



Zandstraat 86 - Culemborg

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Zandstraat 86 - Culemborg

In het sfeervolle centrum van Culemborg staat deze fraaie, geheel gerenoveerde stadswoning met een verrassend diepe stadstuin. De tuin loopt door tot aan de Oosterwal en beschikt daar over een vrijstaande berging. Winkels, gezellige horeca, scholen en het NS-station bevinden zich allemaal op loopafstand.

De woning is uitstekend onderhouden en biedt een comfortabele, eigentijdse woonomgeving. De lichte woonkamer is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer in houtlook en staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Op de verdiepingen zijn drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig.

De keurig aangelegde stadstuin ligt op het oosten en biedt, dankzij de bijzondere diepte van het perceel, volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. De combinatie van comfortabel wonen, een goede staat van onderhoud, een royaal perceel en alle voorzieningen van de historische binnenstad binnen handbereik maakt dit een bijzonder aantrekkelijke stadswoning.

Bouwjaar: 1906

Inhoud: 357 m³.

Woonoppervlakte: 107 m²

Perceelopp.: 223 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, meterkast. Woonkamer met veel lichtinval en een mooie pvc vloer met houtstructuur. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken met moderne inbouwapparatuur voorzien van een spoelbak, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, combi oven, vaatwasmachine en koelvriescombinatie.

De tuin is vanuit de keuken bereikbaar via openslaande deuren. Tussenhal met de aansluitingen voor wasapparatuur en de toiletruimte voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

1e verdieping: Ruime overloop met toegang tot 2 royale slaapkamers voorzien van een laminaatvloer. Eén slaapkamer is tevens voorzien van een inloopkast. Moderne badkamer met een inloopdouche (incl. regendouche), 2e hangend toilet, dubbele vaste wastafel met een fraai meubel en een designradiator. Vaste trap naar...

2e verdieping: Zolderverdieping met grote dakkapel (2017 geplaatst) en een laminaatvloer met bergruimte onder het schuine dak. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

Buitensituatie: Grote stadstuin (ca. 40 m diep!) met een ligging op het oosten en 2 leuke niveaueverschillen met achterom vanaf de Oosterwal. De tuin is o.a. voorzien van een

terras met steigerhouten hoekbank, plantenborders en een vrijstaande stenen berging met elektra, wateraansluiting, pantry en een vliering. Achter de berging ligt nog een stuk perceel van ca. 25 meter diep. Parkeren kan via de Oosterwal op eigen terrein met eigen inrit.

Algemeen:

- De woning heeft een energielabel D.
- Woning is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing en muurisolatie.
- Woning valt onder beschermd stadsgezicht.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 192 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Zandstraat 86
4101 EJ CULEMBORG







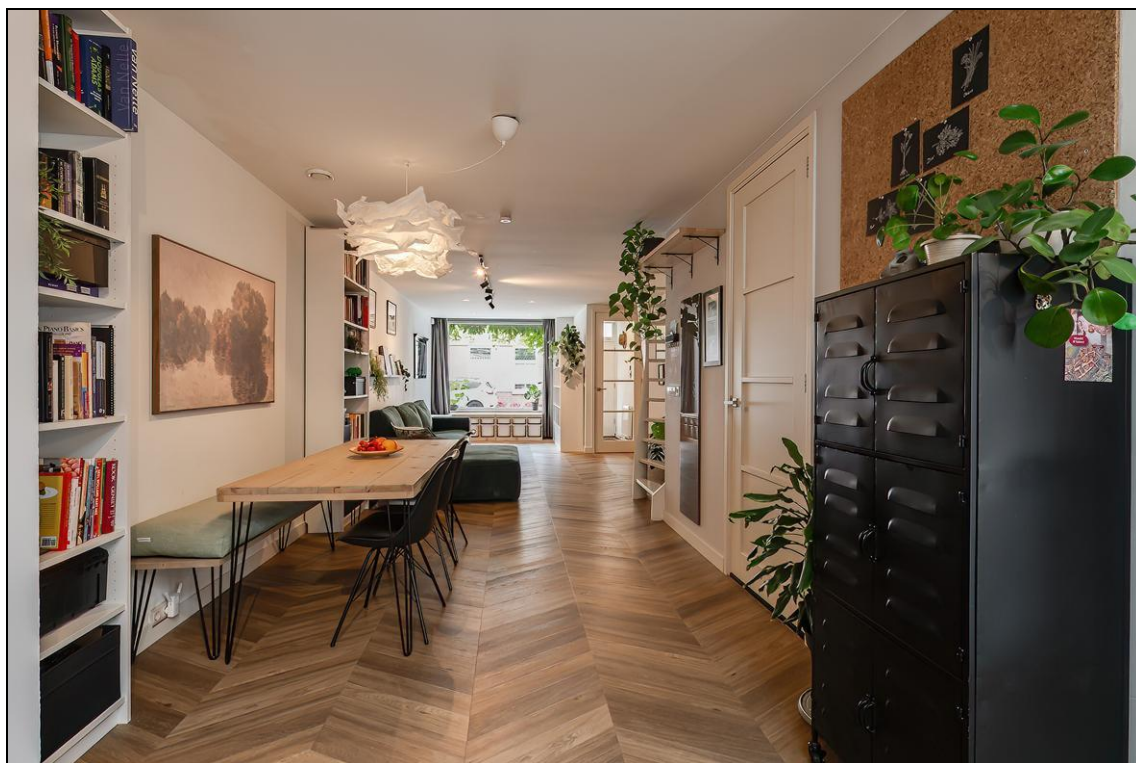


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.









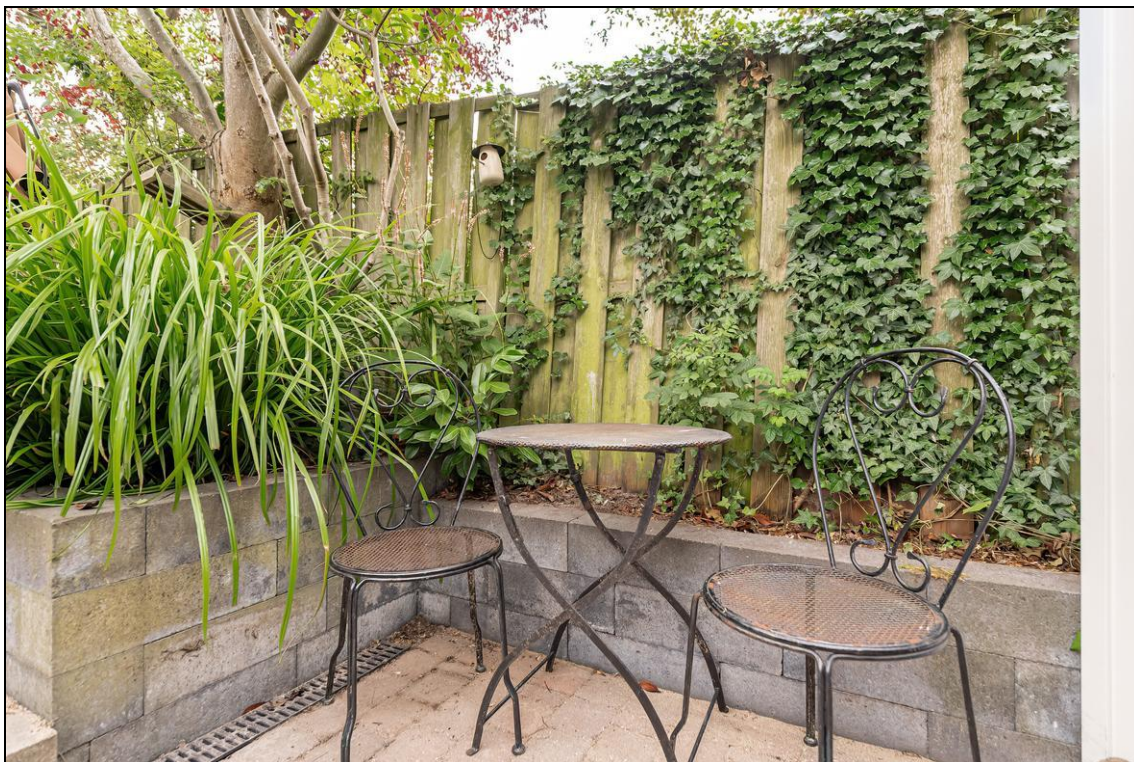


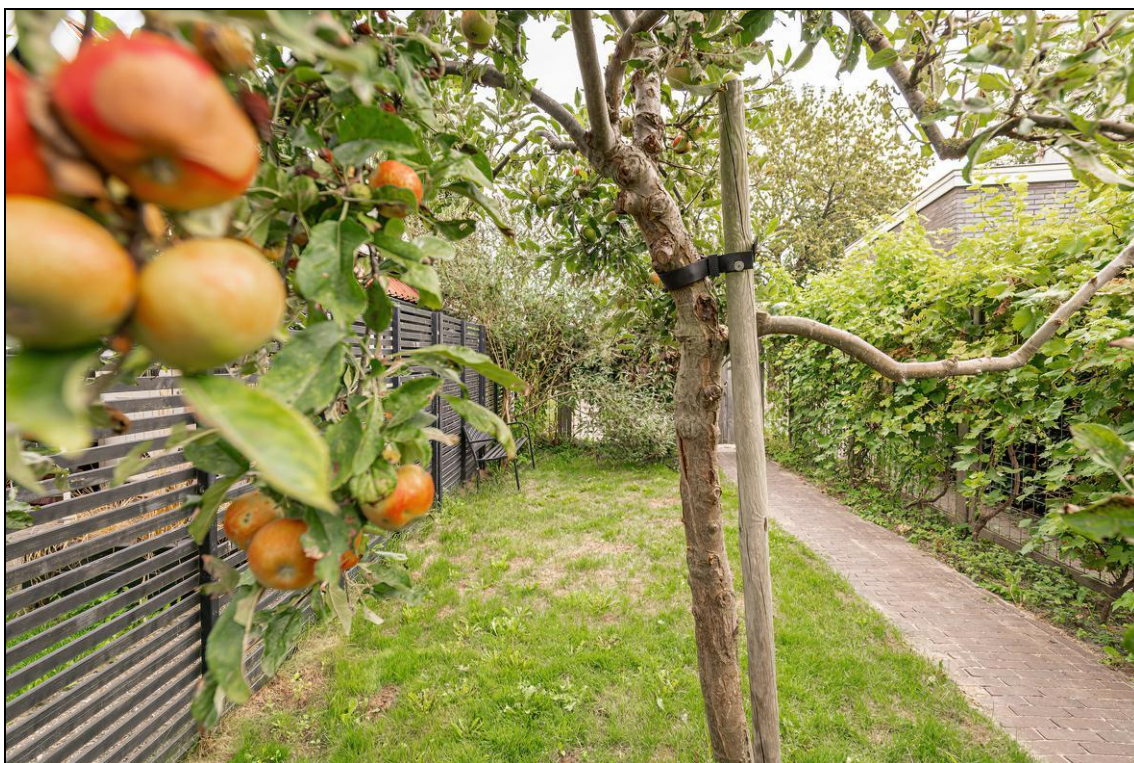




























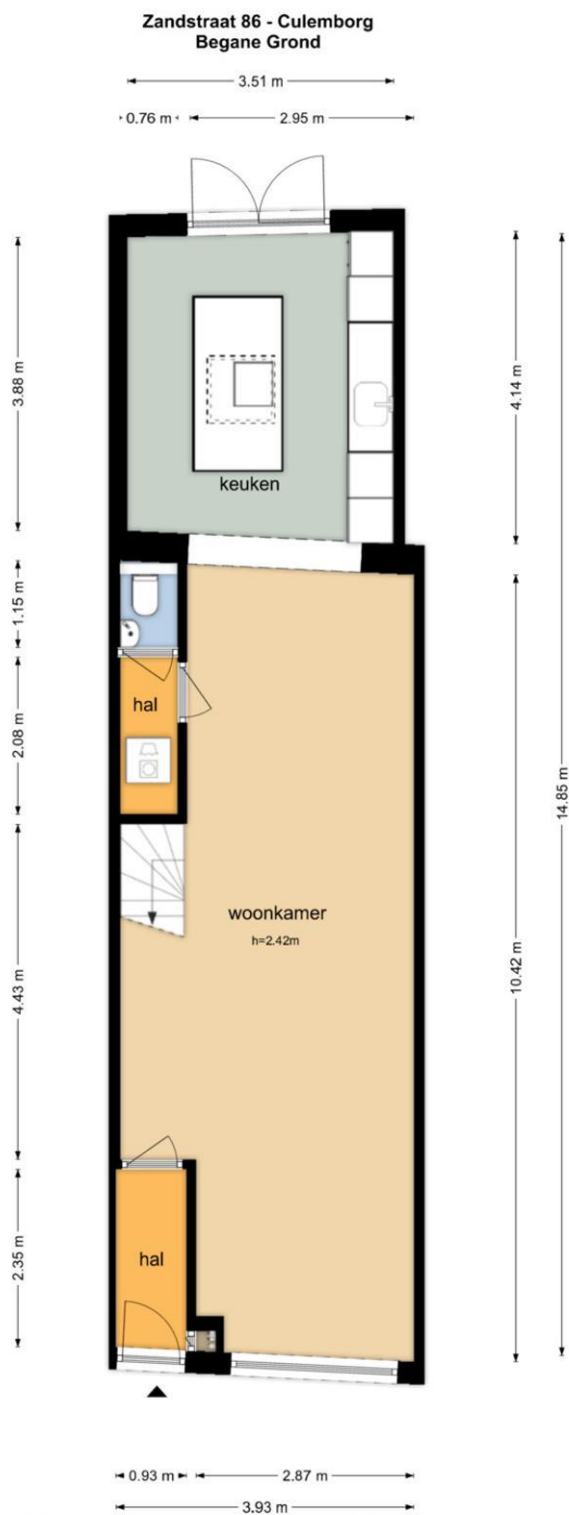








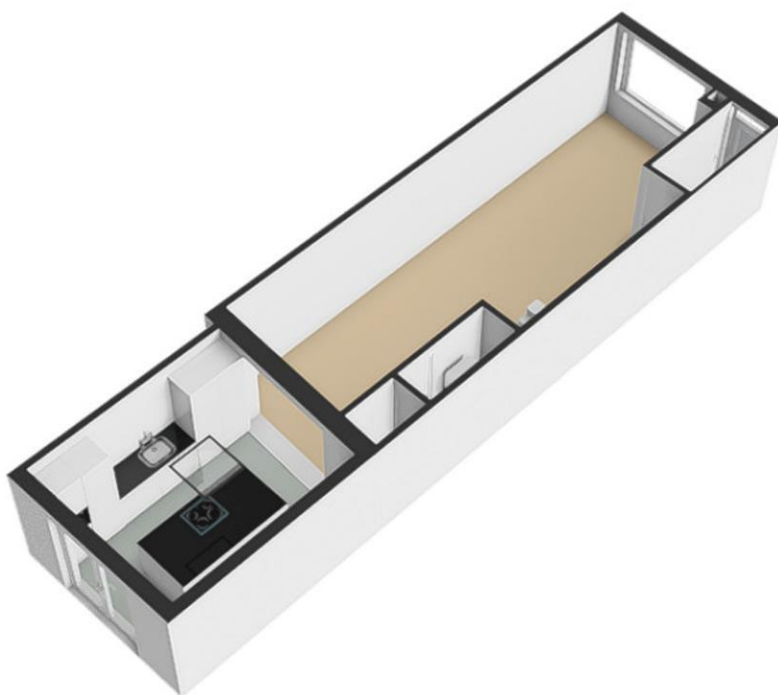
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



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

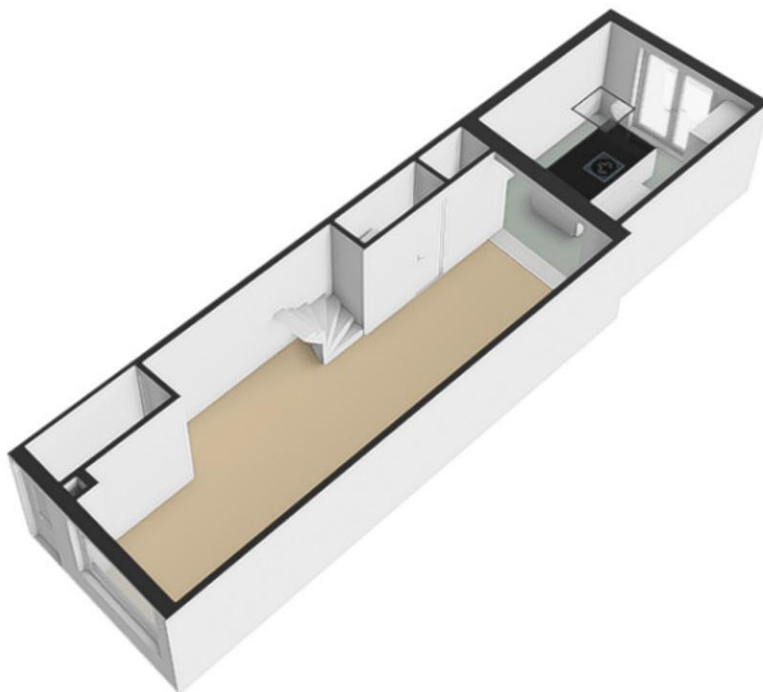


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

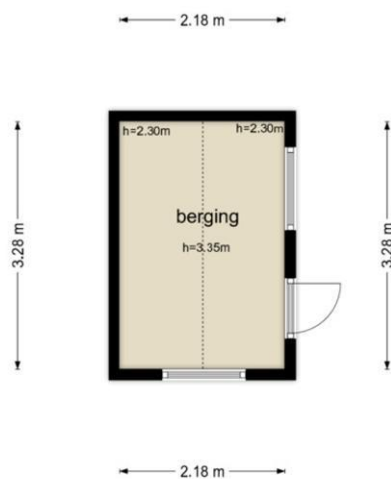




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Zandstraat 86 - 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.





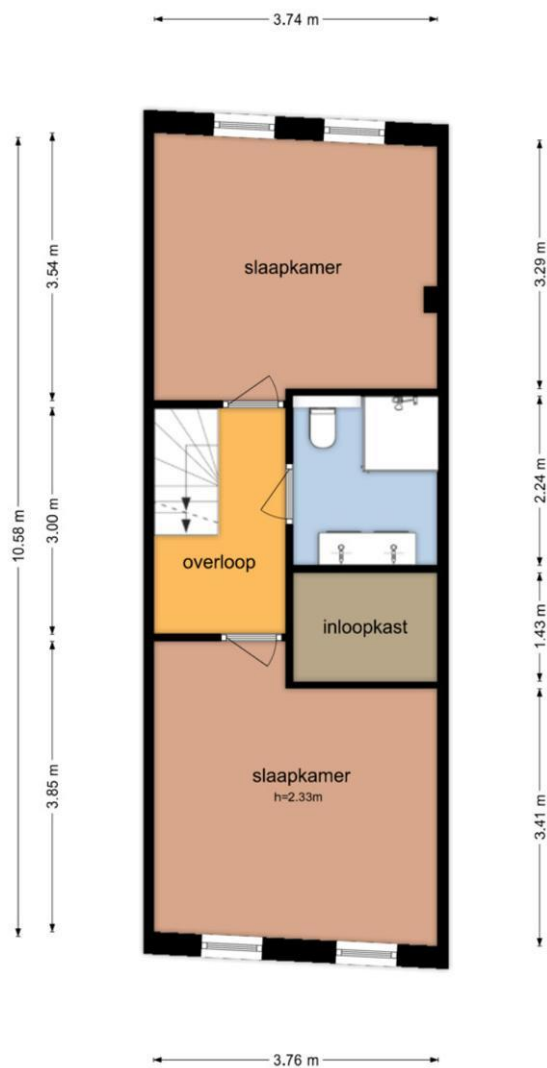
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

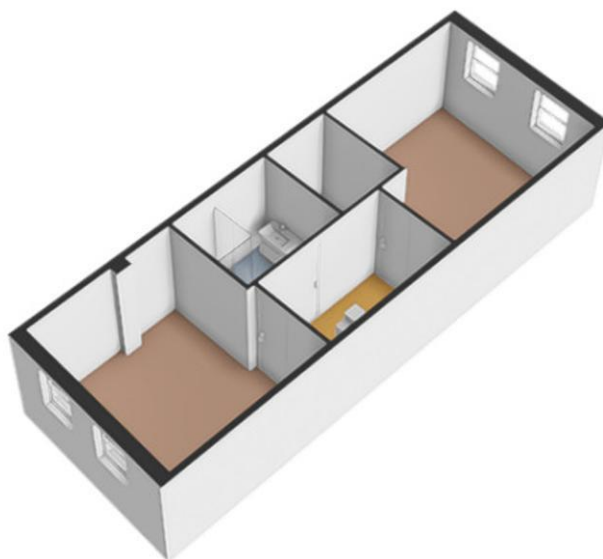
**Zandstraat 86 - Culemborg
Eerste Verdieping**



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

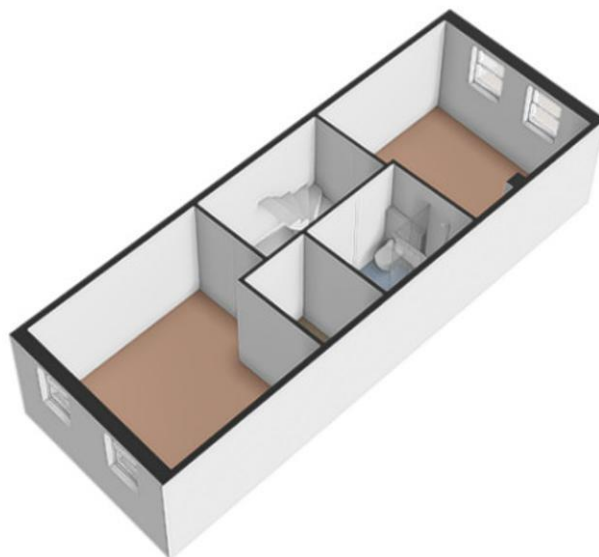


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

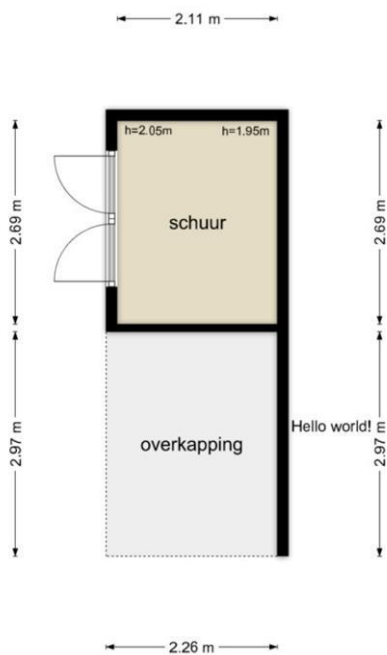




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



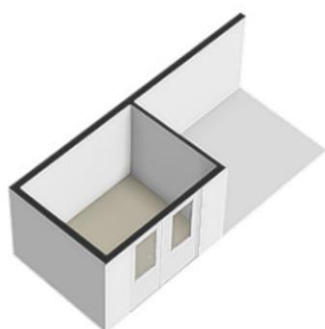
Zandstraat 86 - Culemborg
Schuur



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

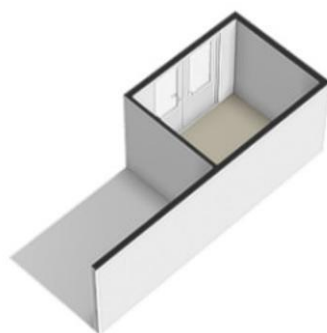


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





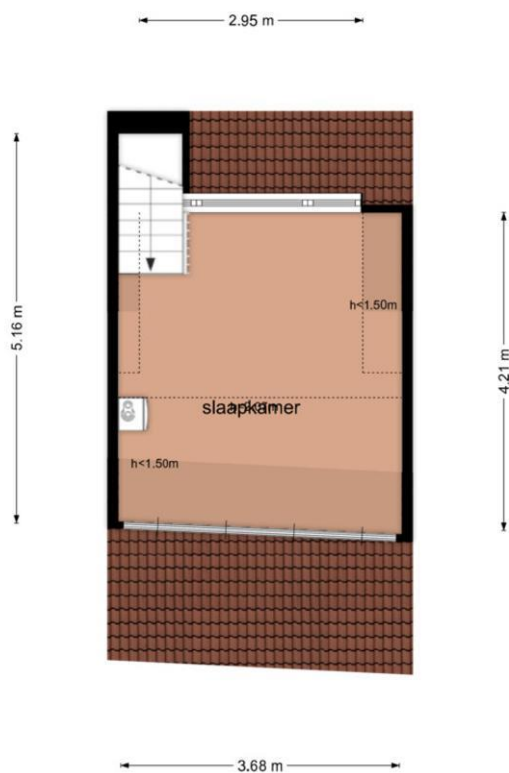
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Zandstraat 86 - Culemborg
Tweede Verdieping



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

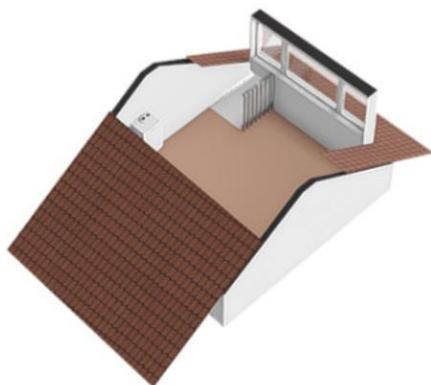


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandstraat 86
Postcode / Plaats	4101 EJ Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 4532
Oppervlakte	223 m ²
Soort	Volle eigendom