



Thijsselaan 37 - Culemborg

Vraagprijs € 439.500,- k.k.

Omschrijving

Thijsselaan 37 - Culemborg

RUIM WONEN OP EEN RUSTIGE PLEK MET EEN HEERLIJK DIEPE EN ZONNIGE TUIN!

Op een rustige locatie in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruime HOEKWONING met maar liefst 4 slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuid/westen. Een fijne gezinswoning met volop leefruimte, een lichte doorzonwoonkamer, een nette keuken en badkamer en een ruime 2e verdieping.

De ligging is prettig: rustig wonen met scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Dankzij de hoekligging, het woonoppervlak van ca. 112 m² en de 4 slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De diepe achtertuin van circa 12 meter maakt het geheel compleet. Door de ligging op het zuid/westen is dit een heerlijke plek om op zonnige dagen lang buiten te zitten.

Kortom: een ruime hoekwoning met 4 slaapkamers, een diepe zonnige tuin en een fijne ligging!

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlakte: ca. 112 m²

Inhoud: ca. 394 m³

Perceeloppervlakte: ca. 176 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde over veel natuurlijk licht en is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer. Een prettige leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met een keurige inbouwkeuken. Deze is voorzien van een 1,5 spoelbak, gaskookplaat, composiet aanrechtblad, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en close-in-boiler. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. De betegelde badkamer is ingericht met een hoekligbad, 2e toilet en een vaste wastafel. Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar.

2e verdieping: Voorzolder met de opstelling van de cv-ketel uit 2022, aansluitingen voor de wasapparatuur, een praktische vaste inbouwkast en volop bergruimte.

Daarnaast bevindt zich hier een ruime 4e slaapkamer. Deze kamer is voorzien van 2 dakramen, waardoor er prettig daglicht naar binnen valt. Een fijne extra slaapkamer die uiteraard ook uitstekend gebruikt kan worden als werk-, hobby- of logeerkamer.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De circa 12 meter diepe achtertuin ligt gunstig op het zuid/westen en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

De tuin is ingericht met een terras, plantenborders en een vijver. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom.

Algemeen:

Energie label: C

Kunststof kozijnen met dubbele beglazing, geplaatst in 2008.

De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 439.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.500,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 394 m ³
Perceel oppervlakte	: 176 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 72 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Thijsselaan 37
4102 KV CULEMBORG

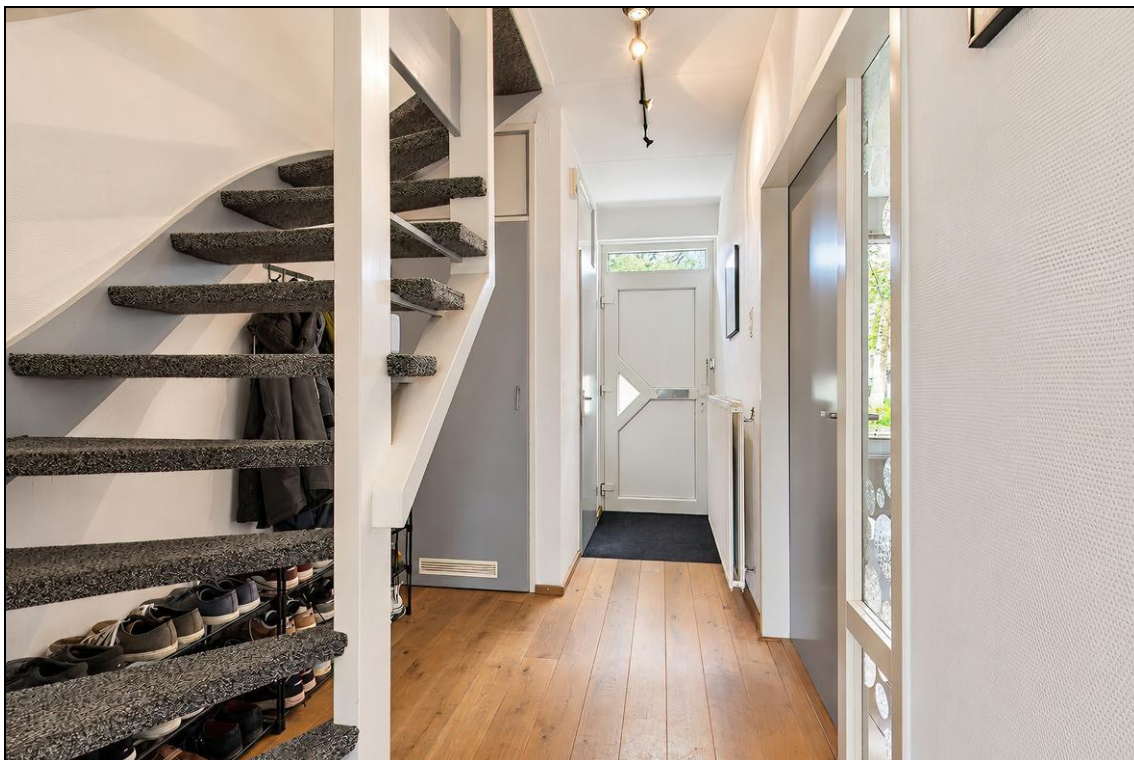






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.









Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





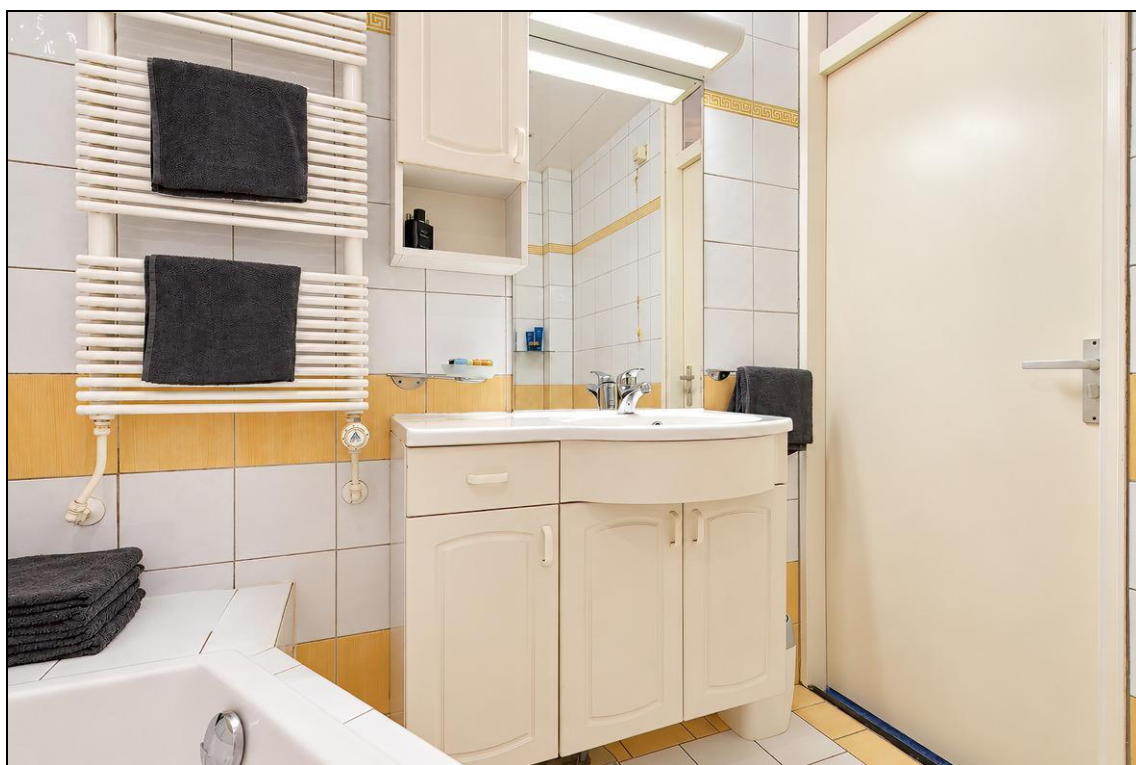












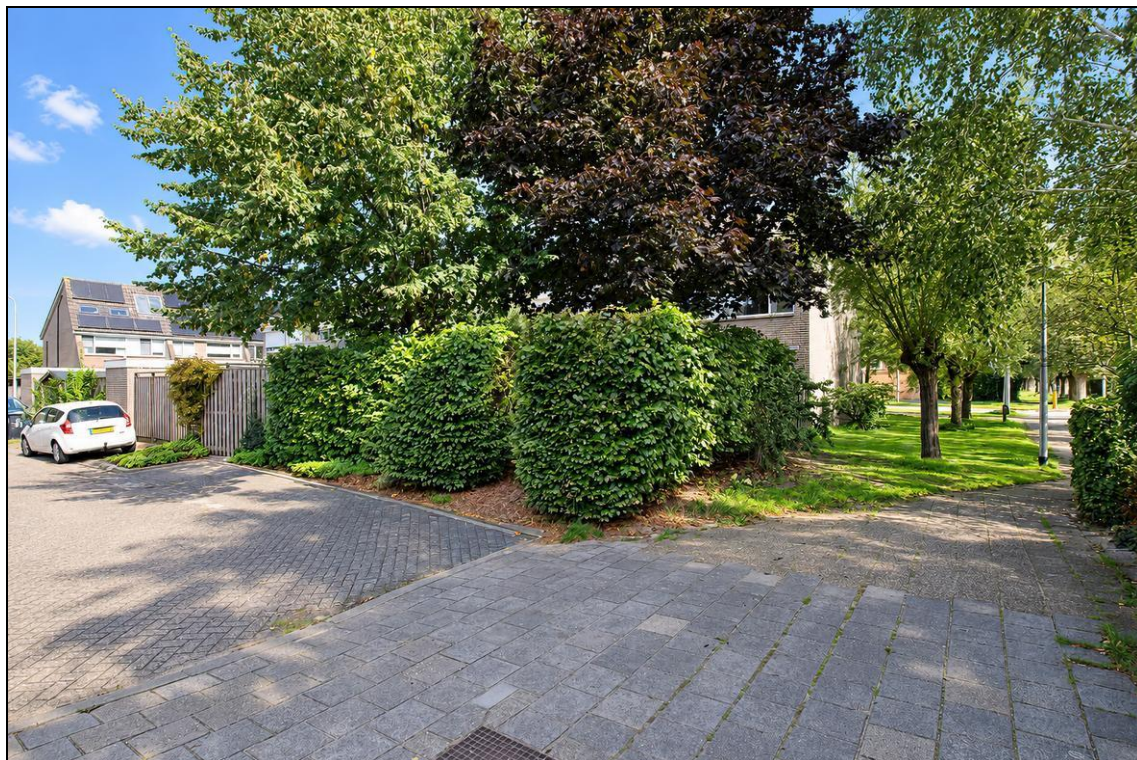








Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

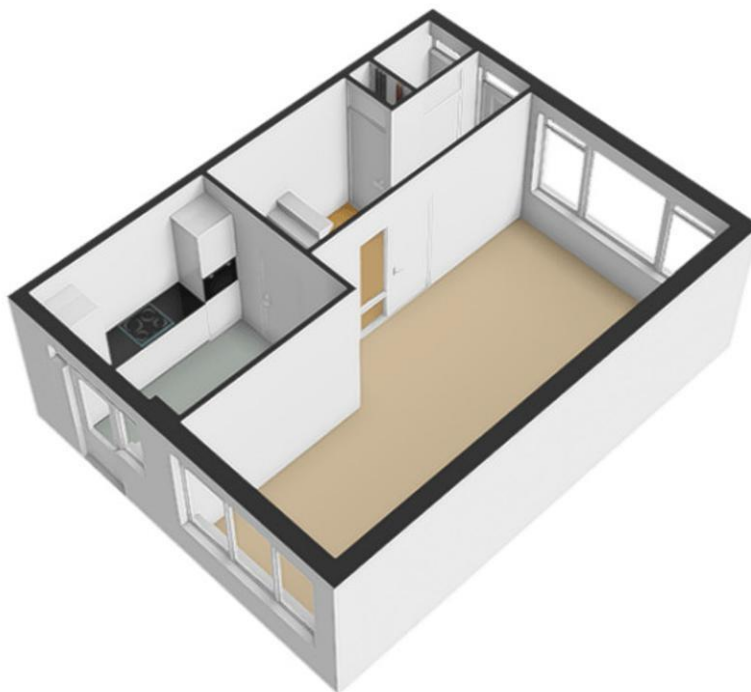
Thijsselaan 37 - Culemborg
Begane Grond



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

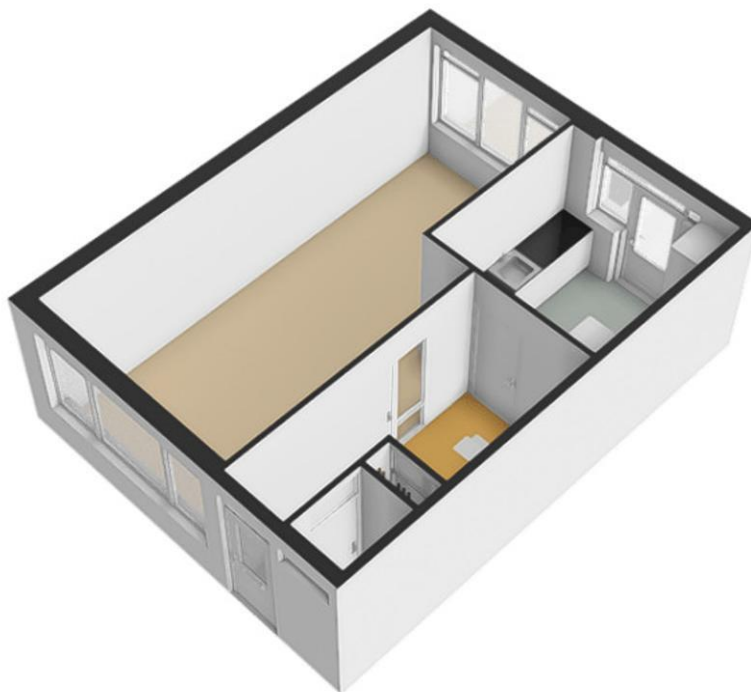


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

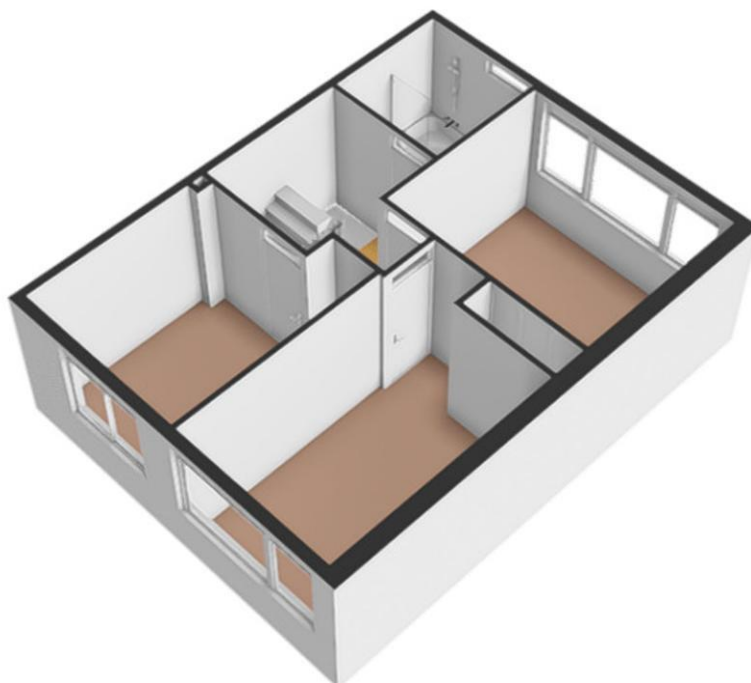
Thijsselaan 37 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

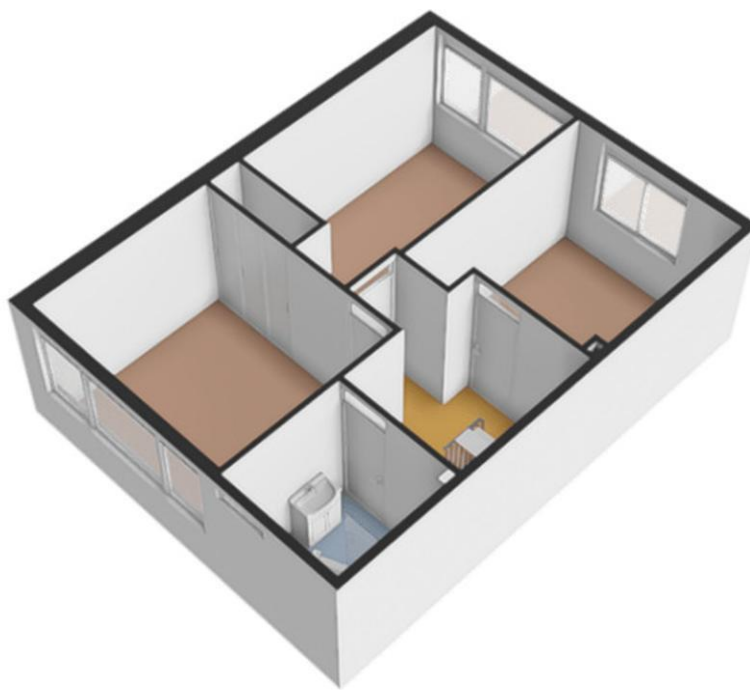


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

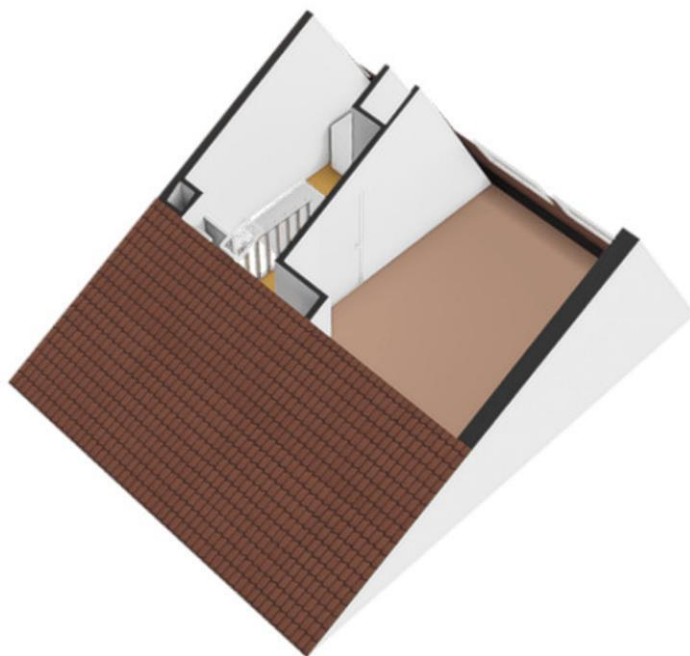
Thijsselaan 37 - Culemborg
Tweede Verdieping



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

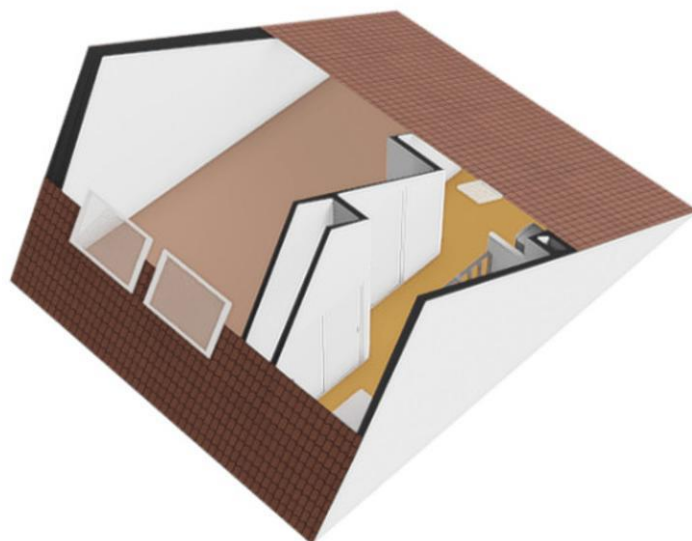


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





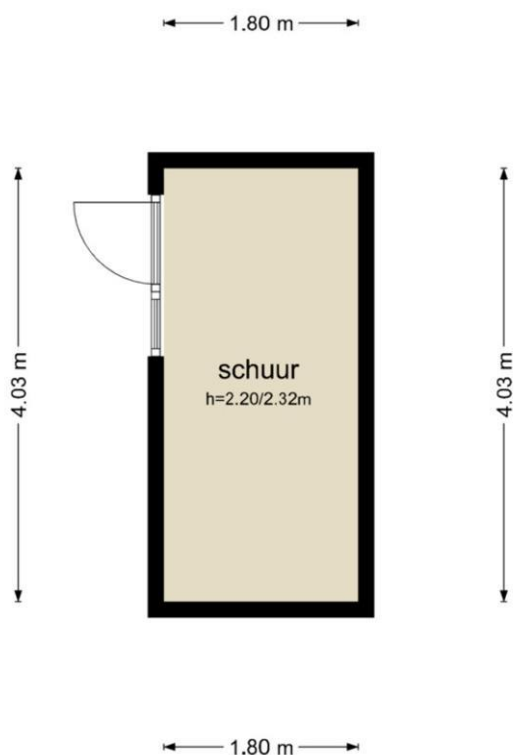
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Thijsselaan 37 - Culemborg
Schuur



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

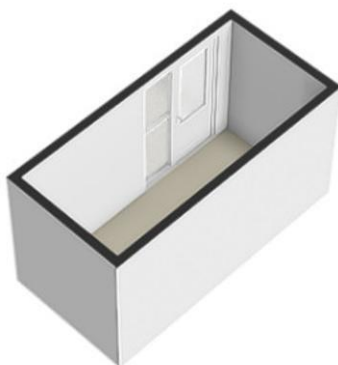


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Thijsselaan 37
Postcode / Plaats	4102 KV CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 2672
Oppervlakte	176 m ²
Soort	Volle eigendom