



Reggepad 8 - Culemborg

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Reggepad 8 - Culemborg

Wonen op een unieke plek aan de rand van de geliefde woonwijk Dijkzicht!

Aan een rustige straat zonder doorgaand verkeer, direct grenzend aan de dijk, wandelgebied en de prachtige uiterwaarden van de Lek, staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, eigen oprit en een heerlijke zonnige achtertuin op het westen. Een ideale gezinswoning waar ruimte, rust, comfort en natuur op een bijzondere manier samenkomen.

Vanaf het moment dat u de straat inrijdt, ervaart u de prettige woonomgeving. De woning bevindt zich op een fraaie locatie aan de rand van de jonge woonwijk Dijkzicht, met vrij uitzicht en volop groen in de directe omgeving. Hier woont u in alle rust, terwijl voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het historische centrum van Culemborg binnen handbereik liggen.

De directe omgeving maakt deze woning extra bijzonder. Vanuit huis wandelt u zo de dijk op richting de uitgestrekte uiterwaarden van de Lek. Een prachtig natuurgebied waar u dagelijks kunt genieten van rust, ruimte, wandelingen, fietstochten en schitterende vergezichten. Een unieke woonlocatie voor liefhebbers van natuur en buitenleven, zonder concessies te doen aan de bereikbaarheid en voorzieningen.

Kortom: een verrassend ruime en uitstekend gelegen familiewoning met 5 slaapkamers, garage, royale leefruimtes en een heerlijke tuin op het westen, gelegen op een van de mooiste plekken van Dijkzicht.

Bouwjaar: 1990

Woonopp.: 182 m²

Inhoud.: ca. 710 m³

Perc.opp.: ca. 389 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Overdekte entree, hal, meterkast, betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje. Binnen verrast de woning direct door de royale leefruimte. De ruime living vormt het hart van het huis en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtige lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin. Op de vloer ligt laminaat. De sfeervolle woonkamer gaat naadloos over in de royale woonkeuken, waar volop ruimte is voor een grote eettafel. Een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te dineren of gezellig met familie en vrienden te genieten. De moderne inbouwkeuken is uitgerust met een spoelbak, afzuigkap, keramische kookplaat, vaatwasmachine, oven en een koelkast. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken en er is toegang tot de garage met veel opbergmogelijkheden.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers die kunnen worden ingericht als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Er zijn volop mogelijkheden aanwezig en er is voldoende ruimte voor het hele gezin. De complete badkamer is praktisch en comfortabel ingericht met een royale inloopdouche, dubbele wastafel, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping: De 2e verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en beschikt over nog eens 2 verrassend ruime slaapkamers. Hierdoor is deze verdieping uitermate geschikt voor oudere kinderen, gasten, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de royale afmetingen en de praktische indeling biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de woning volledig af te stemmen op uw woonwensen.

Buitensituatie: Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde achtertuin ligt gunstig op het westen, waardoor u vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin biedt veel privacy en ruimte voor kinderen om te spelen, terwijl u zelf heerlijk kunt ontspannen op een van de terrassen. Daarnaast beschikt de woning over een voor- en zijtuin, een ruime garage met elektra en wateraansluiting en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemeen: De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel C.
Verwarming en warm water middels een HR combiketel Nefit HRC4 uit 2009

Aanvaarding: In overleg

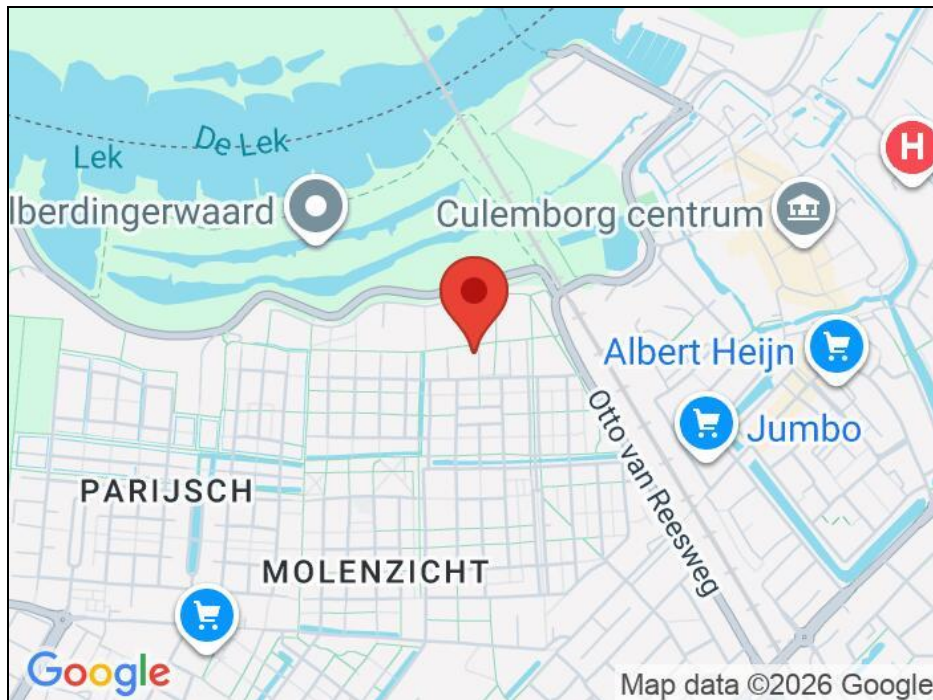
Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 710 m ³
Perceel oppervlakte	: 389 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 182 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 186 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (676 bij 277 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Reggepad 8
4105 GV 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.





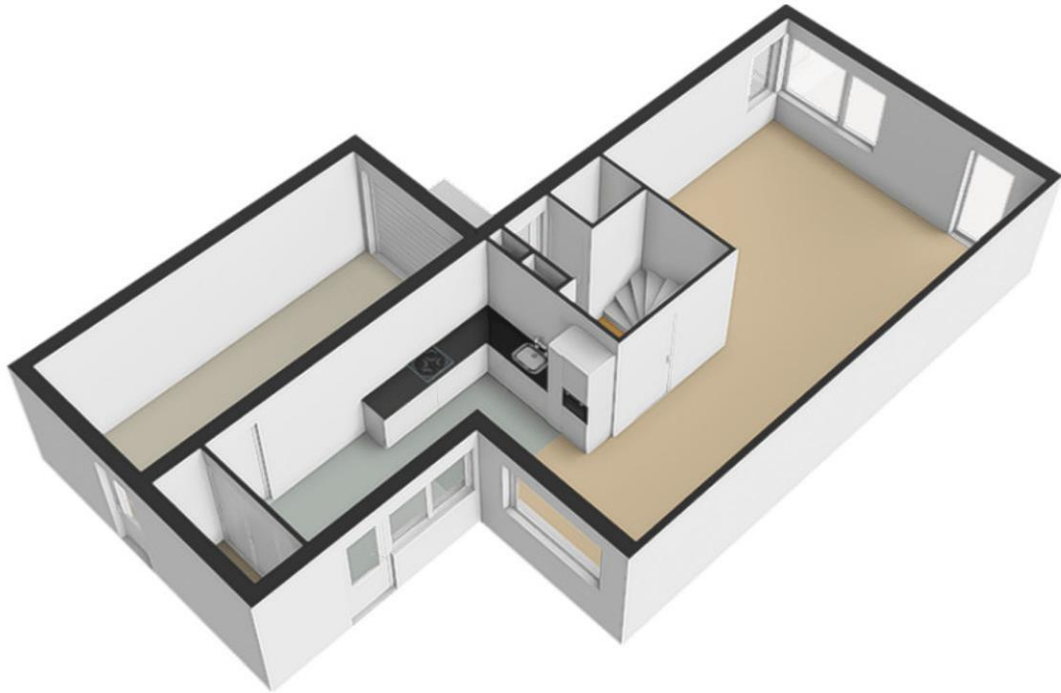
Reggepad 8 - Culemborg
Begane Grond



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

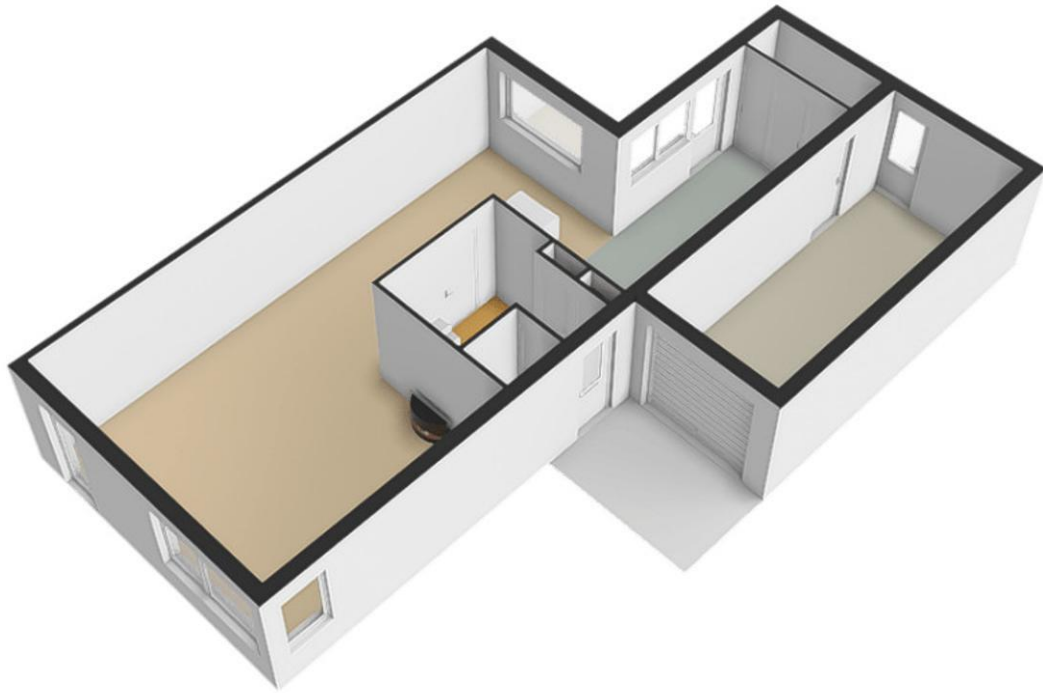


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



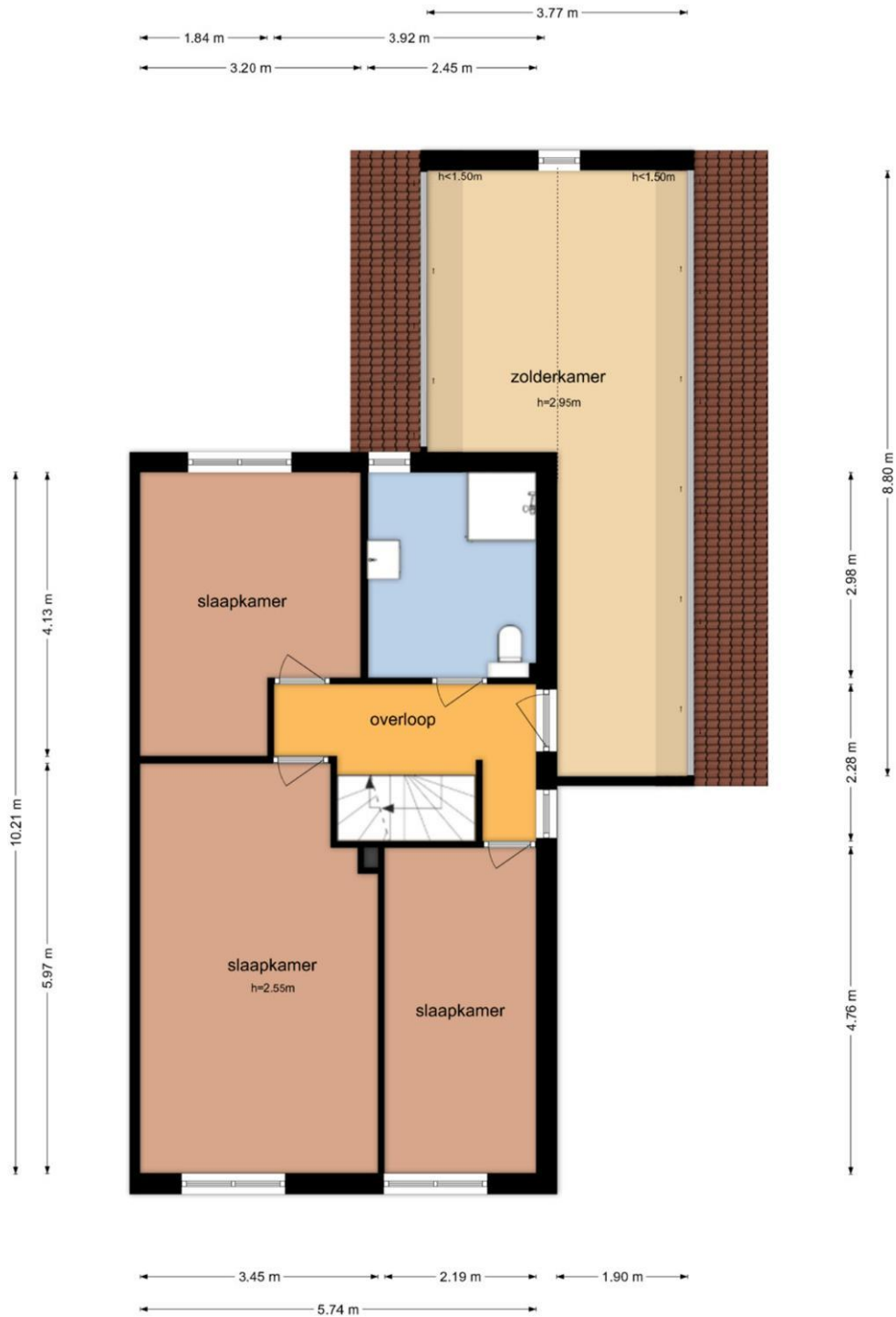


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





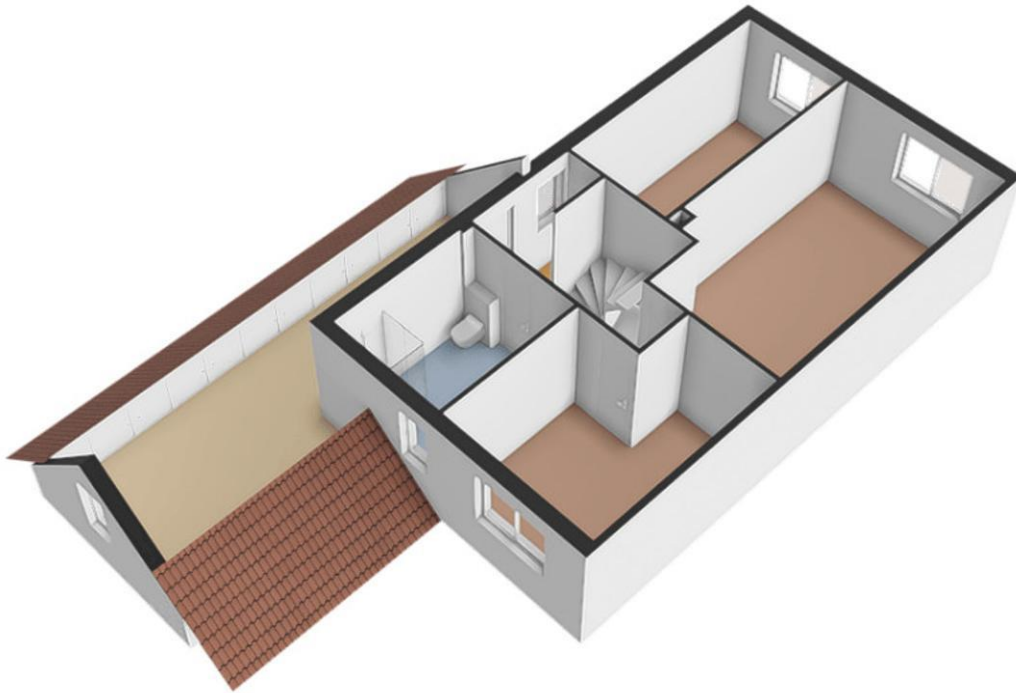
Reggepad 8 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

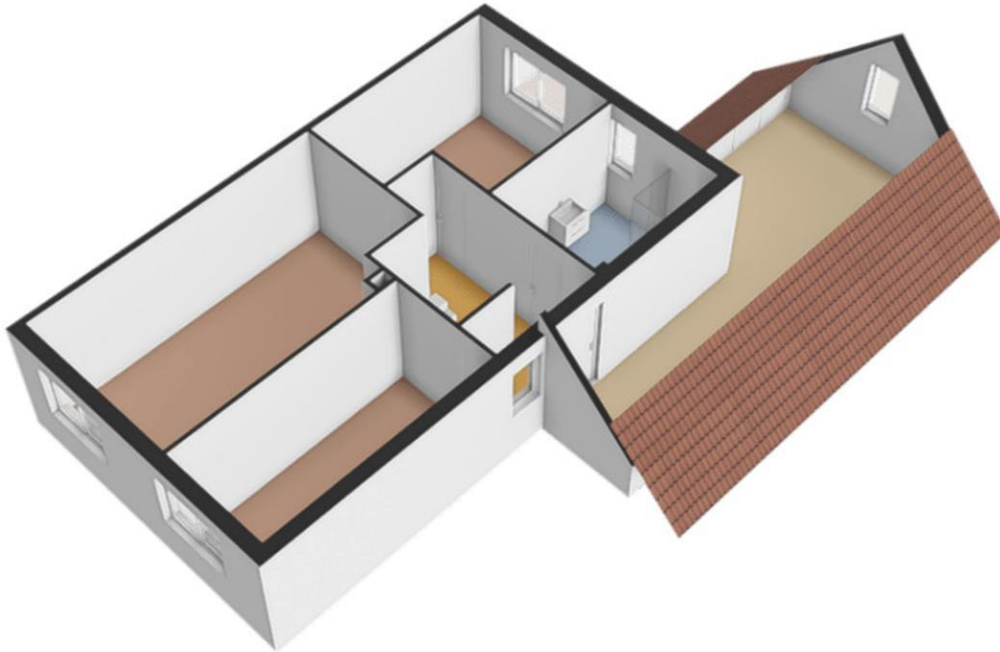


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



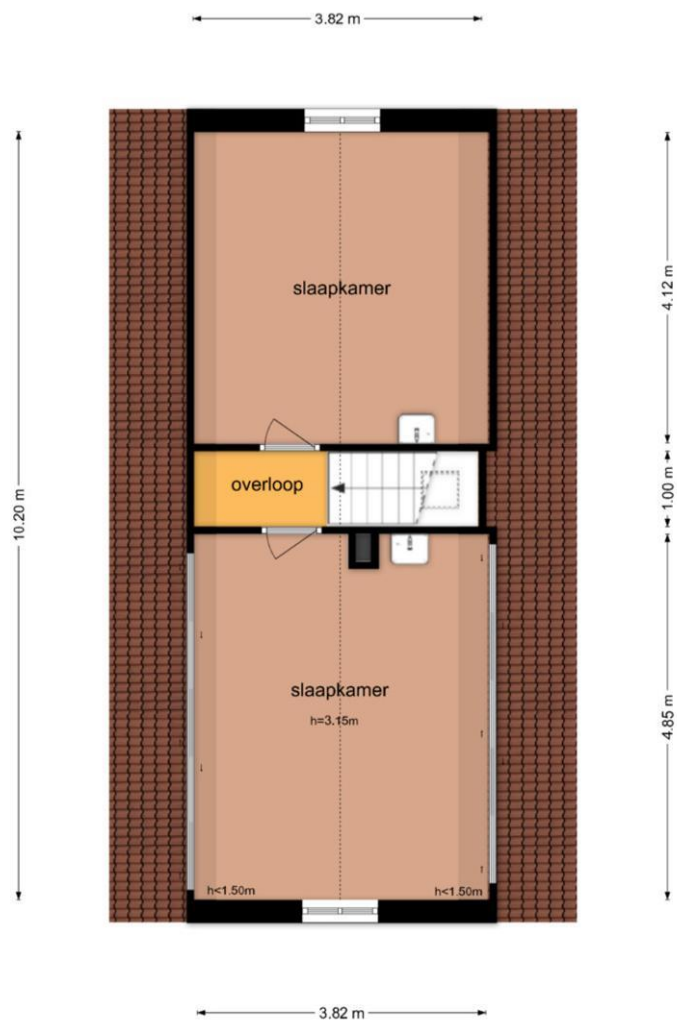


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





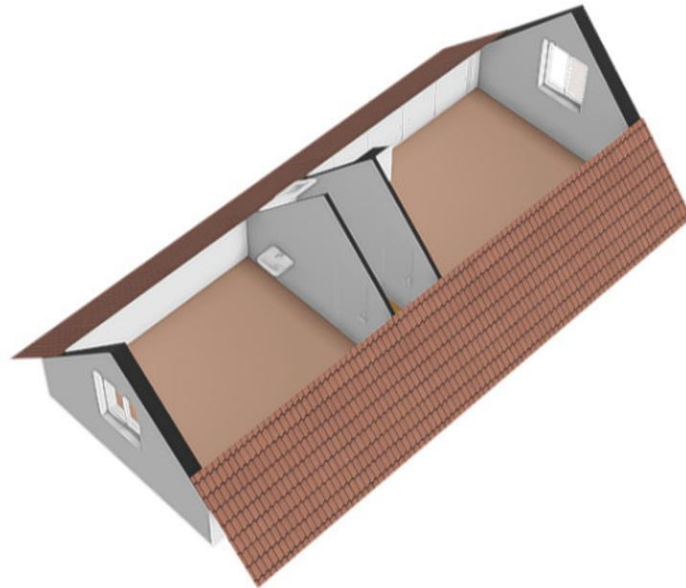
Reggepad 8 - Culemborg
Tweede Verdieping



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

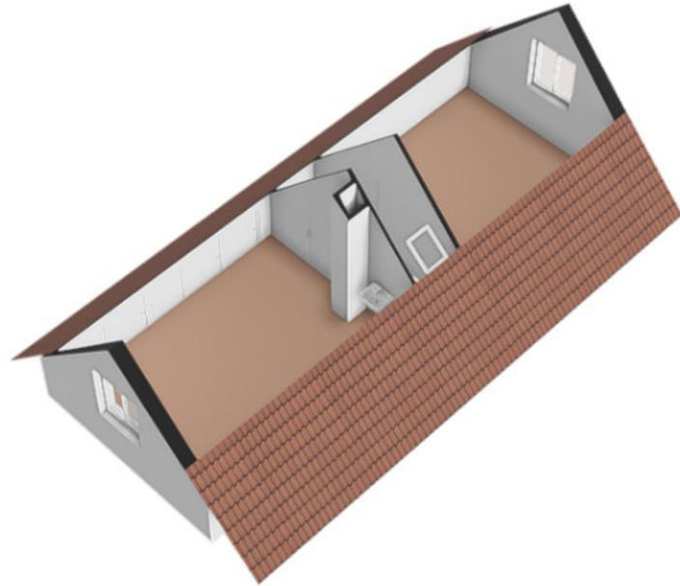


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Reggepad 8
Postcode / Plaats	4105 GV Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 428
Oppervlakte	373 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Reggepad 8
Postcode / Plaats	4105 GV Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 1795
Oppervlakte	16 m ²
Soort	