



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Julianalaan 10 - Culemborg

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Weeda & Jellema Makelaardij b.v.
Zuiderwal 42
4101 EK, CULEMBORG
Tel: 0345-516666
E-mail: info@w-j.nl
Website: www.w-j.nl



Omschrijving

Julianalaan 10 - Culemborg

Heerlijk wonen met 4 slaapkamers, royale oprit, garage en verzorgde tuin!

In de geliefde Oranjewijk, op een rustige en boomrijke locatie in Culemborg, ligt deze sfeervolle 2-ONDER-1-KAPWONING met grote garage en verzorgde tuin. Een heerlijk huis met een fijne uitstraling, praktische indeling en volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving.

De woning is gelegen aan een rustige weg in een woonwijk, terwijl diverse voorzieningen binnen handbereik liggen. 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. Kortom de perfecte balans tussen rust, ruimte en centrale bereikbaarheid.

Samengevat: een fijne 2-onder-1-kapwoning met veel potentie, een verzorgde tuin, eigen parkeergelegenheid en een vrijstaande stenen garage op een rustige locatie in Culemborg. Een woning waar je met plezier kunt wonen en die volop mogelijkheden biedt om helemaal naar eigen wens in te richten. Een fijne plek voor gezinnen, of starters die graag wat ruimer willen wonen of voor wie op zoek is naar een woning met garage en fijne buitenruimte.

De indeling van de woning: Begane grond | Licht & Sfeervol

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, een praktische trapkast en de toiletruimte. Stap je de woonkamer binnen, dan valt direct de prettige lichtinval op. De kamer is voorzien van een warme parketvloer en een sfeervolle houtkachel—de perfecte plek voor gezellige winteravonden. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling, uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en wasmachine. De praktische tegelvloer in de hal en keuken is onderhoudsvriendelijk. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping | 3 Comfortabele slaapkamers

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, allemaal afgewerkt met een nette, doorlopende laminaatvloer. Of je nu behoefte hebt aan een royale ouderslaapkamer, gezellige kinderkamers, of een rustige thuiswerkplek; de indeling is uiterst flexibel. De compacte badkamer is functioneel ingericht met een douche en een wastafel.

Tweede verdieping | Verrassend veel ruimte dankzij dakkapel

Via een vaste trap bereik je de verrassend royale tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde is hier een prachtige, lichte vierde slaapkamer ontstaan. Ideaal als slaapkamer, tienerkamer of hobbyruimte. Daarnaast zijn er op deze verdieping volop slimme berguimtes aanwezig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven, parkeren & garage

De buitenruimte is een absoluut pluspunt van deze woning! De achtertuin (gelegen op het noordoosten) is maar liefst ca. 9,5 meter diep én 6,5 meter breed. Hier geniet je in alle privacy van het buitenleven, is er ruimte genoeg voor een royale lounge-set en kunnen de kinderen heerlijk spelen.

Aan de zijkant beschikt de woning over een royale oprit waar met gemak meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Achterin de tuin staat de royale, vrijstaande stenen garage met achterin een schuur. Een droom voor de autoliefhebber, klusser of motorrijder, maar uiteraard ook perfect te gebruiken als extra berging of hobbyruimte.

Kenmerken & Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1971
- Perceeloppervlakte: 241 m²
- Energielabel: C
- Verwarming: Verwarming en warm water middels cv-ketel én een sfeervolle houtkachel.
- Parkeren: Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen oprit + grote stenen garage.
- Aanvaarding: In overleg, snelle oplevering is mogelijk!
- Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

Zie jij jezelf hier al wonen en deze tweekapper transformeren tot jouw droomhuis? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze makelaar laat je de woning en de mogelijkheden met plezier zien!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 363 m ³
Perceel oppervlakte	: 241 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 62 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 15 m ² (488 bij 308 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Julianalaan 10
4101 JC 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.



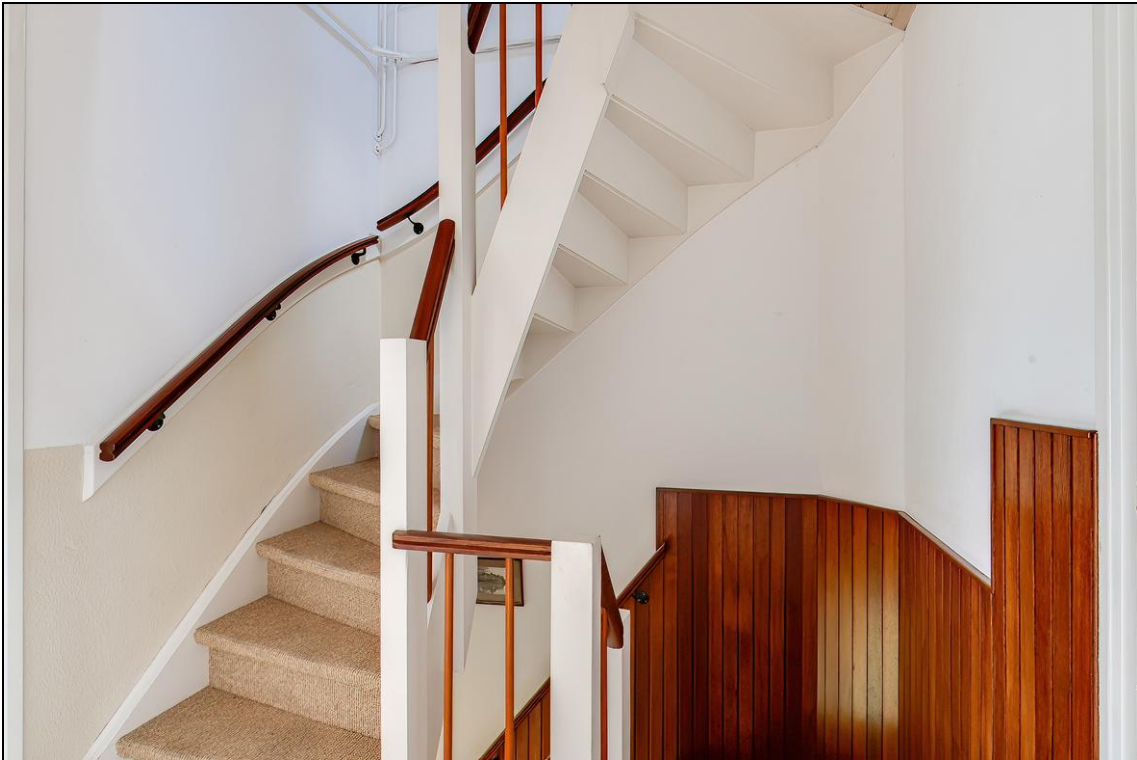


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Julianalaan 10 - 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.





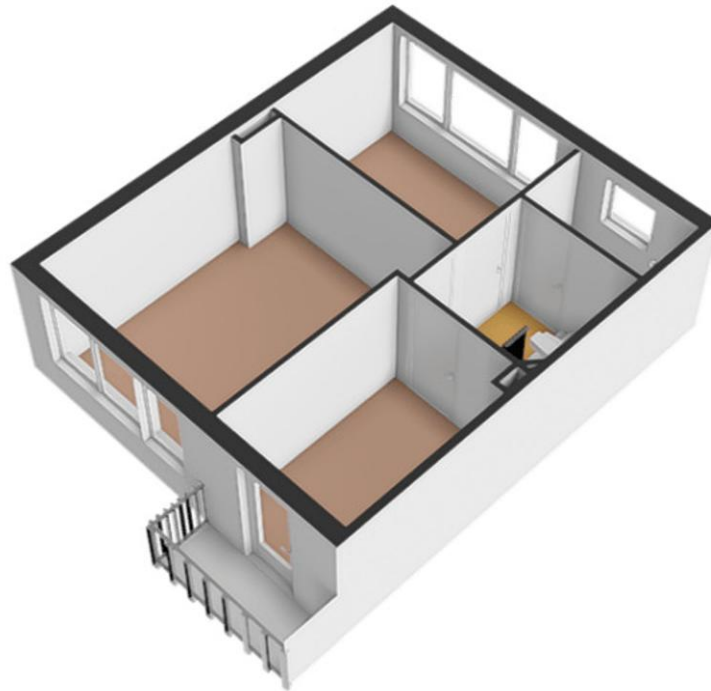
Julianalaan 10 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

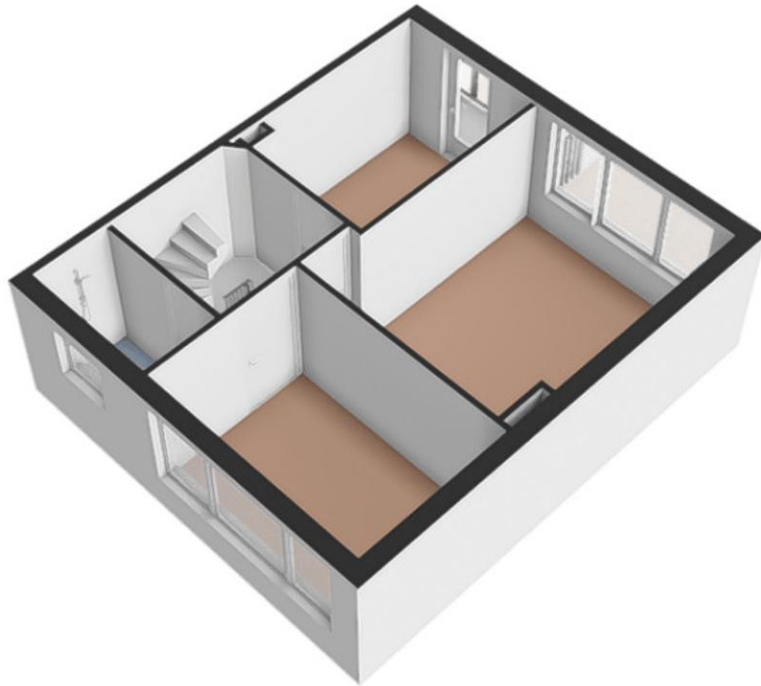


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





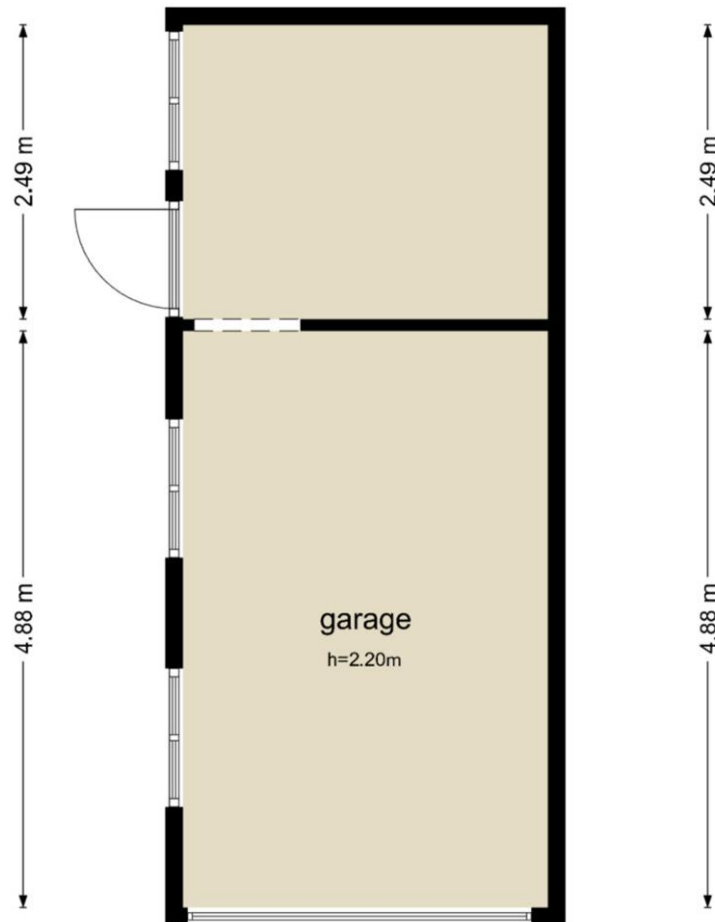
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Julianalaan 10 - Culemborg
Garage

3.08 m

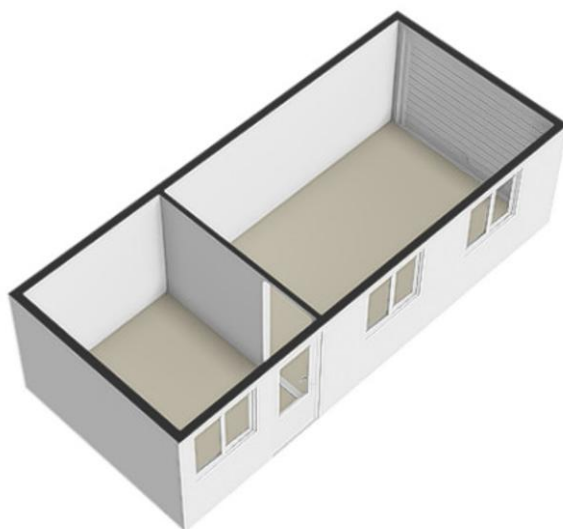


3.08 m

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

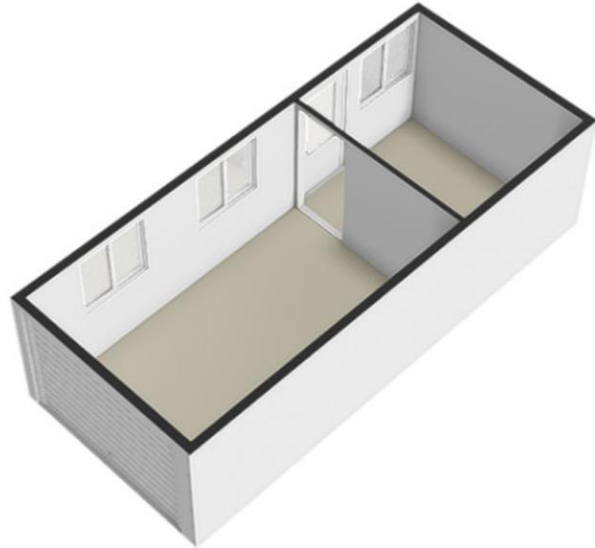


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





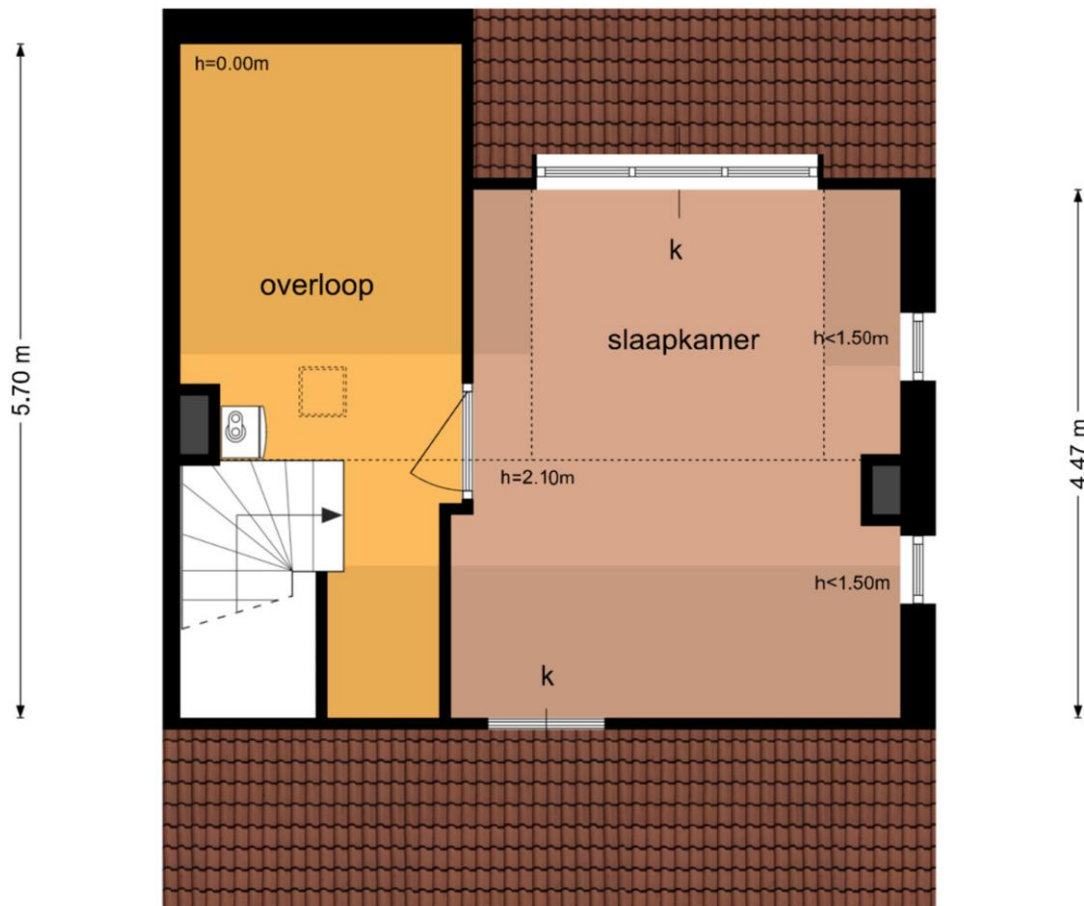
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Julianalaan 10 - Culemborg
Tweede Verdieping

← 2.32 m → ← 3.60 m →



← 6.08 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.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Julianalaan 10
Postcode / Plaats	4101 JC Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	B / 2080
Oppervlakte	241 m ²
Soort	Volle eigendom