



CULEMBORG
Eikeboom 79

Vraagprijs
€ 475.000,- K.K.

Wonen midden in de Hond

vrij | makelaars
& adviseurs

Eikeboom 79 Culemborg

0345-779720 | info@vrij-makelaardij.nl
vrij-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1975

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
421m³

Woonoppervlakte:
125m²

Perceeloppervlakte:
139m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
9m²

Energie label
A



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	421 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas hre
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

RUIME GEZINSWONING MET 125 M² WOONOPPERVLAKTE, DAKKAPEL EN ENERGIELABEL A IN POPULAIRE WIJK DE HOND

Op zoek naar een ruime woning op een fijne locatie in Culemborg? Deze royale tussenwoning biedt maar liefst circa 125 m² woonoppervlakte, een zonnige tuin op het zuidoosten, drie slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren. Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Hond, dichtbij groen, speelgelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen is dit een woning met volop mogelijkheden voor starters en gezinnen.

WONEN IN DE HOND – POPULAIR, KINDVRIENDELIJK EN CENTRAAL

De wijk De Hond staat bekend als een geliefde woonomgeving dankzij de rustige opzet, het vele groen en de kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving vind je gemeentegroen, speeltuinen, scholen, sportverenigingen en huisartsenpraktijken. Ook winkelcentrum Chopinplein ligt op korte afstand voor alle dagelijkse boodschappen. Bovendien zijn de uitvalswegen van Culemborg snel bereikbaar.

BEGANE GROND – LICHT LEEFRUIMTE EN KEUKEN AAN DE TUINZIJD

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. De woonkamer is voorzien van een lamelparketvloer, praktische trapkast en een grote raampartij aan de voorzijde met HR++ glas waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over:

- Koelkast
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Vaatwasser
- 1½ spoelbak
- Houtfineer werkblad

Vanuit het achterportaal bereik je het toilet met fonteintje, de trap naar boven én de achtertuin.

ZONNIGE ACHTERTUIN MET BERGING EN ACHTEROM

De achtertuin van circa 8 x 5 meter is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 8 m² voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom naar de brandgang.

EERSTE VERDIEPING – EXTRA GROTE MASTER BEDROOM

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers beschikken over houten kozijnen met HR++ glas.

De absolute blikvanger op deze verdieping is de royale master bedroom, ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers. Hierdoor is een bijzonder ruime slaapkamer ontstaan met raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en een extra wastafelmeubel.

Heb je behoefte aan meer kamers? Dan is deze verdieping zonder veel inspanning terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Toilet
- Handdoekradiator

Afgewerkt met witte wandtegels tot aan het plafond en antraciet vloertegels

TWEEDE VERDIEPING – EXTRA SLAAPKAMER EN DAKKAPEL

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Op de voorzolder vind je de wasmachineaansluiting, de Intergas HRE cv-ketel uit 2023, de omvormer van de zonnepanelen en een Velux dakraam.

Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer voorzien van een dakkapel aan de achterzijde wat zorgt voor extra ruimte en veel lichtinval. Aan de voorzijde is praktische bergruimte aanwezig.

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

Deze woning combineert ruimte met comfort en duurzaamheid. Dankzij energielabel A, HR++ beglazing en 6 zonnepanelen woon je hier energiezuinig en toekomstbestendig.

HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

- Royale tussenwoning.
- Circa 125 m² woonoppervlakte.
- Gelegen in populaire wijk De Hond.
- Energielabel A.
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers).
- Dakkapel op de tweede verdieping.
- 6 zonnepanelen aanwezig.
- Intergas HRE cv-ketel uit 2023.
- Zonnige tuin op het zuidoosten.
- Vrijstaande berging met elektra.
- Nabij winkelcentrum Chopinplein, scholen en sportvoorzieningen.
- Kindvriendelijke ligging nabij groen en speelgelegenheden.

BEN JIJ OP ZOEK NAAR RUIMTE, MOGELIJKHEDEN EN EEN FIJNE WOONOMGEVING?

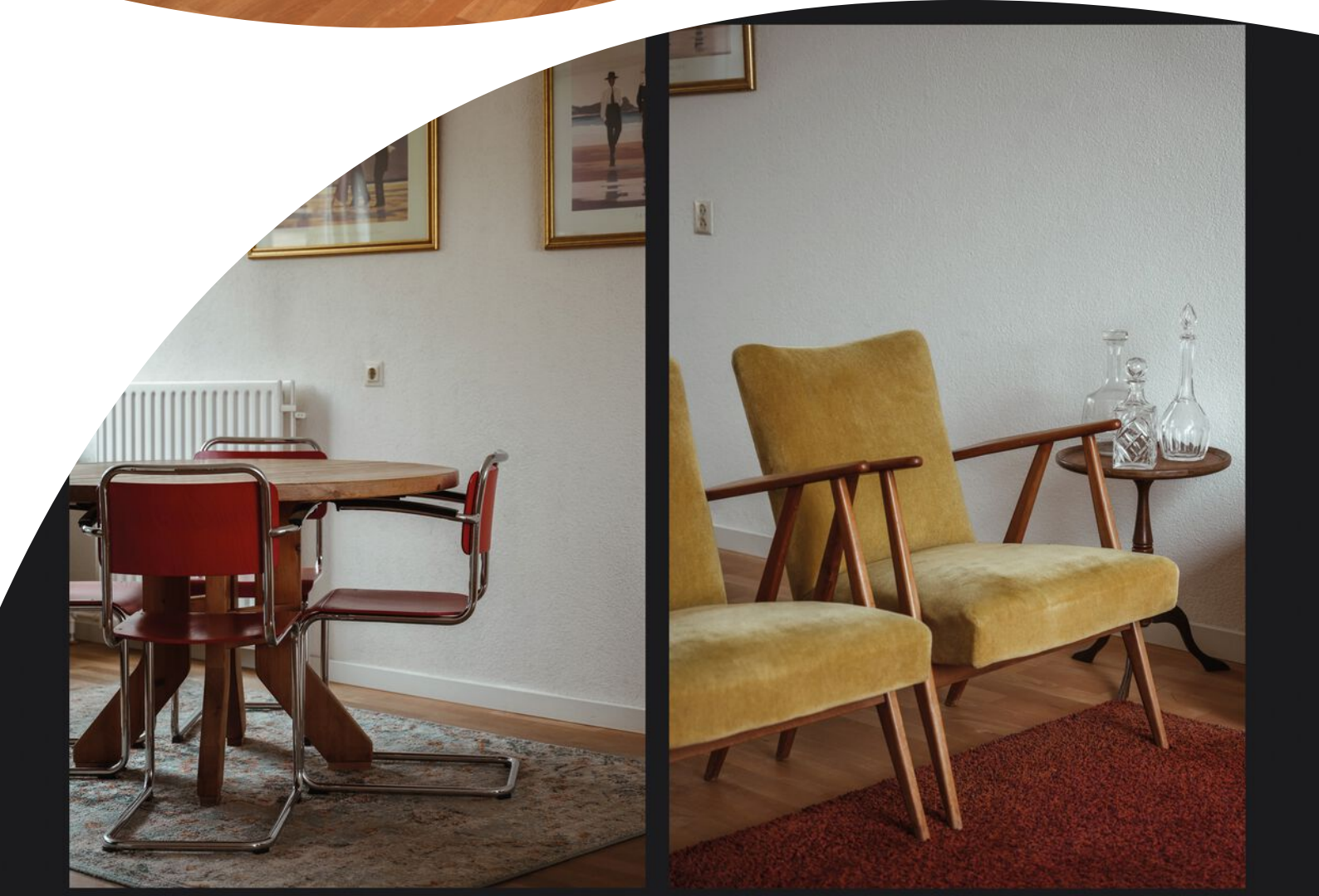
Dan is deze verrassend ruime woning absoluut een bezichtiging waard. Kom sfeer proeven, ontdek de ruimte en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft. Maak snel een afspraak – je bent van harte welkom!



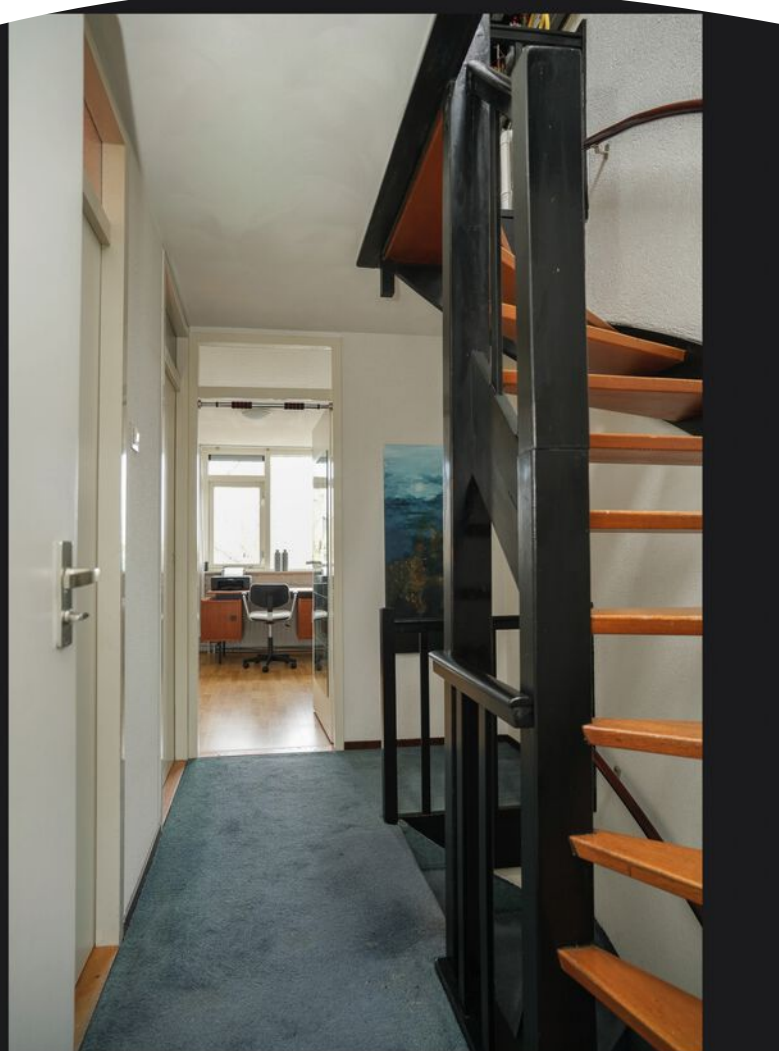
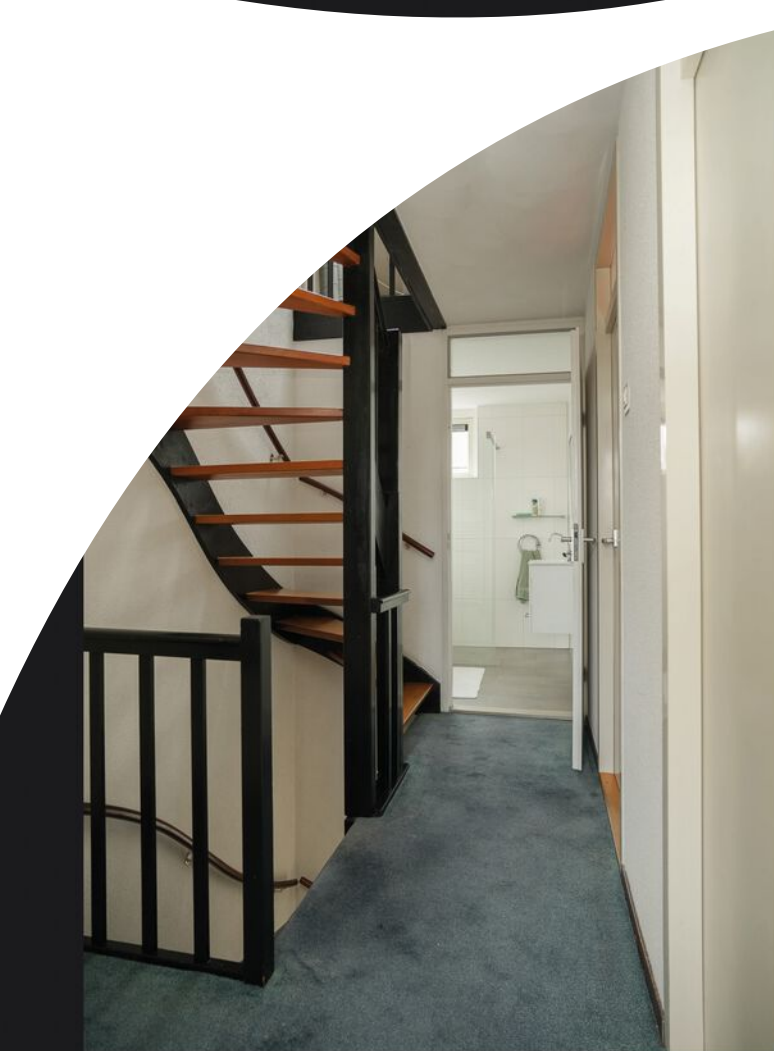




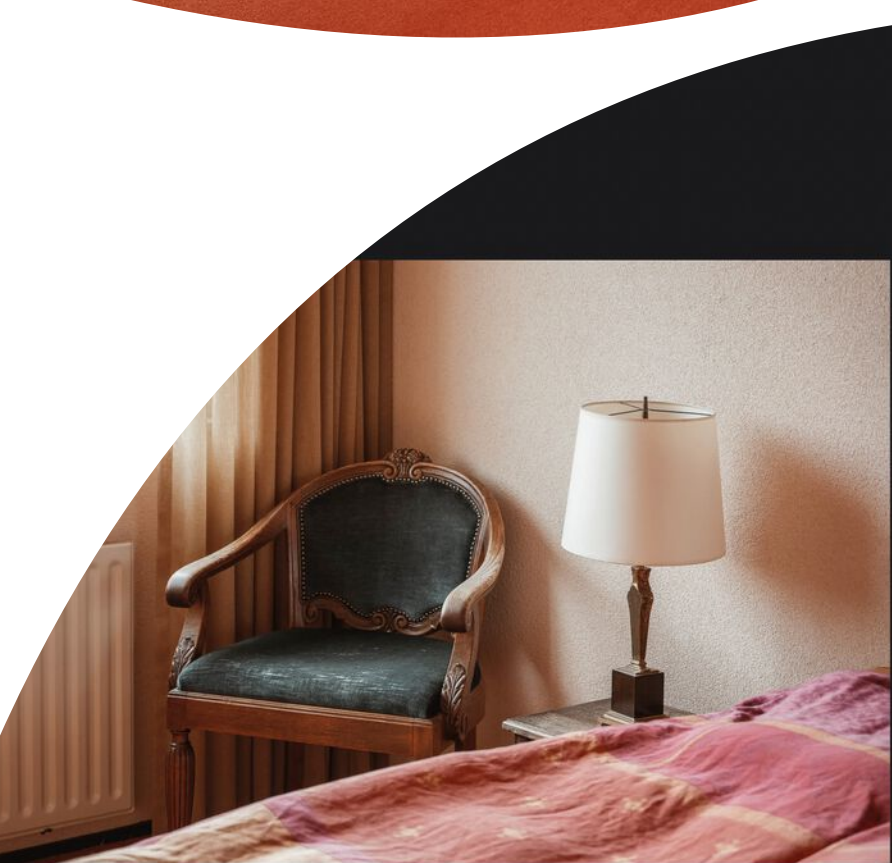






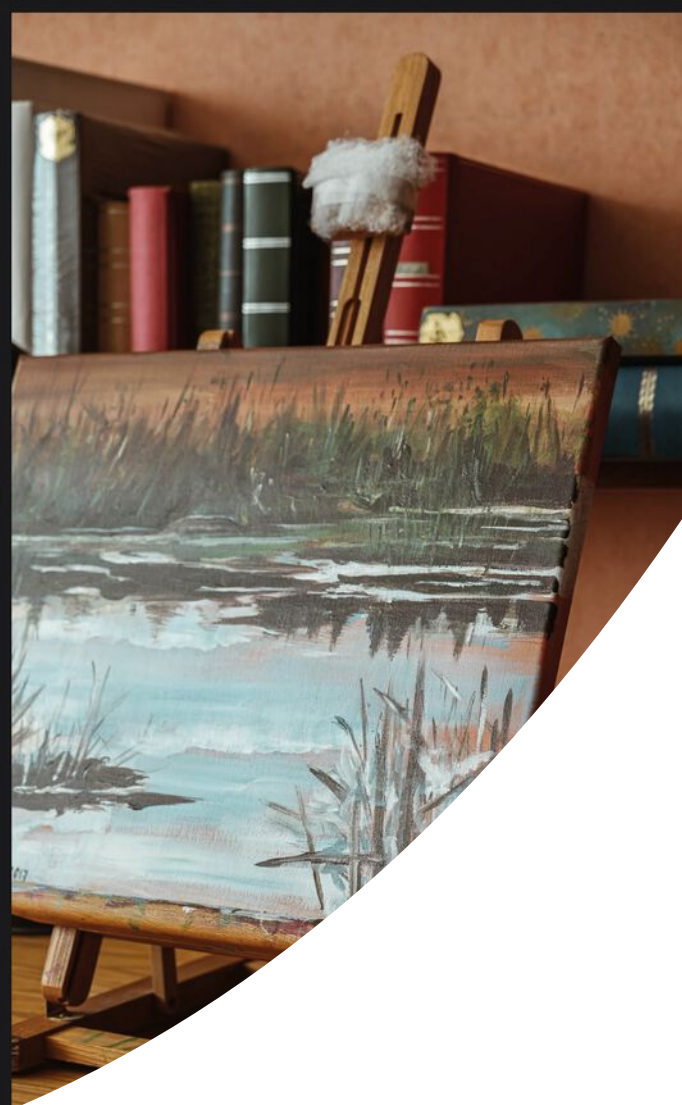
















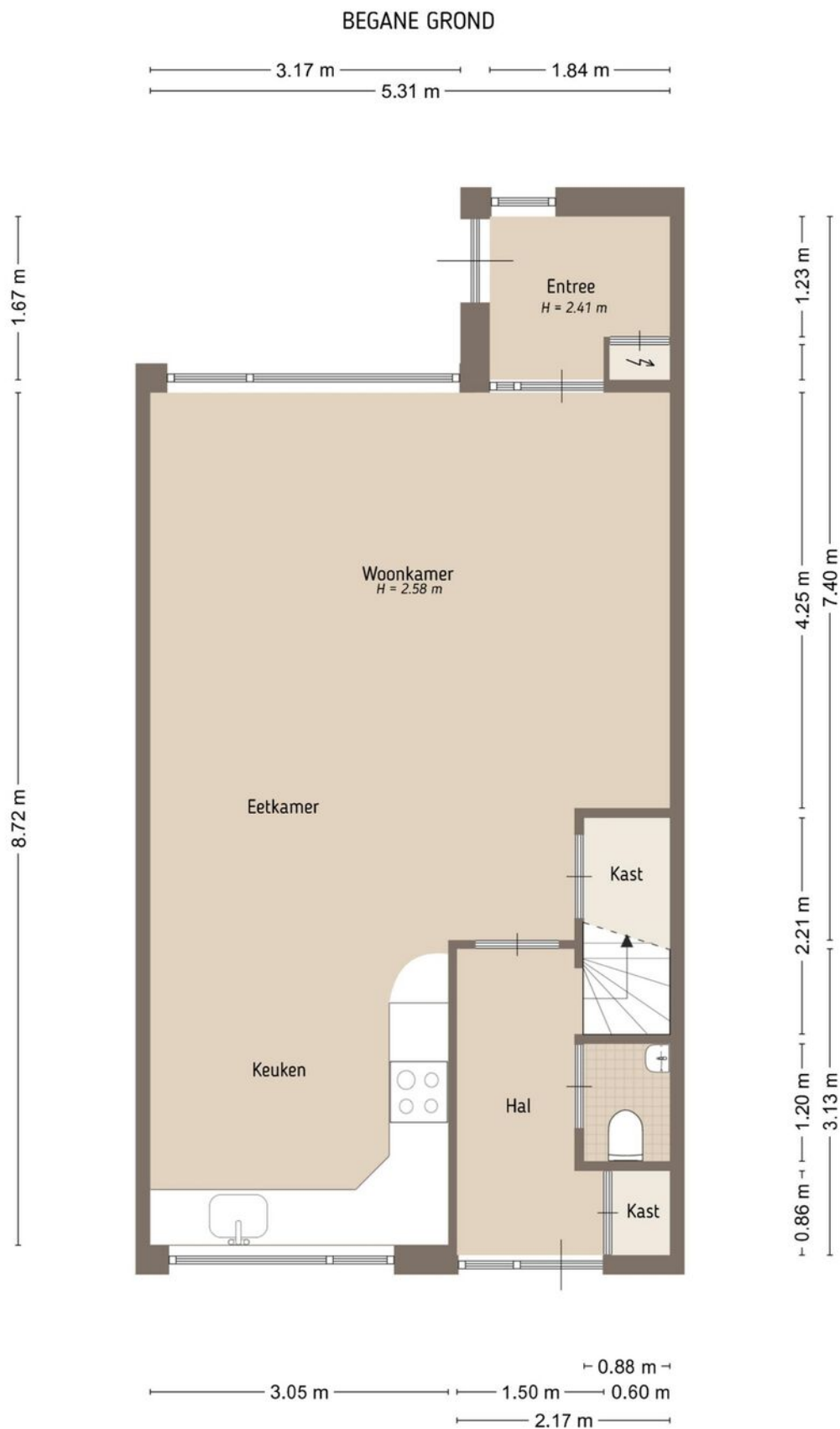




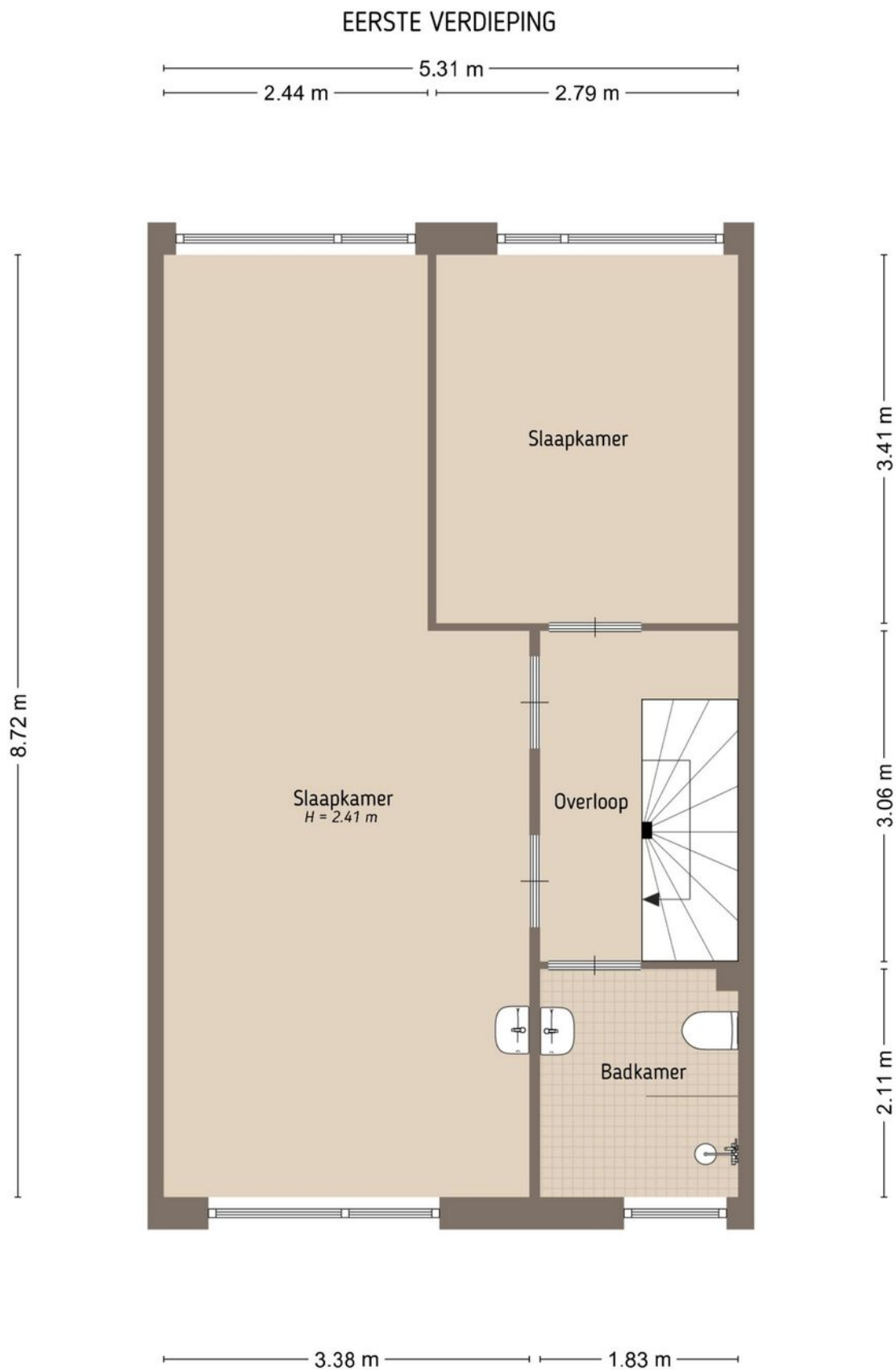




Plattegrond

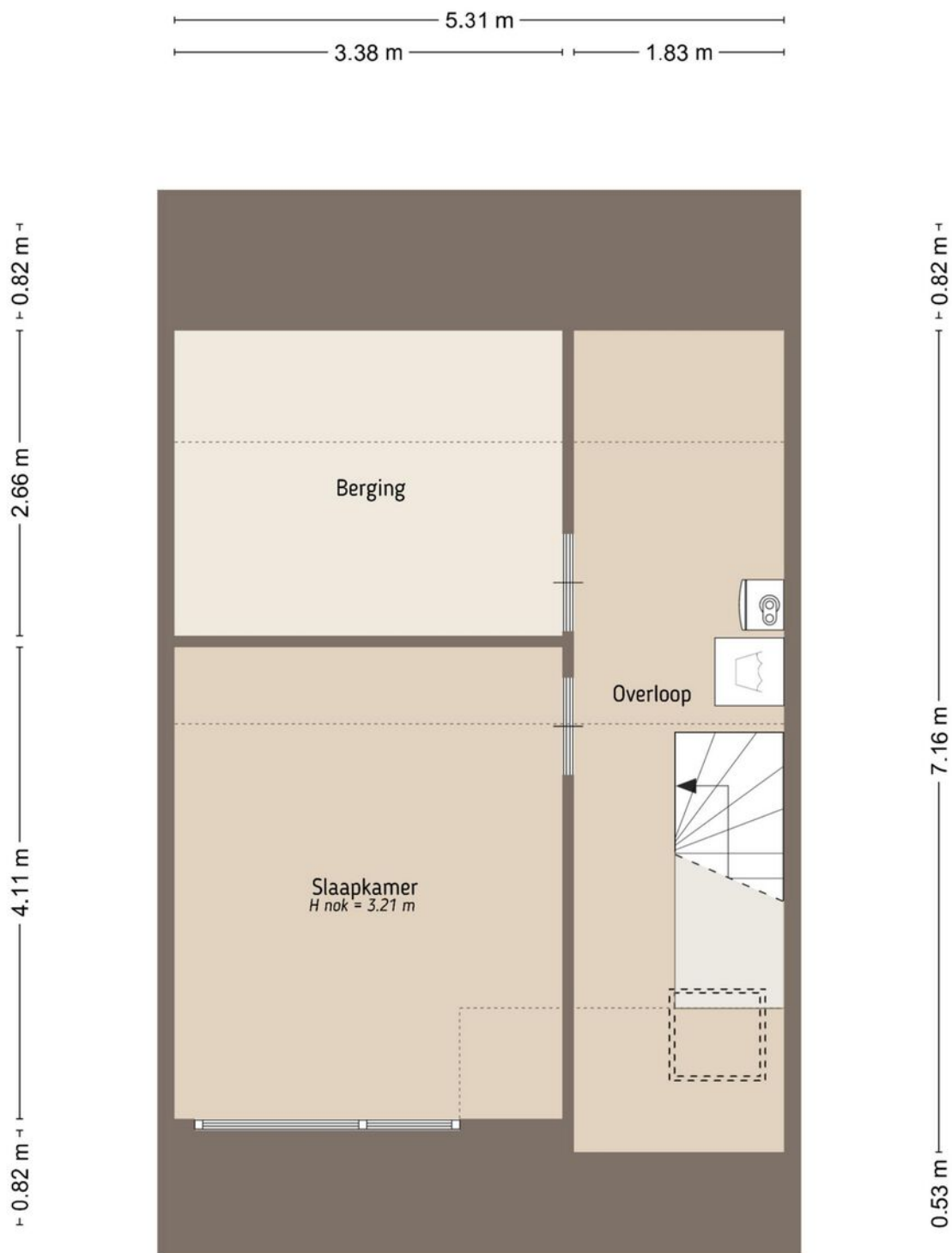


Plattegrond

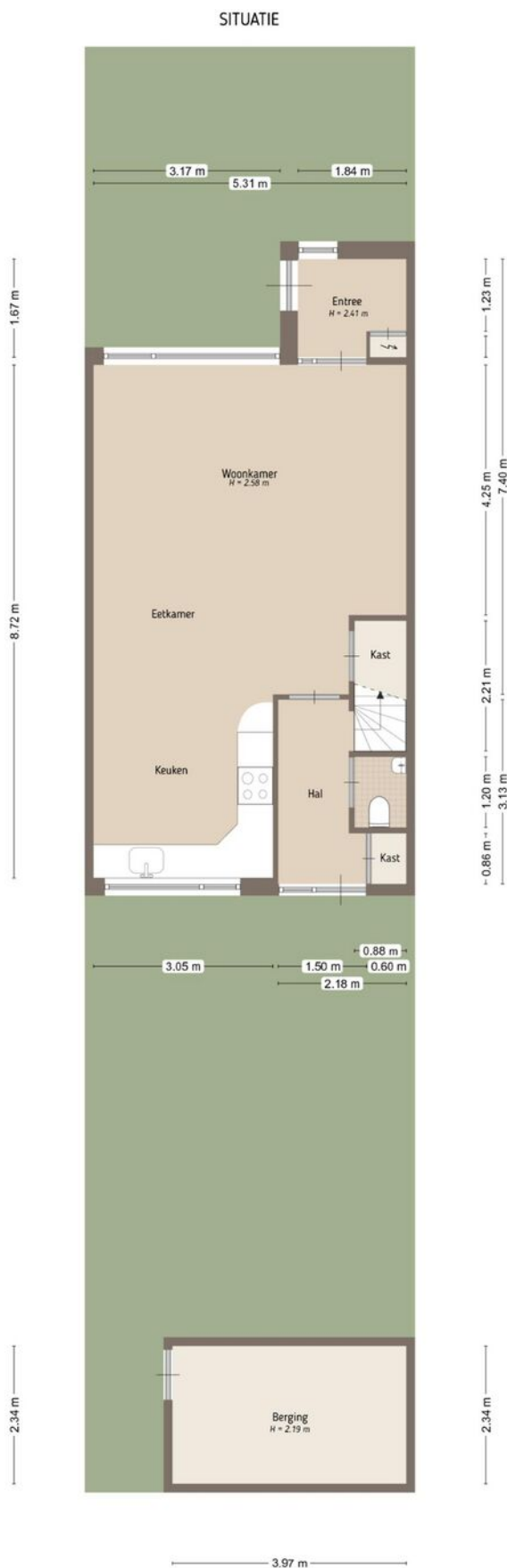


Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



Plattegrond



Plattegrond

BERGING

3.97 m

2.34 m



2.34 m

3.97 m

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPV019bdc384ed07b



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

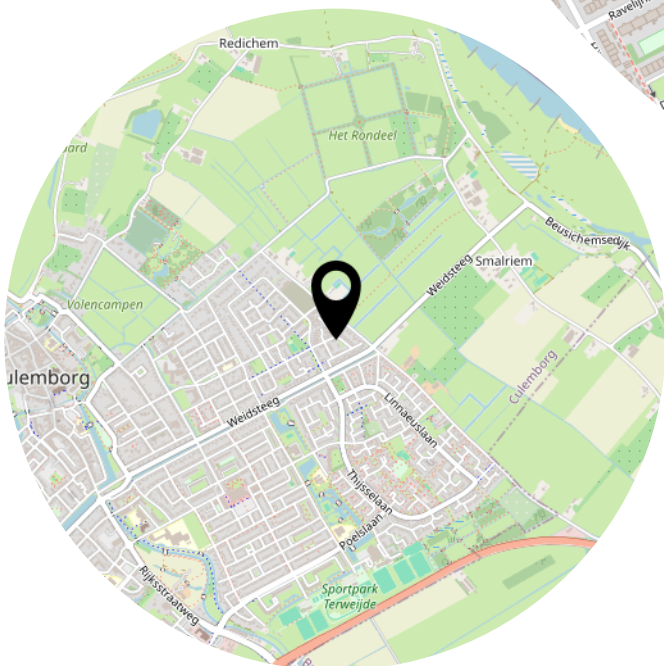
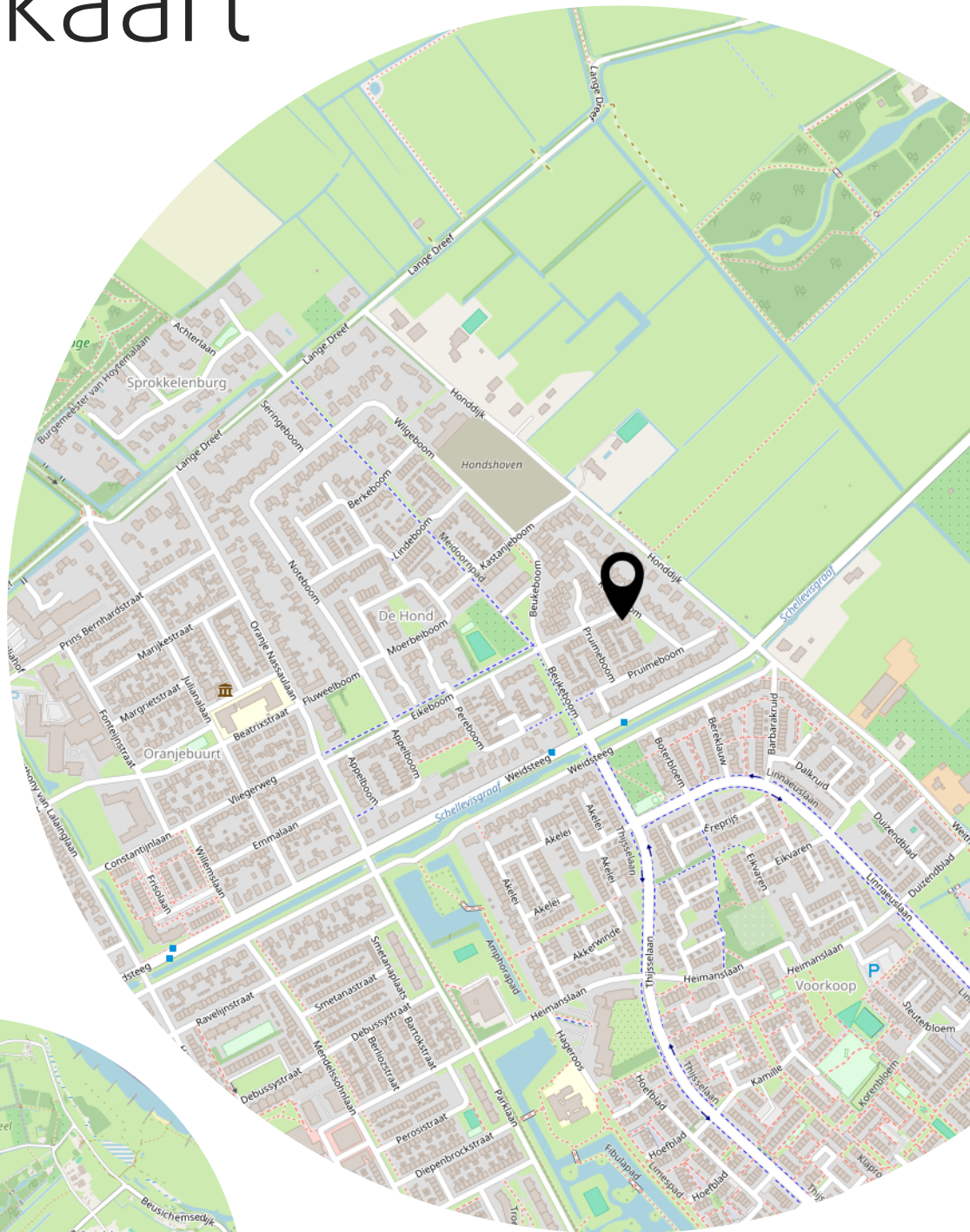
Culemborg

K

949

kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

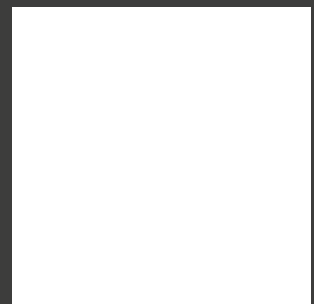
webpace.yisual.com/eikeboom79

vrij makelaars
adviseurs

Eikeboom 79, Culemborg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?

vrij | makelaars
& adviseurs

Pascalweg 5 02
4104 BE Culemborg

0345-779720
info@vrij-makelaardij.nl
vrij-makelaardij.nl