



Johanna Naberstraat 157 - Culemborg

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Omschrijving

Johanna Naberstraat 157 - Culemborg

SFEERVOL, MODERN EN FIJN WONEN IN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING!

Een woning waar je binnenkomt en direct denkt: hier wil ik wonen! Deze keurig onderhouden tussenwoning is modern en sfeervol afgewerkt en helemaal klaar voor nieuwe bewoners. De lichte tuingerichte woonkamer met prachtige visgraat pvc-vloer, de moderne keuken, 3 slaapkamers, prachtige badkamer en fraai vernieuwde achtertuin zorgen samen voor een heerlijk woongevoel.

De woning ligt in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Parijsch, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich in de nabije omgeving. Ook de bereikbaarheid is prettig, met goede verbindingen richting het centrum van Culemborg en de uitvalswegen naar onder andere de A2 en A15.

Kortom: een sfeervolle en modern afgewerkte woning waar je je snel thuis zult voelen. De fraaie visgraatvloer, moderne keuken, 3 slaapkamers, mogelijkheid voor een 4e slaapkamer, vernieuwde achtertuin en parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein maken het plaatje compleet.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Een fijne plek om te koken, terwijl er volop contact blijft met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd met een ceramic-stone aanrechtblad en voorzien van een spoelbak, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine, inductiekookplaat, close-in-boiler en koelkast.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle, tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartij valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De fraaie visgraat pvc-vloer vormt een echte blikvanger en geeft het geheel een warme, eigentijdse uitstraling. Via de tuindeur stap je direct de verzorgde achtertuin in.

In de tussenhal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, die naar wens gebruikt kunnen worden als slaap-, kinder- of werkkamer. De fraaie badkamer is deels betegeld en deels voorzien van strak stukwerk. Er is een grote inloofdouche, 2e hangend toilet en een mooi eiken houten badkamermeubel met 2 wastafelkommen aanwezig.

Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping.

2e verdieping: De zolderverdieping beschikt over een groot dakraam aan de achterzijde en

praktische bergruimte achter de knieschotten. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel.

Deze verdieping biedt bovendien mooie mogelijkheden. Met een aanpassing kan hier een 4e slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer worden gerealiseerd.

Buitensituatie: Ook buiten is het genieten. De achtertuin is recent geheel vernieuwd en verzorgd aangelegd met een terras en gazon. Dankzij de ligging op het noord/westen is dit een fijne plek om buiten te eten, gezellig te borrelen of op zomerse avonden nog lekker van de tuin te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens via een praktische achterom bereikbaar.

Aan de voorzijde is de tuin grotendeels bestraat en bestaat de mogelijkheid om 2 auto's op eigen terrein te parkeren.

Algemeen:

De woning is voorzien van een Vaillant cv-ketel uit 2013

De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.

Aan de achterzijde van de woning is een zonnesherm aanwezig.

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

De woning is voorzien van glasvezel internet

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 367 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Johanna Naberstraat 157
4105 EJ CULEMBORG









Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.















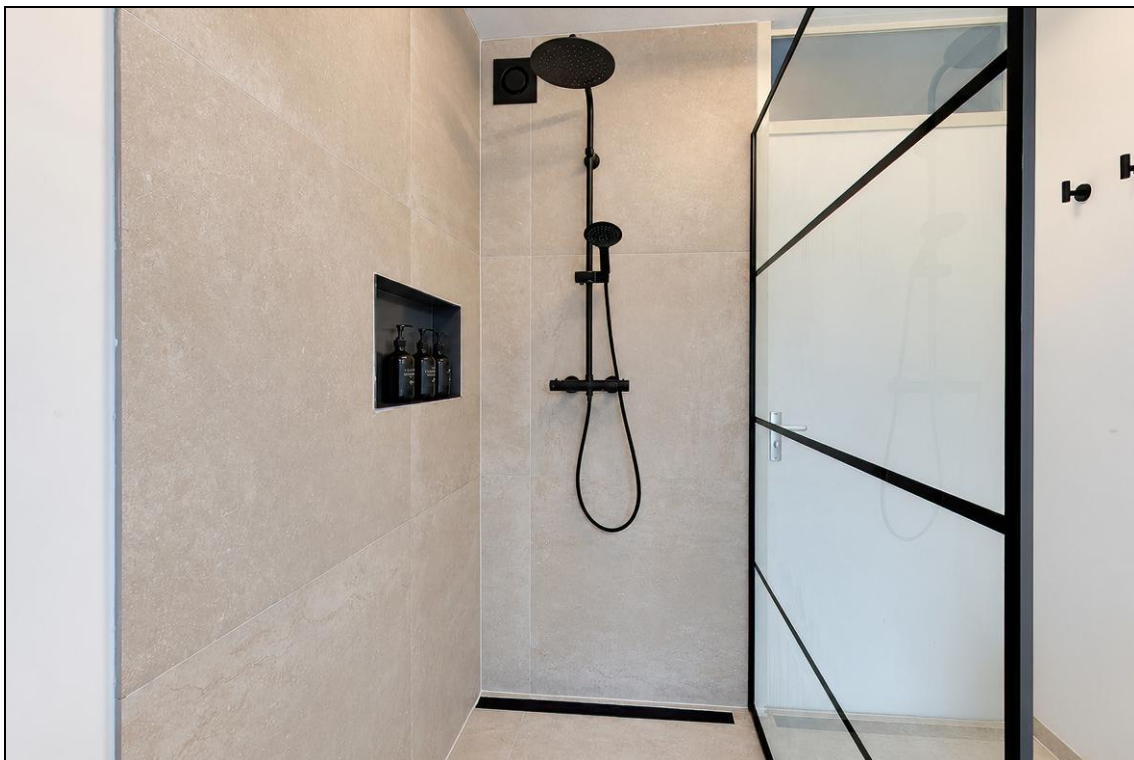












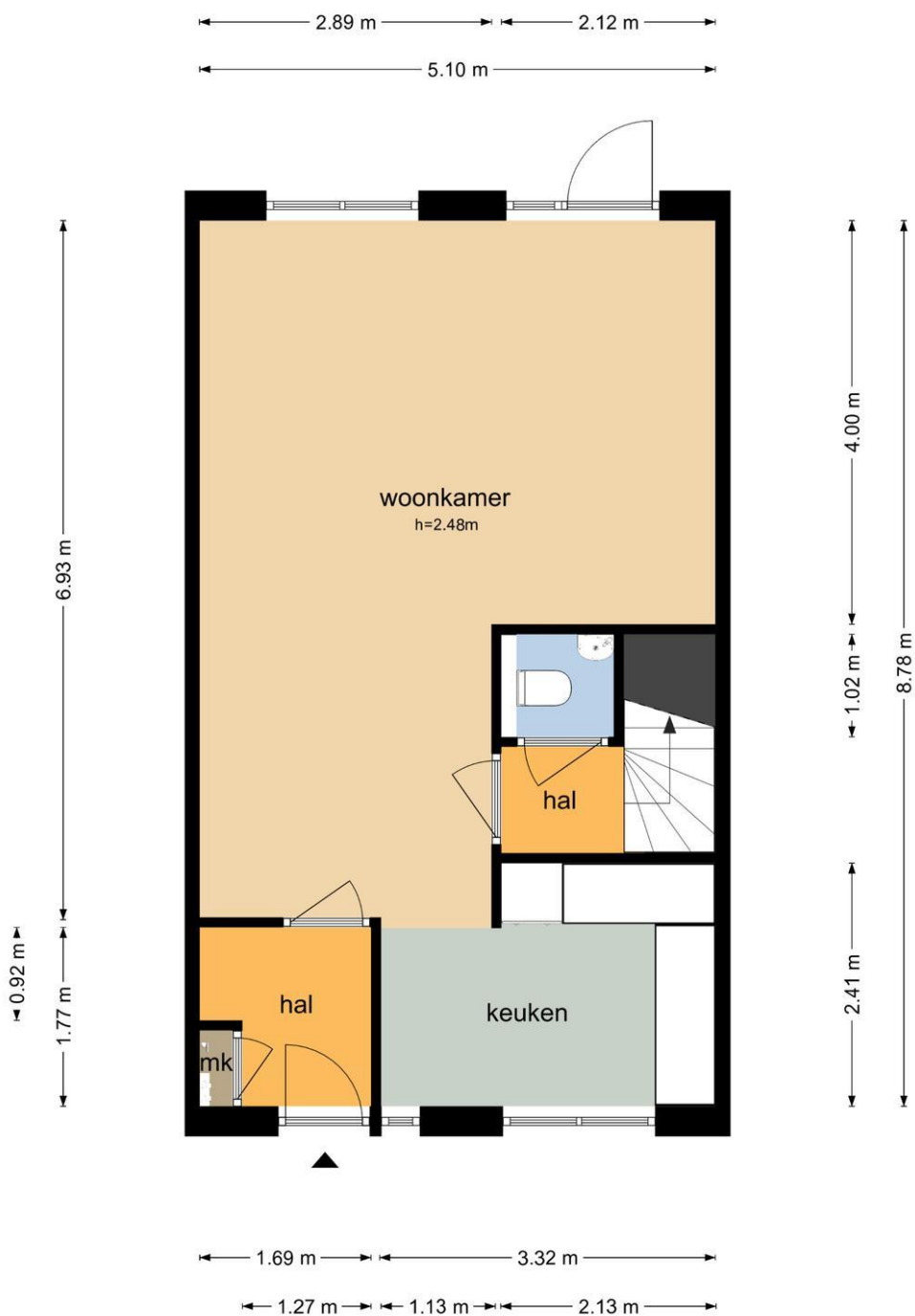






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

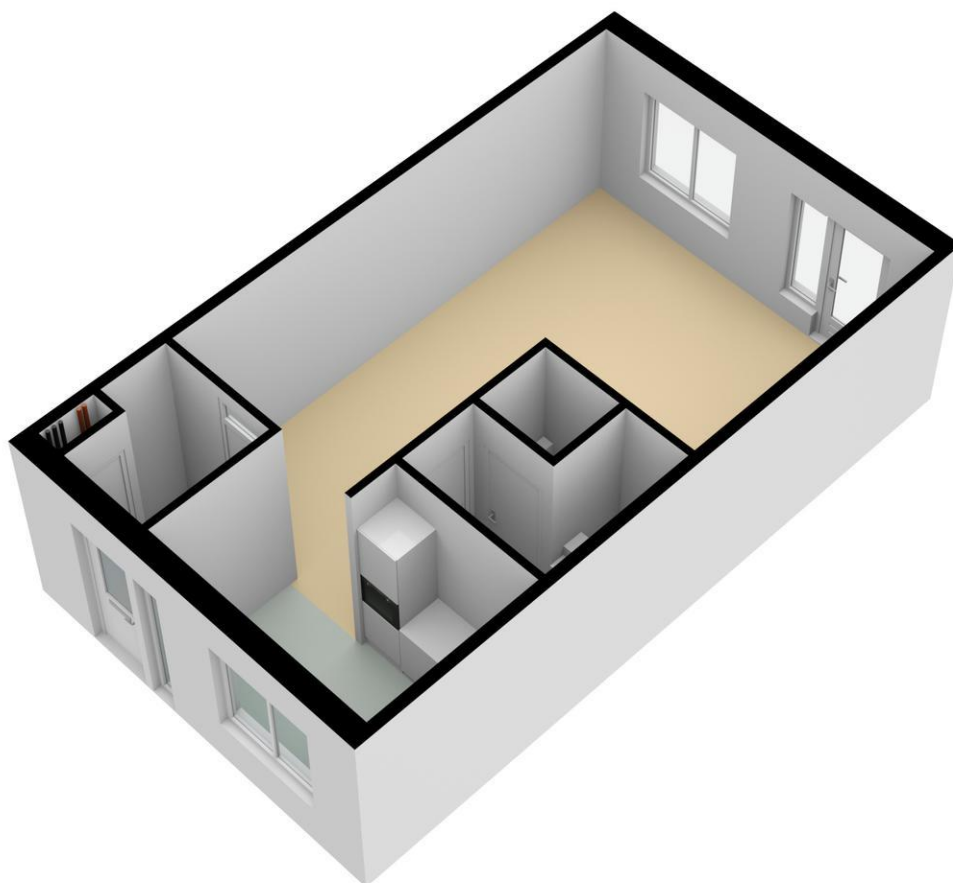
Johanna Naberstraat 157 - Culemborg
Begane Grond



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



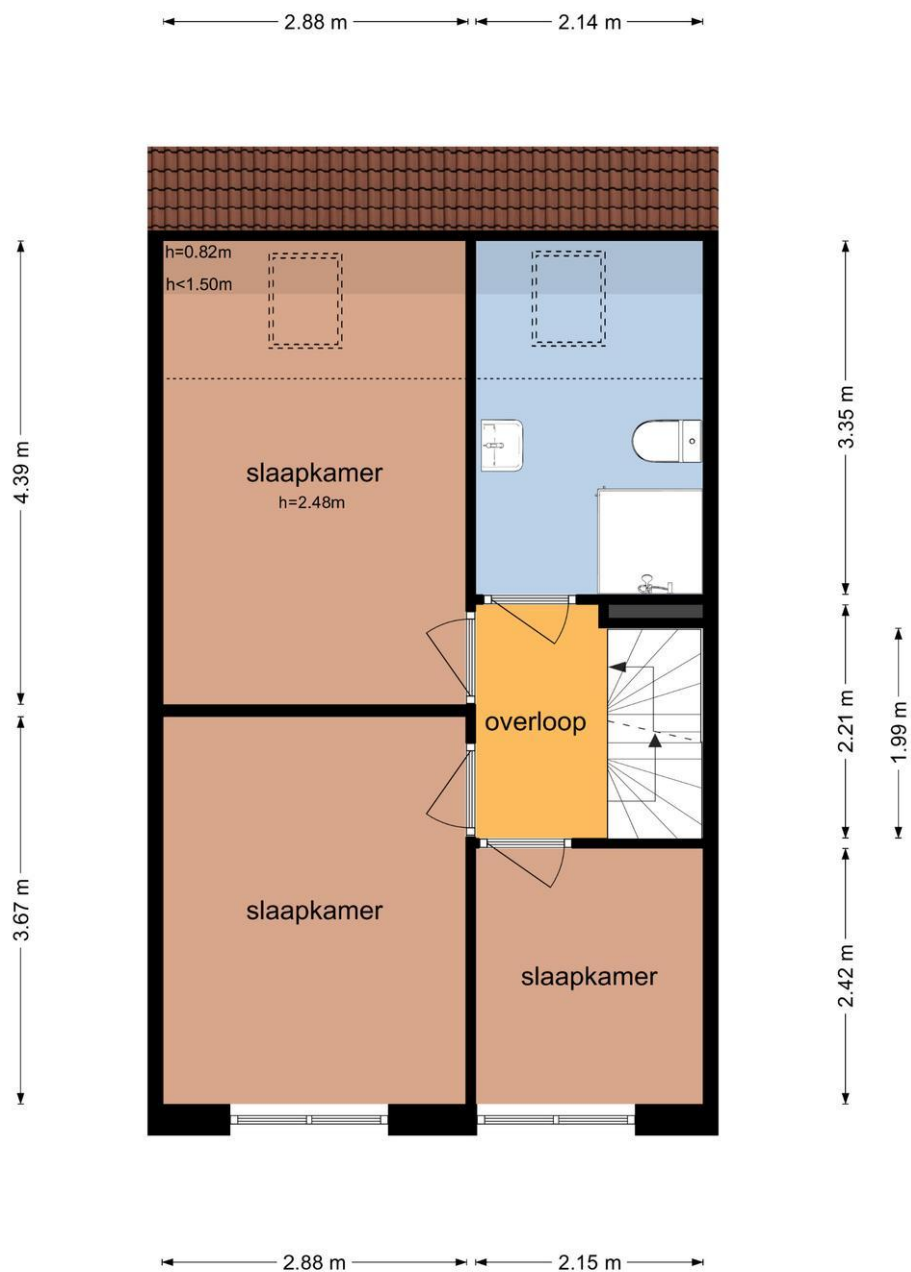
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

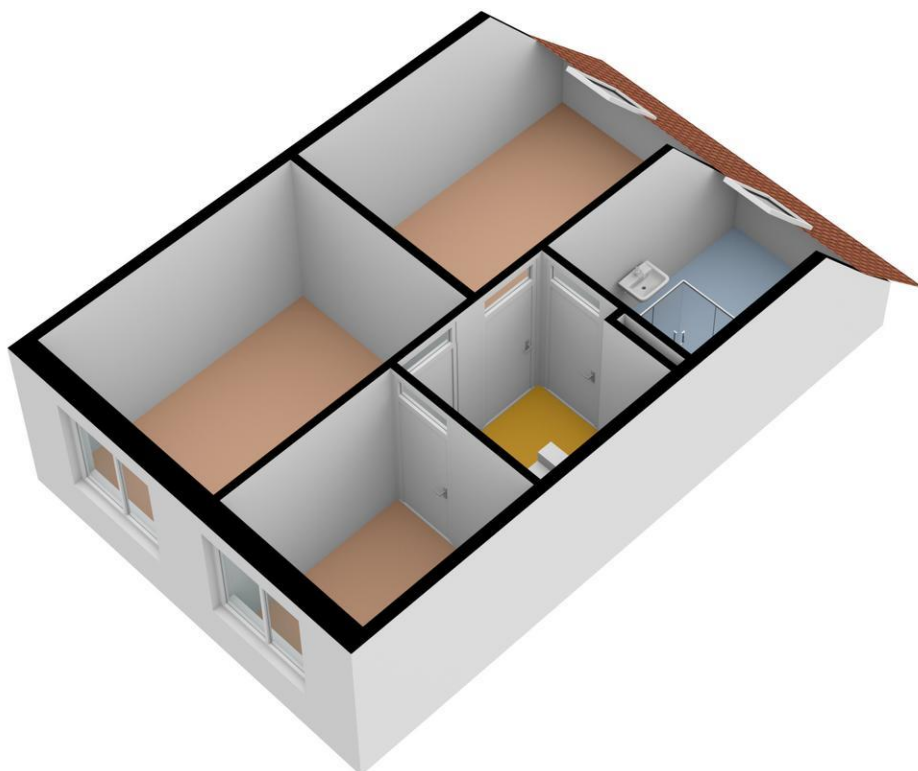
Johanna Naberstraat 157 - Culemborg
Eerste Verdieping



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



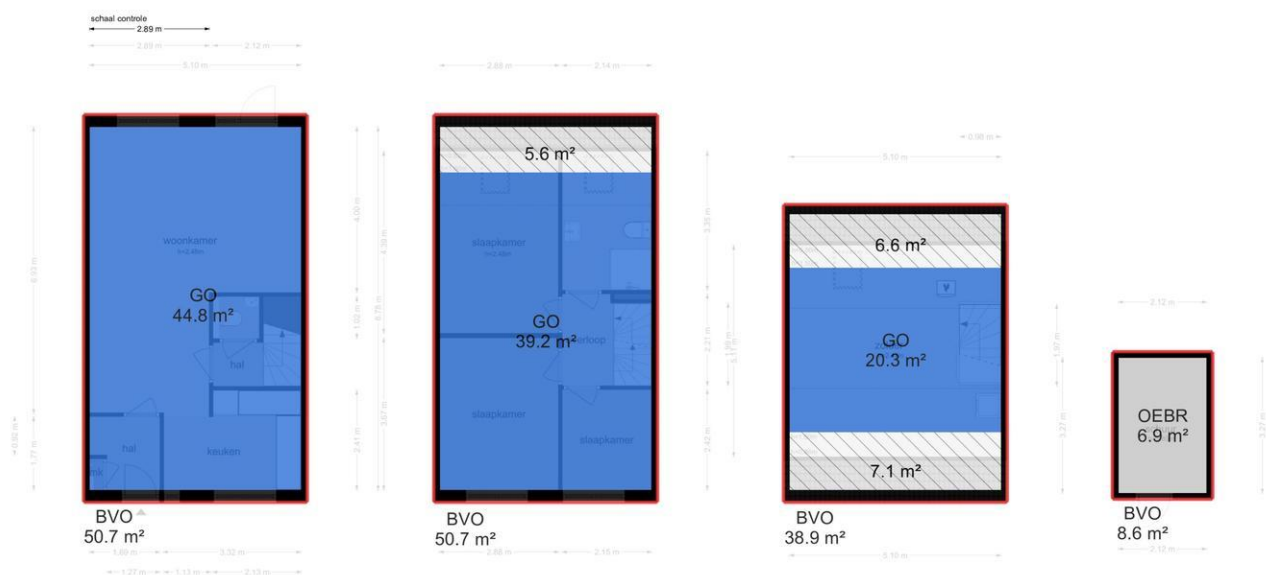
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema

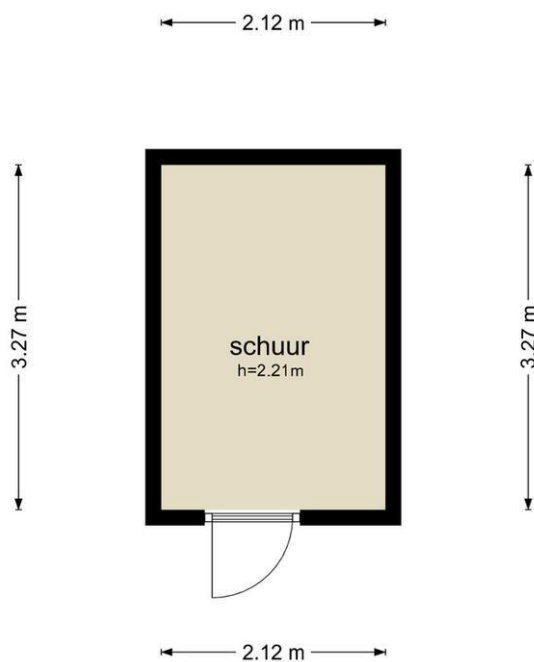
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

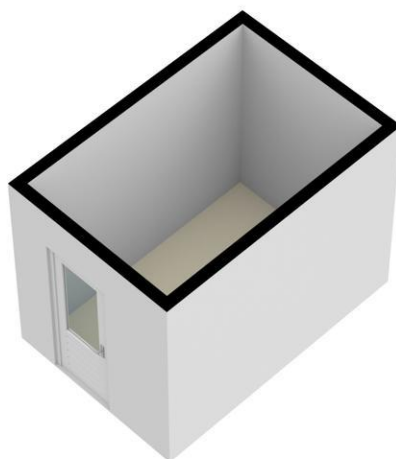
Johanna Naberstraat 157 - Culemborg
Schuur



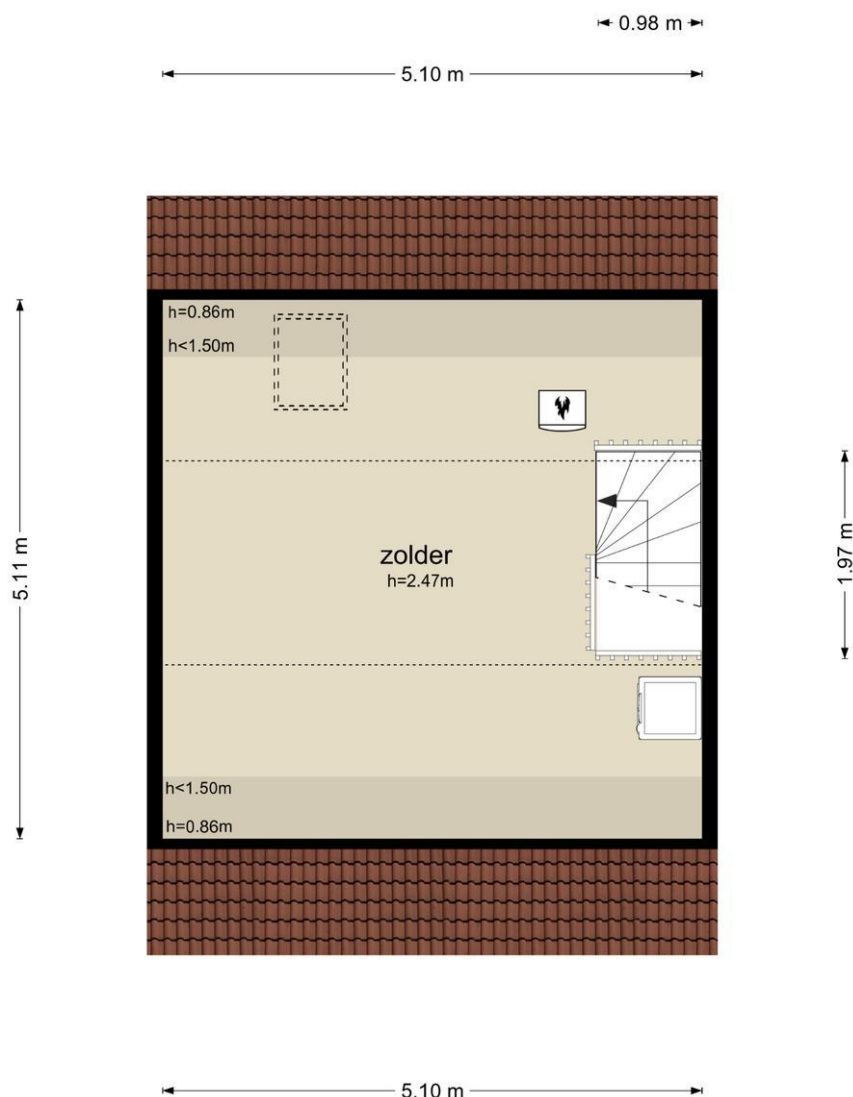
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



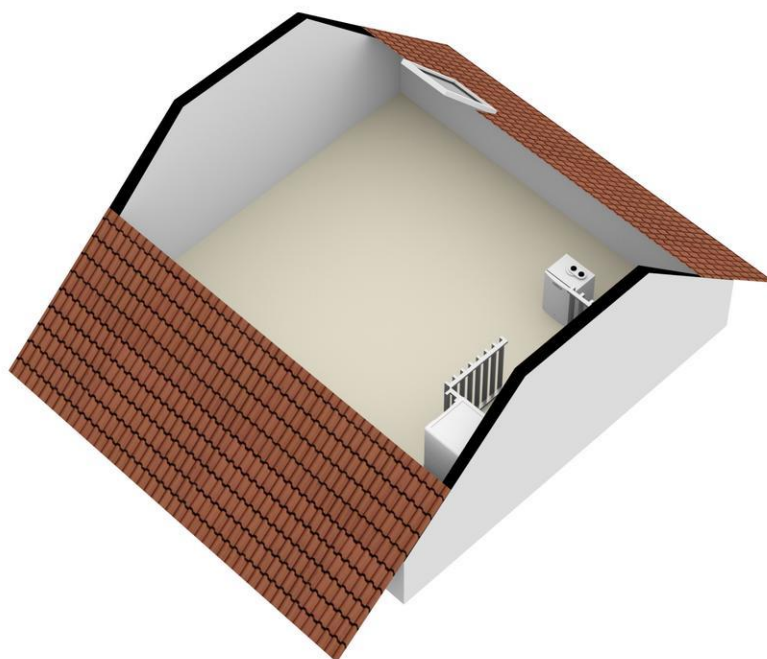
Johanna Naberstraat 157 - Culemborg
Tweede Verdieping



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.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Johanna Naberstraat 157
Postcode / Plaats	4105 EJ Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 1366
Oppervlakte	135 m ²
Soort	Volle eigendom