



Fie Sijbrantstraat 45 - Culemborg

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Omschrijving

Fie Sijbrantstraat 45 - Culemborg

Wauw, wat een kans! In de populaire en jonge woonwijk Parijsch staat deze **UITGEBOUWDE 2-ONDER-1-KAPWONING** die werkelijk alles in huis heeft voor comfortabel, duurzaam én stijlvol wonen. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en kleinschalige buurt geniet je hier van ruimte, luxe en een heerlijk thuisgevoel vanaf het eerste moment. De woning beschikt bovendien over een **EIGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR TWEE AUTO'S**.

Deze moderne woning is volledig gasloos en voorzien van een indrukwekkend energielabel A++++. Klaar voor de toekomst! Met een woonoppervlakte van maar liefst 176 m², een royale aanbouw en een hoogwaardige afwerking is dit een huis waar je zó in kunt.

De begane grond verwelkomt je met een zeer royale, tuingerichte woonkamer met een prachtige gietvloer en veel lichtinval. De open keuken aan de voorzijde is een echte eyecatcher: strak, luxe en voorzien van hoogwaardige Siemens Studio Line inbouwapparatuur en een royaal kookeiland. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer met royale inloofdouche en een modern badkamermeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte. De 2e verdieping verrast met een riante 4e slaapkamer en een praktische technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en beschikt over een terras, gazon en groene borders. De vrijstaande stenen berging zorgt voor volop praktische bergruimte. Aan de woning bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's.

De ligging maakt het plaatje compleet: wonen in Parijsch betekent het beste van twee werelden. Rust, groen en natuur met de uiterwaarden en de Lek in de omgeving, gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid. Binnen circa 30 minuten bereik je Utrecht of 's-Hertogenbosch. Het NS-station van Culemborg ligt op circa 15 minuten fietsen en de A2 en A15 zijn binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Bouwjaar: 2023

Woonopp.: 176 m²

Inhoud: 689 m³

Perceelopp.: 272 m² plus 12 m² (parkeerplaats)

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree aan de zijkant van de woning, hal met moderne gietvloer,

meterkast, trapkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De zeer riante woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met strak gestuukte wanden en plafond. Op de vloer ligt een fraaie gietvloer met vloerverwarming én koeling, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven is.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. De luxe inbouwkeuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een grote vaste kastenwand met diverse apparatuur, waaronder een oven, koelkast en vriezer. Het royale kookeiland heeft een fraai keramisch aanrechtblad en is voorzien van een spoelbak met Quooker, vaatwasmachine, inductiekookplaat en veel praktische kastruimte. Alle inbouwapparatuur is van Siemens Studio Line.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De moderne en luxe badkamer beschikt over een royale inlooptdouche en een fraai badkamermeubel met dubbele wastafel.

2e verdieping: Via de vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier bevindt zich een royale 4e slaapkamer en een technische ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de warmtepomp.

Buitenruimte: De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een terras, gazon en plantenborders en wordt omzoomd door een groene haag. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van de zon. Daarnaast biedt de vrijstaande stenen berging op eigen terrein zeer veel opbergruimte. Een belangrijk pluspunt is de eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Algemeen:

- De woning is gasloos gebouwd en heeft een energielabel A++++.
- Volledig geïsoleerd (lage energielasten)
- De woning heeft geïntegreerde zonnepanelen in de dakpannen.
- Een riante aanbouw aan de achterzijde.
- De begane grond en alle verdiepingvloeren zijn voorzien van vloerverwarming en koeling middels een warmtepomp.
- Groene, autoluwe woonstraten met beplanting

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 825.000 k.k.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kenmerken

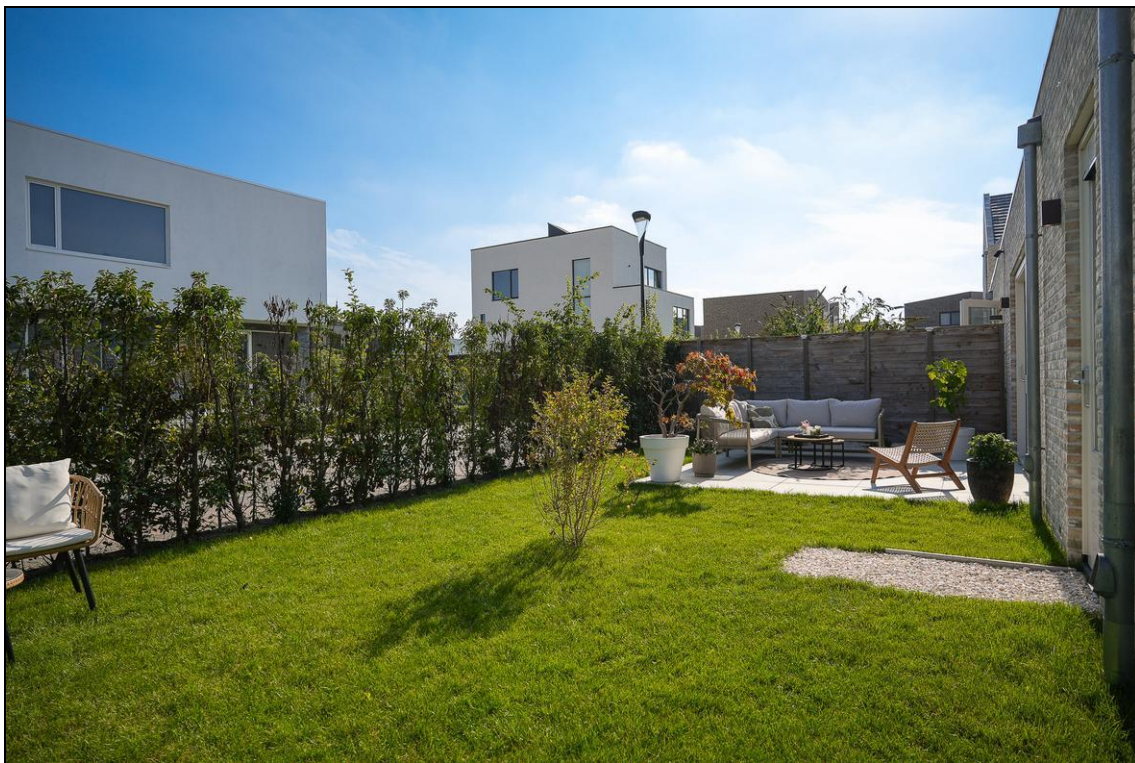
Vraagprijs	: € 825.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 689 m ³
Perceel oppervlakte	: 284 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zijtuin 66 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

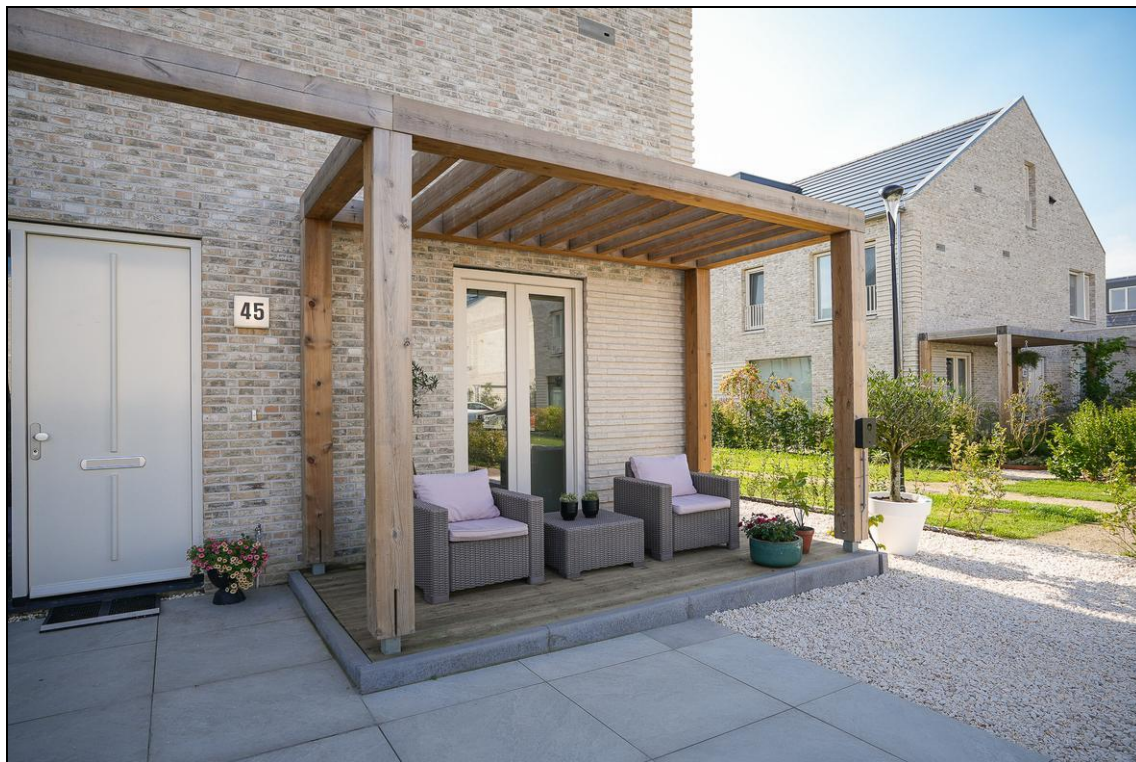
Fie Sijbrantstraat 45
4106 BD CULEMBORG





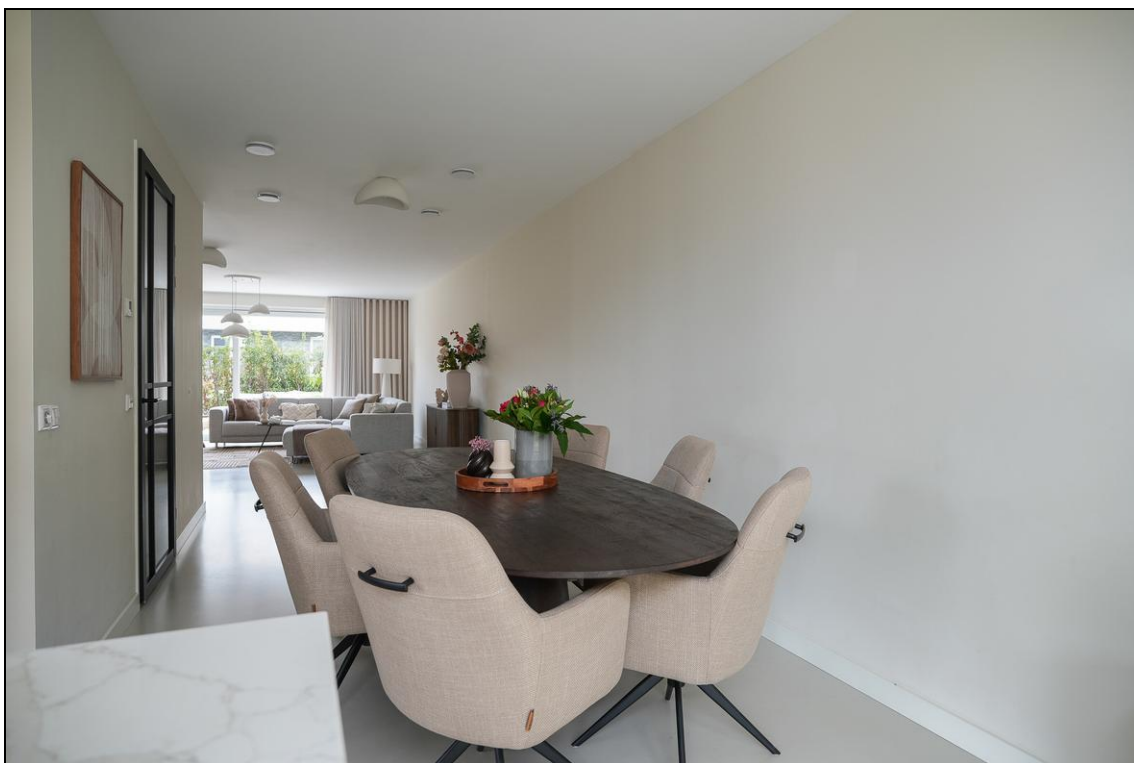














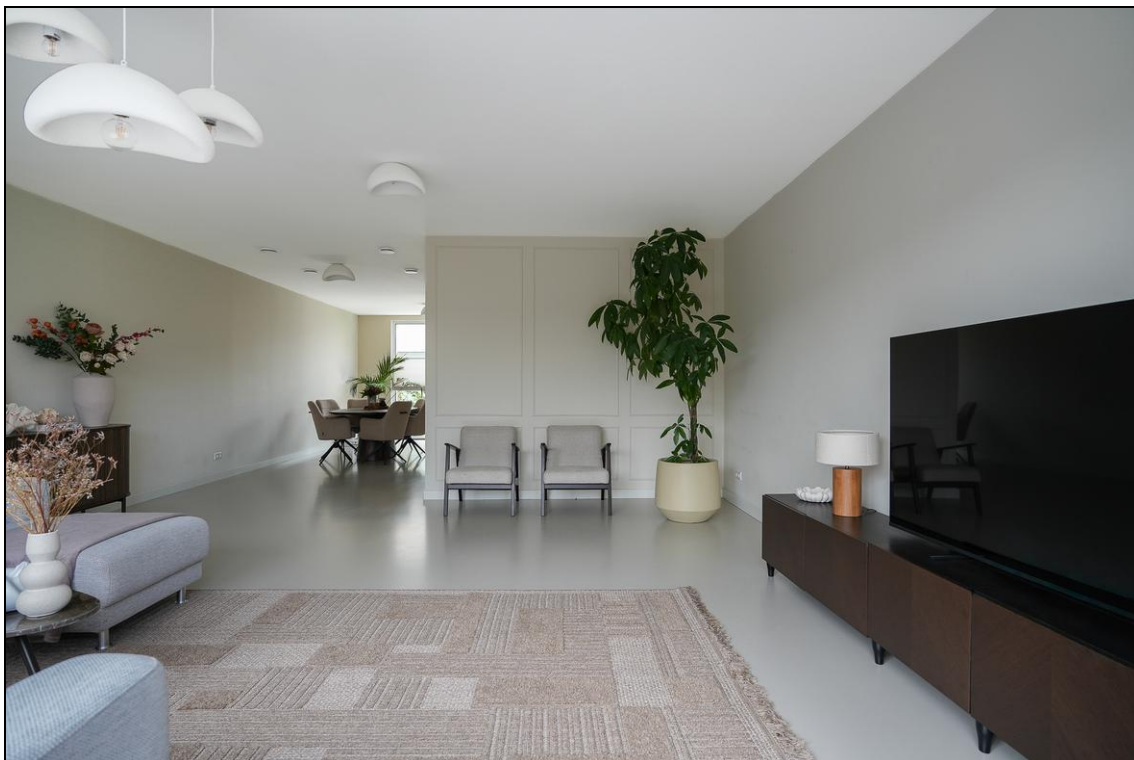


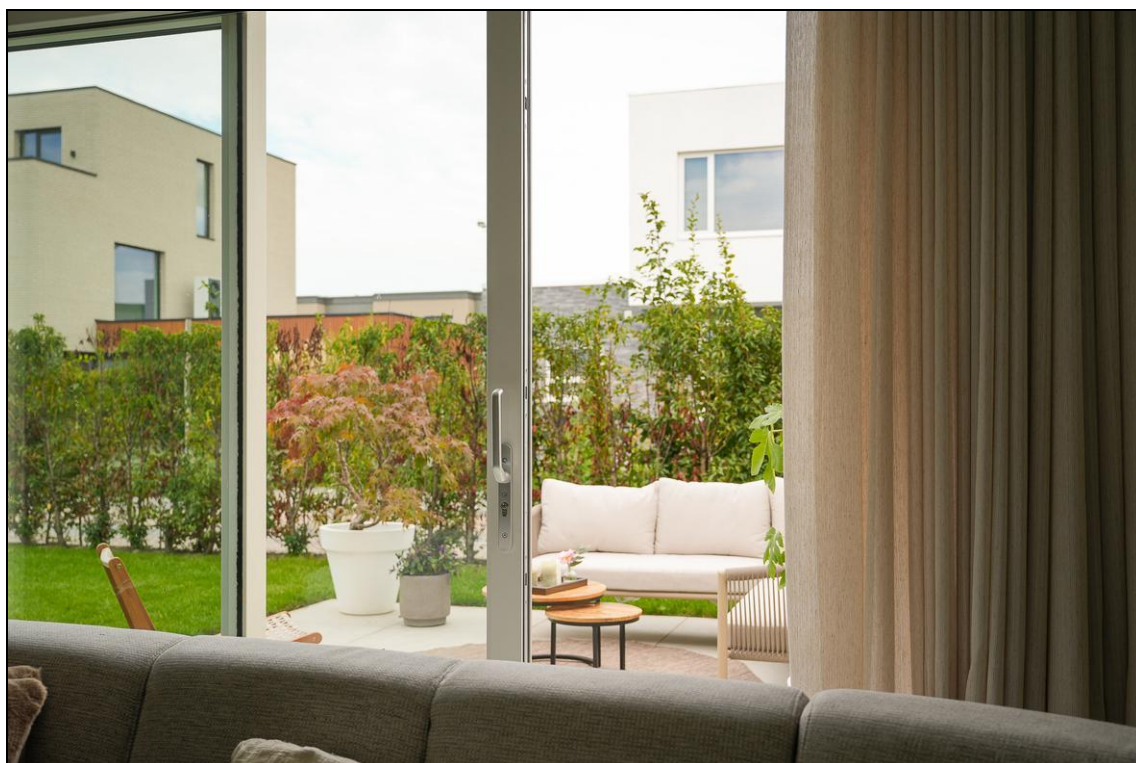


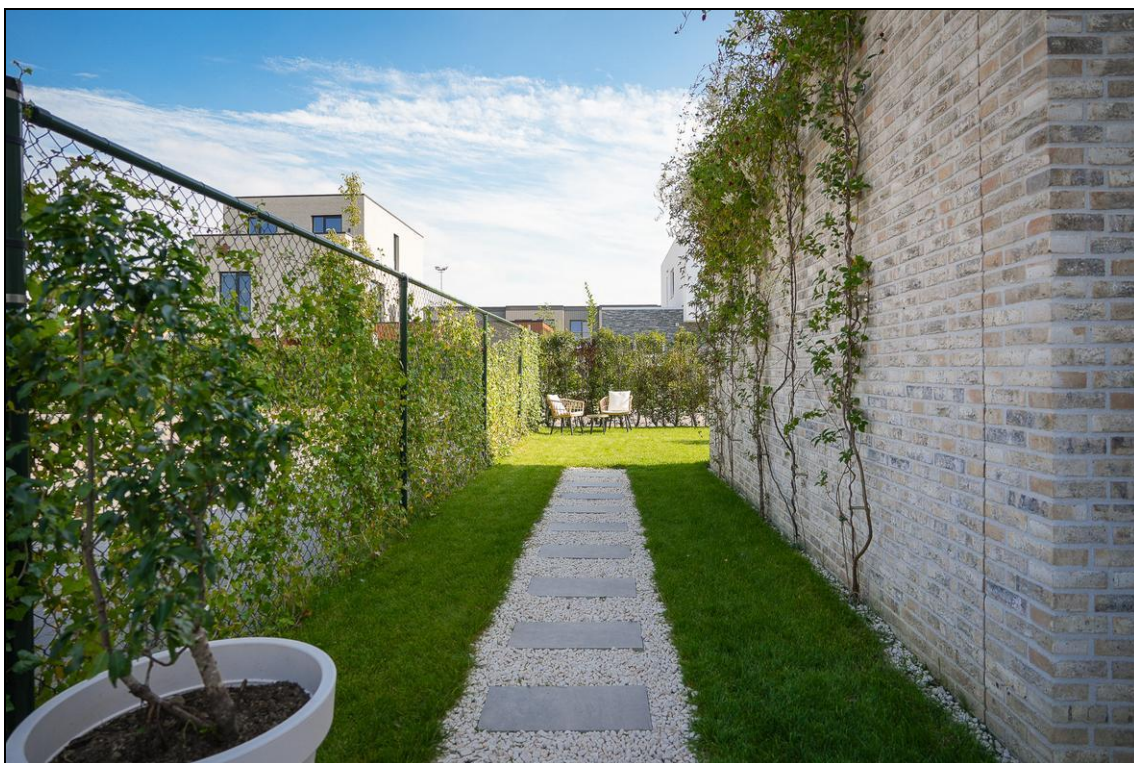
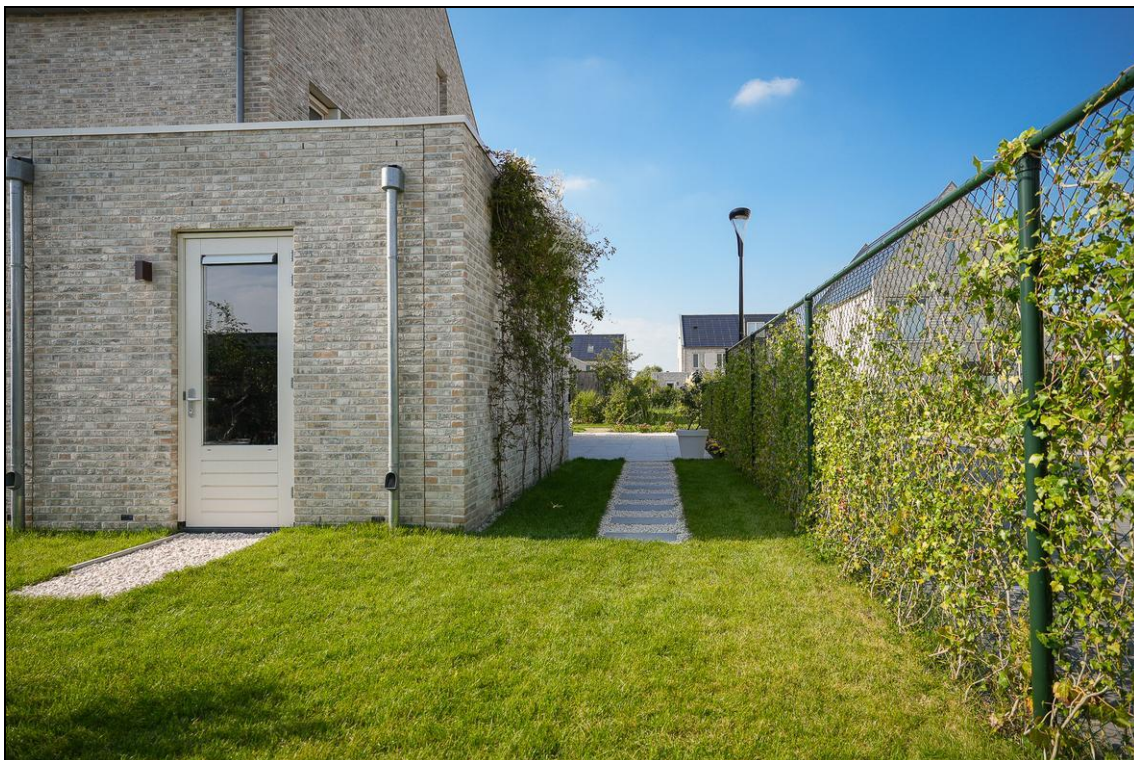










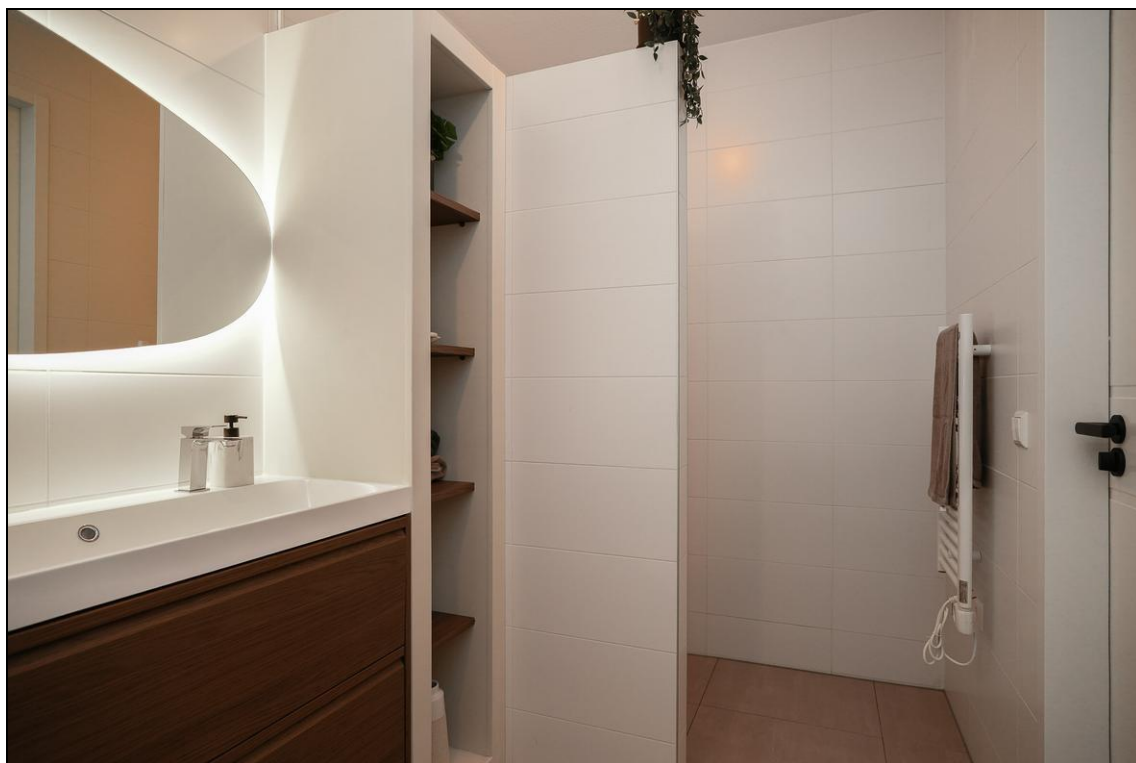


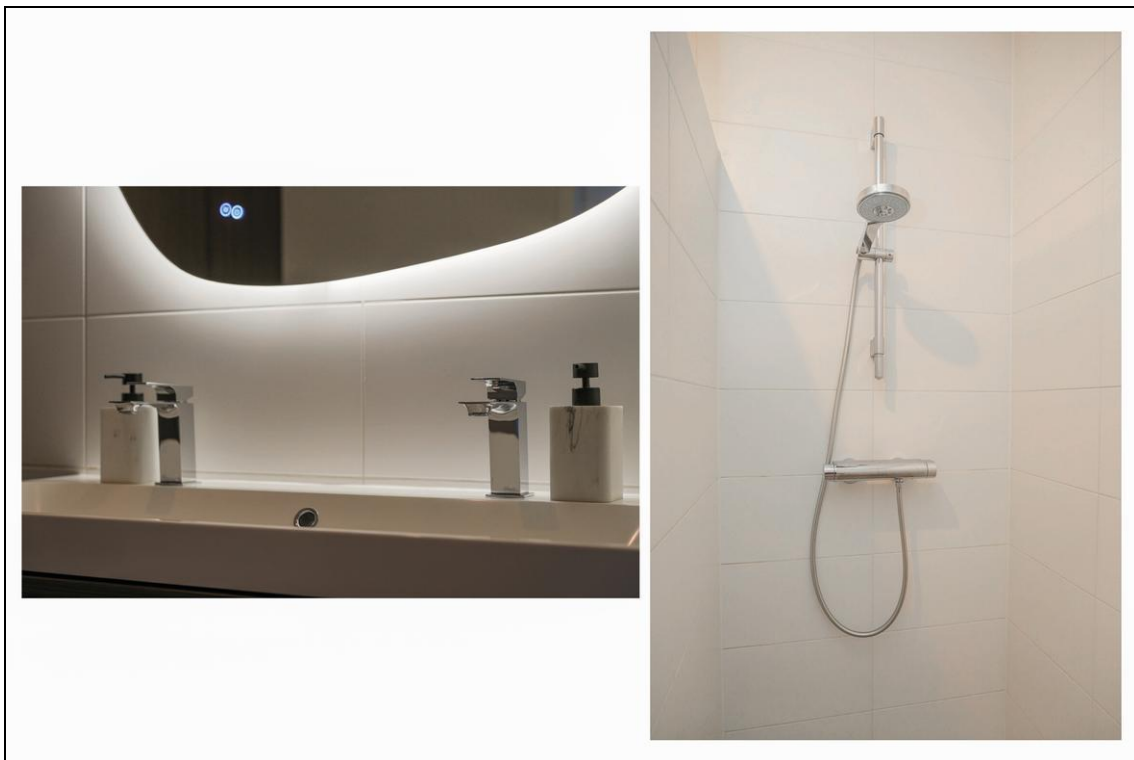






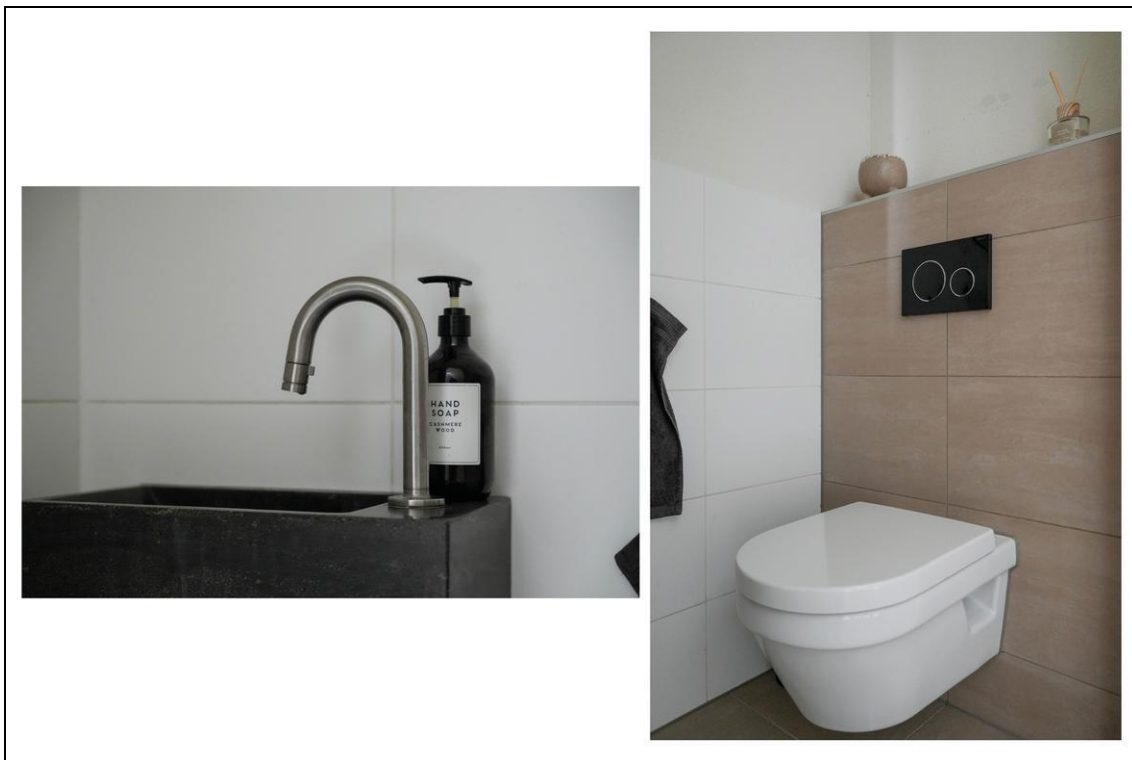








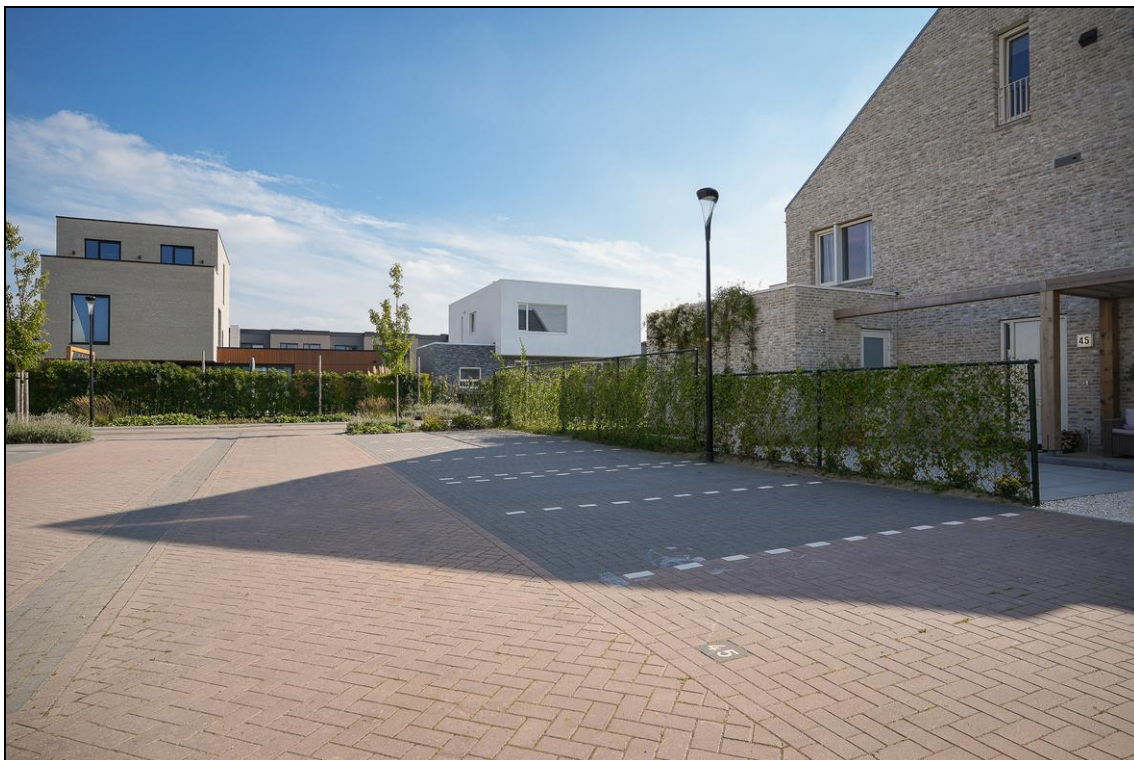












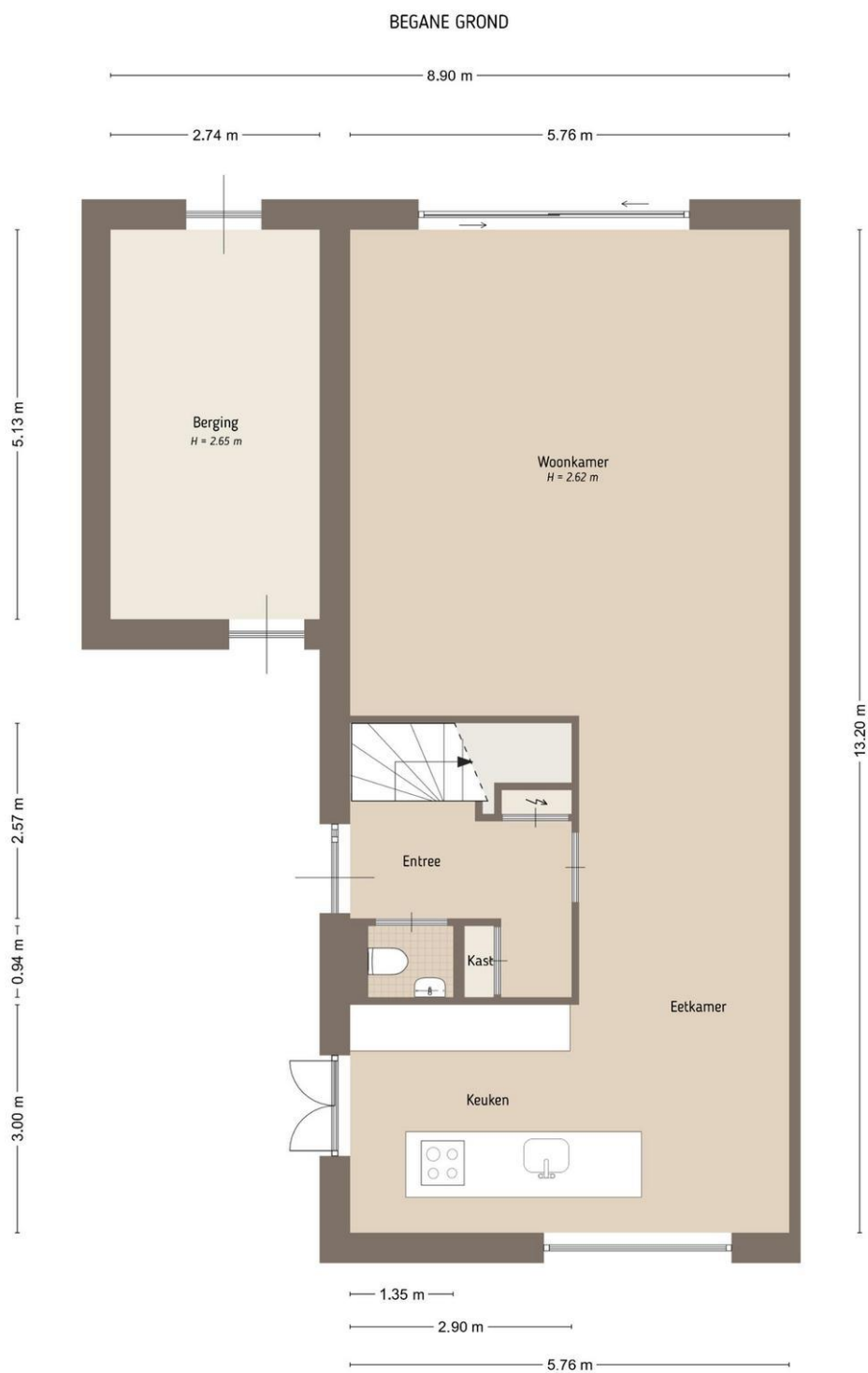








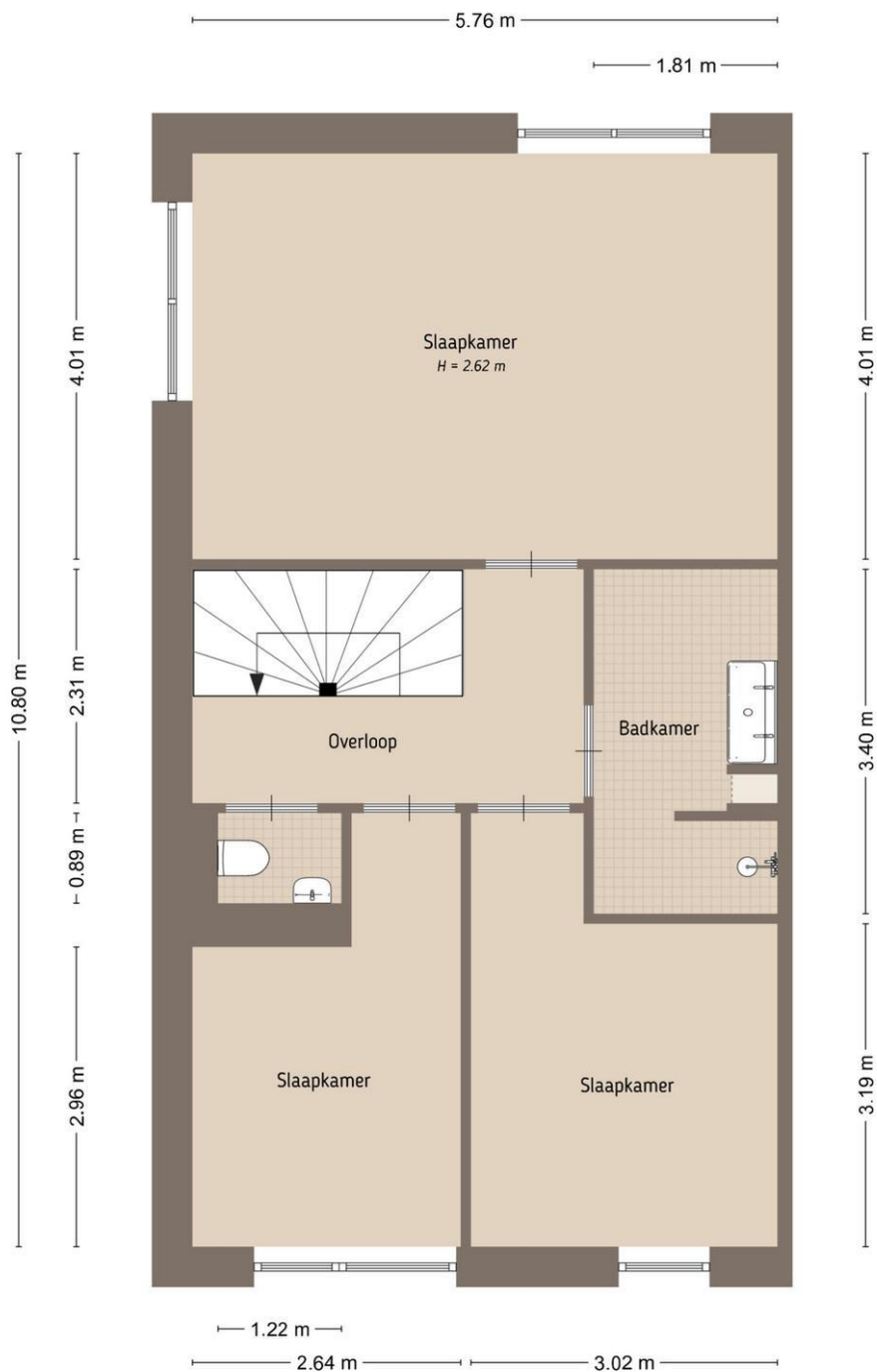
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

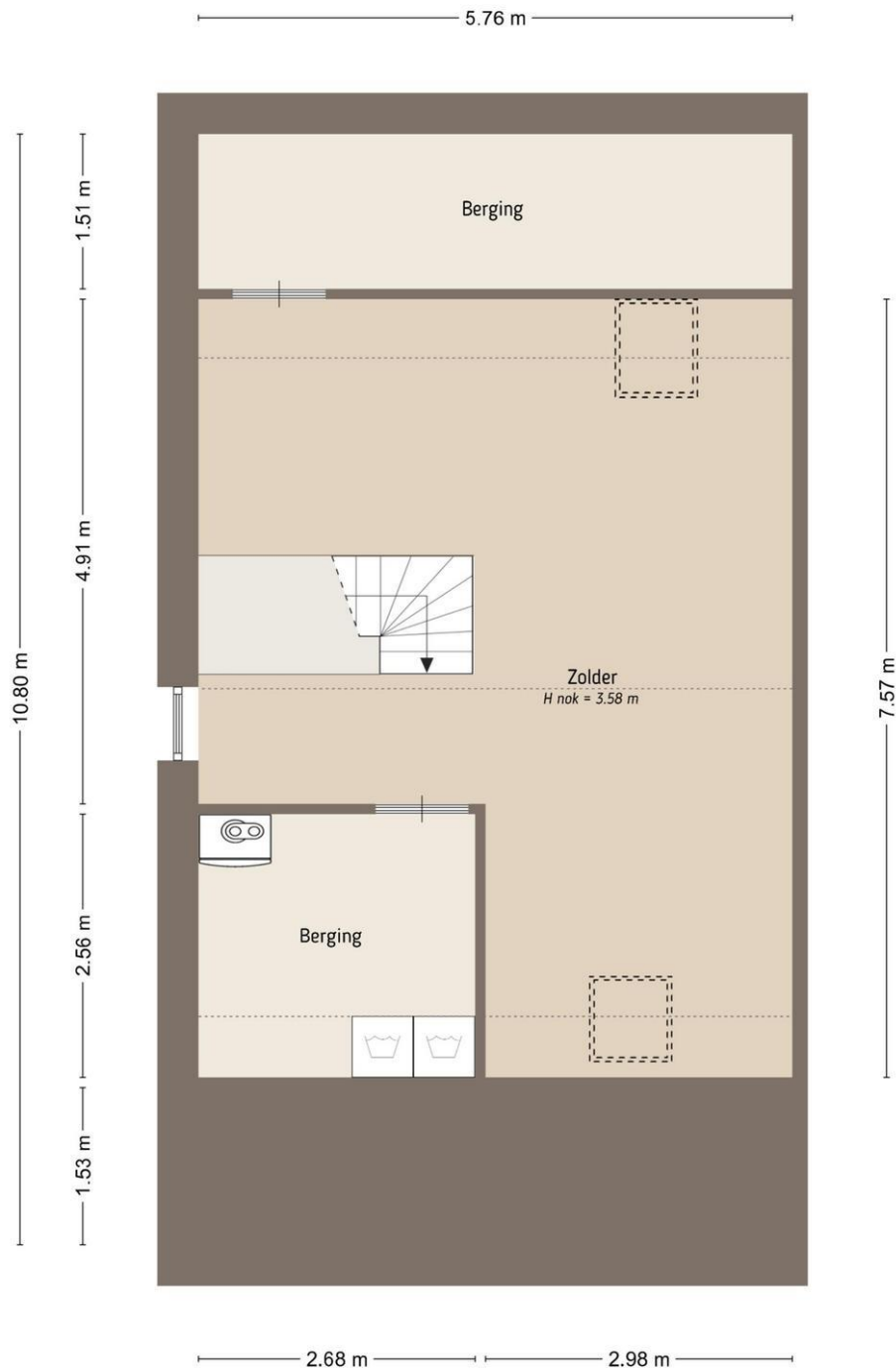


EERSTE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en metingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Fie Sijbrantstraat 45
Postcode / Plaats	4106 BD Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 5132
Oppervlakte	272 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Fie Sijbrantstraat 45
Postcode / Plaats	4106 BD Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 5134
Oppervlakte	12 m ²
Soort	Volle eigendom