



Boeltjesgraaf 20 - Culemborg

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Boeltjesgraaf 20 - Culemborg

Moderne, ruime en karakteristieke tussenwoning met 5 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten!

In de geliefde, jonge en kindvriendelijke woonwijk Parijsch op het Weteringeneiland, ligt deze MODERNE EN RUIME TUSSENWONING (150 m²). De woning is in 2018 als nieuwbouw opgeleverd, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+.

Dankzij de royale leefruimte, 5 slaapkamers, vloerverwarming door de gehele woning en een verzorgde achtertuin op het zuidoosten is dit een heerlijke en comfortabele gezinswoning.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, 3 slaapkamers en een moderne badkamer op de 1e verdieping 2 slaapkamers met praktische wasruimte op de 2e verdieping. De zonnige achtertuin is ruim 10 meter diep, verzorgd aangelegd en voorzien van een vrijstaande houten berging en een achterom.

De woonwijk Parijsch is ruim opgezet en zeer geliefd bij gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere winkelcentrum Parijsch, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse speel- en groenvoorzieningen. Ook de historische binnenstad van Culemborg en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u binnen circa 10 minuten de snelweg A2.

Bouwjaar: 2018

Inhoud: ca. 542 m³

Woonopp.: ca. 150 m²

Perceelopp.: 140 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, moderne toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal is de ruime en lichte woonkamer bereikbaar. De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel en staat in directe verbinding met de achtertuin. De open keuken vormt samen met de woonkamer een prettige en eigentijdse leefruimte. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een moderne inbouwkeuken met een spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasmachine, koelkast en een combimagnetron. De keuken is afgewerkt met een mooi keramisch aanrechtblad. Een praktische berg- of provisieruimte zorgt voor aanvullende opbergmogelijkheden. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, ruime douche, een 2e hangend toilet en een vaste wastafel met wastafelmeubel.

Middels een vaste trap toegang tot de 2e verdieping.

Royale zolderverdieping met een volwaardige 4e en 5e slaapkamer. De achterste slaapkamer beschikt over een grote dakkapel. Tevens beschikt deze verdieping over een separate wasruimte. In deze praktische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel uit 2018 en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten en de bergvliering aanwezig.

Buitensituatie: De woning beschikt over een verzorgde ruim 10 meter diepe achtertuin met een gunstige ligging op het zuid/oosten. Hierdoor kunt u al vroeg op de dag en tot ver in de middag heerlijk van de zon genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en is een fijne plek voor zowel volwassenen als kinderen. Er zijn meerdere terrassen en een stuk kunstgras aanwezig. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. De tuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom. Algemeen:

De woning is volledig geïsoleerd

De woning is geheel voorzien van vloerverwarming.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De woning beschikt over 5 zonnepanelen.

De woning is tevens voorzien van een waterontharder en een alarminstallatie.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 542 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 59 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Boeltjesgraaf 20
4105 RH CULEMBORG













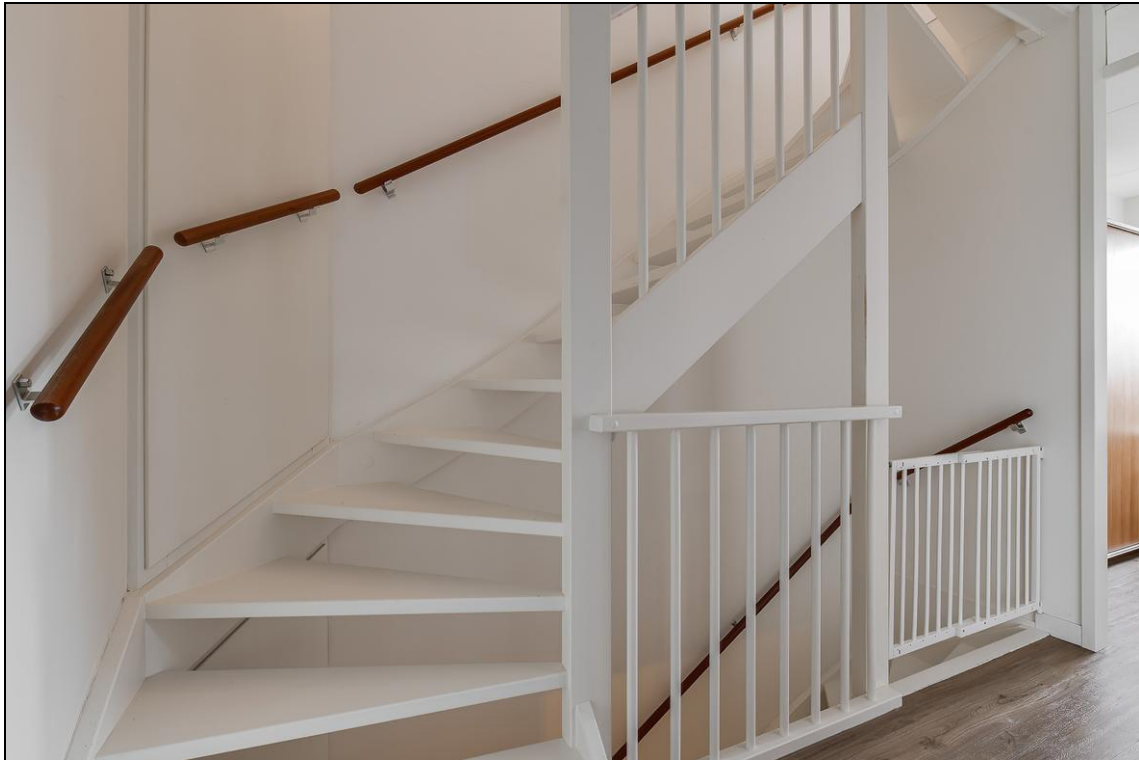




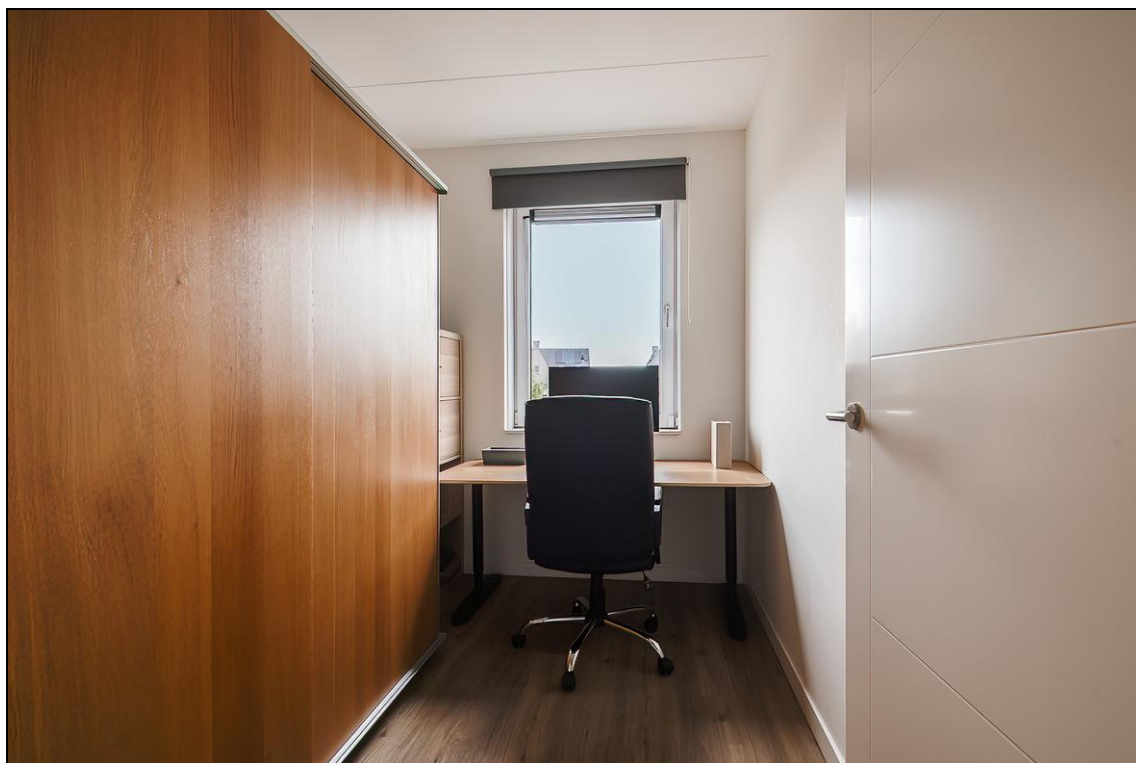
























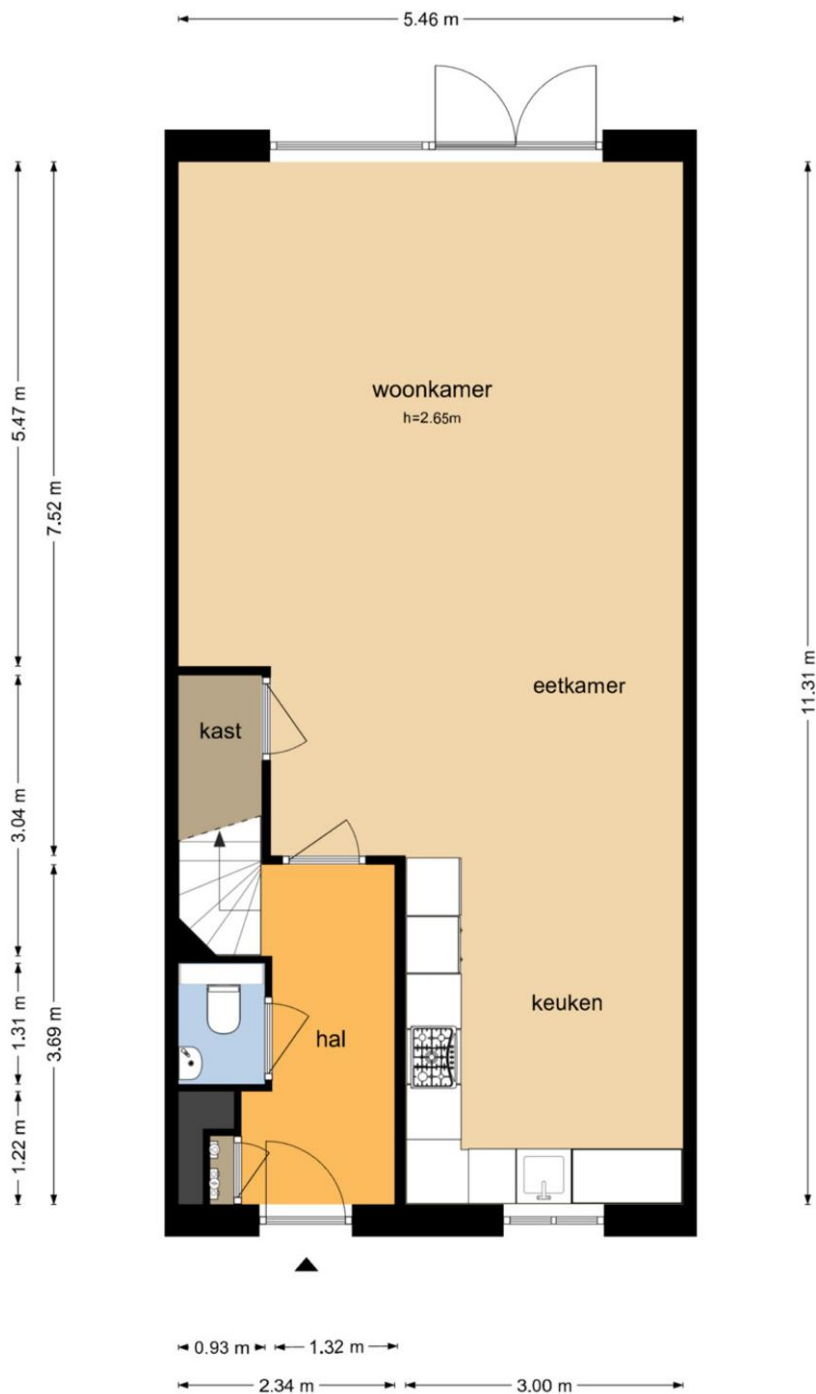






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

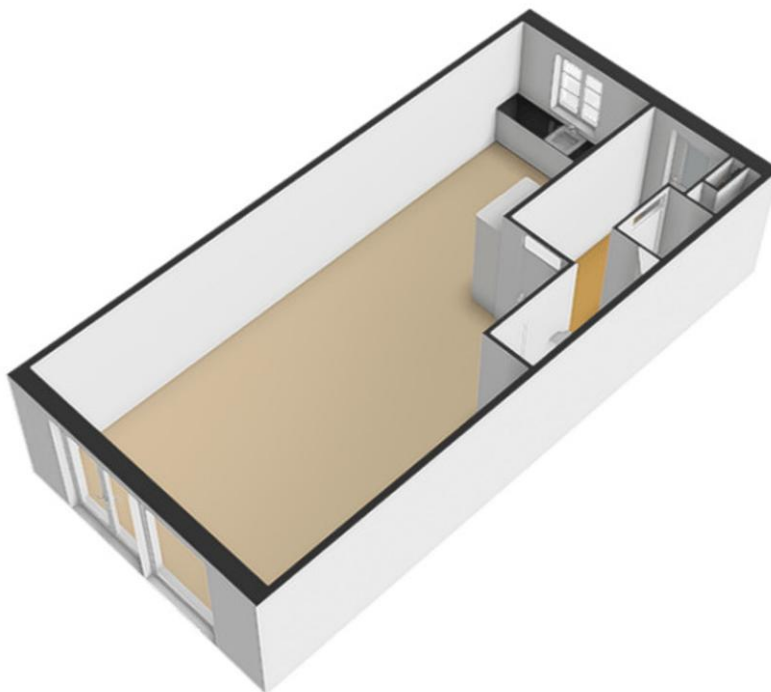
Boeltjesgraaf 20 - Culemborg
Begane Grond



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

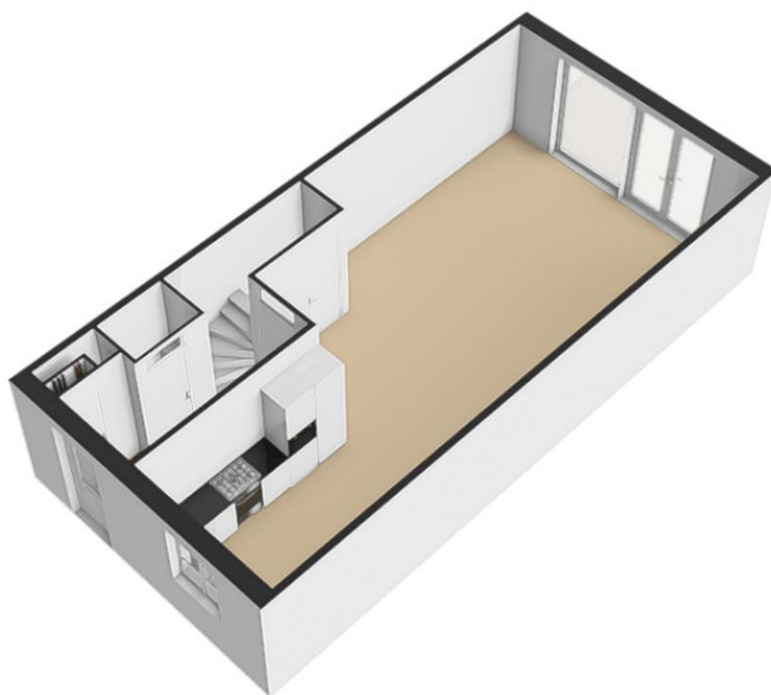


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





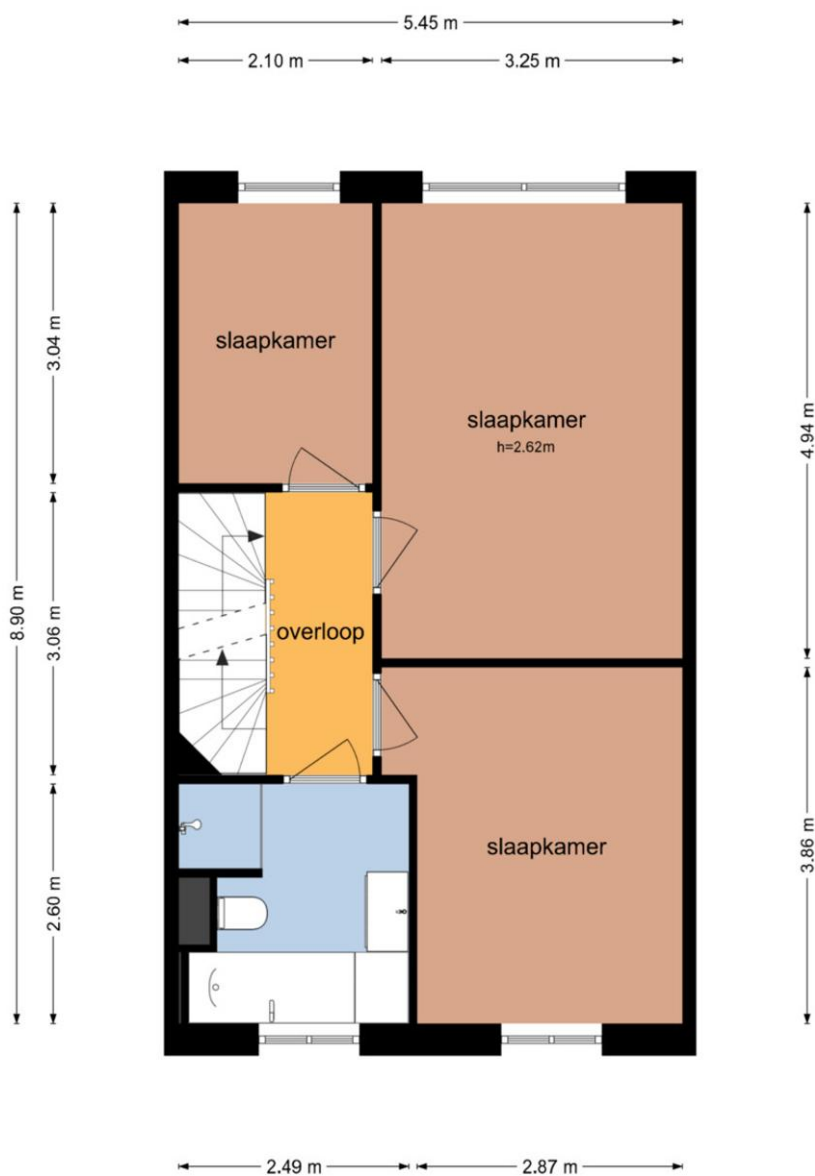
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

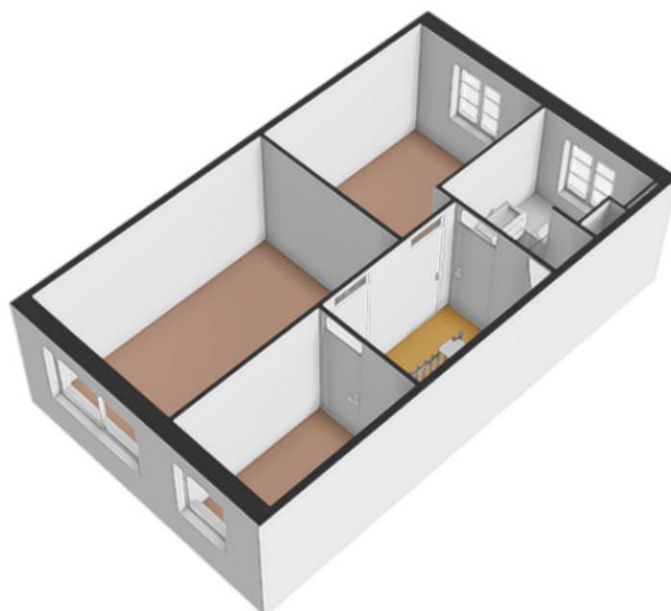
Boeltjesgraaf 20 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

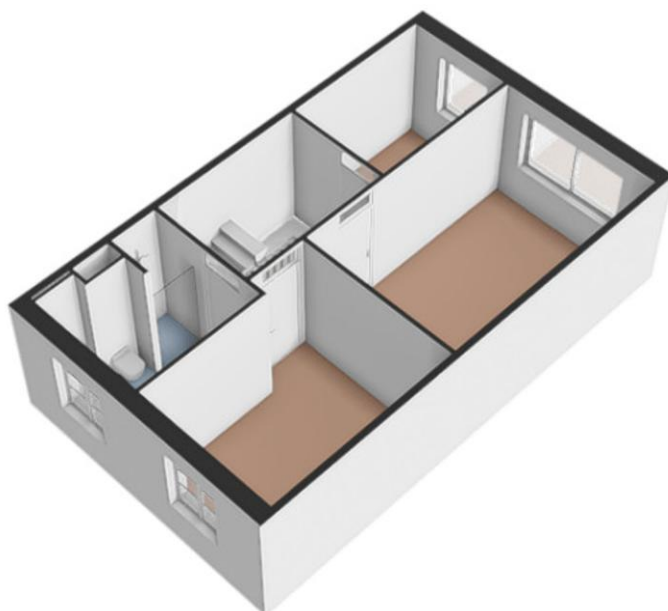


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



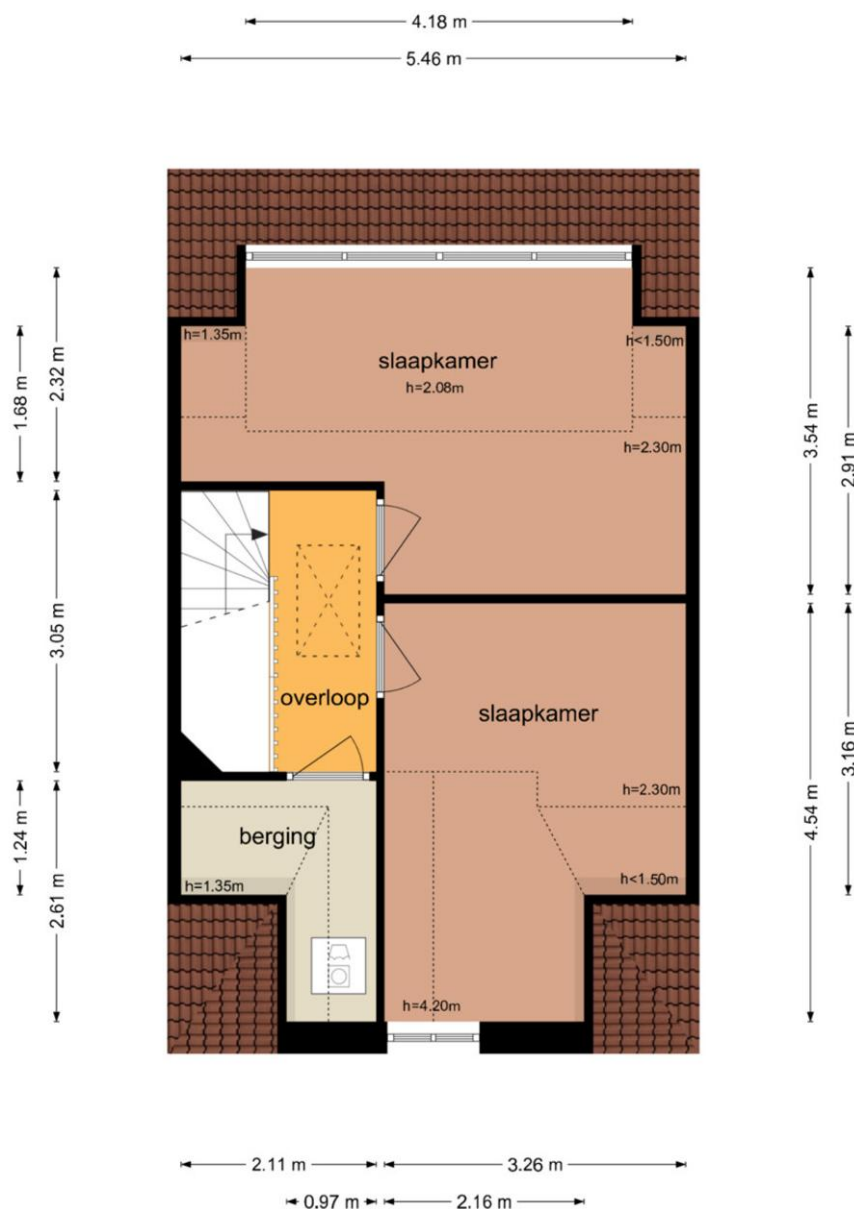


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Boeltjesgraaf 20 - Culemborg
Tweede Verdieping



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

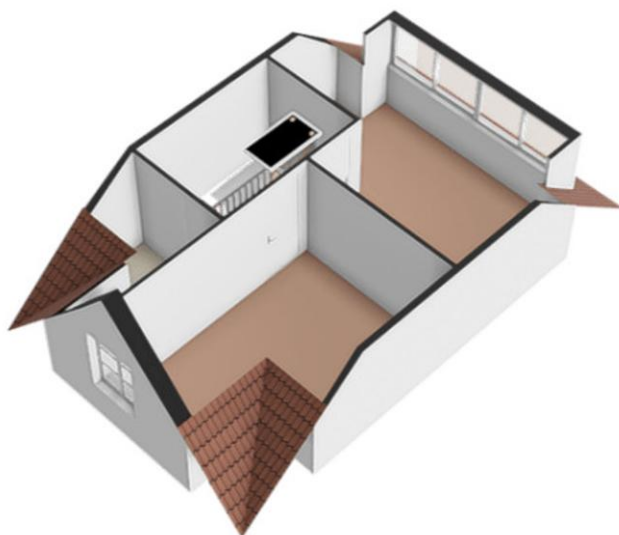


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

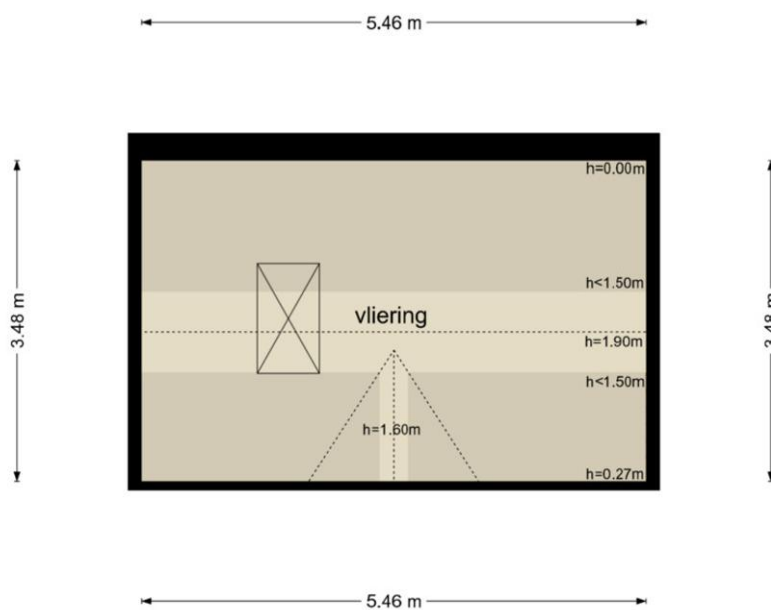




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



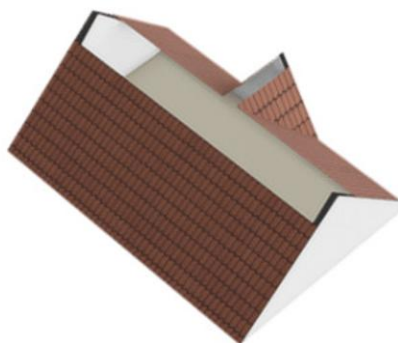
**Boeltjesgraaf 20 - Culemborg
Derde Verdieping**



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

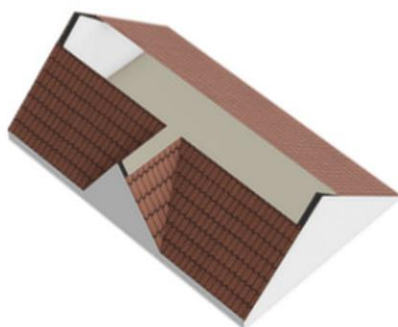


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





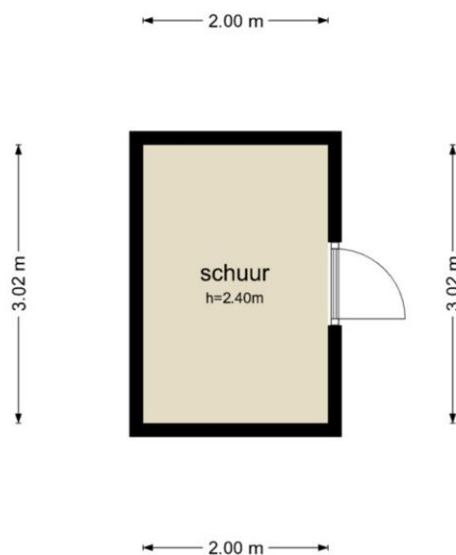
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Boeltjesgraaf 20 - Culemborg
Schuur



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

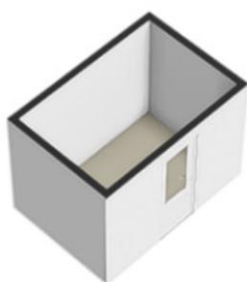


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Boeltjesgraaf 20
Postcode / Plaats	4105 RH Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 4109
Oppervlakte	140 m ²
Soort	Volle eigendom