



Batterij 31 - Culemborg

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Batterij 31 - Culemborg

In de jonge, rustige en ruim opgezette woonwijk Parijsch staat deze ZEER ROYALE, MODERNE EN DUURZAME tussenwoning uit 2022, met maar liefst 5 slaapkamers, een energielabel A+++ en een fraai aangelegde achtertuin met achterom.

Vanaf het moment dat u binnenstapt, verrast deze woning met haar ruimte. Achter de verzorgde en moderne gevel gaat een verrassend ruime woning schuil met een woonoppervlakte van maar liefst 158 m². Dankzij de drie volwaardige woonlagen, vijf ruime slaapkamers, een volledig ingerichte tweede verdieping met dakkapel én een grote vliering biedt deze woning meer leefruimte dan u op het eerste gezicht zou vermoeden. Een ideaal gezinshuis met volop mogelijkheden voor werken, studeren en ontspannen.

De woning straalt comfort en kwaliteit uit. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Bovendien is de woning volledig voorbereid op de toekomst: uitstekend geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen, balansventilatie met warmte terugwinning en een bodemwarmtepomp. Op alle verdiepingen is comfortabele vloerverwarming aanwezig. Dankzij de mogelijkheid tot vloerkoeling geniet u ook tijdens warme zomerdagen van een aangenaam binnenklimaat. Dit resulteert niet alleen in een hoog wooncomfort, maar ook in zeer lage energielasten.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning ligt op het populaire Forteneiland, een ruim opgezet deel van de wijk Parijsch. Aan de voorzijde bevindt zich een autoluwe zone met uitsluitend een fiets- en voetpad, waardoor u geniet van rust en veiligheid. Daarnaast zorgt de open situering voor een prettig en ruimtelijk gevoel. De wijk Parijsch staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, ruime opzet en vele groenvoorzieningen. Speelgelegenheden, winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het historische centrum van Culemborg, het NS-station en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Kortom: een instapklare, uitstekend onderhouden en energiezuinige gezinswoning op het geliefde Forteneiland in de wijk Parijsch, waar ruimte, comfort, duurzaamheid en woonkwaliteit op fraaie wijze samenkomen.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast, opstelplaats van de warmtepomp, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc-vloer, die zorgt voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de royale opzet en aangename lichtinval op. De tuingerichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de brede achterpui staat de woonruimte in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en een prettig gevoel van ruimte ontstaat.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Vanuit hier kijkt u vrij weg over de autoluwe straat en de groene omgeving van het Forteneiland. De ruime keuken heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een granieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Een ideale plek voor het dagelijkse gezinsleven, waar koken, eten en samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de complete badkamer. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden als ouderslaapkamer, kinderkamer, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Een comfortabele ruimte waar u de dag ontspannen kunt beginnen of juist rustig kunt afsluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en biedt verrassend veel extra leefruimte. Hier bevinden zich een ruime overloop, een aparte wasruimte en nog eens twee volwaardige slaapkamers.

Dankzij de dakkapel is extra ruimte en daglicht gecreëerd, waardoor deze verdieping dezelfde comfortabele uitstraling heeft als de rest van de woning. Bovendien beschikt de woning over een ruime vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Deze verdieping is uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers, logés of als hobbyruimte.

Buitensituatie

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en heeft een diepte van circa 10 meter. Hierdoor is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, beplanting en speelgelegenheid. Dankzij de praktische achterom is de tuin uitstekend bereikbaar. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten en een overkapping, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en hobbyspullen.

Algemeen:

Bouwjaar: 2022

Inhoud: 590 m³

Woonopp.: 158 m²

Perc.opp.: 138 m²

Aanvaarding: in overleg

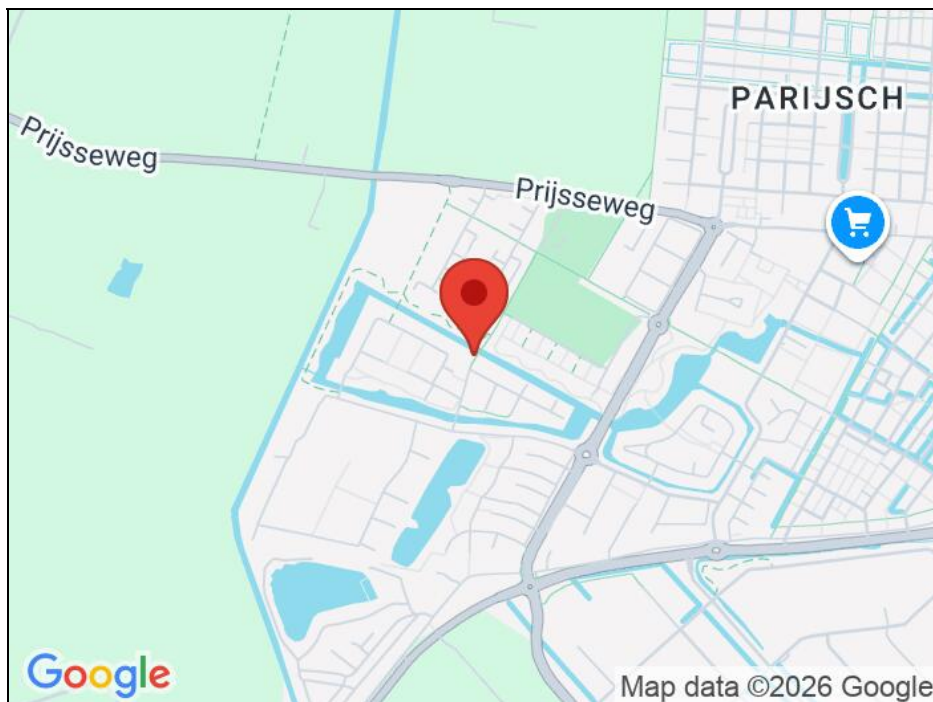
Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 590 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 62 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp water
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Batterij 31
4106 CB CULEMBORG























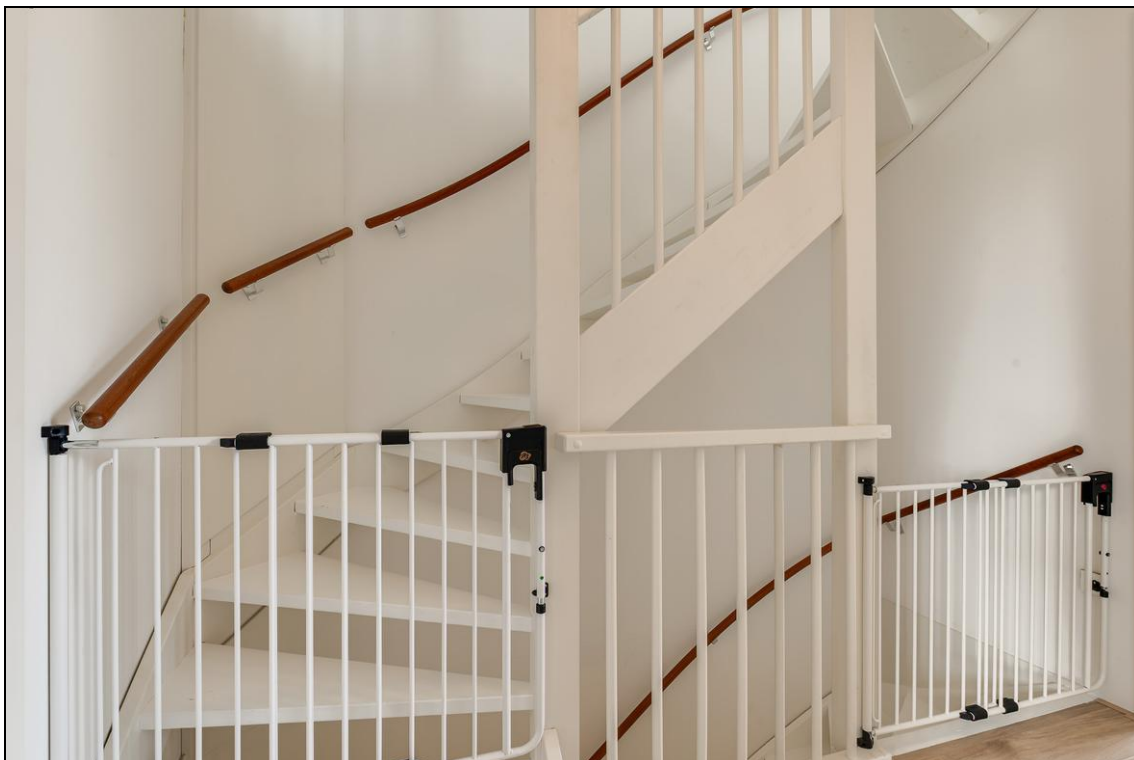


























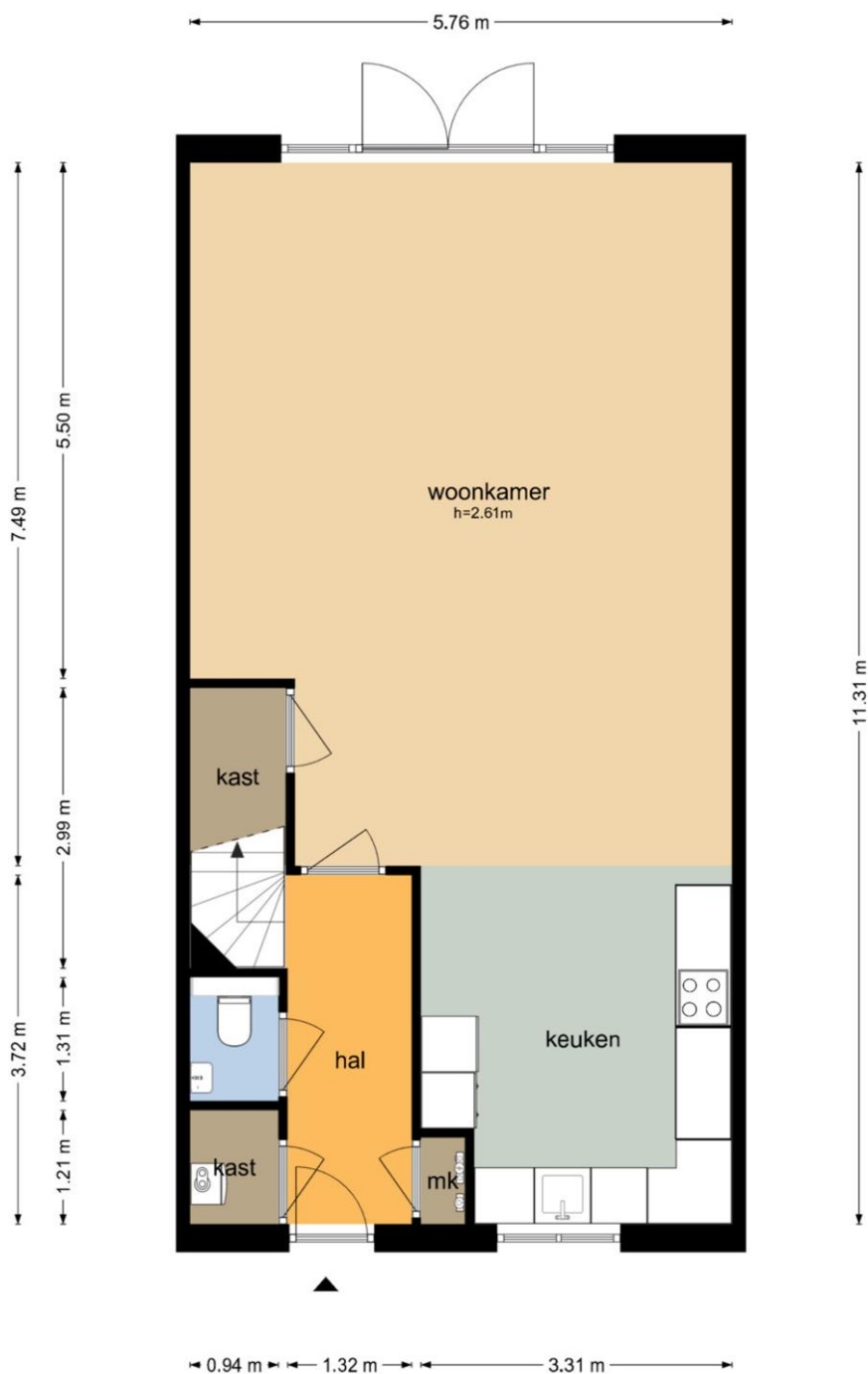
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





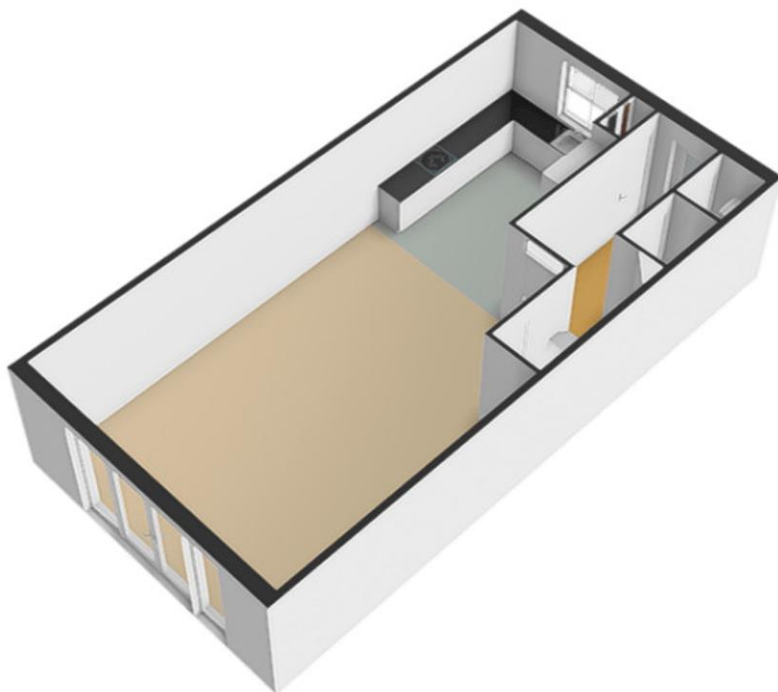


Batterij 31 - Culemborg
Begane Grond





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





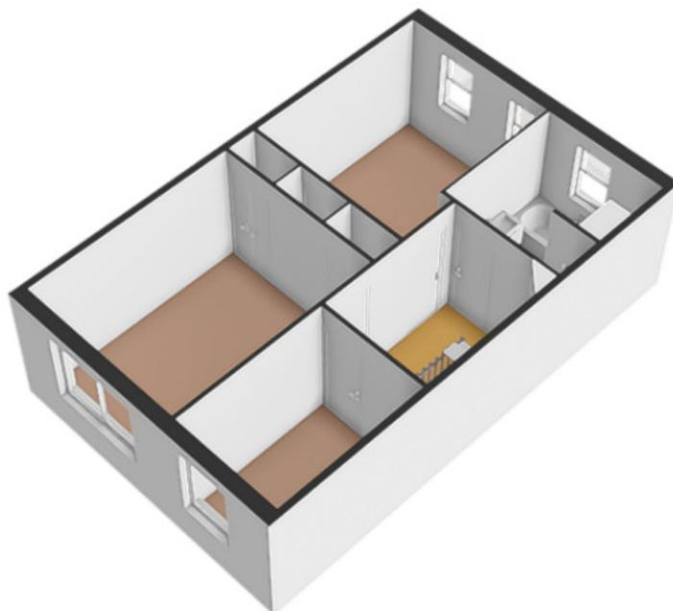
Batterij 31 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

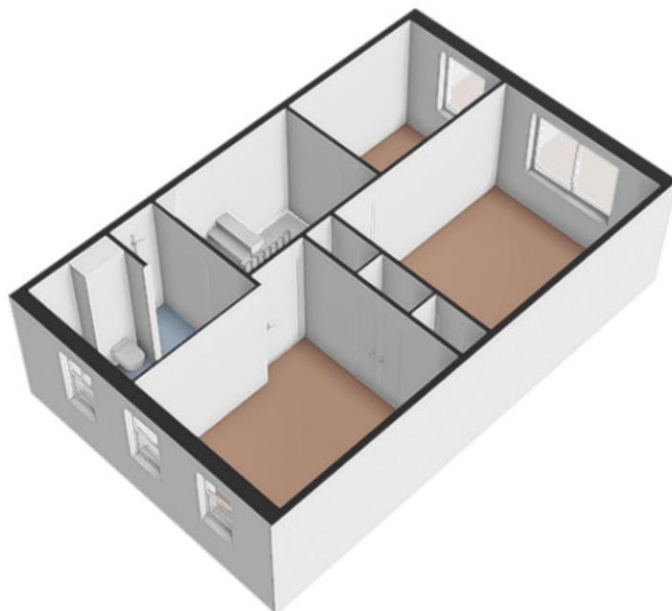


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

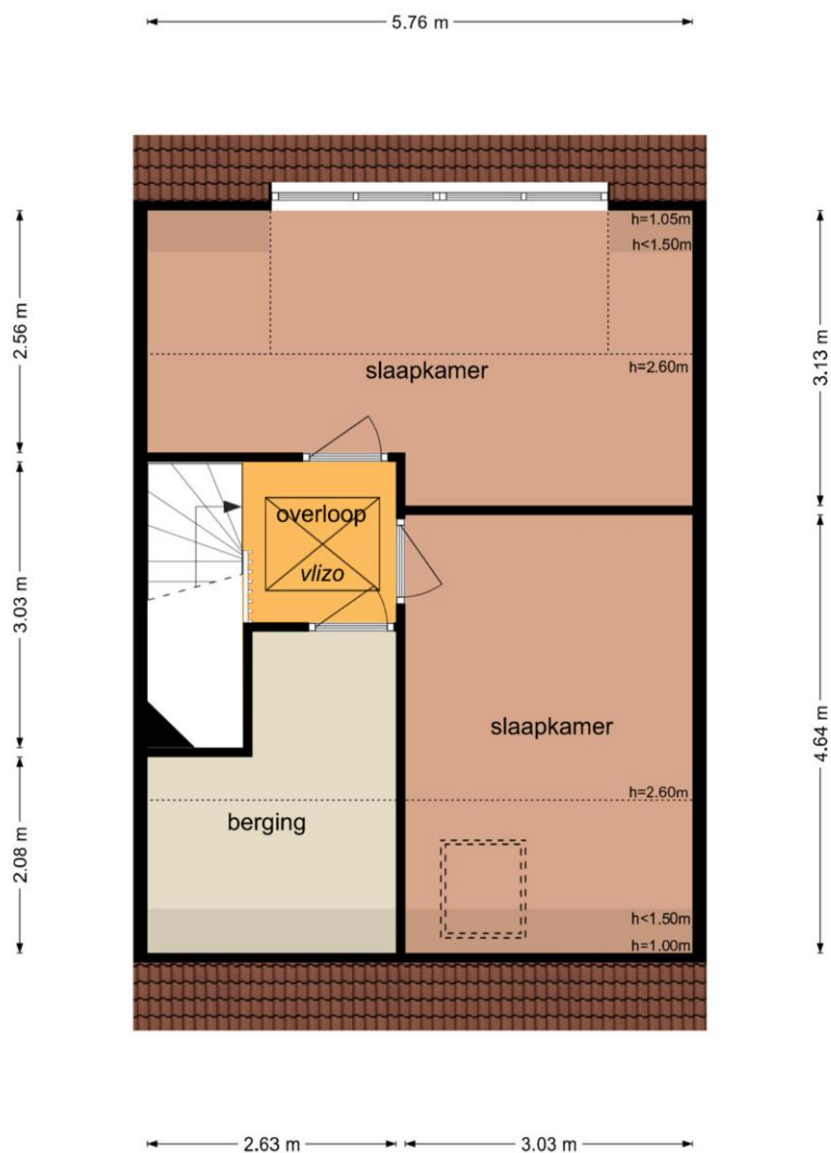




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



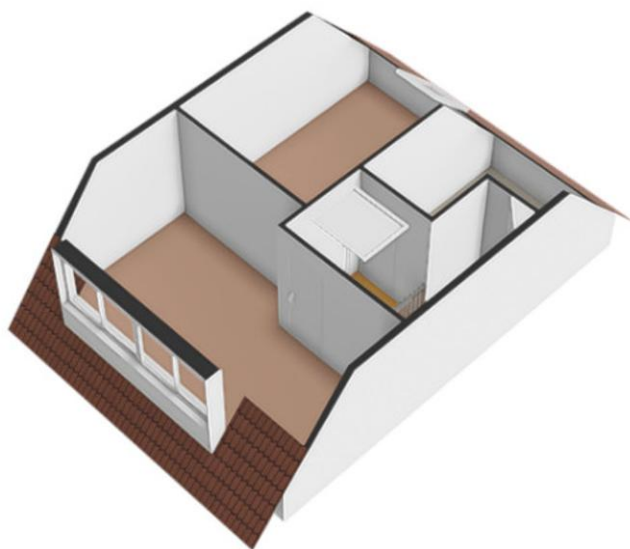
Batterij 31 - Culemborg
Tweede Verdieping



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

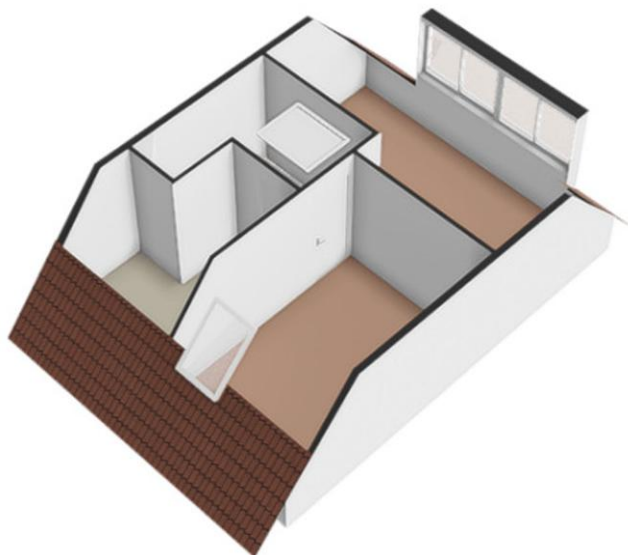


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





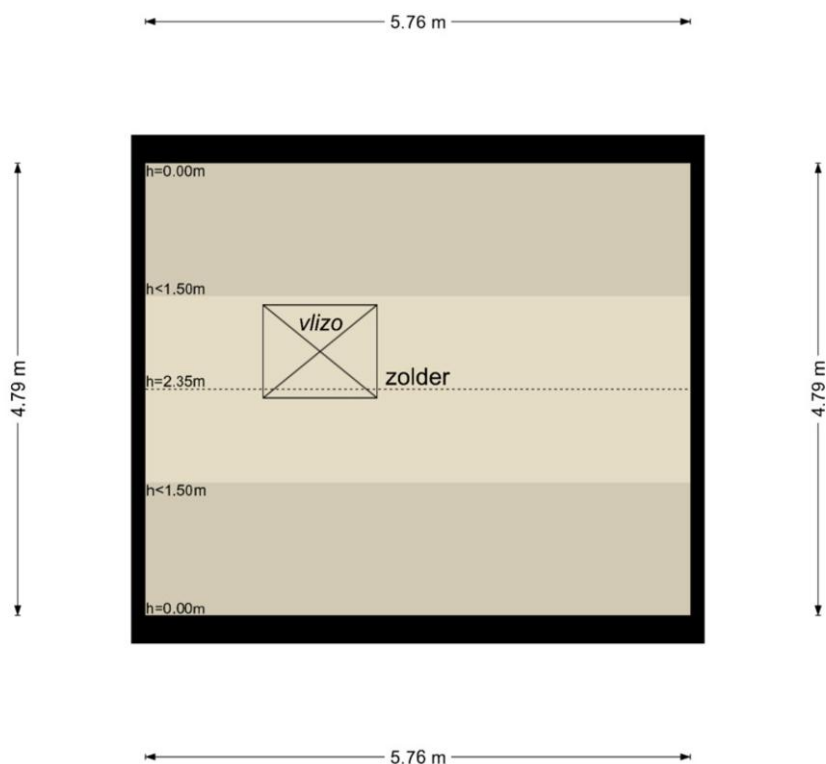
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

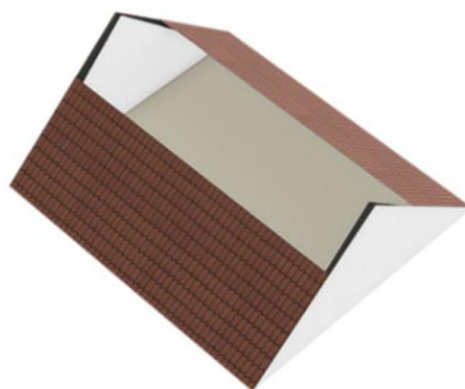
Batterij 31 - Culemborg
Derde Verdieping



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

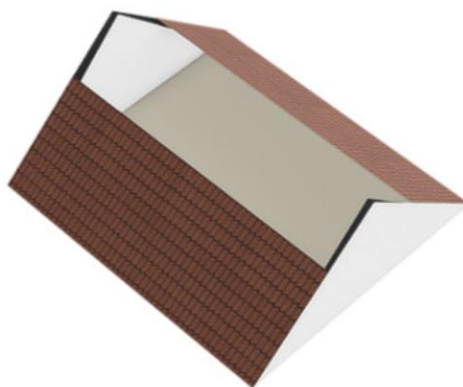


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





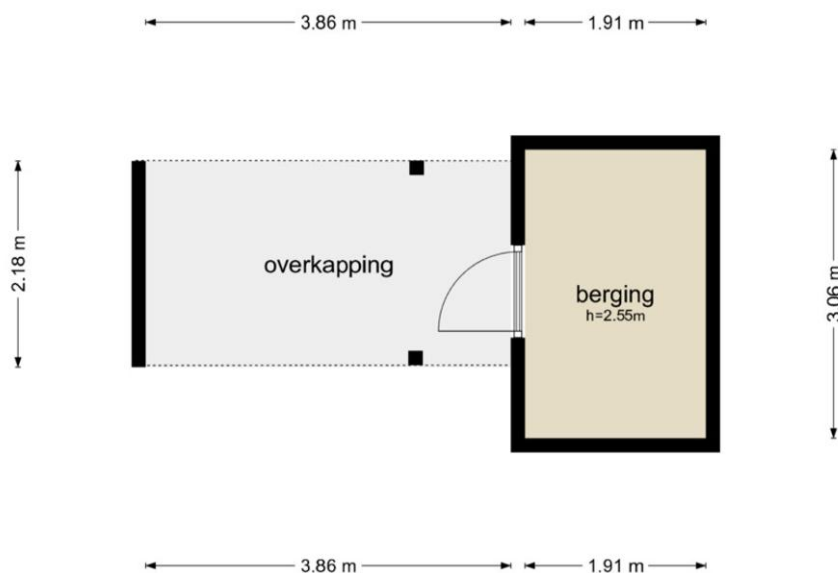
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

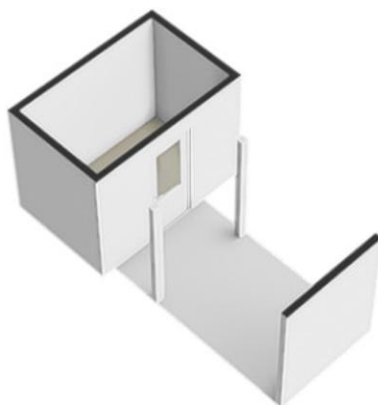
Batterij 31 - Culemborg
Berging



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

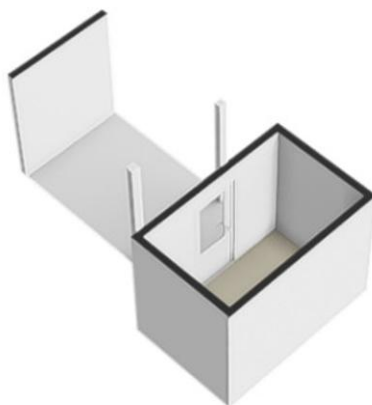


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Batterij 31
Postcode / Plaats	4106 CB Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 4987
Oppervlakte	138 m ²
Soort	Volle eigendom