



Aalscholverstraat 11 - Culemborg

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Aalscholverstraat 11 - Culemborg

Royaal wonen met vrij uitzicht en volop ruimte!

Op een rustige en prettige locatie met vrij uitzicht in Culemborg ligt deze ruime 2-ONDER-1-KAPWONING met voortuin, zijtuin, verzorgde achtertuin en dakterras. Met een vrijstaande houten berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 156 m², maar liefst 4 slaapkamers, energielabel A en een perceel van 294 m². Dankzij de royale indeling, de fijne buitenruimte en de ligging met vrij uitzicht is dit een ideale woning voor een gezin, thuiswerkers of wie gewoon graag veel leefruimte wil.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Parijsch, een rustige en prettige woonomgeving nabij de dijk en rivier de Lek met haar uiterwaarden. De wijk heeft een groen karakter, met diverse speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook het NS-station, het historische centrum van Culemborg en de uitvalswegen richting onder andere de A2 en A15 zijn goed bereikbaar.

Dankzij de combinatie van rust, ruimte, groen en een gunstige ligging is Parijsch een fijne woonwijk voor gezinnen, starters en iedereen die comfortabel wil wonen met voorzieningen in de directe omgeving.

Bouwjaar: 2000
Inhoud: 555 m³
Woonopp.: 156 m²
Perc.opp.: 294 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is prettig van formaat en biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en eethoek. Door de ligging en de raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval en een prettige woonbeleving. Op de vloer liggen prachtige Jatoba houten vloerdelen. De keuken sluit praktisch aan op de woonruimte en biedt voldoende ruimte voor dagelijks gebruik. De moderne inbouwkeuken is voorzien van een spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasmachine, close-in-boiler, combi oven en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken/inpandige berging, wat zorgt voor extra bergruimte en gebruiksgemak.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers die zeer flexibel zijn in te delen. Denk hierbij aan slaapkamers, werkkamers, hobbyruimtes of een speelkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en vaste wastafel met wastafelmeubel. De 1e verdiepingvloer is voorzien van laminaat.



Weeda & Jellema

Makelaardij B.V.

2e verdieping: Overloop met vaste inbouwkast voorzien van bergruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is er toegang tot het royale dakterras met een ligging op het zuid/oosten. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van de rustige woonomgeving. Op de 2e verdieping bevindt zich nog een kamer voorzien van een laminaatvloer, waardoor ook deze verdieping uitstekend geschikt is voor slaap-, werk- of hobbyruimte. Dankzij de royale indeling is er volop ruimte voor een groot gezin of voor het combineren van wonen en werken aan huis.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voortuin, zijtuin en een verzorgde achtertuin met een ligging op het oosten en zuiden. Hierdoor is er altijd wel een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten. De achtertuin is circa 78 m² groot en voorzien van een achterom. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor diverse opslag zoals tuinspullen en gereedschap.

Algemeen:

Energie label: A

Volledig geïsoleerd

Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 555 m ³
Perceel oppervlakte	: 294 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Aalscholverstraat 11
4105 WB 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.





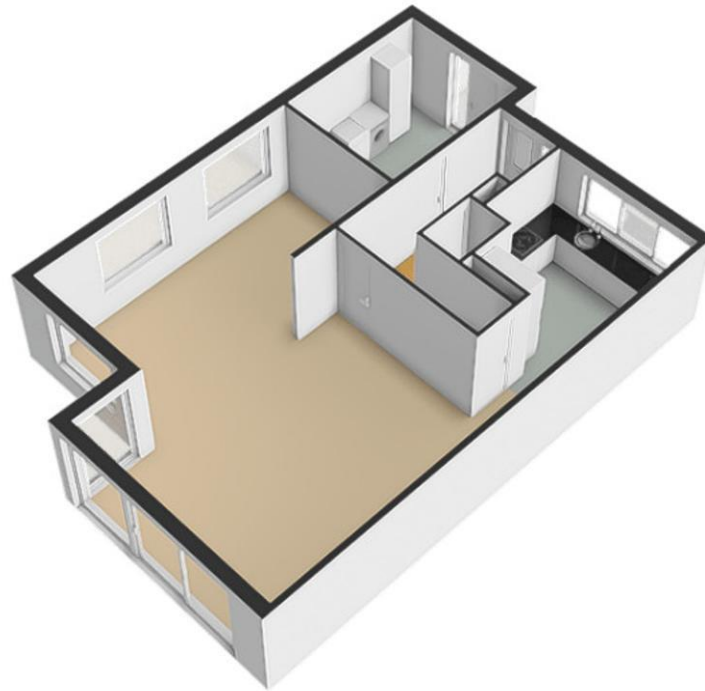
Aalscholverstraat 11 - Culemborg
Begane Grond



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.





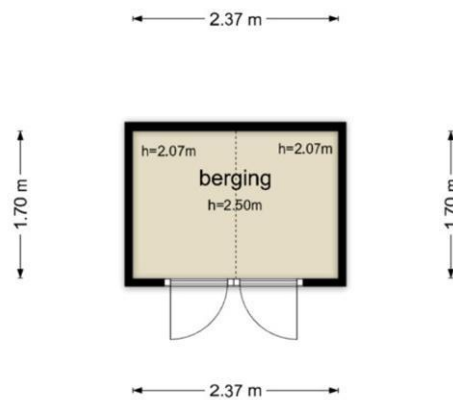
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Aalscholverstraat 11 - Culemborg
Berging



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



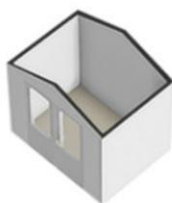
Weeda & Jellema

Makelaardij B.V.





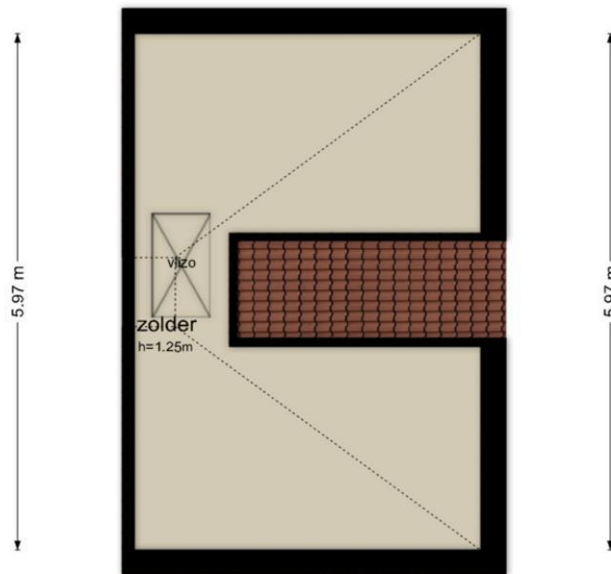
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Aalscholverstraat 11 - Culemborg
Derde Verdieping

← 3.99 m →



← 3.99 m →



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



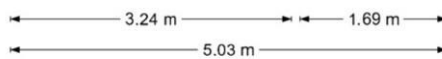
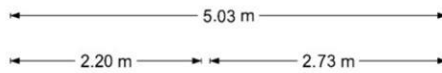


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





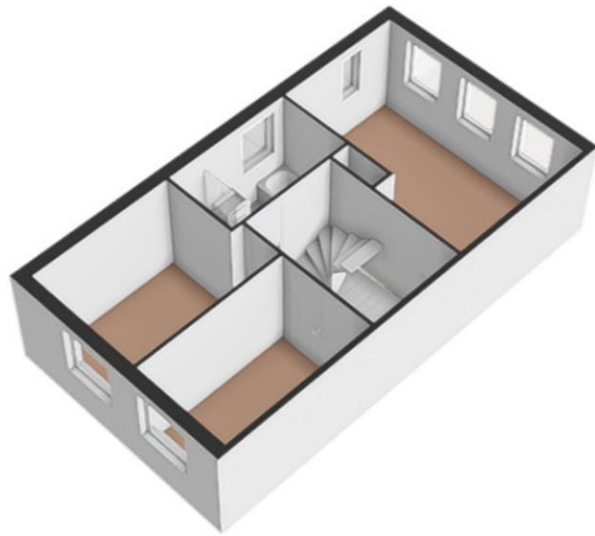
Aalscholverstraat 11 - Culemborg
Eerste Verdieping



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.



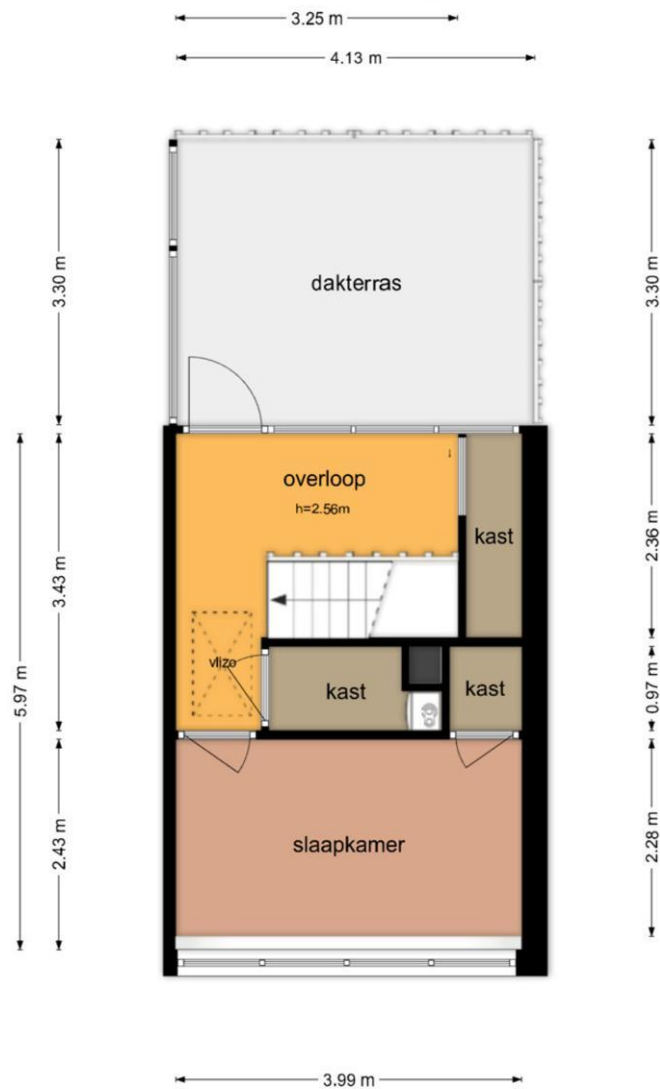


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Aalscholverstraat 11 - Culemborg
Tweede Verdieping





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Aalscholverstraat 11
Postcode / Plaats	4105 WB Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 2022
Oppervlakte	294 m ²
Soort	Volle eigendom