



Torenfort 7 - Culemborg

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Omschrijving

Torenfort 7 - Culemborg

Royale, duurzame 2-onder-1-kapwoning met fraai vrij uitzicht, inpandige garage en zonnige tuin!

Op een bijzonder rustige en aantrekkelijke locatie in Culemborg staat deze moderne en zeer energiezuinige 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage, eigen parkeergelegenheid en een heerlijke tuin op het zuiden/westen. De woning ligt aan een doodlopende weg die uitsluitend wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Hierdoor is er nauwelijks verkeer en woont u hier aangenaam rustig en veilig. Een fijne woonomgeving voor gezinnen met kinderen en voor wie waarde hecht aan rust, ruimte en privacy.

De woning is gebouwd in 2021, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++. Dankzij onder andere vloerverwarming door de gehele woning, aardwarmte, een bodemwarmtepomp, WTW-installatie en zonnepanelen woont u hier met een hoog comfortniveau en lage energielasten.

Wat direct opvalt, is de fraaie ligging. Aan de voorzijde ervaart u de rust van de doodlopende straat, terwijl u aan de achterzijde geniet van het vrije uitzicht. De woning ligt in een fijne woonwijk en biedt aan de tuinzijde een heerlijk ruimtelijk gevoel. Binnen beschikt de woning over een royale en lichte leefruimte, 4 slaapkamers, een luxe badkamer, veel bergruimte en een praktische inpandige garage. Kortom: een ideaal gezinshuis waar ruimte, duurzaamheid, rust en woonplezier op een bijzondere manier samenkomen.

Bouwjaar: 2021
Woonopp.: 169 m²
Inhoud: 679 m³
Perc.opp.: 324 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Op de begane grond ligt een die de woning een moderne, rustige en strakke uitstraling geeft. In combinatie met de vloerverwarming zorgt dit voor veel comfort en een prettige woonbeleving.

De woonkamer is royaal van opzet en heerlijk licht door de grote raampartijen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een fijne leefruimte is voor het hele gezin.

Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een mooie verbinding met de tuin en het fraaie vrije uitzicht. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en geniet u van veel daglicht, rust en een ruimtelijk gevoel.

De moderne open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt het gezellige hart van de woning. Hier is volop ruimte om te koken, te tafelen en samen te

komen. De keuken is eigentijds uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie, vaatwasmachine, koelkast en een spoelbak met Quooker. Dankzij de open indeling blijft u altijd betrokken bij het gezinsleven of uw gasten.

De garage is voorzien van elektra en biedt naast parkeerruimte ook volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag, hobby of het creëren van een praktische werkruimte.

1e verdieping: Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op deze verdieping ligt een lichte kurkvloer, die zorgt voor een warme, rustige uitstraling en een prettig comfort. De verdieping beschikt over ruime slaapkamers, die uitstekend te gebruiken zijn als ouderkamer, kinderkamers of werkkamer.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche met stoomcabine, dubbele wastafel en fraai wastafelmeubel. Een comfortabele ruimte waar u heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast is er op deze verdieping een separate toiletruimte aanwezig.

2e verdieping: De 2e verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en volop praktische indelingsmogelijkheden. Hier bevinden zich ook een wasruimte/bergruimte. De aanwezige dakramen zorgen voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Deze verdieping is ideaal als extra slaapverdieping, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Dankzij de openindeling is de ruimte flexibel in te richten en eenvoudig aan te passen aan uw eigen woonwensen.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden/westen. Hier geniet u niet alleen volop van de zon, maar ook van het fraaie vrije uitzicht aan de achterzijde.

De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met familie en vrienden te genieten. Door de goede afmetingen, de gunstige zonligging en de vrije ligging aan de achterzijde is dit een heerlijke buitenruimte met veel privacy en mogelijkheden. De sfeervolle overkapping vormt een fijne plek om lange zomeravonden door te brengen. Ook tijdens minder mooi weer kunt u hier comfortabel buiten zitten en van de tuin en het uitzicht genieten.

Parkeren kan op eigen terrein. Daarnaast is er in de directe omgeving openbare parkeergelegenheid aanwezig. Doordat de woning aan een doodlopende weg ligt die uitsluitend bestemd is voor bestemmingsverkeer, is het hier bijzonder rustig en is er nauwelijks sprake van passerend verkeer.

Algemeen:

Mooie veranda aan de woning

Riante zolder

Blijvend vrij uitzicht

Aanvaarding: in overleg

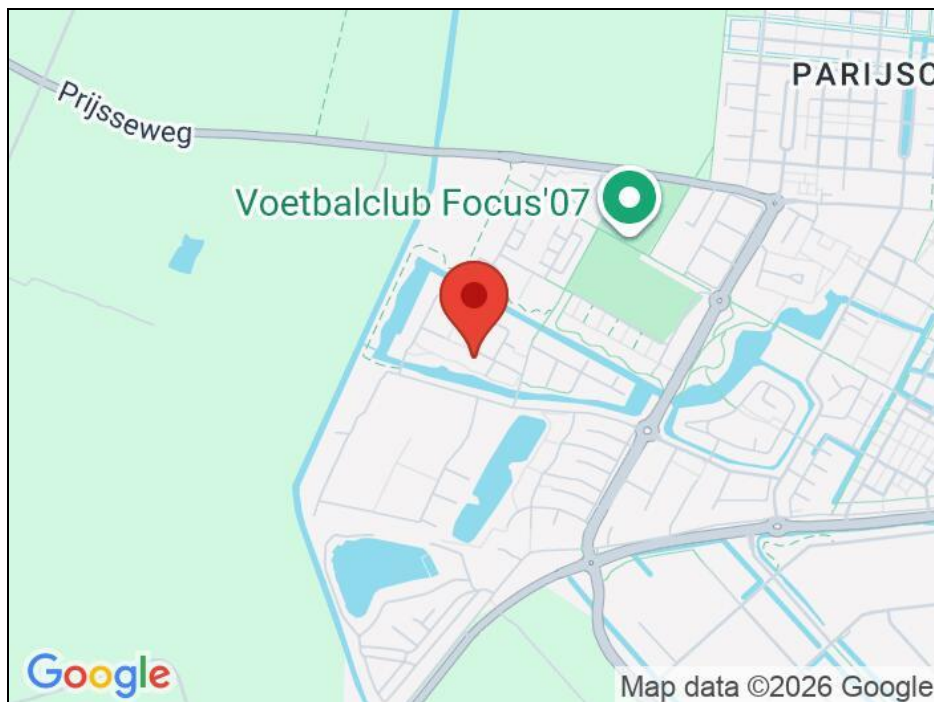
Vraagprijs: € 875.000,- k.k.

Kenmerken

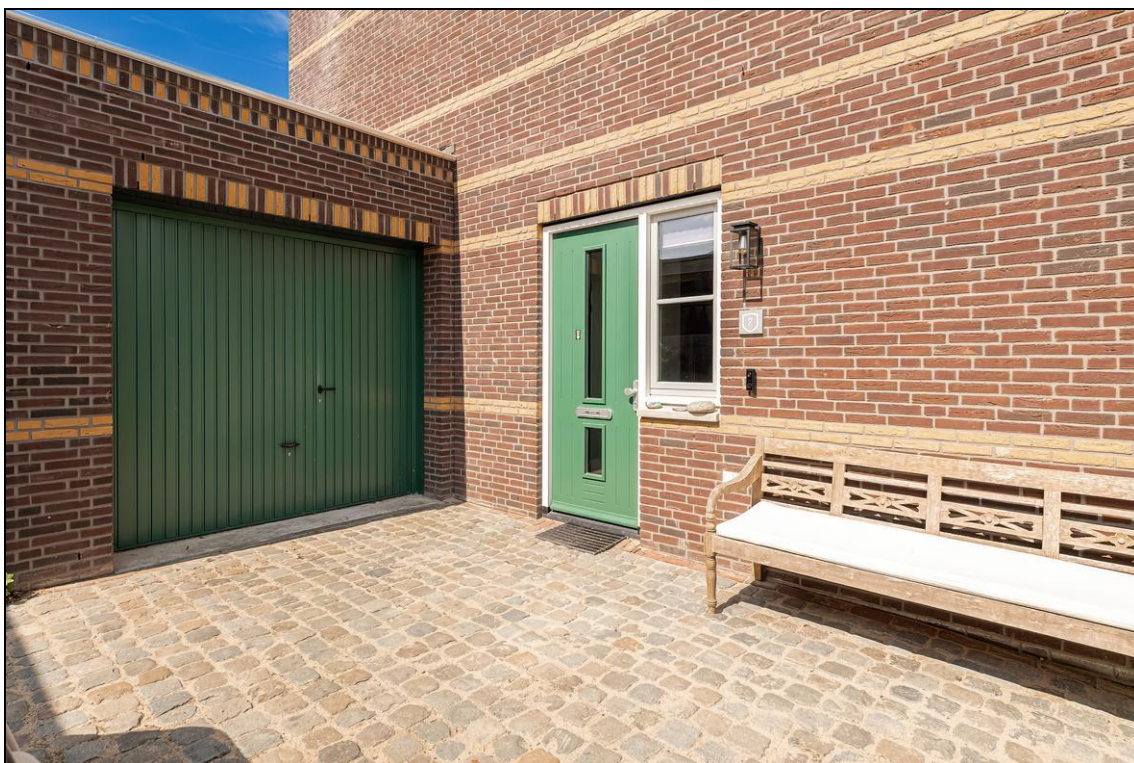
Vraagprijs	: € 875.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 679 m ³
Perceel oppervlakte	: 324 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 169 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 131 m ²
Garage	: Inpandig 14 m ² (510 bij 270 cm)
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Torenfort 7
4106 CJ CULEMBORG









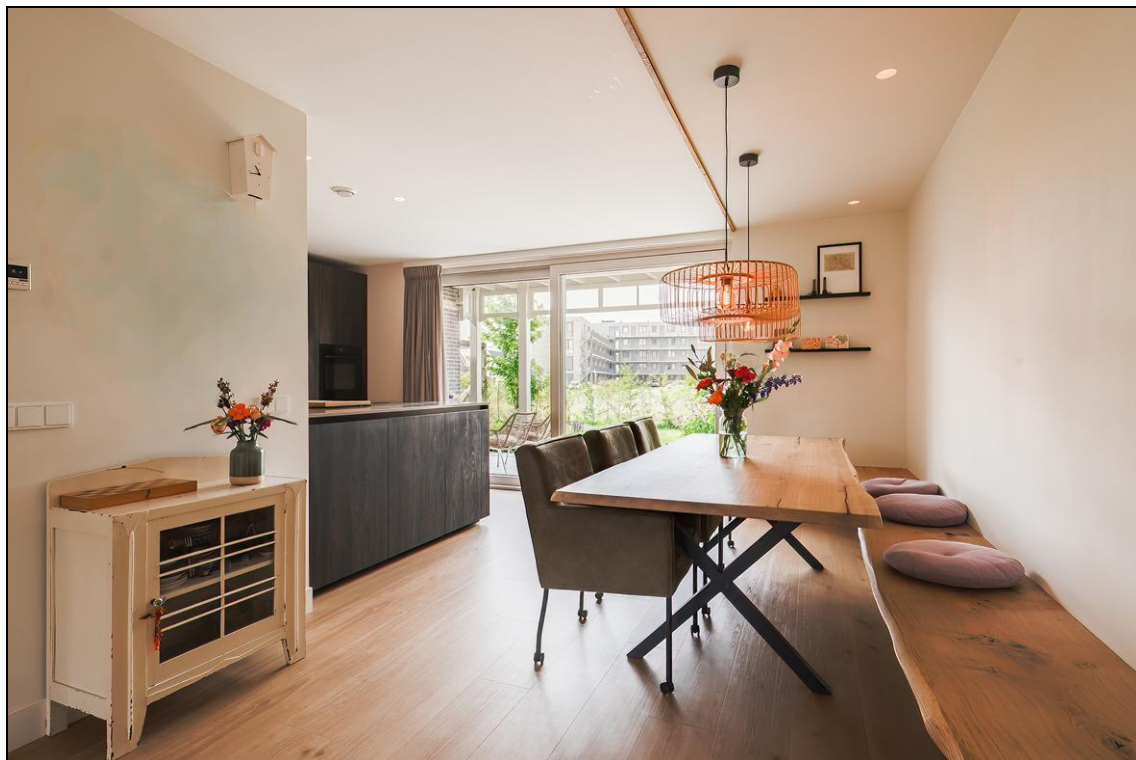




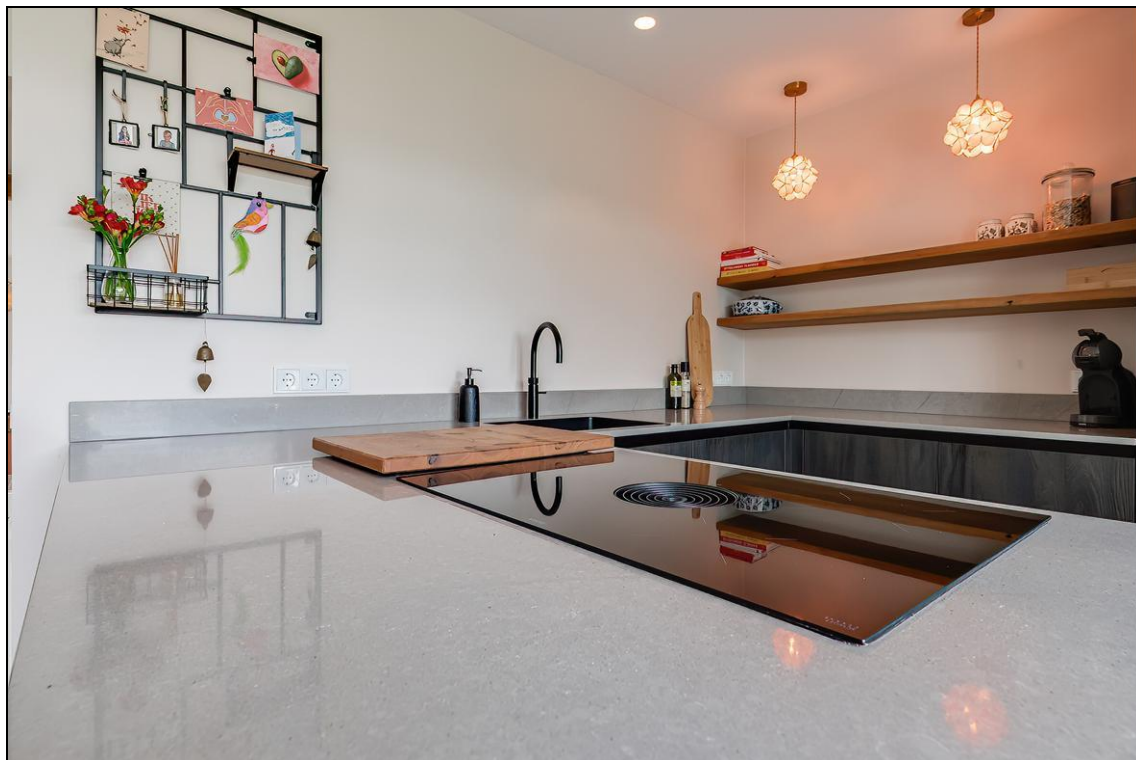
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



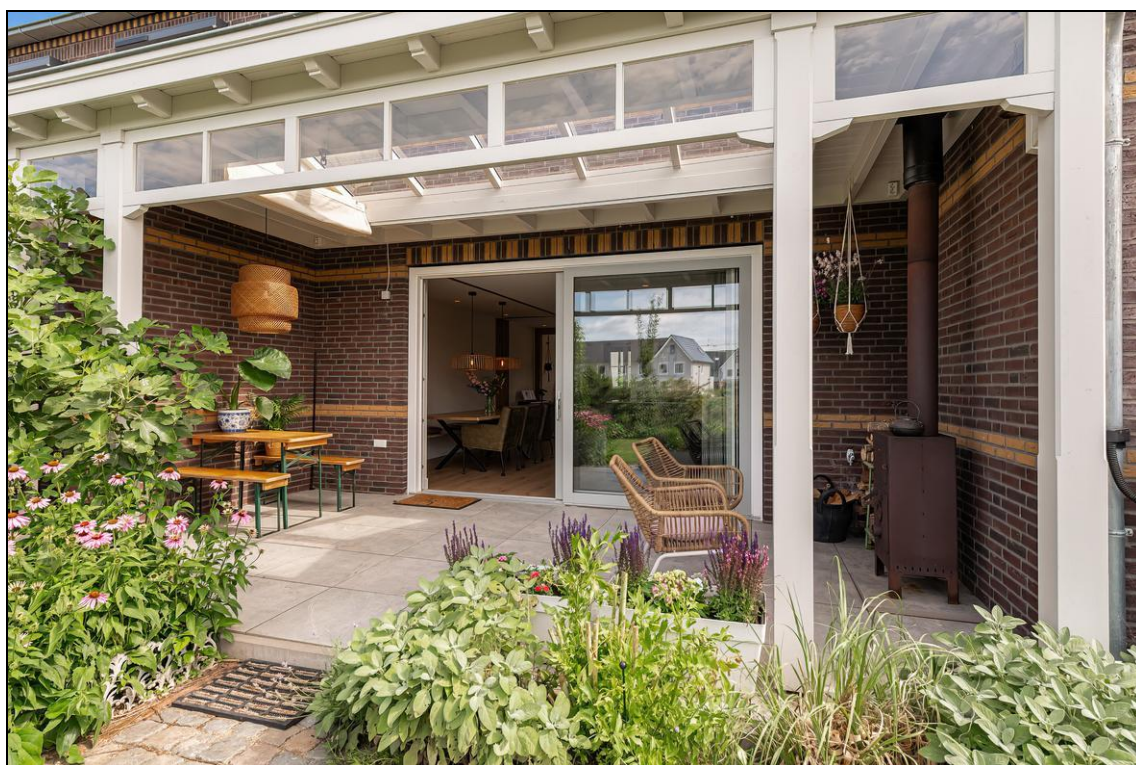








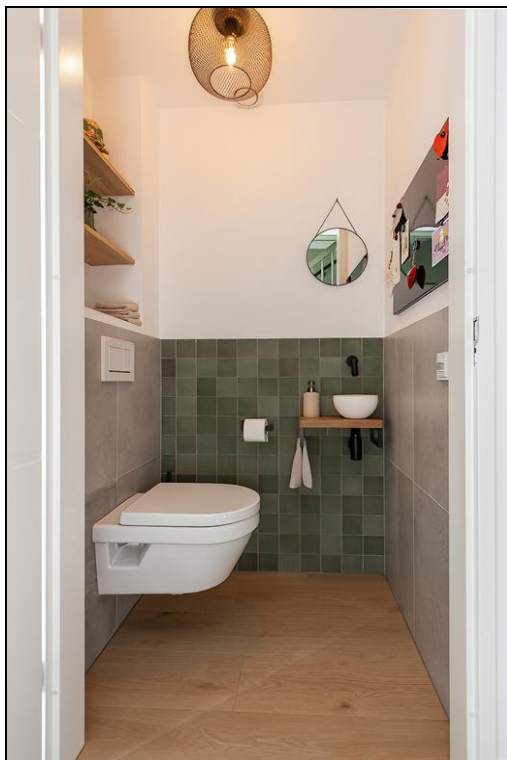




















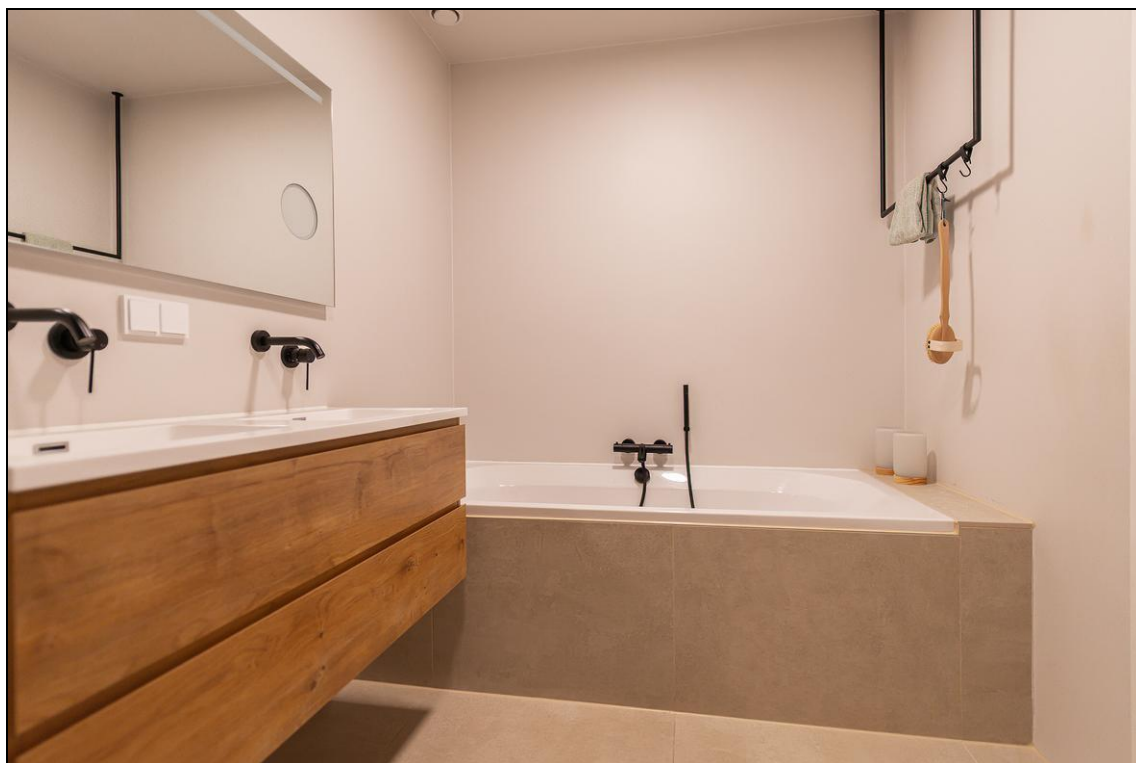


































Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Torenfort 7 - Culemborg
Begane Grond

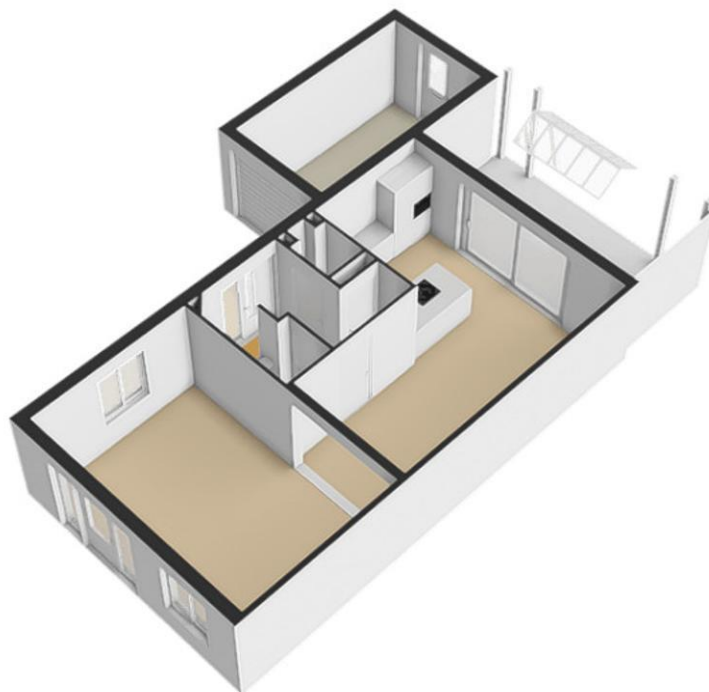


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Torenfort 7 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

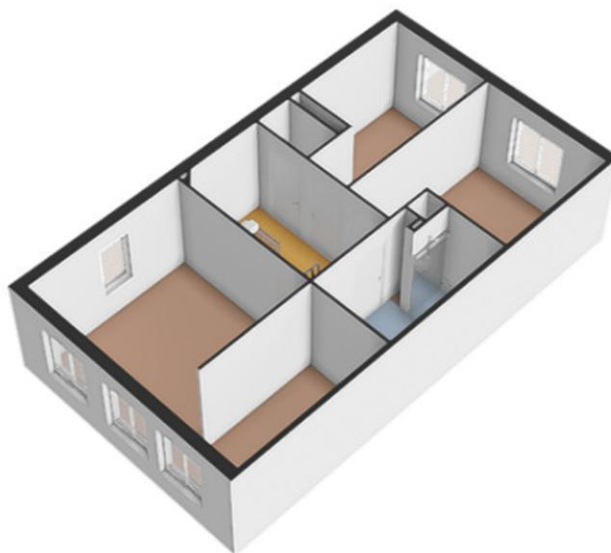


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

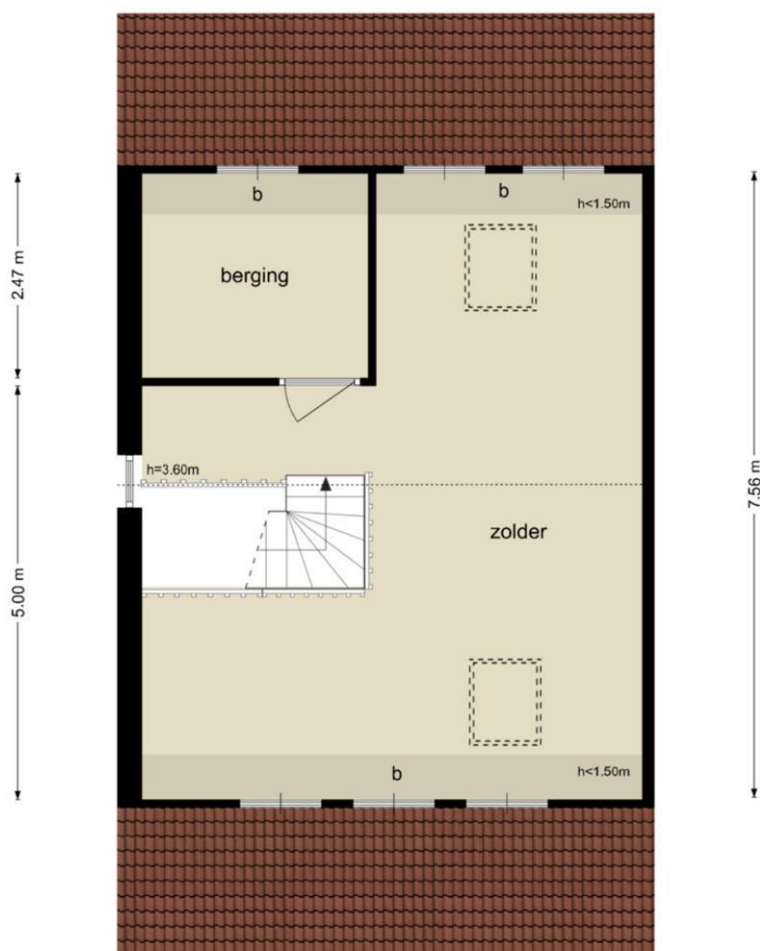




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

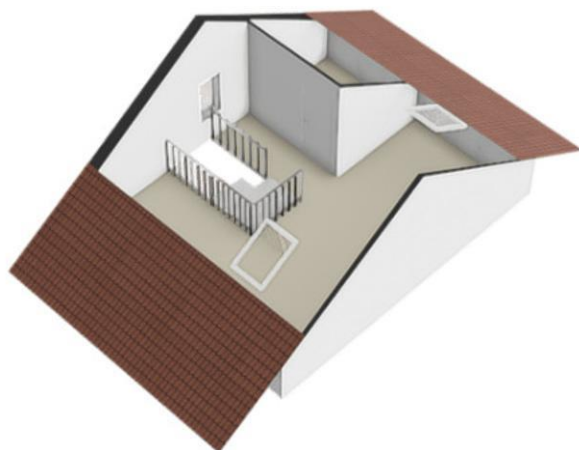
Torenfort 7 - Culemborg
Tweede Verdieping

6.04 m



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





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Torenfort 7
Postcode / Plaats	4106 CJ Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 5026
Oppervlakte	324 m ²
Soort	Volle eigendom