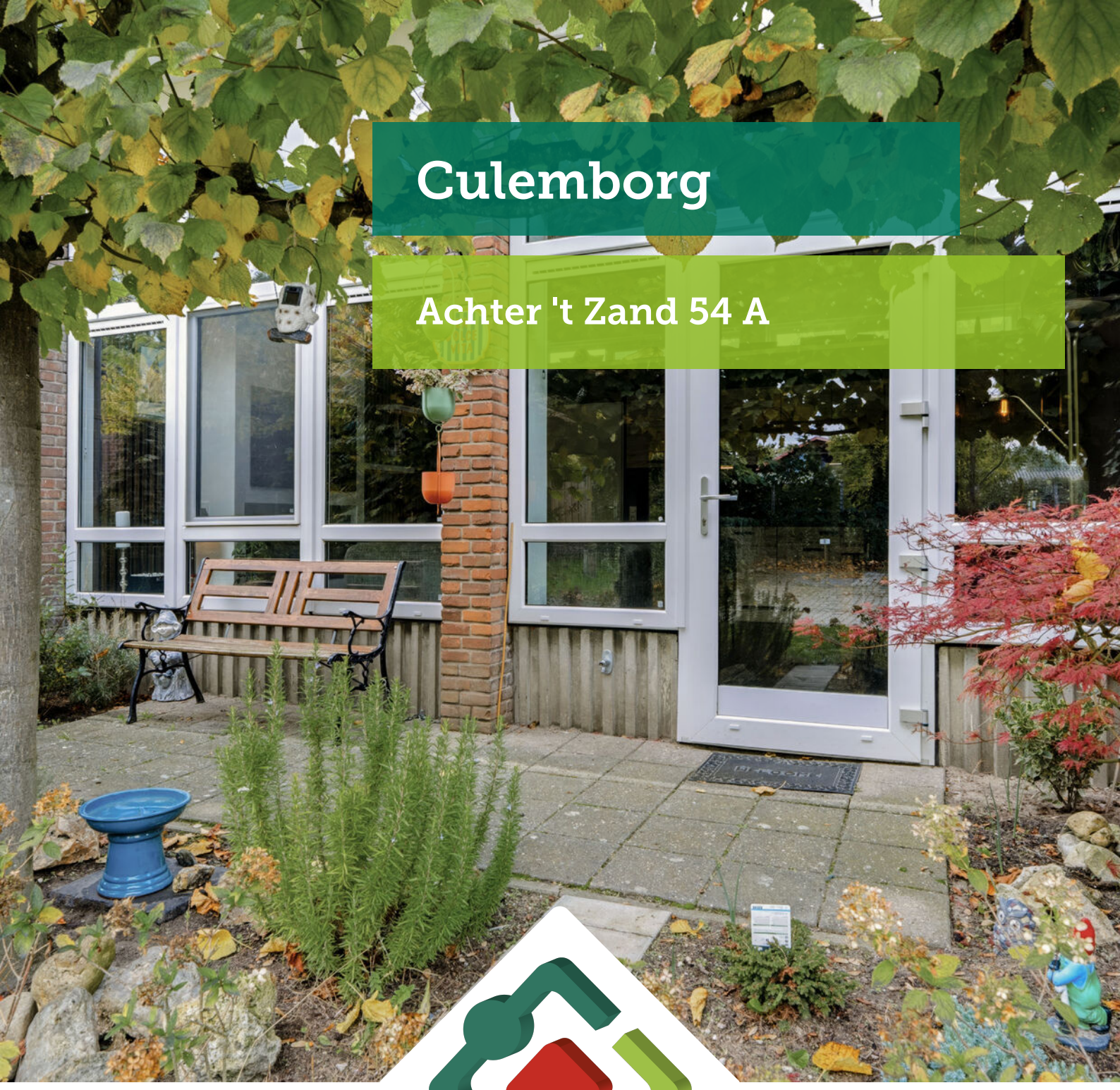


Culemborg

Achter 't Zand 54 A

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

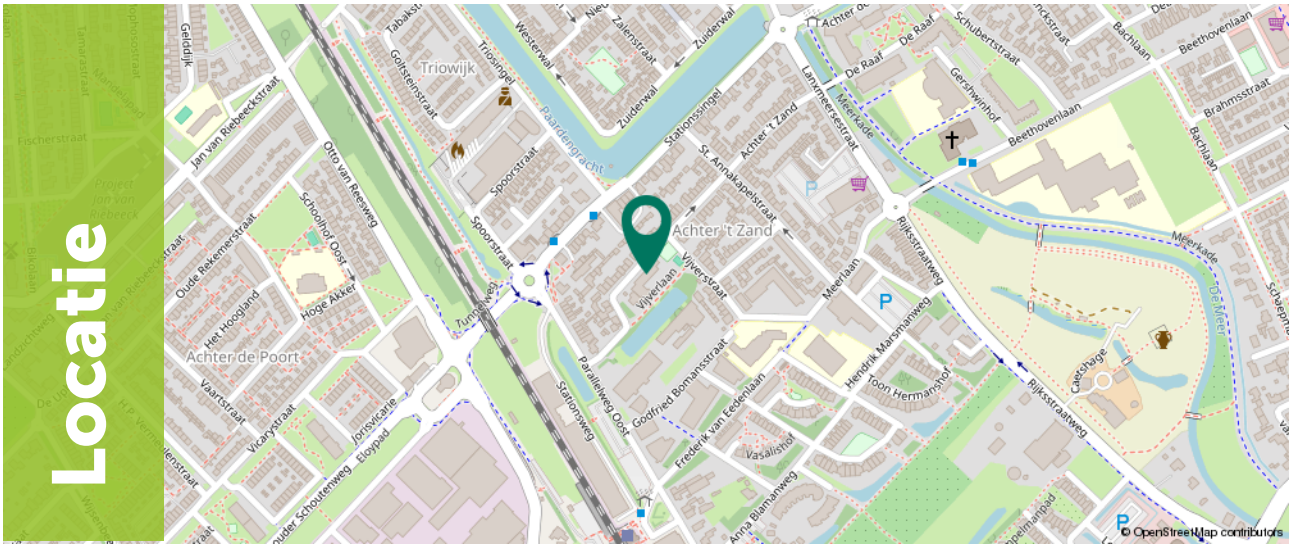
NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning	bouwjaar	aantal kamers	woonoppervlakte
Benedenwoning	1956	2	51 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	1
Inhoud woning	230 m³
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren en parkeerplaats
Energielabel	A +++
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd, hr glas
Warm water	Doorstroomboiler
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een duurzaam, instapklaar en modern benedenappartement met energielabel A++ +, een warmtepomp, vloerverwarming én een eigen voor- en achtertuintje? Dit in 2022 volledig getransformeerde appartement aan de Achter 't zand 54a in Culemborg is oorspronkelijk gebouwd in 1956, heeft een woonoppervlakte van 51 m² en biedt optimaal wooncomfort met een hoog afwerkingsniveau!

Wonen aan de Achter 't zand 54a betekent wonen in een karakteristieke woonomgeving op korte afstand van de historische binnenstad van Culemborg. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder supermarkt ALDI aan de Lanxmeersestraat en basisschool 't Praathuis. Ook het NS-station ligt op korte afstand, ideaal voor wie met de trein reist richting Utrecht of 's-Hertogenbosch. Het gezellige stadscentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Voor ontspanning en recreatie zijn de groene singels, de jachthaven en de rivier de Lek in de omgeving te vinden.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- Duurzaam & Energiezuinig: Voorzien van energielabel A+++, volledige isolatie, zonnepanelen, een warmtepomp en comfortabele vloerverwarming.
- Volledig getransformeerd (2022): Instapklaar beneden appartement met een hoog afwerkingsniveau.
- Voor- en achtertuintje: Beschikt over een achtertuin op het zuidoosten met een eigen achterom.
- Lichte woonkamer: Voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de achtertuin.
- Moderne open keuken: Uitgerust met lichte houten frontjes, een donker aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat en combi-oven.
- Centrale ligging: Nabij de historische binnenstad, supermarkt, scholen, het NS-station en uitvalswegen.

Ben je benieuwd naar dit duurzame, instapklare en comfortabele beneden appartement met energielabel A+++ aan de Achter 't Zand 54a in Culemborg? Neem direct contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!



Indeling

Via de voordeur kom je binnen in de entree, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan het eind van de hal loop je de sfeervolle woonkamer van circa 21,4 m² binnen. Deze is gesitueerd aan de achterzijde en heeft door de grote raampartijen een directe verbinding met de achtertuin en veel natuurlijk licht. Tevens beschikt de woonkamer over een ruime vliering, ideaal voor het opbergen van spullen.

In het leefgedeelte bevindt zich de open keuken, die is afgewerkt met lichte houten frontjes en een donker aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse ingebouwde apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.













Indeling

Centraal tussen de woonkamer en keuken bevindt zich het eetgedeelte. Hier is voldoende ruimte voor een eettafel met stoelen. Een fijne plek om met familie en/of vrienden te genieten van een hapje, drankje en spelletje!



Eenmaal teruggekomen in de hal vind je hier een handige inbouwkast en de cv- / installatieruimte.



Aan de linkerzijde tref je de slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer van circa 9,3 m² is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en een werkplek. Het raam zorgt hier voor frisse lucht en een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.









Indeling

De badkamer van circa 6 m² heeft een lichte afwerking en is voorzien van een wastafel met meubel, een toilet, een inloopdouche en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over zowel een voor- als een achtertuintje. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waarbij het betegelde gedeelte direct bij het appartement hoort en de grasstrook wordt gedeeld met de andere appartementen. De tuin is tevens voorzien van een achterom.

Parkeren kan gemakkelijk op de eigen parkeerplaats of in de openbare parkeerruimte rondom de woning.



















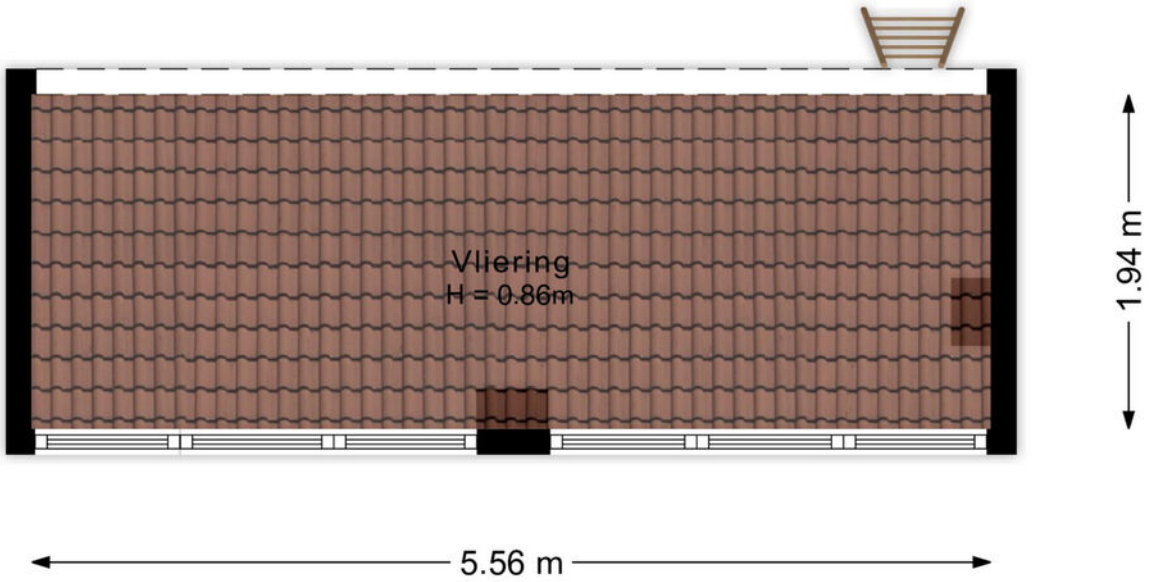
Plattegrond

Woning



Plattegrond

Vliering





Over ons

Een onbezorgde financiële woontoekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-529968
anoushkawijnberger@ditters.nl

Ditters
samen meer in huis

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.
Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

Ditters
samen meer in huis



Amersfoort
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem
Willemsplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede
Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal
Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen
Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl

NVM