



## **Bikolaan 55 - Culemborg**

**Vraagprijs € 895.000,- k.k.**

## Omschrijving

### **Bikolaan 55 - Culemborg**

Royaal vrijstaand wonen op een ruim perceel, met een heerlijke tuin veel licht en een slaapkamer/werkkamer op de begane grond!

Aan de rustige Bikolaan in Culemborg ligt deze royale vrijstaande lichte woning op een perceel van maar liefst 469 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd in 1991, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Met 6 kamers, waaronder 5 slaapkamers, een lichte woonkamer, ruime woonkeuken, serre, verzorgde tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een ideale woning voor wie ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoekt. Een groot pluspunt is de slaapkamer/werkkamer op de begane grond. Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is bijvoorbeeld ideaal als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte, praktijkruimte of slaapkamer.

De ligging is rustig en kindvriendelijk, in een prettige woonwijk met diverse voorzieningen in de nabijheid. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Culemborg, het NS-station en de uiterwaarden van rivier De Lek bevinden zich op korte afstand.

Een royale vrijstaande lichte woning met veel leefruimte, een fijne tuin, praktische slaapkamer/werkkamer op de begane grond en volop mogelijkheden op een rustige locatie in Culemborg. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is!

Bouwjaar: 1991

Perceeloppervlakte: 469 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 221 m<sup>2</sup>

Inhoud: 817 m<sup>3</sup>

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal met toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer biedt een prettige leefruimte en staat in verbinding met de serre. Op de vloer ligt een keurige parketvloer. Dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte van de serre en de dubbele openslaande deuren naar de tuin is er een mooie verbinding met buiten en valt er veel daglicht naar binnen. De serre vormt een fijne extra plek om te zitten en te genieten van het zicht op de tuin. De ruime woonkeuken is praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte voor dagelijks gebruik en gezellig tafelen. De keurige inbouwkeuken is uitgerust met een spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat, oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en veel opbergruimte. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een slaapkamer/werkkamer met diverse mogelijkheden. Deze ruimte is geschikt als slaap-, werk-, hobby- of speelkamer, maar kan ook uitstekend dienstdoen als praktijk- of logeerruimte.

**1e verdieping:**

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waardoor de woning zeer geschikt is voor een gezin, thuiswerken of het creëren van extra hobby-/logeerruimte. Op de vloer ligt marmoleum. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat 2e toilet aanwezig.

**2e verdieping:**

Middels een vlizotrap is de ruime zolder met veel opbergruimte te bereiken. Hier bestaat eventueel de mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer.

**Buitensituatie:**

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt fijne zitplekken. De achtertuin is gelegen op het (zuid)westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging met elektra aanwezig. Parkeren kan op eigen terrein en daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

**Algemeen:**

- De woning heeft een energielabel A en is volledig geïsoleerd.
- Er zijn 17 zonnepanelen aanwezig.
- Verwarming en warm water via een Atag cv-ketel uit 2023 (warmtepomp-ready).
- De dakgoten zijn vernieuwd in 2024.
- De woning is in het najaar van 2025 aan de buitenzijde volledig geschilderd door erkend vakschilder Van Driel.

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs: € 895.000 k.k.



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

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 895.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 817 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 469 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 221 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1991
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 154 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Carport 14 m <sup>2</sup> (434 bij 319 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Bikolaan 55  
4105 HB 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.**





**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.**





**Bikolaan 55 - 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.**





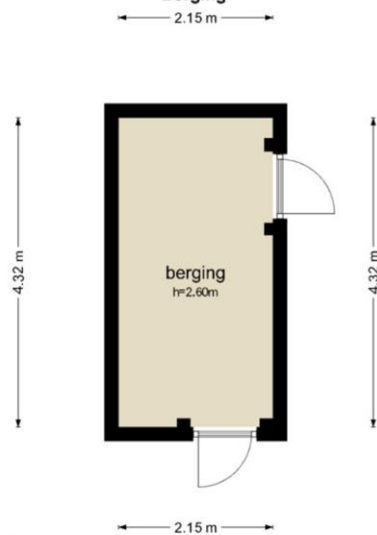
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





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

**Bikolaan 55 - Culemborg**  
**Berging**

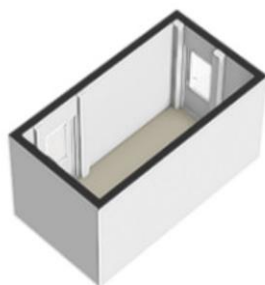


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



**Weeda & Jellema**

**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**

**Makelaardij B.V.**





**Bikolaan 55 - 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.**





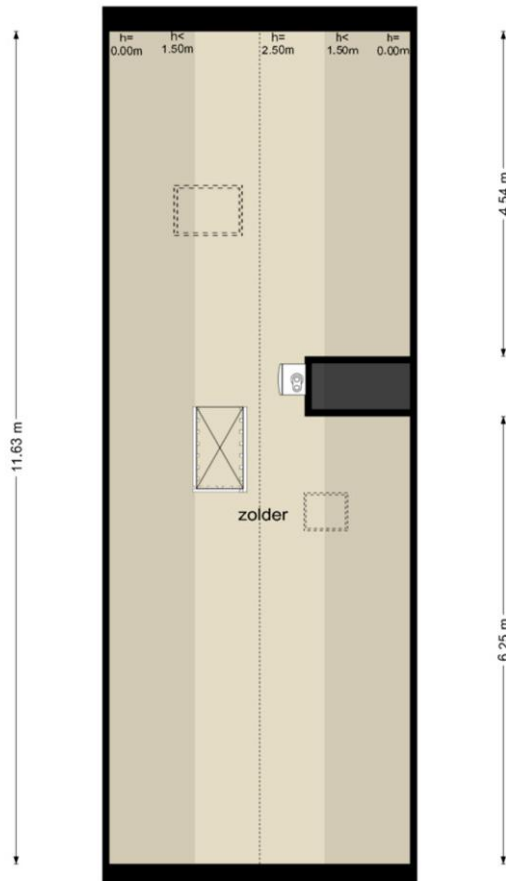
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Bikolaan 55 - Culemborg**  
**Tweede Verdieping**

4.19 m



4.19 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	Bikolaan 55
Postcode / Plaats	4105 HB Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	H / 2431
Oppervlakte	469 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom