

Oosterwal 39 - Culemborg

Vraagprijs € 375.000,- 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

Oosterwal 39 - Culemborg

KARAKTERISTIEK WONEN OP EEN PRACHTIGE LOCATIE AAN HET WATER, OP LOOPAFSTAND VAN HET HISTORISCHE CENTRUM!

Op een bijzonder fraaie locatie aan de geliefde Oosterwal in Culemborg staat deze charmante tussenwoning uit 1904. Een sfeervolle woning waar karakter, gezelligheid en een prachtige woonomgeving samenkomen! Met een lichte woonkamer, een ruime keuken, drie slaapkamers en een fijne achtertuin op het westen biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een gezellig thuis op een unieke plek.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de ligging direct tegenover het water en het aangrenzende groen. Vanuit de straat geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de singel met haar karakteristieke bomen en groene oevers. Een heerlijke omgeving om te wandelen, te ontspannen en te genieten van de rust, terwijl de levendige binnenstad zich op slechts enkele minuten lopen bevindt.

Ook de achtertuin is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het westen kun je hier heerlijk van de middag- en avondzon profiteren. De tuin beschikt bovendien over een stenen berging en een praktische achterom.

De ligging is werkelijk ideaal! De historische binnenstad van Culemborg, met haar gezellige terrassen, restaurants, winkels en sfeervolle straatjes, bevindt zich op loopafstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en het NS-station zijn goed bereikbaar. Hier woon je op een unieke plek waar het beste van de stad en het buitenleven samenkomen!

Bouwjaar: 1904
Woonoppervlakte: 81 m²
Perceeloppervlakte: 88 m²
Inhoud: 333 m³De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree met toegang tot de hal en de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is een fijne leefruimte met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte richting de achterzijde van de woning. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig daglicht naar binnen. De houten vloer en de open trap naar de verdieping geven de ruimte een karaktervolle en huiselijke uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken, welke nog naar eigen idee aangepast kan worden en heeft een praktische verbinding met de achtertuin. Een heerlijke plek voor wie graag kookt en gezellig met familie of vrienden aan tafel zit.

Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. Deze is nieuw aangelegd met een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich de overloop en drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is een prettig bemeten ruimte met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De overige twee slaapkamers zijn eveneens praktisch in te delen en kunnen uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Tuin:

De achtertuin ligt op het westen. Een heerlijke plek om na een lange werkdag nog even van de zon te genieten, buiten te eten of gezellig met vrienden te borrelen.

De tuin is ingericht met bestrating en groen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele tuinset. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 13 m², voorzien van elektra en water. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.Algemeen:

-

De woning is voorzien van dakisolatie;

-

Energielabel E;

-

Gelegen binnen een beschermd stadsgezicht;

-

Verwarming en warm water middels een eigen cv-ketel uit 1996;

-

Een fijne woning met karakter en mogelijkheden op een bijzonder aantrekkelijke locatie.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 333 m^3
Perceel oppervlakte	: 88 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 34 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Oosterwal 39
4101 EB CULEMBORG



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



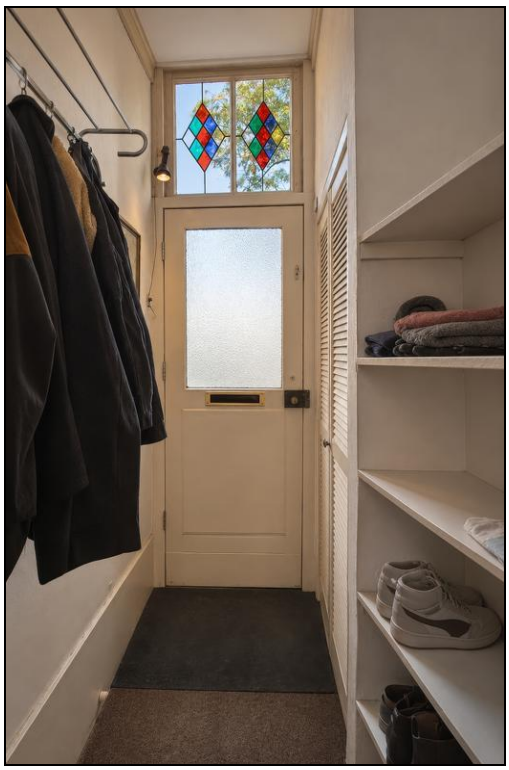


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.



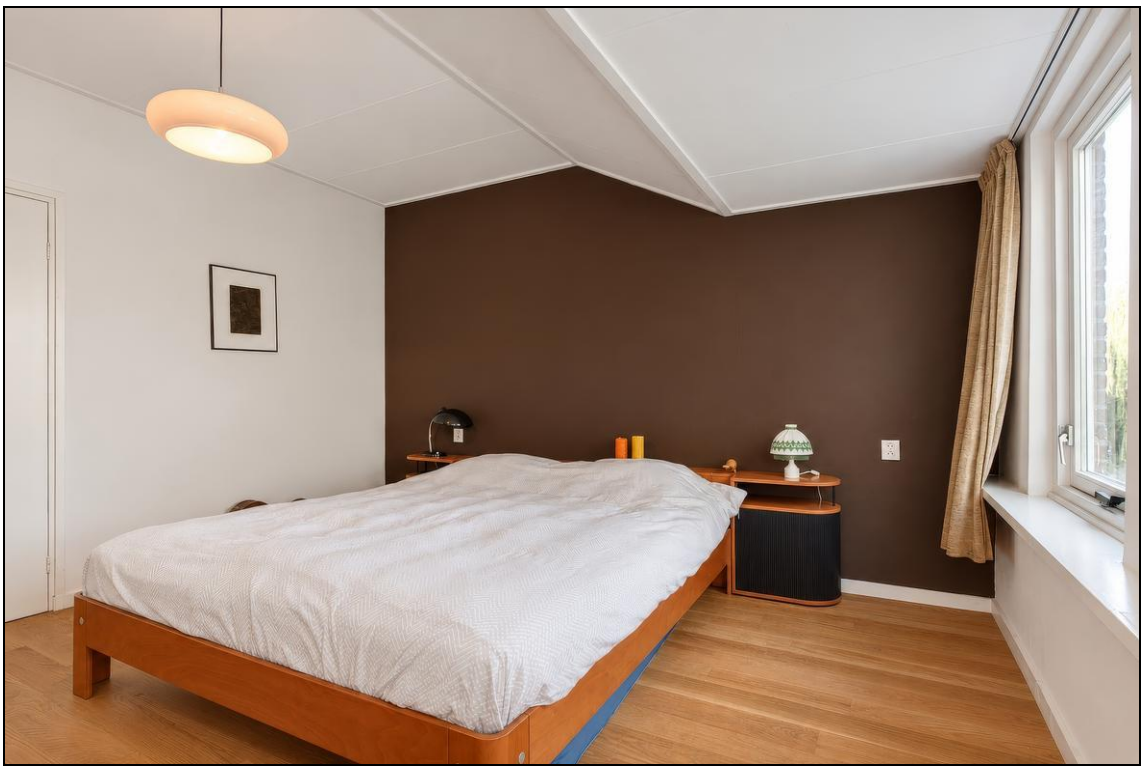


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



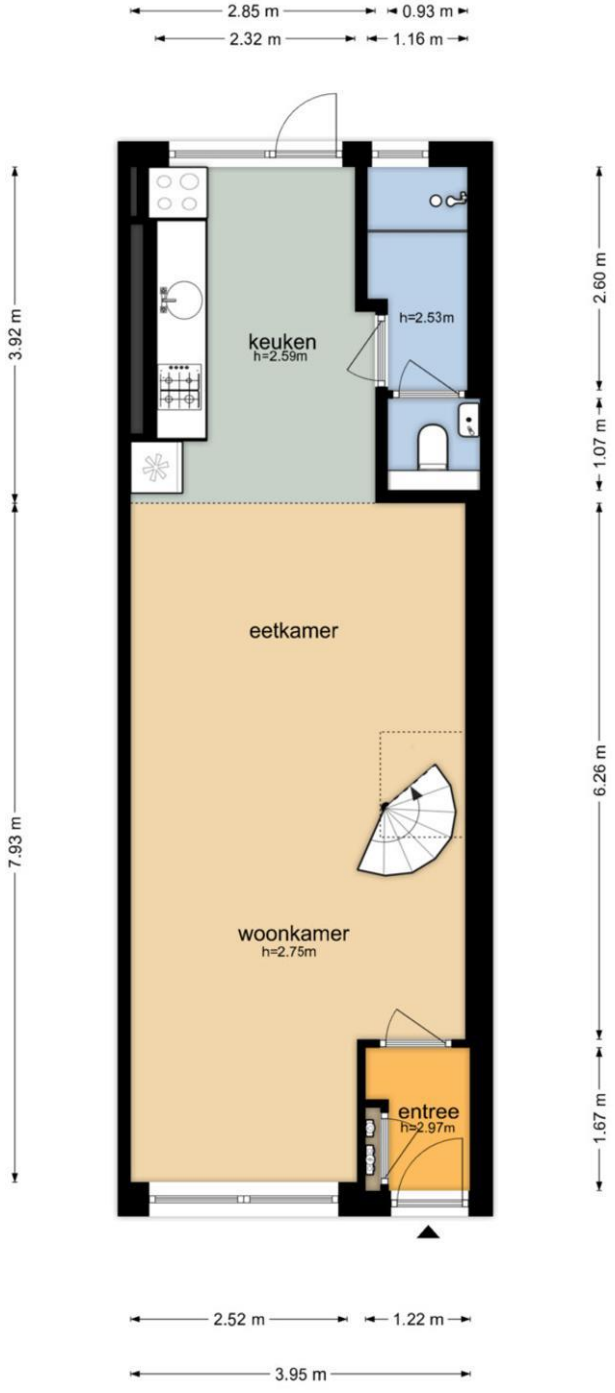


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



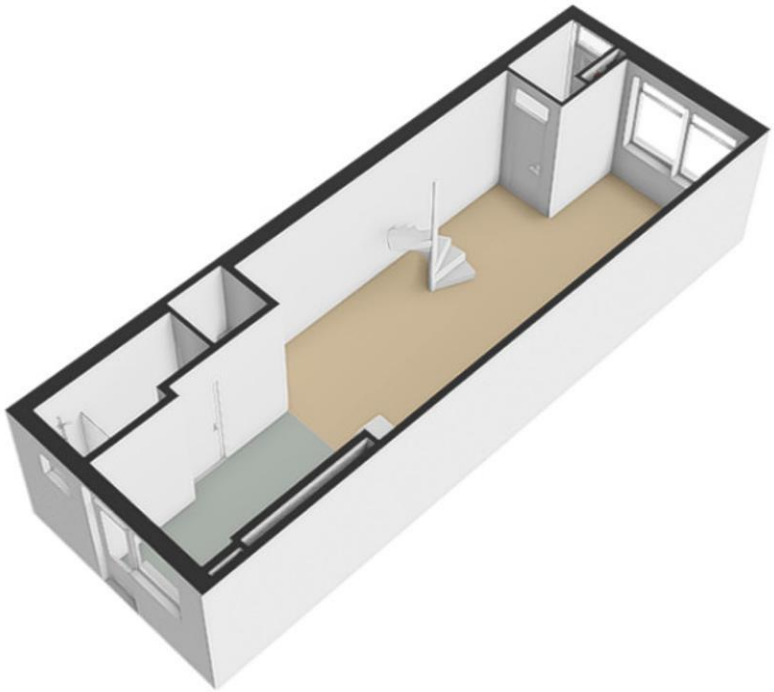
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Oosterwal 39 - Culemborg
Begane Grond

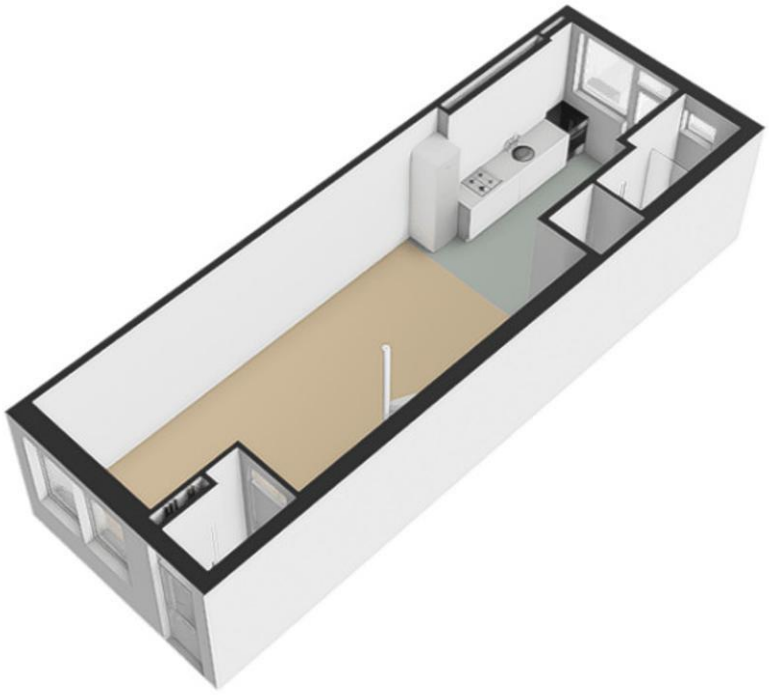


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

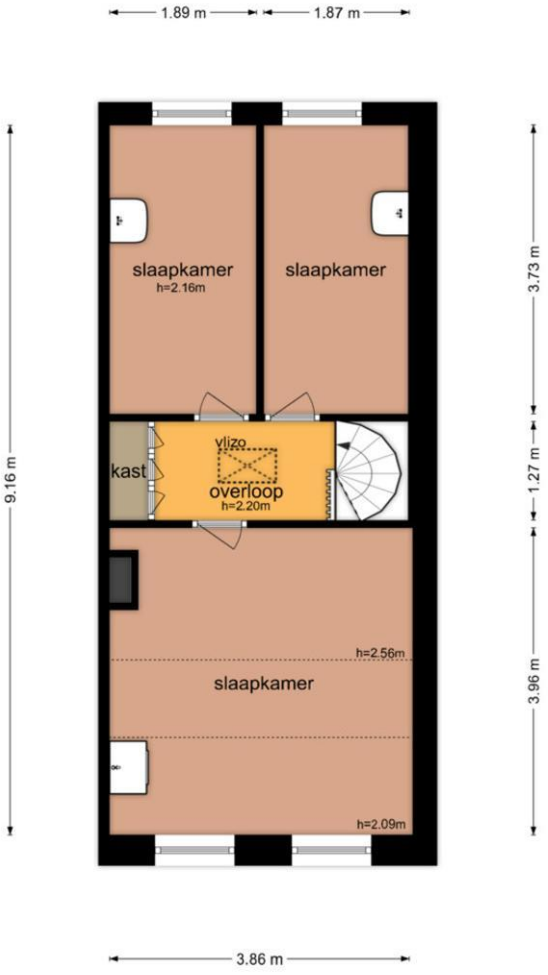


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Oosterwal 39 - 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.

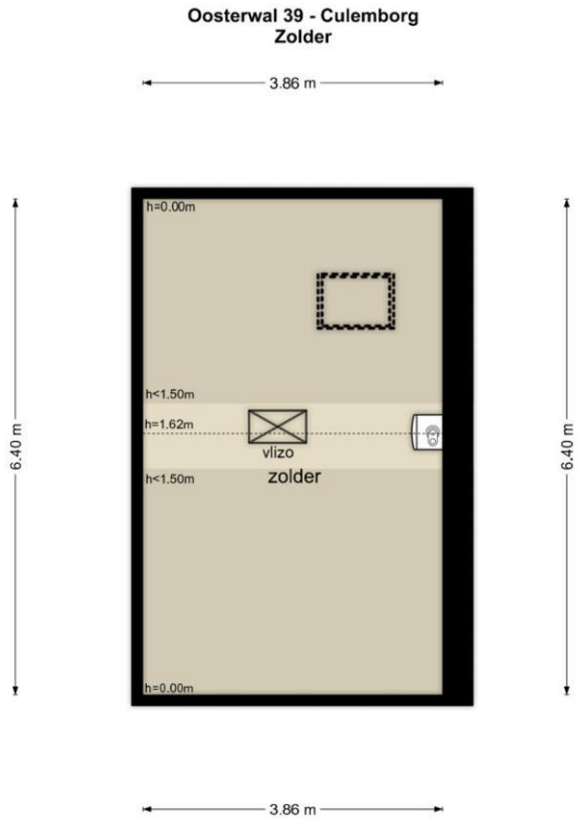


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Oosterwal 39 - Culemborg
Zolder

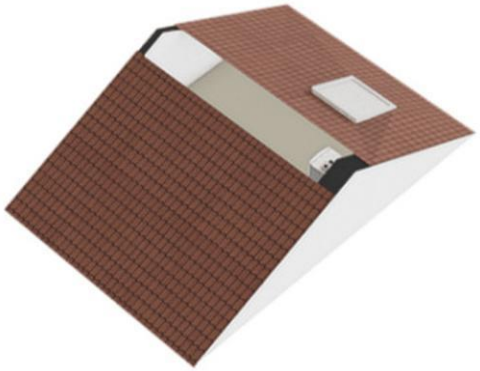


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

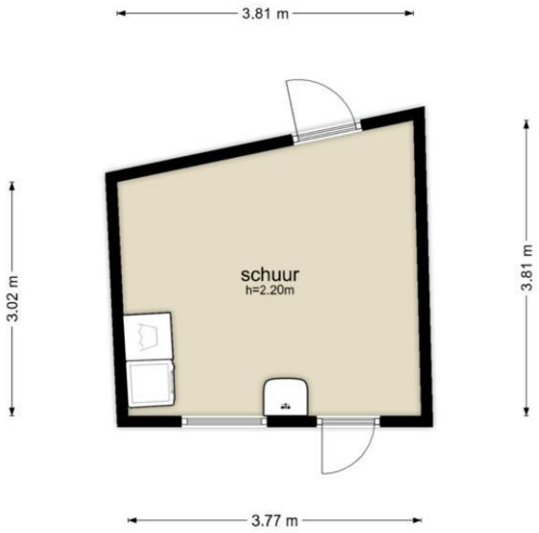


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



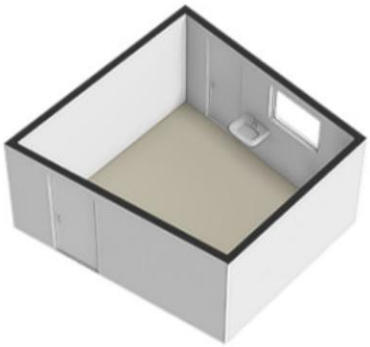
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Oosterwal 39 - 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.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oosterwal 39
Postcode / Plaats	4101 EB CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	I / 3468
Oppervlakte	88 m^2
Soort	Volle eigendom