



Ravelijnstraat 66 - Culemborg

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Omschrijving

Ravelijnstraat 66 - Culemborg

Sfeervol en royaal wonen met een fraaie extra leefruimte en diepe tuin!

In een prettige woonwijk in Culemborg ligt deze ruime GESCHAKELDE EENGEZINSWONING met voortuin en diepe fraai aangelegde achtertuin, inpandige berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, energielabel A, zonnepanelen en een royaal perceel van 286 m². Een bijzonder pluspunt is de voormalige garage, die is omgebouwd tot een fraaie extra leefruimte. Deze ruimte is voor diverse doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als werkkamer, speelkamer, hobbyruimte, praktijkruimte of extra zitkamer.

De woning heeft een fijne en praktische indeling met volop leefruimte voor het hele gezin. De woonkamer is prettig van formaat en biedt veel mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. In de woonkamer en keuken ligt een nette PVC-vloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling en praktisch woongenot. Dankzij de fraai aangelegde achtertuin is er een fijne verbinding met buiten en geniet je van een groene woonbeleving.

Op de verdiepingen bevinden zich in totaal 5 slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is als gezinswoning.

De ligging is gunstig in een woonwijk met diverse voorzieningen op korte afstand. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het gezellige historische centrum van Culemborg zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting onder andere de A2 en A15 bevinden zich op korte afstand.

Bouwjaar: 1970
Inhoud: 560 m³
Woonopp.: 150 m²
Perc.opp.: 286 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Royale woonkamer met veel indelingsmogelijkheden, een prettige lichtinval en een nette PVC-vloer. De moderne keuken is eveneens voorzien van PVC en beschikt over een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, granieten aanrechtblad, oven, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. De voormalige garage is omgebouwd tot een fraaie extra leefruimte, die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Denk hierbij aan een werkkamer, speelkamer, hobbyruimte, praktijkruimte of extra zitkamer. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de tuin en de inpandige berging.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping ligt laminaat. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel en toilet.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

2e verdieping: Overloop met toegang tot 2 extra slaapkamers. Dankzij de dakkapel is er extra ruimte en licht ontstaan, waardoor deze verdieping uitstekend bruikbaar is als slaap-, werk- of hobbyruimte. Op deze verdieping ligt vloerbedekking.

Buitensituatie: De achtertuin is met een diepte van circa 12,5 meter en een breedte van circa 10,5 meter verrassend ruim en fraai aangelegd. Door de ligging op het noord/westen is dit een heerlijke tuin waar je gedurende de dag op verschillende plekken van zon en schaduw kunt genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten en te genieten van het groen.

De tuin beschikt bovendien over een achterom, wat extra praktisch is voor fietsen, tuinspullen en dagelijks gebruik.

Algemeen:

De woning is goed geïsoleerd met dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas. Samen met de 10 zonnepanelen en het energielabel A zorgt dit voor een comfortabel en energiezuinig woonhuis. De Intergas cv-ketel uit 2017 verzorgt de verwarming en het warme water.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 545.000,-

Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 560 m ³
Perceel oppervlakte	: 286 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 131 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Ravelijnstraat 66
4102 AN 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.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ravelijnstraat 66
Postcode / Plaats	4102 AN Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 490
Oppervlakte	286 m ²
Soort	Volle eigendom