Weeda & Jellema Makelaardij B.V.



Dahliastraat 25 - Culemborg

Vraagprijs € 489.000,- 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

Dahliastraat 25 - Culemborg

Sfeervol wonen in de geliefde Bloemenwijk, met een fantastische diepe achtertuin!

In de sfeervolle en populaire Bloemenwijk van Culemborg staat deze charmante jaren ’50 tussenwoning. Een heerlijke plek waar karakter, modern wooncomfort en duurzaamheid op een mooie manier samenkomen! De woning is op diverse punten gerenoveerd en verduurzaamd, waardoor je hier kunt genieten van een fijne combinatie van sfeer en hedendaags gemak.

Met een gezellige woonkamer, moderne open keuken, drie slaapkamers en een verrassend diepe achtertuin van maar liefst circa 42 meter is dit een woning die veel te bieden heeft. Ook op het gebied van duurzaamheid is er volop geïnvesteerd. Zo beschikt de woning over 9 zonnepanelen, een thuisbatterij, volledige isolatie, energielabel A en comfortabele vloerverwarming op de begane grond.

Een absolute blikvanger is de diepe, zonnige achtertuin met een gunstige ligging op het zuidwesten. Hier vind je volop ruimte om te ontspannen, uitgebreid te tafelen en heerlijk van het buitenleven te genieten. Met meerdere overkappingen, een ruime stenen berging en vrij uitzicht is dit een tuin waar je in alle seizoenen plezier van hebt!

Wonen op een fijne locatie

De Dahliastraat ligt in de geliefde Bloemenwijk, een rustige en prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige historische centrum van Culemborg ligt op loopafstand, net als diverse winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar.

Voor liefhebbers van wandelen en natuur is de ligging eveneens ideaal. Via het nabijgelegen Kroondomein De Volencampen wandel je zo richting Stadspark De Plantage, de rivier de Lek en de prachtige uiterwaarden. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A2 en A15 snel bereikbaar.

Bouwjaar: 1952
Inhoud: ca. 319 m³
Woonoppervlakte: ca. 91m²
Perceeloppervlakte: 330 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een fraaie stalen schuifdeur geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer. Hier zorgen de mooie pvc-vloer, comfortabele vloerverwarming en gezellige houtkachel voor een warme en uitnodigende sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die naadloos aansluit op de woonkamer. De moderne inbouwkeuken is voorzien van

diverse apparatuur, waaronder een spoelbak, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Dankzij de openslaande deuren staat de keuken bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de praktische was-/stookruimte. De slaapkamers hebben een verschillende afmeting en zijn flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, kinder- of werkkamer.

Bijzonder sfeervol is de slaapkamer aan de voorzijde, die is voorzien van een vrijstaand ligbad. Een heerlijke plek om de dag ontspannen af te sluiten! De badkamer beschikt over een douche.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier bevindt zich de 3e slaapkamer, een fijne en lichte ruimte met een keurige laminaatvloer en een grote dakkapel. Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

Buitensituatie: De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte van maar liefst circa 42 meter en een gunstige ligging op het zuid/westen is dit een buitenruimte waar je optimaal kunt genieten van zon, rust en privacy.

De tuin is sfeervol aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, 2 overkappingen, grote berging, een royaal gazon, diverse sierfruitbomen en fraaie beplanting. Of je nu lekker wilt loungen, gezellig wilt barbecueën met vrienden of juist wilt genieten van een rustig plekje in de zon: hier kan het allemaal!

Een extra pluspunt is het vrije uitzicht aan de achterzijde, waardoor je hier optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Algemeen:
De woning heeft een energielabel A.
De woning is voorzien van airconditioning in de woonkamer.
Verwarming en warm water middels een Intergas cv-ketel uit 2019
Diepe achtertuin van ruim 42 meter met vrij uitzicht.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 489.000,- k.k.

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 319 m^3
Perceel oppervlakte	: 330 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 231 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Dahliastraat 25
4101 HA 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.





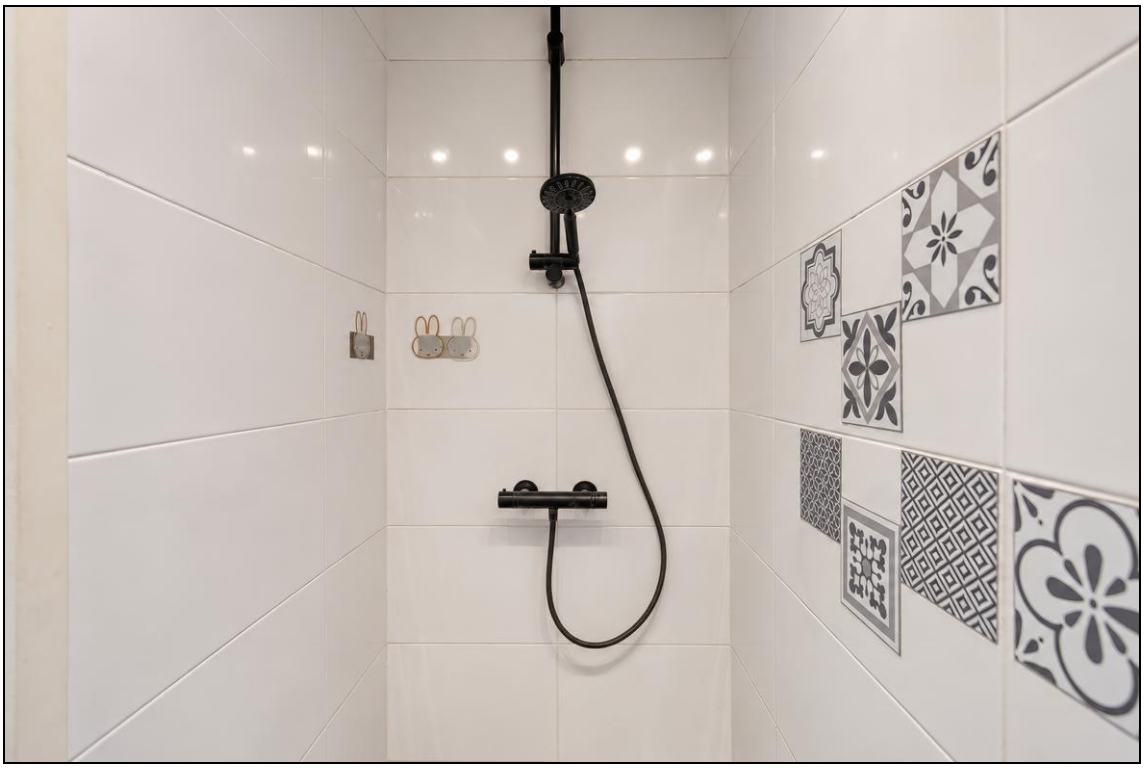
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



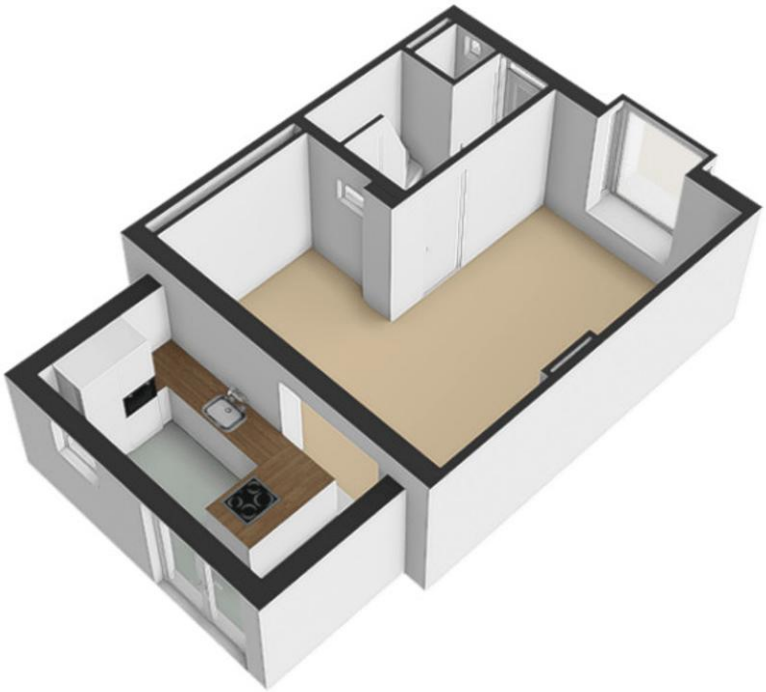
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Dahliastraat 25 - 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.



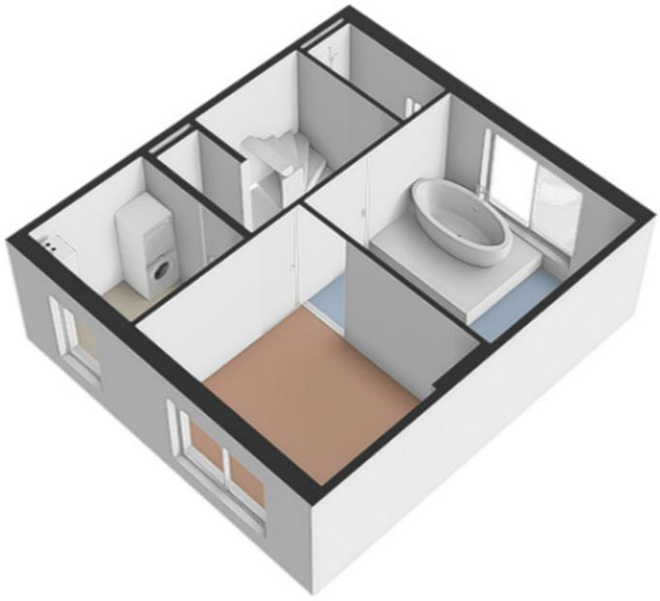
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Dahliastraat 25 - Culemborg
Eerste Verdieping

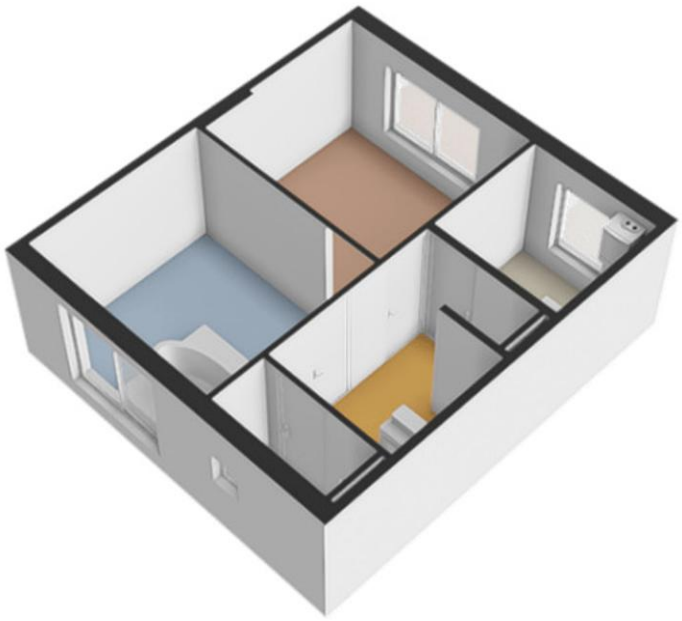


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

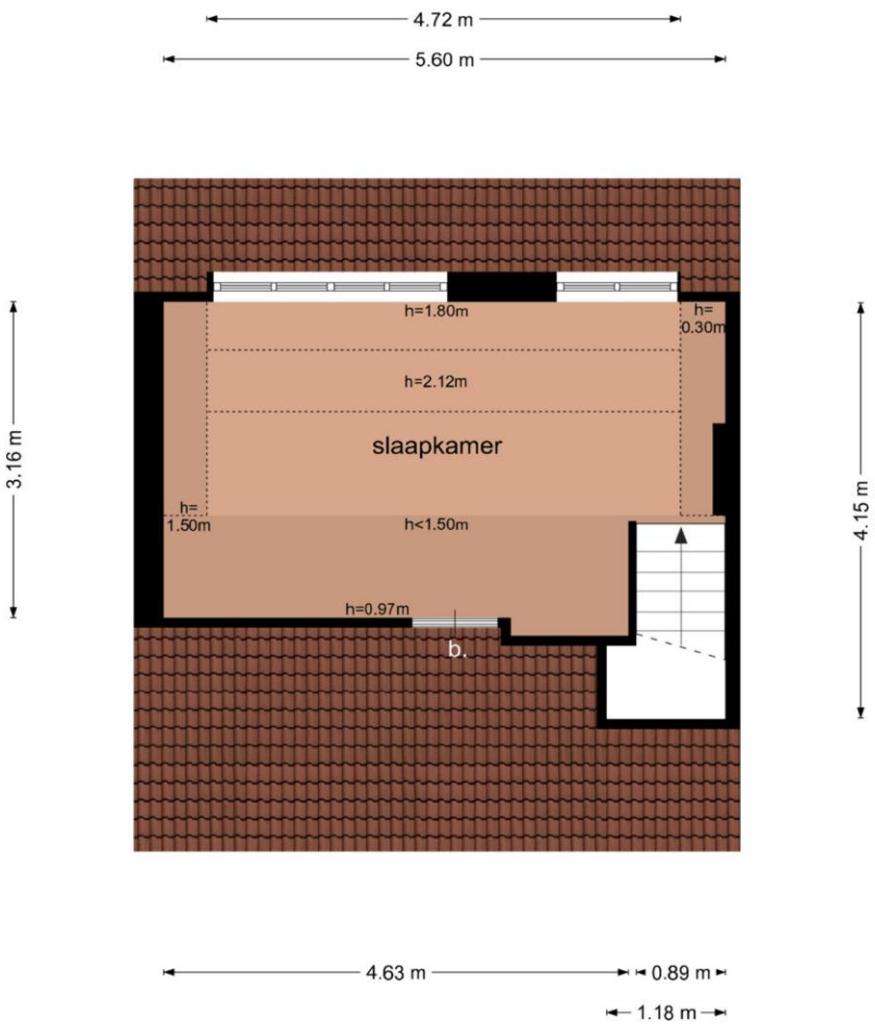


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Dahliastraat 25 - 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.

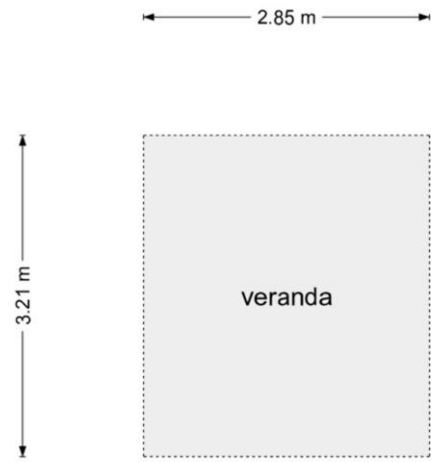


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Dahliastraat 25 - Culemborg
Veranda

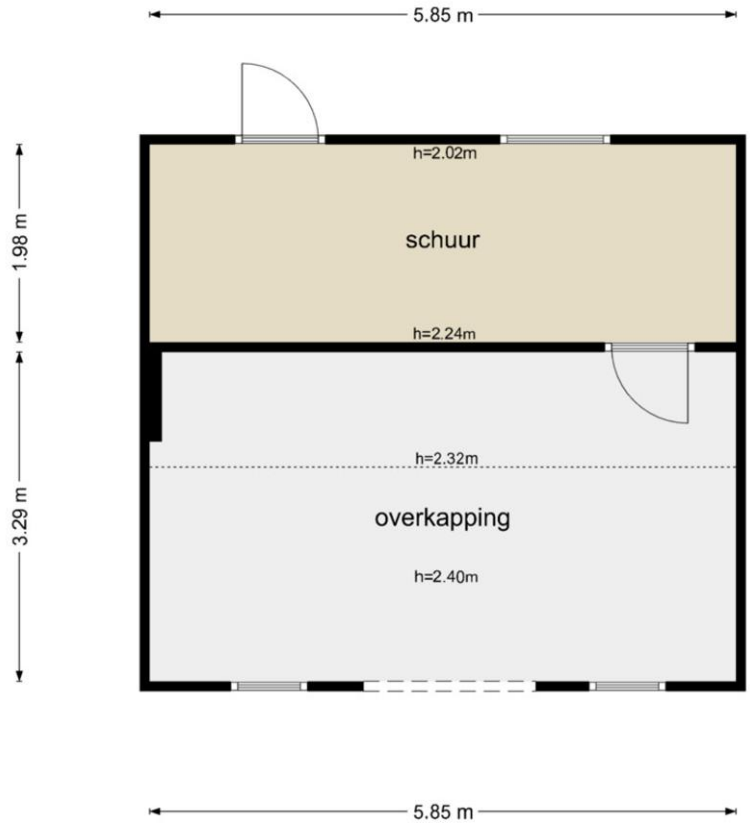


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

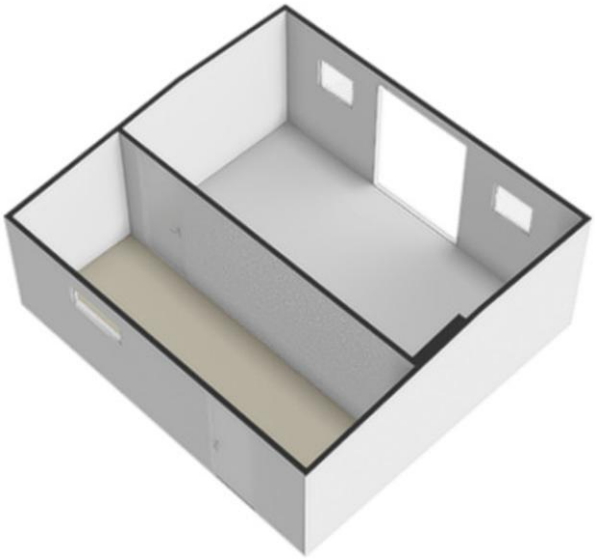
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Dahliastraat 25 - Culemborg
Schuur

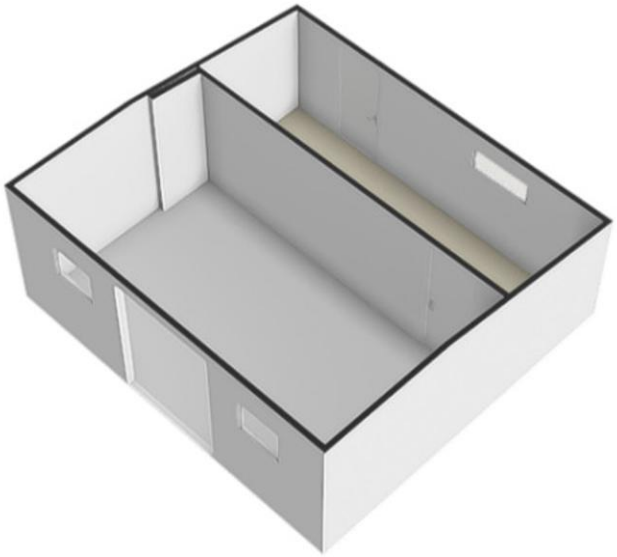


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

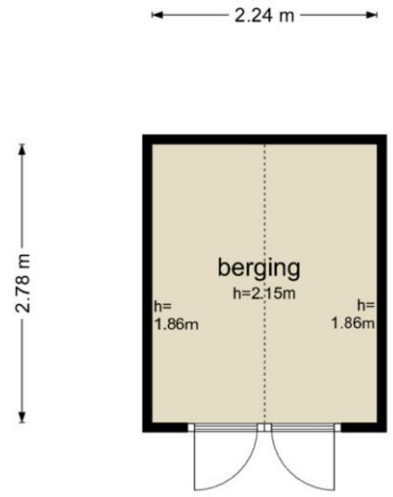


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



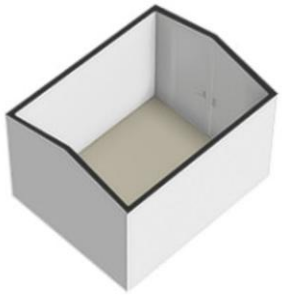
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Dahliastraat 25 - Culemborg
Berging

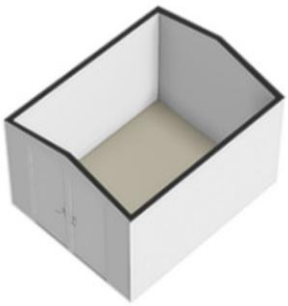


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dahliastraat 25
Postcode / Plaats	4101 HA CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	B / 1501
Oppervlakte	330 m^2
Soort	Volle eigendom