



Oostersingel 37-a - Culemborg

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Omschrijving

Oostersingel 37-a - Culemborg

EXCLUSIEF EN RIANT WONEN OP EEN UNIEKE, VRIJ GELEGEN LOCATIE!

Verscholen achter een lange oprit vanaf de Oostersingel ligt deze indrukwekkende vrijstaande villa op een royaal perceel. Een bijzonder woonhuis waar luxe, ruimte, privacy en sfeer op een prachtige manier samenkomen. De villa is gebouwd met veel aandacht voor architectuur en afwerking en kenmerkt zich door het gebruik van hoogwaardige materialen, royale leefruimtes en een verrassend comfortabele indeling.

Eenmaal binnen wordt direct duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. De royale living, luxe woonkeuken, 6 slaapkamers en 3 badkamers en sfeervolle patio geven de woning een geheel eigen karakter. Dankzij de vele slaap- en badkamers op de begane grond biedt de villa bovendien uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, een groot gezin, werken aan huis of het ontvangen van gasten.

Ook de ligging is bijzonder. De woning ligt heerlijk vrij van de weg en biedt daardoor volop rust en privacy, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand bereikbaar zijn. Een unieke combinatie van beschut wonen en toch alle voorzieningen dichtbij.

Kortom: een villa die u niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren!

Bouwjaar: 2016

Woonoppervlakte: ca. 238 m²

Inhoud: ca. 1085 m³

Perceeloppervlakte: ca. 800 m² plus het aandeel in de mandelige kavel (140 m²).

De indeling van deze bijzondere woning is als volgt:

Begane grond: Via de lange oprit bereikt u de villa. De centrale entree vormt direct een stijlvolle binnenkomst en is voorzien van een prachtige zwart-wit uitgevoerde hardstenen vloer. Vanuit de hal zijn onder meer de meterkast en de luxe toiletruimte bereikbaar. Het toilet is uitgevoerd met een vrijhangend toilet en een fraaie hardstenen wastafelpilaar.

Vanuit de hal komt u in de royale living. Een bijzonder sfeervolle leefruimte waarin verschillende materialen en warme kleurnuances fraai met elkaar zijn gecombineerd. De PVC-vloer (visgraatmotief), strak gestuukte plafonds en luxe wandafwerking zorgen voor een stijlvolle uitstraling.

Het woon- en eetgedeelte worden op natuurlijke wijze van elkaar gescheiden door een wand met een fraaie gasgaard. Hierdoor ontstaan twee sfeervolle leefruimtes die tegelijkertijd mooi met elkaar verbonden blijven. Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden, terwijl in het aangrenzende woongedeelte ruimte is om comfortabel te ontspannen.

Vanuit het woongedeelte kijkt u uit op de sfeervolle patio, waardoor binnen en buiten op een mooie manier in elkaar overlopen.

De open keuken vormt een echte blikvanger en is royaal opgezet. Deze is ingericht met een zeer luxe inbouwkeuken met een groot kookeiland/bar en een uitgebreide kastenwand. De keuken biedt niet alleen veel werk- en bergruimte, maar is ook uitzonderlijk compleet uitgerust.

Ook aan apparatuur ontbreekt het hier werkelijk aan niets. De keuken beschikt over maar liefst 2 inductiekookplaten, 2 vaatwassers, 2 koelkasten en 2 inbouwkoffiemachines. Daarnaast zijn een vriezer, een multifunctionele oven met stoomfunctie en een wijnklimaatkast voor rode en witte wijn aanwezig. Een keuken die dankzij de royale opzet en dubbele apparatuur bij uitstek geschikt is voor uitgebreid koken en dineren met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich een hal met lichtkoepel en leistenen vloer. Vanuit deze hal zijn 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer bereikbaar. Ook de slaapkamers zijn voorzien van een leistenen vloer en profiteren dankzij de lichtkoepels van prettig daglicht. De stijlvolle badkamer is voorzien van een douche met regendouche, een houten badkamermeubel met hardstenen wastafelkom, een vrijhangend toilet en een designradiator. Vanuit de badkamer is tevens de cv-ruimte bereikbaar.

Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de centrale gang met de trapopgang naar de eerste verdieping. Deze gang vormt de verbinding met het meer privé gelegen gedeelte van de woning en geeft toegang tot de royale master bedroom en de 6e slaap-/werkkamer.

De zeer royale master bedroom vormt een heerlijk privévertrek en beschikt over een eigen luxe badkamer en een ruime inloopkast.

De badkamer en suite is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad met fraaie verlichting, een separate douche met regendouche, een houten badkamermeubel, een toilet en een designradiator.

De royale inloopkast biedt volop ruimte voor kleding en accessoires en is, net als een groot deel van de begane grond, voorzien van een leistenen vloer en fraaie inbouwspots.

De 6e slaap-/werkkamer is zowel rechtstreeks vanuit de centrale gang als via de inloopkast van de master bedroom bereikbaar. De kamer is voorzien van een leistenen vloer en biedt dankzij de ligging en de directe toegang vanuit de gang uitstekende mogelijkheden als werkkamer, kantoor of praktijkruimte aan huis.

1e verdieping:

Vanuit de centrale gang leidt de vaste trap naar de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de grote dakkapel beschikt deze verdieping over veel extra ruimte en prettig daglicht.

Momenteel is de verdieping ingericht als tv-kamer en wasruimte, waarbij de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig zijn. Daarnaast biedt de ruimte uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.

De wanden zijn gestuukt en de vloer is afgewerkt met linoleum.

Buitensituatie: Ook buiten heeft deze villa bijzonder veel te bieden. De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin, waardoor op verschillende plekken rondom het huis volop privacy en een prettig gevoel van vrijheid ontstaat.

Een bijzondere plek is de sfeervolle patio. Door de beschutte ligging vormt dit een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten en van de zon en de privacy te genieten.

Aan de voorzijde is recent een fraaie tuin aangelegd met 2 terrassen onder de karakteristieke platanen. Hierdoor kunt u gedurende de dag eenvoudig kiezen tussen een plek in de zon of juist aangename schaduw.

Aan de achterzijde bevindt zich een grote carport met parkeergelegenheid voor 2 auto's. Daarnaast is er een praktische berging met overkapping aanwezig.

Algemeen:

Het woonhuis is zeer goed geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.

De woning heeft een energielabel A+.

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.

De PVC-vloer op de begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Verwarming en warm water middels een Vaillant en Bosch cv-installatie.

De villa is voorzien van een waterontharder.

Het perceel en de mandelige kavel zijn ingemeten door het kadaster en het aantal m2 zal in het 4e kwartaal definitief bepaald zijn.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 1.095.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.095.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.085 m ³
Perceel oppervlakte	: 800 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 238 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

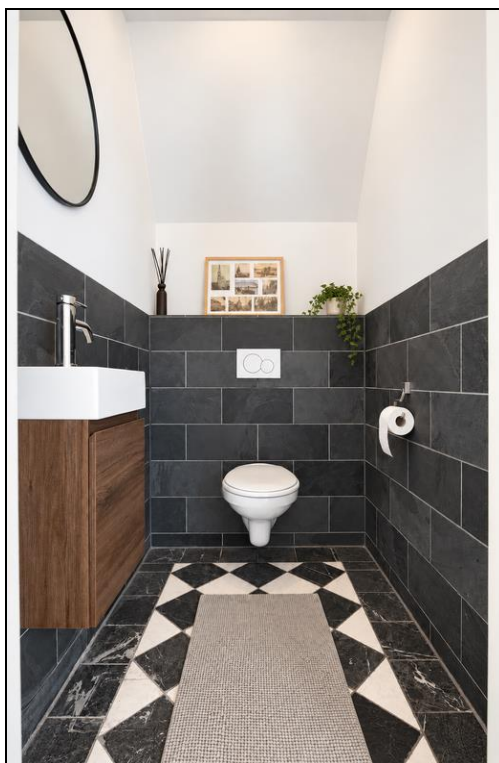
Locatie

Oostersingel 37 a
4101 GH CULEMBORG













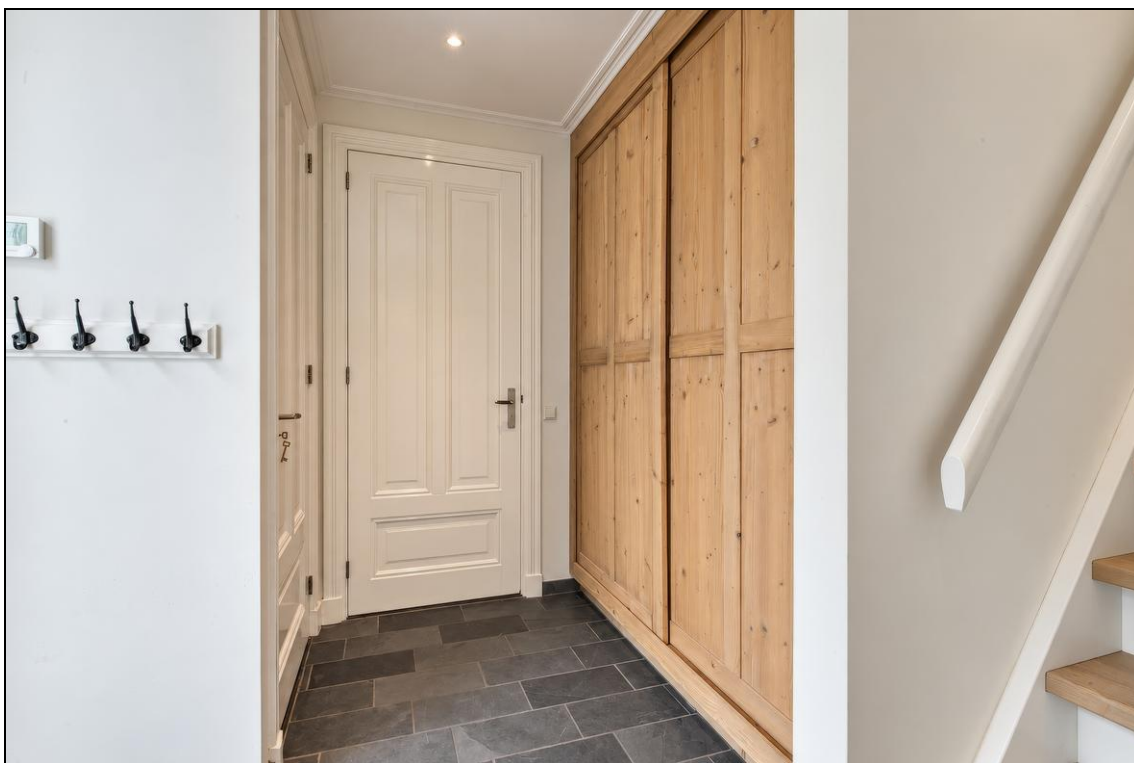






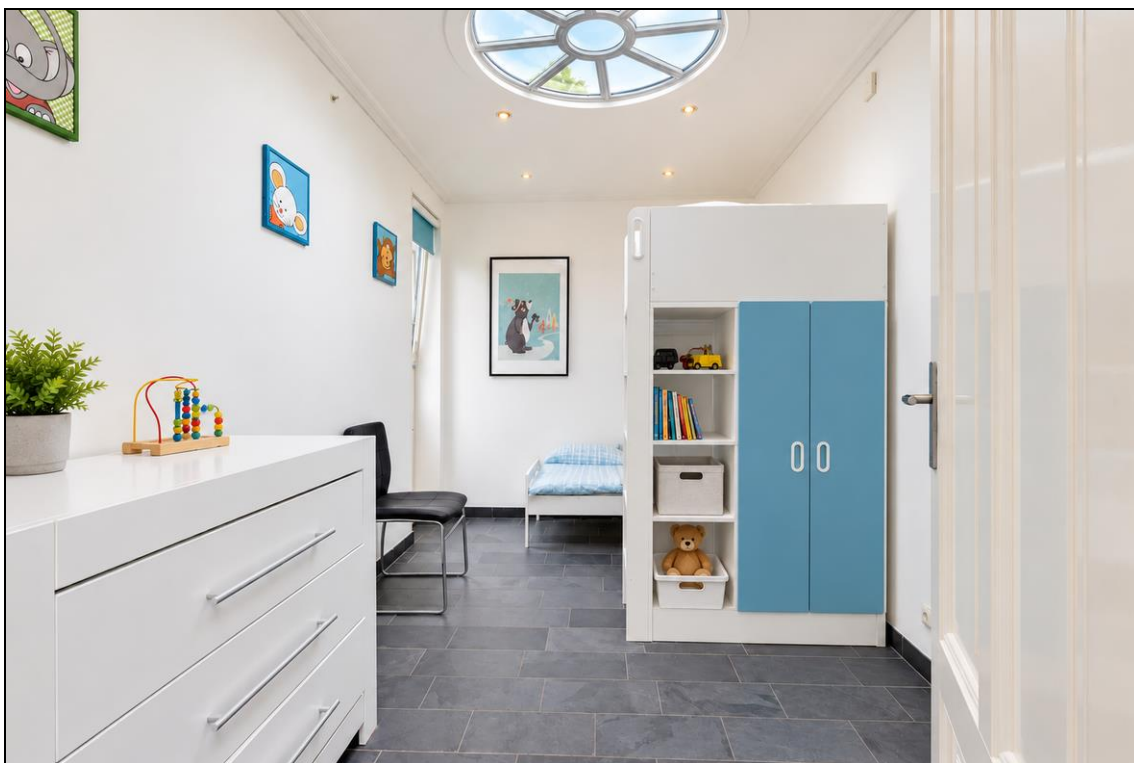






















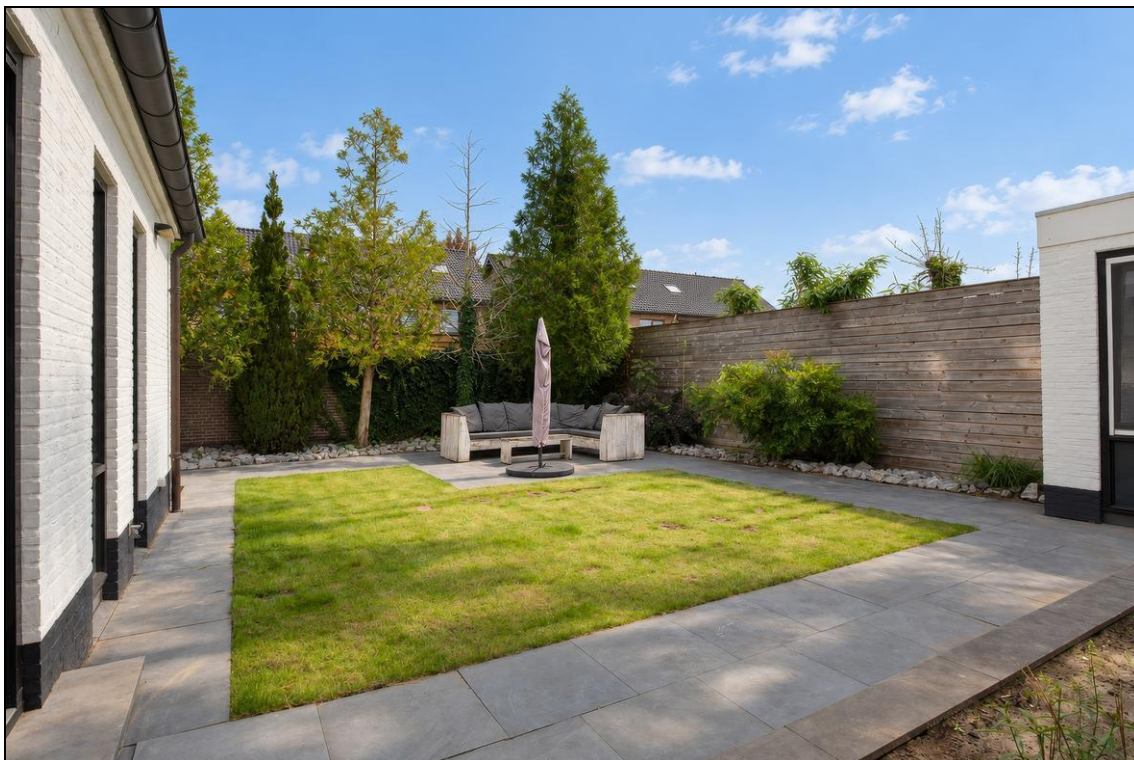






















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

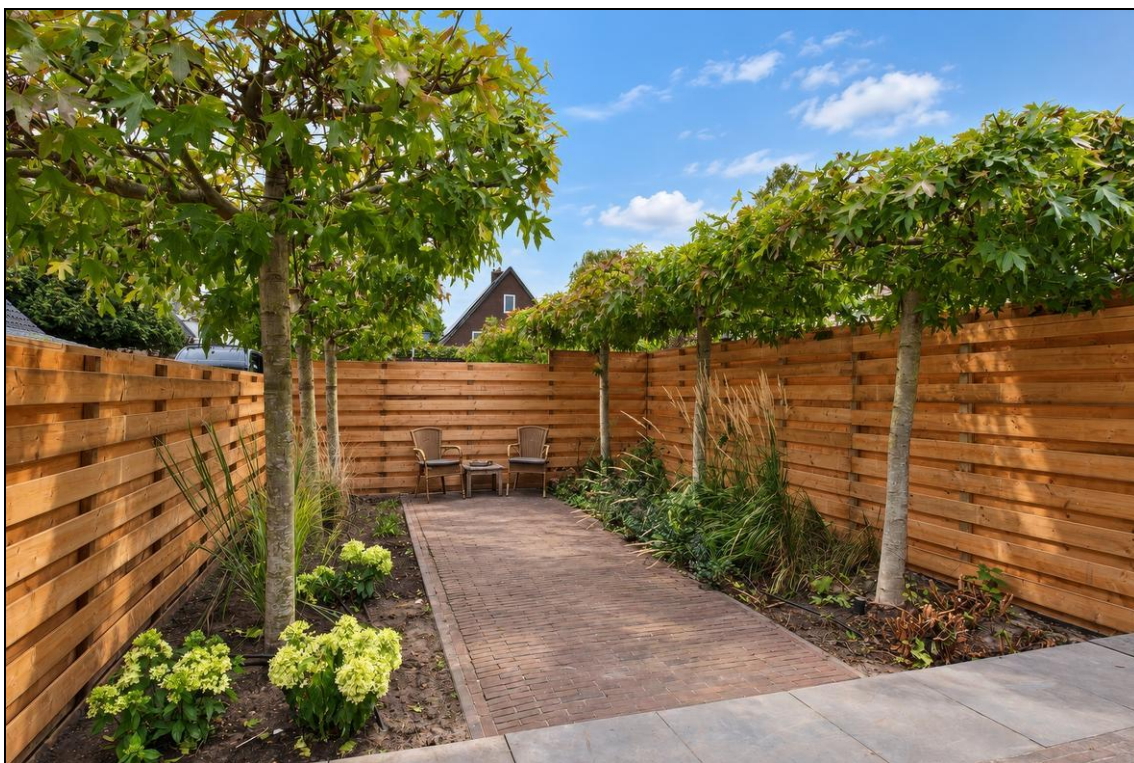




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.











Oostersingel 37A - Culemborg
Begane Grond



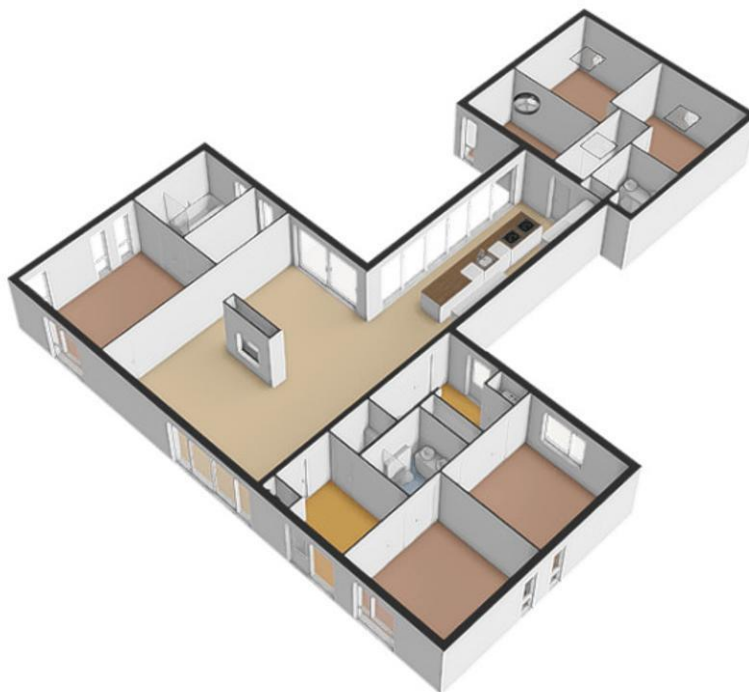


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



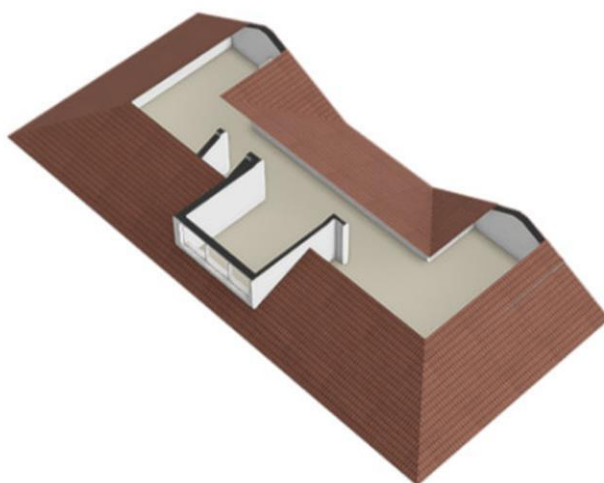
Oostersingel 37A - Culemborg
Eerste Verdieping



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

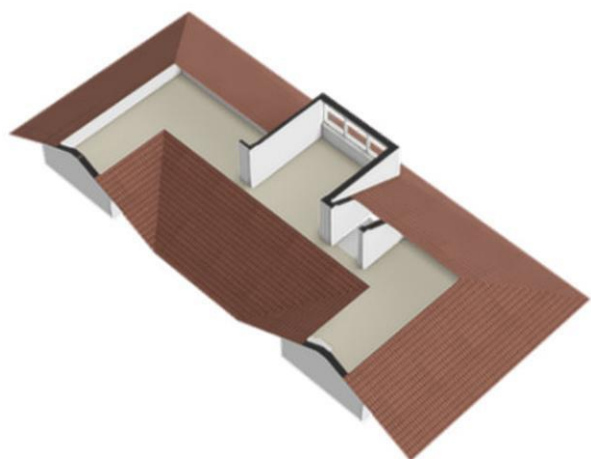


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

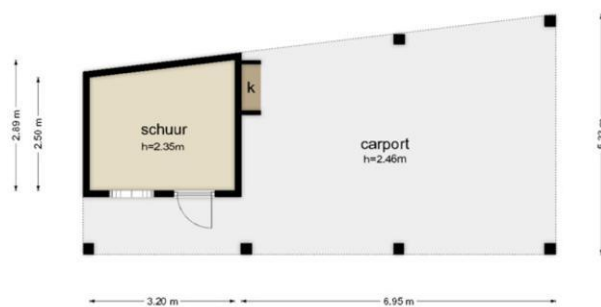




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



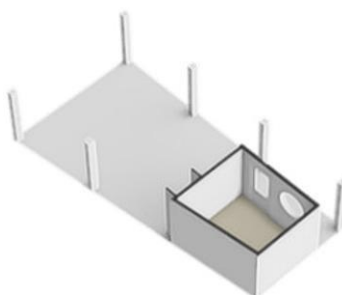
Oostersingel 37A - Culemborg
Schoor



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

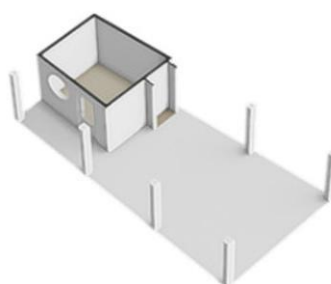


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oostersingel 37 a
Postcode / Plaats	4101 GH Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	B / 2915
Oppervlakte	800 m ²
Soort	Volle eigendom