



Wilgeboom 51 - Culemborg

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Wilgeboom 51 - Culemborg

Ruimte, comfort en een heerlijke zonnige tuin, deze royale uitgebouwde hoekwoning heeft het allemaal!

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte geen luxe maar vanzelfsprekend is? Een huis waarin ieder gezinslid een eigen slaapkamer heeft, thuiswerken geen uitdaging is en u volop kunt genieten van een heerlijke tuin? Dan is deze royaal uitgebouwde hoekwoning met maar liefst 6 slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuid/westen en een uitstekende ligging in de geliefde woonwijk "De Hond" absoluut een bezichtiging waard.

De woning bevindt zich in een rustige, ruim opgezette woonwijk met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Extra aantrekkelijk is de herontwikkeling van het voormalige terrein van tuincentrum Van de Hurk tegenover de woning. Hier verrijst een kleinschalige woonwijk met veel openbaar groen, wat de woonomgeving nóg aantrekkelijker maakt.

Bouwjaar: 1979

Woonoppervlakte: 164 m²

Perceelsoppervlakte: 200 m²

Inhoud: 597 m³

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Deze verrassend ruime gezinswoning is gelegen in een rustige straat met veel groen en biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Dankzij de uitbouw aan de zij- en achterzijde is een royale, lichte woonkamer ontstaan waar u met gemak een gezellige zithoek én een grote eettafel kunt plaatsen. De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten, waardoor u op zonnige dagen optimaal geniet van de tuin. De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een nette inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met volop bergruimte en een deur naar de tuin.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, waarvan 2 met toegang tot het balkon. De royale badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel, een 2e toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur. In de badkamer is een waterafvoer voor de wasmachine en voor de luchtafvoer van een wasdroger naar buiten.

2e verdieping: Ook de 2e verdieping verrast u door de ruimte. Dankzij de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een volwaardige woonverdieping ontstaan met nog eens 3 kamers. Ideaal als extra slaapkamers, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een overloop, een bergverlating over de gehele breedte van de zolderverdieping en een separate technische ruimte met de cv-installatie.

Buitensituatie: Buiten is het minstens zo prettig wonen. De verzorgde achtertuin ligt gunstig op het zuid/westen, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Met meerdere terrassen, groene borders en een achterom is dit een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. De aangebouwde stenen berging biedt daarnaast volop praktische bergruimte.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel B.

De woning is voorzien van HR++ glas, muur- en dakisolatie.

Verwarming en warm water middels een cv-ketel uit 2013 en wordt jaarlijks door de installateur gecontroleerd. Het warme water op de verdieping komt van de cv-ketel, het warme water uit de keuken van een 10ltr elektrische warmwaterboiler.

De woning is beneden voorzien van een elektrisch zonneschermbalkon uit 2014; bij het balkon is er een zonneschermbalkon maar dan met de hand uit te zetten.

De zonnepanelen zijn uit juli 2013 (8 stuks) en december 2018 (4 stuks).

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 597 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 164 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 71 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Wilgeboom 51
4101 WK CULEMBORG













Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





































Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wilgeboom 51
Postcode / Plaats	4101 WK Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 1343
Oppervlakte	200 m ²
Soort	Volle eigendom