



Scheffelstraat 1 - Culemborg

Vraagprijs € 865.000,- k.k.

Omschrijving

Scheffelstraat 1 - Culemborg

Op een prachtige locatie aan een rustige straat met vrij uitzicht ligt deze royale vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 213 m², een verzorgde tuin rondom en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze comfortabele royale gezinswoning combineert ruimte, licht en privacy op een fraaie manier en beschikt daarnaast over een energielabel A, 14 zonnepanelen en een oplaadpunt voor een elektrische auto.

De woning is gebouwd in 1993 en heeft een speelse en ruime indeling met onder andere een royale woonkamer met erker, meerdere zithoeken, een ruime woonkeuken, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Dankzij de grote raampartijen geniet je in vrijwel iedere ruimte van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op het groen rondom de woning. De verzorgde tuin rondom biedt altijd wel een plek in de zon of schaduw en zorgt voor veel privacy.

Scheffelstraat 1 is gelegen op de hoek met de Landzichtweg, in een rustige en geliefde woonomgeving in Culemborg. In de directe omgeving bevinden zich scholen, speeltuin, sportvoorzieningen, winkels en openbaar groen. Ook het gezellige historische centrum van Culemborg, het NS-station en de uitvalswegen richting de A2 zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar: 1994

Inhoud: 804 m³

Woonopp.: 213 m²

Perc.opp.: 483 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Ruime entree met hal, toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De royale woonkamer biedt volop leefruimte en heeft dankzij de grote raampartijen een bijzonder lichte uitstraling. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitgedeeltes en een grote eethoek. Vanuit de woonkamer is er fraai zicht op de tuin en de groene omgeving. Op de vloer ligt een mooie parketvloer en de openslaande deuren geven toegang tot de tuin. De woonkeuken is ruim van opzet en biedt volop werk- en bergruimte. De moderne inbouwkeuken is uitgerust met een spoelbak, afzuigkap, 90 cm gasfornuis met dubbele oven, quooker en een vaatwasmachine. Tevens bevindt zich op de begane grond een praktische inpandige berging.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers. De slaapkamers aan de voorzijde hebben toegang tot het zonnige balkon met een ligging op het zuid/westen. De 1e badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en een hangend toilet. De 2e badkamer heeft een douche, vaste wastafel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

2e verdieping: Deze verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Ruime zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een slaap-, werk-, hobby- of logeerruimte. De dakramen zorgen voor veel lichtinval. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie en er is veel opbergruimte.

Buitensituatie: De verzorgde tuin rondom de woning zorgt voor veel privacy en een groene uitstraling. Dankzij de ruime opzet van het perceel zijn er meerdere terrassen en fijne zitplekken aanwezig. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel A en is volledig geïsoleerd.

Verwarming en warm water middels een Vaillant combi cv-ketel uit 2012.

De woning heeft 14 zonnepanelen.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 865.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 865.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 804 m ³
Perceel oppervlakte	: 483 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 213 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Scheffelstraat 1
4105 DV CULEMBORG





















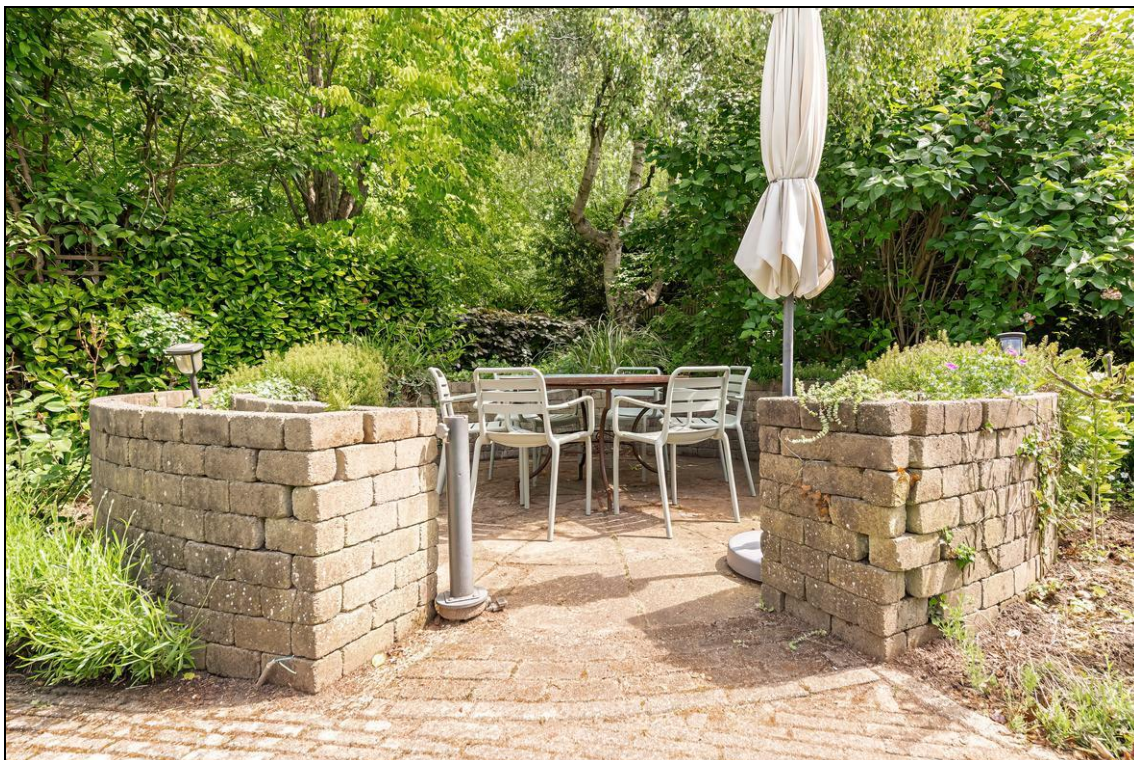


















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.











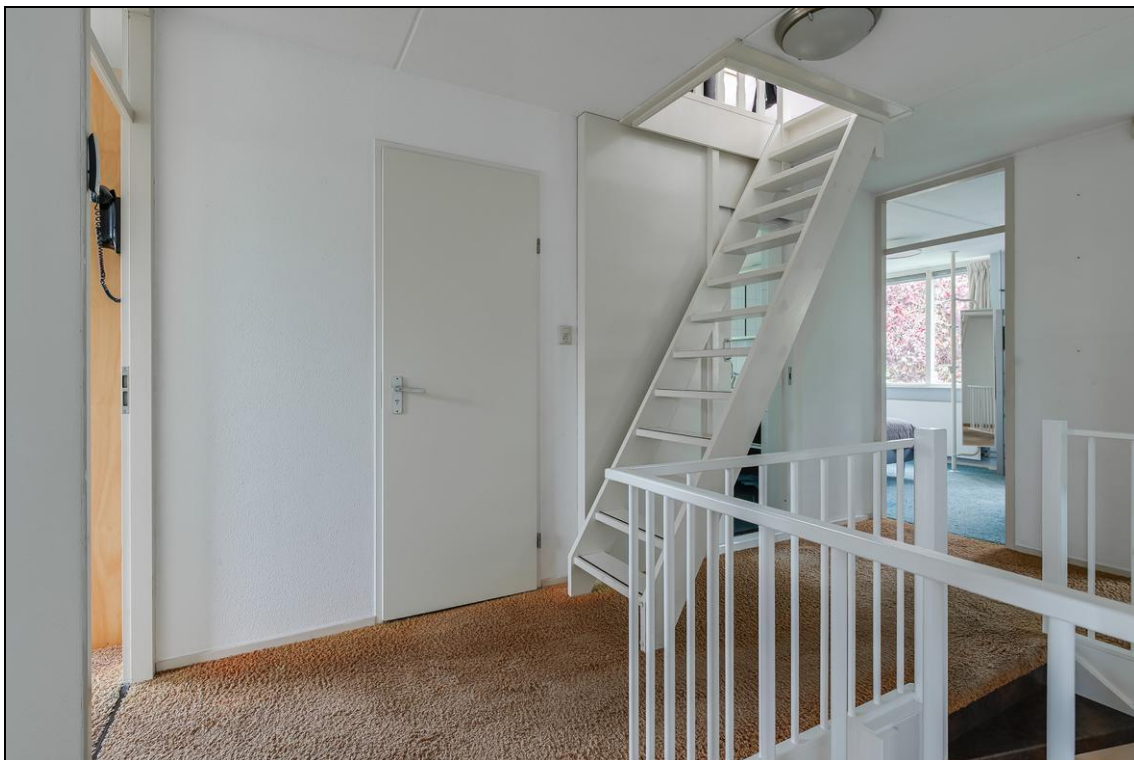






















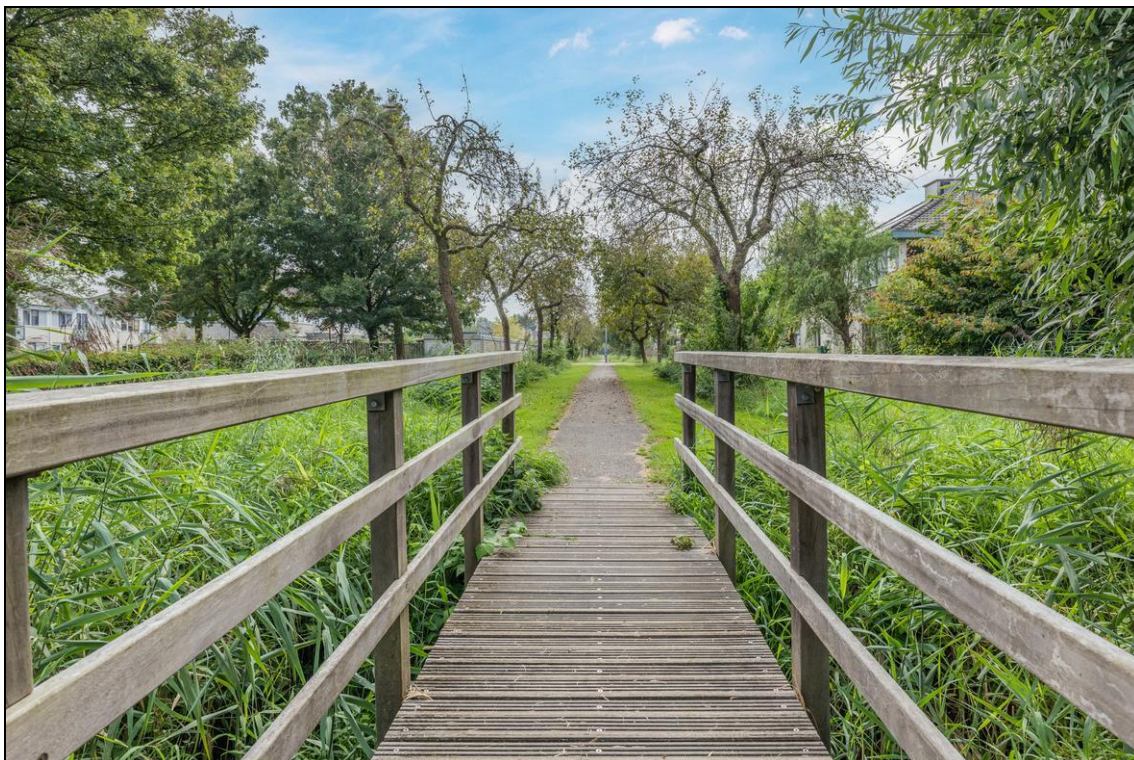


















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



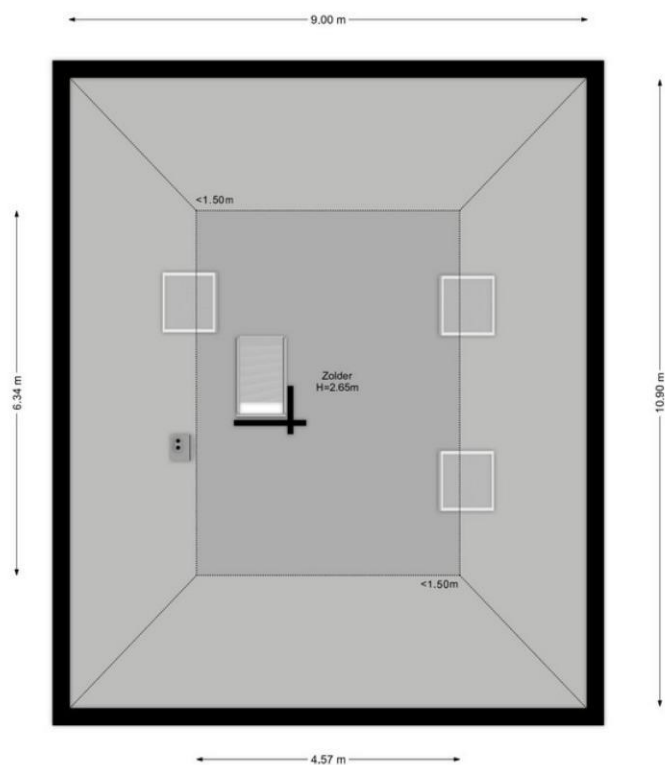


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



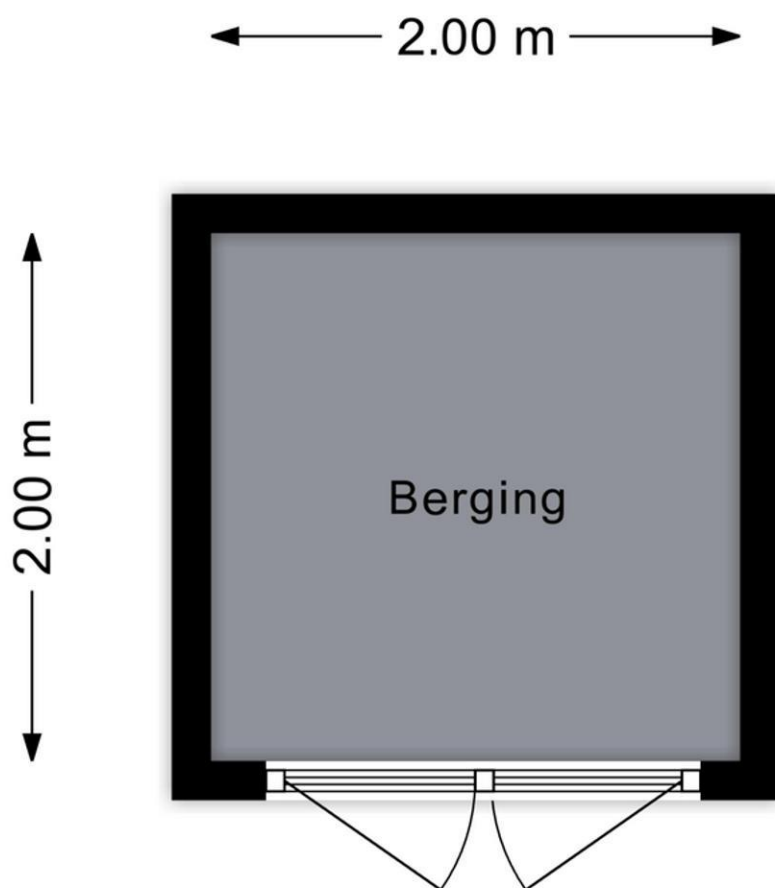


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Scheffelstraat 1
Postcode / Plaats	4105 DV Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 702
Oppervlakte	375 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Scheffelstraat 1
Postcode / Plaats	4105 DV Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 815
Oppervlakte	108 m ²
Soort	