



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Boomkikkerlaan 23 - Culemborg

Vraagprijs € 625.000,- 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

Boomkikkerlaan 23 - Culemborg

Hoekwoning met ruimte, licht en fraai aangelegde tuin!

In een prettige en groene woonwijk in Culemborg ligt deze ruime HOEKWONING met parkeerplaats, voor-, zij- en achtertuin, vrijstaande houten berging en achterom. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en biedt met 4 slaapkamers, een royale woonkamer, een moderne luxe inbouwkeuken en een fraai aangelegde tuin volop wooncomfort voor het hele gezin.

De ligging is ideaal: rustig wonen in een fijne woonomgeving, met scholen, speelvoorzieningen, winkels, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer op korte afstand. Ook het gezellige historische centrum van Culemborg, het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere de A2 en A15 zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar: 2004
Inhoud: 461 m³
Woonopp.: 131 m²
Perc.opp.: 231 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. De begane grond is voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer (2022), wat direct zorgt voor een moderne en stijlvolle uitstraling. De ruime woonkamer is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de openslaande deuren is er een mooie verbinding met de tuin. Een fijne leefruimte waar binnen en buiten prettig in elkaar overlopen.

De moderne en luxe inbouwkeuken (2022) is praktisch ingedeeld en voorzien van een spoelbak, Quooker, inductiekookplaat met Bora afzuiginstallatie, oven, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en vormt samen met de woonkamer een prettige leefruimte voor het hele gezin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van goed formaat. De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, vaste wastafel, wastafelmeubel en hangend toilet.

2e verdieping: Via de vaste trap bereikbare 2e verdieping met overloop, wasruimte/stookruimte en een ruime 4e slaapkamer. Deze verdieping is voorzien van vinyl. Door de dwarskap en het Franse balkon is dit een verrassend fijne en lichte verdieping, geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Weeda & Jellema

Makelaardij B.V.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De fraai aangelegde achtertuin is circa 13,5 meter diep, heeft een ligging op het oosten en is een heerlijke plek om buiten te zitten, te spelen of te genieten van het groen. Dankzij de zijtuin en de hoekligging ervaar je extra ruimte rondom de woning. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging en een gezellige houten overkapping. De tuin is in 2022 geheel opnieuw aangelegd.

Algemeen:

De woning wordt verwarmd middels stadsverwarming.

De woning is voorzien van een waterontharder (2023).

De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming (2022)

De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.

De woning heeft een eigen parkeerplaats (volledige eigendom) aan de zijkant van de woning. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 625.000,- k.k



Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 461 m ³
Perceel oppervlakte	: 231 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 95 m ²
Garage	: Parkeerplaats, Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Boomkikkerlaan 23
4105 SB 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.



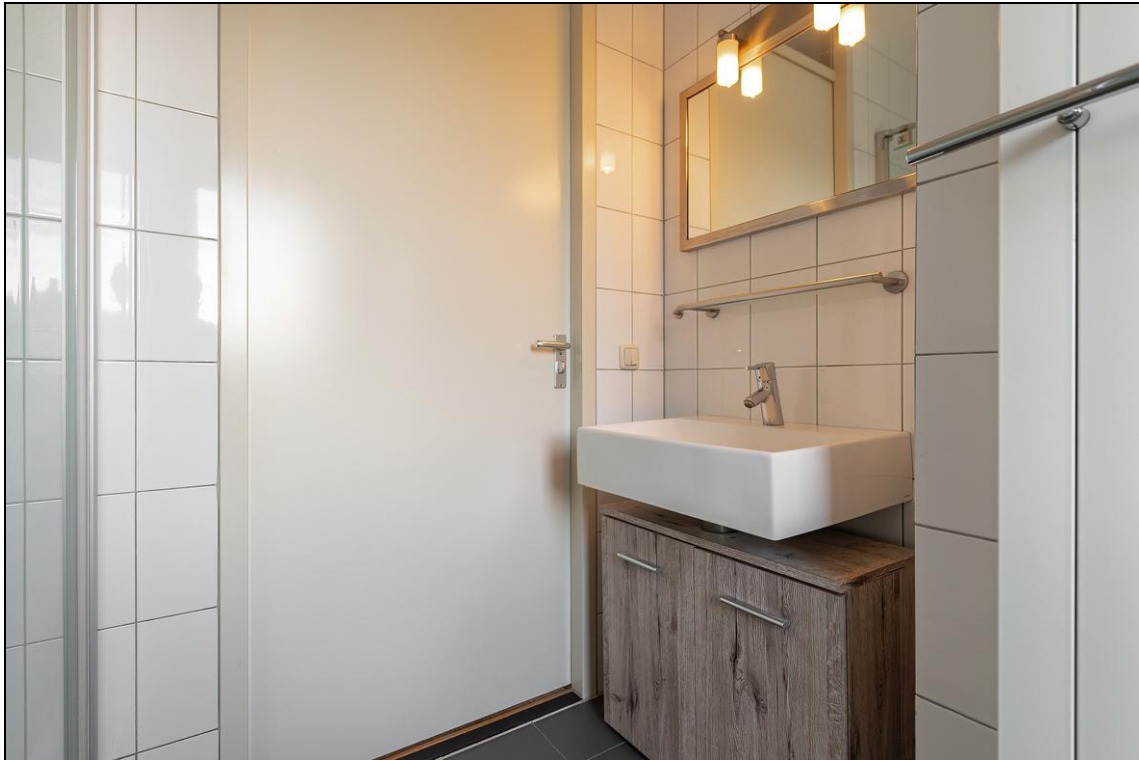


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



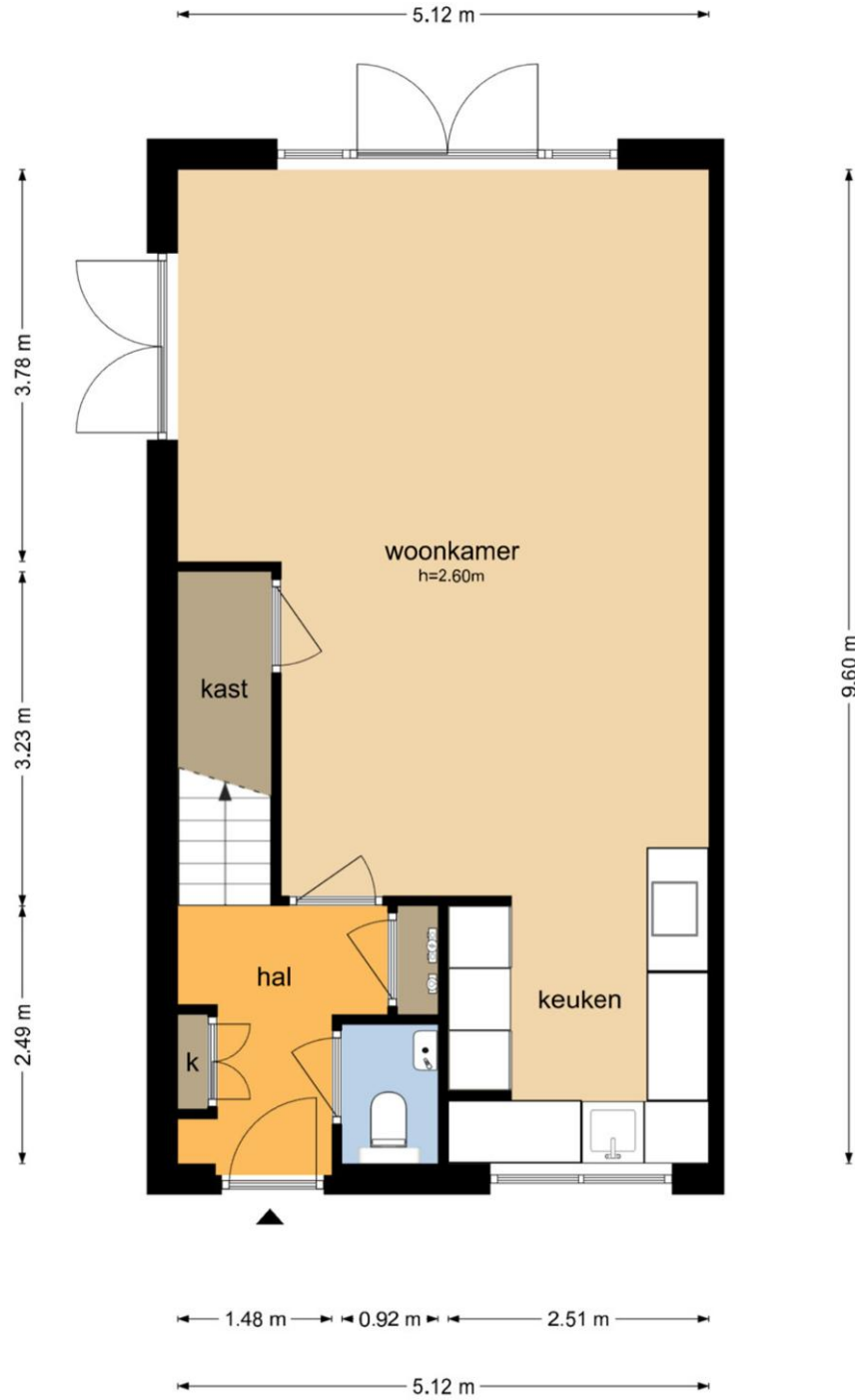


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





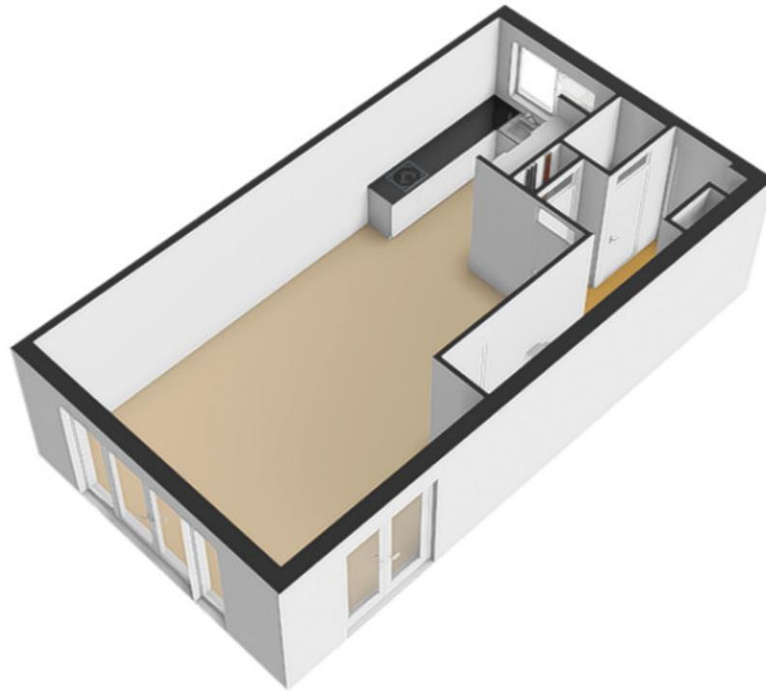
Boomkikkerlaan 23 - Culemborg
Begane Grond



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



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



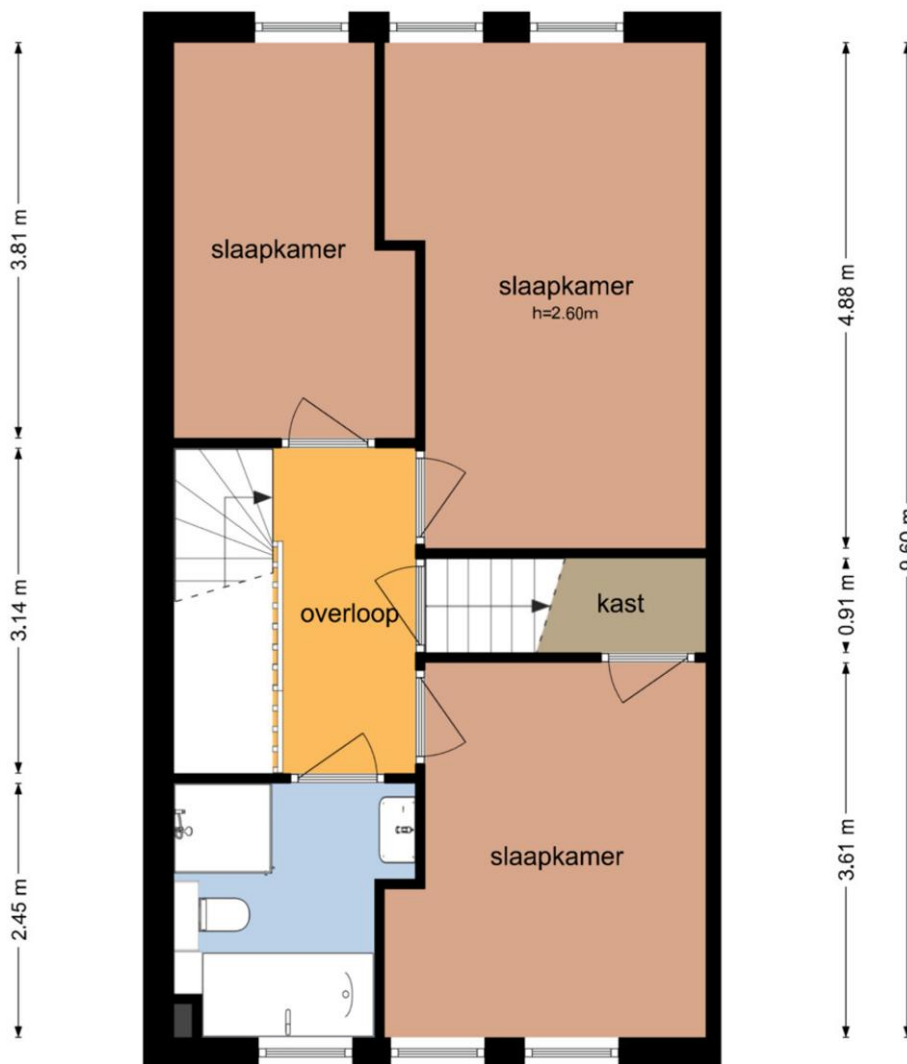
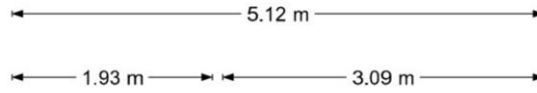


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



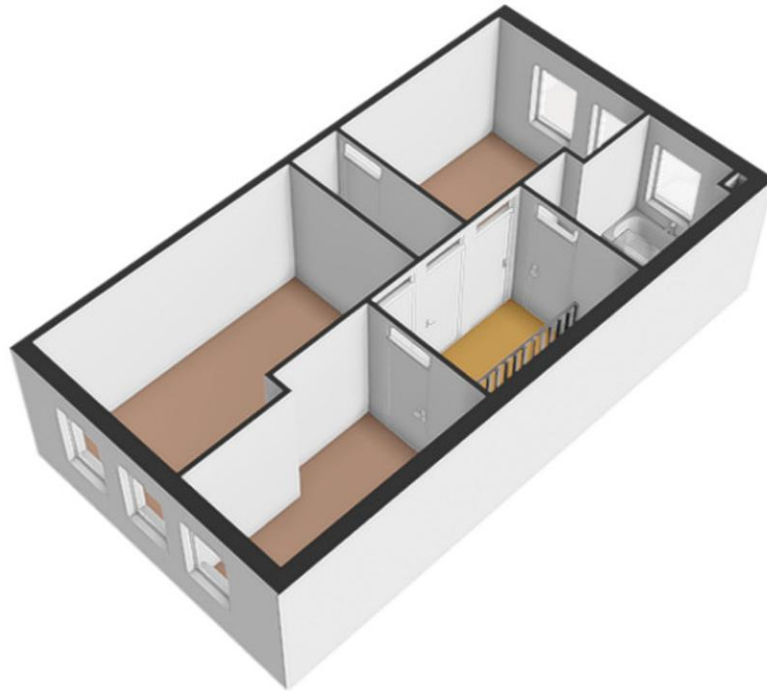


Boomkikkerlaan 23 - Culemborg
Eerste Verdieping



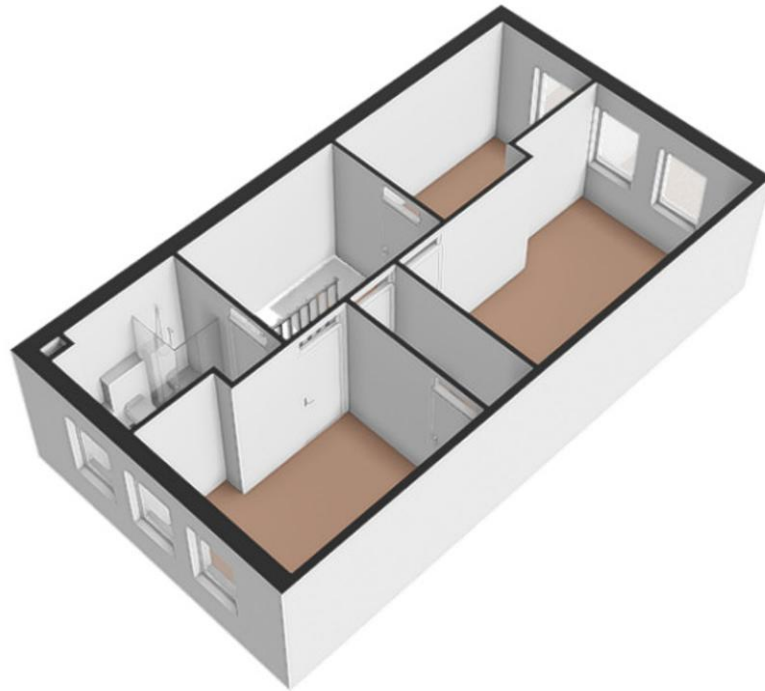


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





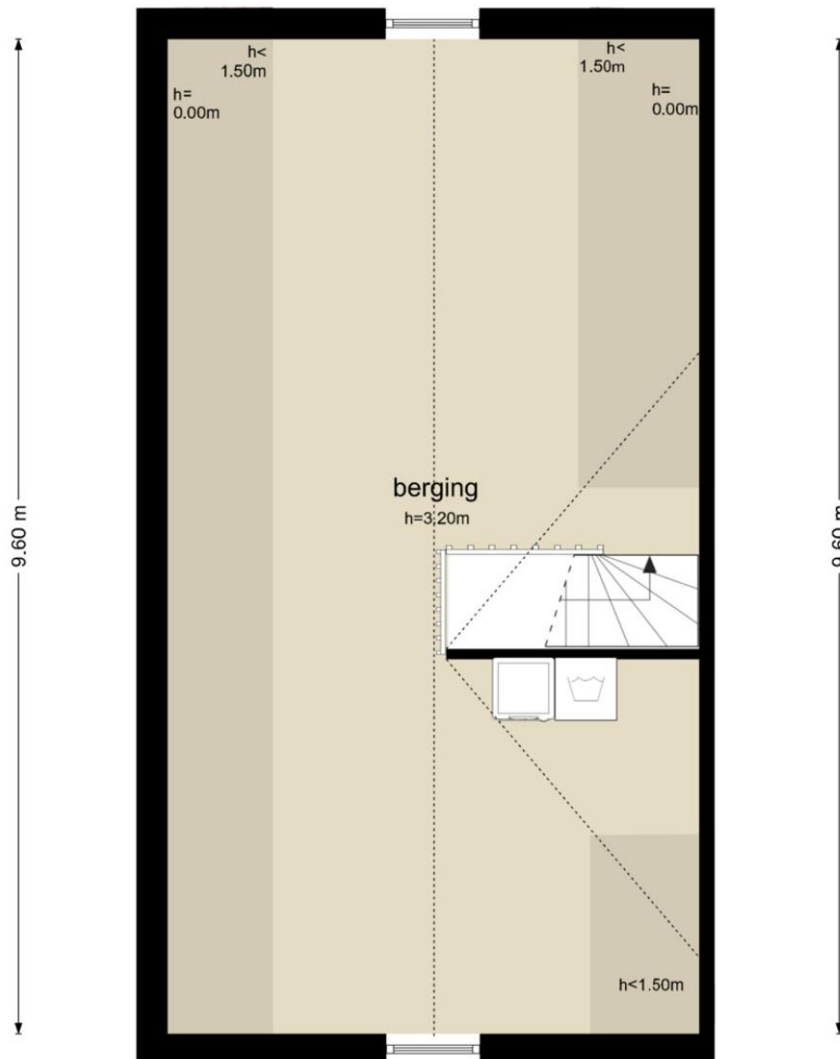
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Boomkikkerlaan 23 - Culemborg
Tweede Verdieping

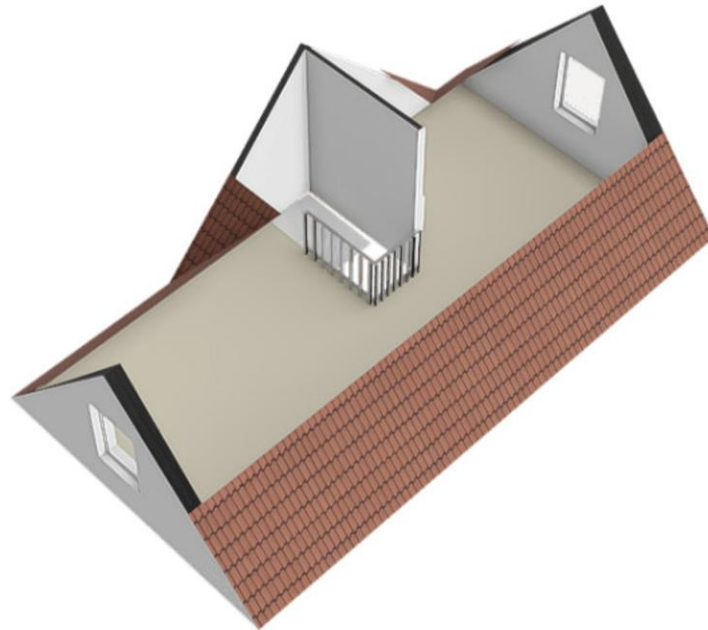
5.12 m



2.56 m 2.56 m

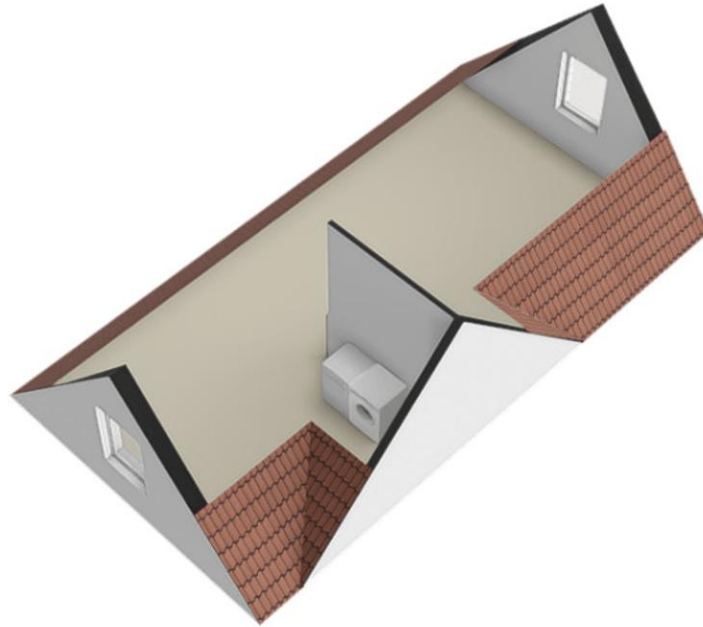


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



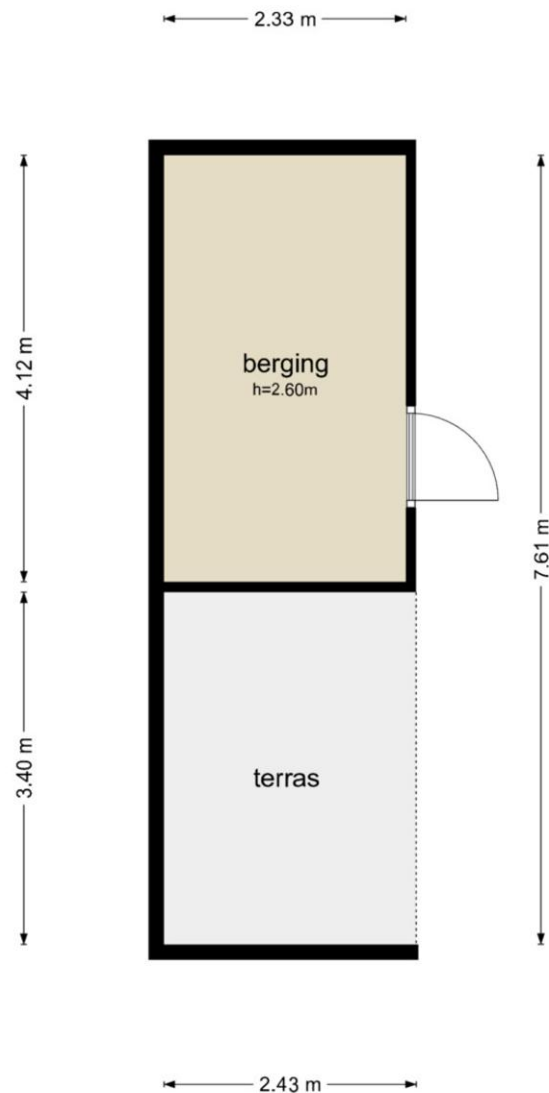


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





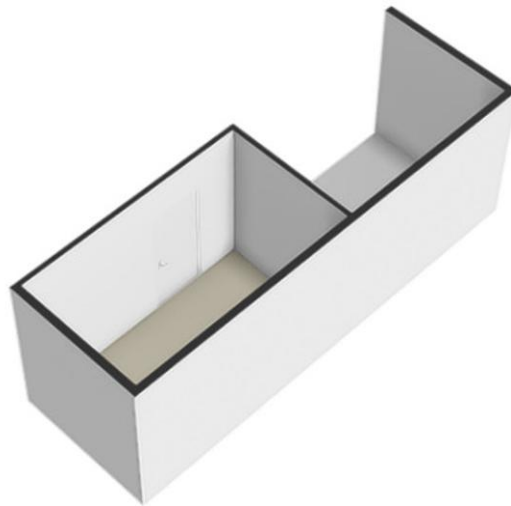
Boomkikkerlaan 23 - Culemborg
Schuur



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.





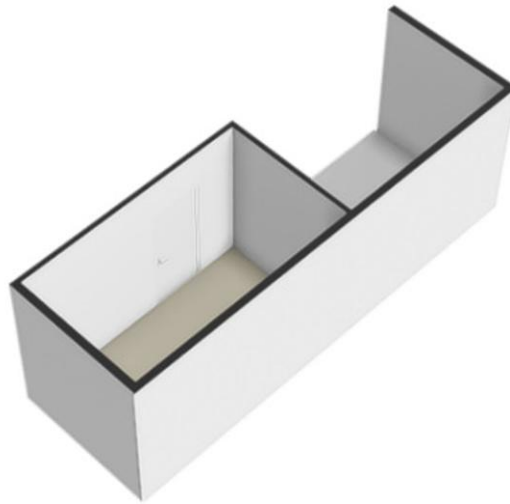
Weeda & Jellema

Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Boomkikkerlaan 23
Postcode / Plaats	4105 SB Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 2786
Oppervlakte	13 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Boomkikkerlaan 23
Postcode / Plaats	4105 SB Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 2781
Oppervlakte	218 m ²
Soort	Volle eigendom