



Oosterwal 22 - Culemborg

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Omschrijving

Oosterwal 22 - Culemborg

Sfeervol wonen op een unieke plek met vrij uitzicht en multifunctioneel bijgebouw!

Aan de Oosterwal, op een rustige en karakteristieke locatie binnen het beschermde stadsgezicht van Culemborg, ligt deze sfeervolle HOEKWONING met een werkelijk geweldige ligging, vrij uitzicht, een zonnige achtertuin op het zuiden/westen, achterom en een multifunctioneel bijgebouw van 31 m².
en bijzonder fijne plek voor wie rustig en vrij wil wonen, maar tegelijkertijd alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik wil hebben.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een praktische keuken, 4 slaapkamers, een complete badkamer en een diepe stadstuin waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Het vrije uitzicht aan de voorzijde geeft de woning een heerlijk ruimtelijk gevoel en maakt de ligging extra aantrekkelijk.

Een absolute meerwaarde is het multifunctionele bijgebouw in de achtertuin. Deze ruimte is voorzien van elektra en biedt volop mogelijkheden voor gebruik als hobbyruimte, atelier, werkruimte aan huis, praktijkruimte, speelkamer of royale berging.
Hierdoor ontstaat er naast de woning zelf nog extra functionele ruimte die op veel manieren kan worden benut.

De ligging is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Vanuit de Oosterwal loop je zo naar het sfeervolle historische centrum van Culemborg met winkels, restaurants, terrassen, supermarkten en diverse voorzieningen. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk rustig, met vrij uitzicht en een groene, open beleving. Ook scholen, sportvoorzieningen, het NS-station en de uiterwaarden van de Lek bevinden zich op korte afstand. Een unieke combinatie van rust, ruimte, karakter en centrumvoorzieningen nabij.

Bouwjaar: 1986
Inhoud: 403 m³
Woonopp.: 109 m²
Perc.opp.: 152 m²
Bijgebouw: 31 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is sfeervol en prettig ingedeeld en voorzien openslaande deuren naar de achtertuin. Door de hoekligging en de vrije ligging geniet de woning van een fijne lichtinval en een prettig gevoel van ruimte. De keuken is praktisch gesitueerd en biedt voldoende ruimte voor de dagelijkse voorzieningen. Vanuit de woonkamer is er een mooi contact met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel, extra wastafel en toilet.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop, stookruimte/wasruimte en een 4e slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het dakraam is ook deze verdieping praktisch en goed bruikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitensituatie: De achtertuin is ca. 8 meter diep en heeft een gunstige ligging op het zuiden/westen. Hierdoor is er volop gelegenheid om van de zon te genieten, zowel overdag als in de avond. De tuin beschikt over een achterom en het multifunctionele bijgebouw met elektra. Ideaal als extra werk-, hobby- of bergruimte en een waardevolle aanvulling op het wooncomfort. Het is in 2010 gebouwd met gebruik van hoogwaardige materialen, volledig geïsoleerd, voorzien van verwarming, warm en koud water, 3 groepen elektra, internet en telefoonaansluitingen. Het gebouw is voorzien van drie dakramen, een ruime vloering, en een grote roldeur welke op afstand bediend kan worden.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel C en is volledige geïsoleerd.

Verwarming en warm water middels een Remeha cv-ketel uit 2015

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 535.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 403 m ³
Perceel oppervlakte	: 152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 46 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 31 m ² (657 bij 474 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Oosterwal 22
4101 EA CULEMBORG



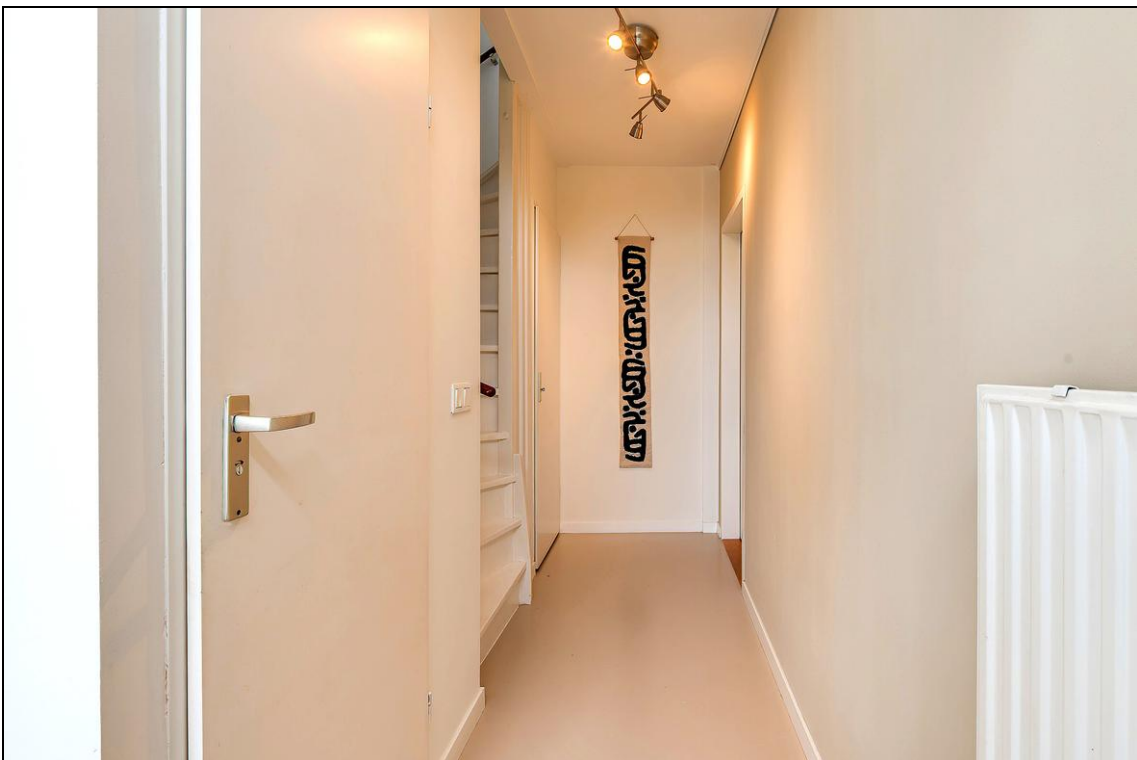


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



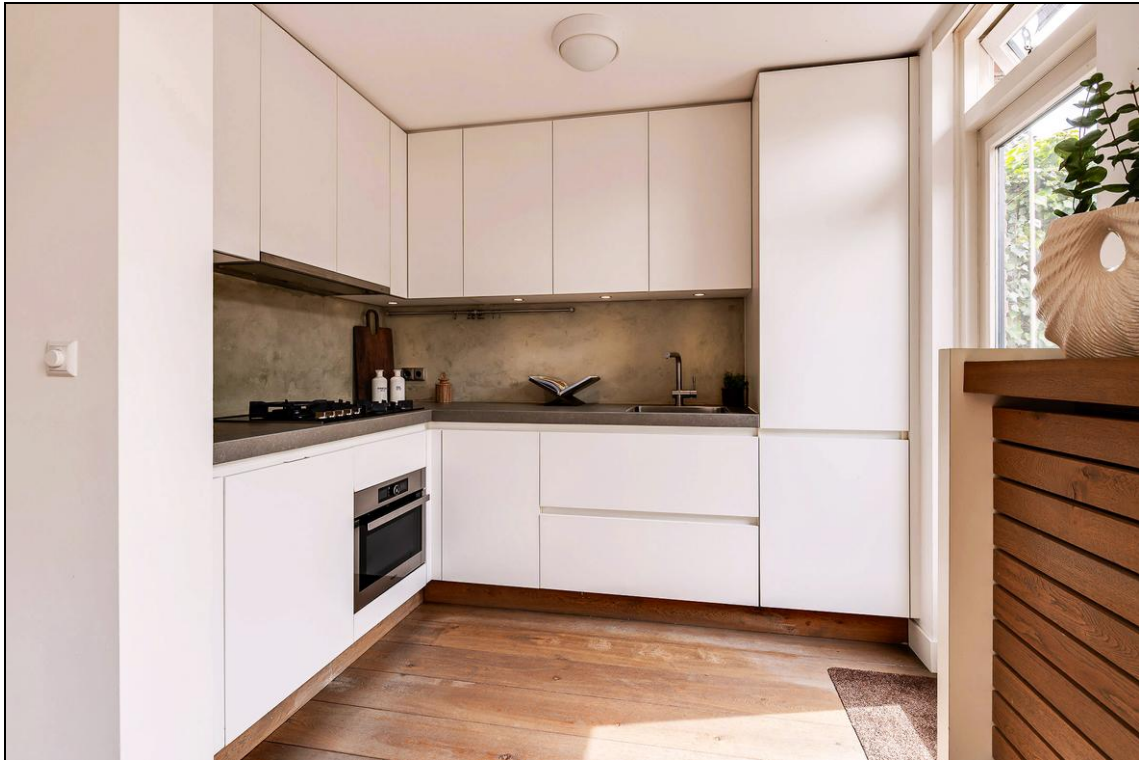


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.



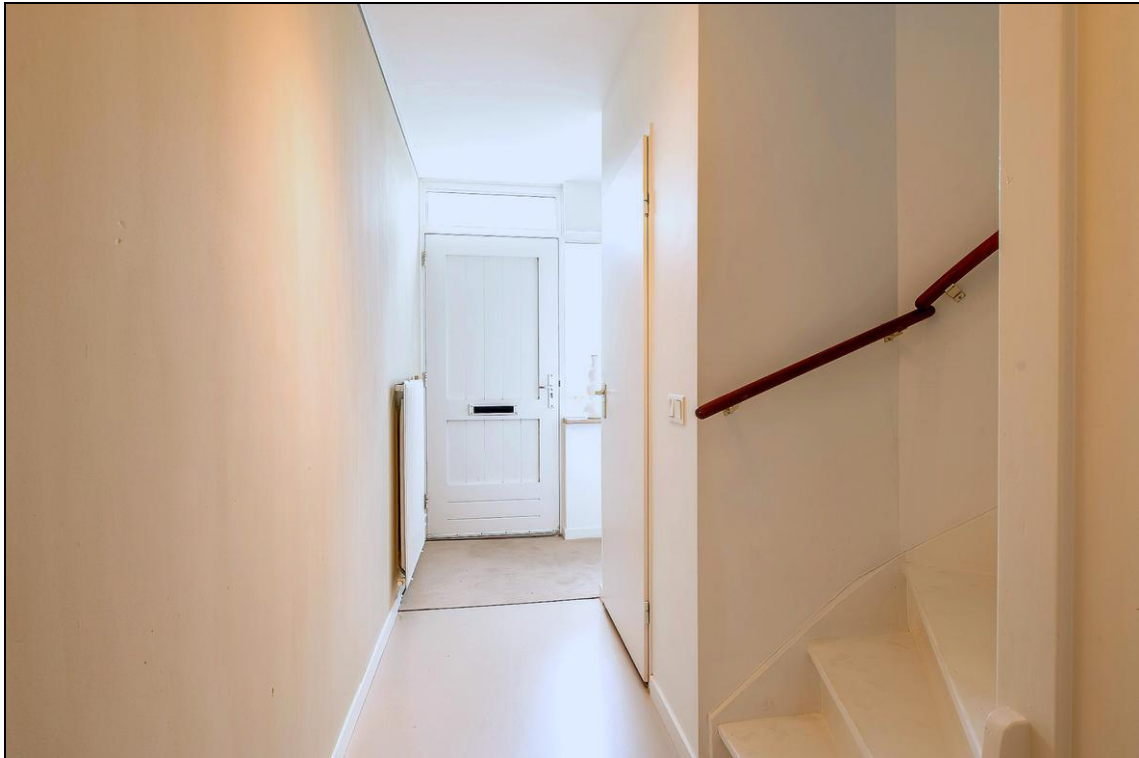


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



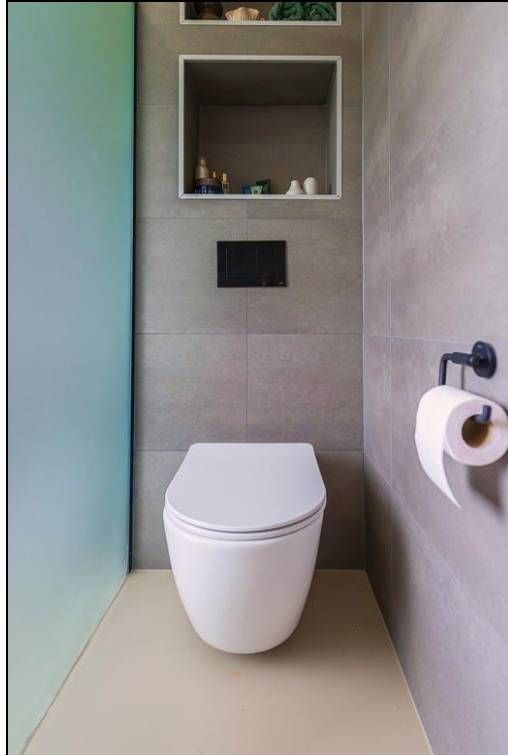


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oosterwal 22
Postcode / Plaats	4101 EA Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 4745
Oppervlakte	135 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Oosterwal 22
Postcode / Plaats	4101 EA Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 4761
Oppervlakte	17 m ²
Soort	Volle eigendom