

Boommarterhof 2 - Culemborg

Vraagprijs € 385.000,- 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

Omschrijving

Boommarterhof 2 - Culemborg

In de populaire en jonge woonwijk Parijsch staat deze bijzonder sfeervolle en volledig gasloze HOEKWONING uit 2023 met energielabel A++++! Een unieke woning die uitblinkt in duurzaamheid, comfort en een hoogwaardige afwerking. De woning is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles wat je nodig hebt om heerlijk en zorgeloos te wonen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige terras, een luxe open keuken, een royale slaapkamer, een moderne badkamer en een praktische wasruimte. De stijlvolle visgraat pvc vloer met vloerverwarming, moderne keuken en fraaie afwerking zorgen voor een eigentijdse en luxe uitstraling.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Dankzij de uitstekende isolatie, triple beglazing, warmtepomp en het WTW-ventilatiesysteem geniet je van een aangenaam binnenklimaat en bijzonder lage energielasten. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar comfortabel en onderhoudsvriendelijk wonen!

De ligging is eveneens aantrekkelijk. De woning bevindt zich aan een rustig en autoluw hofje in de geliefde wijk Parijsch. Winkelcentrum Parijsch, sportvoorzieningen, scholen en kinderopvang liggen op korte afstand. Bovendien is de A2 binnen circa 10 minuten bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met een moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje.
De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een fraaie visgraat pvc vloer met comfortabele vloerverwarming. Via de openslaande deuren bereik je direct het terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. De open keuken bevindt zich aan de zijkant van de woning en profiteert dankzij het grote raam van veel natuurlijke lichtinval. De luxe keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven en spoelbak.

Daarnaast is er een praktische en ruime provisiekast aanwezig met volop bergruimte en de opstelling van de warmtepomp en boiler.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de separate berging/wasruimte. De royale slaapkamer is heerlijk licht, keurig afgewerkt en voorzien van een pvc vloer. Een fijne en rustige ruimte met een prettige uitstraling. De slaapkamer is ruim genoeg om hier nog een werkplek te creëren.

De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een hangend toilet en een wastafel met fraai badkamermeubel. Het grote dakraam zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht.

Buitenruimte: Aan de voorzijde van de woning ligt een fraai aangelegd terras op het oosten. Het terras is netjes bestraat en wordt omheind door een groene haag, wat zorgt voor een beschutte en gezellige sfeer. Een heerlijke plek om 's ochtends met een kop koffie van de eerste zonnestralen te genieten!

Algemeen:
De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van triple-glas. (energielabel A++++).
Deze woning is gasloos en nagenoeg 0 op de meter. Een lage energierekening en een duurzame woning.
Verwarming en warm water middels een warmtepomp en boiler.
De woning is geheel voorzien van vloerverwarming.
Ventilatie middels een Warmte Terugwin installatie (WTW-systeem).
Verwarming en warm water middels een warmtepomp en boiler, welke eigendom zijn.
De woning maakt onderdeel uit van een cluster van woningen gelegen aan een mandelig terrein.
Kosten voor de VVE, onder andere voor het onderhoud van de gemeenschappelijke buitenruimte (mandelig terrein) zijn € 40,- per maand.
Bij verkoop wordt het volledig eigendom overgedragen.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

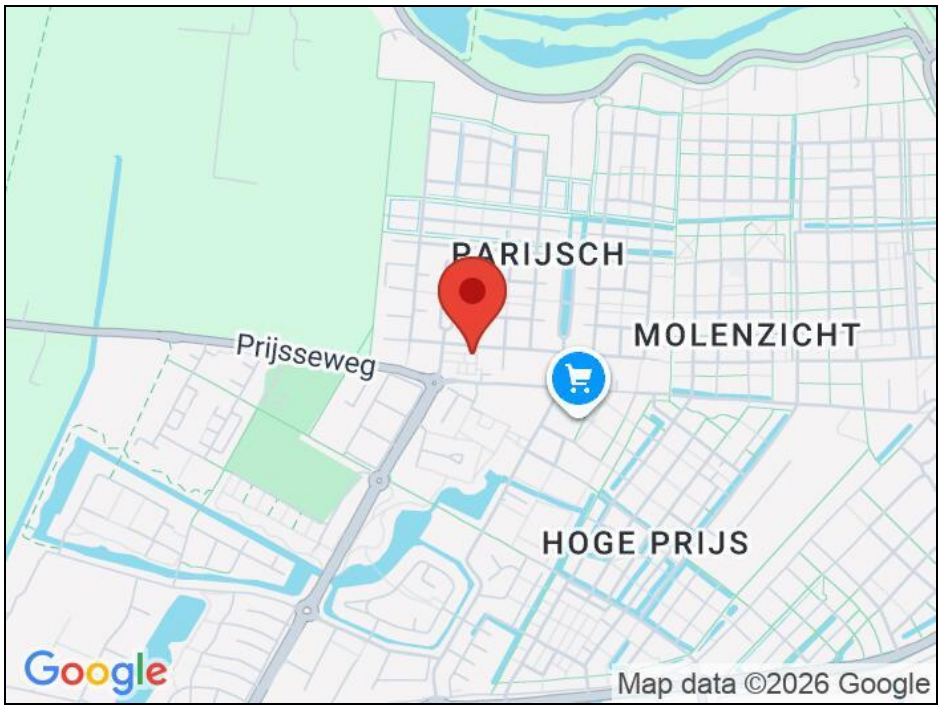
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 232 m^3
Perceel oppervlakte	: 69 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin 18 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Boommarterhof 2
4105 LC CULEMBORG



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



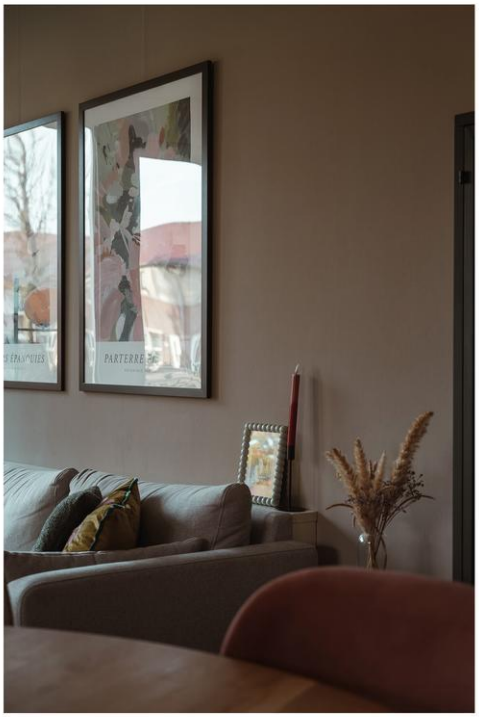


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



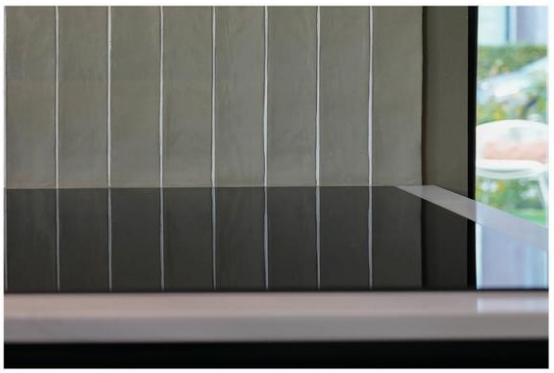




Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.









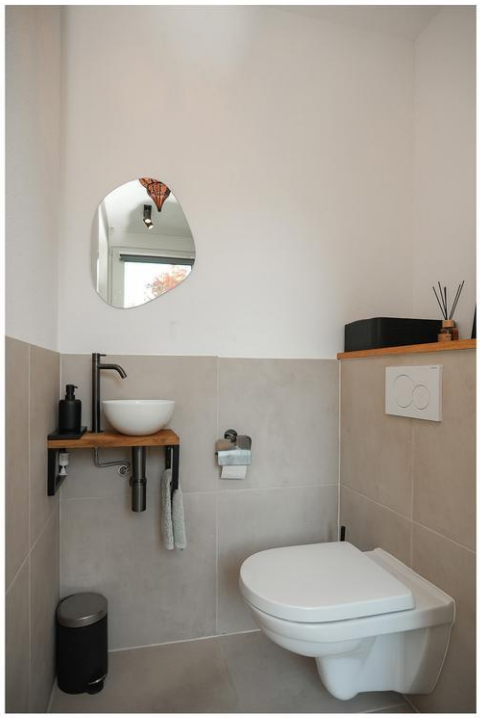
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.



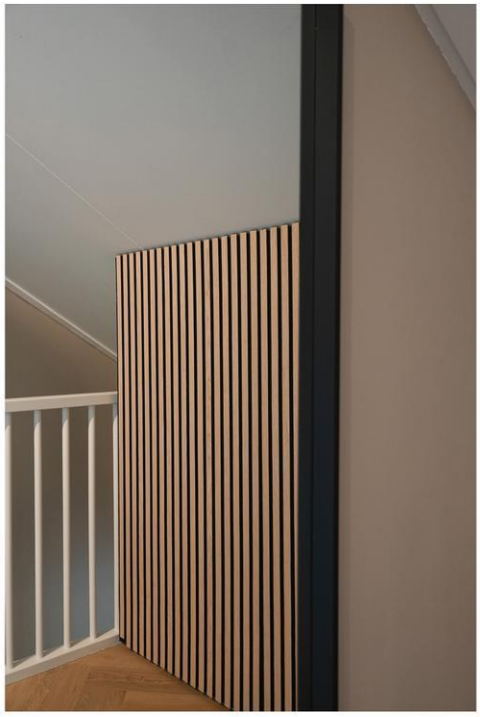


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.









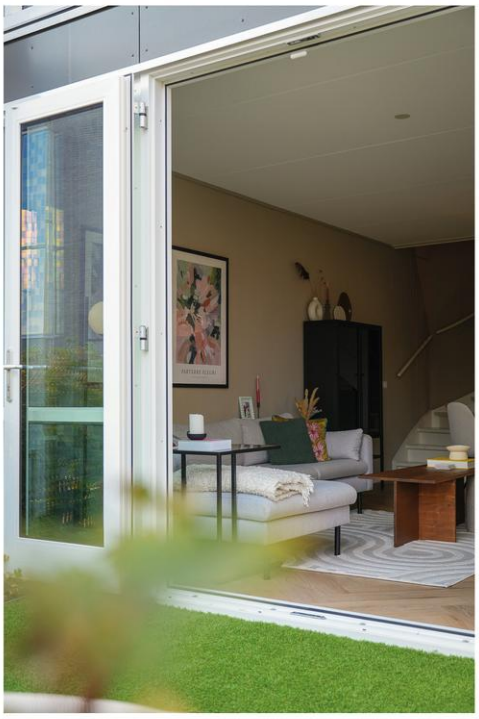
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.







Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





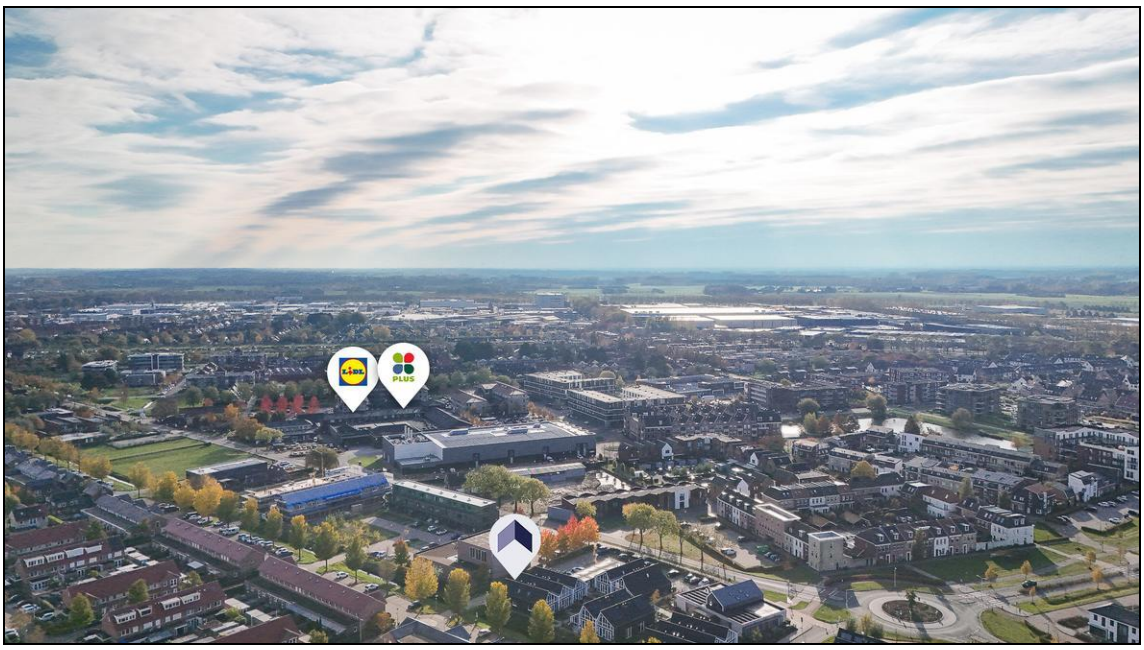


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

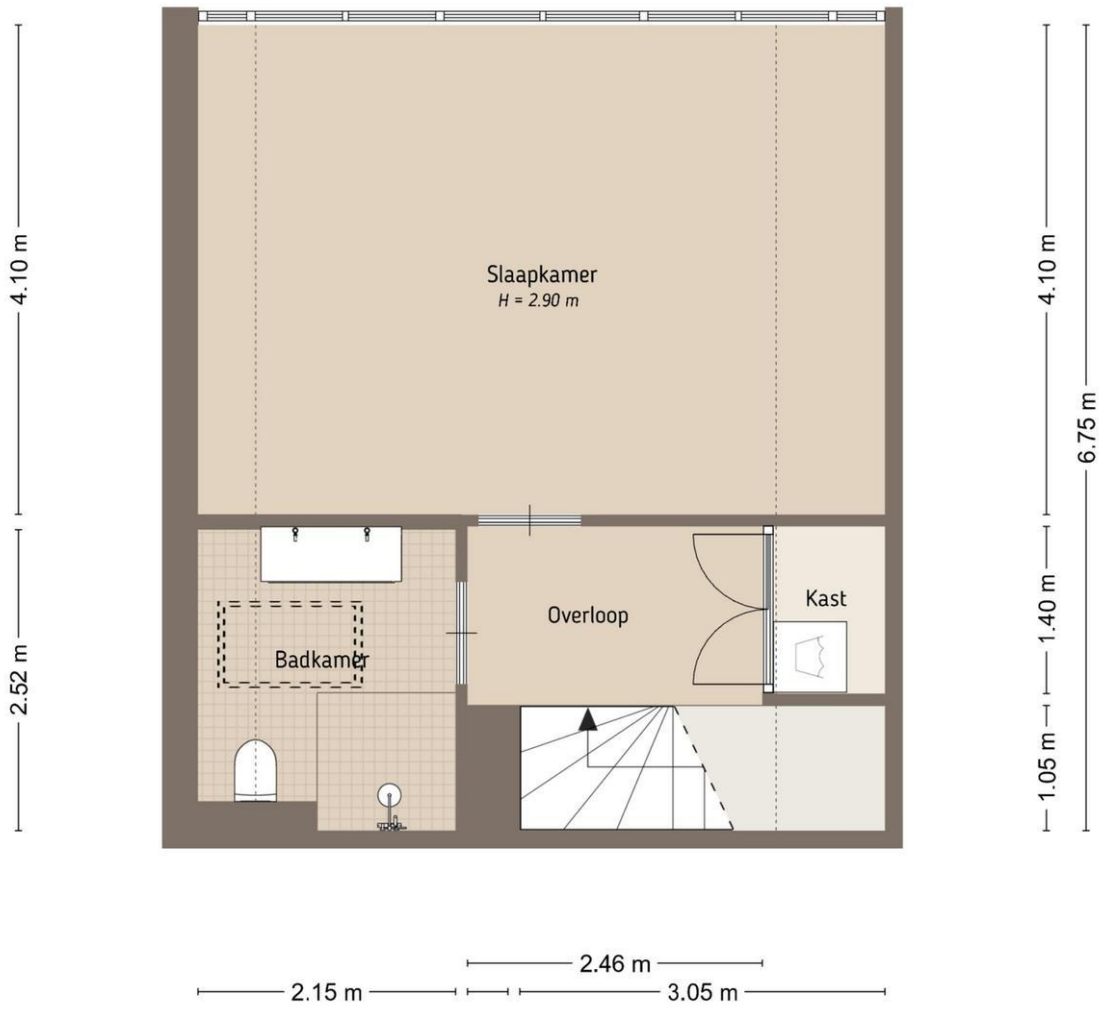
BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

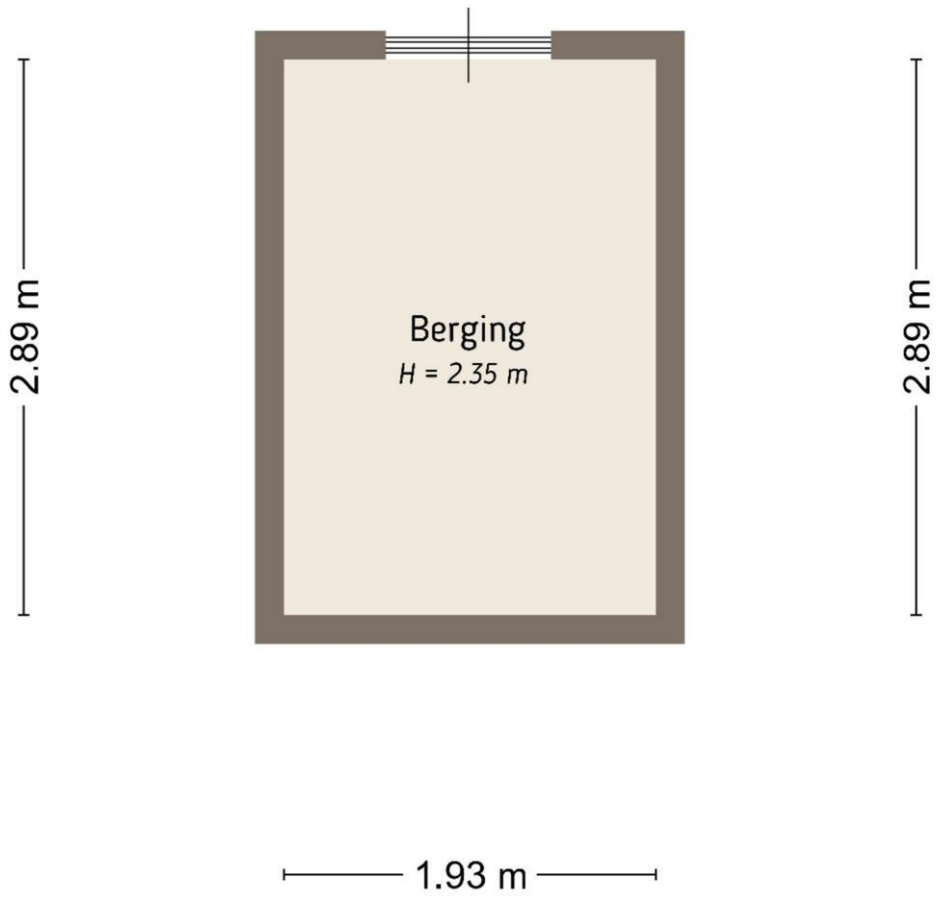
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

BERGING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

SITUATIE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Boommarterhof 2
Postcode / Plaats	4105 LC CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 5156
Oppervlakte	63 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Boommarterhof 2
Postcode / Plaats	4105 LC CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 5177
Oppervlakte	6 m^2
Soort	Volle eigendom