



Arsenaal 14 - Culemborg

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Omschrijving

Arsenaal 14 - Culemborg

Modern, verrassend ruim en bijzonder energiezuinig wonen op het geliefde Forteneiland in Parijsch!

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving op het Forteneiland staat deze uitgebouwde tussenwoning uit 2020. Een moderne en comfortabele gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, een luxe keuken, een royale badkamer en een zonnige achtertuin op het zuid/oosten. Dankzij de warmtepomp, WTW-installatie en uitstekende isolatie woont u hier bovendien bijzonder energiezuinig (label A++++).

De woning is praktisch ingedeeld en biedt met een woonoppervlakte van circa 130 m² volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of mensen die graag een extra hobby- of logeerkamer willen. De lichte woonkamer, hoogwaardige afwerking en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prettige en eigentijdse woonsfeer. De luxe keuken aan de voorzijde is zeer compleet uitgevoerd en vormt een heerlijke plek voor iedereen die graag uitgebreid kookt.

De ligging is eveneens aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een jong gedeelte aan de rand van de geliefde woonwijk Parijsch. Winkelcentrum Parijsch, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse speel- en groenvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Ook het historische centrum van Culemborg en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u binnen korte tijd de A2 richting Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar: 2020

Inhoud: circa 465 m³

Woonoppervlakte: circa 130 m²

Perceeloppervlakte: 121 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, stookruimte met de opstelling van de warmtepomp en een moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle en lichte woonkamer. Deze fijne leefruimte is afgewerkt met een mooie pvc-vloer en strak gestuukte wanden. De openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en bieden een directe verbinding met de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische provisiekast met volop bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De luxe inbouwkeuken is zeer compleet uitgerust met een spoelbak met Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, combimagnetron, geïntegreerde koffiemachine, koelkast en vriezer. Een stijlvolle en comfortabele keuken waarin koken en samenzijn moeiteloos worden gecombineerd.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, die alle zijn voorzien van een fraaie pvc-vloer. De royale ouderslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning. De moderne badkamer is verzorgd en stijlvol uitgevoerd met een ruime douche, een 2e hangend toilet en een badkamermeubel met een natuurstenen wastafel en 2 kranen.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime 2e verdieping. Op de overloop bevinden zich praktische bergruimte, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de WTW-unit. Op deze verdieping zijn nog 2 volwaardige slaapkamers aanwezig. Beide kamers beschikken over een groot dakraam, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een pvc-vloer. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Buitensituatie: De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De circa acht meter diepe achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor u hier al vanaf de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras en kunstgras. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Algemeen:

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A++++.

Verwarming/koeling en warm water middels een zeer energiezuinige warmtepomp met grondbron (geplaatst op de begane grond).

Tevens is de woning voorzien van een warmte-terugwininstallatie (WTW) voor ventilatie.

De woning is geheel voorzien van vloerverwarming

Alle kozijnen zijn van kunststof met houtnerflook en houtlook verbinding (m.u.v voordeur- en schuurdeurkozijn).

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 615.000 k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 615.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 46 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp water
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Arsenaal 14
4106 CA CULEMBORG

















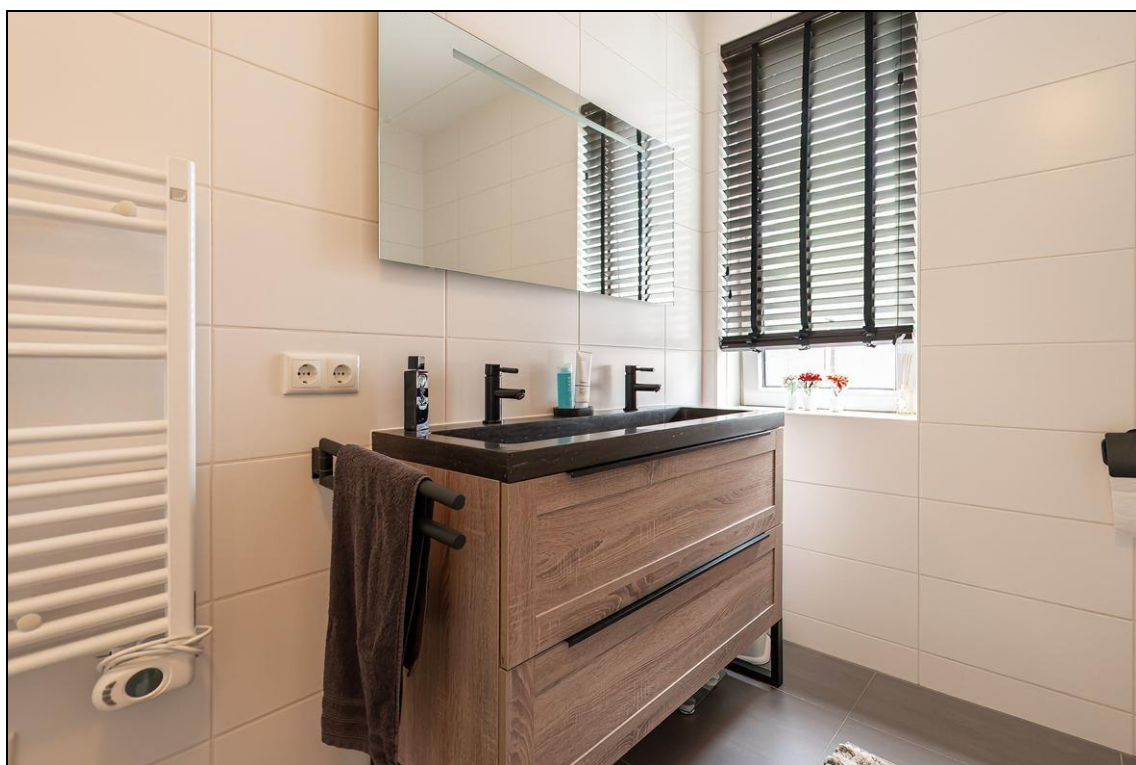


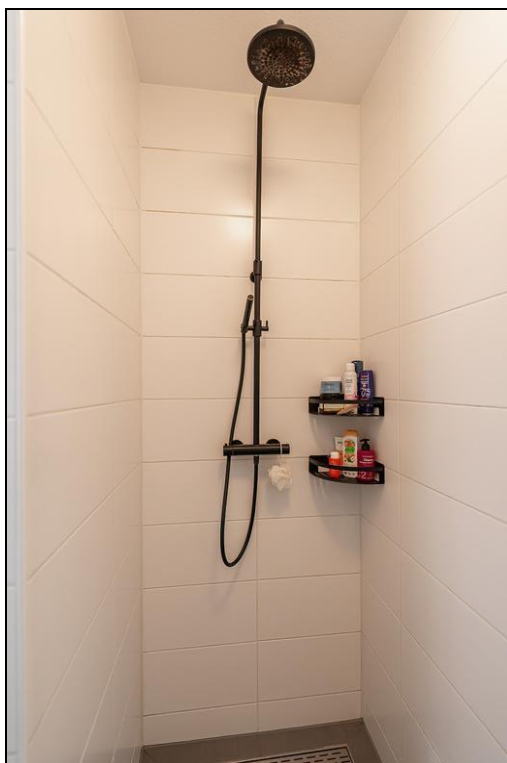
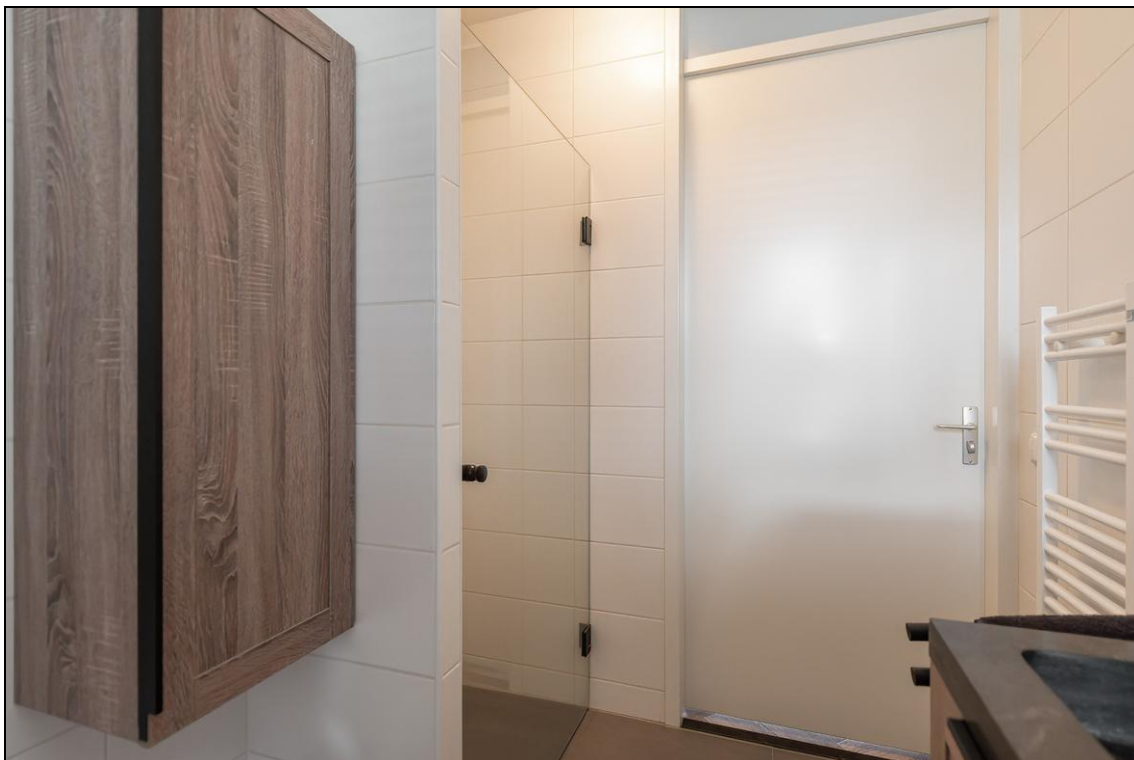


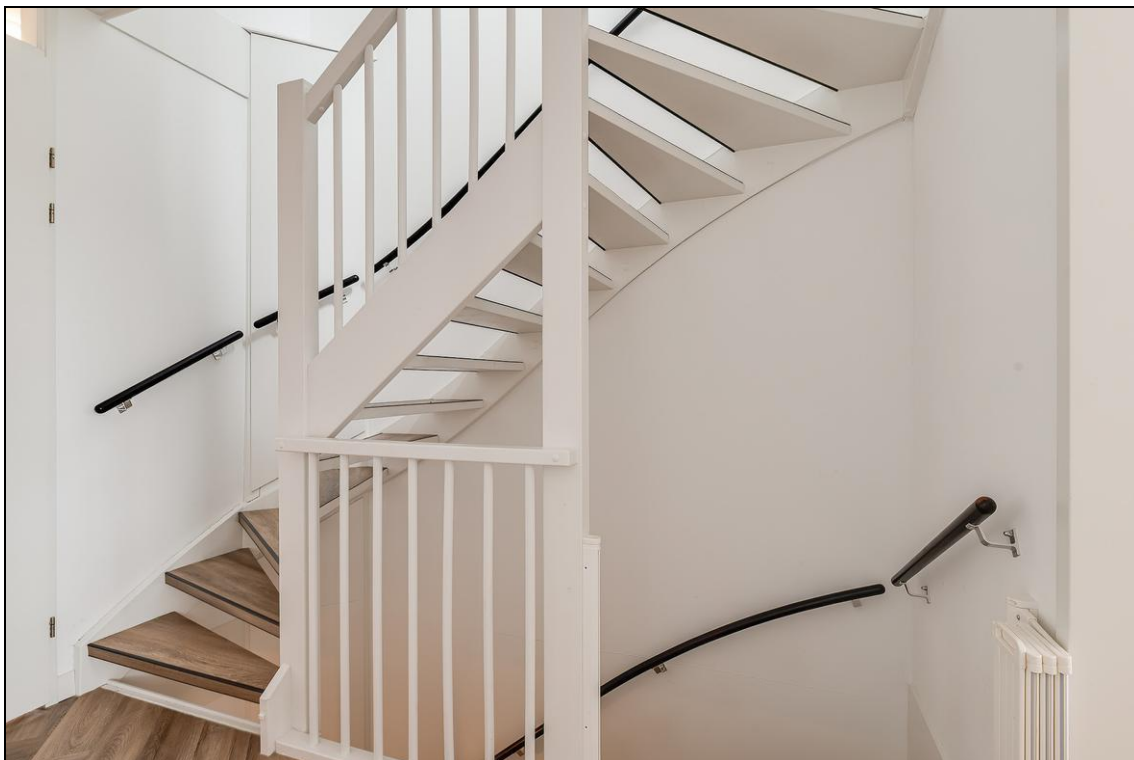


















Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

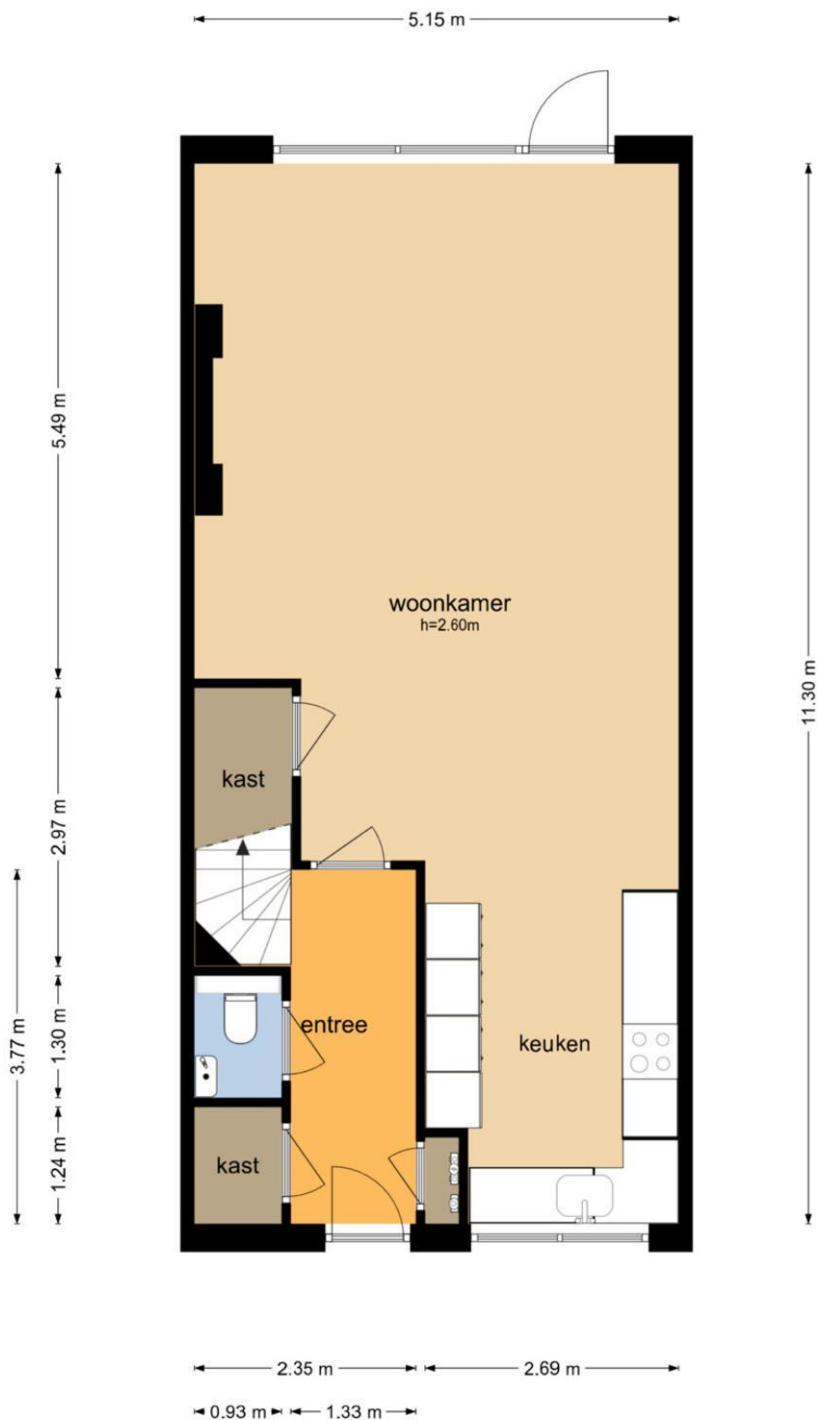






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

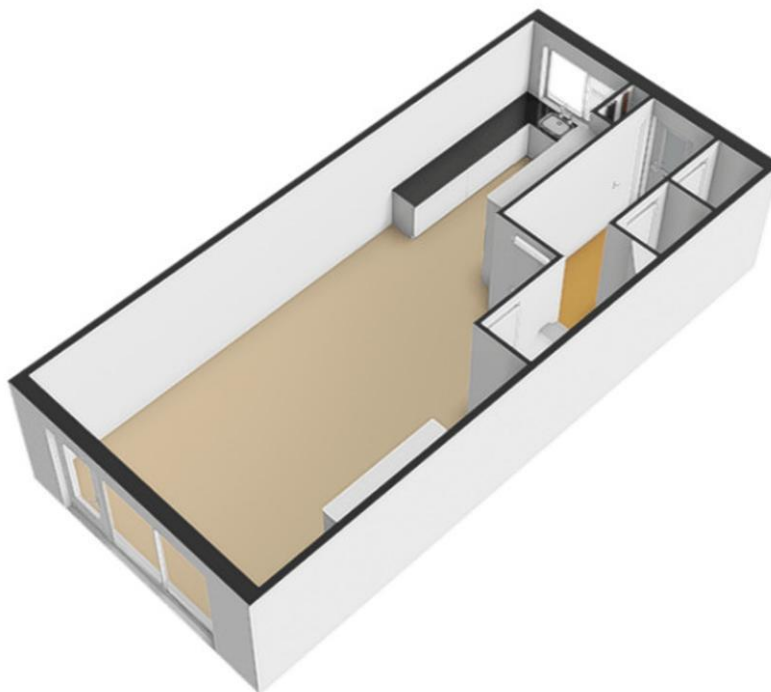
Arsenaal 14 - Culemborg
Begane Grond



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

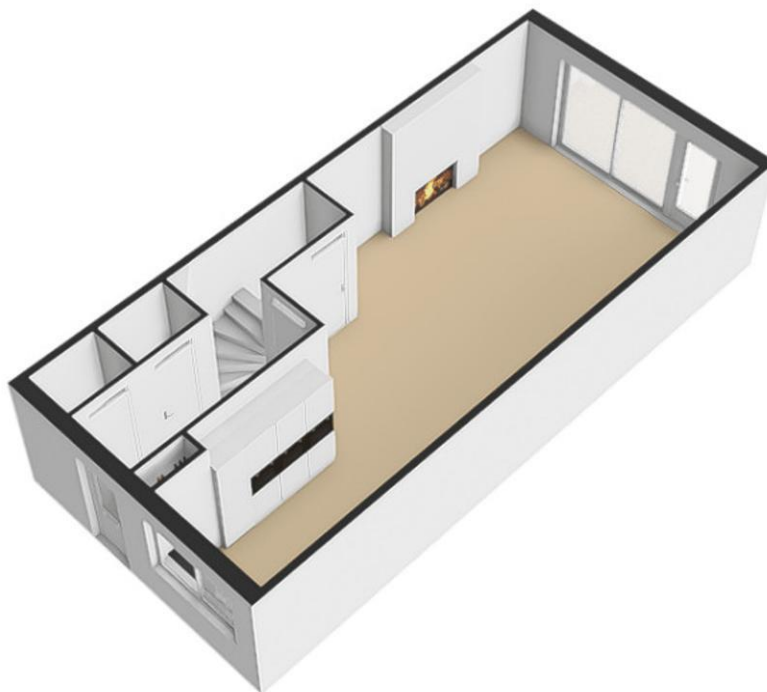


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





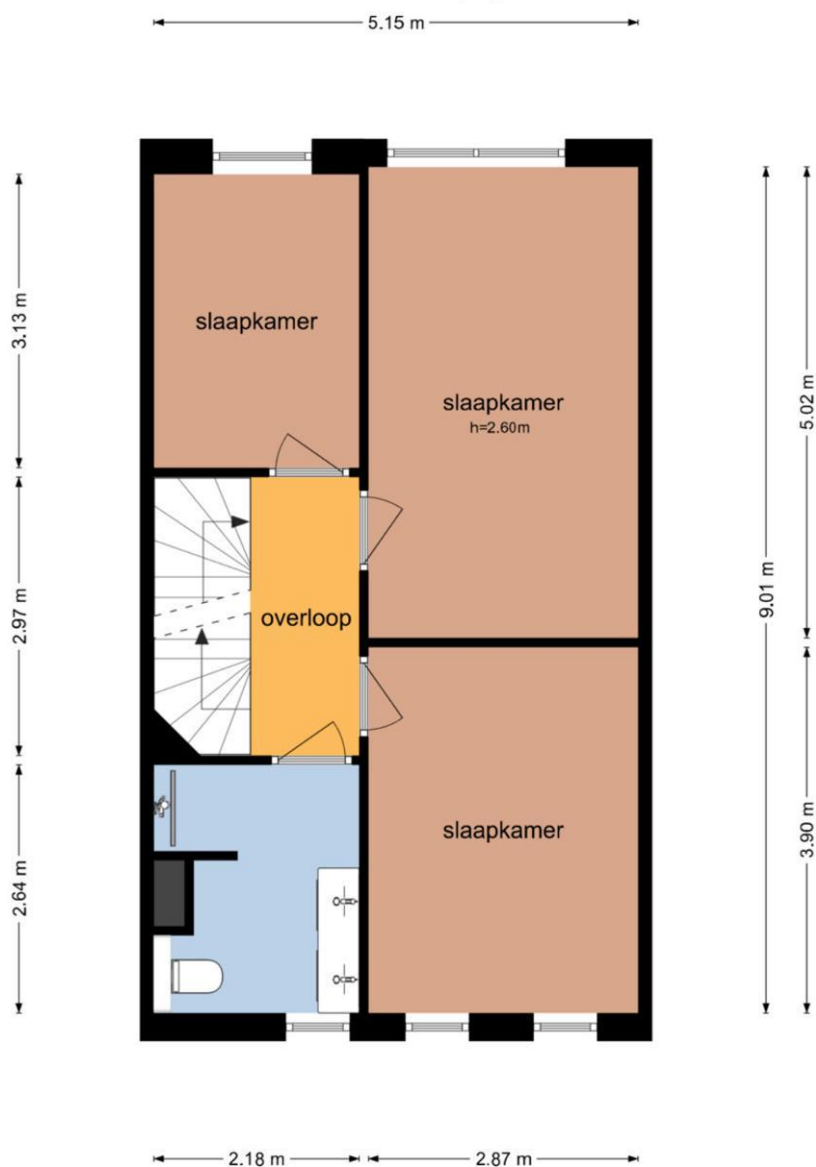
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

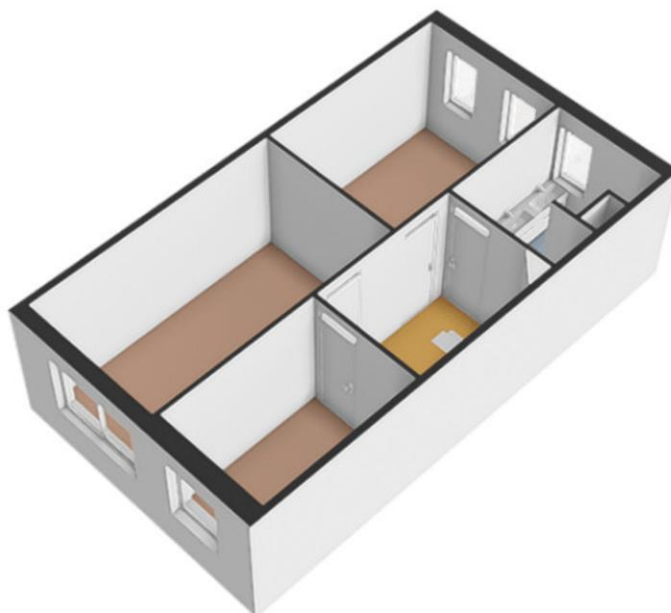
Arsenaal 14 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

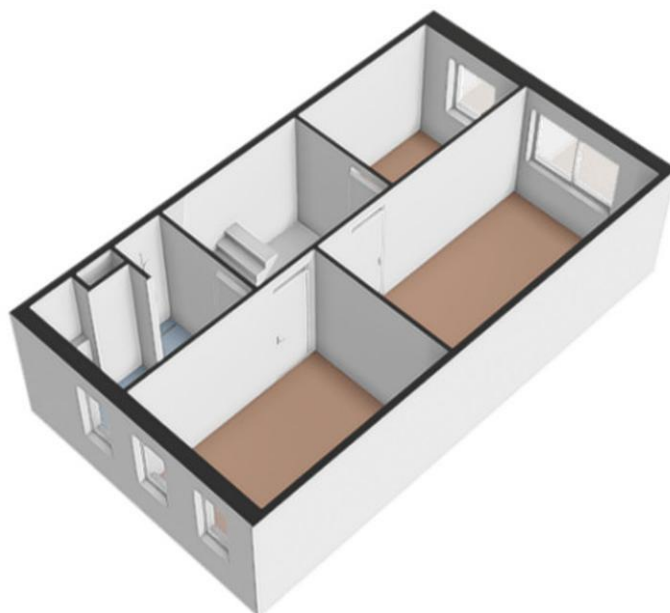


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Arsenaal 14 - Culemborg
Tweede Verdieping

5.15 m



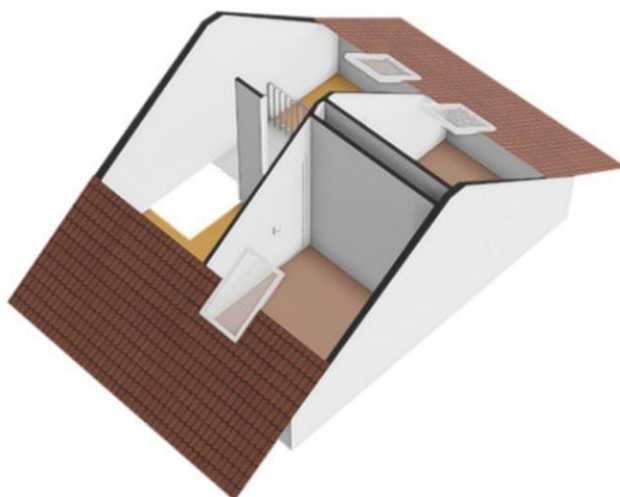
2.43 m 2.62 m

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.

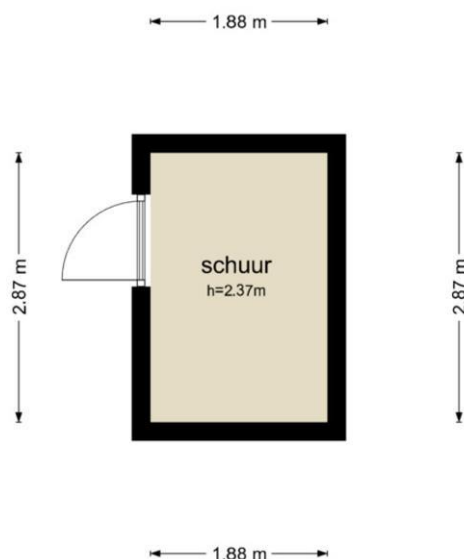






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Arsenaal 14 - Culemborg
Schuur



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

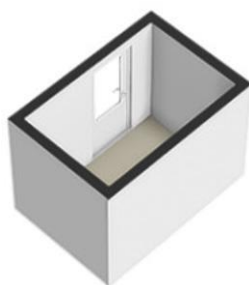


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Arsenaal 14
Postcode / Plaats	4106 CA Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 4721
Oppervlakte	121 m ²
Soort	Volle eigendom