

Arsenaal 46 - Culemborg

Vraagprijs € 439.000,- 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

Arsenaal 46 - Culemborg

Sfeervol, modern en bijzonder energiezuinig wonen in de geliefde wijk Parijsch!

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning waar comfort, sfeer en energiezuinigheid perfect samenkomen? Dan is deze verrassend leuke en goed onderhouden tussenwoning in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Parijsch absoluut een bezichtiging waard!

Deze jonge woning (bouwjaar 2020) combineert een eigentijdse uitstraling met een praktische indeling en een hoog wooncomfort. Met een sfeervolle woonkamer, een moderne en luxe woonkeuken, 2 ruime slaapkamers en een royale zolderverdieping met mogelijkheden voor een 3e slaapkamer, biedt deze woning volop leefruimte.

Ook buiten is het heerlijk genieten! De diepe, zonnige achtertuin op het zuid/westen beschikt over meerdere fijne terrassen, groene borders en een vrijstaande houten berging. Bovendien geniet je hier aan de achterzijde van een heerlijk vrij uitzicht.

En dat alles op een fijne locatie, op korte afstand van winkelcentrum Parijsch, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen, waaronder de A2.

Deze jonge woning is helemaal klaar voor de toekomst! Dankzij de volledige isolatie, de warmtepomp en de vloerverwarming geniet je hier van een comfortabel binnenklimaat en een energiezuinige manier van wonen.

Bouwjaar: 2020
Woonoppervlakte: 75 m²
Inhoud: 287 m³
Perceelsoppervlakte: 100 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en moderne afwerking op. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkeuken voorzien van een fraaie pvc-vloer en een moderne, luxe inbouwkeuken. Deze keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te tafelen!

Via de doorgang bereik je de hal met de toiletruimte, voorzien van een modern hangend toilet en fonteintje. Hier bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een heerlijke lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De fraaie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Via de praktische schuifpui stap je zo de zonnige achtertuin in.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, beide netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor het creëren van fijne slaap-, kinder- of logeerkamers.

De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een comfortabele douche, een badkamermeubel met vaste wastafel en een designradiator.

2e verdieping: De verrassend ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden! Momenteel is deze verdieping ingericht als praktische werkruimte, ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt. Dankzij het dakraam aan de achterzijde valt er prettig daglicht naar binnen.

Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is deze ruimte uitstekend geschikt om een derde slaapkamer te realiseren.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale bergruimte met de opstelling van de warmtepomp en de mechanische ventilatie. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Buitensituatie: Ook de buitenruimte maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk! De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuid/westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Met meerdere terrassen, sfeervolle plantenborders en voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten, is dit een fijne plek om te ontspannen, te borrelen of gezellig met familie en vrienden te genieten.
Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Via de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Een extra pluspunt is het vrije uitzicht aan de achterzijde, waardoor je hier heerlijk vrij en ruimtelijk woont!

Algemeen:
De woning is volledig geïsoleerd.
Verwarming en warm water middels een warmtepomp.
De woning is geheel voorzien van vloerverwarming.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m^3
Perceel oppervlakte	: 100 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 54 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Arsenaal 46
4106 CA CULEMBORG



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.







Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





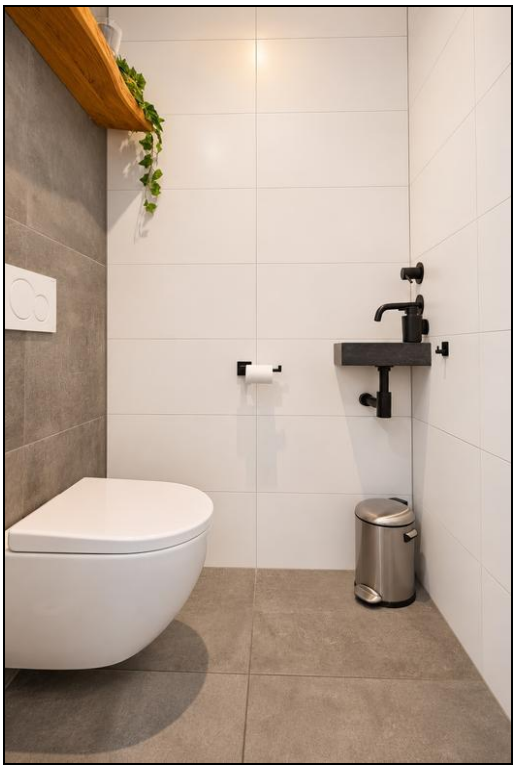
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.





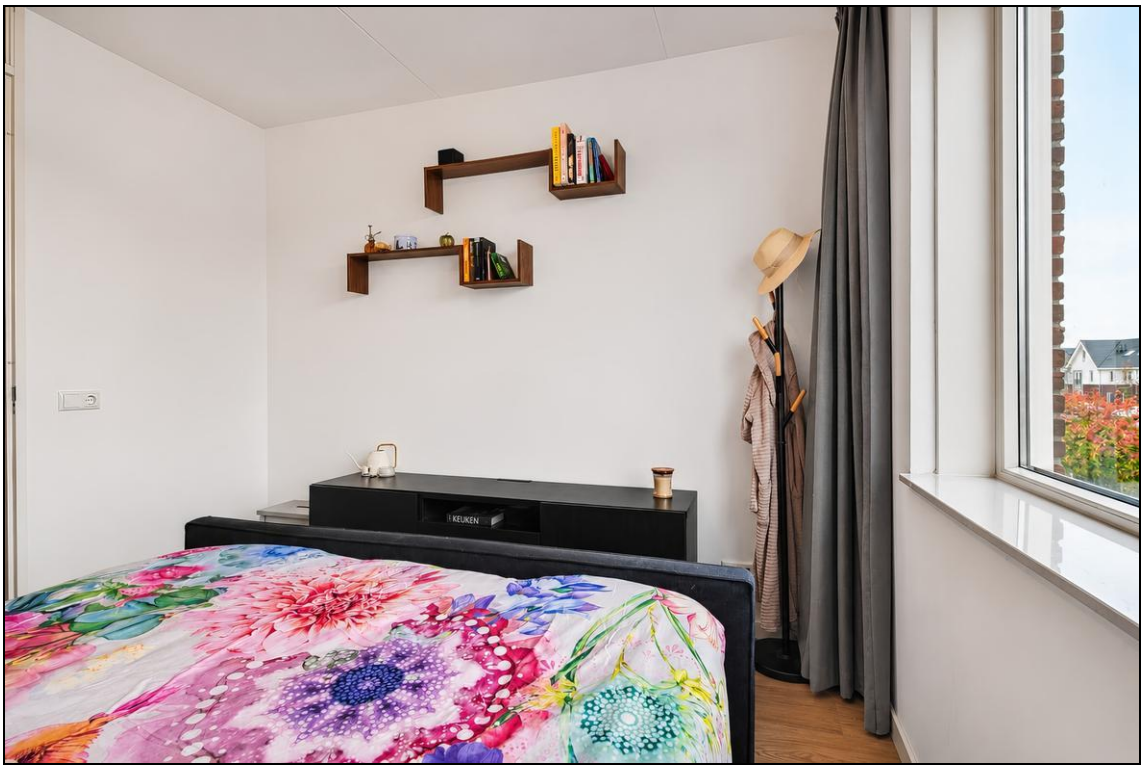
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





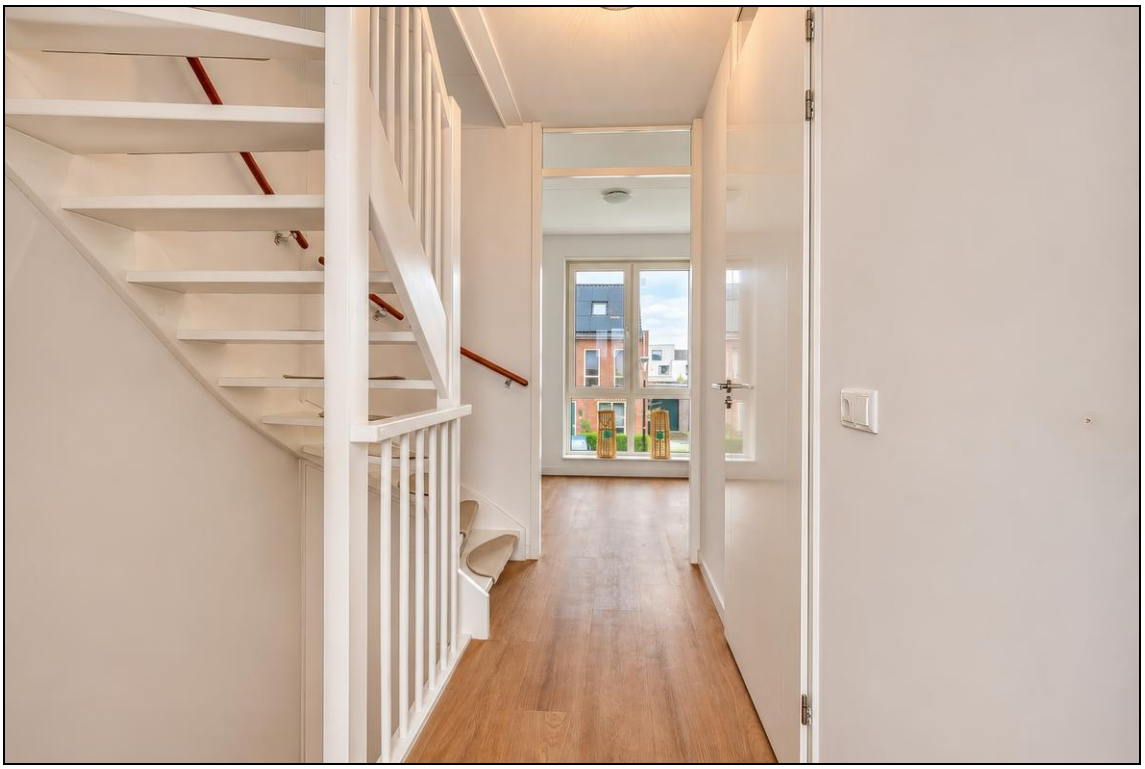
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



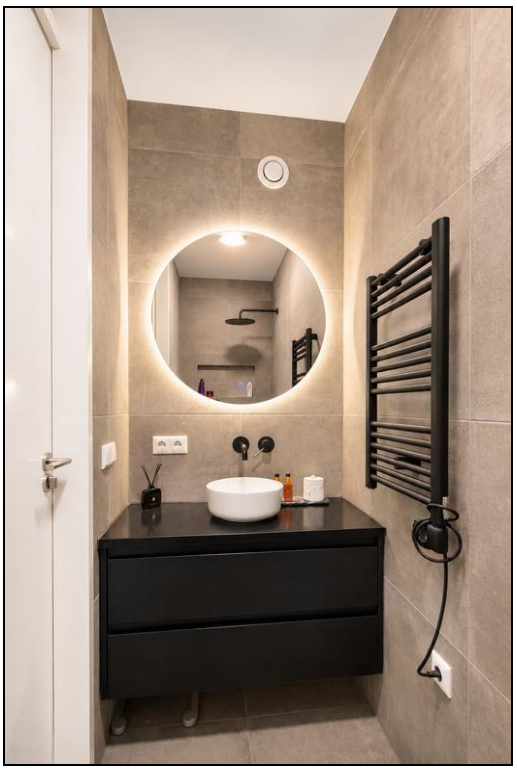


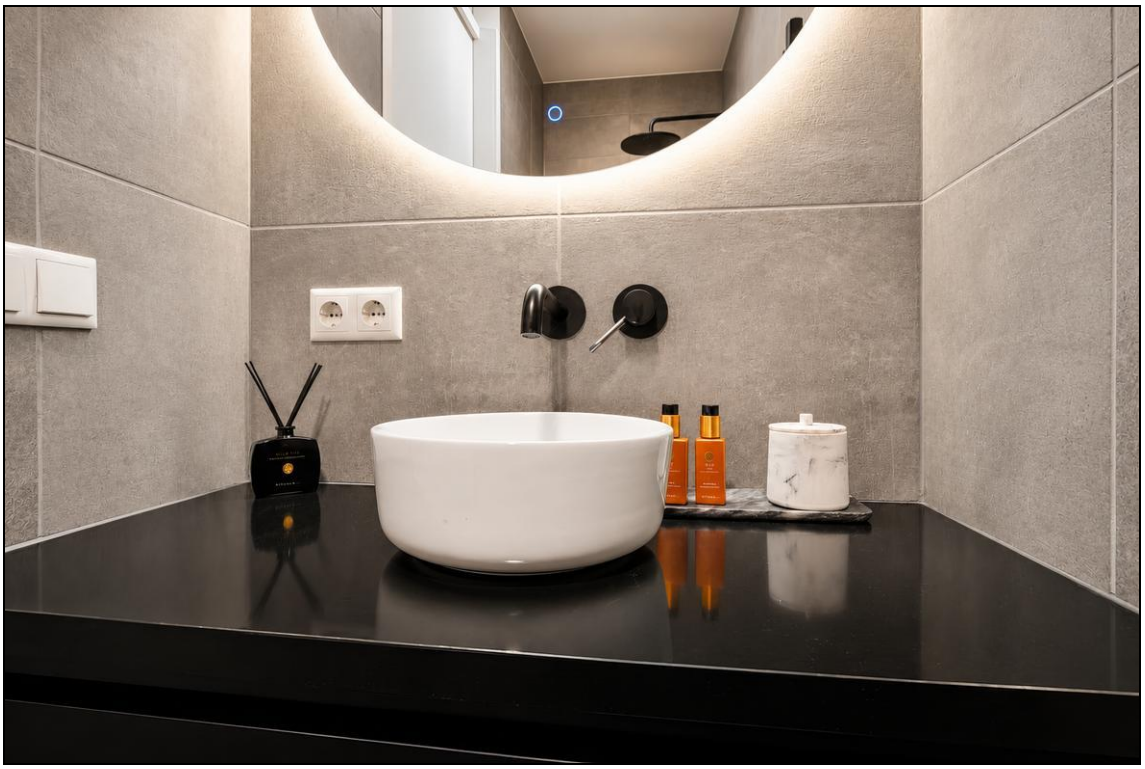
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





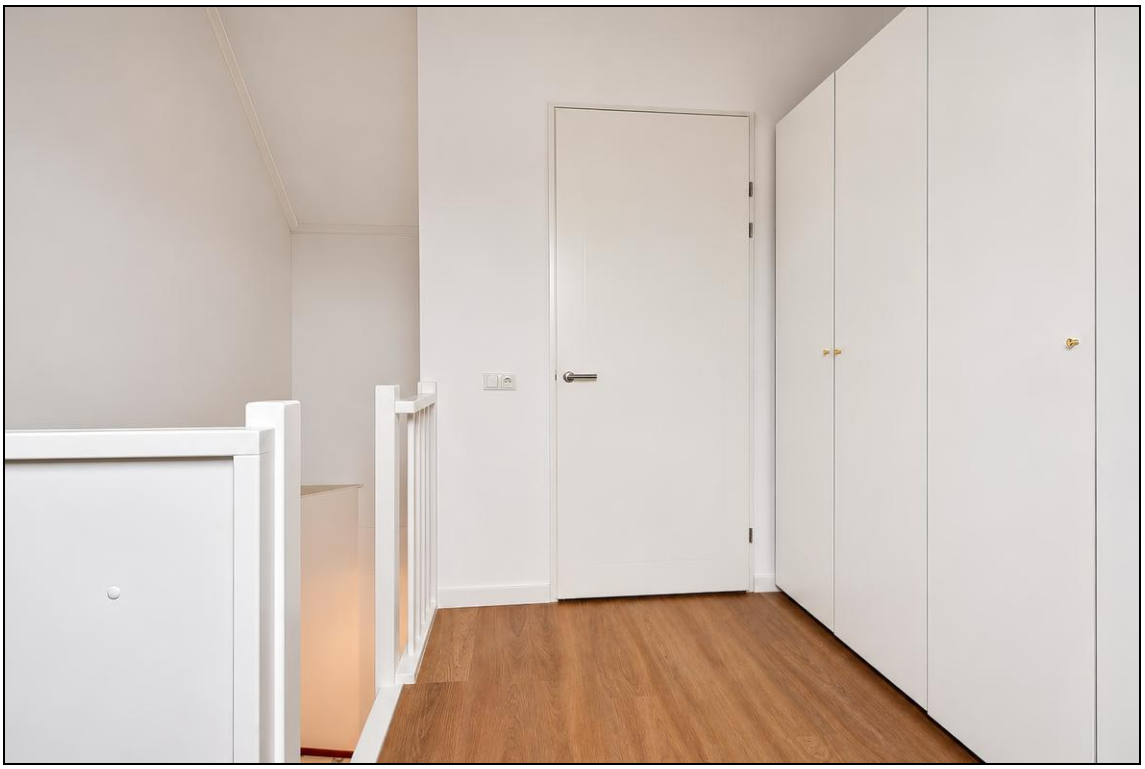
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



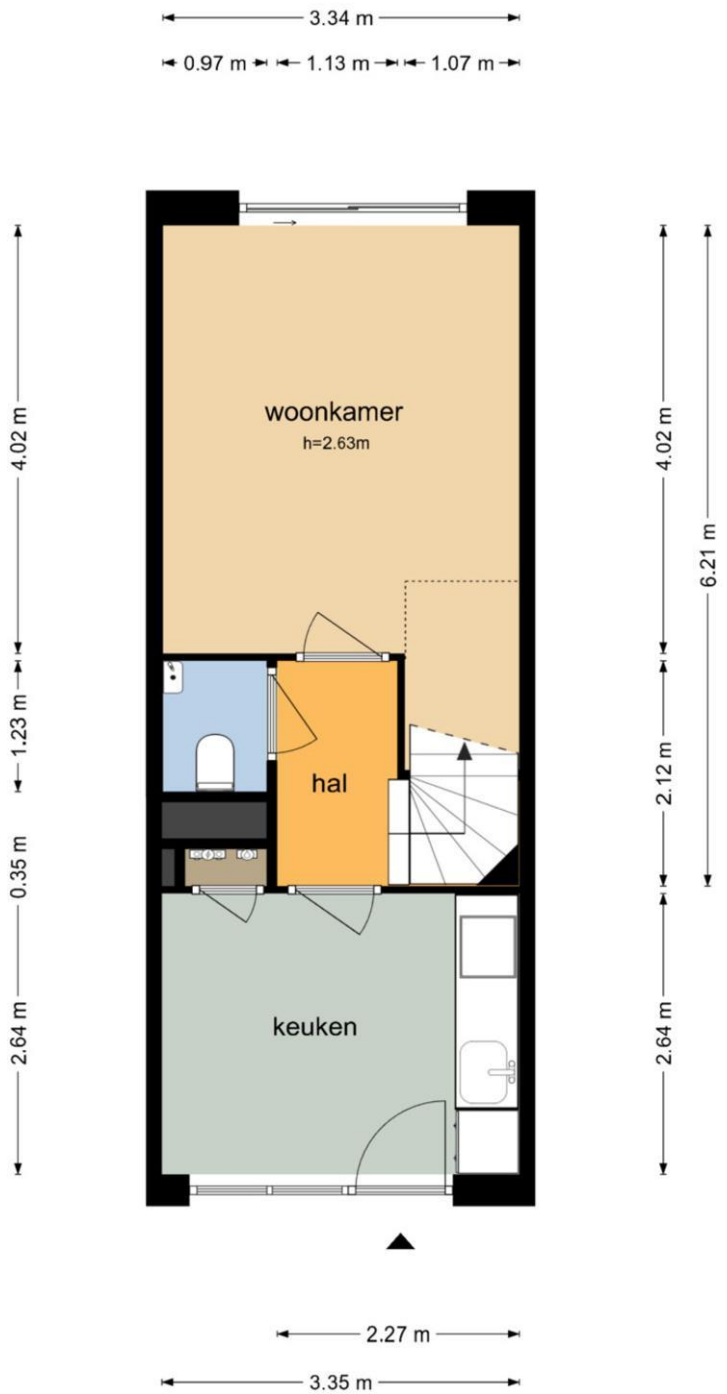


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



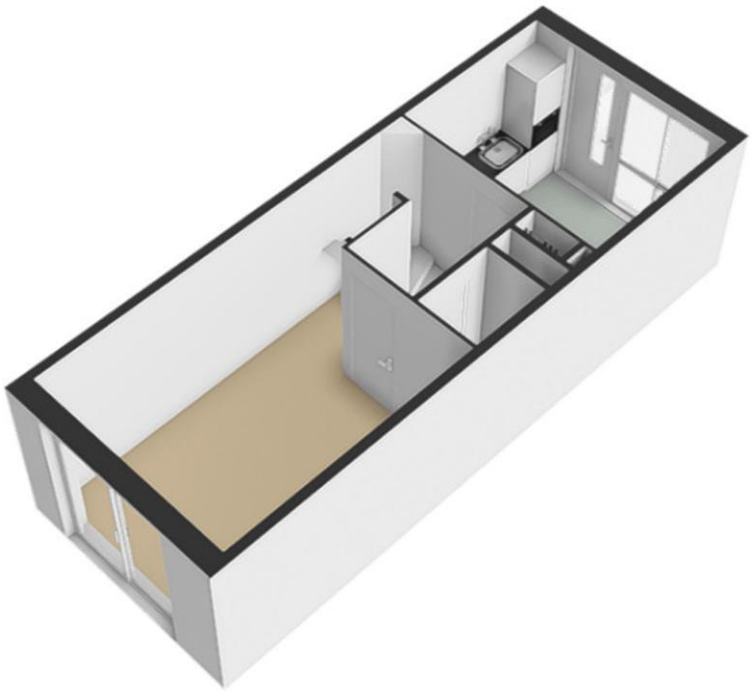
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Arsenaal 46 - Culemborg
Begane Grond

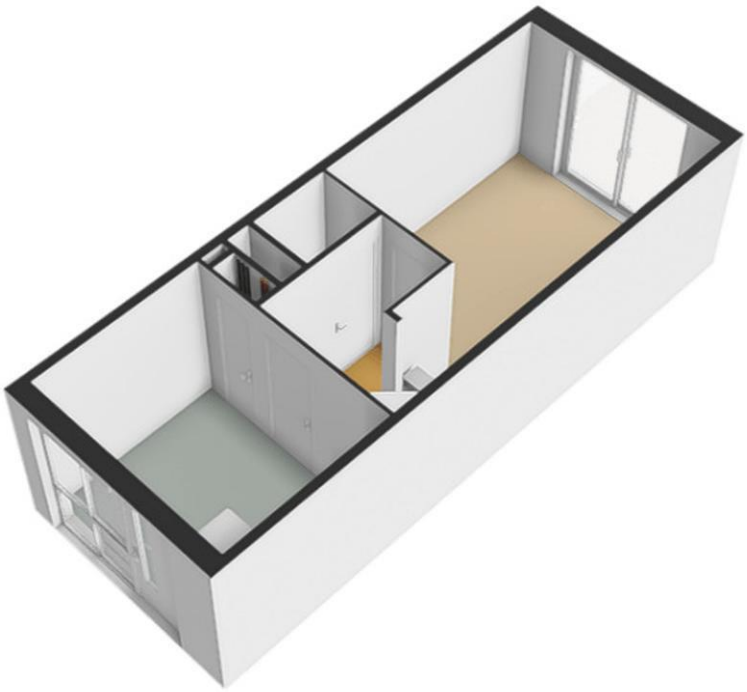


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

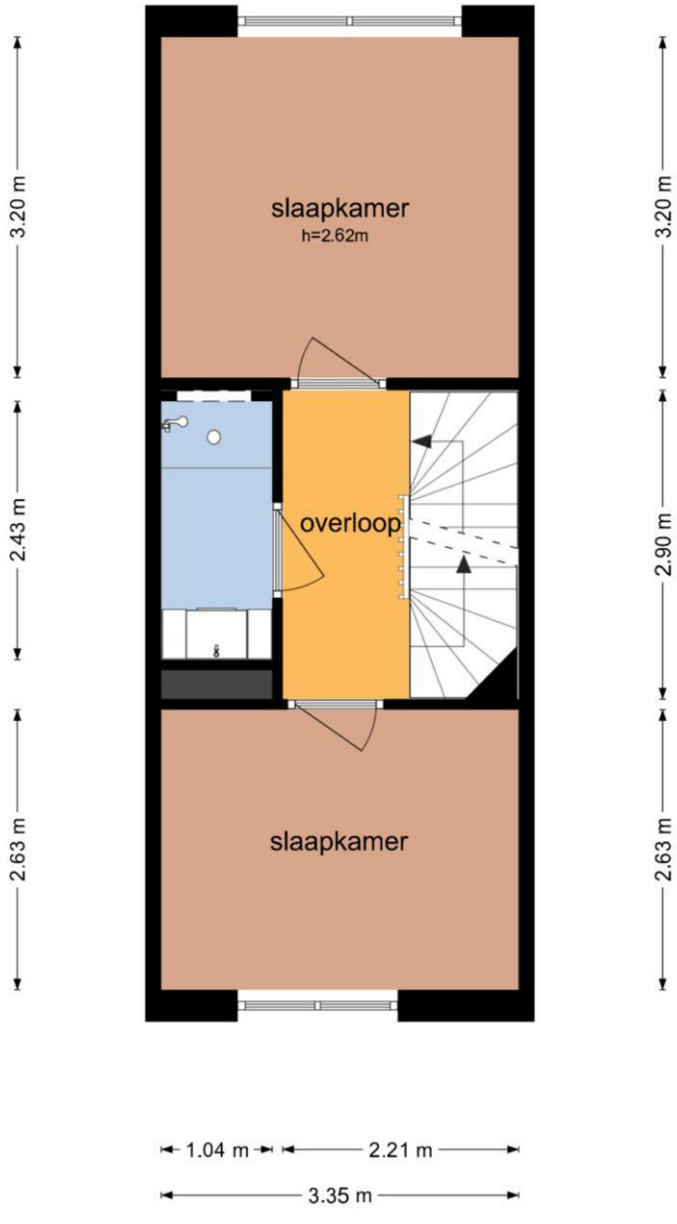


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Arsenaal 46 - Culemborg
Eerste Verdieping

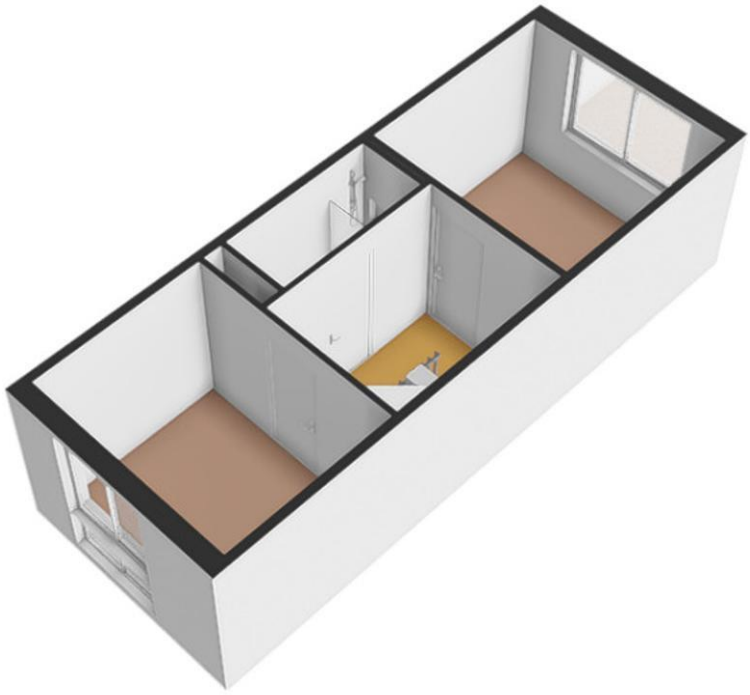


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

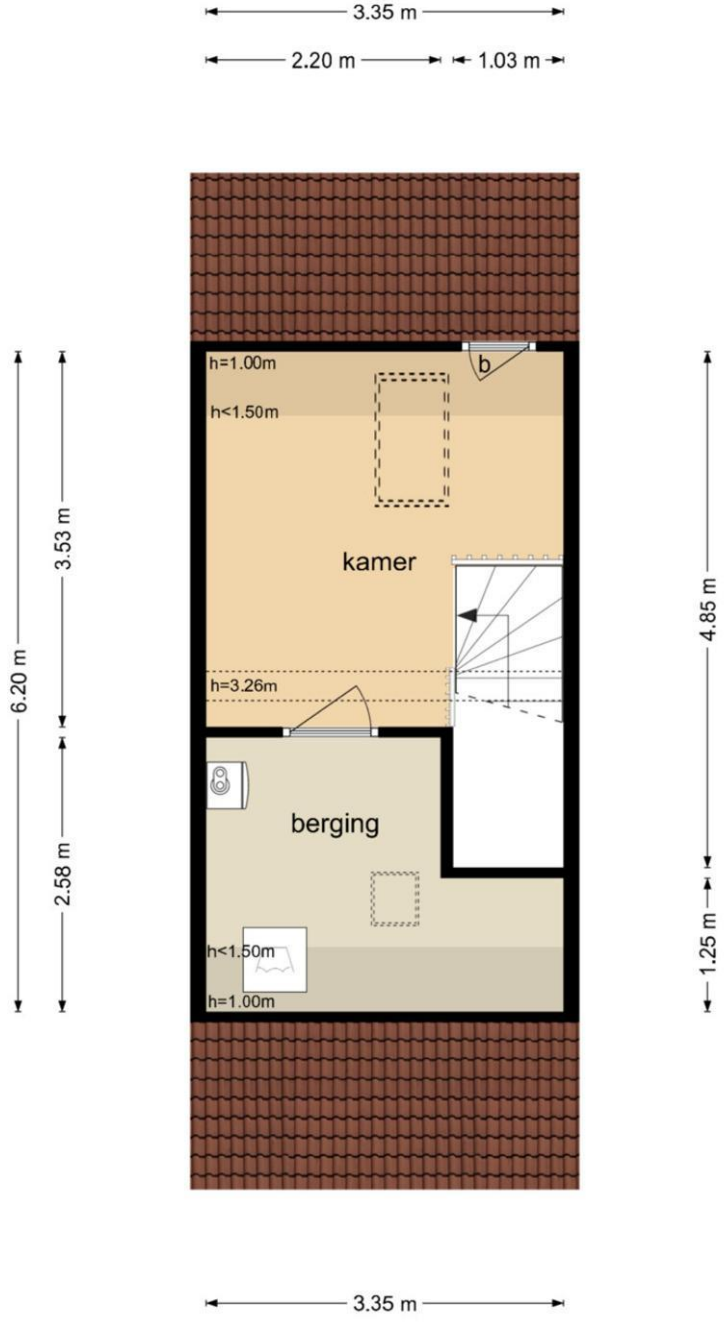


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



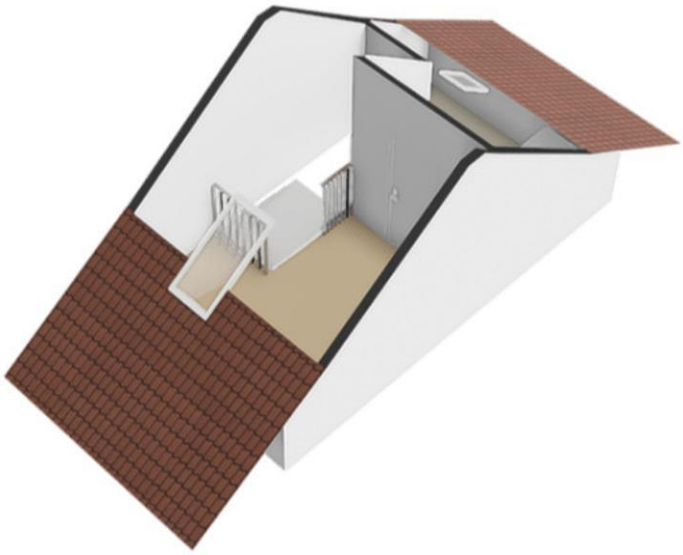
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Arsenaal 46 - 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.

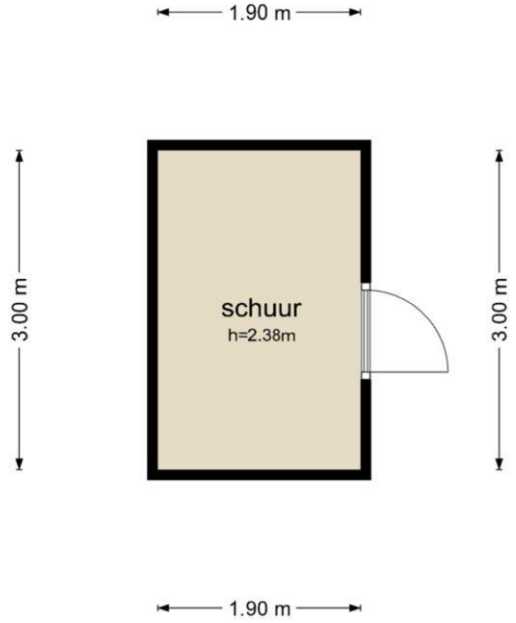


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



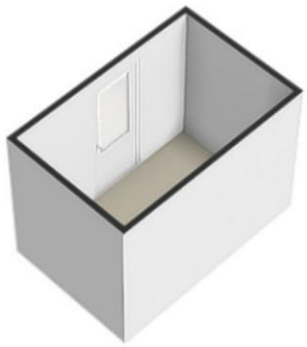
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Arsenaal 46 - Culemborg
Schuur

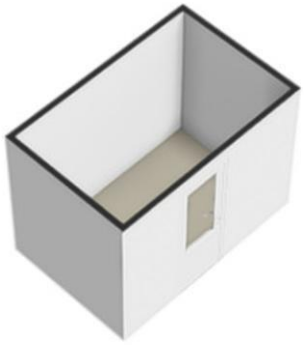


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Arsenaal 46
Postcode / Plaats	4106 CA CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 4766
Oppervlakte	100 m^2
Soort	Volle eigendom