



Eikeboom 15 - Culemborg

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Eikeboom 15 - Culemborg

In de populaire, ruim opgezette en groene woonwijk De Hond gelegen ROYALE 2/1 KAPWONING met 3 garages en een perceel van 384 m².

Deze woning beschikt over een royale woonkamer, open keuken, praktische bijkeuken, 4 ruime slaapkamers, complete badkamer met jacuzzi en douche en een ruime bergzolder met mogelijkheden.

De wijk "De Hond" kenmerkt zich door veel openbaar groen, een ruime opzet en een rustige woonomgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, het historische centrum van Culemborg en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Vanaf station Culemborg vertrekken vier treinen per uur richting Utrecht en 's-Hertogenbosch. U woont hier heerlijk rustig, met alle dagelijkse voorzieningen en de historische binnenstad binnen handbereik. Ook het buitengebied en de uiterwaarden langs de Lek zijn goed bereikbaar.

Een groot pluspunt zijn de 3 stenen garages. Ze zijn voorzien van elektra, verwarming en water en beschikken daarnaast over een keukenblok en werkbank. Hierdoor zijn deze ruimtes niet alleen ideaal voor het parkeren van auto's, fietsen of motoren, maar ook zeer geschikt als opslagruimte, hobbyruimte, klusruimte of praktische werk-/atelierplek. Een waardevolle toevoeging met volop gebruiksmogelijkheden!

Bouwjaar: 1977

Inhoud: ca. 791 m³

Woonopp.: 155 m² plus 75 m² overige inpandige ruimte

Perc.opp.: 384 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast en toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje. De begane grond heeft een sfeervolle en verrassende indeling, waarbij de woon- en eetkamer op een natuurlijke manier van elkaar worden gescheiden door de gas openhaard aan de voorzijde en de trapopgang aan de achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer met de gas openhaard als sfeervol middelpunt. Aan de achterzijde ligt de royale en lichte eetkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin. Dit maakt het een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen of samen te komen met familie en vrienden.

De halfopen keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een nette inbouwkeuken. Aansluitend is er een praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de achtertuin. Een fijne en functionele indeling met volop leefruimte en een prettige verbinding met buiten.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

1e verdieping: Ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers. De complete badkamer is voorzien van een jacuzzi ligbad, douche, dubbele wastafel met badkamermeubel en spiegel en toilet.

2e verdieping: Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte en heeft daarnaast mooie mogelijkheden voor de toekomst. Door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde kan hier prima een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gerealiseerd.

Buitensituatie: De woning beschikt over een verzorgde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin heeft een gunstige ligging op het Z/O en is voorzien van terrassen, diverse plantenborders en een handmatig zonnenscherm. Door de ruime opzet is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Aan de zijkant van de woning bevinden zich maar liefst 3 garages. Deze multifunctionele ruimtes bieden tal van mogelijkheden en zijn ideaal voor het parkeren van auto's, het stallen van fietsen of motoren, extra opslagruimte, een hobbyruimte of een werkplaats aan huis. Een bijzonder pluspunt dat zorgt voor veel praktische gebruiksruimte en flexibiliteit.

Indien gewenst zijn er ook mogelijkheden om bijvoorbeeld 1 van de garages los te verhuren of te verkopen.

Algemeen:

De woning heeft energielabel D.

Verwarming en warm water middels een CV-ketel uit 2023

De woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 791 m ³
Perceel oppervlakte	: 384 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 105 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 52 m ² (640 bij 820 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Eikeboom 15
4101 VA 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.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Eikeboom 15 - Culemborg
Begane Grond



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



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Eikeboom 15 - Culemborg
Eerste Verdieping



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



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



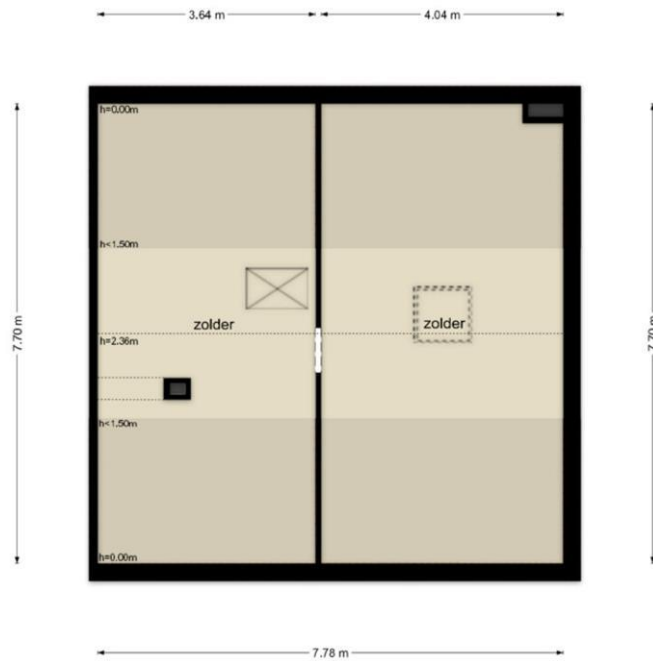


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Eikeboom 15 - 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	Eikeboom 15
Postcode / Plaats	4101 VA Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 2927
Oppervlakte	384 m ²
Soort	Volle eigendom