



Leliestraat 2 - Culemborg

Vraagprijs € 539.500,- k.k.

Omschrijving

Leliestraat 2 - Culemborg

COMFORTABEL EN RUSTIG WONEN NABIJ HET CENTRUM, MET EEN DIEPE TUIN EN VOLOP MOGELIJKHEDEN

Rustig en vrij wonen en tegelijkertijd vrijwel alles te voet kunnen doen. Dat is één van de grote pluspunten van deze verzorgde en verrassend ruime hoekwoning. Je woont hier op een rustige plek in een fijne buurt, terwijl je binnen enkele minuten midden in het gezellige centrum van Culemborg staat.

De Markt, waar iedere dinsdag de weekmarkt plaatsvindt, ligt op circa 2 minuten lopen. Ook bakkers, slagers, de kaasboer, groenteboer, supermarkten en andere winkels zijn allemaal dichtbij. Even de stad in voor een drankje op het terras, een hapje eten of iets afhalen? Ook dat doe je hier gewoon te voet. Voor kinderen ligt speeltuin De Bomedikke heerlijk dichtbij. Daarnaast wandel je zo richting het park of de dijk, ligt het NS-station op minder dan 10 minuten lopen en bevindt zich een bushalte vlakbij.

De woning zelf beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer, moderne open keuken, 2 royale slaapkamers, een grote zolderverdieping en een heerlijk diepe en fraai aangelegde achtertuin. Juist die tuin maakt het woonplezier hier compleet. Je zit er heerlijk vrij en geniet van veel privacy. Dankzij de diepte is er gedurende de dag altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Een heerlijke tuin om op mooie dagen van 's ochtends tot laat in de avond buiten te genieten.

De woning biedt bovendien volop mogelijkheden voor de toekomst. De grote slaapkamer aan de achterzijde kan desgewenst worden gesplitst, waardoor op de eerste verdieping 3 slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Ook de ruime 2e verdieping biedt mogelijkheden voor het creëren van één of meerdere extra (slaap)kamers.

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte: ca. 117 m²

Perceelsoppervlakte: 115 m²

Inhoud: ca. 424 m³

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping. De lichte en sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en kijkt uit over de diepe achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een keurige laminaatvloer en spuitwerk wandafwerking. Via de tuindeur is er direct toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een moderne inbouwkeuken. De keuken is uitgerust met een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron,

vaatwasmachine en koelkast.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 royale slaapkamers. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische vaste kastenwand met schuifdeuren en veel bergruimte. Deze slaapkamer is van een dusdanig formaat dat deze desgewenst kan worden opgesplitst, waardoor op deze verdieping 3 slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

De nette badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel met meubel en een 2e hangend toilet. De eerste verdieping is afgewerkt met een keurige laminaatvloer en spuitwerk wandafwerking.

Vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Een verrassend ruime zolderverdieping met een dakraam aan de achterzijde, veel bergruimte, de opstelplaats van de Intergas cv-ketel uit 2012 en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Door de royale afmetingen kan hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gerealiseerd. Afhankelijk van de gewenste indeling zijn er zelfs mogelijkheden voor meerdere kamers.

Buitensituatie:

Een absoluut pluspunt is de heerlijk diepe achtertuin op het noordwesten. De tuin is fraai en speels aangelegd met een terras en diverse plantenborders en biedt verrassend veel privacy. Dankzij de diepte zijn er verschillende fijne zitplekken en is er gedurende de dag altijd wel ergens zon of juist schaduw te vinden. Hierdoor is het een tuin waarin je op mooie dagen eigenlijk de hele dag buiten kunt verblijven en ook 's avonds nog lang en gezellig kunt zitten.

Er is volop plek om te ontspannen, te spelen of met vrienden en familie buiten te eten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 6 m², voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom.

De ligging combineert eigenlijk het beste van twee werelden: thuis geniet je van rust en privacy, terwijl de levendigheid van de Culemborgse binnenstad vrijwel om de hoek ligt. Binnen circa 2 minuten sta je op de Markt en voor vrijwel alle dagelijkse voorzieningen kun je de auto laten staan.

Een fijne en verrassend ruime woning voor wie rustig wil wonen, graag een grote tuin heeft én het gemak van de Culemborgse binnenstad op loopafstand wil ervaren.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel A.

De woning is voorzien van HR++ dubbele beglazing, vloer, dak -en muurisolatie.

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 539.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.500,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 424 m ³
Perceel oppervlakte	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Leliestraat 2
4101 GT CULEMBORG



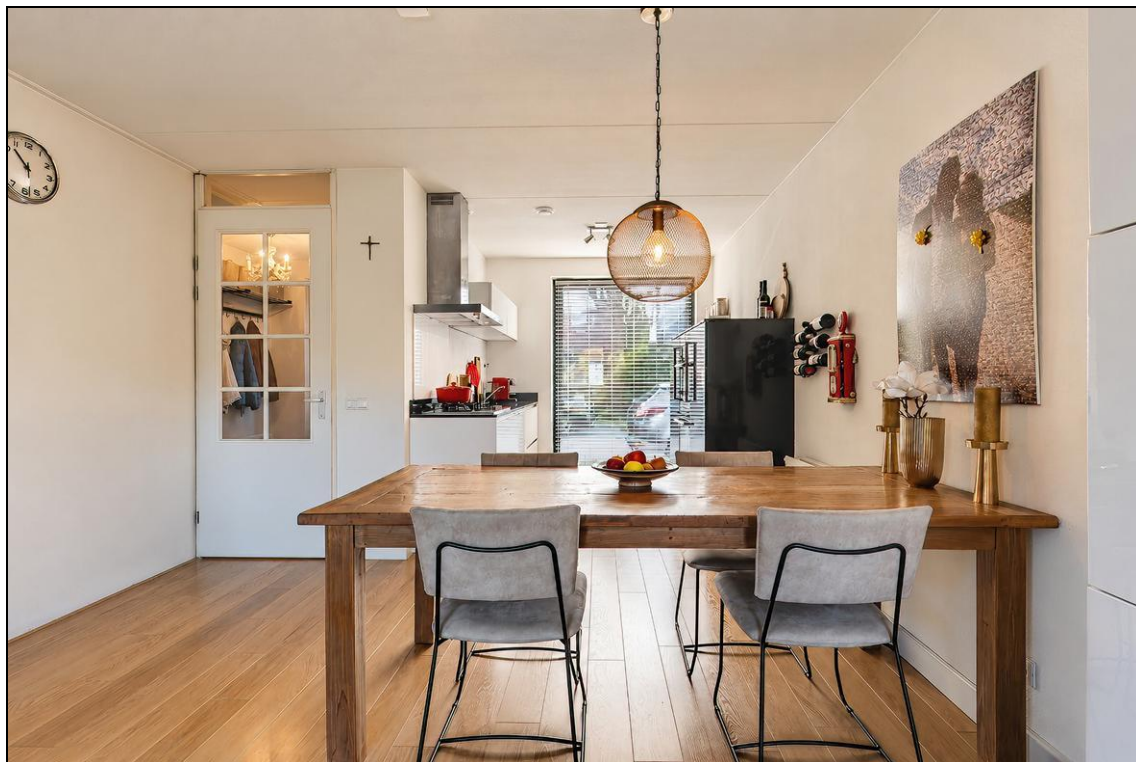






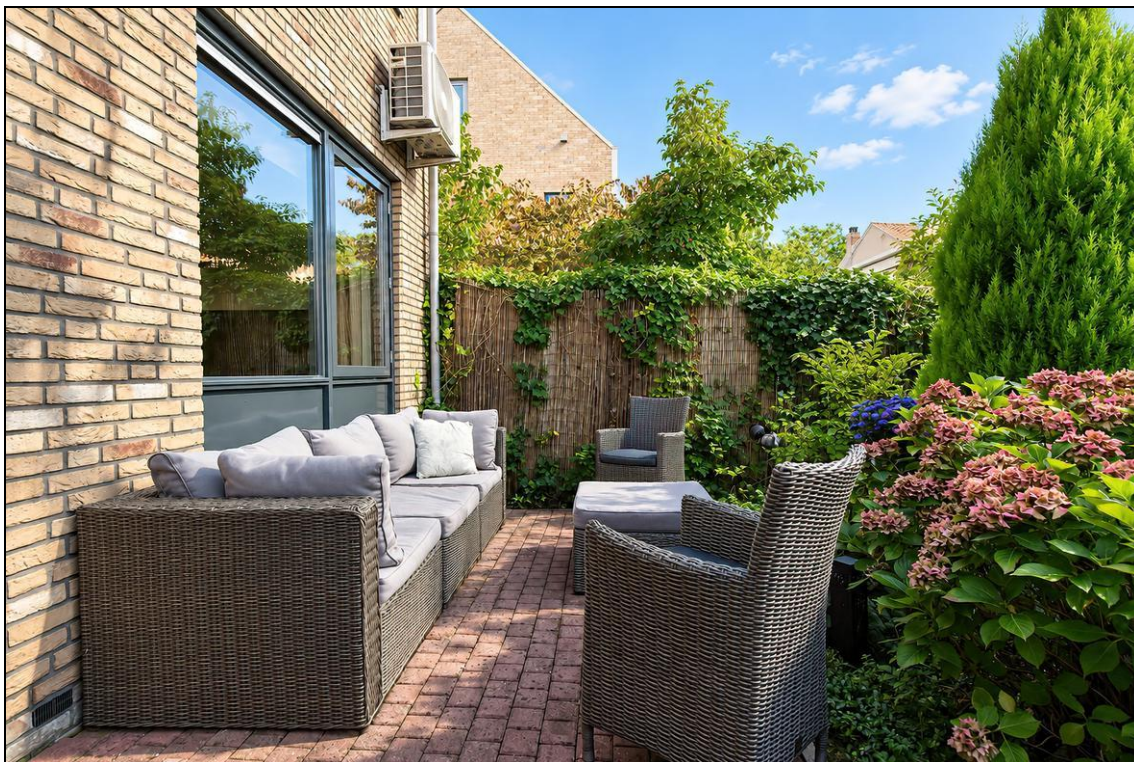








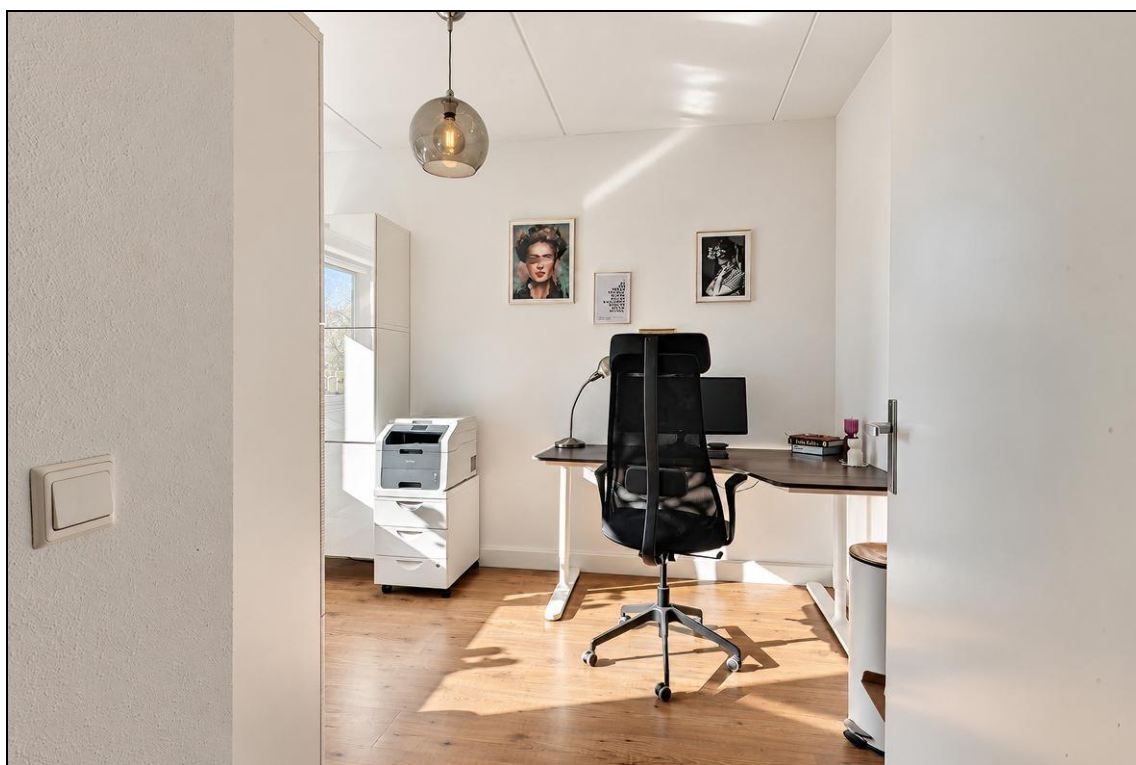






















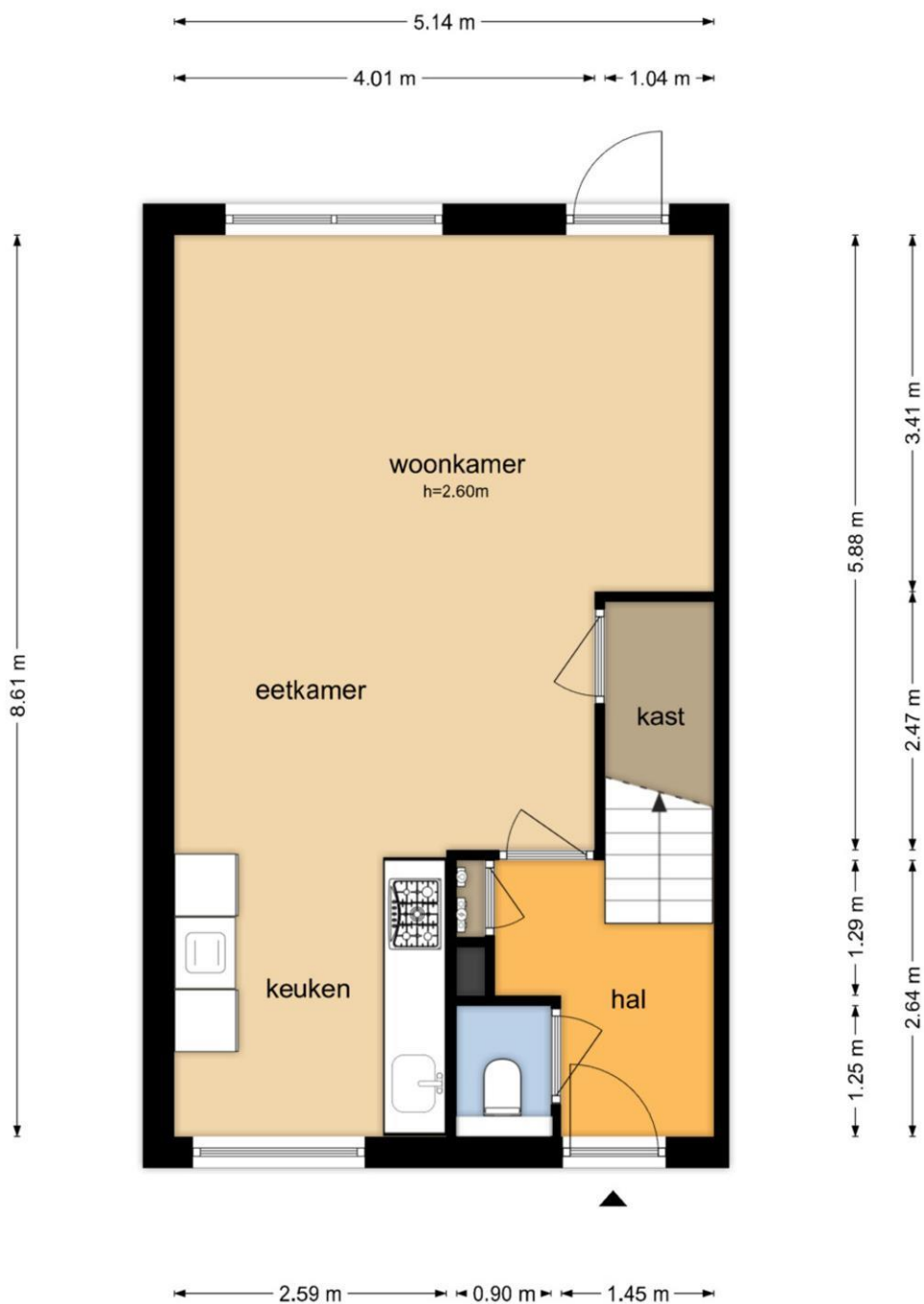






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

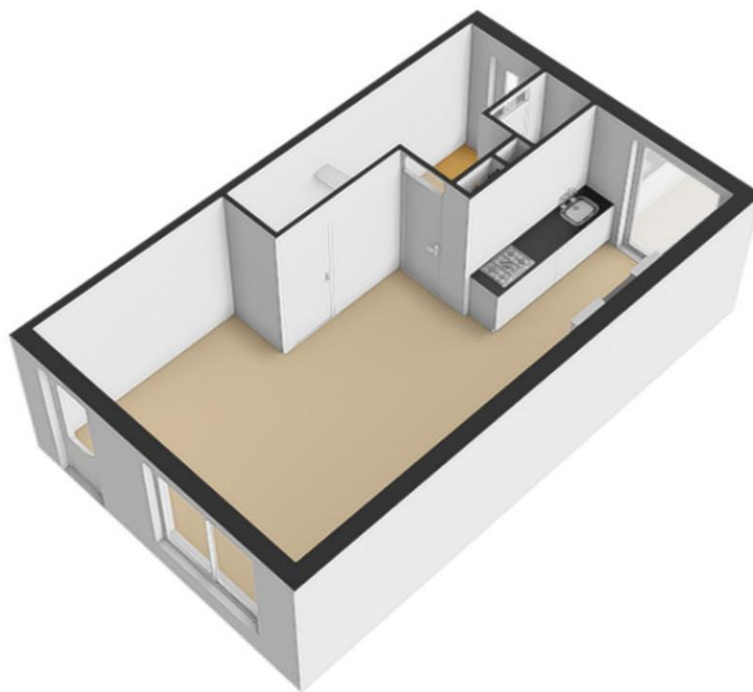
Leliestraat 2 - Culemborg
Begane Grond



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.



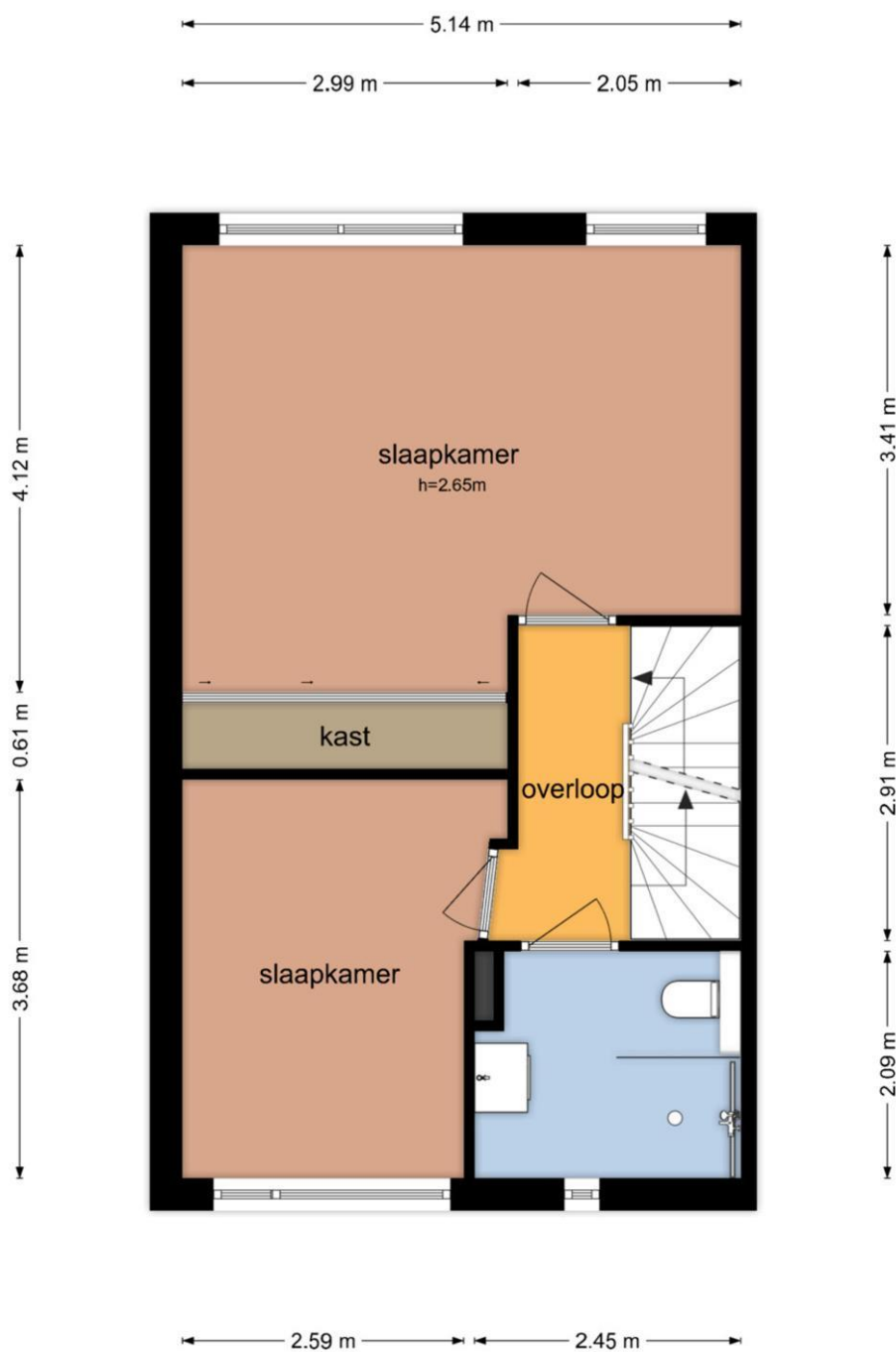


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



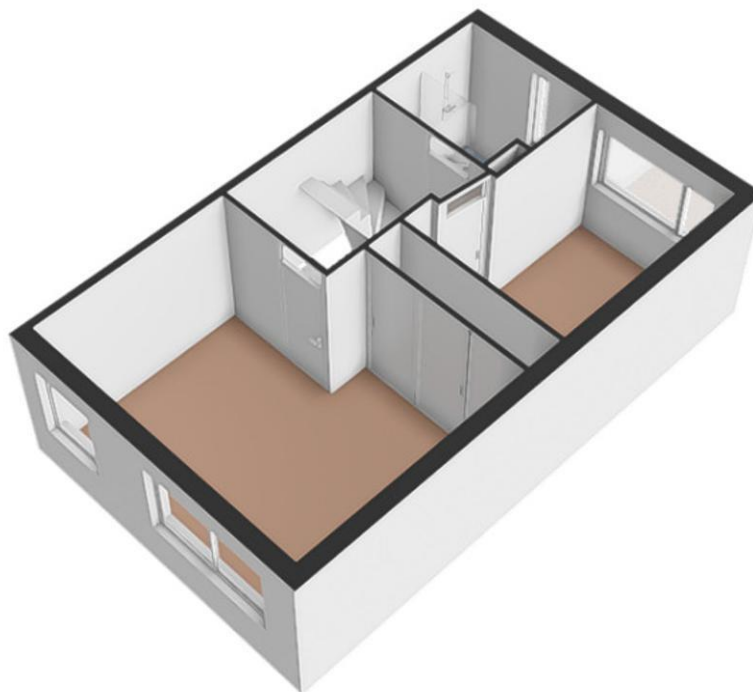


Leliestraat 2 - Culemborg
Eerste Verdieping



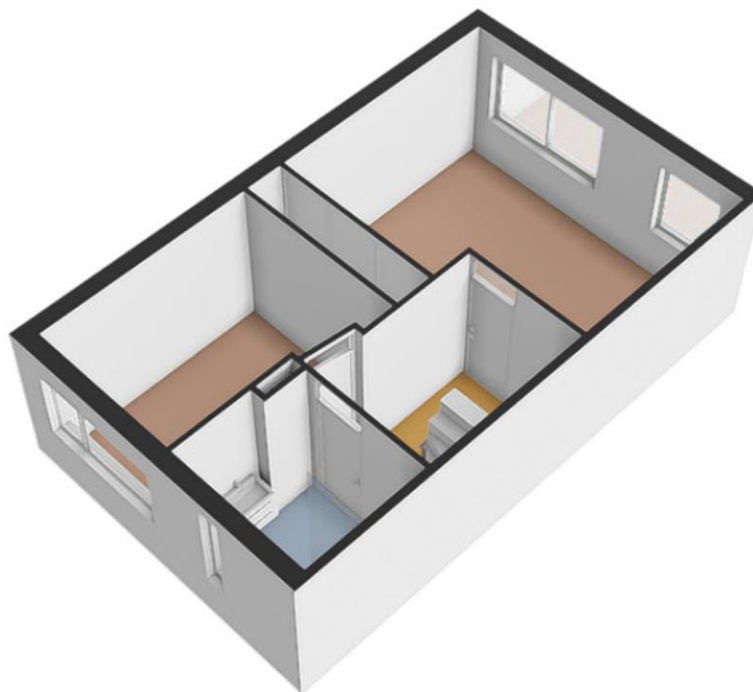


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





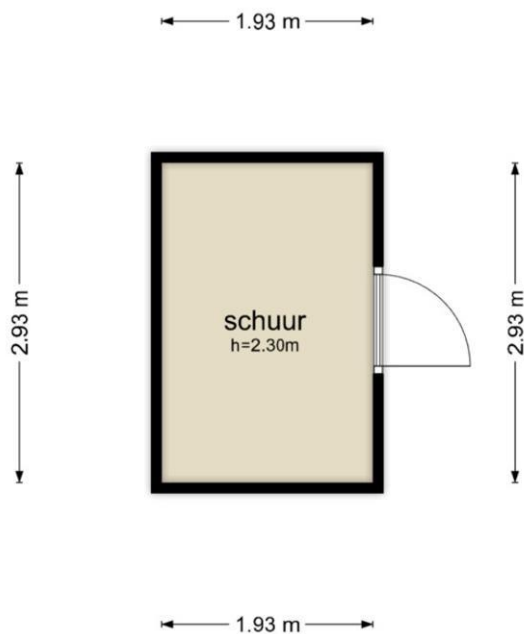
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

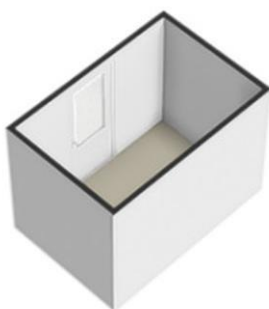
Leliestraat 2 - Culemborg
Schuur



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.





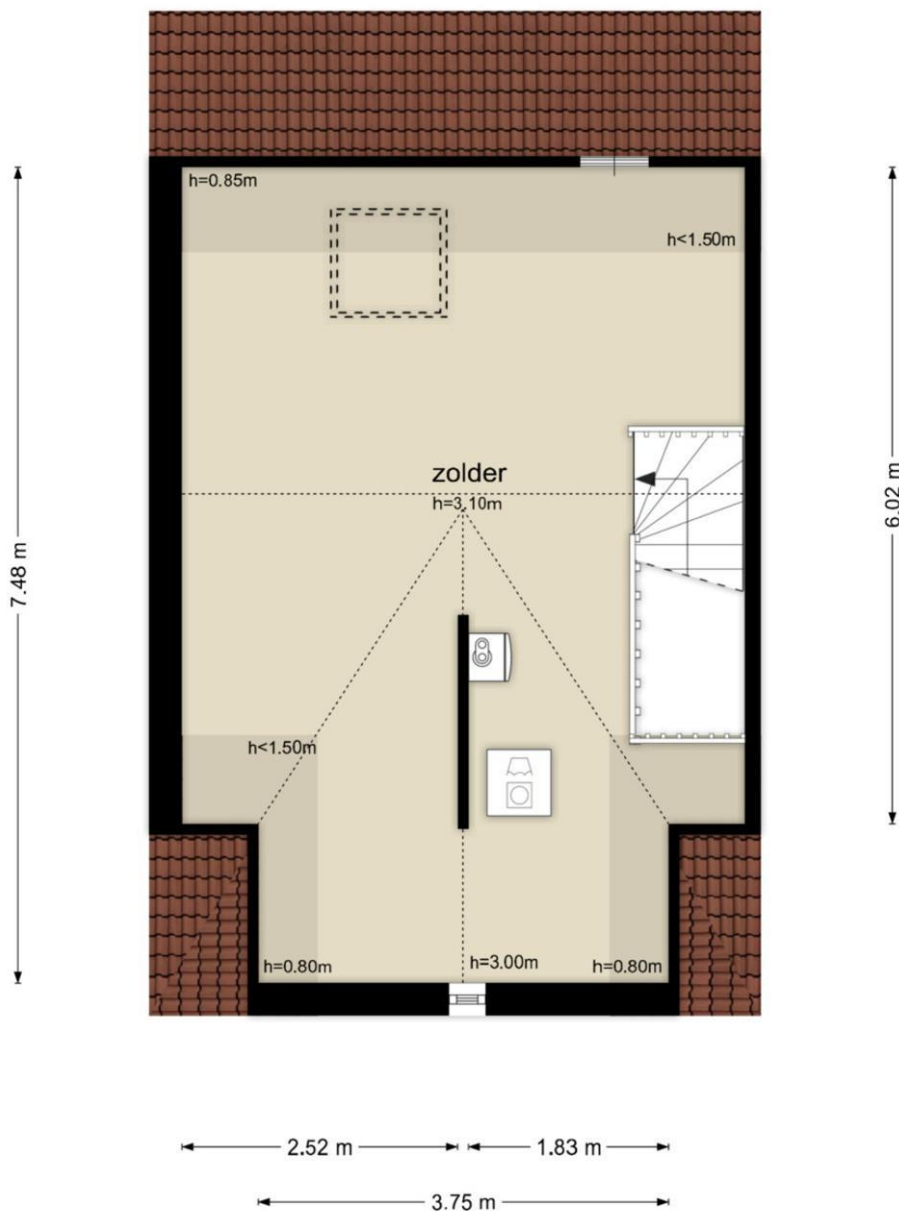
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Leliestraat 2 - Culemborg
Tweede Verdieping

5.14 m





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Leliestraat 2
Postcode / Plaats	4101 GT Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	B / 2759
Oppervlakte	115 m ²
Soort	Volle eigendom