Weeda & Jellema Makelaardij B.V.



Kloosterstraat 2-a - Culemborg

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Weeda & Jellema Makelaardij b.v.
Zuiderwal 42
4101 EK, CULEMBORG
Tel: 0345-516666
E-mail: info@w-j.nl
Website: www.w-j.nl

NVM
funda

Omschrijving

Kloosterstraat 2-a - Culemborg

SFEERVOL EN KARAKTERISTIEK WONEN IN HET HART VAN CULEMBORG!

Midden in het gezellige en historische centrum van Culemborg ligt deze charmante en karakteristieke bovenwoning met een woonoppervlakte van 87 m², 2 slaapkamers en een verrassend riant dakterras van maar liefst 26 m²! Een bijzonder fijne plek waar de charme van een karakteristieke stadswoning samenkomt met het comfort van eigentijds wonen.

De woning is in het verleden grondig gerenoveerd met behoud van karakteristieke elementen en beschikt over een sfeervolle woonkamer, een separate keuken, een badkamer met ligbad en twee slaapkamers met dakkapellen. Het royale dakterras vormt een absoluut pluspunt en biedt een heerlijke plek om midden in de stad van het buitenleven te genieten.

De ligging is werkelijk ideaal! Zodra je de deur uitstapt, sta je midden in de historische binnenstad met haar gezellige terrassen, restaurants, winkels en sfeervolle straatjes. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand en ook het NS-station is goed bereikbaar. Hier geniet je van alles wat het centrum te bieden heeft, gewoon direct voor de deur!

Kenmerken:

Bouwjaar: circa 1930
Woonoppervlakte: 87 m²
Inhoud: 279 m³
Dakterras: 26 m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:
Eigen entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping:
Overloop met opstelling van de cv-ketel en toegang tot de verschillende vertrekken. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden. Dankzij de prettige indeling is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken met een gasfornuis en aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en toilet en is redelijk qua staat.

Vanuit de overloop is het royale dakterras van maar liefst 26 m² bereikbaar. Een heerlijke buitenruimte waar je volop mogelijkheden hebt voor een comfortabele loungeset, een gezellige eettafel en sfeervolle beplanting. Een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met vrienden te genieten van het buitenleven!

2e verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra lichtinval en een prettige ruimtelijke beleving. De kamers zijn uitstekend te gebruiken als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Algemeen:

Karakteristieke bovenwoning op een fantastische centrumlocatie.
Verwarming en warm water via een Intergas cv-combiketel uit 2016 (eigendom).
Voorzien van muur- en vloerisolatie.
Energielabel C
De VvE wordt gevormd samen met het winkelpand op de begane grond.
Parkeermogelijkheden in de omgeving via openbaar parkeren en parkeervergunningen.
Alle voorzieningen van de historische binnenstad op loopafstand.
VVE kosten: €50,- per maand
Funderingsrisico is een Quick scan uitgevoerd met een eindoordeel Gemiddeld risico (nodig voor het verkrijgen van een hypotheek)

Aanvaarding:
In overleg, eventueel op korte termijn.

Vraagprijs: € 345.000,- k.k.

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 279 m^3
Perceel oppervlakte	: 89 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras 26 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Kloosterstraat 2 a
4101 CV CULEMBORG



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



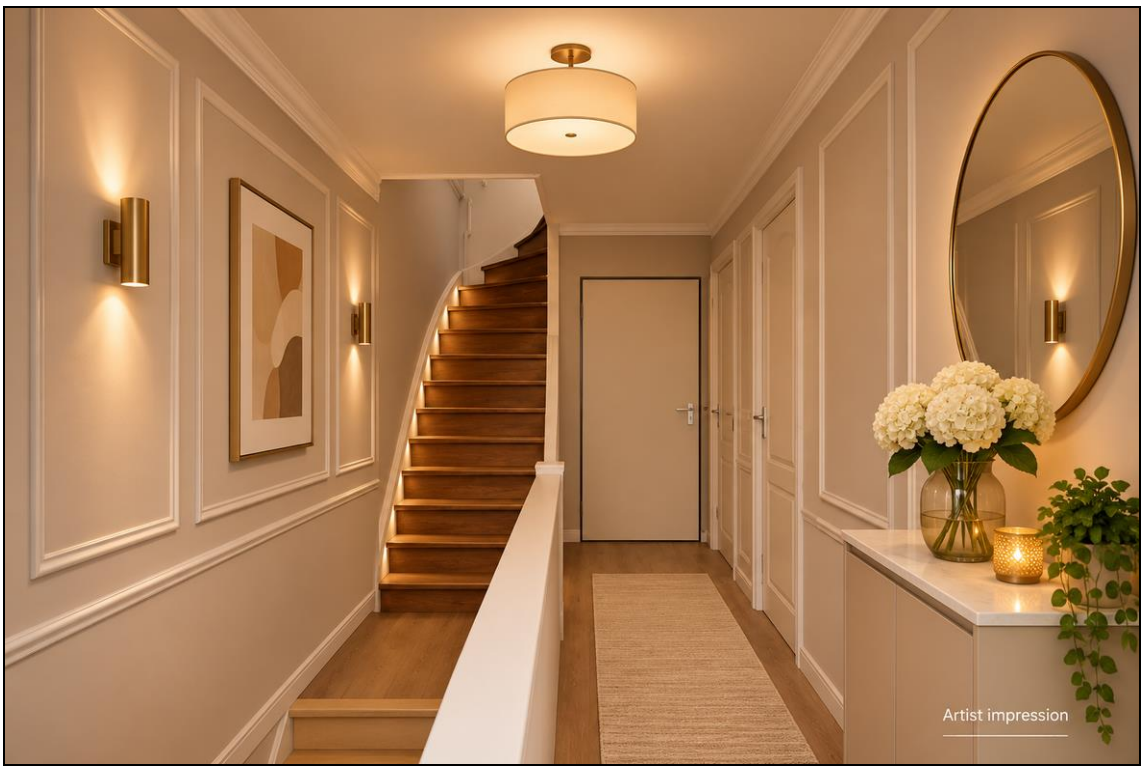


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





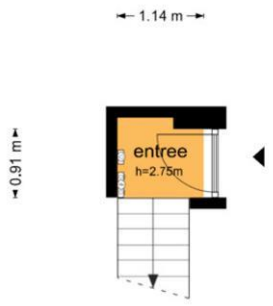
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kloosterstraat 2a - 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.

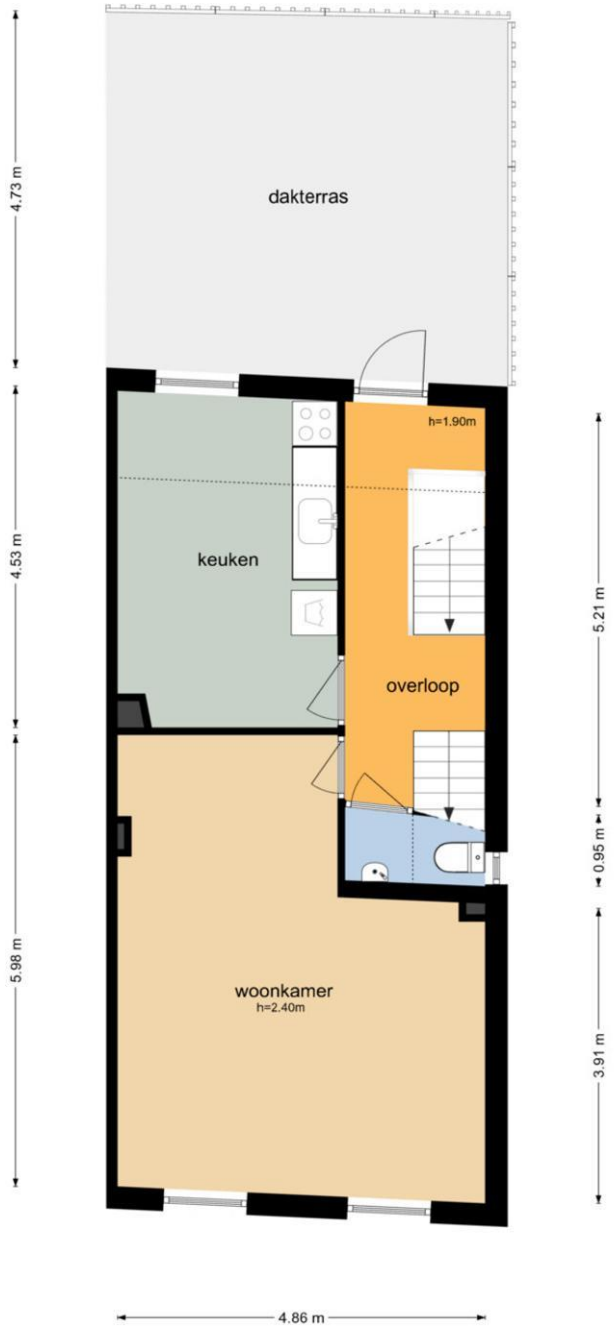


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



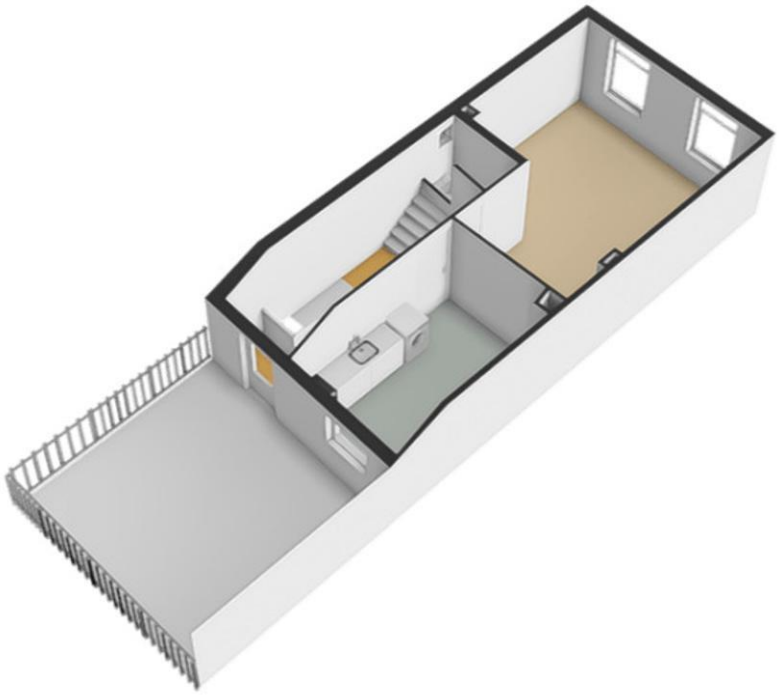
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kloosterstraat 2a - Culemborg
Eerste Verdieping

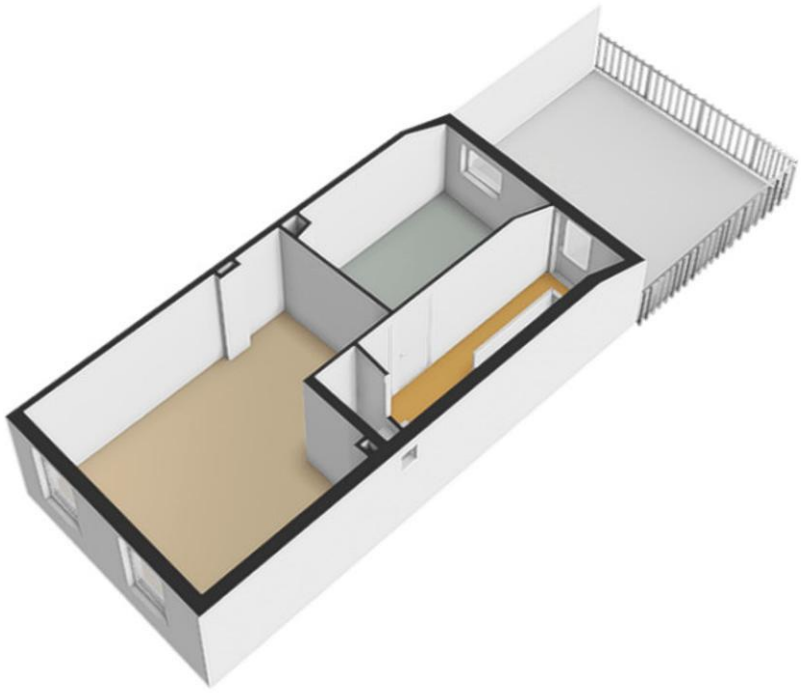


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

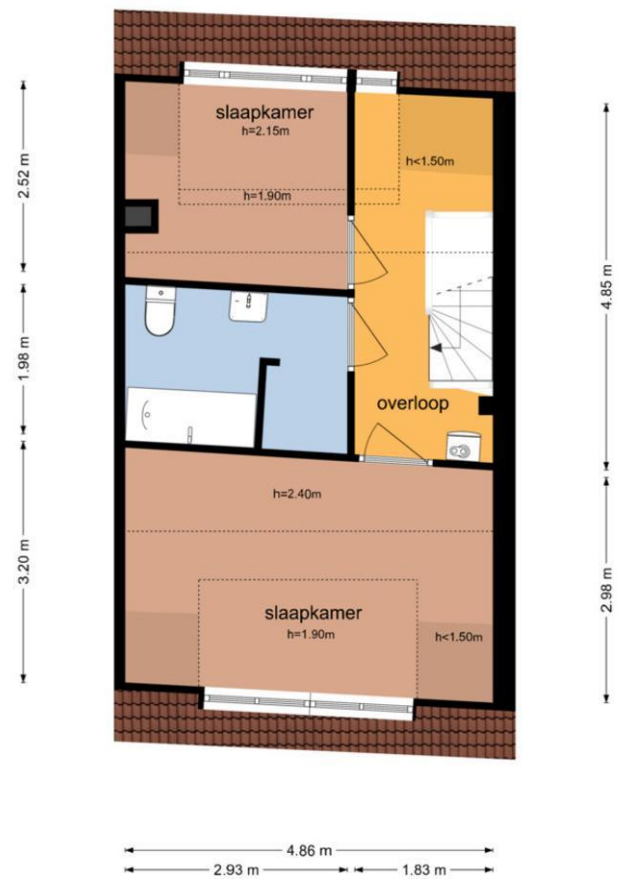


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kloosterstraat 2a - 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.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kloosterstraat 2 a
Postcode / Plaats	4101 CV CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	C / 2271
Oppervlakte	89 m^2
Soort	Volle eigendom