



Zandstraat 96 - Culemborg

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

Zandstraat 96 - Culemborg

Sfeervol wonen in hartje Culemborg!

Midden in het gezellige historische centrum van Culemborg staat deze karakteristieke TUSSENWONING met verrassend veel ruimte, een diepe achtertuin met achterom en een vrijstaande stenen berging. De woning dateert uit 1920 en combineert sfeer en karakter met een praktische indeling, maar liefst 5 slaapkamers en energielabel C. Om de van oudsher lichte en serene sfeer weer naar boven te halen zijn minimale investeringen nodig. Zie hiervoor de Artist Impression foto's.

De ligging is ideaal voor wie graag centraal woont. Vanuit de Zandstraat loop je zo naar de gezellige binnenstad met winkels, restaurants, terrassen, supermarkten en diverse voorzieningen. Ook het NS-station, scholen, sportvoorzieningen en de uiterwaarden van rivier De Lek bevinden zich op korte afstand. Een heerlijke plek voor wie de levendigheid van het centrum wil combineren met comfortabel wonen en een fijne buitenruimte.

Bouwjaar: 1920

Inhoud: 556 m³

Woonopp.: 129 m² en op de 3e etage inpandig oppervlak 14 m²

Perc.opp.: 141 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een prettige indeling en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Op de vloer ligt een mooie massief houten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met toegang tot de tuin. Hier bevindt zich ook het toilet. De keurige landelijke inbouwkeuken is uitgerust met een keramieken spoelbak, afzuigkap, groot fornuis van het merk Boretti met een inductiekookplaat en grote oven en een vaatwasmachine. De keuken is afgewerkt met een granieten aanrechtblad.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Vanaf de slaapkamer aan de tuinzijde heb je zicht op een mooi sedumdak.

2e verdieping: Overloop met toegang tot nog eens 2 slaapkamers. Ook deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en praktische gebruiksmogelijkheden.

3e verdieping: Deze verdieping is bereikbaar met een vaste trap. De ruimte werd tot voor kort gebruikt als slaap/studeerkamer en heeft daarnaast ook extra bergruimte. Er is tevens nog een groot Velux kantelraam aanwezig, wat zorgt voor extra lichtinval.

Buitensituatie: De achtertuin is mooi groen en verzorgd aangelegd en is ca. 12,5 meter diep. De tuin heeft een natuurstenen terras. Dankzij de ligging op het noord/oosten is dit een fijne plek om buiten te zitten en kun je zowel van het zonnetje als de schaduw genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 14 m² en er is een praktische achterom aanwezig naar de Oosterwal.

Algemeen:

Energielabel C

Dakisolatie en HR++ glas;

Verwarming via een hybride warmtepomp (2025)

Warm water middels cv-ketel (2025)

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 585.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 556 m ³
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie

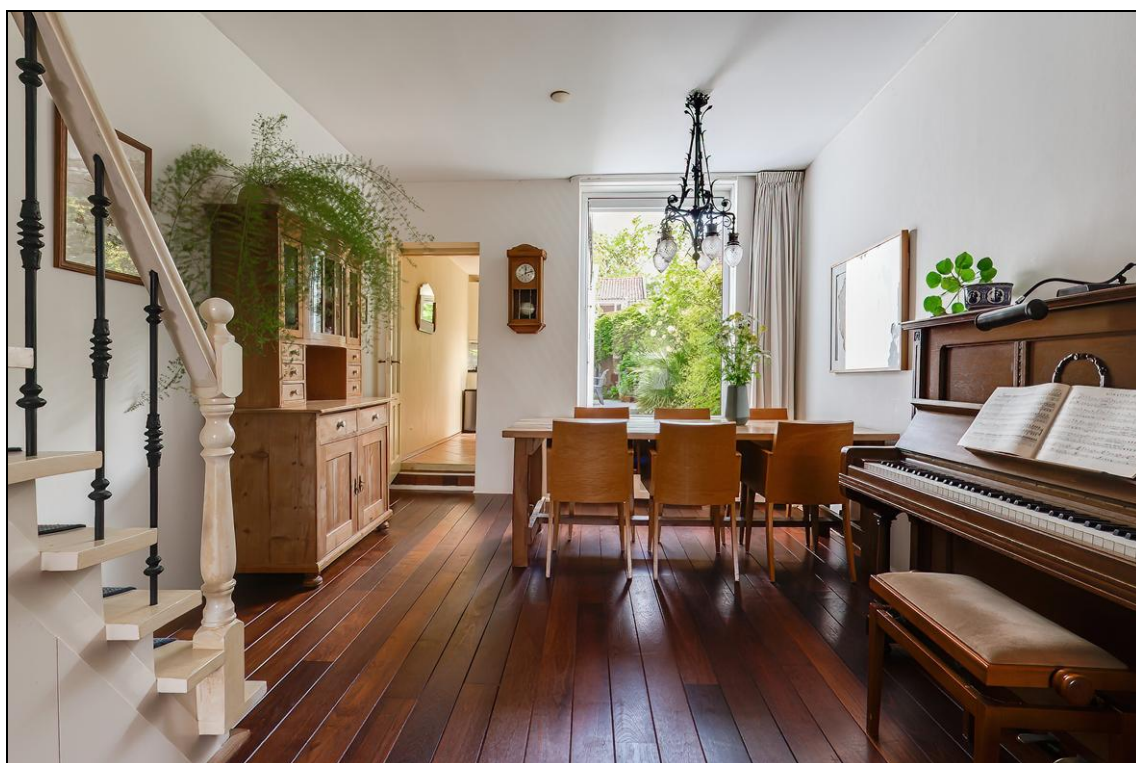
Locatie

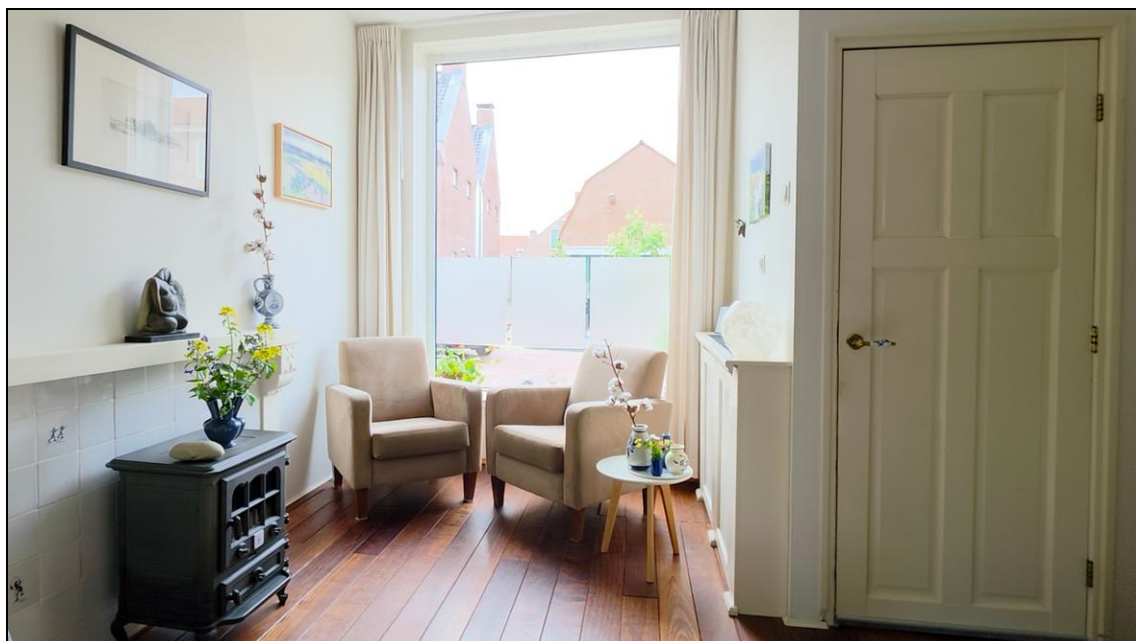
Zandstraat 96
4101 EJ CULEMBORG



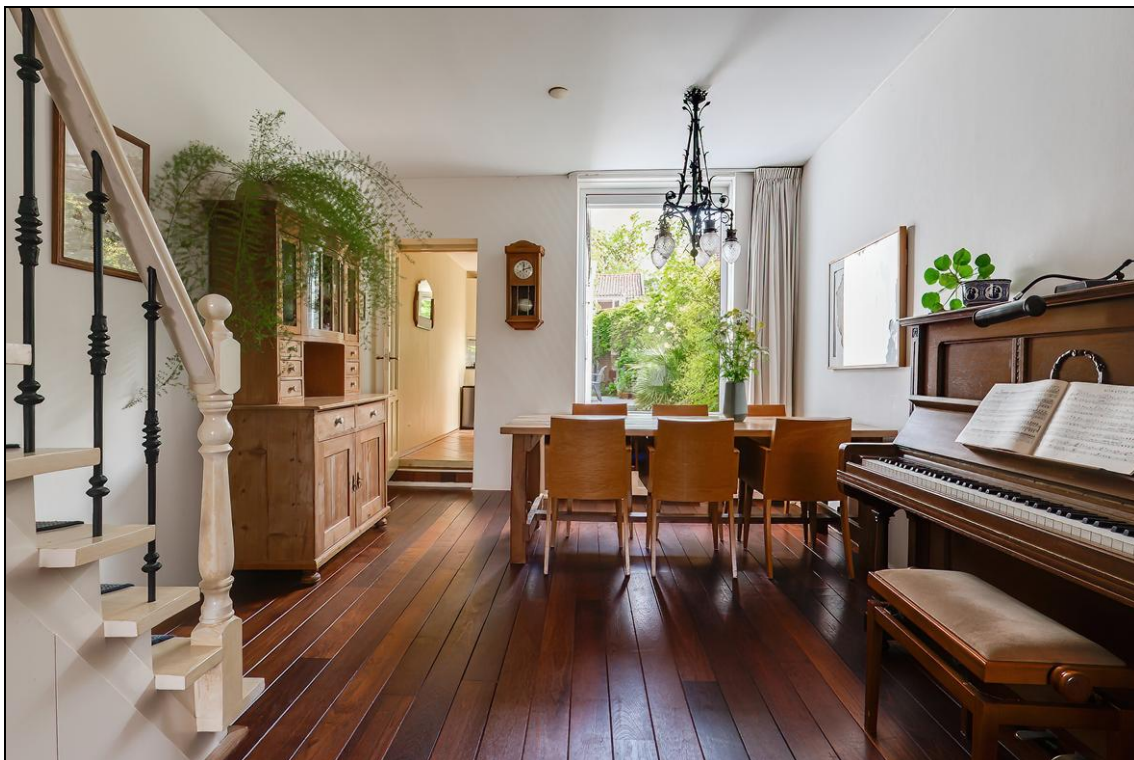












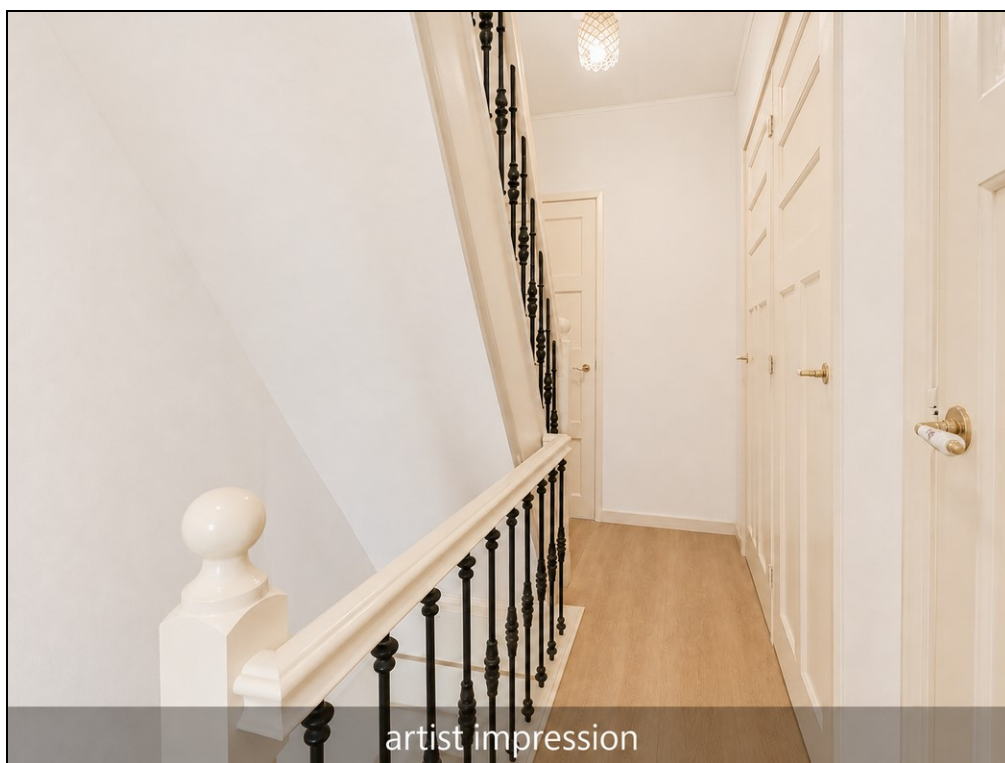
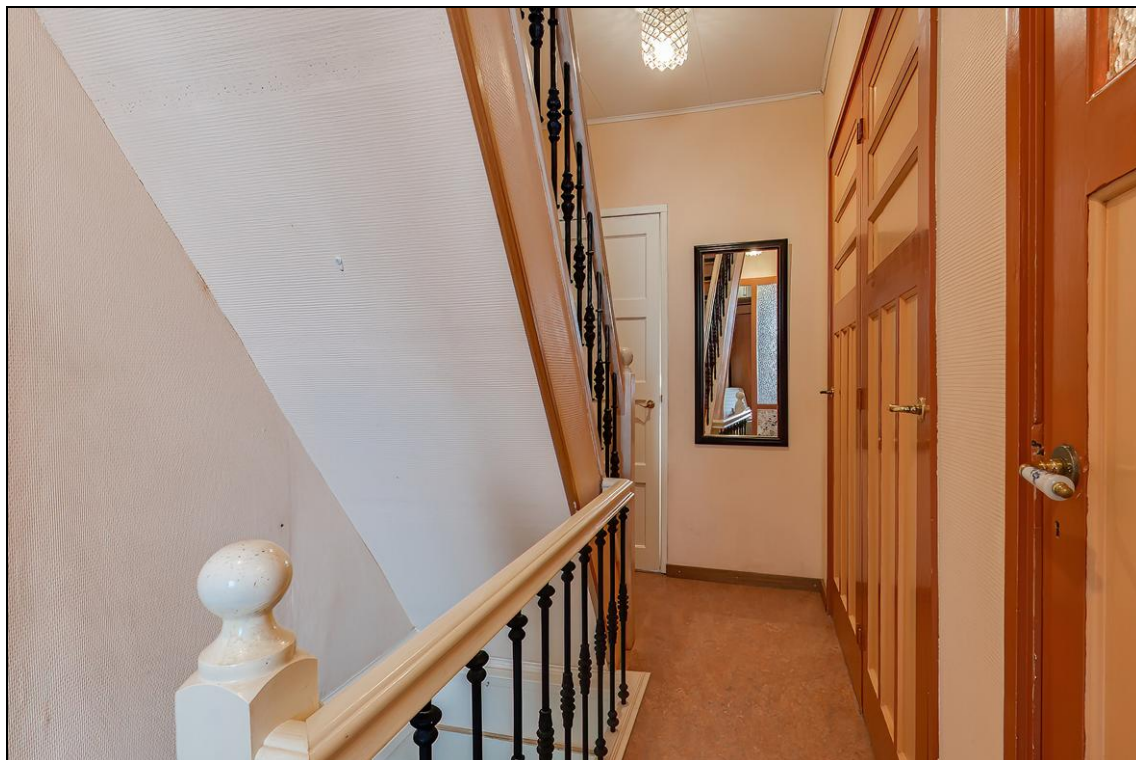




















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

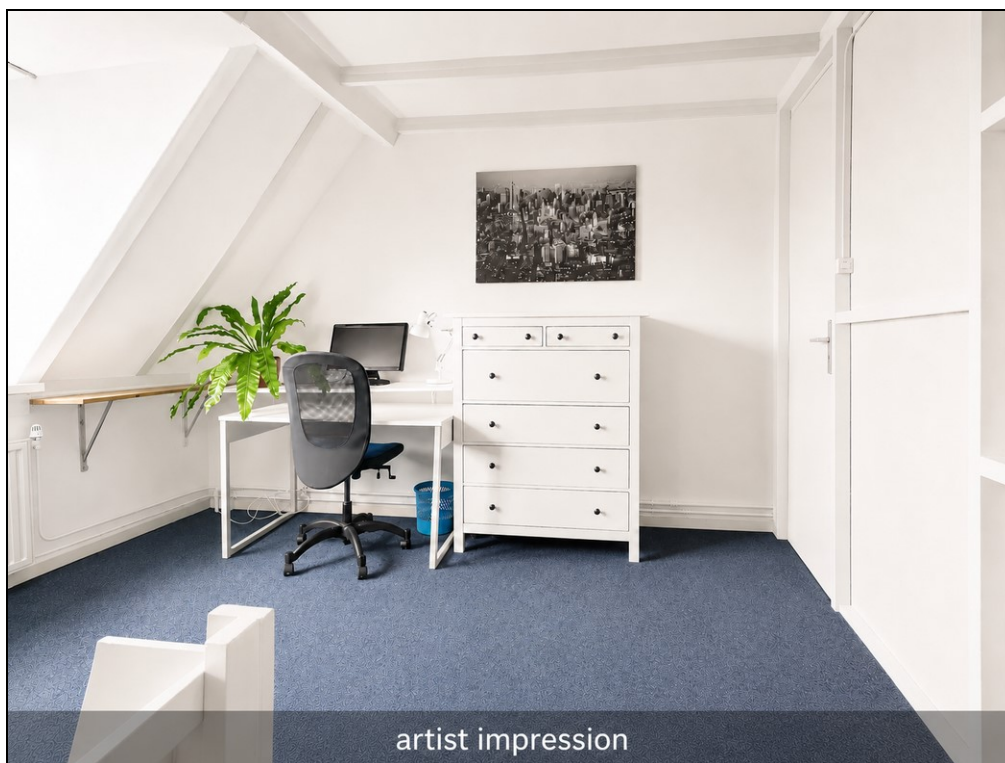








Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



artist impression

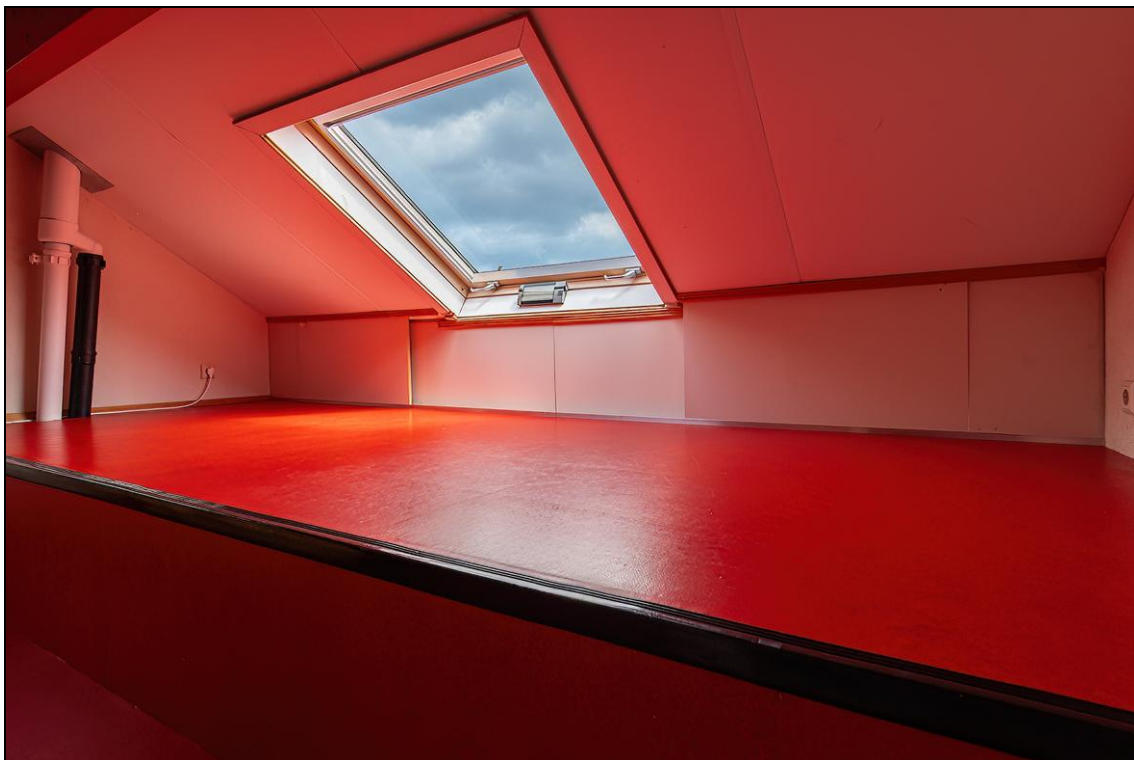


















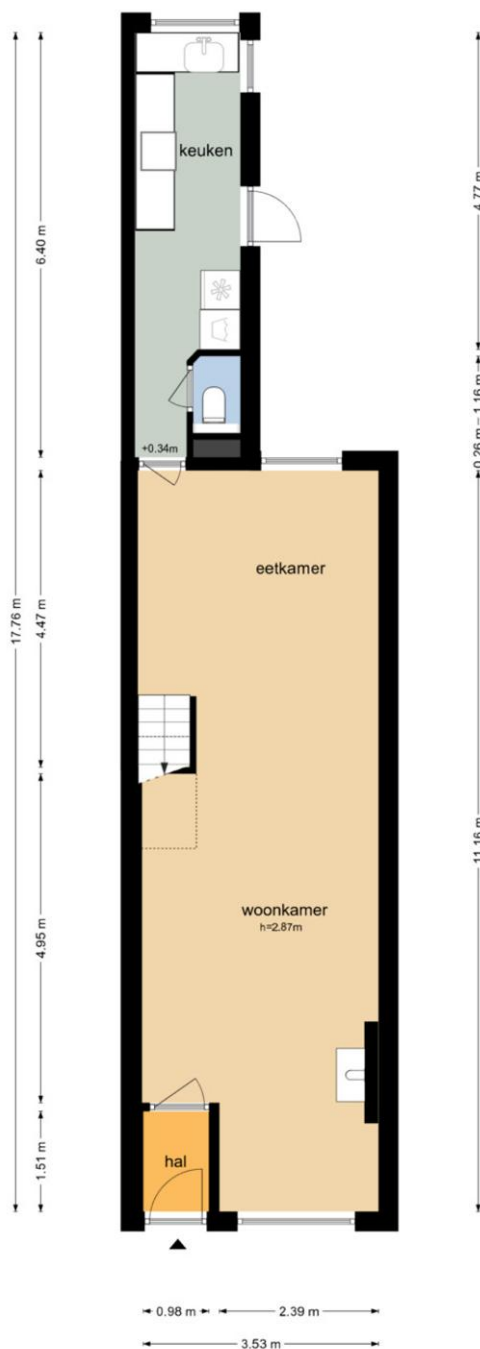


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Zandstraat 96 - Culemborg
Begane Grond

0.73 m x 0.71 m

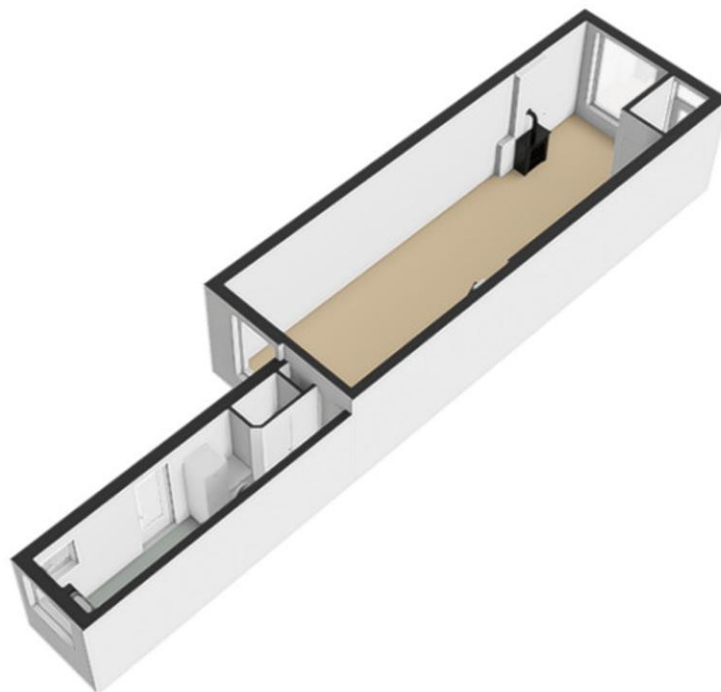
1.58 m 1.76 m



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

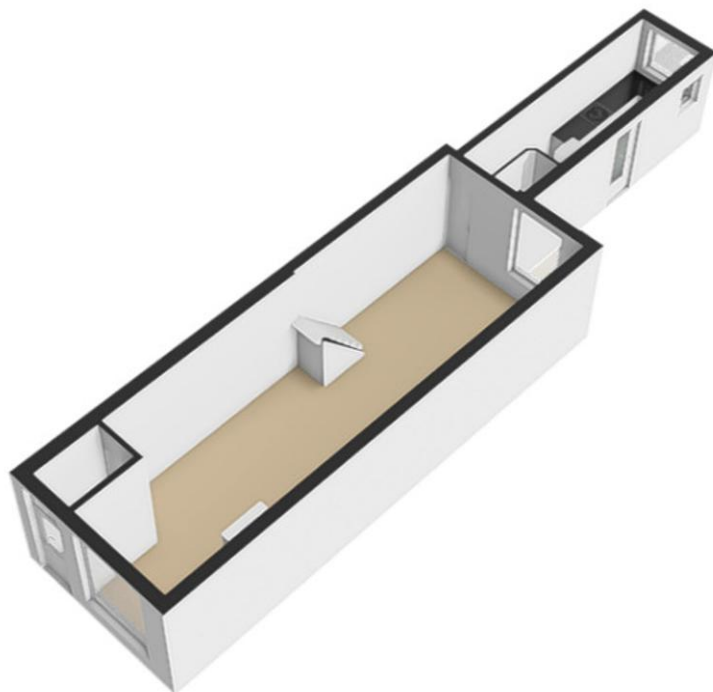


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



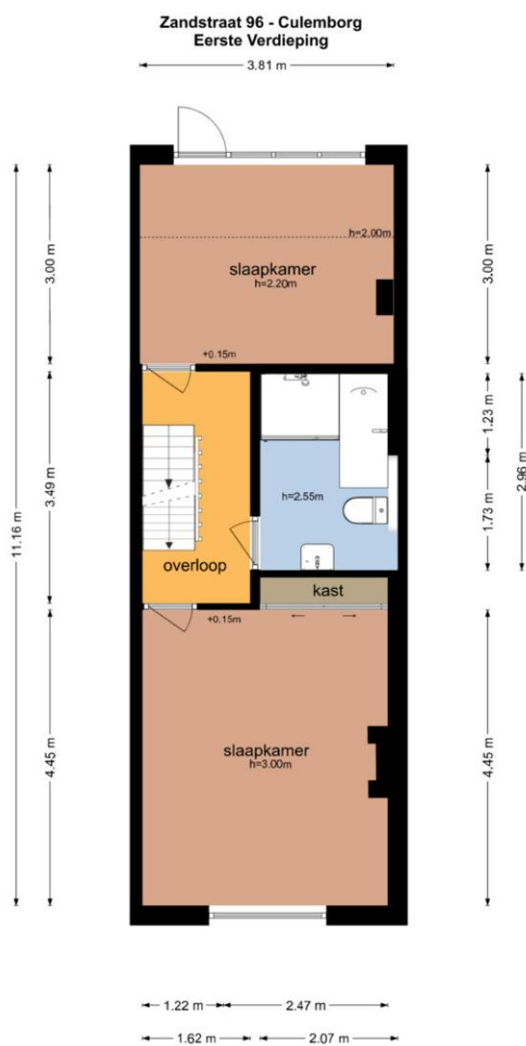


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



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.

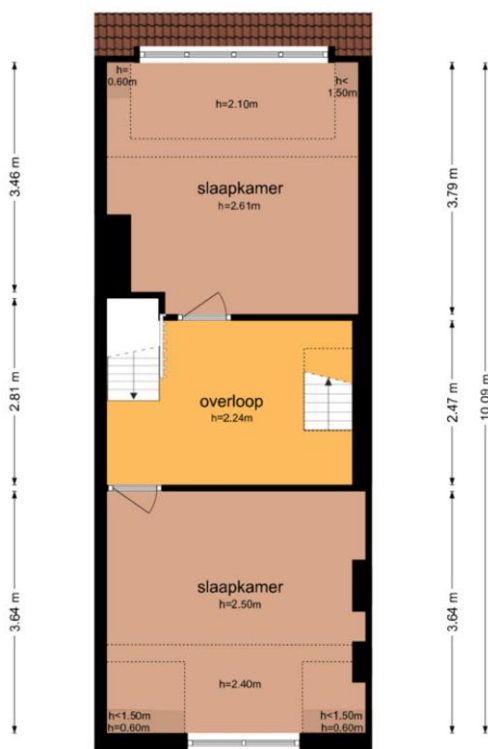




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

**Zandstraat 96 - Culemborg
Tweede Verdieping**

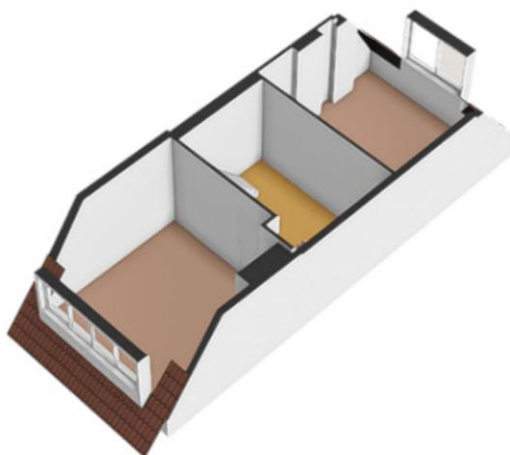
0.77 m 2.90 m
3.03 m



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.



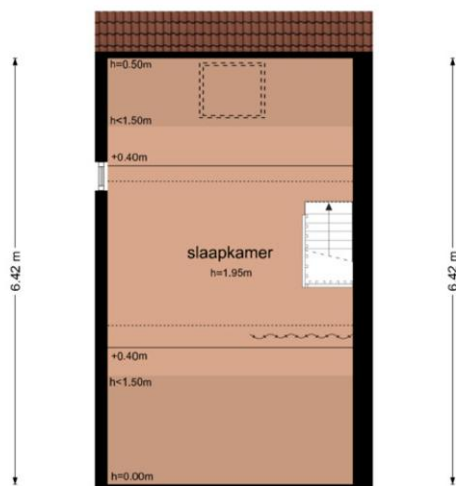


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Zandstraat 96 - Culemborg
Vierde Verdieping

3.68 m

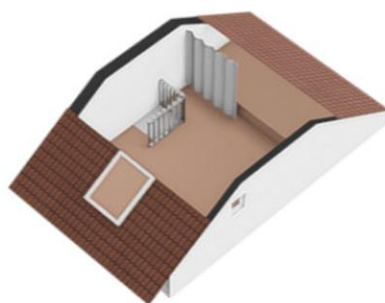


3.68 m

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

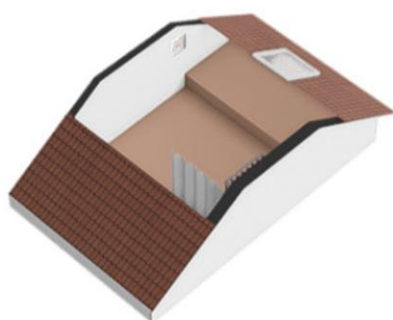


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

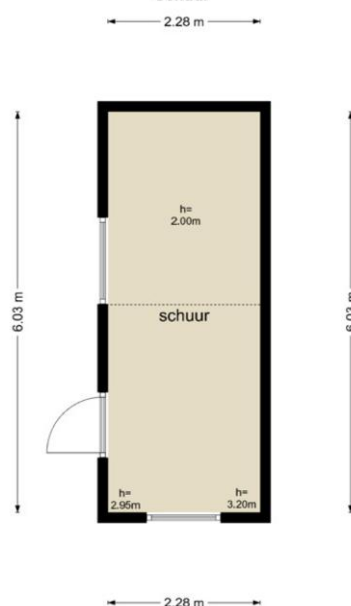




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



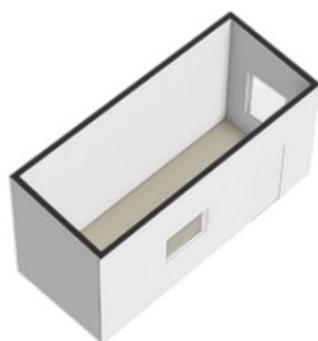
Zandstraat 96 - Culemborg
Schuur



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.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandstraat 96
Postcode / Plaats	4101 EJ Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 3330
Oppervlakte	141 m ²
Soort	Volle eigendom