



Linnaeuslaan 71 - Culemborg

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Omschrijving

Linnaeuslaan 71 - Culemborg

Royale gezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en vrij uitzicht op groen!

Op een mooie en rustige locatie in de ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk Voorkoop staat deze royale tussenwoning met vrijstaande stenen berging en een heerlijk zonnige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de 4 ruime slaapkamers, de lichte woonkamer en de praktische indeling is dit een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar ruimte en comfort.

Aan de voorkant kijkt de woning uit over een ruime groenstrook. Hierdoor ligt de woning op een prettige afstand van de weg en overburen. Winkelcentrum Chopinplein, de kinderboerderij, diverse scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het NS-station van Culemborg ligt op circa 10 minuten fietsen afstand.

Binnen valt de prettige lichtinval direct op. De woonkamer beschikt over grote ramen aan zowel de voor- als achterkant en staat in verbinding met de halfopen keuken met moderne inbouwapparatuur. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De 2e verdieping biedt een royale 4e slaapkamer en volop praktische bergruimte.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het woonplezier compleet. Hier geniet je tot in de avond van de zon. Het groen, de terrassen en het gazon zorgen voor een fijne plek om buiten te ontspannen.

Bouwjaar: 1974

Inhoud: ca 397 m³

Woonopp.: 111 m²

Perc.opp.: ca. 158 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: de entree bestaat uit een ruime hal met meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van toilet en fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterkant van de woning en het hoge plafond. Vanuit de woonkamer is er aan de voorkant een prettig uitzicht over de groenvoorziening. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer in houtstructuur en wanden zijn glad gestuct.

Aan de achterkant bevindt zich de halfopen keuken met moderne inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een spoelbak met kokend waterkraan, gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

1e verdieping: de overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, alle voorzien van een nette laminaatvloer. De betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, 2e toilet en een vaste wastafel met meubel.

2e verdieping: deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de ruime voorzolder vind je de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimte.

De ruime 4e slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, 2 grote dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Een volwaardige extra slaapkamer die ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer gebruikt kan worden.

Buitensituatie: de woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin. Aan de voorkant zorgt de ruime groenstrook voor een prettige, vrije ligging en een groen uitzicht. Zowel aan de voor- als achterkant van de woning is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om gedurende de dag en avond van de zon te genieten. De tuin is ingericht met meerdere terrassen, een gazon en groene plantenborders. Hierdoor zijn er verschillende fijne plekjes om zowel in de zon als in de schaduw te zitten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is ook bereikbaar via een praktische achterom.

Algemeen:

De woning heeft een energielabel A.

Verwarming en warm water middels een Intergas combi cv-ketel uit 2022

De woning is volledig geïsoleerd.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 397 m ³
Perceel oppervlakte	: 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Linnaeuslaan 71
4102 LG CULEMBORG













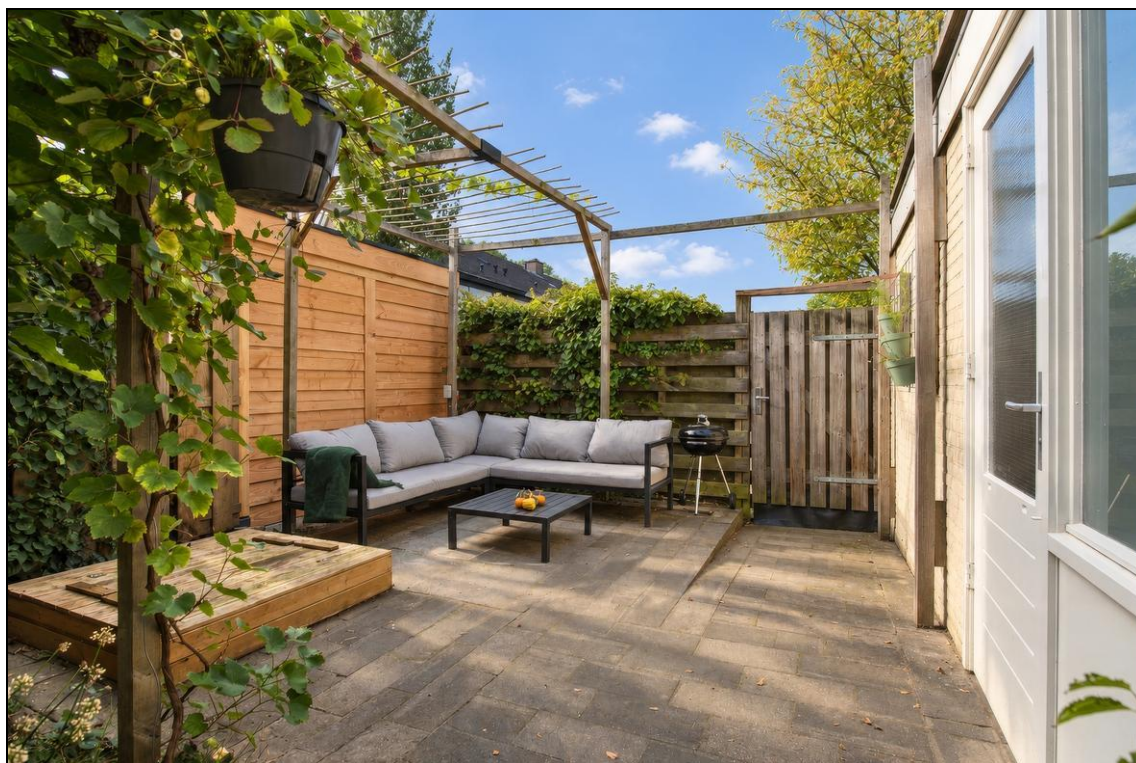


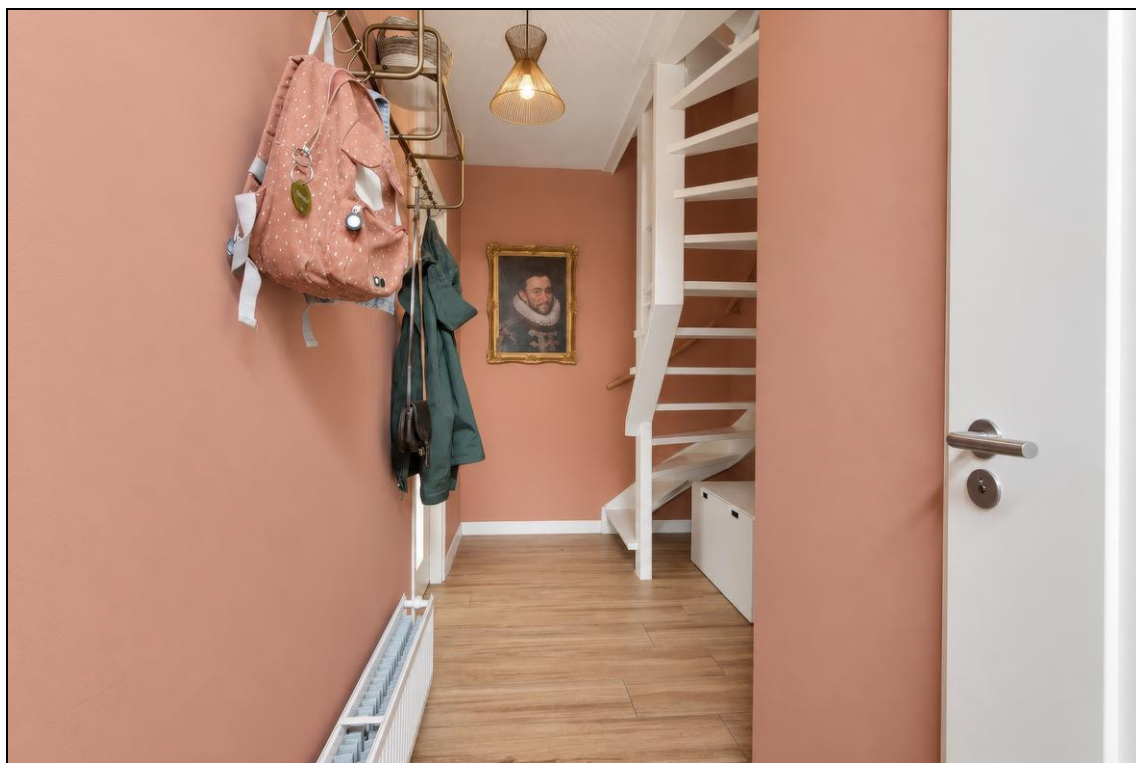


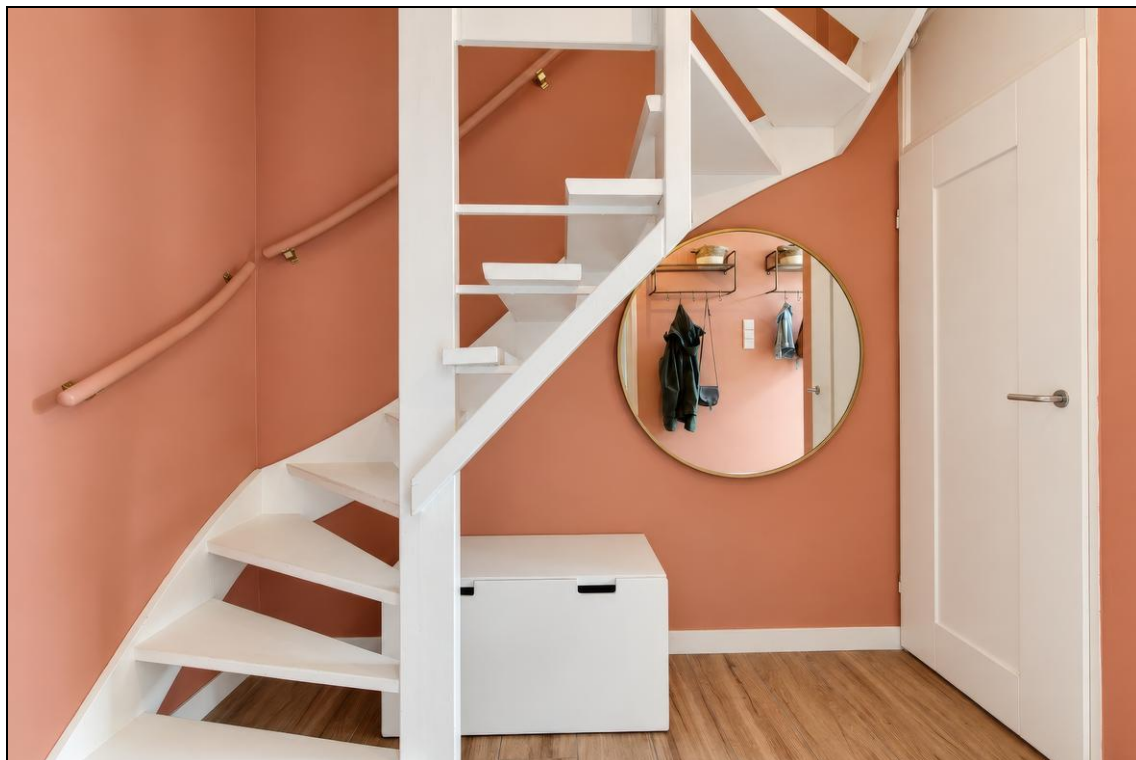


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

























Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Linnaeuslaan 71 - Culemborg
Begane Grond



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

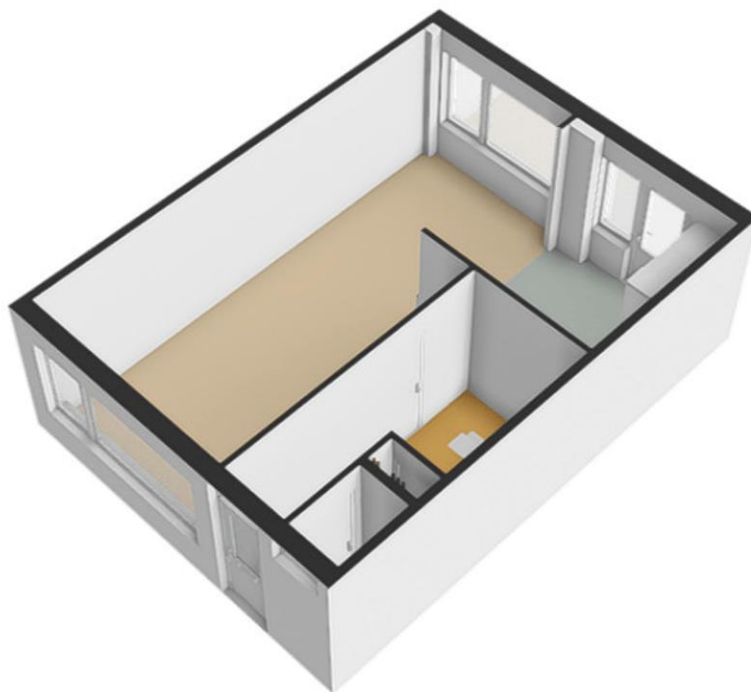


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





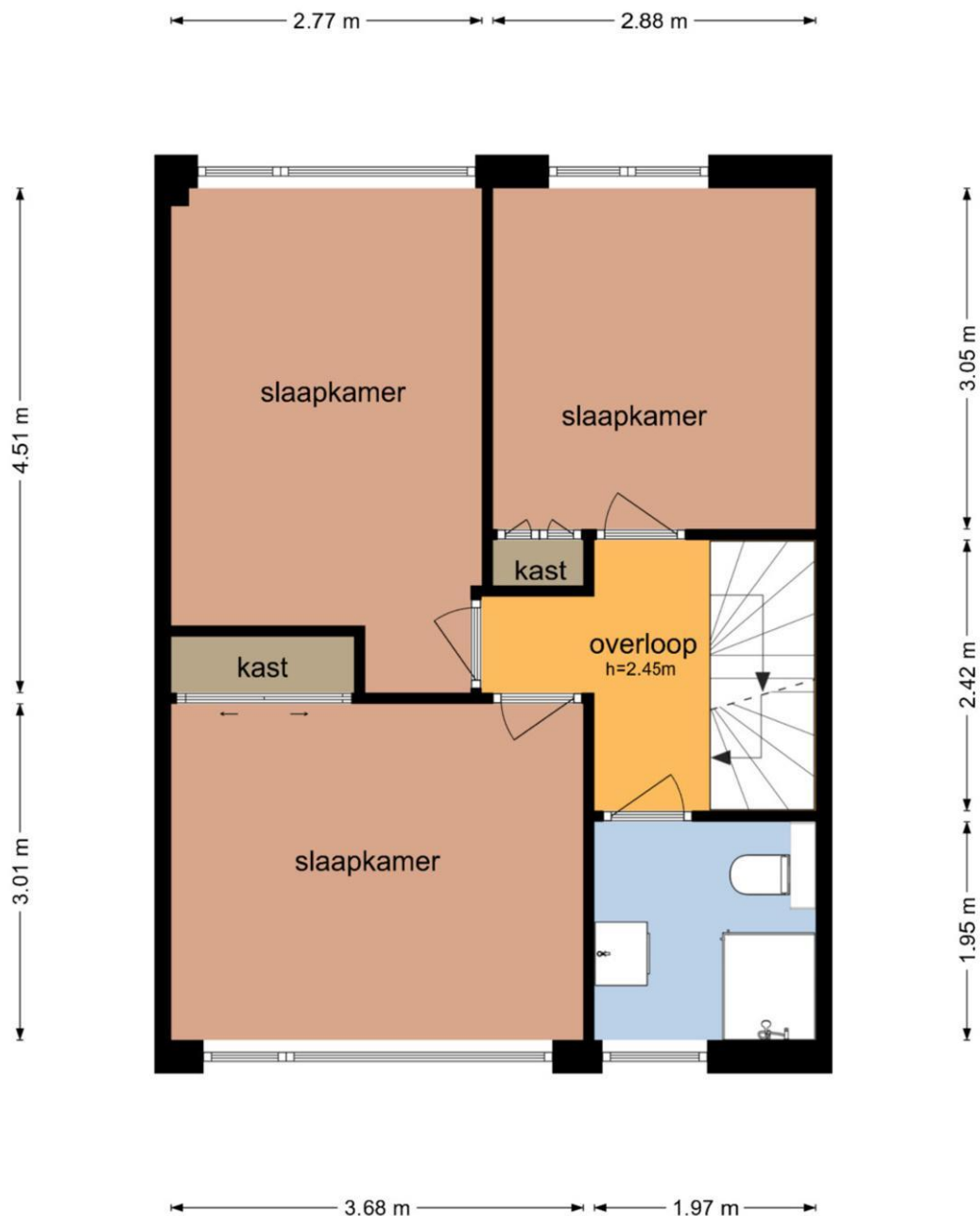
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

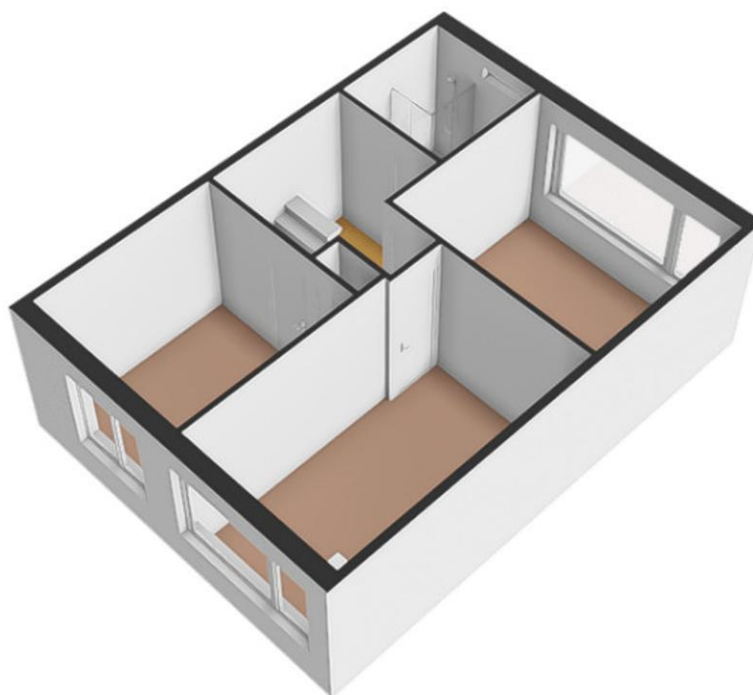
Linnaeuslaan 71 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

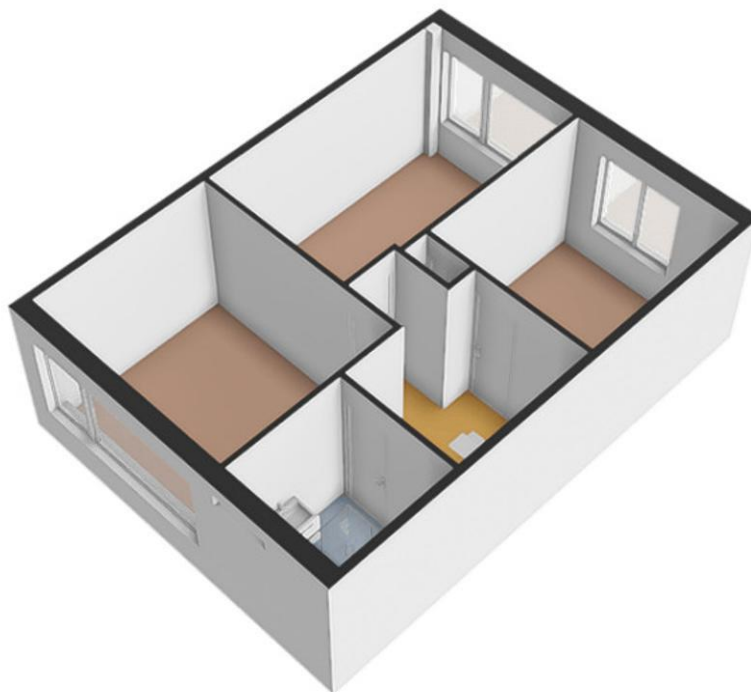


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





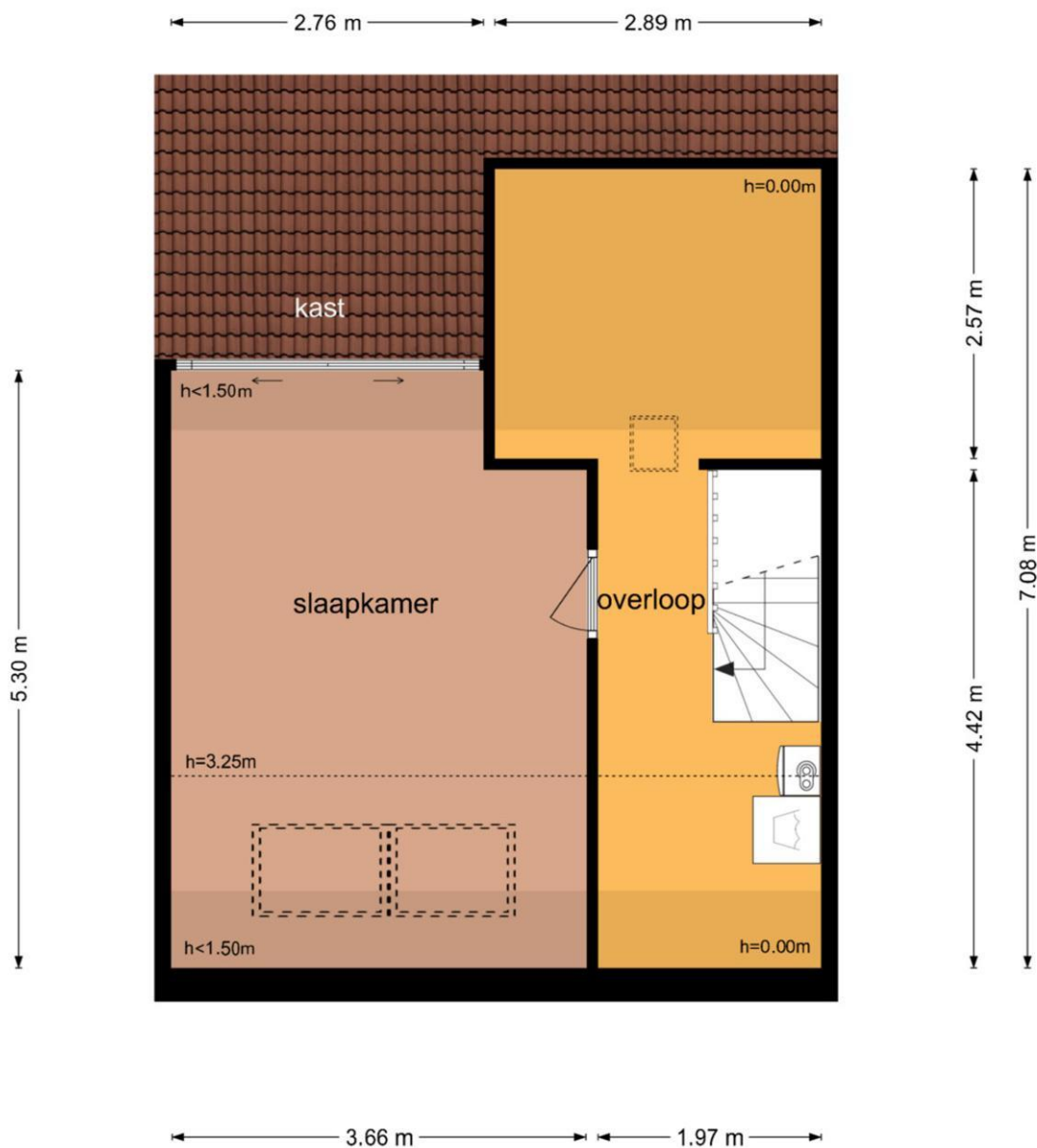
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

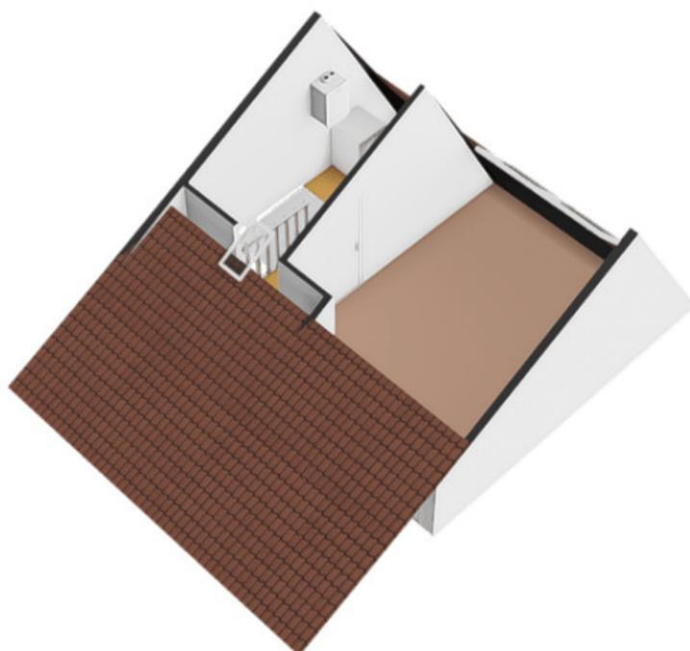
Linnaeuslaan 71 - Culemborg
Tweede Verdieping



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.





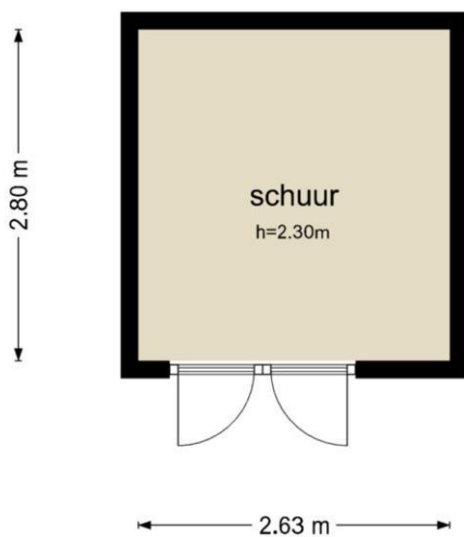
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

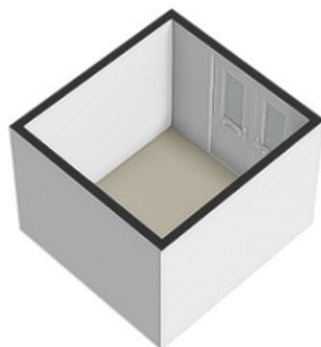
Linnaeuslaan 71 - Culemborg
Schuur



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	Linnaeuslaan 71
Postcode / Plaats	4102 LG CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	K / 2906
Oppervlakte	158 m ²
Soort	Volle eigendom