



Postmastraat 38 - Culemborg

Vraagprijs € 949.000,- k.k.

Postmastraat 38 - Culemborg

Riant en luxe wonen in een vrijstaande villa!

Centraal in Culemborg staat deze prachtige, zeer luxe en stijlvol afgewerkte **VRIJSTAANDE VILLA** met een bijzonder royale indeling, 4 grote slaapkamers, een separate werkkamer op de begane grond en een fraai aangelegde tuin met vrijstaand tuinhuis. Deze exclusieve woning is gelegen op een mooi perceel van 456 m² en biedt een perfecte combinatie van luxe, ruimte, comfort en privacy!

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking en de stijlvolle uitstraling van deze villa op. De woning is met veel gevoel voor detail ingericht en biedt een bijzonder aangename woonsfeer. De royale woonkamer en de luxe woonkeuken vormen samen een heerlijke leefomgeving waar comfort en gezelligheid centraal staan. De separate werkkamer op de begane grond maakt het geheel extra aantrekkelijk voor wie wonen en werken wil combineren.

Ook op de eerste verdieping zet het royale ruimtegevoel zich voort. Hier bevinden zich maar liefst 4 grote slaapkamers, een complete badkamer met een ligbad en douche en een praktische, afzonderlijke wasruimte. De grote bergvliering biedt bovendien volop extra opbergruimte.

Niet alleen binnen, maar ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin rondom vormt een prachtig geheel met de villa en biedt verschillende heerlijke plekken om in alle privacy van het buitenleven te genieten.

Ook aan duurzaamheid en comfort is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, airconditioning, gedeeltelijke vloerverwarming en energielabel A+.

De ligging is bijzonder prettig, met scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Ook de sfeervolle historische binnenstad van Culemborg, het NS-station en de uitvalswegen A2 en A15 zijn goed bereikbaar.

Kortom: een exclusieve en bijzonder stijlvolle vrijstaande villa waar luxe, ruimte en wooncomfort op prachtige wijze samenkomen. Een heerlijk familiehuis!

Bouwjaar: 1996

Inhoud: ca. 843 m³

Woonopp.: ca. 217 m²

Perc.opp.: ca. 456 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de indrukwekkend ruime ontvangsthal, die direct de stijlvolle uitstraling en het royale karakter van de woning onderstreept.

De bijzonder royale woonkamer is met veel gevoel voor stijl afgewerkt en biedt een heerlijke plek om te ontspannen en samen te zijn. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een sfeervolle inrichting.

De luxe woonkeuken (gerenoveerd in 2021) vormt een prachtige plek om te koken, uitgebreid te tafelen en gezellig samen te komen. Een heerlijke leefruimte waar functionaliteit, comfort en uitstraling samenkomen.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken en een separate werkkamer. Deze laatste ruimte is ideaal als stijlvol thuishkantoor, studeerkamer of hobbyruimte.

1e verdieping: Via de trap bereik je de ruime overloop die toegang biedt tot maar liefst 4 royale slaapkamers. Ook op deze verdieping is de stijlvolle afwerking doorgevoerd en bieden de slaapkamers volop ruimte en comfort.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een afzonderlijke wasruimte.

Bergvliering: Via een vlizotrap bereik je de grote bergvliering. Deze biedt bijzonder veel praktische opbergruimte voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitensituatie: De fraai aangelegde tuin rondom vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Dankzij het royale perceel van 456 m² en de vrijstaande ligging geniet je hier van volop ruimte, rust en privacy. De tuin biedt verschillende mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten, uitgebreid te tafelen of simpelweg te genieten. Over de volle breedte van de tuin bevindt zich achterin de tuin een zeer riante afsluitbare houten veranda met berging voorzien van elektra. Parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein.

Algemeen:

Volledig geïsoleerd;

Energielabel A+;

Voorzien van 22 zonnepanelen en airconditioning;

De begane grond is voorzien van vloerverwarming;

In 2025 zijn de kozijnen van de complete bovenverdieping vervangen door kunststof. Ook zijn de kozijnen van de benedenverdieping aan de voor- en zijkant vervangen voor kunststof.

Verwarming middels een Nefit cv-ketel uit 2014 en warm water middels een smartboiler met een inhoud 150 liter.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 949.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 949.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 843 m ³
Perceel oppervlakte	: 456 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 217 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 168 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Postmastraat 38
4105 DW CULEMBORG



























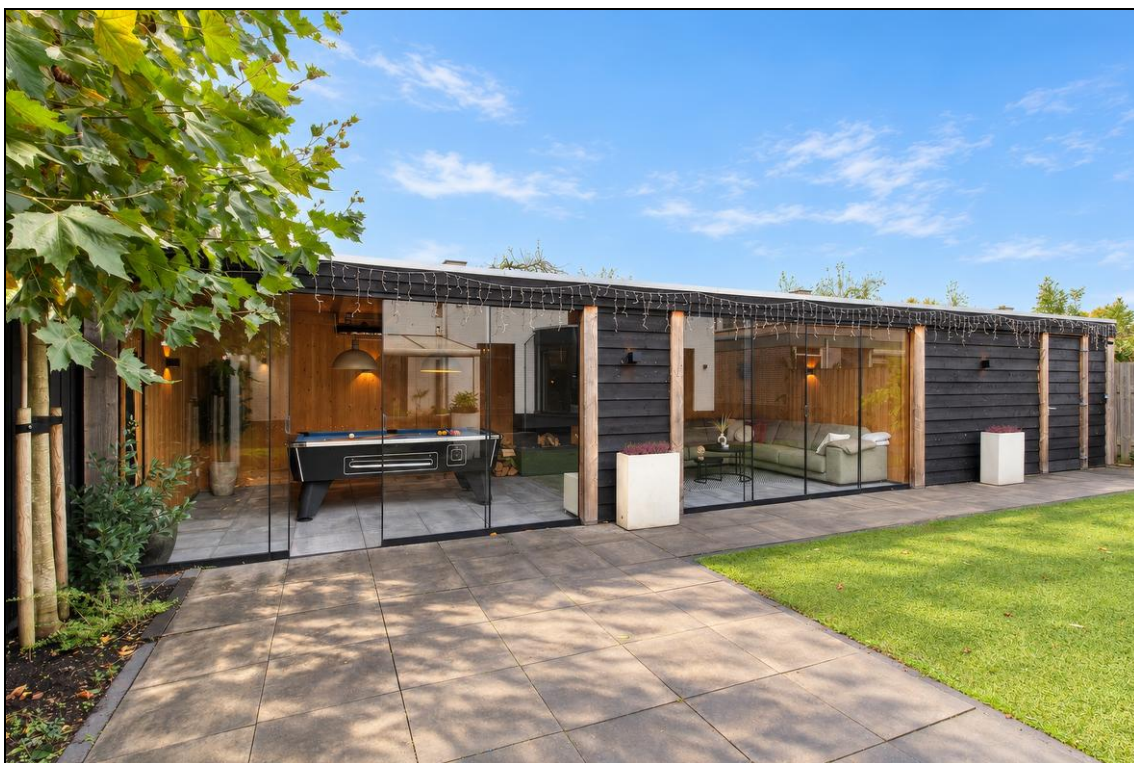














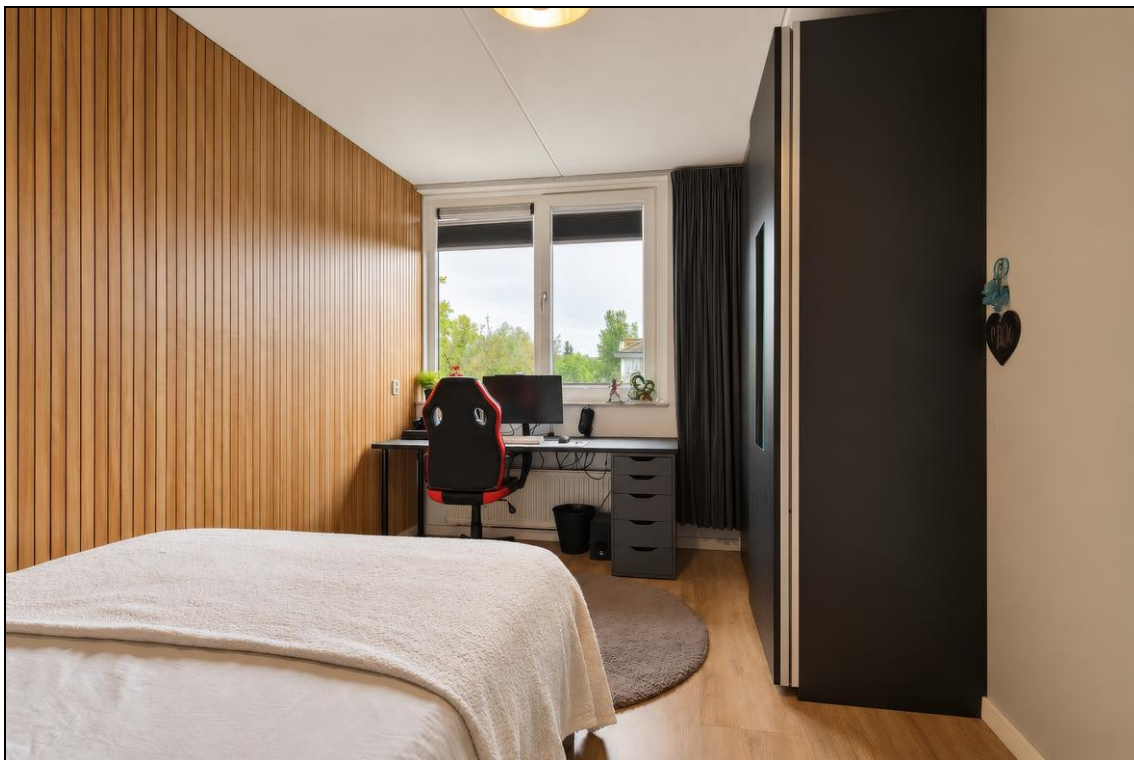
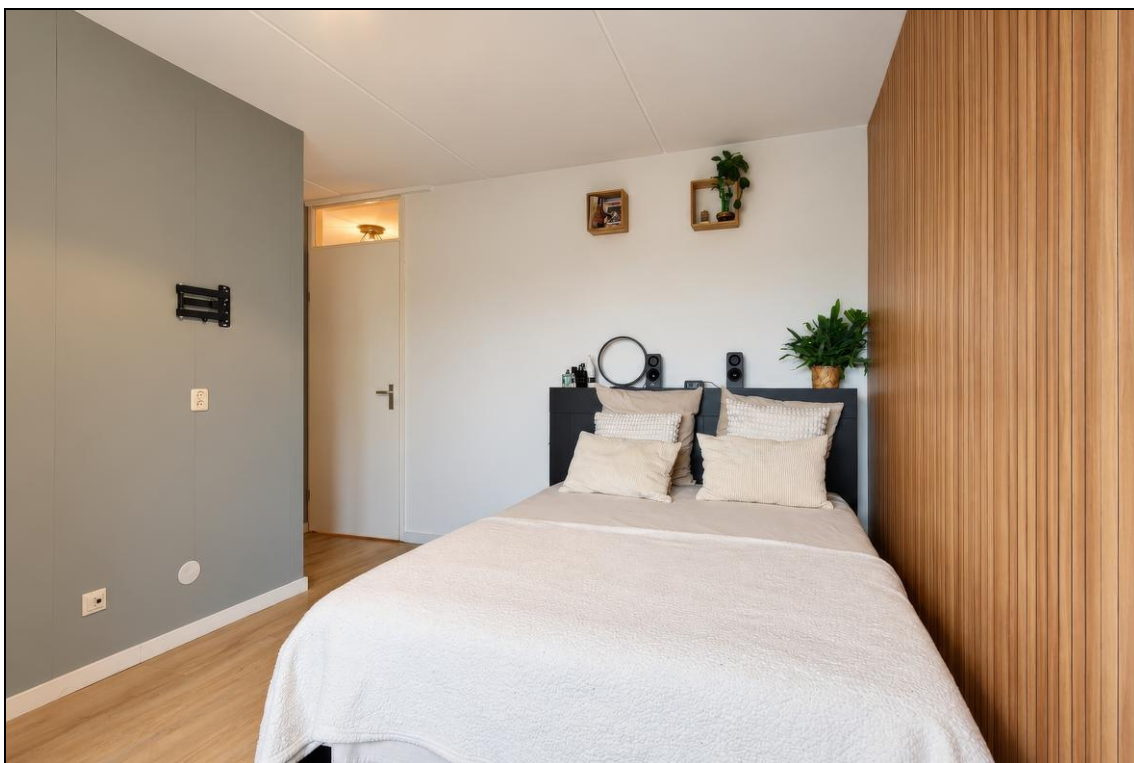




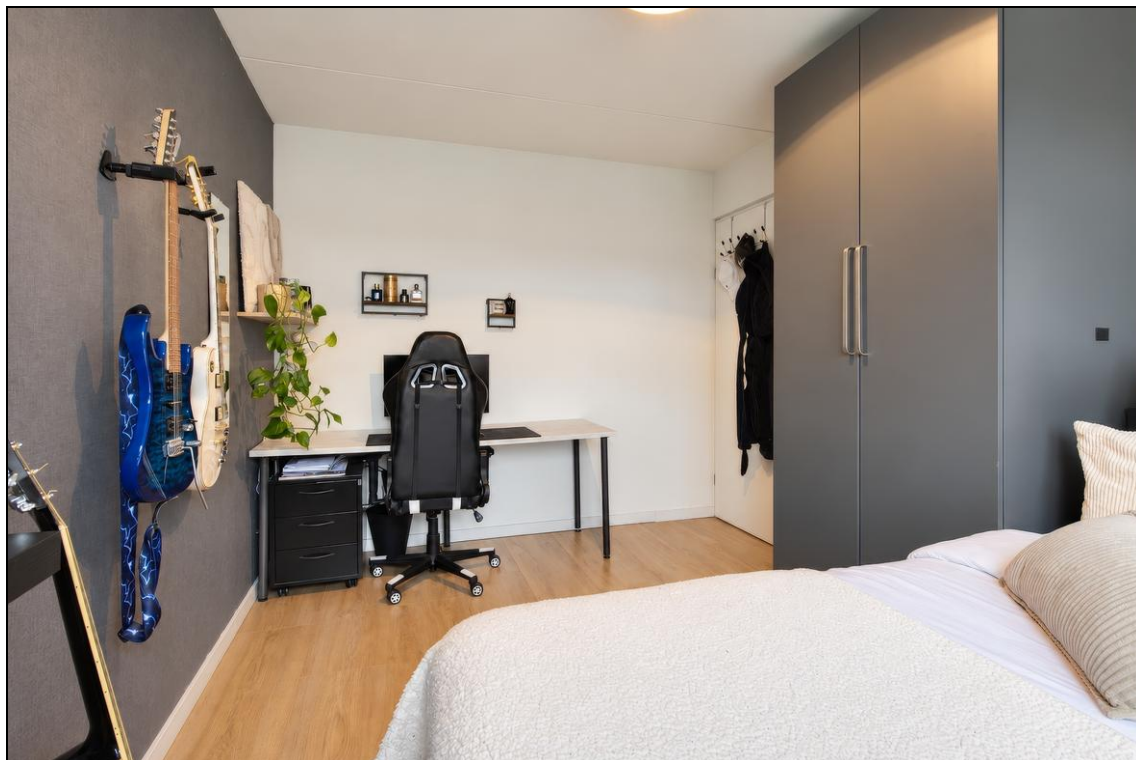










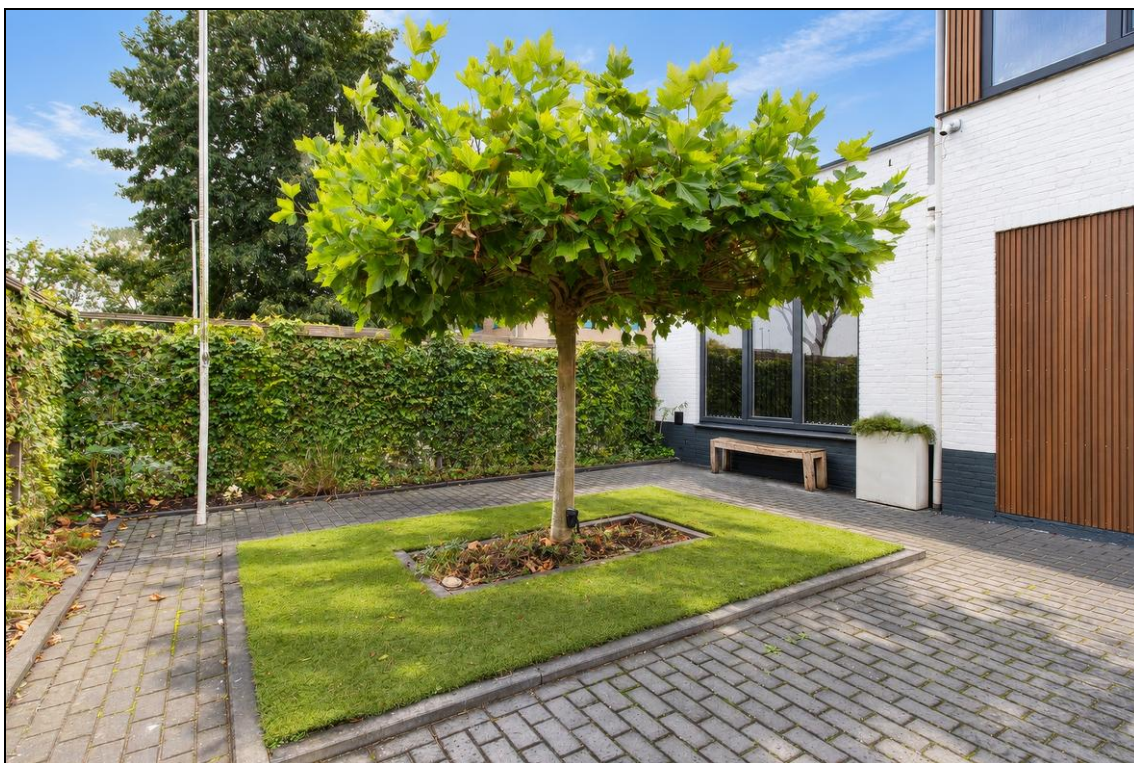














Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Postmastraat 38
Postcode / Plaats	4105 DW CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 1183
Oppervlakte	456 m ²
Soort	Volle eigendom