



Houtmolenstraat 20 - Culemborg

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Omschrijving

Houtmolenstraat 20 - Culemborg

RUIM, SFEERVOL EN HEERLIJK WONEN OP EEN MOOIE HOEKLOCATIE!

In de groene en kindvriendelijke woonwijk Molenzicht staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden HOEKWONING met een woonoppervlakte van maar liefst 122 m², een zonnige achtertuin op het westen, diverse bergingen én parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een heerlijk familiehuis met veel sfeer en opvallend royale ruimtes. Binnen geniet u van een ruime tuingerichte woonkamer met massief eikenhouten vloer, een gezellige woonkeuken aan de voorzijde en 2 bijzonder grote slaapkamers, waarbij de grootste slaapkamer eenvoudig kan worden opgesplitst zodat er 3 slaapkamers ontstaan. De hoge plafonds tot aan de nok geven de verdieping bovendien een verrassend ruimtelijk karakter. Tel daarbij de royale badkamer met vrijstaand ligbad, de vele vaste kasten, airconditioning, 14 zonnepanelen en energielabel A op en u heeft een woning die veel te bieden heeft!

Ook buiten is het goed vertoeven. Doordat het een hoekwoning betreft, beschikt de woning over een voor-, zij- én achtertuin. De achtertuin ligt heerlijk op het westen, waardoor u hier vooral in de middag en avond volop van de zon kunt genieten.

De woning ligt in een prettige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving vindt u diverse groenvoorzieningen, speeltuinen, scholen en sportvoorzieningen. Ook het voetbalveld en winkelcentrum Parijsch bevinden zich dichtbij.

Het historische centrum van Culemborg en het NS-station zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Ook de ligging ten opzichte van de A2 is gunstig, waardoor steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar zijn. Een fijne combinatie van rustig wonen en toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree komt u binnen in de hal met een verzorgde toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en hardstenen fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de verrassend ruime woonkamer. Deze is heerlijk op de achtertuin gericht en vormt samen met de woonkeuken een sfeervolle leefruimte. De massief eikenhouten vloerdelen zorgen voor een warme uitstraling en via de deur loopt u zo de achtertuin in.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en gezellige woonkeuken. De landelijke keuken sluit mooi aan bij de sfeer van de woning en beschikt over een natuurstenen aanrechtblad en een fraaie keramieken spoelbak. Verder is de keuken voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast. Een fijne plek om uitgebreid te koken, samen te eten of gezellig de dag door te nemen.

1e verdieping: Ook op de verdieping valt direct op hoeveel ruimte deze woning biedt. Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar. Daarnaast beschikt de overloop over een grote vaste kastenwand met bijzonder veel praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Aan zowel de voor- als achterzijde ligt een royale slaapkamer. Beide kamers beschikken over een fraai hoog plafond tot aan de nok, waardoor een bijzonder ruimtelijk effect ontstaat. Ook zijn beide slaapkamers voorzien van praktische vaste kasten en een keurige laminaatvloer.

De zeer royale ouderslaapkamer aan de achterzijde biedt volop mogelijkheden. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer kan deze ruimte desgewenst opsplitsen, waardoor er in totaal 3 slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

De badkamer is ruim van opzet en heerlijk compleet uitgevoerd. Hier vindt u een vrijstaand ligbad, een separate douche, een 2e hangend toilet, vloerverwarming en een wastafel met fraai opbergmeubel. Een comfortabele badkamer waar u de dag ontspannen kunt beginnen én afsluiten.

Vanaf de overloop is bovendien de praktische bergverlating bereikbaar.

Buitensituatie: Een groot pluspunt van deze woning is de buitenruimte. Dankzij de hoekligging beschikt u over een voor-, zij- en achtertuin. De voortuin is grotendeels bestraat en biedt de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren. De achtertuin ligt gunstig op het westen. Een heerlijke ligging voor wie graag van de middag- en avondzon geniet! De tuin is voorzien van een terras en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- of eethoek.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Aan de zijkant van de woning bevindt zich nog een extra kleine berging. Uiteraard is de achtertuin ook via een achterom bereikbaar.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel A.

Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig.

Verwarming en warm water middels een Atag combi cv-ketel uit 2018.

De woning is volledig geïsoleerd.

In de woonkamer is airconditioning aanwezig.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 515.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 471 m ³
Perceel oppervlakte	: 161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 81 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Houtmolenstraat 20
4105 XK CULEMBORG





























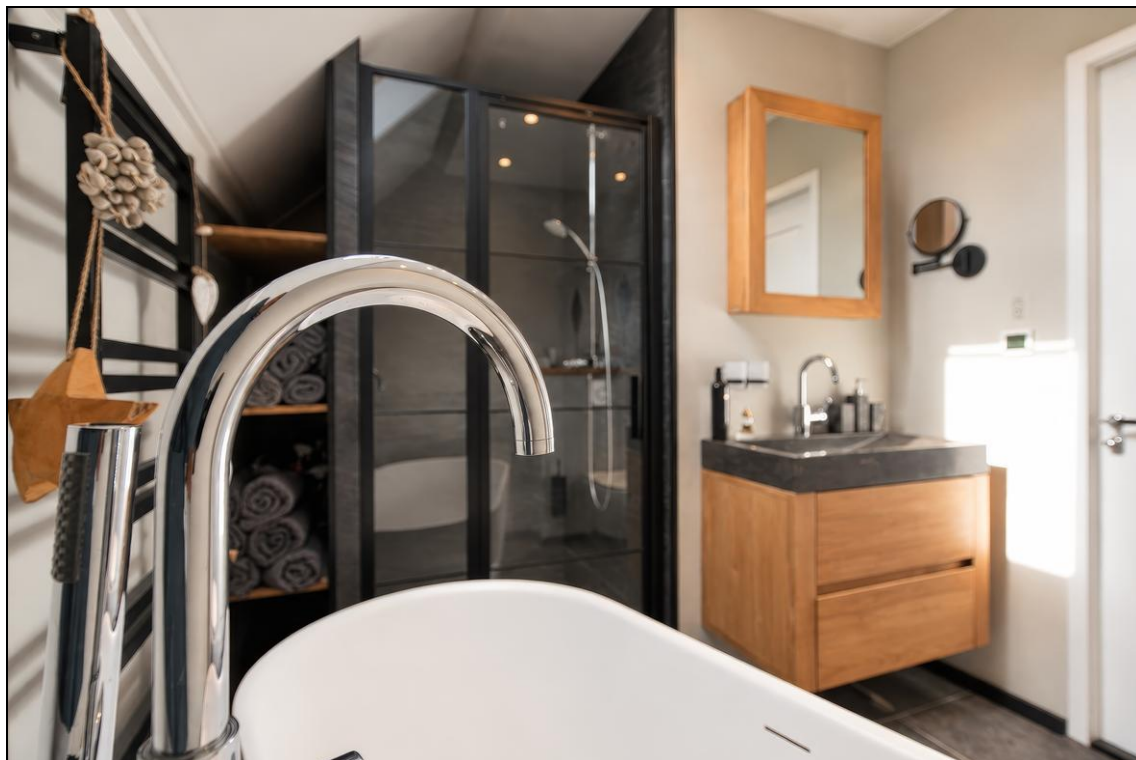


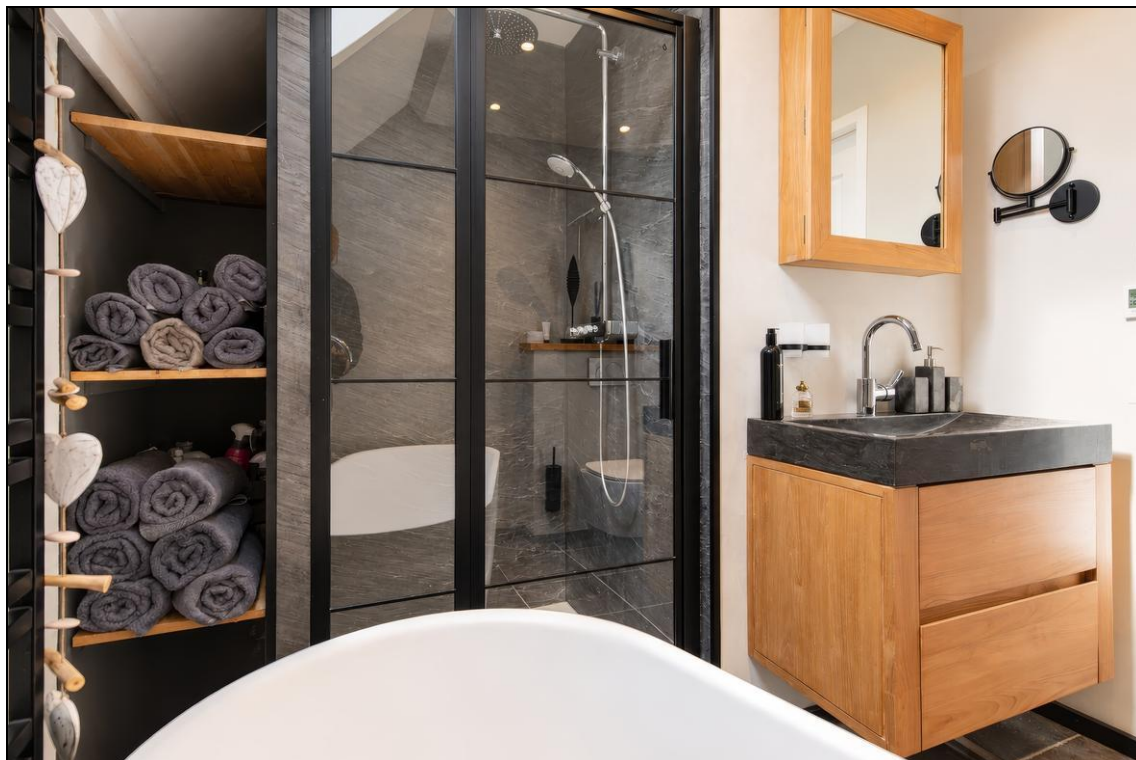


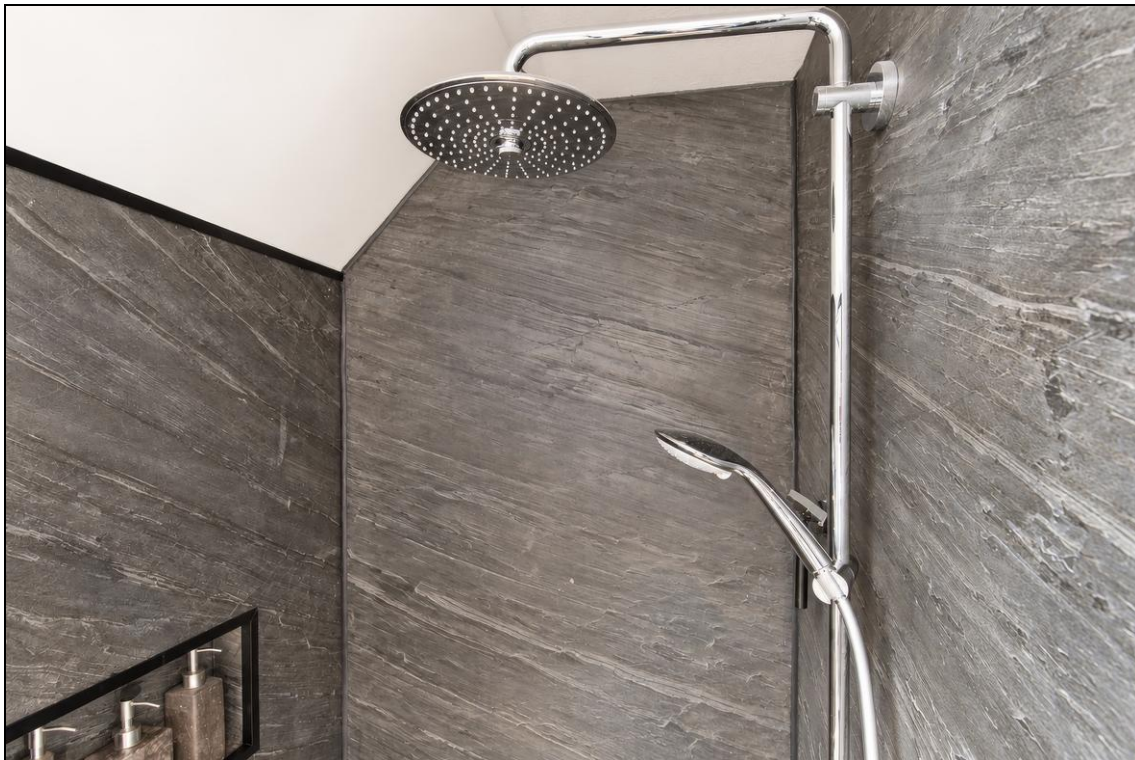








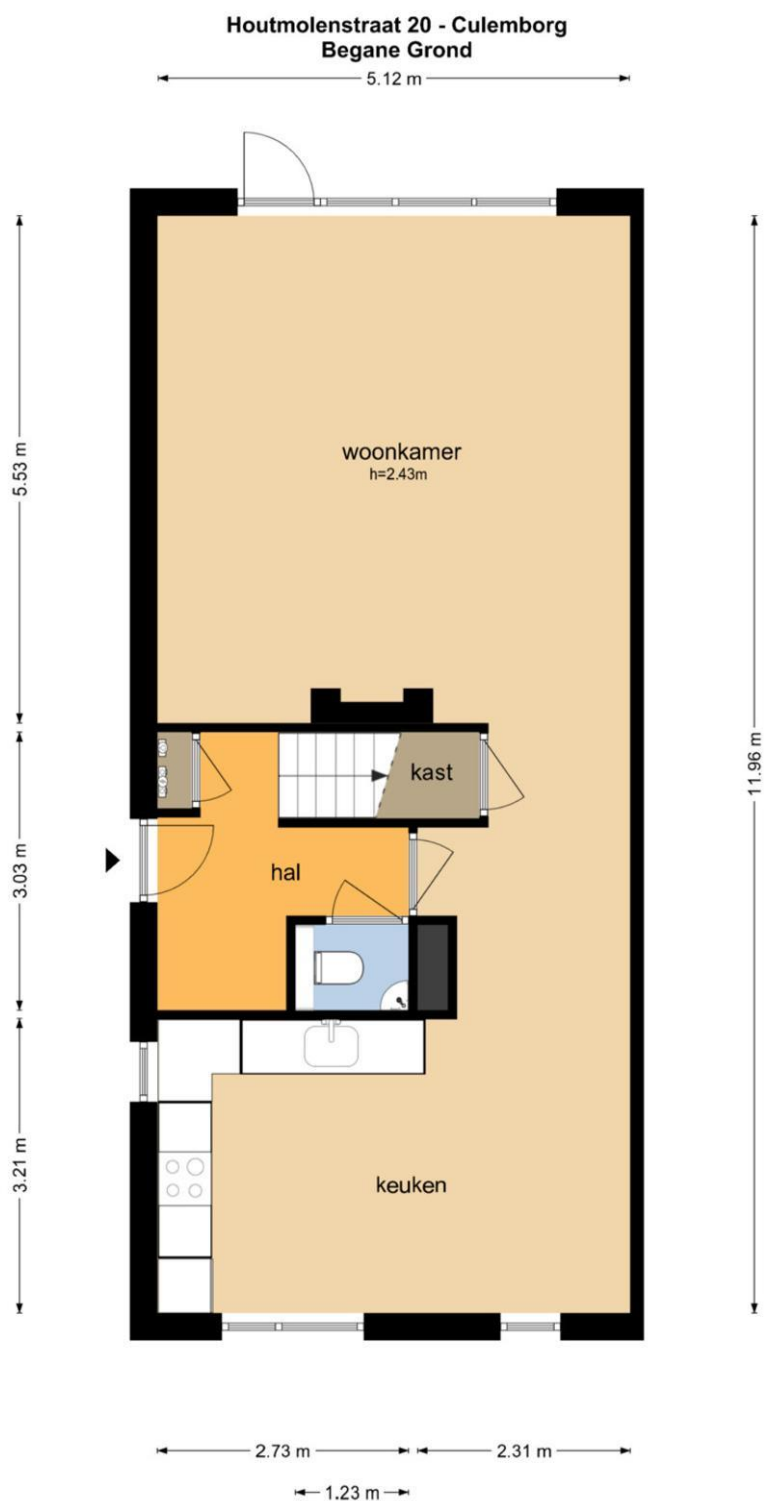








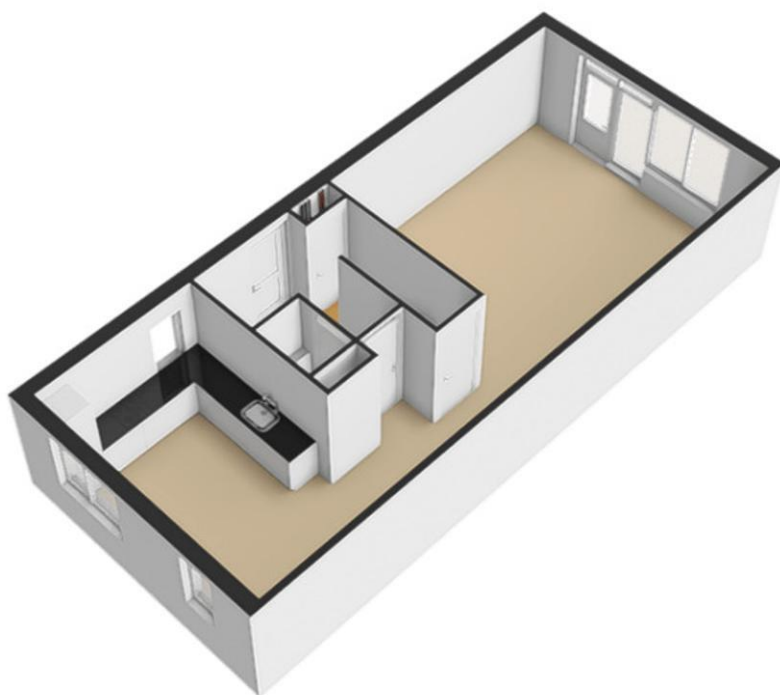
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



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.



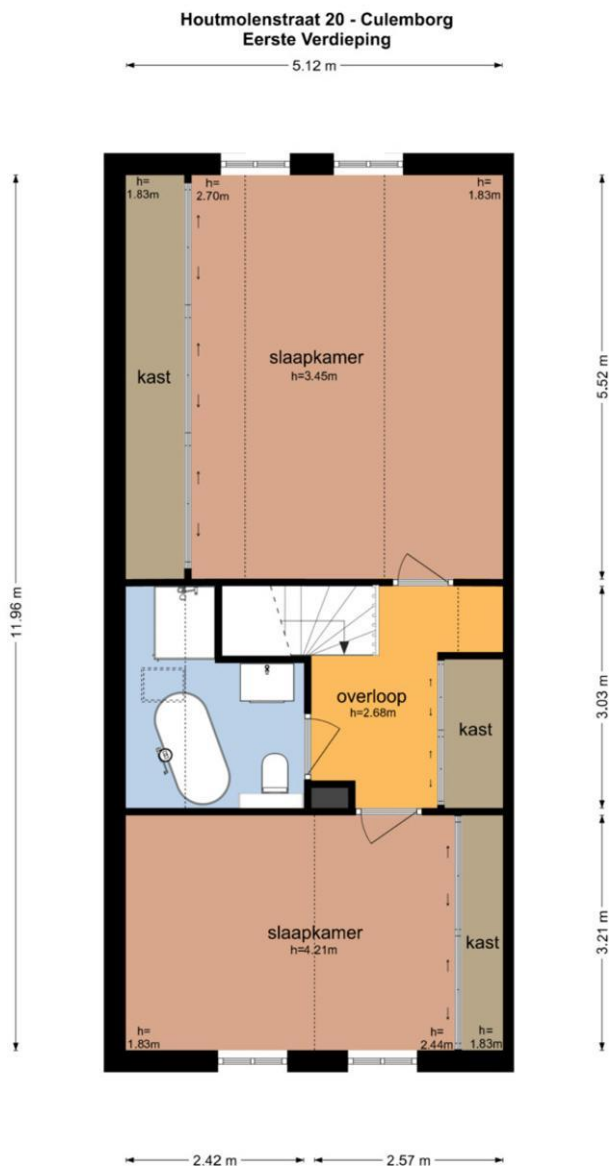


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



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

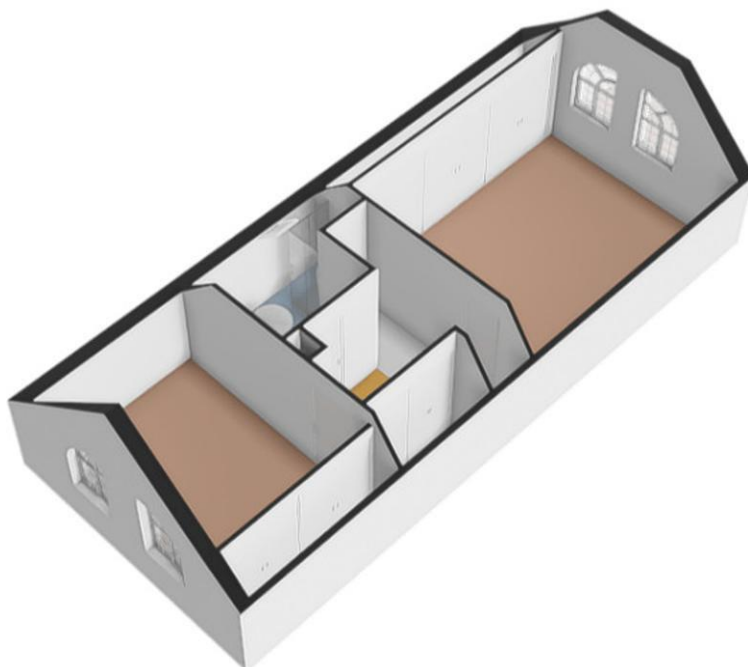


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

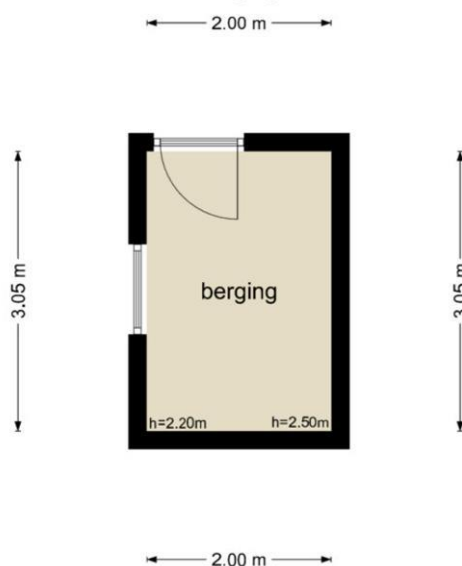




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Houtmolenstraat 20 - 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	Houtmolenstraat 20
Postcode / Plaats	4105 XK Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 796
Oppervlakte	161 m ²
Soort	Volle eigendom