



## **Heinsiusstraat 36 - Culemborg**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Heinsiusstraat 36 - Culemborg

Ruime uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers, eigen parkeerplaats en zonnige tuin op het zuid/oosten!

In de ruim opgezette woonwijk Landzicht, nabij scholen en winkelcentrum, ligt deze verrassend ruime en prettig ingedeelde TUSSENWONING met uitbouw aan de achterzijde, vrijstaande stenen berging, parkeergelegenheid op eigen terrein en een fijne achtertuin met een ligging op het zuid/oosten. Een ideale gezinswoning met volop leefruimte, 4 slaapkamers en een praktische ligging nabij diverse voorzieningen.

De woning beschikt over een royale woonkamer met sfeervolle gashaard en fraaie leistenen vloer, een landelijke open keuken aan de voorzijde, 4 slaapkamers verdeeld over de 1e en 2e verdieping en een complete badkamer met een ruime inloopdouche en 2e toilet. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er op de begane grond een heerlijke leefruimte ontstaan met voldoende plaats voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek.

De ligging is bijzonder prettig. Landzicht is een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met scholen, winkelcentrum, speelvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor wie rustig wil wonen, maar alle dagelijkse voorzieningen graag dichtbij heeft.

Bouwjaar: 1988  
Inhoud: 383 m<sup>3</sup>  
Woonopp.: 112 m<sup>2</sup>  
Perc.opp.: 137 m<sup>2</sup>

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje en de trapgang naar de 1e verdieping.

De woning is aan de achterzijde ruim uitgebouwd, waardoor een royale en sfeervolle woonkamer is ontstaan. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie leistenen vloer en beschikt over een gezellige gashaard, die zorgt voor extra sfeer en warmte. Via de deur is er toegang tot de achtertuin. Door de fijne maatvoering is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke leefruimte is voor het hele gezin.



Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een landelijke inbouwkeuken. De keuken past mooi bij de sfeer van de woning en is praktisch ingericht. De inbouwkeuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat, oven, combi-oven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer. Voorheen waren er 3 slaapkamers. Dit kan weer eenvoudig worden gerealiseerd. De kamers zijn prettig van formaat en goed indeelbaar als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ruime inloop douche, 2e toilet en een vaste wastafel met badkamermeubel.

2e verdieping: Deze verdieping is bereikbaar met een vaste trap. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Op deze verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een grote dakkapel en een laminaatvloer. Door de dakkapellen is er veel extra ruimte en licht ontstaan, waardoor deze verdieping verrassend praktisch en volwaardig te gebruiken is.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voortuin en een verzorgde achtertuin. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein. Daarnaast is er in de wijk voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers.

De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuid/oosten en biedt een fijne plek om van de zon te genieten. De tuin is ingericht met een overkapping, terras, plantenborders en een vrijstaande stenen berging met elektra. Via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Algemeen:

De woning heeft energielabel B.

Verwarming en warm water middels een cv-ketel uit 2003.

De woonkamer is voorzien van een gashaard.

De woning is volledig geïsoleerd.

Aanvaarding: In overleg

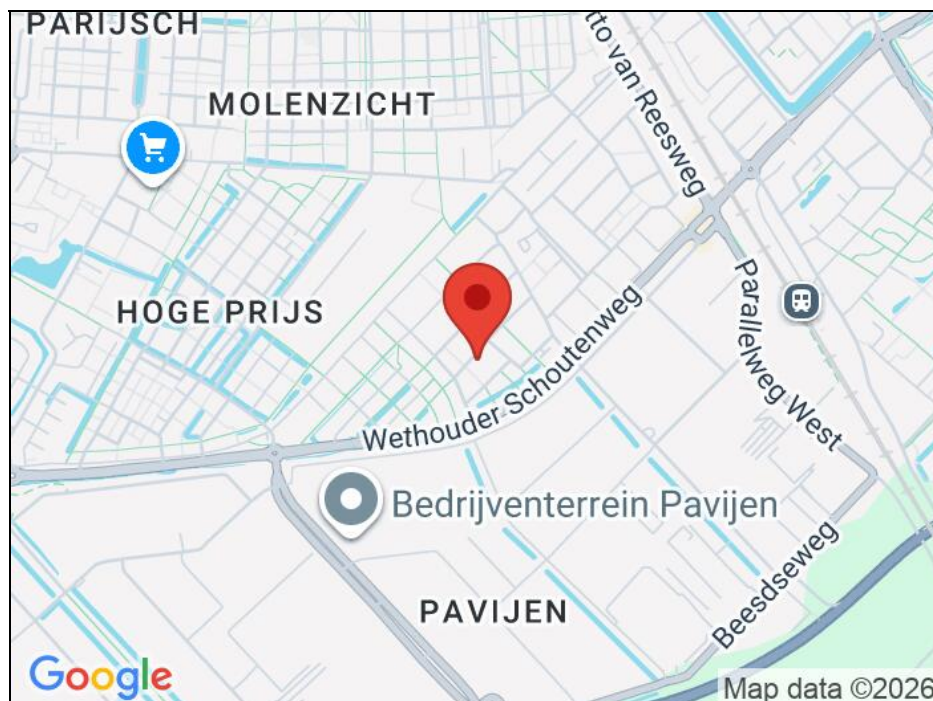
Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 137 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 50 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Heinsiusstraat 36  
4105 DG 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.**



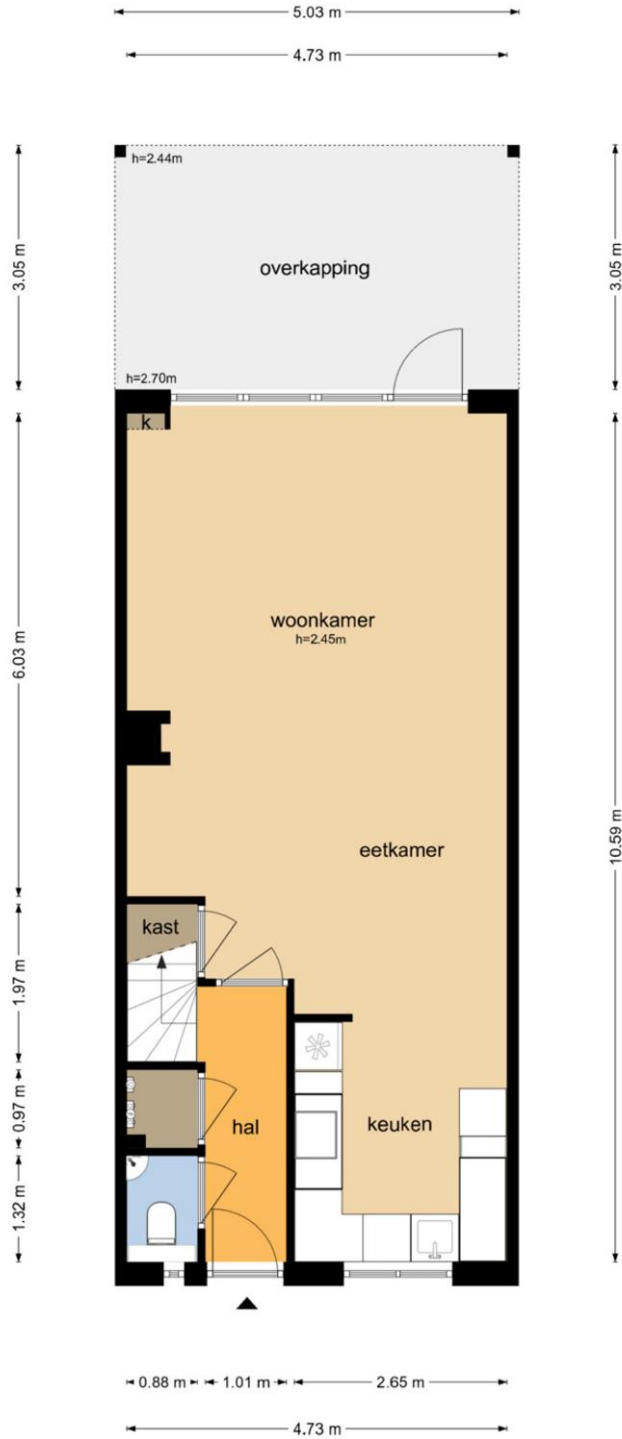


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Heinsiusstraat 36 - 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.**



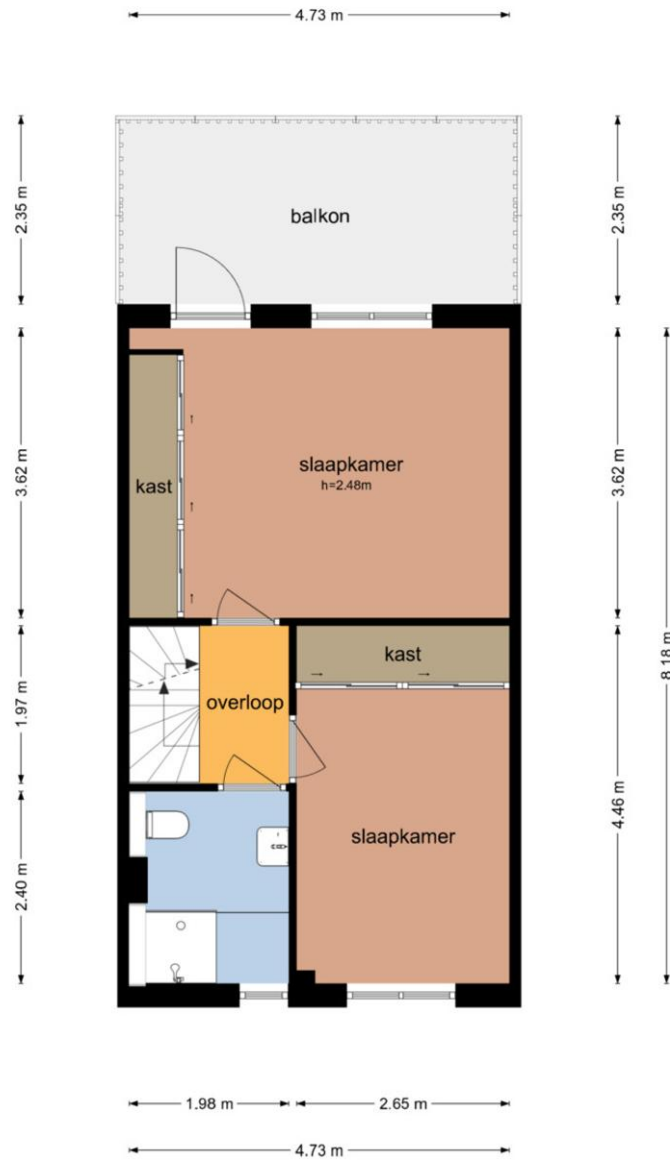


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





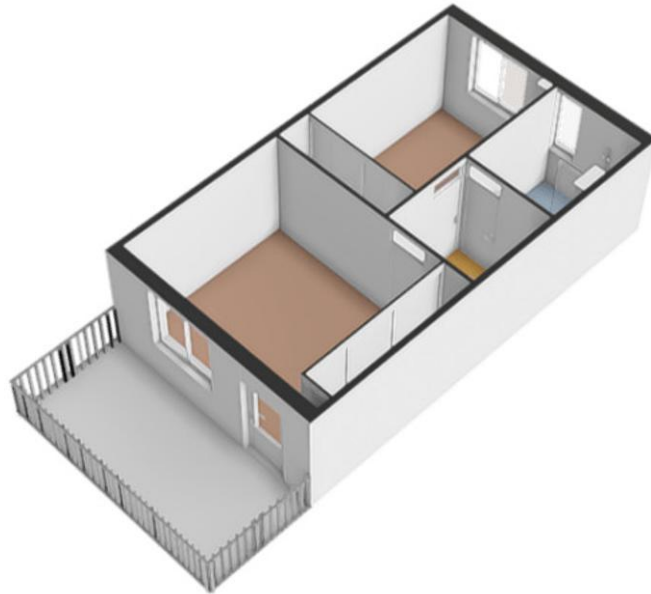
**Heinsiusstraat 36 - Culemborg**  
**Eerste Verdieping**



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

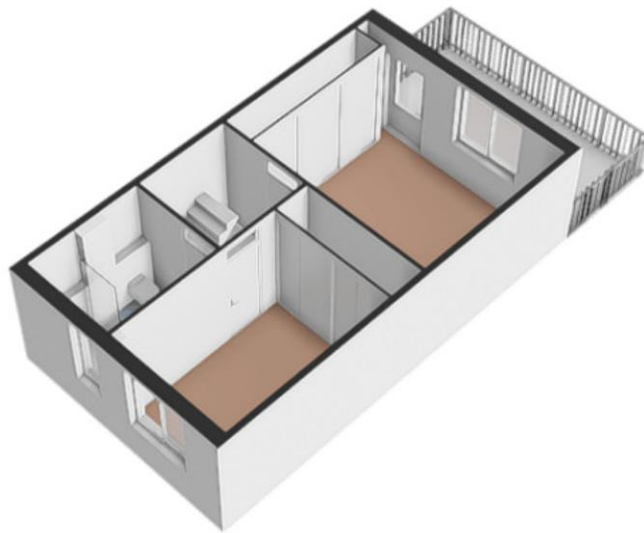


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





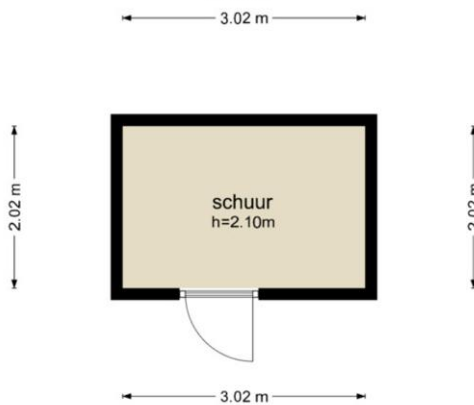
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**

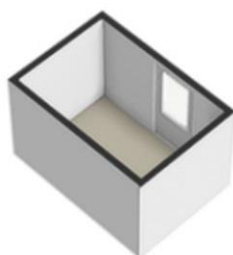
**Heinsiusstraat 36 - Culemborg  
Schoor**



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

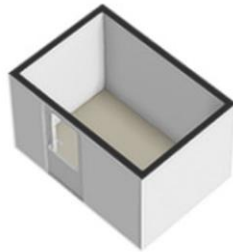


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



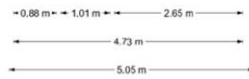
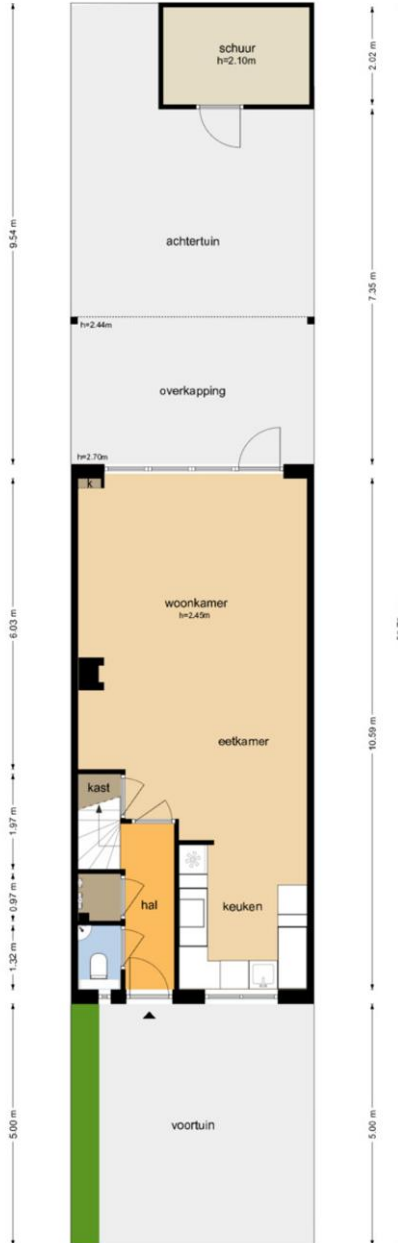
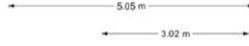


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





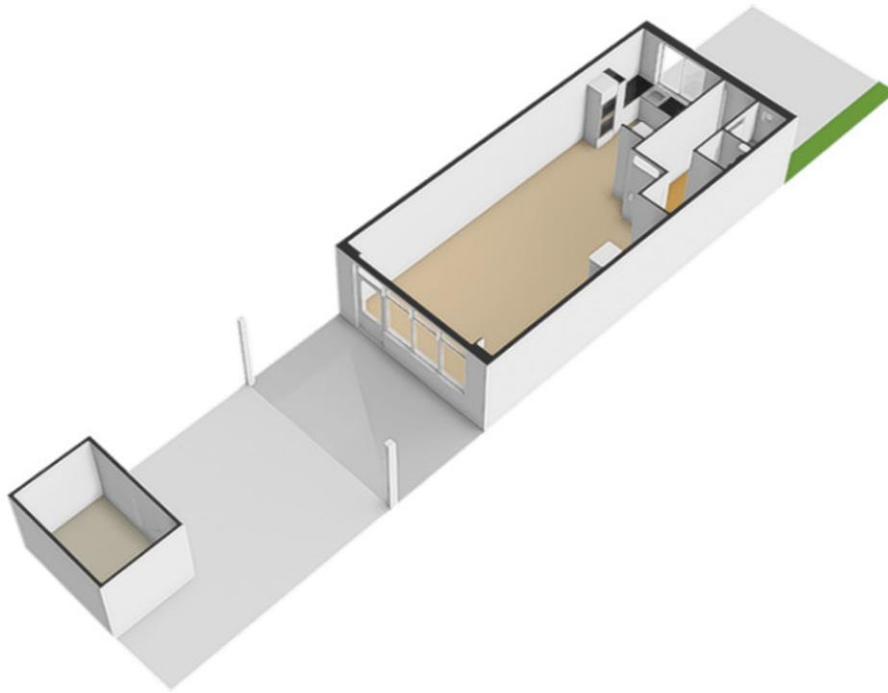
Heinsiusstraat 36 - Culemborg  
Tuin



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

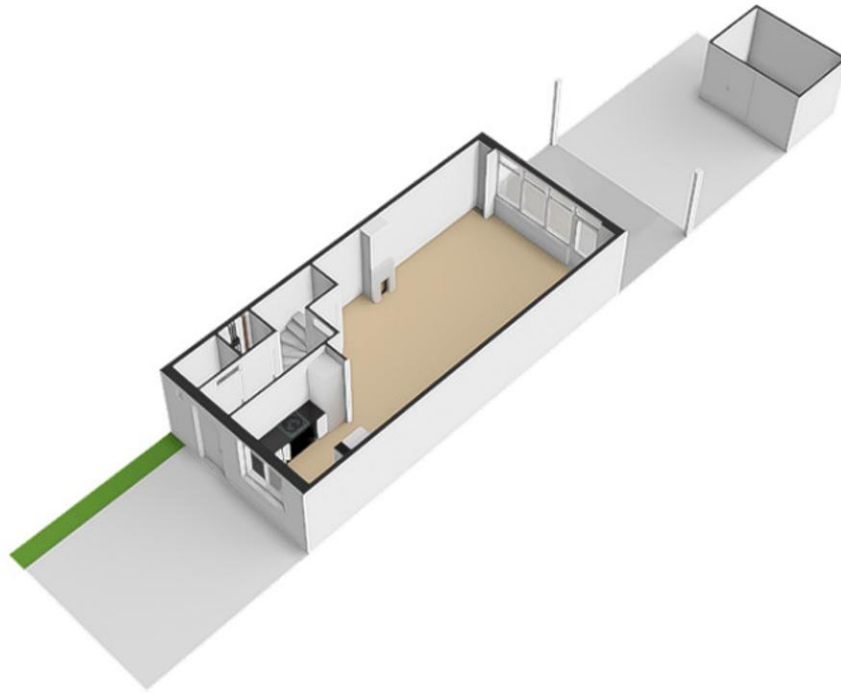


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



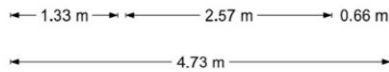
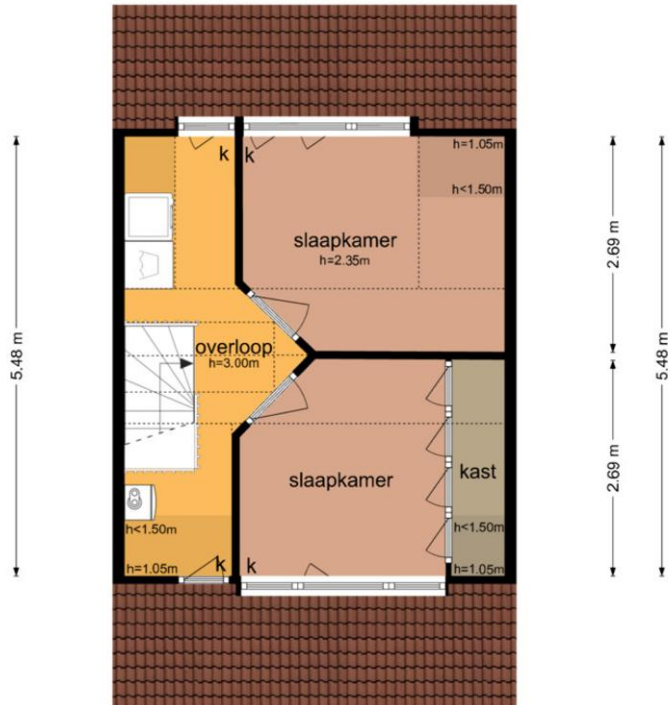
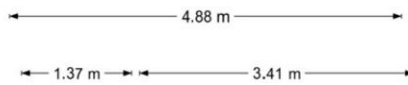


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Heinsiusstraat 36 - Culemborg**  
**Tweede 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.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Heinsiusstraat 36
Postcode / Plaats	4105 DG Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 2555
Oppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom