



Dahliastraat 8 - Culemborg

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Dahliastraat 8 - Culemborg

In de sfeervolle en populaire Bloemenwijk van Culemborg staat deze karakteristieke 2/1 kapwoning uit de jaren '30 met 3 slaapkamers, een verrassend diepe achtertuin en een vrijstaande stenen berging. De woning verkeert in een eenvoudige staat van onderhoud en dient te worden gemoderniseerd en verduurzaamd. Een echte kluswoning met volop mogelijkheden voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.

De woning ligt op loopafstand van het gezellige historische centrum van Culemborg en op korte afstand van scholen, winkels en het NS-station. Via het nabijgelegen Kroondomein De Volencampen wandelt u eenvoudig naar Stadspark De Plantage, de rivier de Lek en de uiterwaarden. De Dahliastraat is een rustige woonstraat met diverse voorzieningen binnen handbereik. Ook sportvoorzieningen, het NS-station zijn goed bereikbaar. De uitvalswegen richting de A2 en A15 bevinden zich op korte afstand.

Dankzij de karakteristieke bouwstijl, het fraaie mansardedak, de 3 slaapkamers en de ruime achtertuin vormt deze woning een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak een sfeervol en comfortabel thuis te creëren.

Bouwjaar: 1931-1944

Inhoud: ca. 364 m³

Woonopp.: ca. 83 m²

Perc.opp.: 126 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Entree aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de overige vertrekken en de trapopgang naar de 1e verdieping bereikbaar.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek en een eethoek. De aanwezige raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Het rookkanaal biedt mogelijkheden voor het plaatsen van een sfeervolle hout- of pelletkachel. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht en gemoderniseerd.

Verder beschikt de woning over een praktische inpandige bergkast. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De slaapkamers verschillen van formaat en zijn geschikt om in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werk- of logeerkamer.

Buitensituatie: De woning beschikt over een verrassende achtertuin van circa 12,5 meter

diep met een ligging op het noord/oosten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 11 m². De berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en overige spullen.

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel F.

Verwarming en warm water middels cv-ketel.

Diepe achtertuin van 12,5 meter met vrij uitzicht

Dicht bij het centrum en station

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 364 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 69 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Geen isolatie

Locatie

Dahliastraat 8
4101 HD CULEMBORG







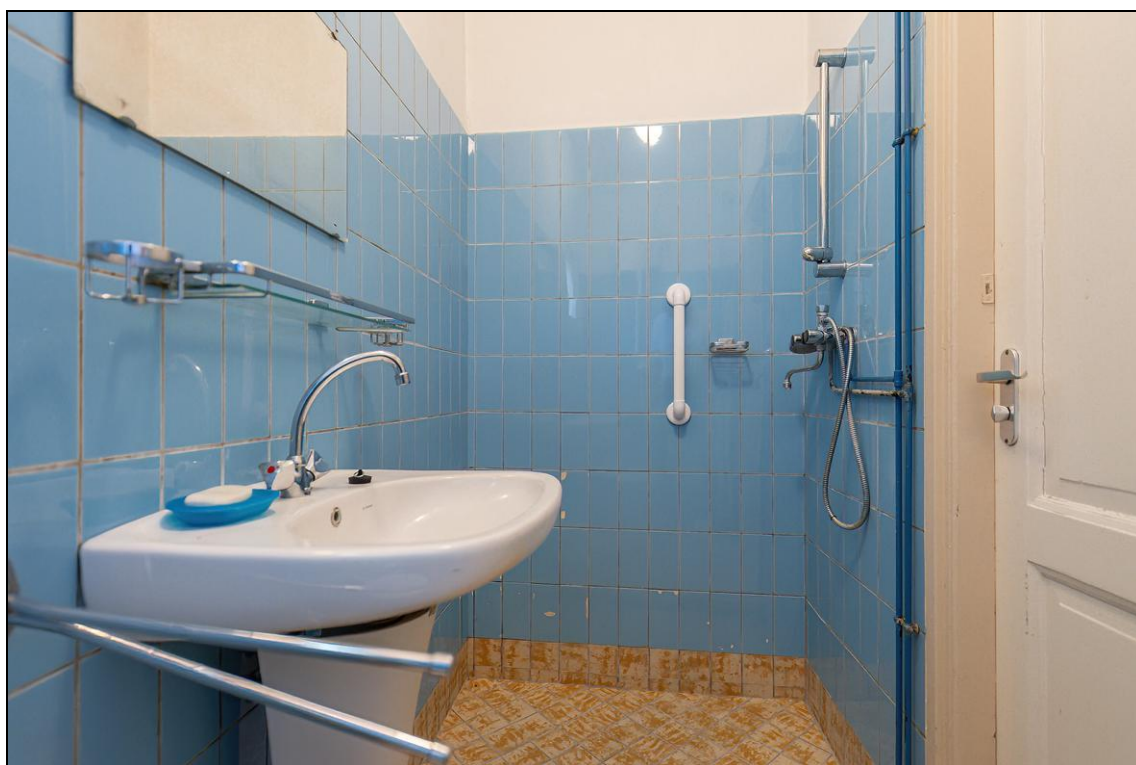






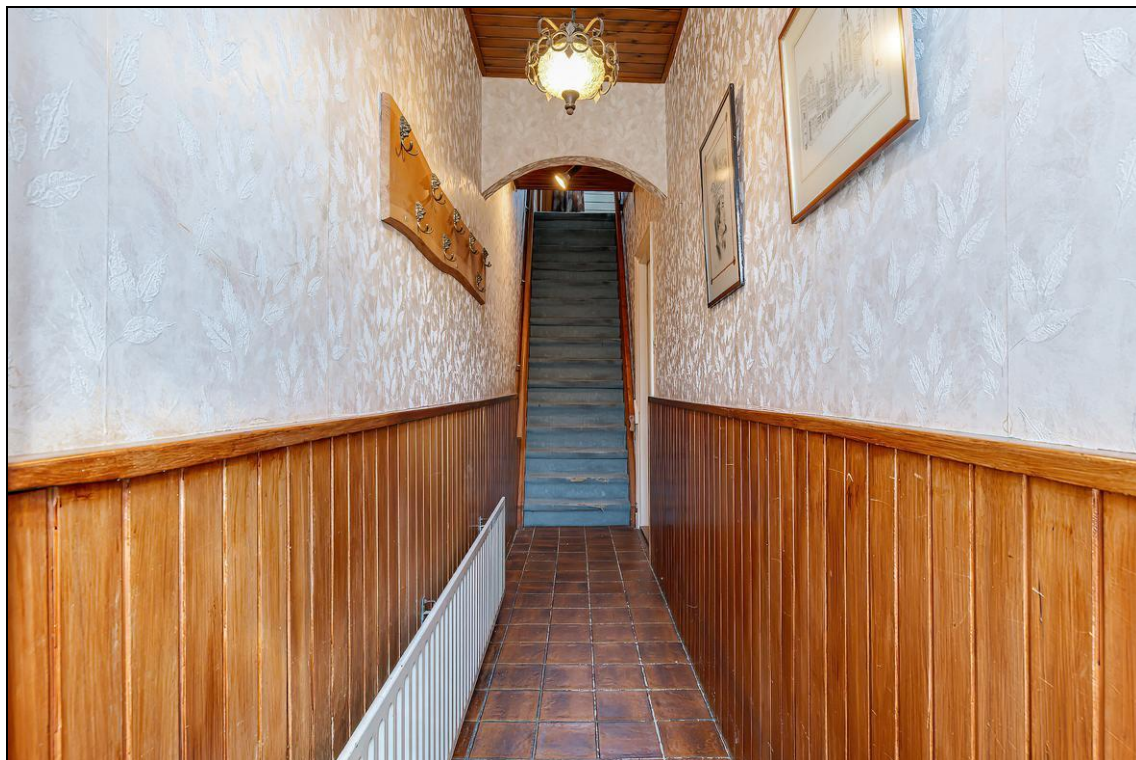
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





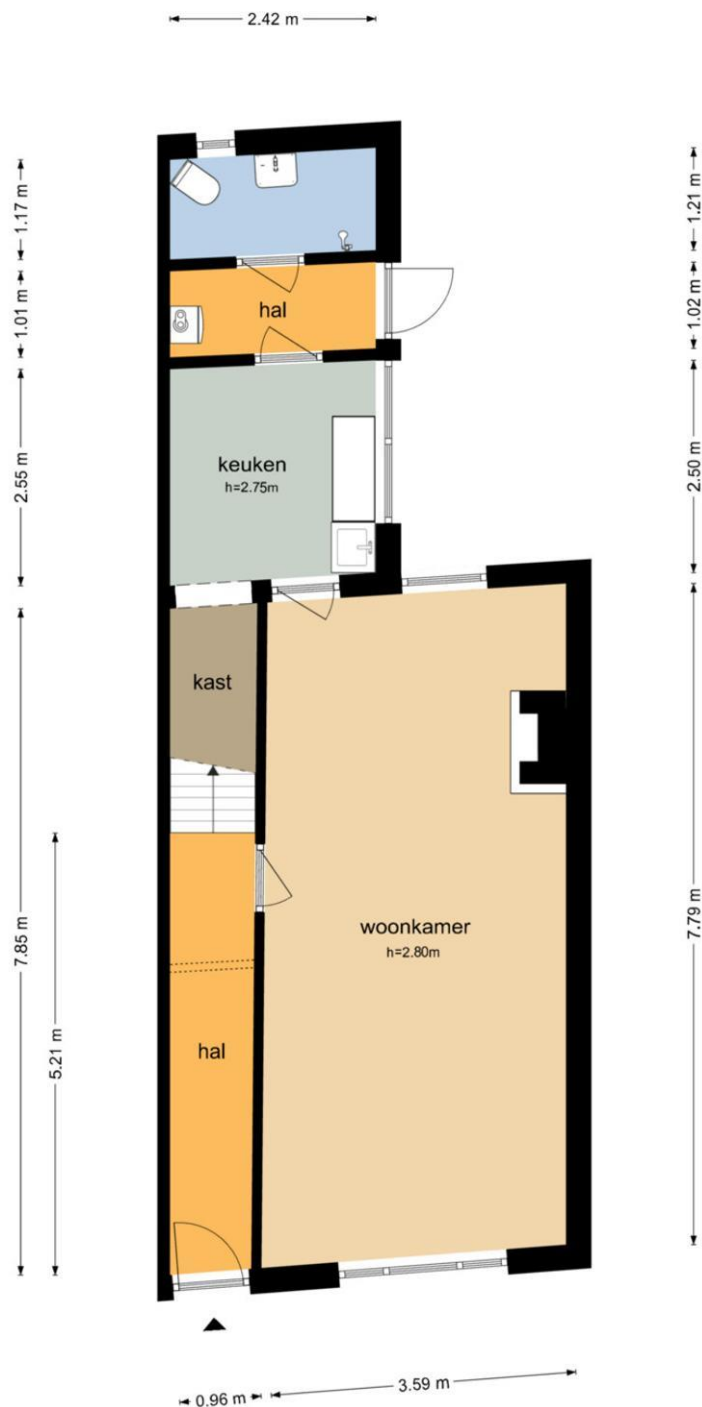






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

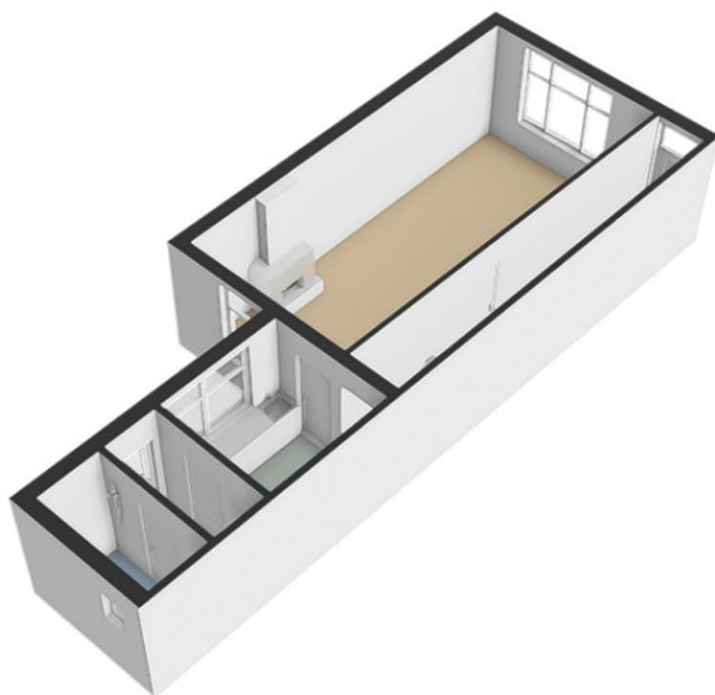
Dahliastraat 8 - Culemborg
Begane Grond



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

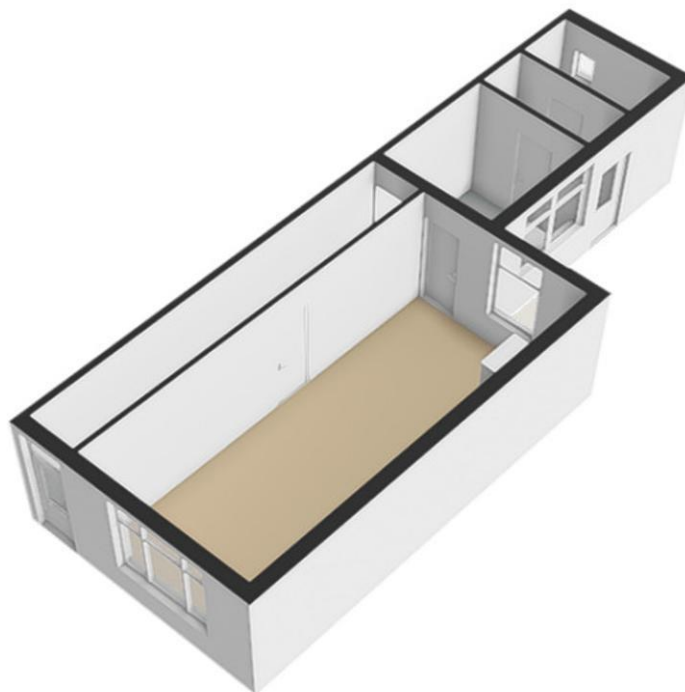


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





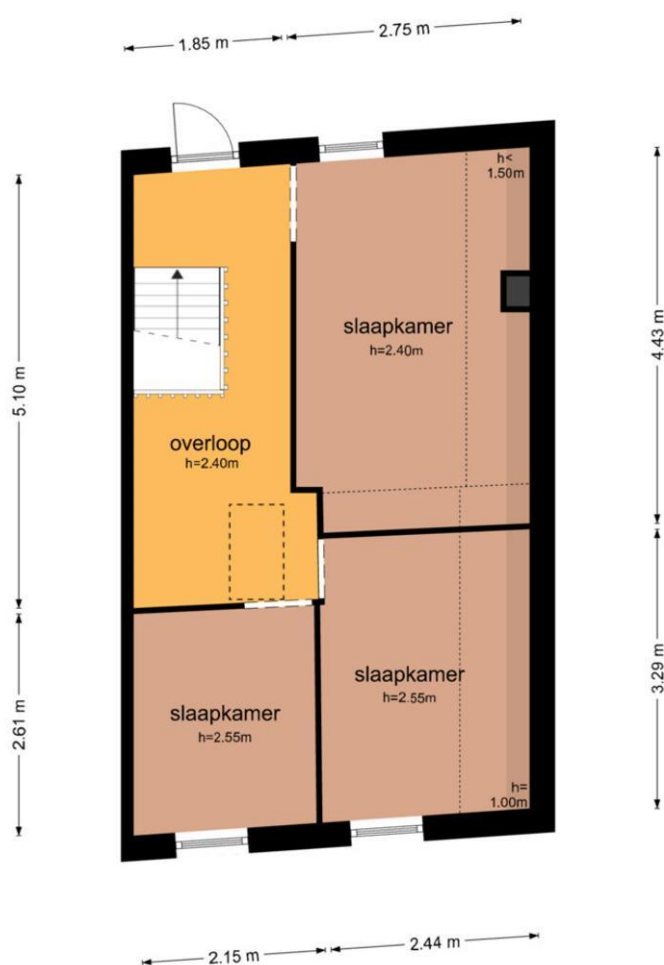
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Dahliastraat 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

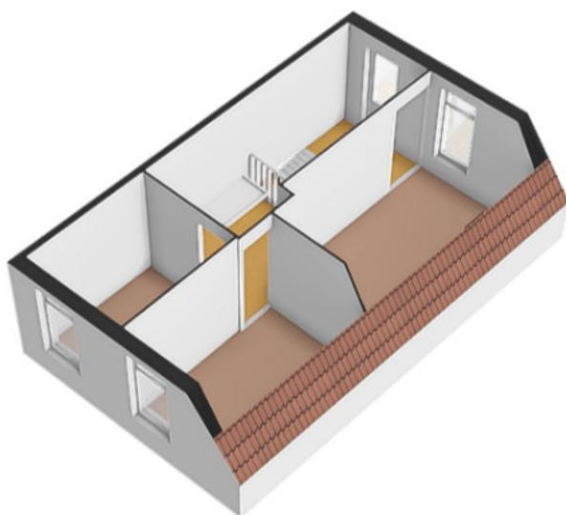


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





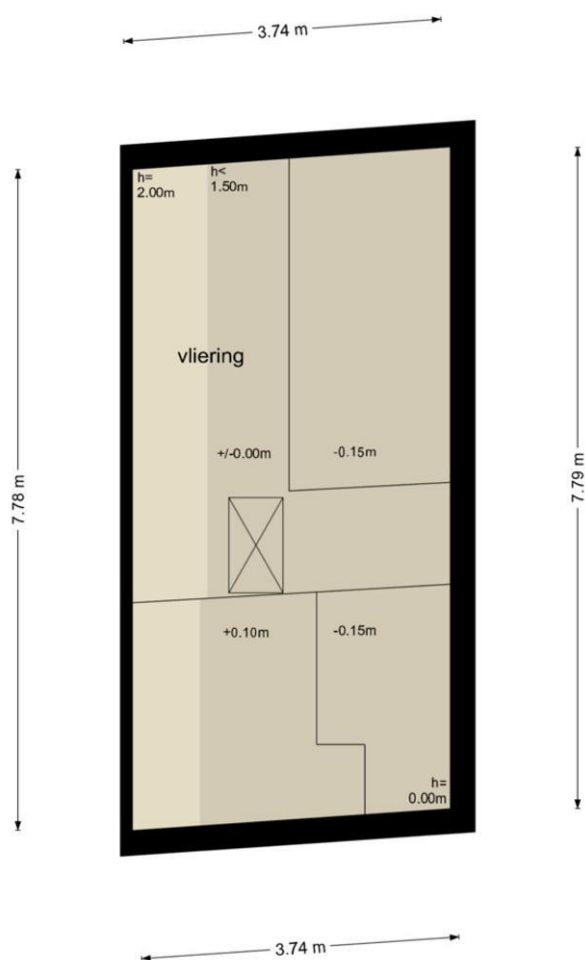
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

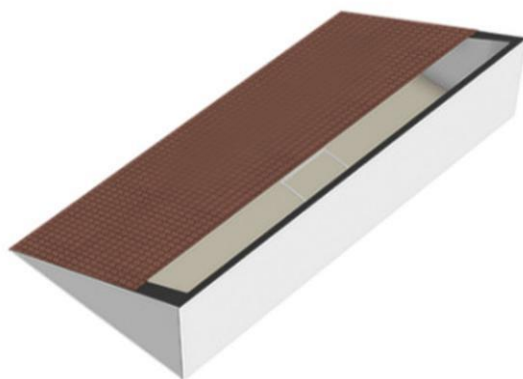
Dahliastraat 8 - Culemborg
Tweede Verdieping



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

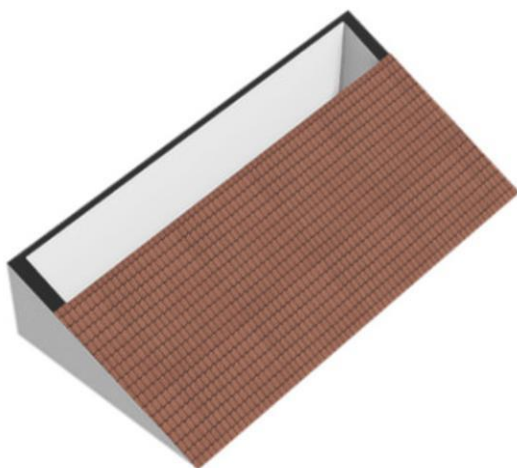


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





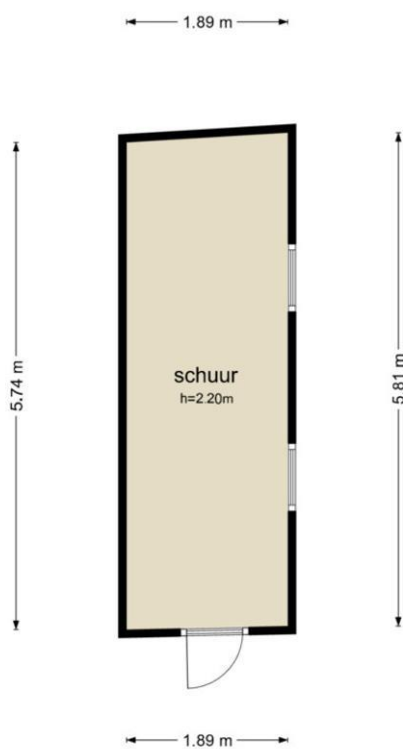
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

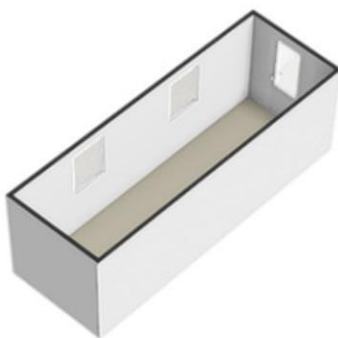
Dahliastraat 8 - Culemborg
Schuur



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

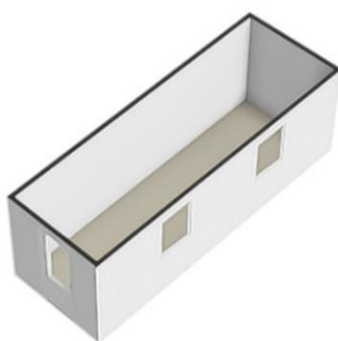


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dahliastraat 8
Postcode / Plaats	4101 HD Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	B / 1710
Oppervlakte	126 m ²
Soort	Volle eigendom