



## **Oudmunsterhoef 41 - Culemborg**

**Vraagprijs € 595.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Oudmunsterhoef 41 - Culemborg

RUIM, MODERN EN DUURZAAM WONEN IN HET POPULAIRE PARIJSCH!

Op een fijne plek in de jonge en geliefde woonwijk Parijsch staat deze **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** uit 2024. De woning combineert een royale leefruimte met 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuid/westen, een ruime berging en een bijzonder hoog duurzaamheidsniveau met energielabel A++++.

Wie op zoek is naar het comfort van nieuwbouw, maar niet wil wachten op de oplevering van een nieuwbouwproject, vindt hier een aantrekkelijke kans. De woning is modern afgewerkt, praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte voor een gezin. Dankzij de uitbouw op de begane grond is een royale woonkamer ontstaan, terwijl de twee verdiepingen samen plaats bieden aan maar liefst 4 slaapkamers.

Ook technisch is de woning helemaal van deze tijd. De goede isolatie, warmtepomp, balansventilatie met warmteterugwinning en het uitgebreide zonnepanelensysteem zorgen samen voor een aangenaam woonklimaat en een laag energieverbruik. Daarmee is de woning niet alleen comfortabel, maar ook uitstekend voorbereid op de toekomst.

Parijsch staat bekend als een prettige woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Parijsch, scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportaccommodaties liggen in de directe omgeving. Ook het centrum van Culemborg en het NS-station zijn goed bereikbaar. Via de A2 bent u bovendien snel onderweg richting Utrecht of 's-Hertogenbosch.

Een jonge, ruime en energiezuinige woning waar u zonder grote werkzaamheden direct uw intrek kunt nemen!

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree komt u in de hal met meterkast en een modern toilet met hangend closet en fonteintje.

De woonkamer met uitbouw bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk op de tuin gericht. Door de extra ruimte is er volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren brengen veel daglicht naar binnen en zorgen tegelijkertijd voor een directe verbinding met de achtertuin. De pvc-vloer geeft de begane grond een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde ligt de open keuken. Deze is modern vormgegeven en compleet uitgerust met onder andere een Quooker, inductiekookplaat (Bora) met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

1e verdieping: Vanaf de overloop zijn 3 ruime slaapkamers bereikbaar. De kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een ligbad, separate douche, 2e hangend toilet en een wastafel met badkamermeubel.

2e verdieping: De vaste trap leidt naar de ruime bovenste verdieping. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer. Twee dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een prettige sfeer. Op deze verdieping is tevens de technische ruimte gesitueerd met aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er voldoende praktische bergruimte.

Buitensituatie: Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een eigen tuin. De achtertuin ligt gunstig op het zuid/westen en biedt daardoor uitstekende mogelijkheden om op zonnige dagen lang buiten te zitten. Achter in de tuin staat een ruime houten berging met elektra. Deze biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

**Algemeen:**

De woning betreft houtskeletbouw.

Het energielabel is A++++.

De woning is voorzien van vloer-, dak- en muurisolatie.

De beglazing is driedubbel.

**Installatie:**

De woning is voorzien van een intelligente warmtepomp voor de luchtverwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater.

Op de hoofdslaapkamer is er een elektrisch bedienbaar rolluik.

De warmtepomp is tevens uitgevoerd met een geïntegreerde balansventilatie met Warmte Terug Winning.

Tevens is de woning voorzien van een dakvlak vullend zonnepanelensysteem.

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.



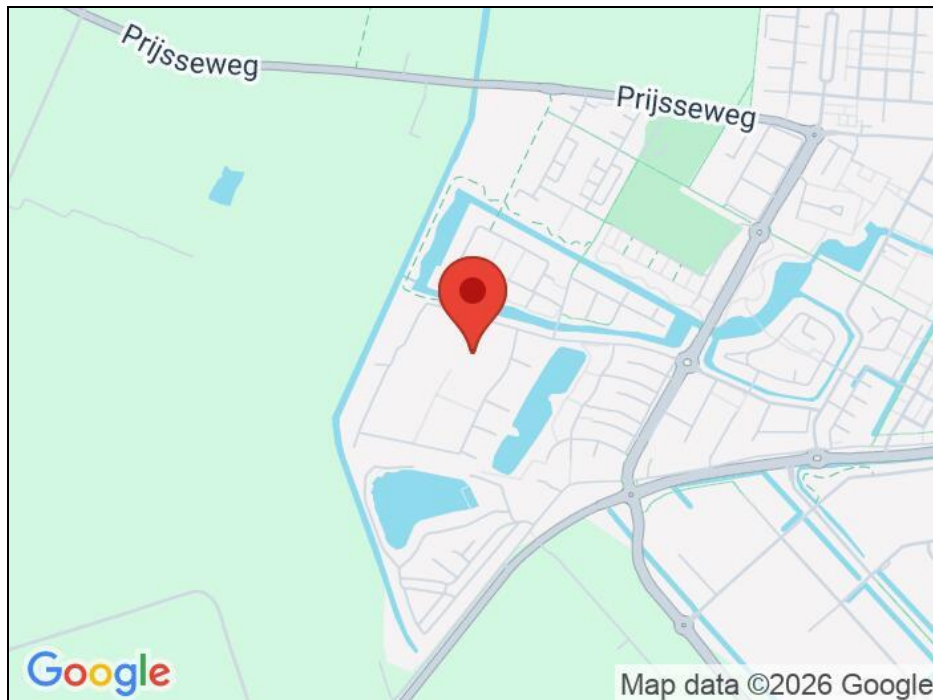
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**

## Kenmerken

|                                            |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                          | : € 595.000,- k.k.                         |
| <b>Soort</b>                               | : Woonhuis                                 |
| <b>Type woning</b>                         | : Tussenwoning                             |
| <b>Aantal kamers</b>                       | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)         |
| <b>Inhoud woning</b>                       | : 485 m <sup>3</sup>                       |
| <b>Perceel oppervlakte</b>                 | : 131 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Gebruiksoppervlakte<br/>woonfunctie</b> | : 134 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Soort woning</b>                        | : Eengezinswoning                          |
| <b>Bouwjaar</b>                            | : 2024                                     |
| <b>Ligging</b>                             | : Aan rustige weg, in woonwijk             |
| <b>Tuin</b>                                | : Achtertuin, voortuin 52 m <sup>2</sup>   |
| <b>Garage</b>                              | : Geen garage                              |
| <b>Verwarming</b>                          | : Elektrische verwarming, Warmtepomp lucht |
| <b>Isolatie</b>                            | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie |

## Locatie

Oudmunsterhoef 41  
4106 DD CULEMBORG

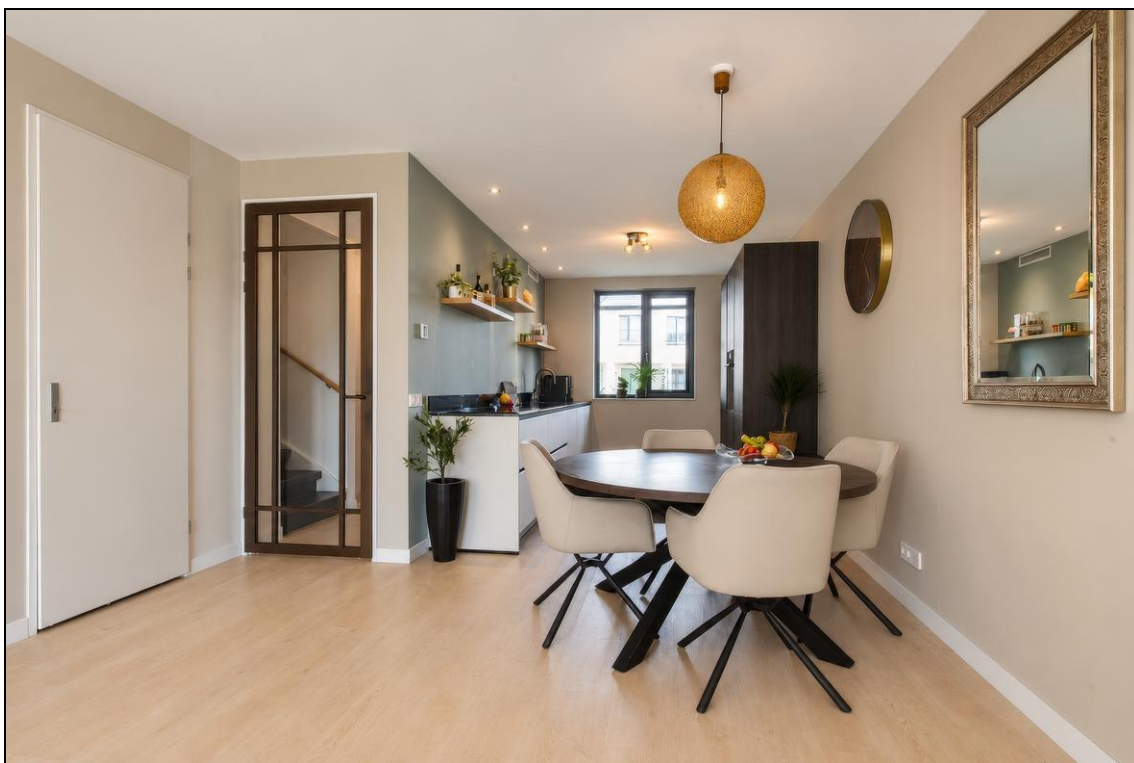
























**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**









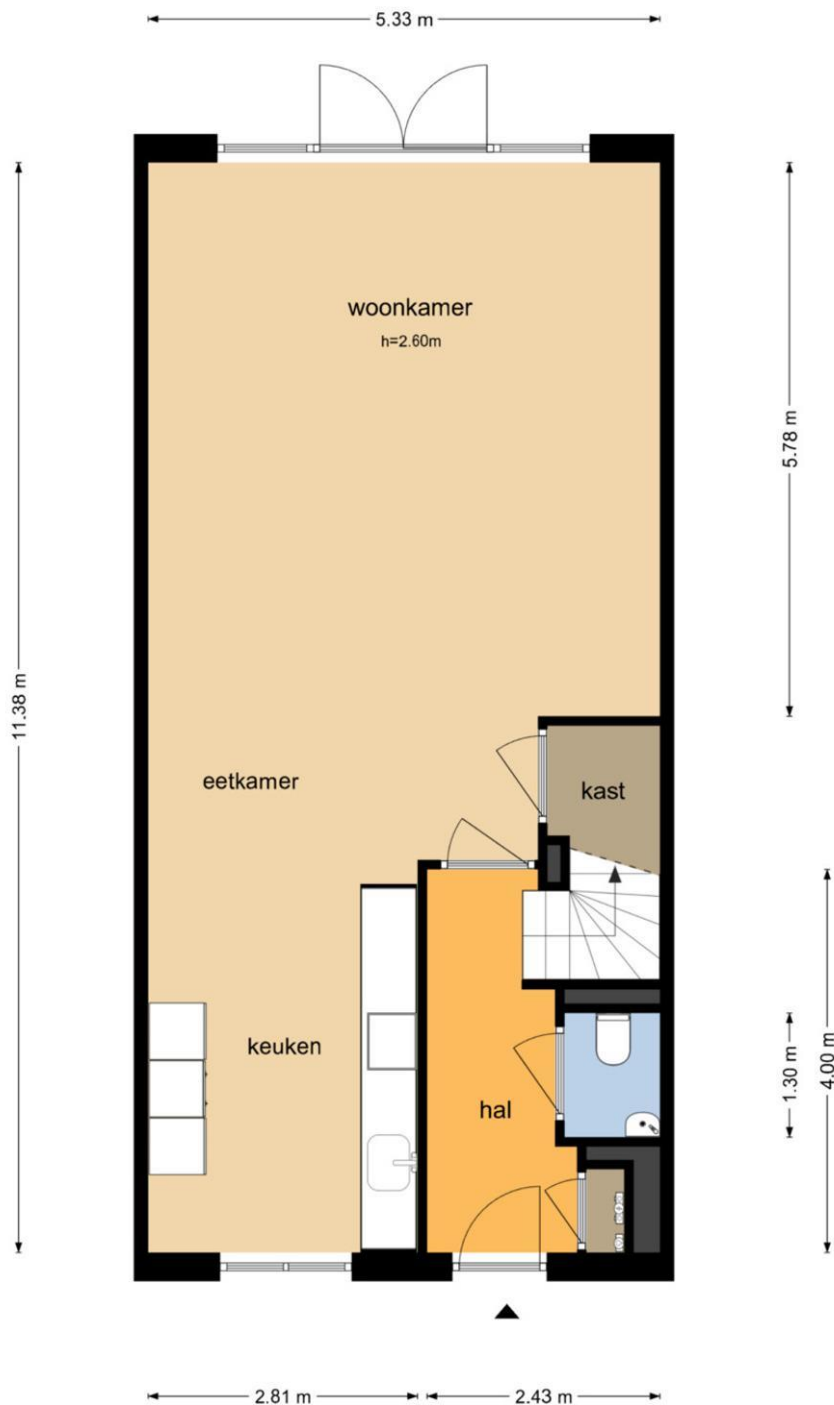






**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**

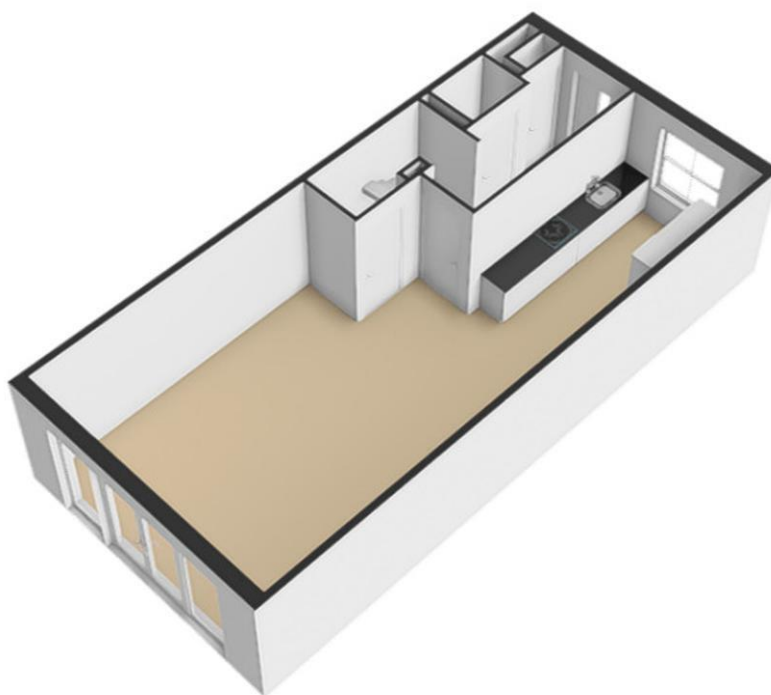
Oudmunsterhoef 41 - Culemborg  
Begane Grond



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

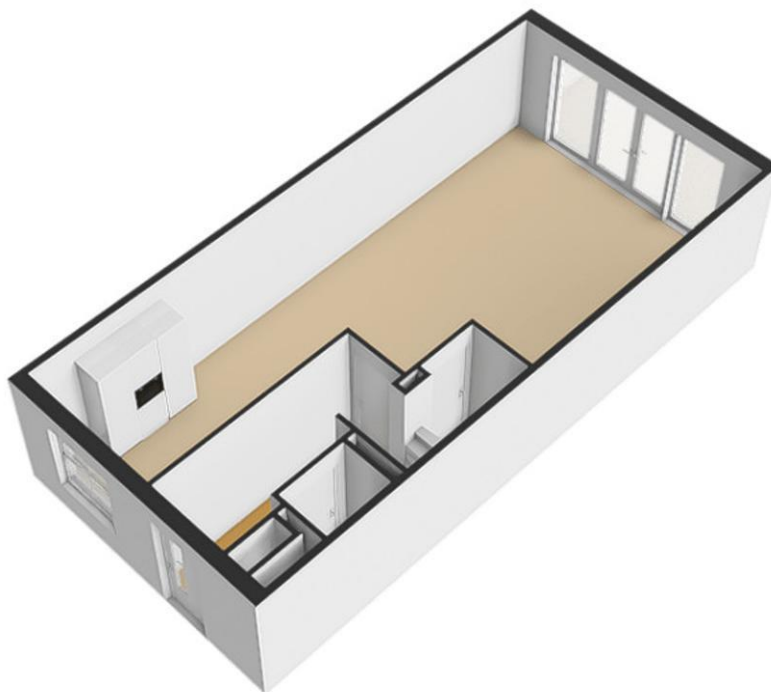


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





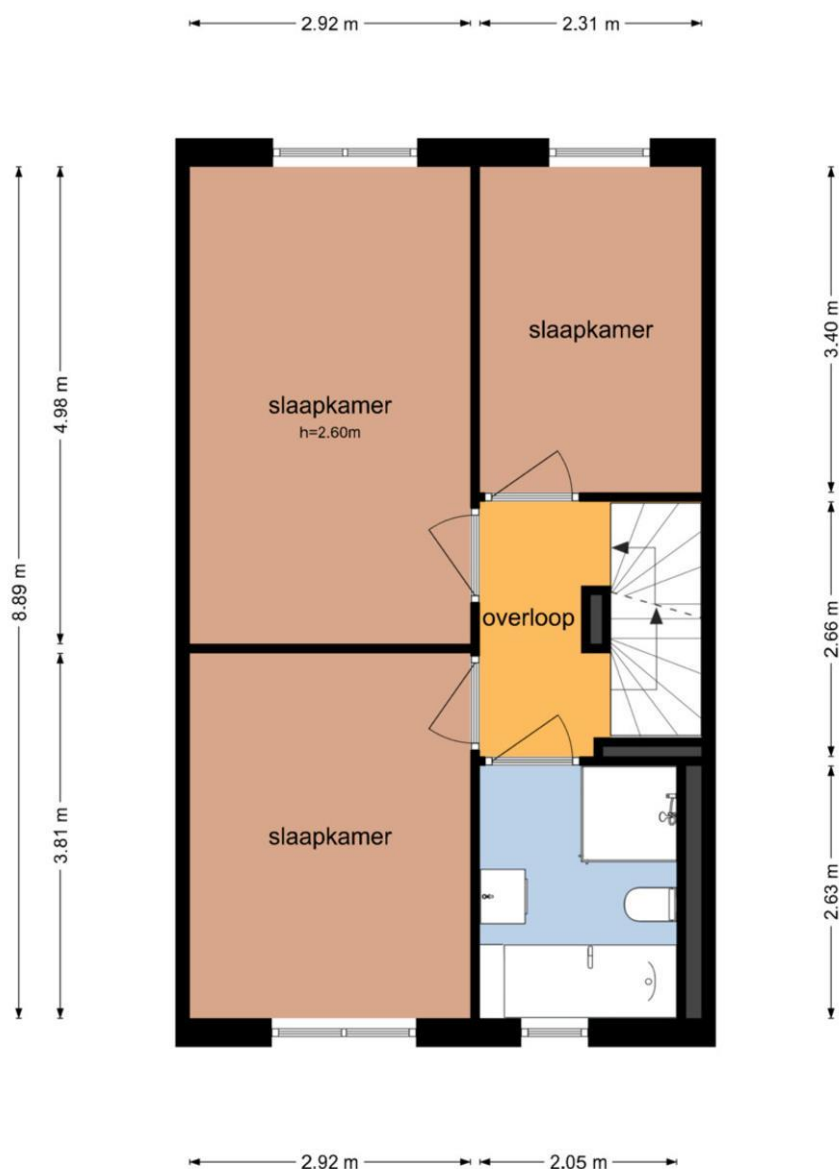
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**

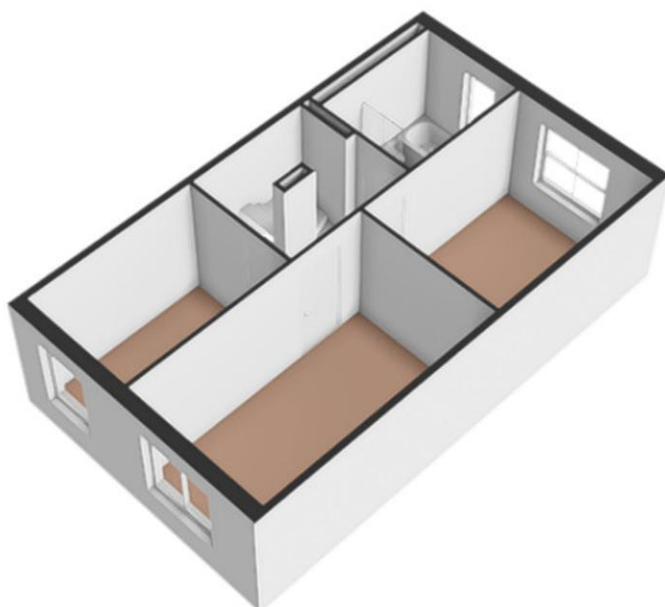
**Oudmunsterhoef 41 - Culemborg**  
**Eerste Verdieping**



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

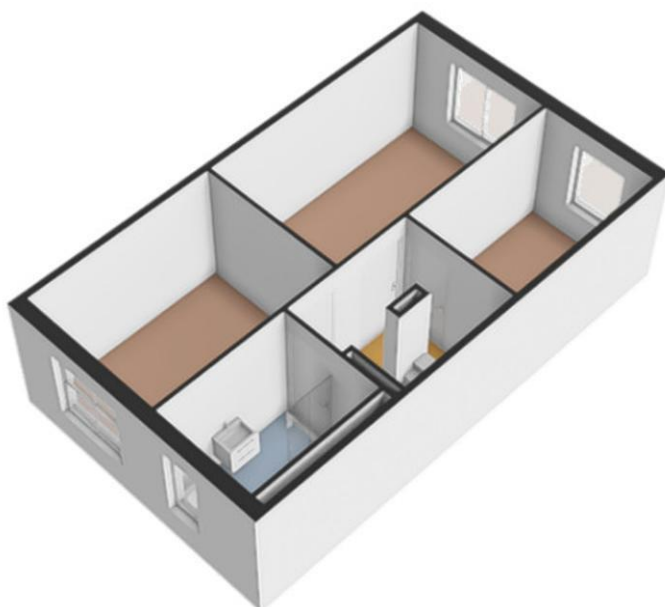


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**

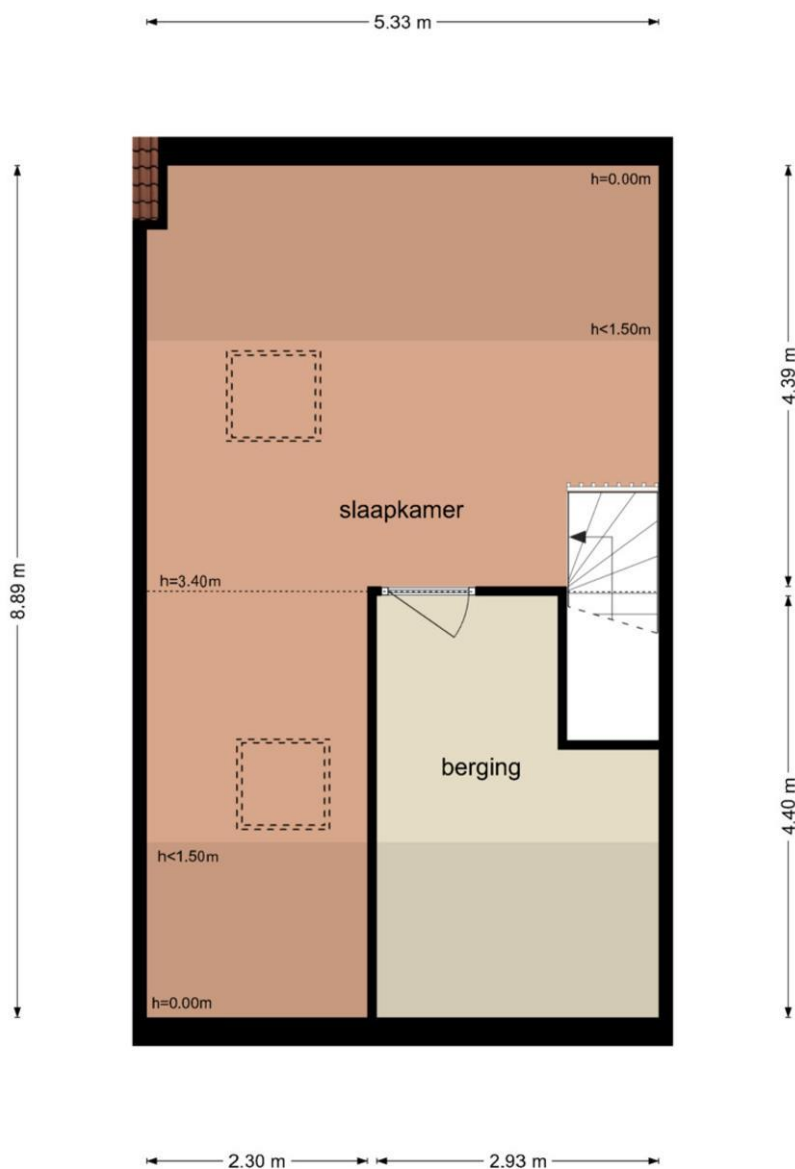




**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



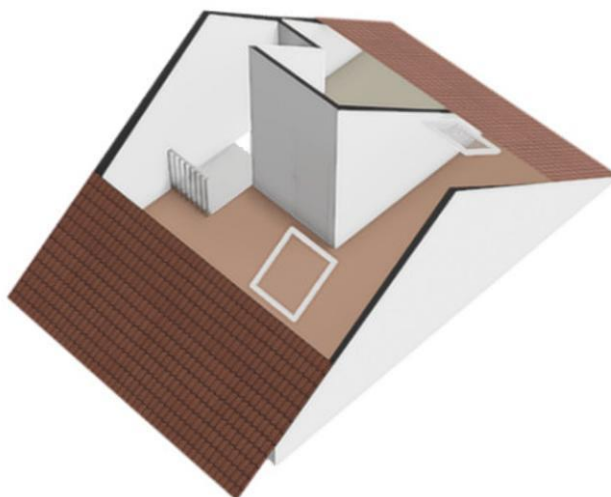
**Oudmunsterhoef 41 - Culemborg**  
**Tweede Verdieping**



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

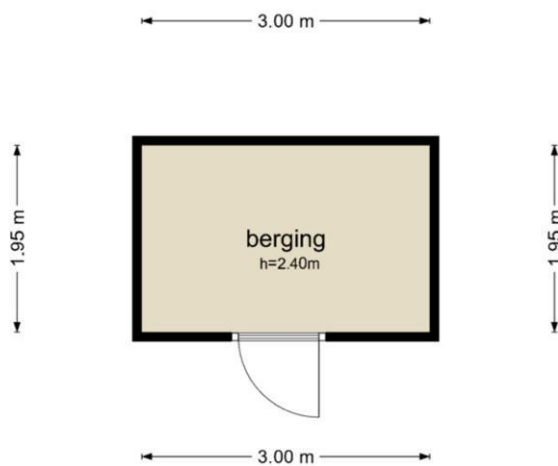


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Oudmunsterhoef 41 - 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               | Oudmunsterhoef 41  |
| Postcode / Plaats   | 4106 DD Culemborg  |
| Gemeente            | Culemborg          |
| Sectie / Perceel    | N / 5269           |
| Oppervlakte         | 131 m <sup>2</sup> |
| Soort               | Volle eigendom     |