



Vingerhoedsteeg 19 - Culemborg

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Vingerhoedsteeg 19 - Culemborg

MODERN EN COMFORTABEL WONEN MET DAKTERRAS IN HARTJE CULEMBORG!

Midden in het gezellige centrum van Culemborg ligt deze MODERNE EN INSTAPKLARE 3-KAMER MAISONNETTE met een royaal dakterras, 2 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een ruime berging. Een heerlijk licht en verrassend ruim appartement, verdeeld over 2 woonlagen, waar modern wooncomfort en de charme van de historische binnenstad samenkomen!

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met 20 appartementen, dat in 2022 volledig is gerenoveerd en verduurzaamd. Binnen is alles keurig afgewerkt en direct klaar voor bewoning. De sfeervolle woonkamer met diverse raampartijen zorgt voor een prettige lichtinval en een aangename woonsfeer. De fraaie pvc-vloer met vloerverwarming en vloerkoeling biedt het hele jaar door optimaal comfort. De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur.

Wat deze maisonnette extra bijzonder maakt, is de verrassend ruime bovenverdieping. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met toegang tot het heerlijke dakterras. Een fijne plek om in alle rust buiten te zitten, van de zon te genieten en uit te kijken over de daken van de stad. Tel daarbij de 2e slaapkamer, de moderne badkamer en de praktische berg ruimtes op en het plaatje is compleet!

Ook de ligging is ideaal! Zodra u de deur uitstapt, bevindt u zich midden in de levendige binnenstad van Culemborg. Gezellige terrassen, restaurants, leuke winkels en alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand. Ook de prachtige uiterwaarden langs de Lek zijn dichtbij, ideaal voor een ontspannen wandeling of fietstocht. Het NS-station bereikt u binnen circa 5 minuten fietsen, met uitstekende treinverbindingen richting Utrecht, 's-Hertogenbosch en de Randstad.

Kortom: een heerlijk instapklaar appartement met verrassend veel ruimte, modern wooncomfort, een zonnig dakterras en dat alles op een fantastische locatie in hartje Culemborg!

Bouwjaar: 2022 geheel gerenoveerd en verduurzaamd

Woonoppervlakte: 72 m²

Inhoud: 241 m³

De indeling van dit appartement is als volgt:

Begane grond (centrale entree): Verzorgde gemeenschappelijke entree met brievenbussen, intercominstallatie, lift en trapopgang naar de verdiepingen.

1e verdieping: Entree, hal en een keurige toiletruimte voorzien van een hangend toilet. De lichte en sfeervolle woonkamer vormt het gezellige middelpunt van het appartement. Dankzij de diverse raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval. De ruimte is modern afgewerkt met een fraaie pvc-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en

vloerkoeling. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de tweede woonlaag. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een moderne inbouwkeuken met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koelkast met vriesvak. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een keurige slaapkamer, eveneens afgewerkt met een pvc-vloer. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als werk- of studeerkamer.

2e verdieping: Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.

De bijzonder royale slaapkamer is een echte verrassing! De ruimte is keurig afgewerkt met een fraaie pvc-vloer en beschikt over veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de royale afmetingen geniet u hier van een heerlijk ruimtelijk gevoel. Bovendien is de slaapkamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Vanuit de slaapkamer stapt u direct het ruime dakterras op. Een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de zon en het fraaie, vrije uitzicht over de stad. Een bijzonder fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche en een vaste wastafel met badkamermeubel.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische inpandige berging/wasruimte met plaats voor de wasapparatuur. Ook beschikt het appartement over een zeer ruime separate berging van circa 7 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

Algemeen:

Het appartement heeft een energielabel A en is volledig geïsoleerd.

Verwarming middels warmtepomp.

Het appartement is geheel voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

Het appartement heeft een intercominstallatie met deurbel.

Er is een separate berging aanwezig op de begane grond.

Momenteel is er 1 collectieve glasvezellijn voor alle appartementen.

VvE bijdrage is €238,92 + € 74,50 elektra en water

Het eigen water- en elektraverbruik, met uitzondering van verwarming en koeling, wordt middels een tussenmeter uitgelezen.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 241 m ³
Perceel oppervlakte	: 831 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Vingerhoedsteeg 19
4101 DH CULEMBORG







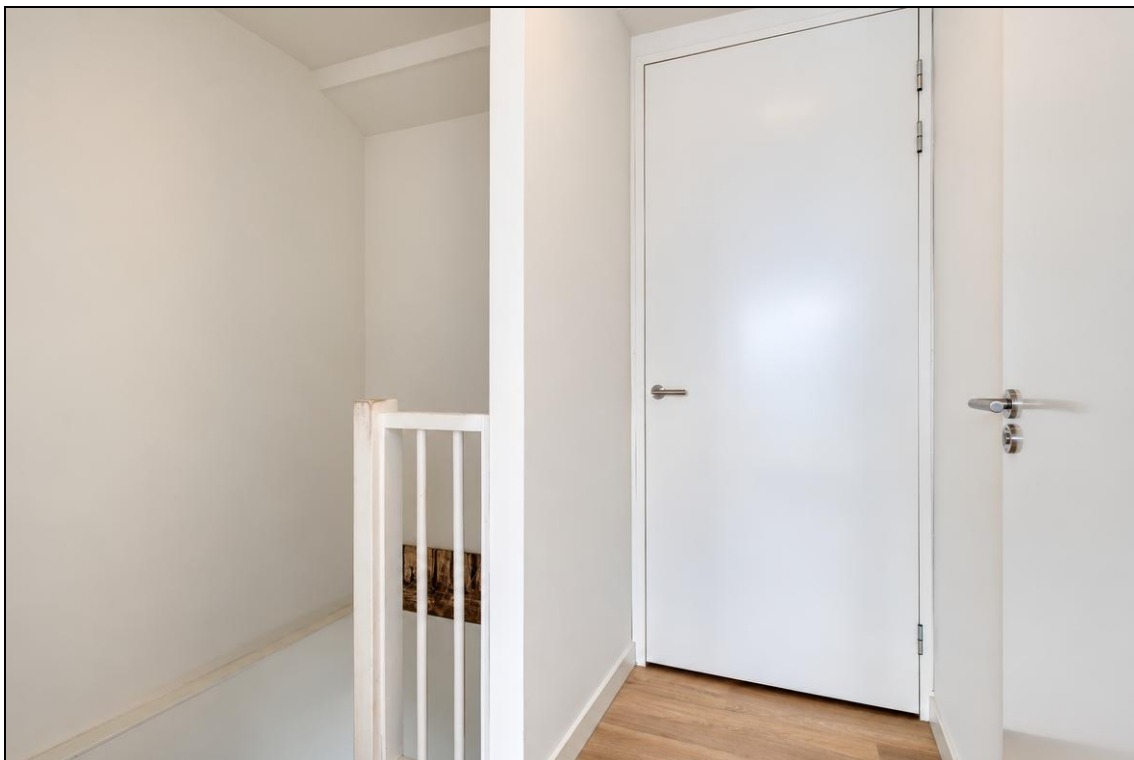


















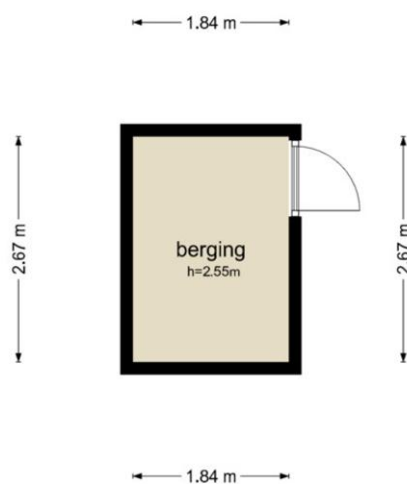








Vingerhoedsteeg 19 - Culemborg
Berging



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.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

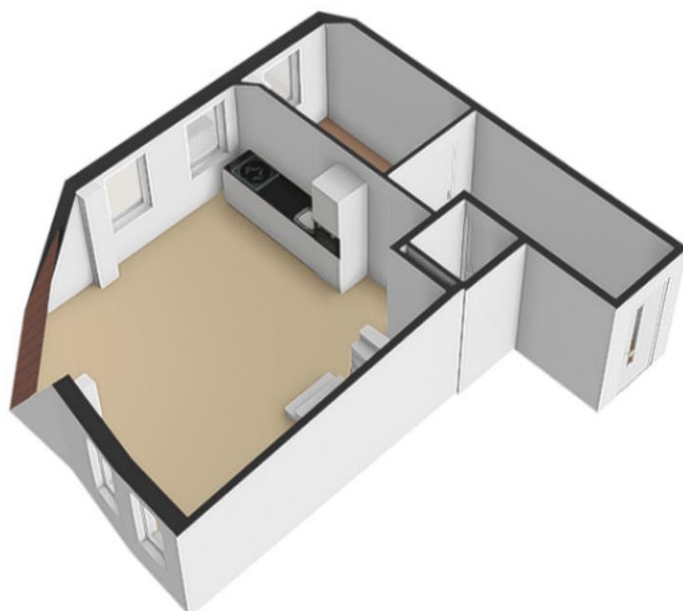
Vingerhoedsteeg 19 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

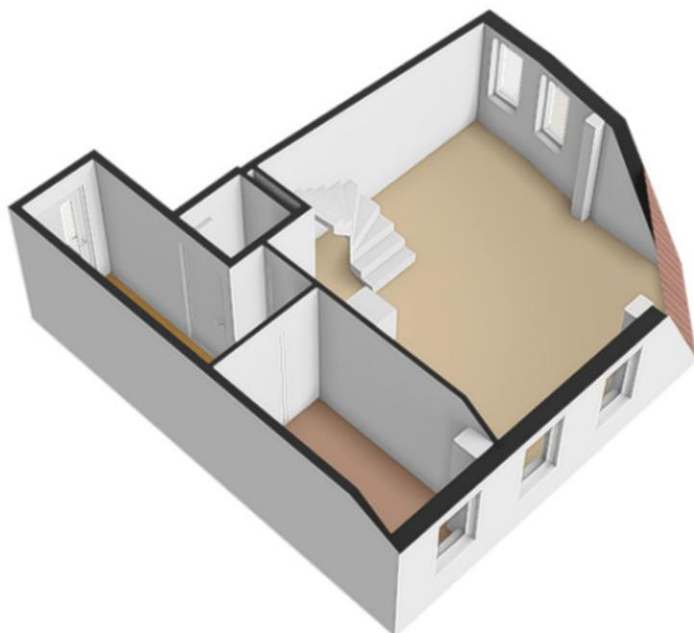


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





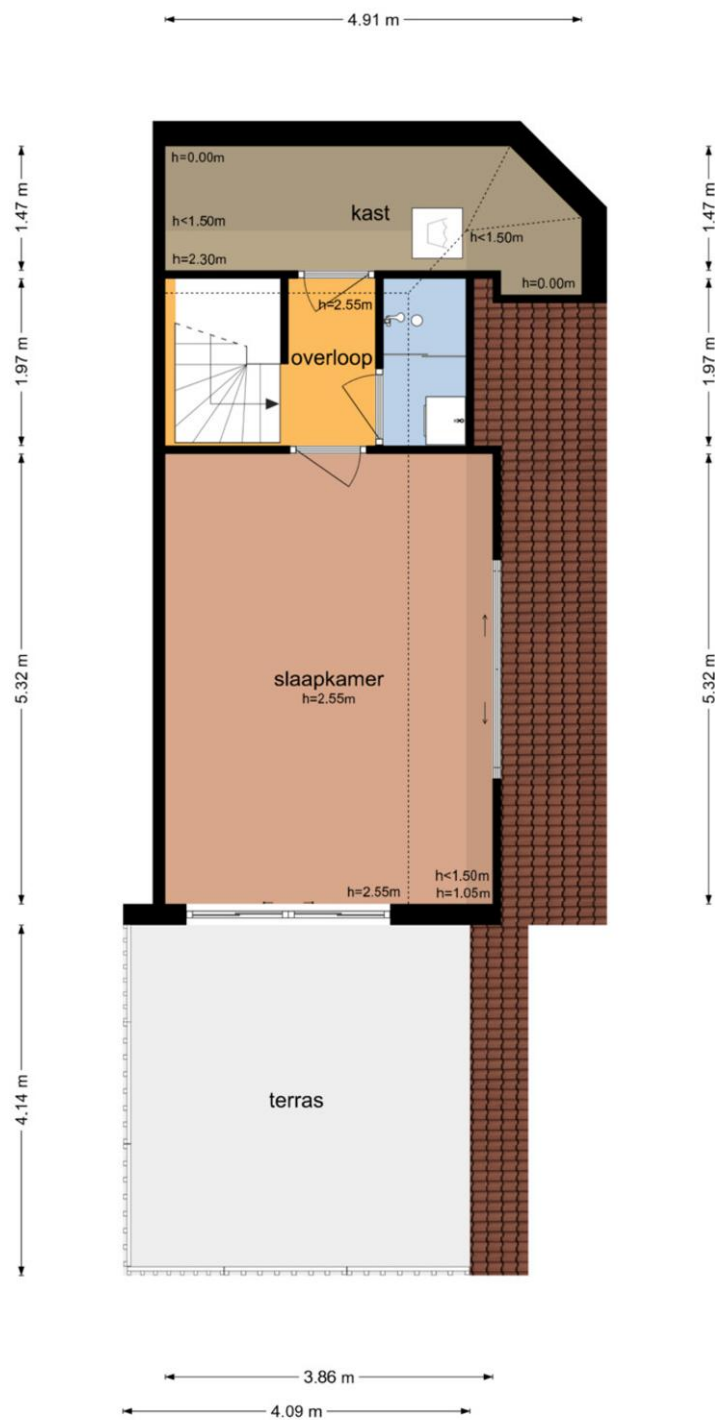
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Vingerhoedsteeg 19 - Culemborg
Tweede Verdieping



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

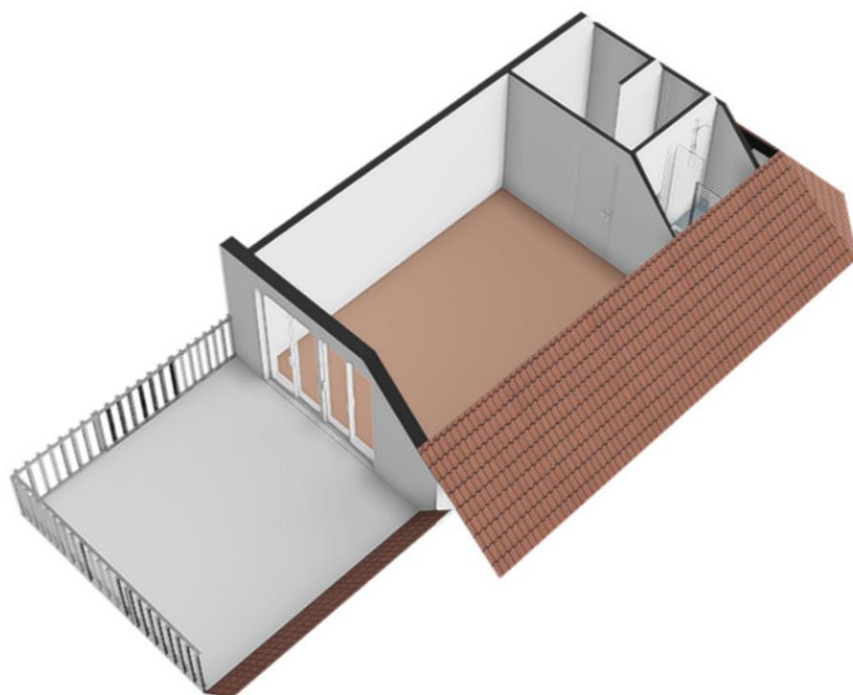


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vingerhoedsteeg 19
Postcode / Plaats	4101 DH Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 2265
Oppervlakte	831 m ²
Soort	Volle eigendom