



Aalscholverstraat 29 - Culemborg

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Aalscholverstraat 29 - Culemborg

ROYAAL EN HALFVRIJSTAAND WONEN MET VRIJ UITZICHT AAN DE ACHTERZIJDE!

In de jonge en kindvriendelijke woonwijk Parijsch, op een fraaie en rustige locatie met aan de achterzijde vrij uitzicht over een brede groenstrook, staat deze ROYALE HALFVRIJSTAANDE WONING met een uitgebouwde woonkamer en een extra werk- en speelkamer op de begane grond. Een heerlijk gezinshuis met veel leefruimte, 5 slaapkamers, een moderne badkamer, een dakterras en een groene achtertuin.

De ligging is bijzonder prettig. Winkelcentrum Parijsch, scholen en diverse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook de rivier de Lek en de uiterwaarden zijn dichtbij en via de A2 en A15 zijn omliggende steden goed bereikbaar.

Binnen valt direct de hoeveelheid ruimte op. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en staat dankzij de grote schuifpui mooi in verbinding met de tuin. De voormalige garage is ingericht als ruime speel-/werkkamer en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld thuiswerken, hobby's of extra bergruimte. Daarnaast bevindt zich aansluitend aan de woonkamer nog een werkkamer, die desgewenst bij de woonkamer kan worden betrokken. Op de verdiepingen zijn in totaal 4 slaapkamers aanwezig.

Een verrassend ruime en veelzijdige woning op een fijne plek in Parijsch!

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlakte: 158 m²

Inhoud: 543 m³

Perceeloppervlakte: 261 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime speel-/werkkamer bereikbaar. Deze ruimte is gerealiseerd in de voormalige garage en kan uitstekend worden gebruikt als werkruimte, speelkamer, hobbyruimte of bergruimte.

De royale tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een grote schuifpui naar de tuin. De lichte tegelvloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en plafond en de fraaie zandstenen schouw met gashaard zorgen voor een sfeervol geheel. De praktische kastenwand biedt bovendien veel bergruimte.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra werkkamer. Deze ruimte is ideaal voor thuiswerken, maar kan eventueel ook eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een nog grotere leefruimte ontstaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met een keurige inbouwkeuken, voorzien van een spoelbak, afzuigkap, 5-pits gasfornuis, granieten aanrechtblad, combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie massief houten vloer. De in recent vernieuwde badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een douche, 2e hangend toilet en een dubbele wastafel met badkamermeubel.

2e verdieping: Overloop met praktische bergruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Op deze verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de slaapkamer is het dakterras bereikbaar: een fijne extra buitenruimte.

Via een vlizotrap is de praktische bergvloering bereikbaar, die volop extra opbergruimte biedt.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en is ingericht met verschillende terrassen, groene plantenborders en een houten overkapping/fietsenberging.

Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde kijk je vanuit de woning en tuin uit over een brede groenstrook. Hierdoor ervaar je hier veel privacy en een heerlijk groen en vrij gevoel. Door de verschillende zitplekken is er gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel B.

De woning is volledig geïsoleerd.

Verwarming en warm water middels een Nefit trend line HRC30 CW5.

De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 543 m ³
Perceel oppervlakte	: 261 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Aalscholverstraat 29
4105 WB CULEMBORG







Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.















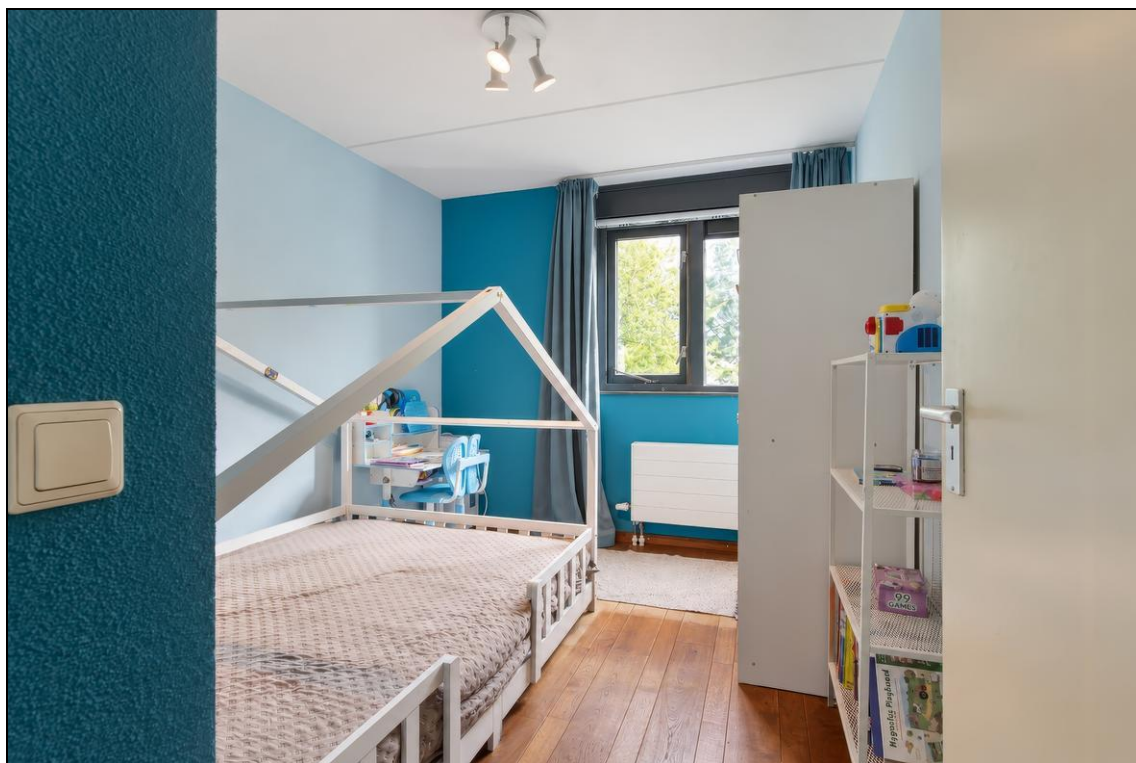






















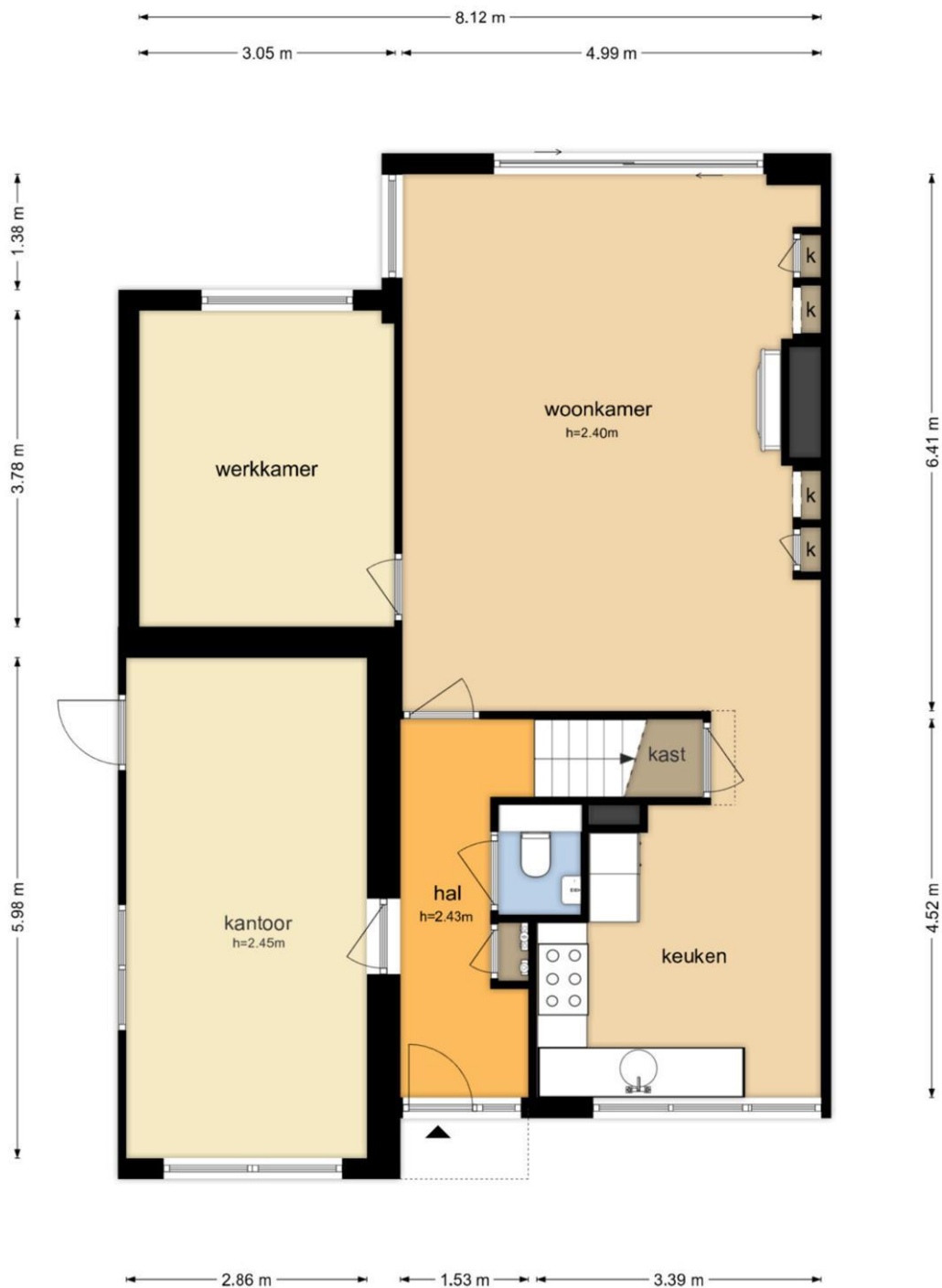






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

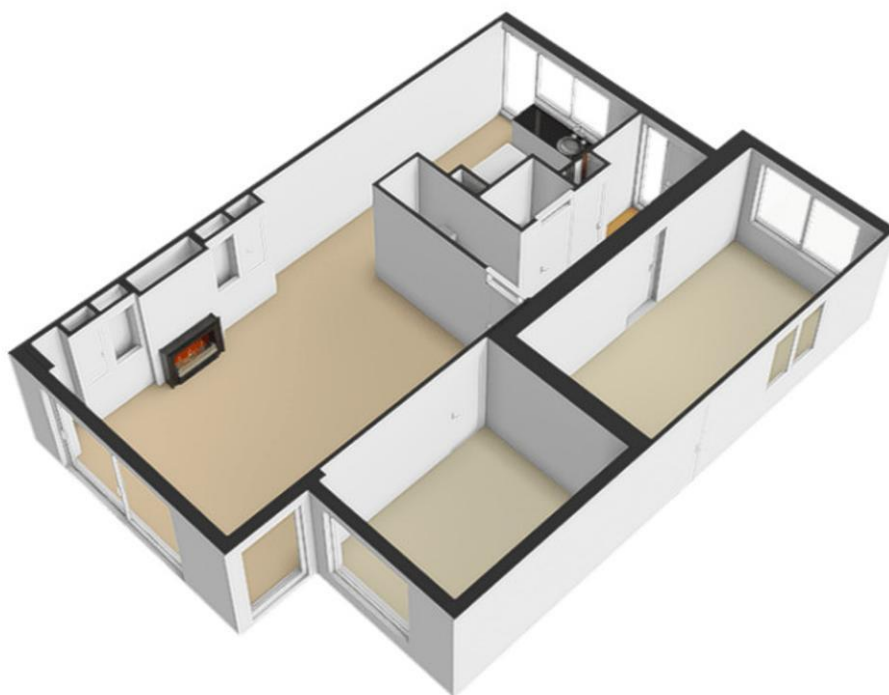
Aalscholverstraat 29 - Culemborg
Begane Grond



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.



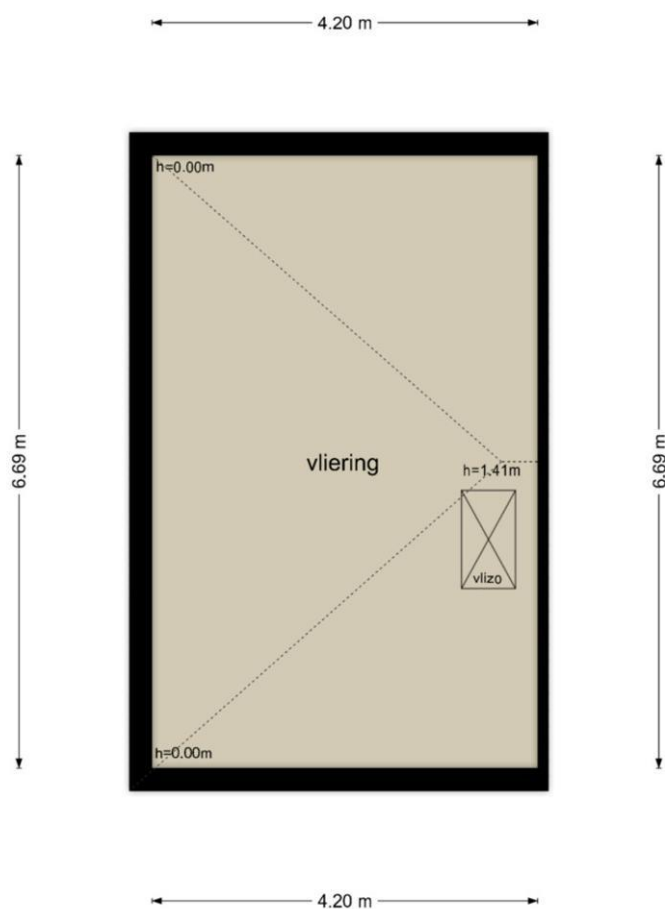


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





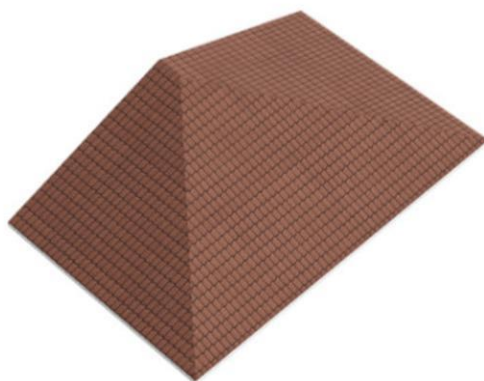
Aalscholverstraat 29 - Culemborg
Derde Verdieping



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.





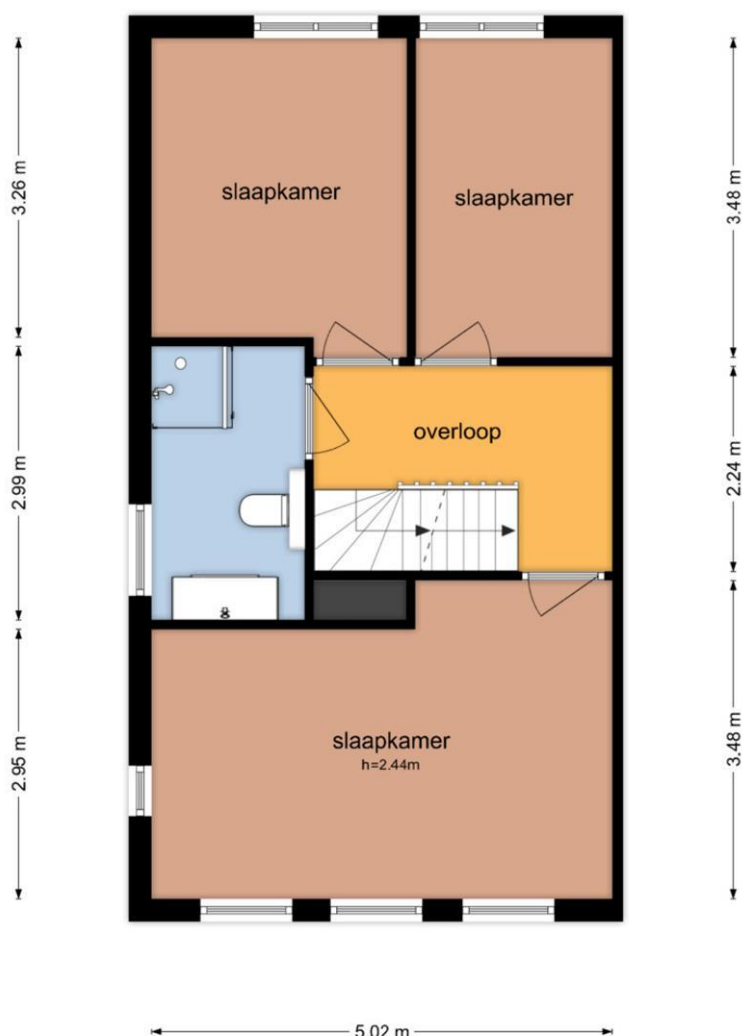
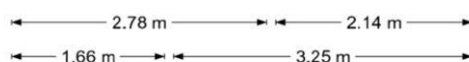
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Aalscholverstraat 29 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

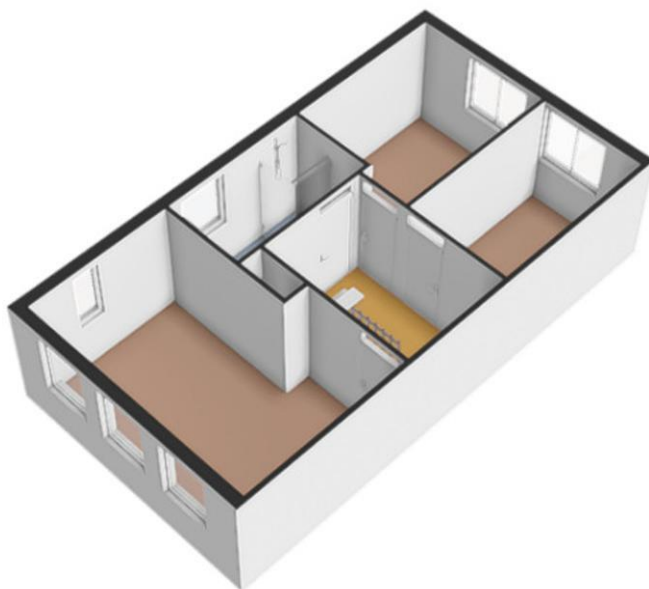


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Aalscholverstraat 29 - Culemborg
Tweede Verdieping

0.66 m 3.24 m



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

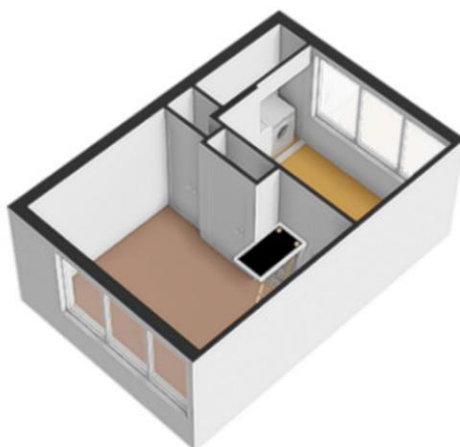


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Aalscholverstraat 29
Postcode / Plaats	4105 WB Culemborg
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 2010
Oppervlakte	261 m ²
Soort	Volle eigendom