



Heivlinderlaan 14 - Culemborg

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Heivlinderlaan 14 - Culemborg

Ruim, modern en comfortabel wonen in een jonge uitgebouwde hoekwoning met energielabel A+!

Aan de Heivlinderlaan 14 in Culemborg staat deze moderne en verrassend ruime hoekwoning uit 2017. Een woning waar comfort, licht, duurzaamheid en een fijne leefomgeving op een prettige manier samenkomen. Met een woonoppervlakte van 134 m², 4 slaapkamers, een fraai aangelegde achtertuin, 10 zonnepanelen, airconditioning en energielabel A+ is dit een heerlijke gezinswoning die helemaal past bij de woonwensen van nu.

De woning is gelegen in een rustige en verzorgde woonwijk met een prettige, eigentijdse uitstraling. Hier woon je in een fijne woonomgeving met voldoende groen, speelgelegenheid en voorzieningen in de buurt. Scholen, sportfaciliteiten, winkels, het gezellige centrum van Culemborg, het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere de A2 zijn goed bereikbaar. (5 autominuten vanaf de A2 en 5-10 minuten fietsen naar het treinstation).

Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alles binnen handbereik wil hebben.

Bouwjaar: 2017

Inhoud: 508 m³

Woonopp.: 135 m²

Perc.opp.: 143 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is netjes afgewerkt en biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. Vanuit de toiletruimte is de CV-kast bereikbaar.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de fijne lichtinval op. Dankzij de hoekligging, de prettige breedte van de woning en de openslaande deuren naar de tuin ontstaat er een lichte en ruimtelijke leefruimte. De uitgebouwde woonkamer biedt volop plaats voor een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen en een gezellige eethoek voor lange avonden tafelen met familie of vrienden.

De begane grond is voorzien van een fraaie pvc vloer met vloerverwarming. Dit zorgt niet alleen voor een strakke en moderne uitstraling, maar ook voor een aangenaam wooncomfort.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne inbouwkeuken. De keuken staat in directe verbinding met het woongedeelte, waardoor koken en wonen op een natuurlijke manier samenkomen. Terwijl er wordt gekookt, blijft er contact met het gezin of de gasten aan tafel. De keuken is voorzien van een spoelbak, afzuigkap, quooker, 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en stoomoven.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische provisieruimte/berging. Ideaal voor voorraad, huishoudelijke spullen, speelgoed of andere zaken die je graag netjes uit het zicht wilt opbergen.

De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren open en wordt de tuin echt een verlengstuk van de woonkamer. Dat geeft de begane grond een heerlijk open en ontspannen karakter.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De 1e verdieping is voorzien van een pvc vloer en radiatoren. De ouderslaapkamer is voorzien van vloerbedekking en een frans balkon. De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en goed in te richten als ouderslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Door de nette afwerking en de prettige lichtinval zijn dit fijne ruimtes met volop gebruiksmogelijkheden.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, vaste wastafel met wastafelmeubel en een 2e hangend toilet. Een comfortabele ruimte waar zowel aan praktisch gebruik als ontspanning is gedacht.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Deze verdieping verrast door de ruimte en de mogelijkheden. De 2e verdiepingvloer is voorzien van een laminaatvloer. Hier bevindt zich een ruime 4e slaapkamer met dakraam en airconditioning. Een heerlijke kamer die uitstekend geschikt is als grote slaapkamer, tienerkamer, logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook is er extra bergruimte in de knieschotten aanwezig, waardoor de verdieping praktisch en overzichtelijk blijft.

Buitensituatie: De achtertuin is fraai aangelegd en sfeervol ingericht met diverse plantenborders, een gazon en meerdere terrassen. Hierdoor zijn er verschillende fijne zitplekken ontstaan en kun je op ieder moment van de dag een prettige plek in de tuin opzoeken. Of je nu rustig wilt genieten van een kop koffie, uitgebreid wilt borrelen met vrienden of buiten wilt eten met het gezin: deze tuin biedt er alle ruimte voor.

De tuin is gelegen op het noord/oosten, heeft een oppervlakte van circa 50 m² en is circa 9,5 meter diep en 5,5 meter breed. Door de verzorgde aanleg en de beschutte ligging is dit een prettige buitenruimte waar je volop kunt genieten van rust, groen en privacy. De tuin beschikt over een achterom en achterin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair. Op de schuur bevinden zich 2 zonnepanelen.

Algemeen:

Energie label A+

10 zonnepanelen aanwezig

Volledig geïsoleerd

Airconditioning aanwezig op de ouderslaapkamer en 2e verdieping.

Verwarming en warm water middels een HR-ketel uit 2017

De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

De gehele woning is voorzien van UTP bekabeling.

Aan de voorzijde is de woning voorzien van rolluiken.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 508 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Heivlinderlaan 14
4105 RC CULEMBORG













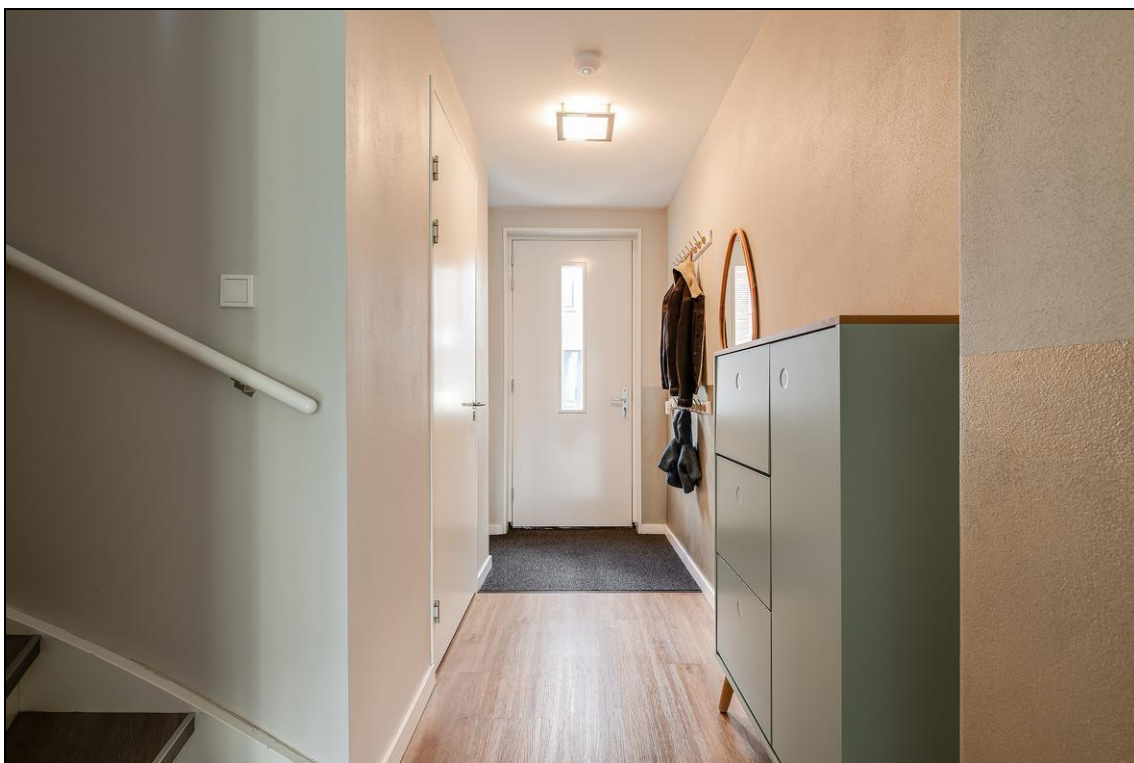


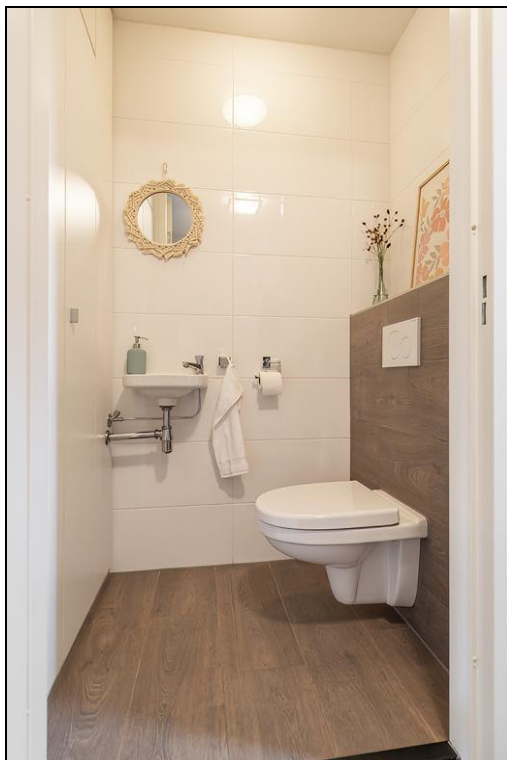
























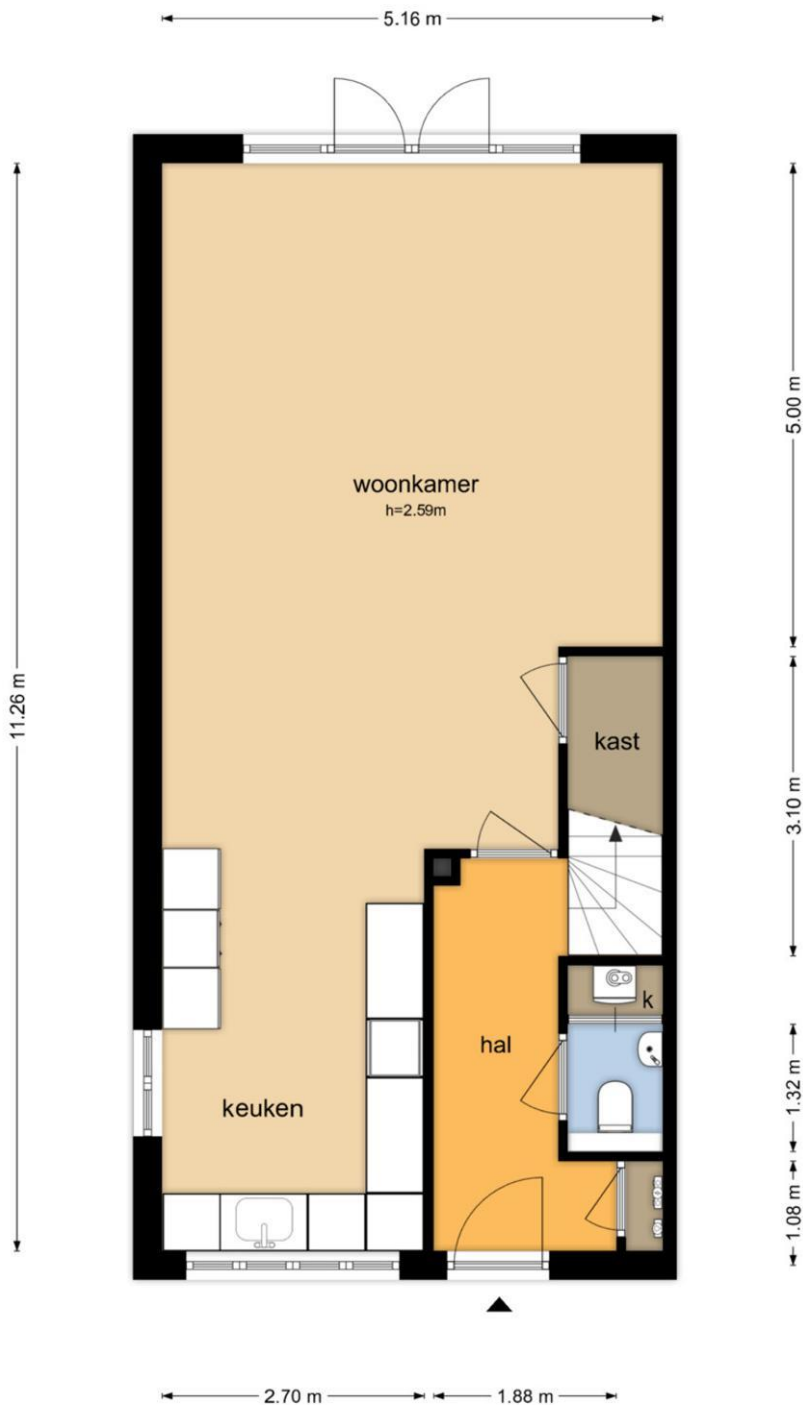






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

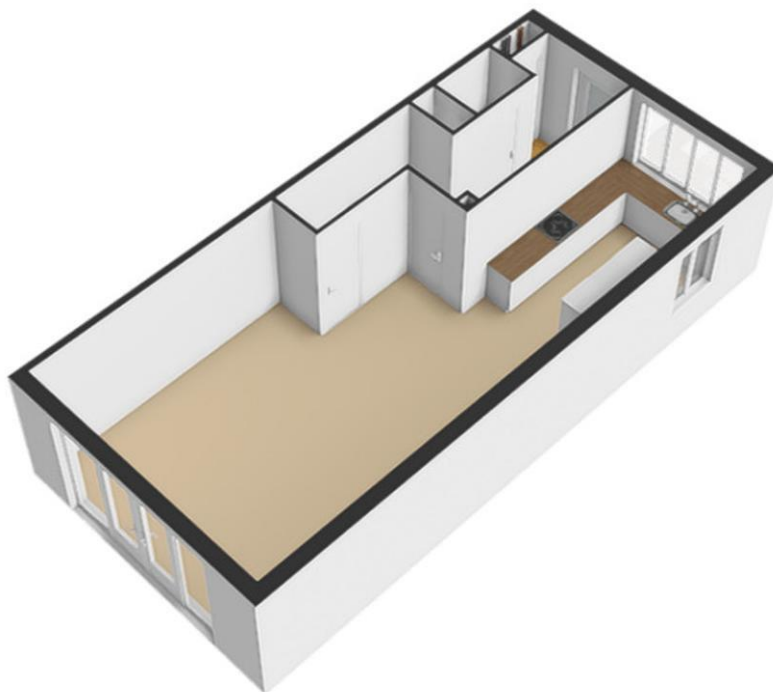
Heivlinderlaan 14 - Culemborg
Begane Grond



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

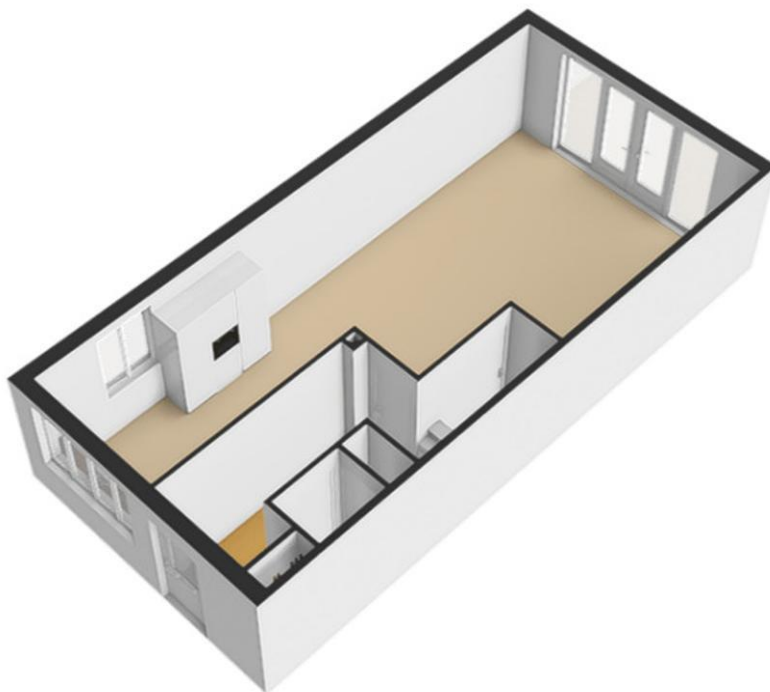


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





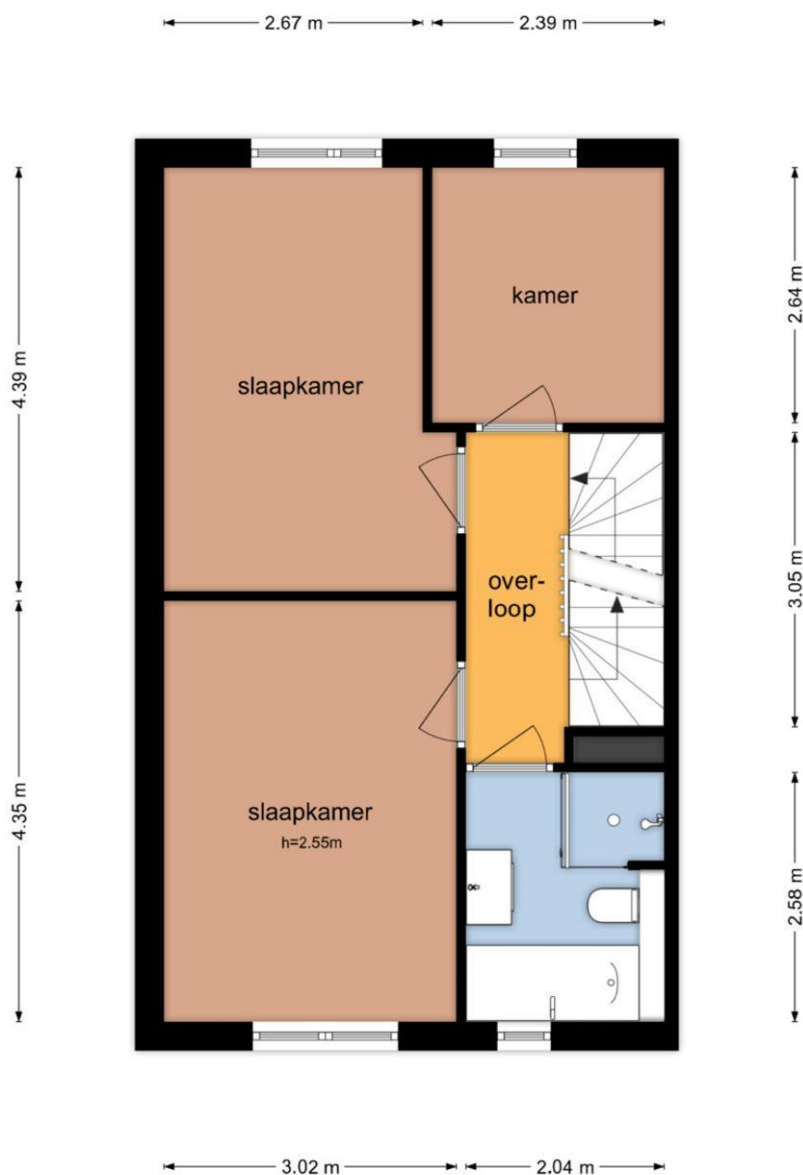
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

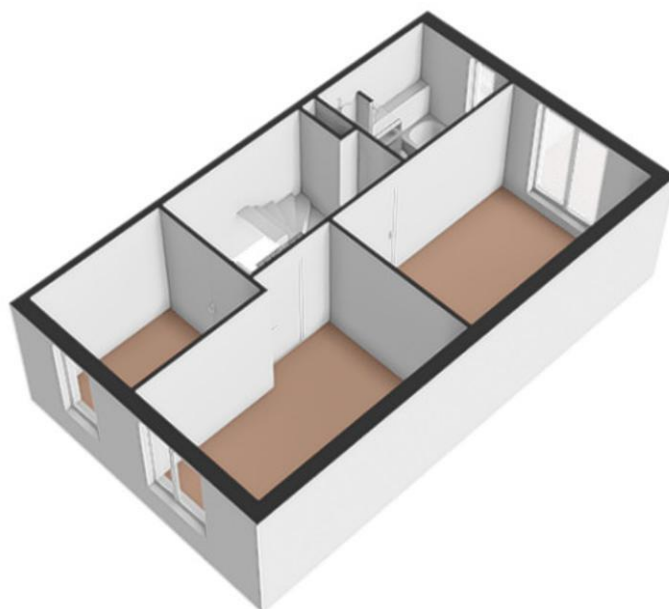
Heivlinderlaan 14 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

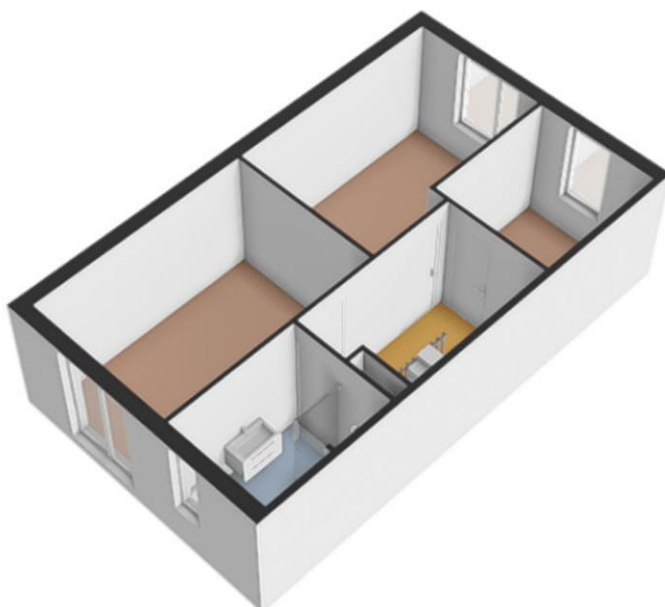


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

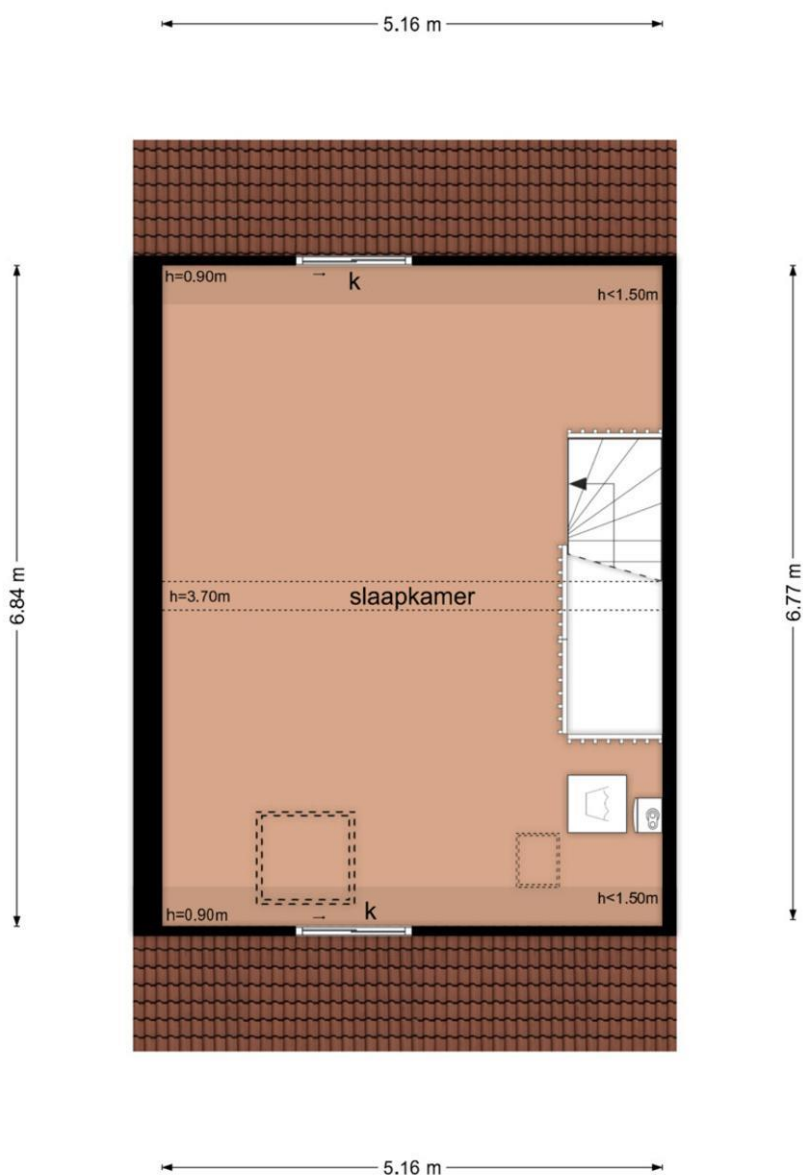




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



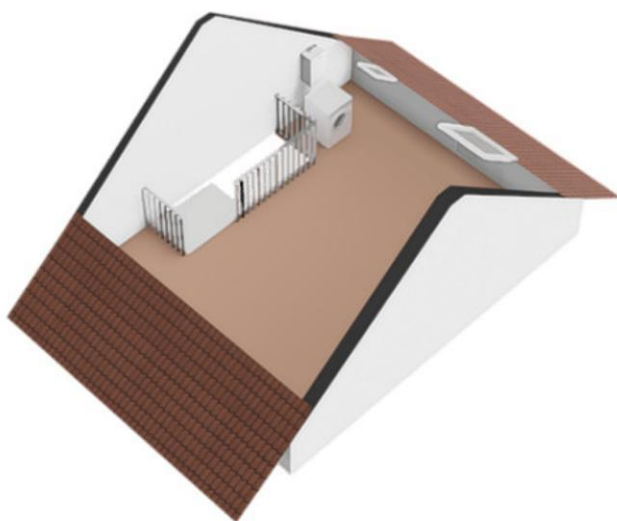
Heivlinderlaan 14 - Culemborg
Tweede Verdieping

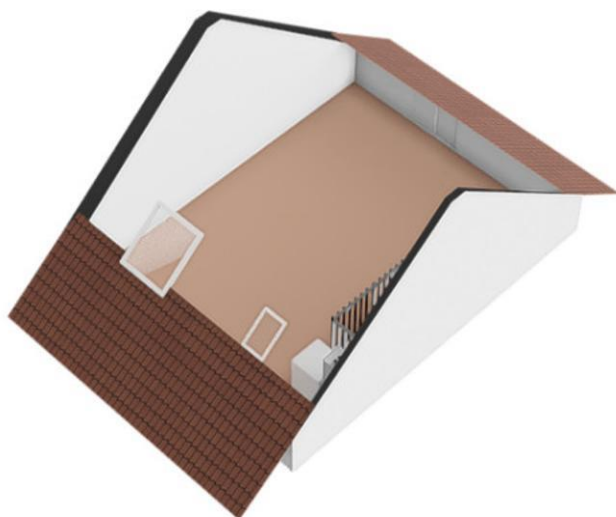


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

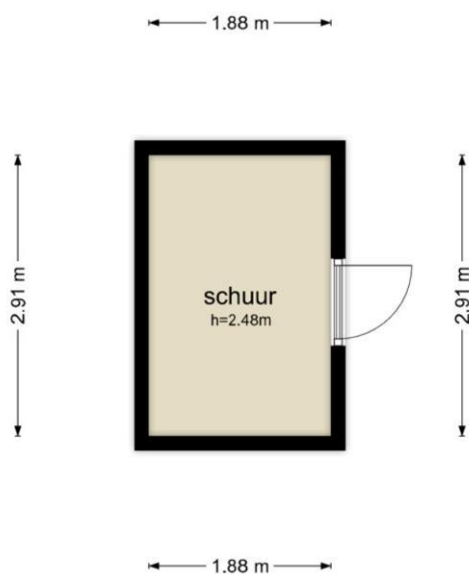






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Heivlinderlaan 14 - 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	Heivlinderlaan 14
Postcode / Plaats	4105 RC Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 3967
Oppervlakte	143 m ²
Soort	Volle eigendom