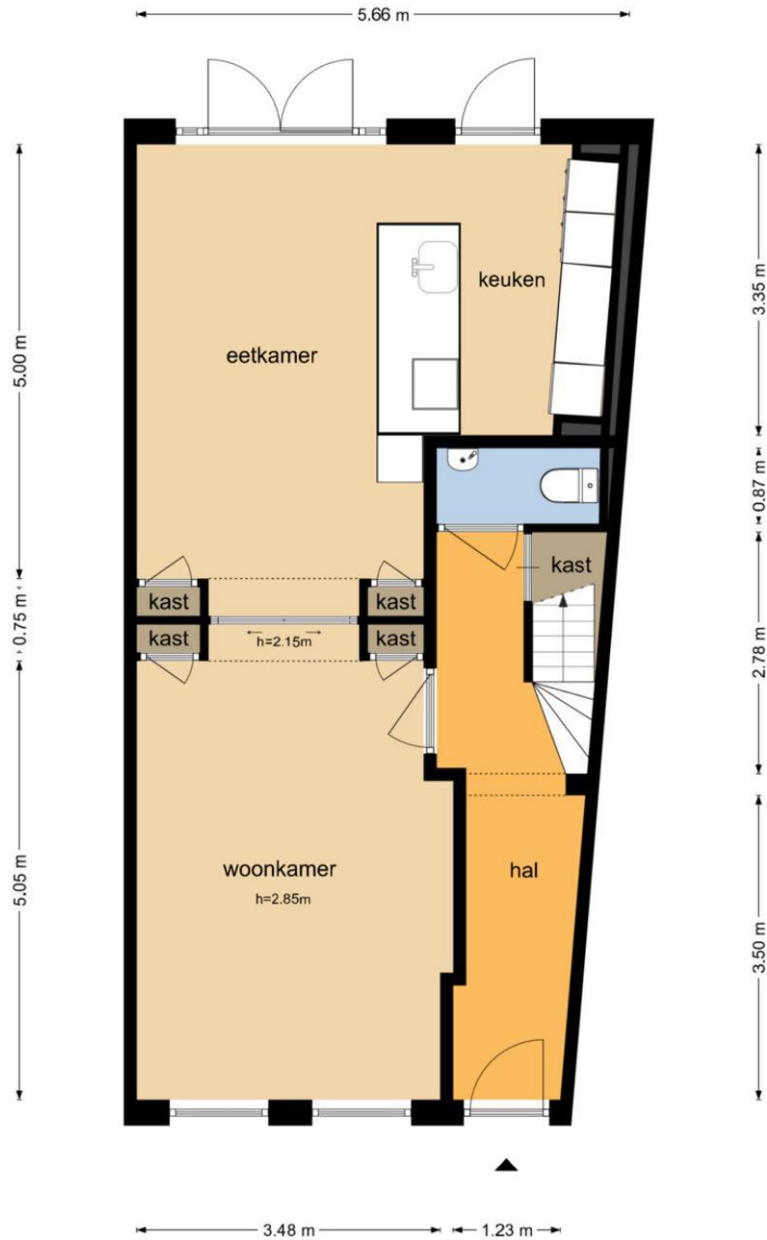
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.







Zandstraat 20a - 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.



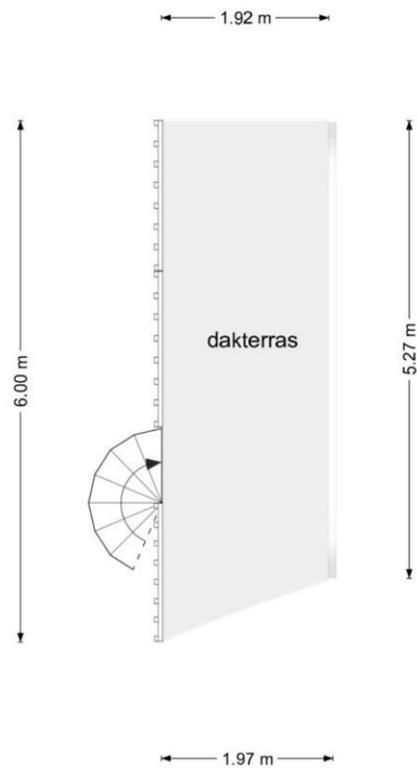


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





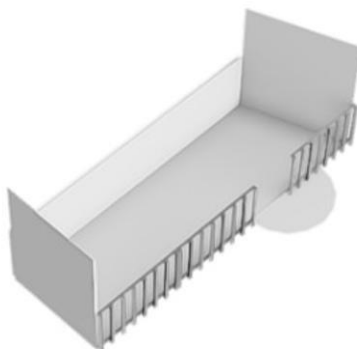
Zandstraat 20a - Culemborg
Dakterras



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

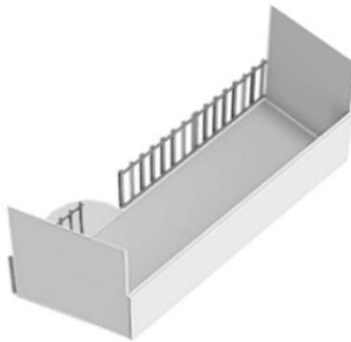


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



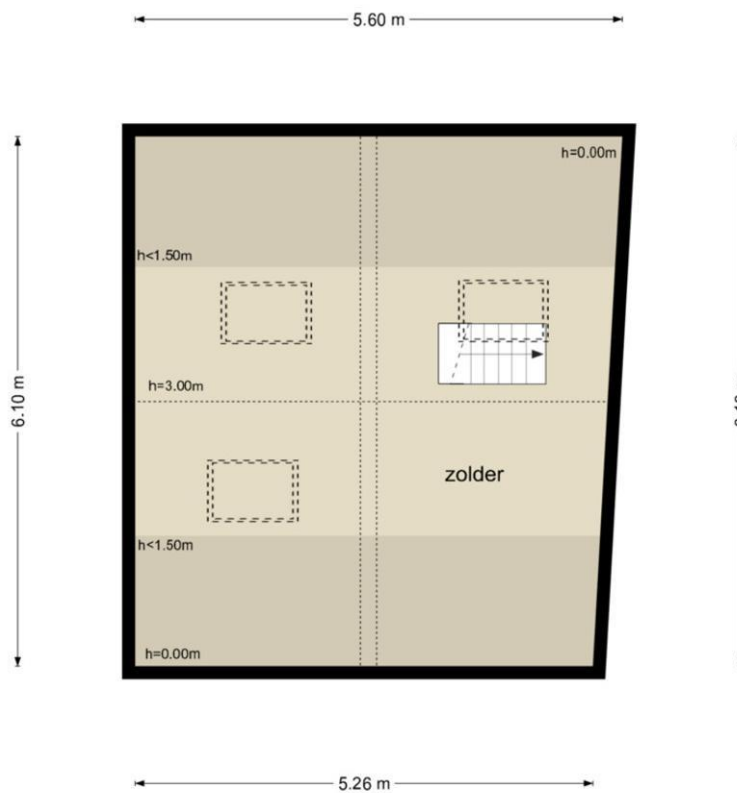


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Zandstraat 20a - Culemborg
Derde 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.



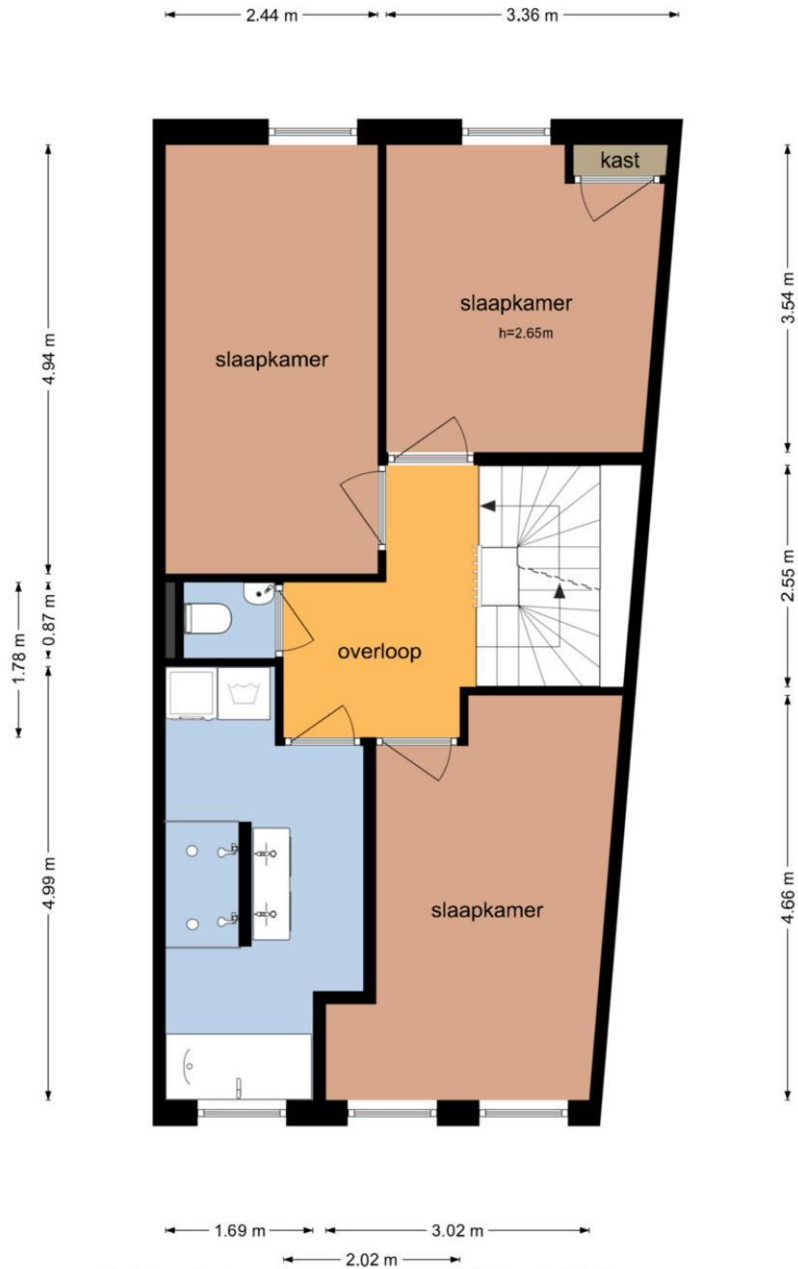


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





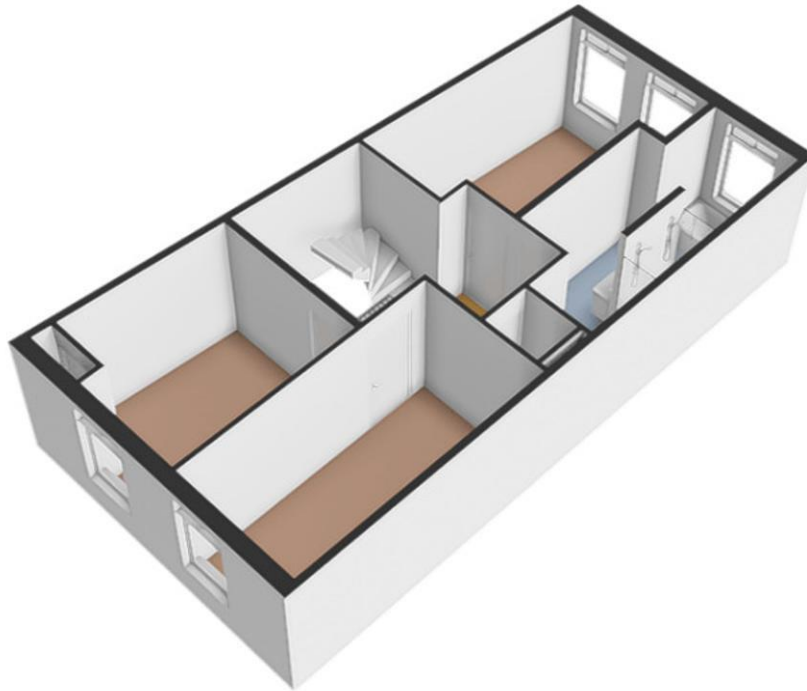
Zandstraat 20a - Culemborg
Eerste Verdieping



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

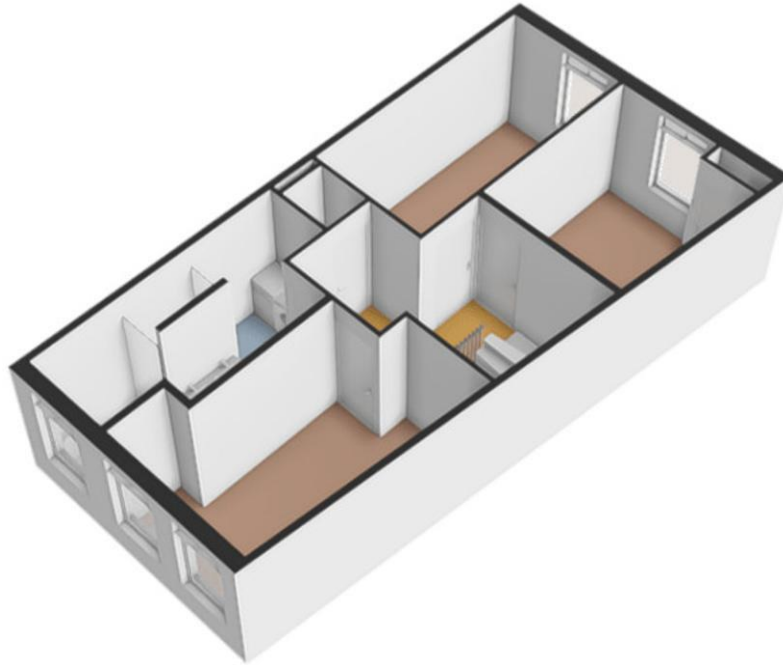


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



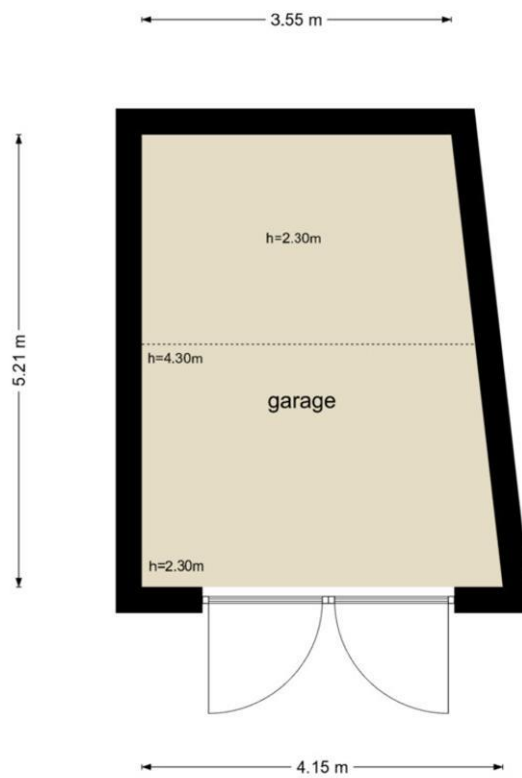


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





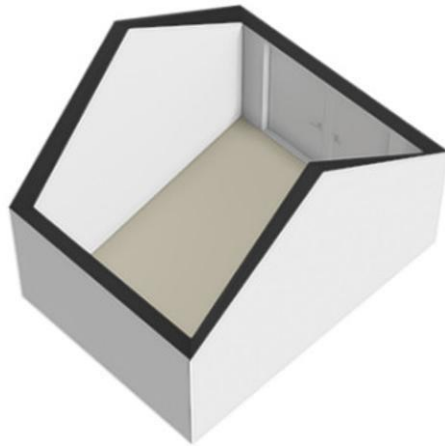
**Zandstraat 20a - Culemborg
Garage**



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

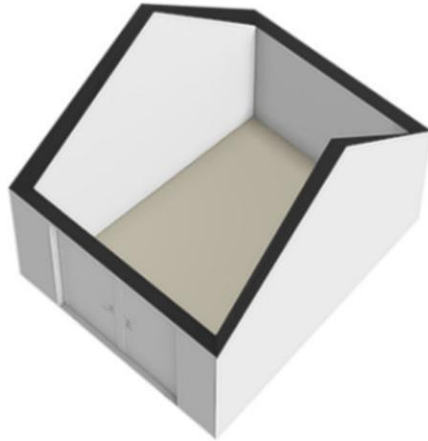


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Zandstraat 20a - Culemborg
Studio

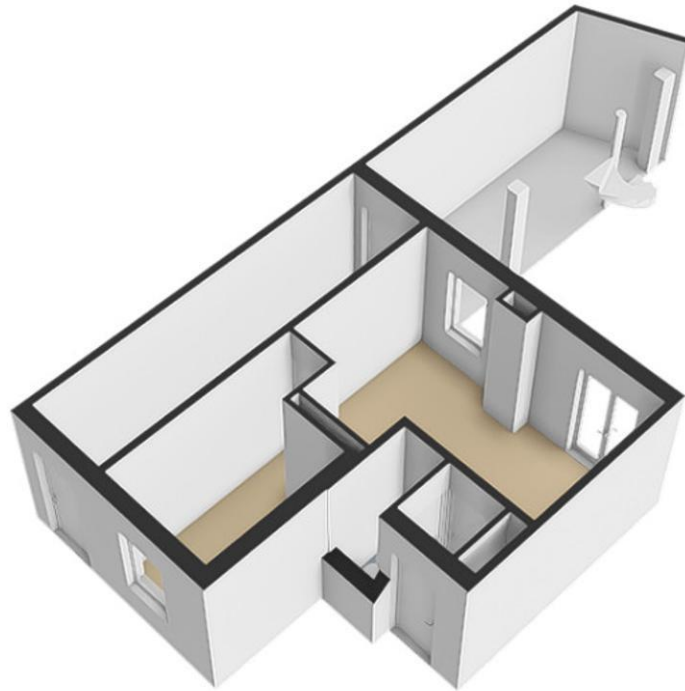
← 1.06 m → ← 0.79 m → ← 2.14 m → ← 1.50 m →



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

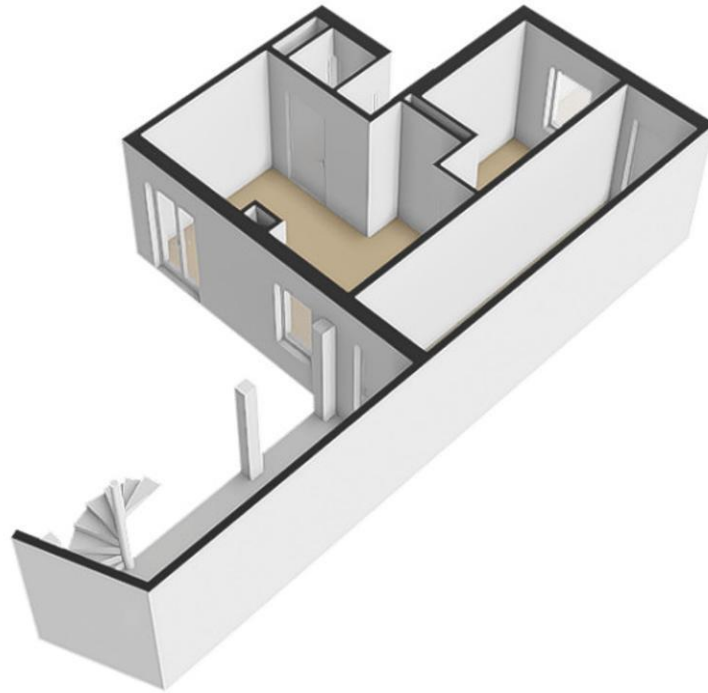


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



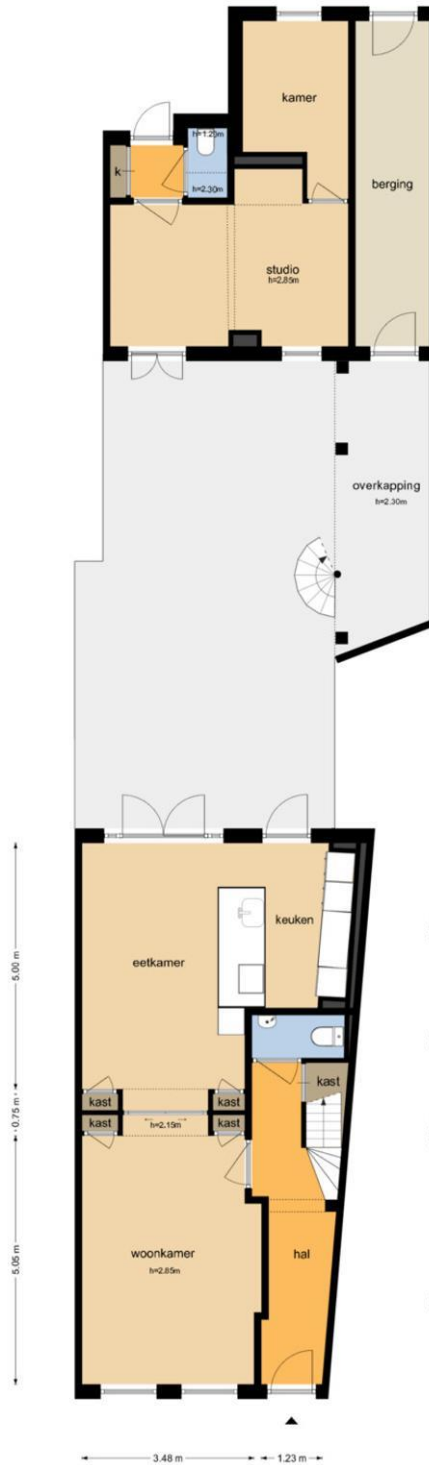


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Zandstraat 20a - Culemborg
Tuin



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

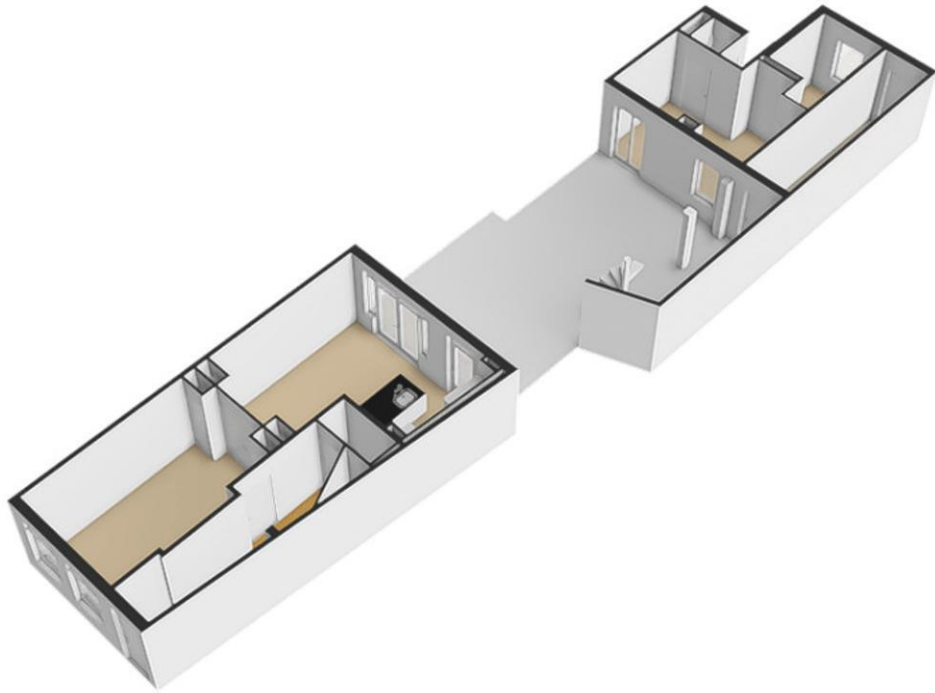


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Zandstraat 20a - Culemborg
Tweede Verdieping



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

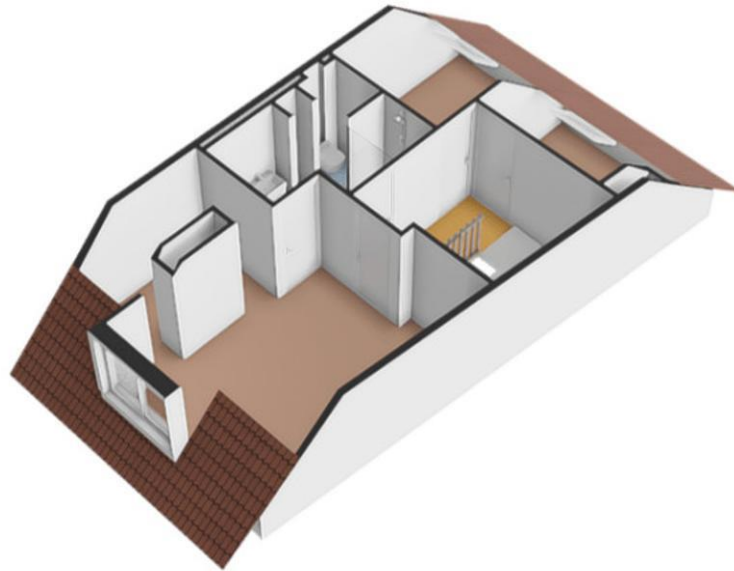


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandstraat 20 a
Postcode / Plaats	4101 EG Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 5172
Oppervlakte	130 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandstraat 20 a
Postcode / Plaats	4101 EG Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 5170
Oppervlakte	103 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandstraat 20 a
Postcode / Plaats	4101 EG Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 5178
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandstraat 20 a
Postcode / Plaats	4101 EG Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 5171
Oppervlakte	47 m ²
Soort	Volle eigendom