



Ottersingel 39 - Culemborg

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Ottersingel 39 - Culemborg

Unieke, moderne en volledig gasloze hoekwoning uit 2023 in de geliefde woonwijk Parijsch!

In de gewilde en jonge woonwijk Parijsch ligt deze stijlvolle, instapklare en volledig gasloze hoekwoning uit 2023. Een unieke woning die comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking prachtig combineert. Dankzij de praktische indeling, de lichte leefruimtes en het onderhoudsvriendelijke karakter is deze woning bij uitstek geschikt voor een één- of tweepersoonshuishouden.

De woning is tot in de puntjes verzorgd en beschikt onder andere over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar het zonneterras, een moderne open keuken, een royale slaapkamer, een luxe badkamer en een fijne buitenruimte op het westen. Hier woont u energiezuinig, comfortabel en met alle voorzieningen binnen handbereik. De ligging is rustig en prettig, in een sfeervol hofje in Parijsch. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Parijsch, sportvoorzieningen, scholen, kinderopvang en diverse speel- en groenvoorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de auto bereikt u binnen circa 10 minuten de A2.

Bouwjaar: 2023
Woonopp.: 69 m²
Inhoud: 256 m³
Perceelopp.: 73 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal komt u in de lichte en sfeervolle woonkamer. De woonkamer is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming en heeft dankzij het grote zijraam een bijzonder prettige lichtinval. De openslaande deuren geven toegang tot het zonneterras, waardoor binnen en buiten op mooie dagen heerlijk in elkaar overlopen.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een luxe inbouwkeuken met spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast en combi-oven. Aansluitend bevindt zich een ruime provisiekast met veel praktische bergruimte en de opstelling van de boiler en warmtepomp. Daarnaast is er nog een handige trapkast aanwezig, ideaal voor extra opslag.

1e verdieping: Overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur. De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van een grote inloopdouche, een 2e toilet en een dubbele wastafel met fraai badkamermeubel. Het grote dakraam zorgt hier voor veel natuurlijk licht, wat de ruimte een frisse en prettige uitstraling geeft.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de royale en lichte slaapkamer. Deze kamer is keurig afgewerkt en voorzien van een nette laminaat vloer. Door de royale maatvoering is er voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde van de woning ligt een fijn terras met een gunstige ligging op het westen. Daarnaast is er een stuk gazon aanwezig. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de middag- en avondzon.

Algemeen:

De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van triple-glas. (energielabel A++++).

Deze woning is gasloos en nagenoeg 0 op de meter. Een lage energierekening en een duurzame woning.

Verwarming en warm water middels een warmtepomp en boiler, welke eigendom zijn.

De woning is geheel voorzien van vloerverwarming.

Ventilatie middels een Warmte Terugwin installatie (WTW-systeem).

De woning maakt onderdeel uit van een cluster van woningen gelegen aan een mandelig terrein.

Kosten voor de VVE, onder andere voor het onderhoud van de gemeenschappelijke buitenruimte (mandelig terrein) zijn € 40,- per maand.

Bij verkoop wordt het volledig eigendom overgedragen.

Aanvaarding: In overleg

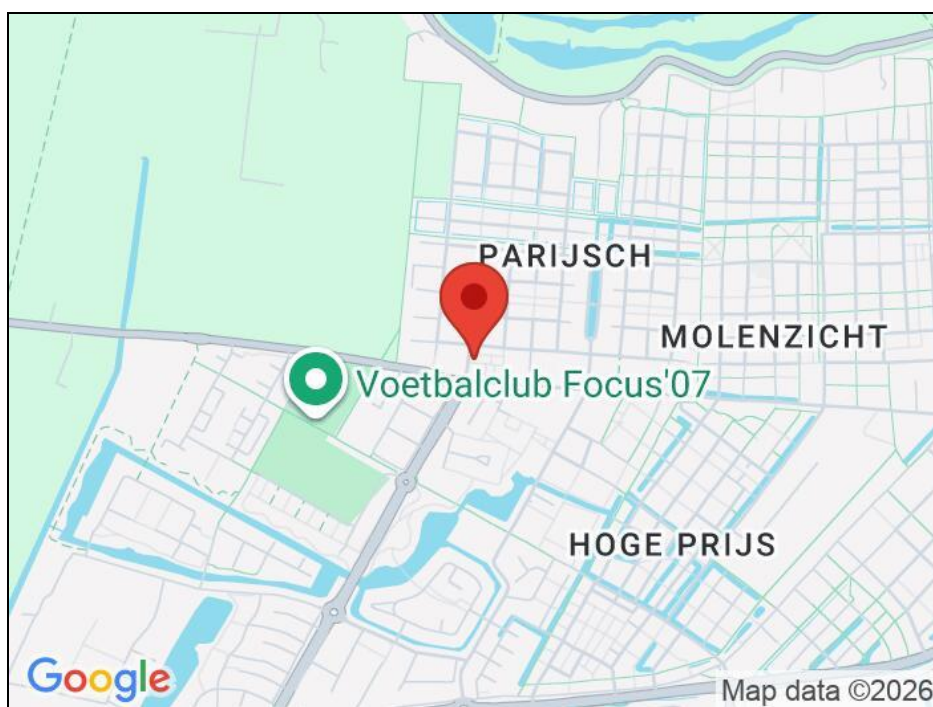
Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 256 m ³
Perceel oppervlakte	: 73 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Voortuin 25 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

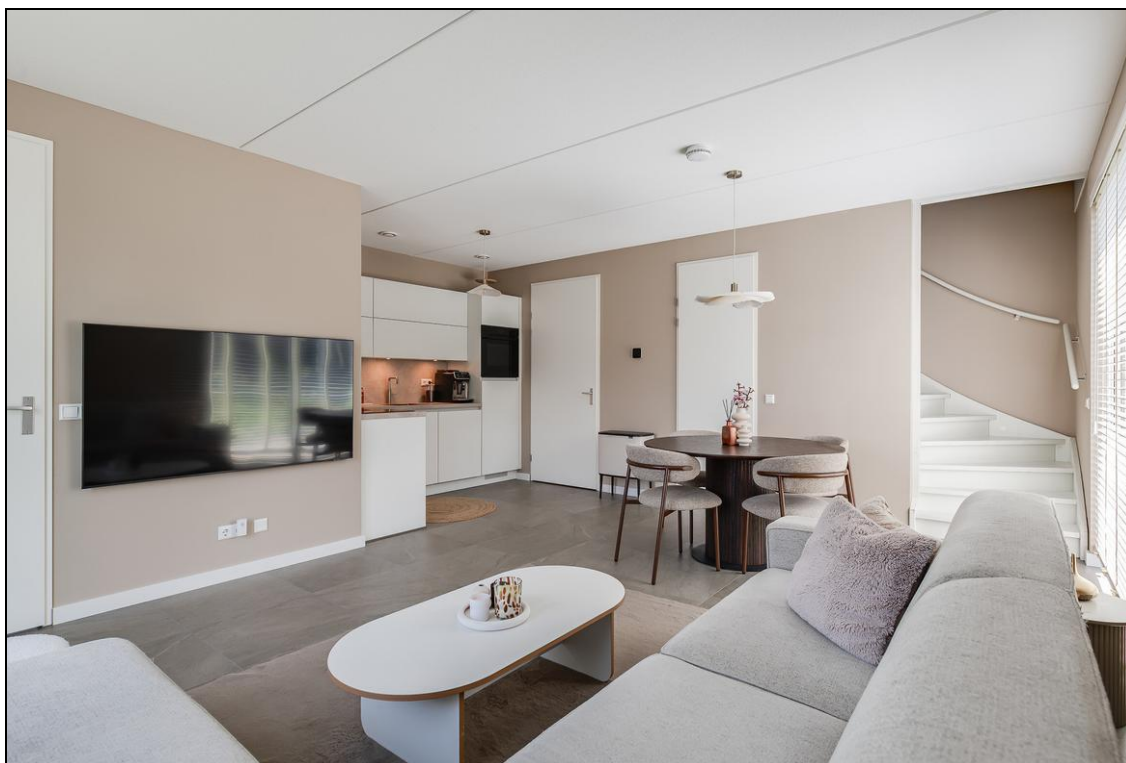
Ottersingel 39
4105 VW CULEMBORG

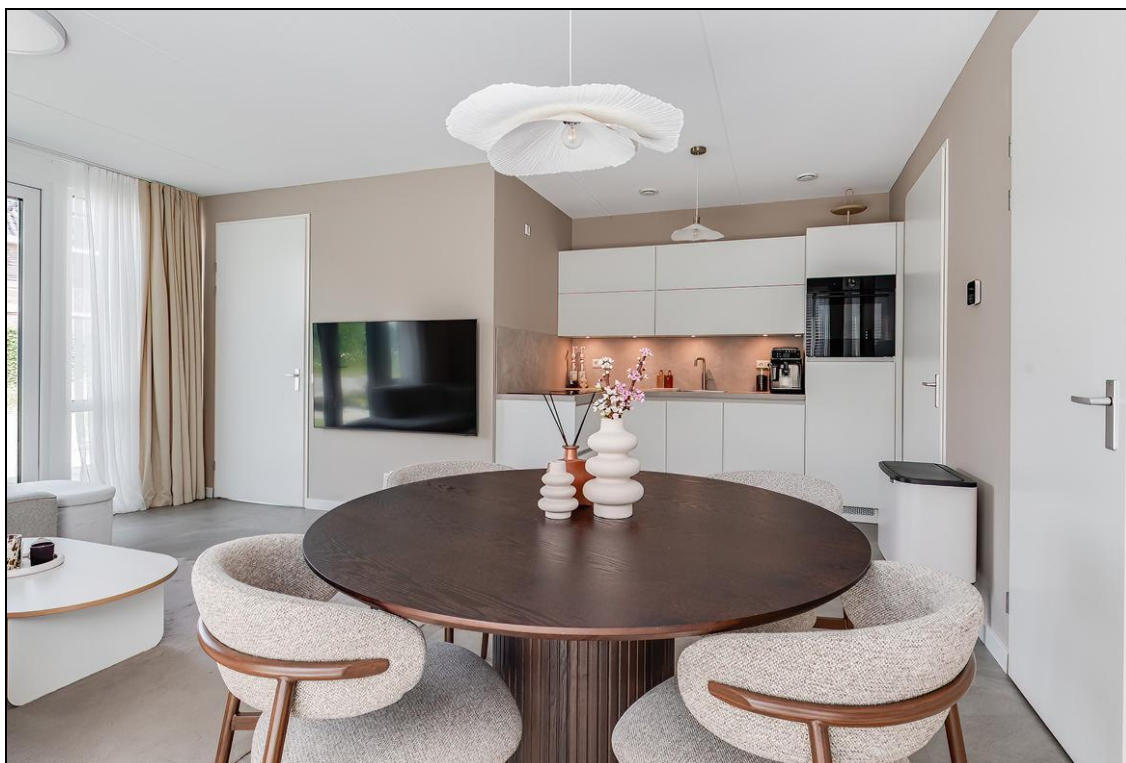












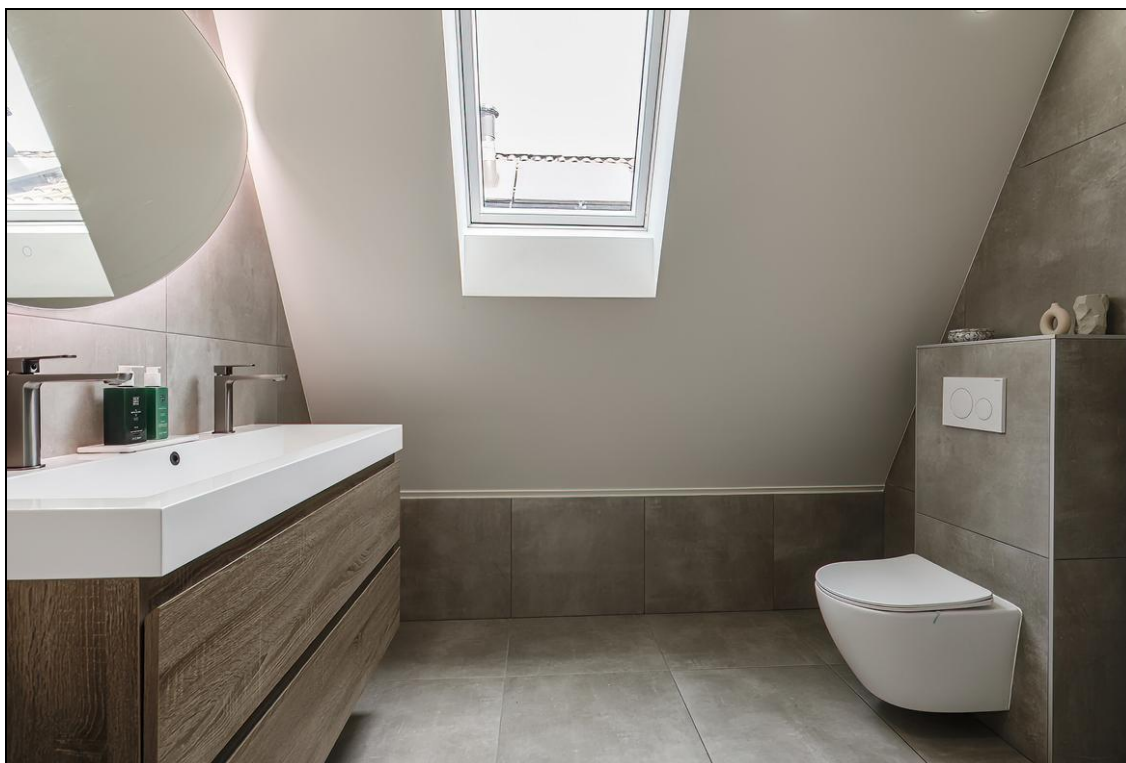


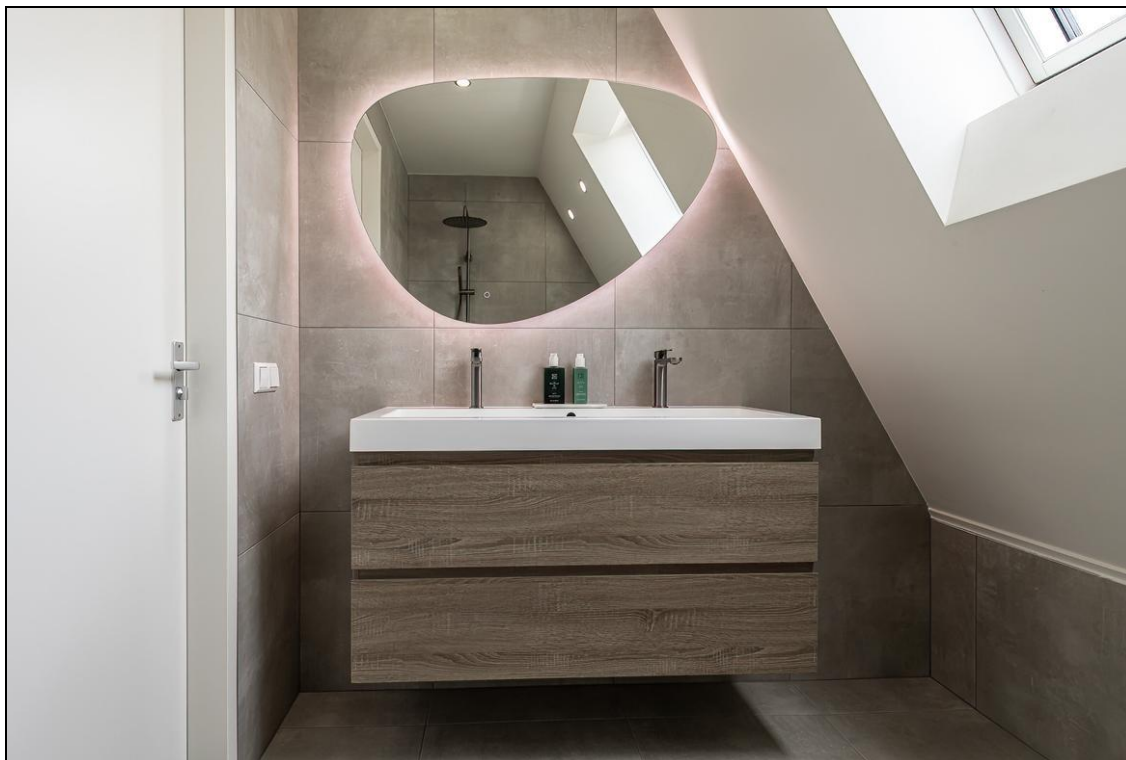
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.























Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

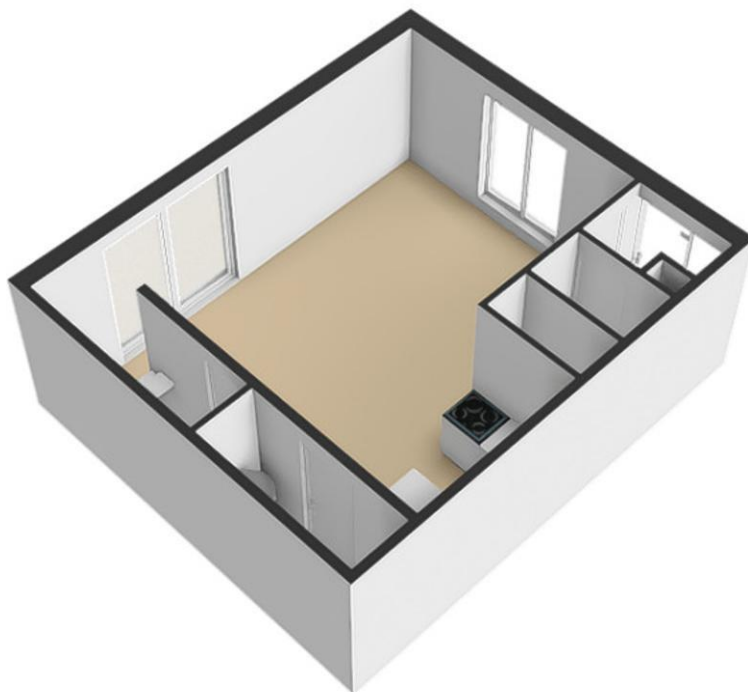
Ottersingel 39 - Culemborg
Begane Grond



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

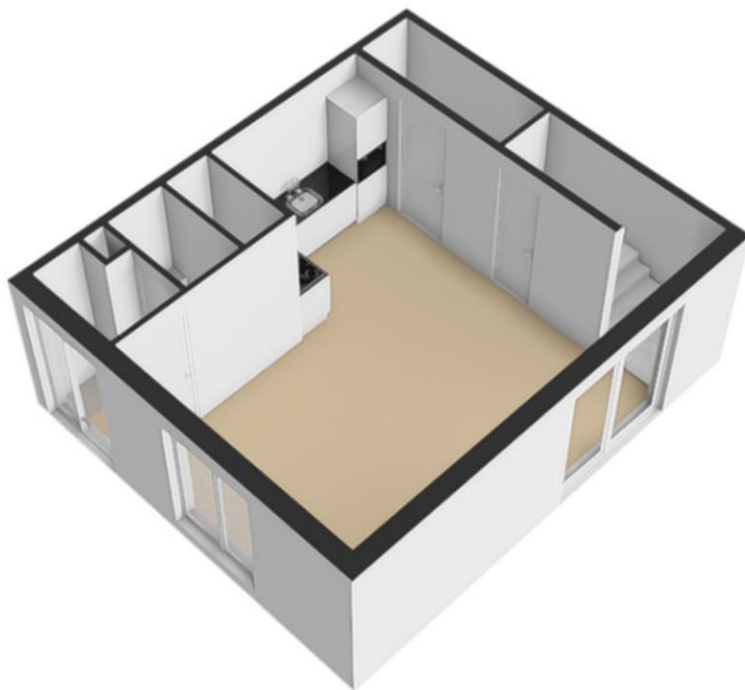


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





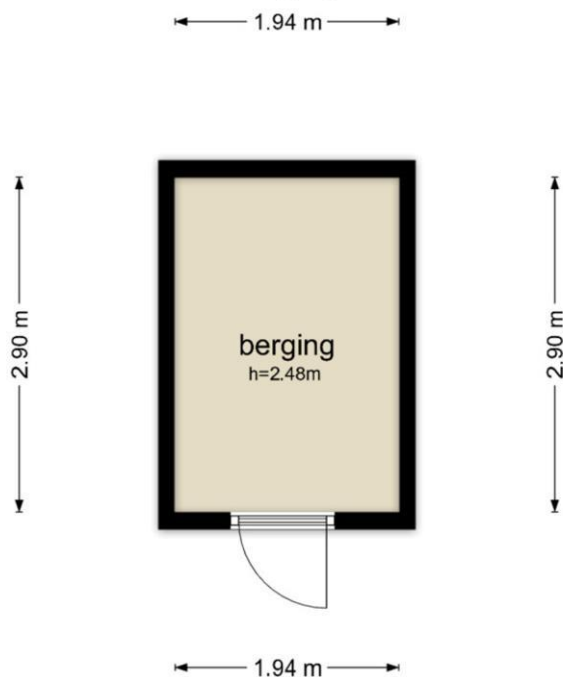
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Ottersingel 39 - 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.



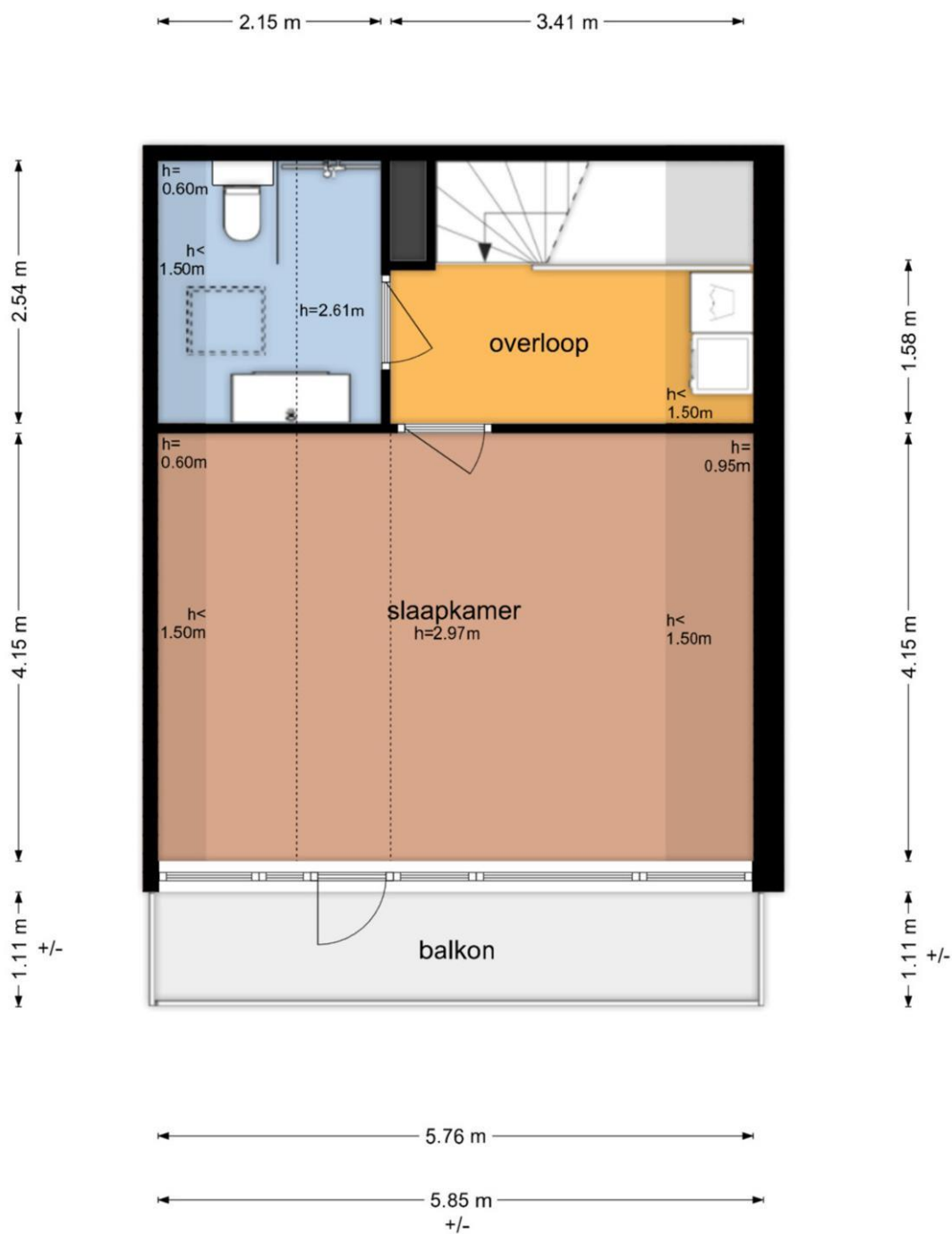


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Ottersingel 39 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

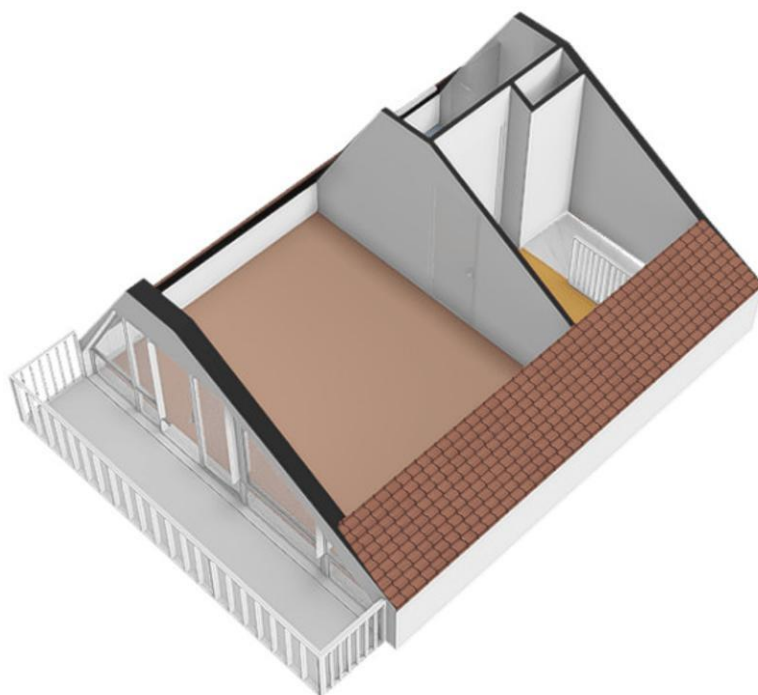


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ottersingel 39
Postcode / Plaats	4105 VW Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 5145
Oppervlakte	73 m ²
Soort	Volle eigendom