Weeda & Jellema Makelaardij B.V.



Zweder van Vianenstraat 2 - Culemborg

Vraagprijs € 595.000,- 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

Zweder van Vianenstraat 2 - Culemborg

Verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning met maar liefst 6 slaapkamers!

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Parijsch staat deze verrassend ruime, uitgebouwde HOEKWONING met maar liefst 6 slaapkamers, een moderne keuken, royale badkamer, zonnige achtertuin op het zuid/westen en een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein. Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen!

De woning is gebouwd in 2014, uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A, 9 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en airconditioning. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De maar liefst 6 slaapkamers, verdeeld over de 1e en 2e verdieping, maken deze woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag extra ruimte hebben voor hobby's of logees.

Ook de ligging is ideaal! De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van winkelcentrum Parijsch, basisscholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen. Het NS-station van Culemborg ligt op circa 10 minuten fietsen en ook de uitvalswegen richting de A2 en A15 zijn binnen ongeveer 10 autominuten bereikbaar.

Een heerlijk ruim gezinshuis met volop mogelijkheden, een zonnige tuin en een eigen parkeerplaats op een aantrekkelijke locatie in Parijsch!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale, tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de openslaande deuren en de extra tuindeur staat de woonkamer op een prettige manier in verbinding met de achtertuin. De mooie bamboe houtenvloer en de verzorgde afwerking zorgen voor een aangename en huiselijke sfeer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met een moderne inbouwkeuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl er voldoende verbinding blijft met de woonkamer.

De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een derde, iets kleinere slaapkamer. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer. De slaapkamers zijn flexibel in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer.

De ruime badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche, een tweede hangend toilet en een wastafel met een fraai badkamermeubel. Dankzij de royale afmetingen is het een prettige en comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

2e verdieping: Via een vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. De grote voorzolder is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie-unit.

Wat deze verdieping bijzonder aantrekkelijk maakt, zijn de maar liefst drie extra (slaap)kamers! Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers die dankzij de aanwezige dakkapel profiteren van extra ruimte en daglicht. Aan de voorzijde ligt de derde kamer. De 2 grootste slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een airconditioning.

Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst zes slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, maar ook bijzonder praktisch wanneer er behoefte is aan een thuiswerkplek, hobbykamer of extra logeerruimte.

Vlizotrap naar de ruime vliering met veel opbergmogelijkheden.

Buitensituatie: Ook buiten is het heerlijk genieten! De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een zonnige achtertuin met een gunstige ligging op het zuidwesten. Hier kunt u volop profiteren van de middag- en avondzon.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels bestraat, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezellige loungehoek en een grote buitentafel. Een heerlijke plek om na een drukke dag te ontspannen of tijdens mooie zomeravonden gezellig buiten te eten. Aan de achterzijde is een zonnescherm aanwezig.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Via de achterzijde is het gezamenlijke, mandelige terrein bereikbaar. Hier beschikt de woning over een eigen parkeerplaats, zodat u uw auto altijd dichtbij huis kunt parkeren. Bij de woning hoort tevens een aandeel in het mandelige perceel van circa 46 m².

Algemeen:
De woning is volledig geïsoleerd.
De woning heeft 9 zonnepanelen.
Koeling door middel van een airco.
Verwarming en warm water middels een Intergas cv-ketel uit 2014.
De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.
Het energielabel is A.

Op het mandelige terrein bevindt zich de eigen parkeerplaats.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 524 m^3
Perceel oppervlakte	: 130 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 41 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Zweder van Vianenstraat 2
4106 AE 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.





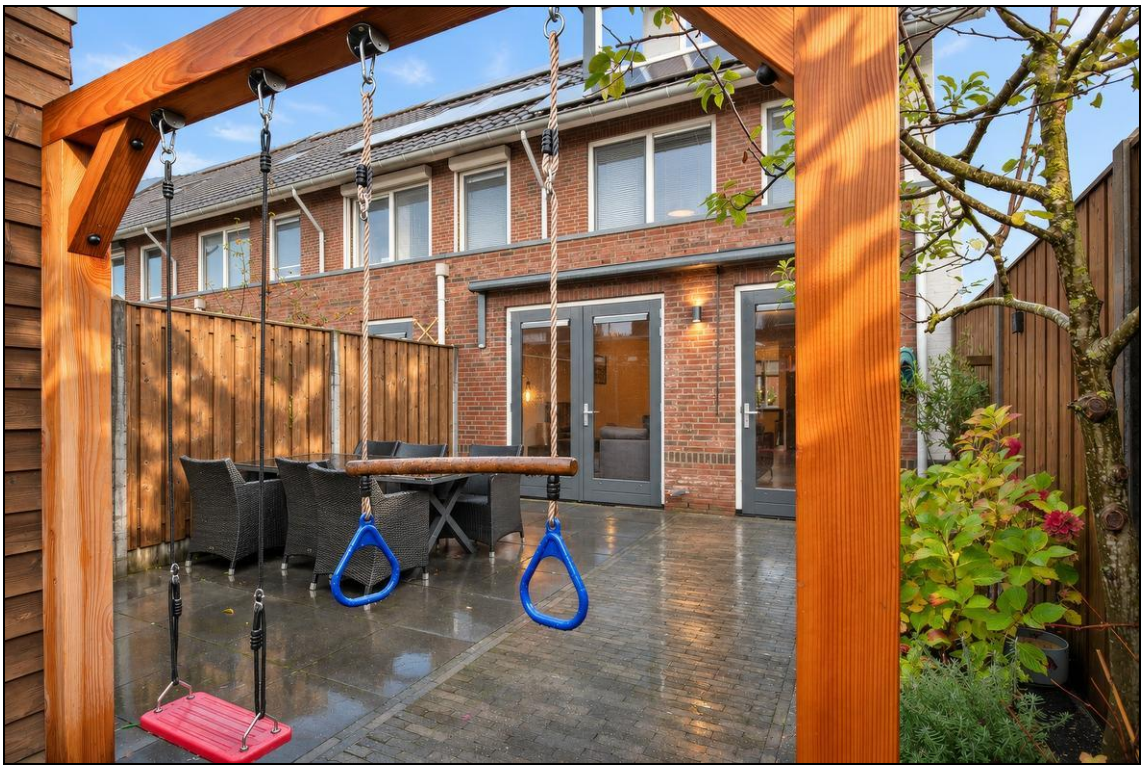
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



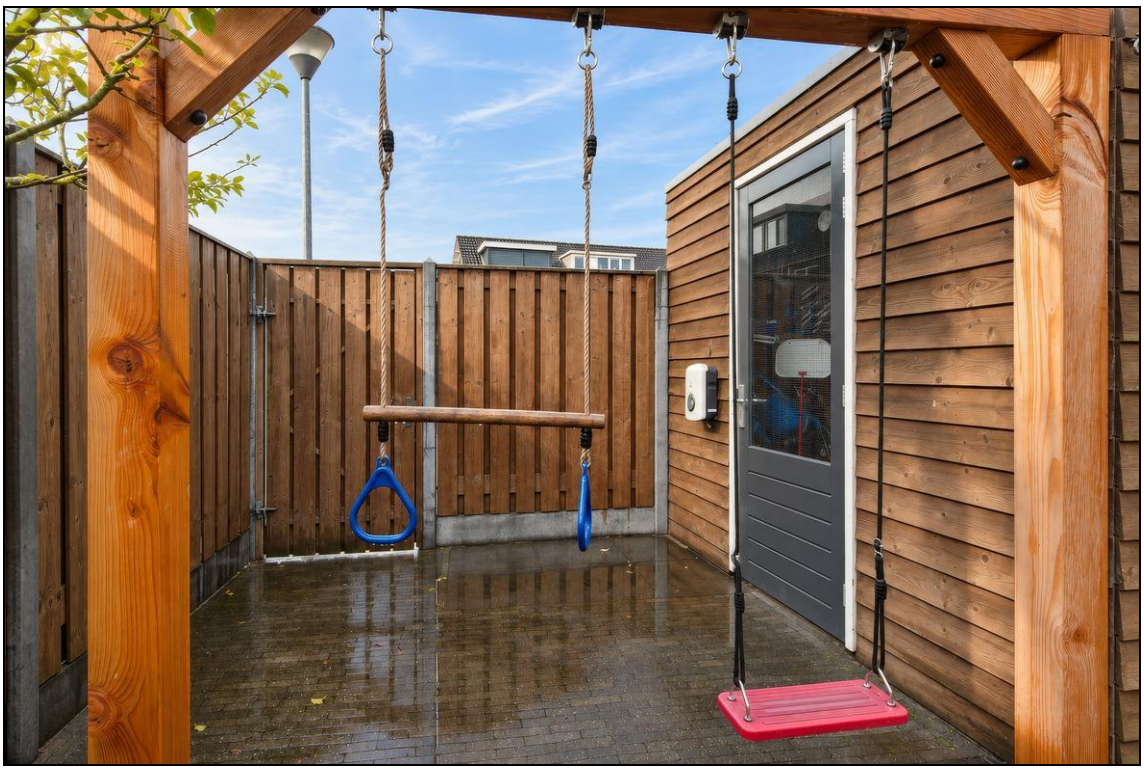


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





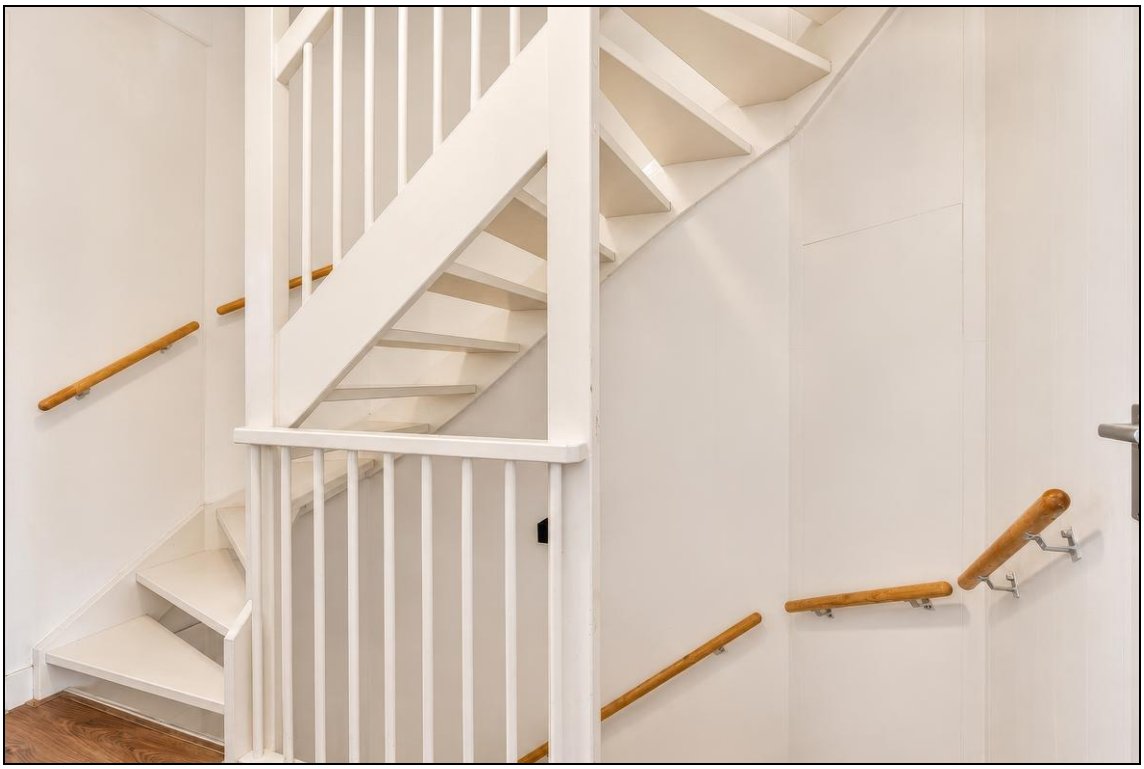
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





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.





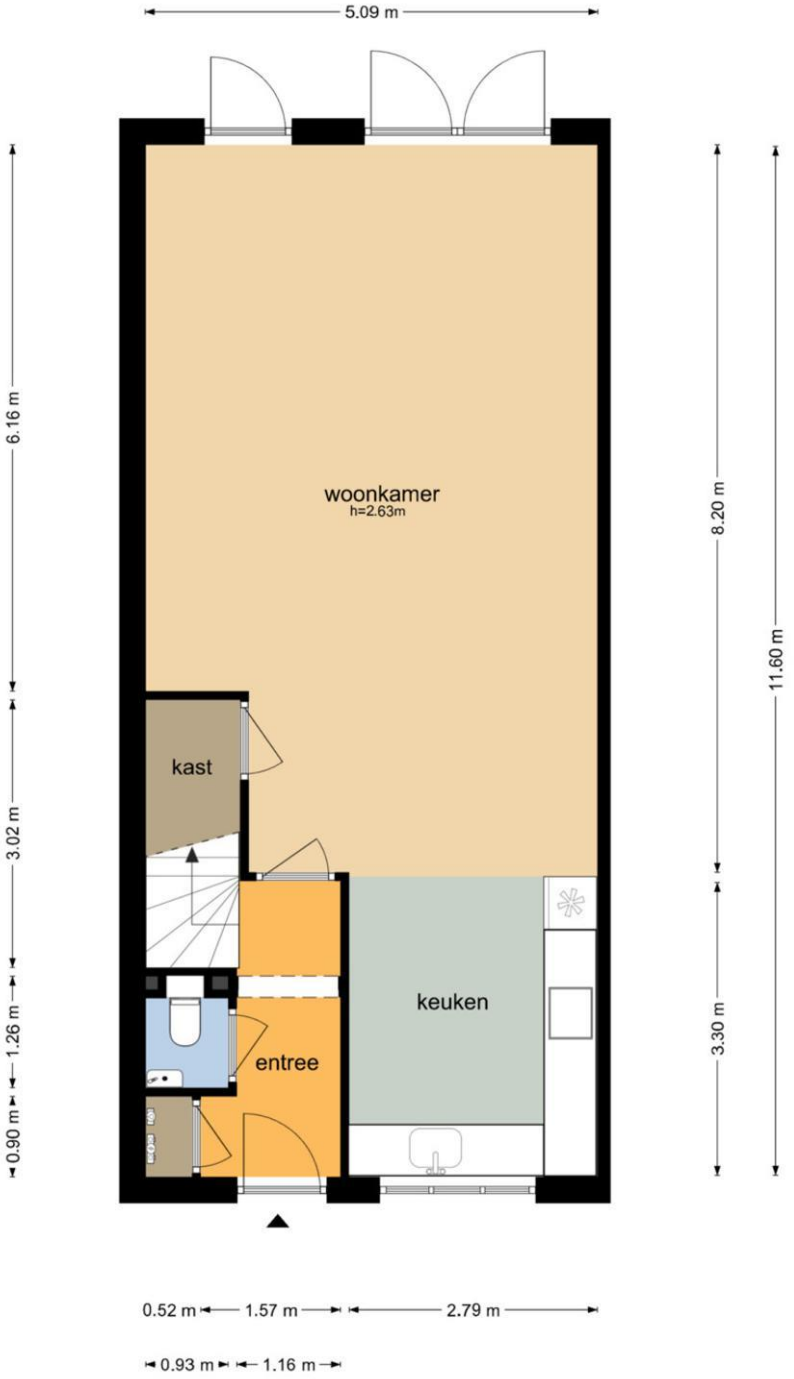
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Zweder van Vianenstraat 2 - Culemborg
Begane Grond

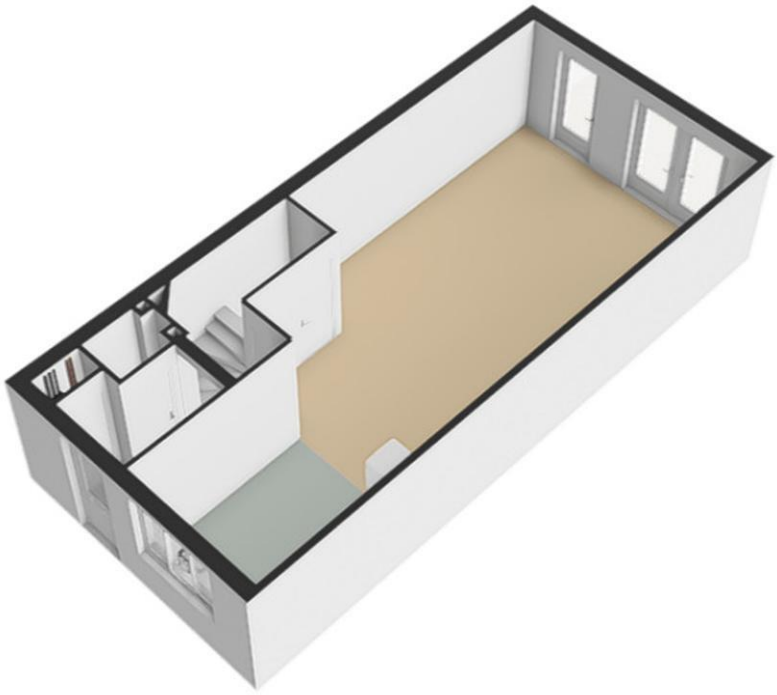


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

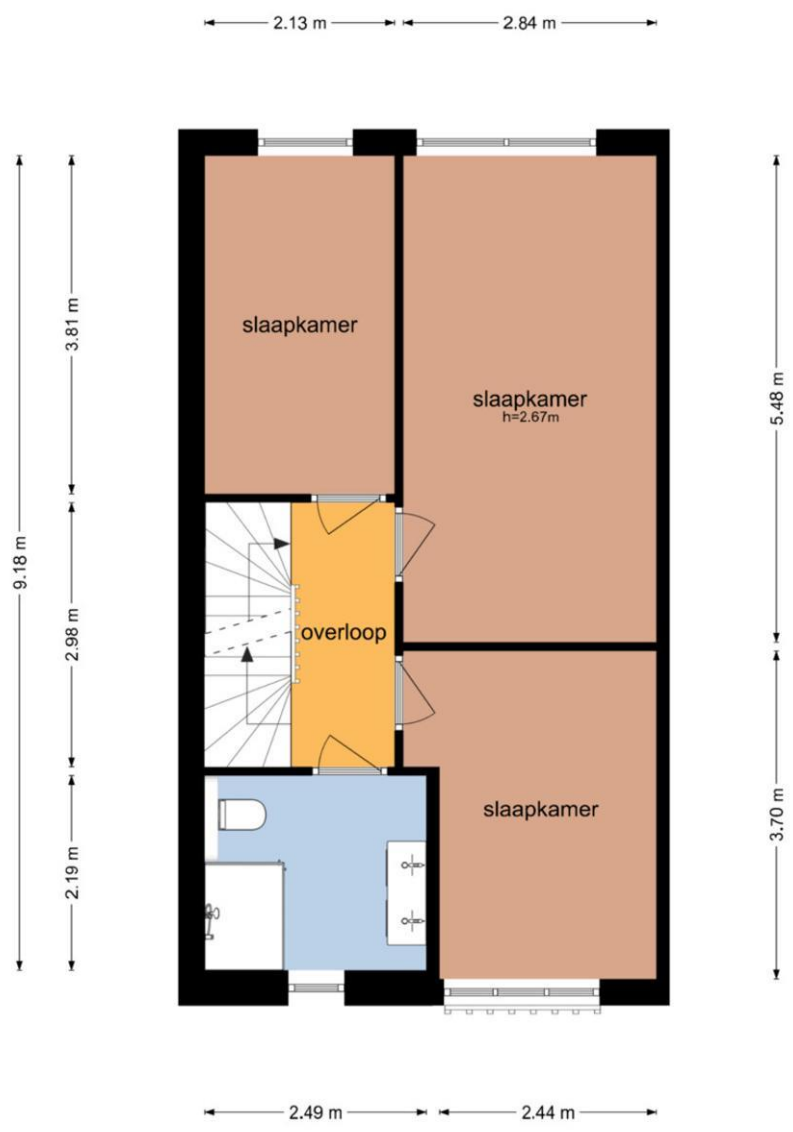


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



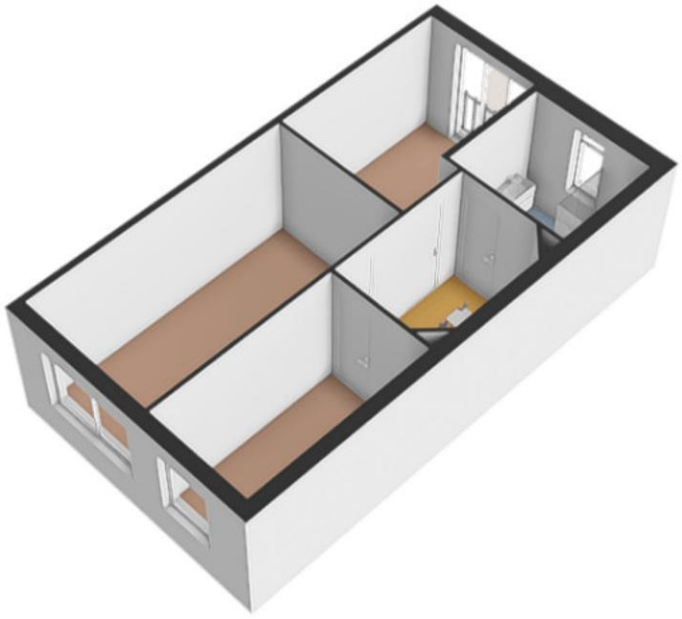
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Zweder van Vianenstraat 2 - Culemborg
Eerste Verdieping

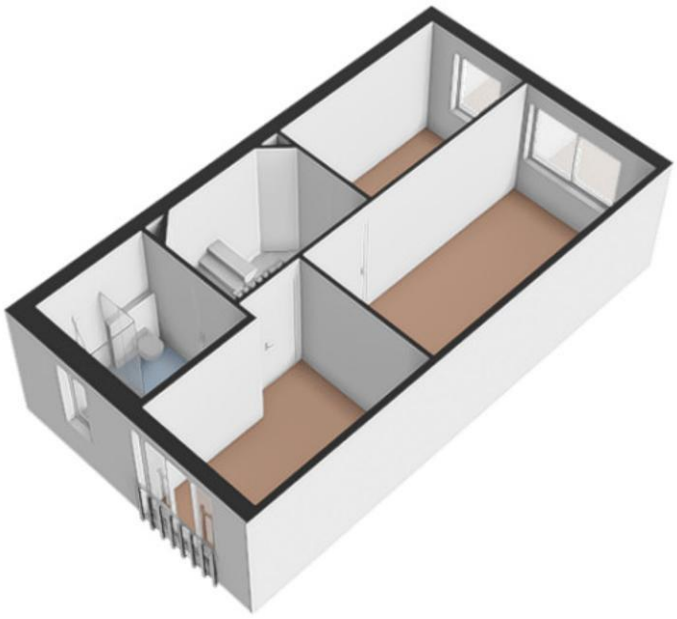


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

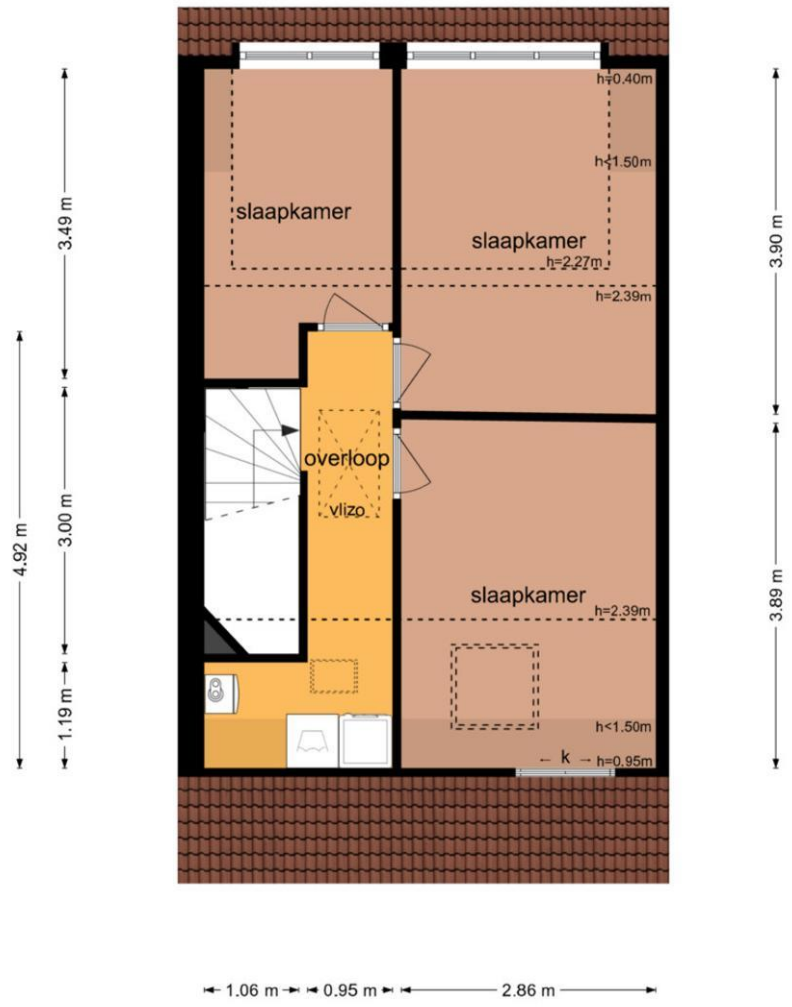


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



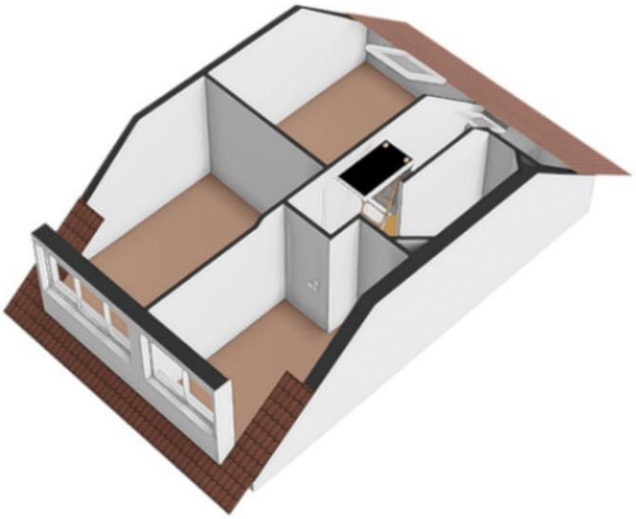
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Zweder van Vianenstraat 2 - Culemborg
Tweede Verdieping

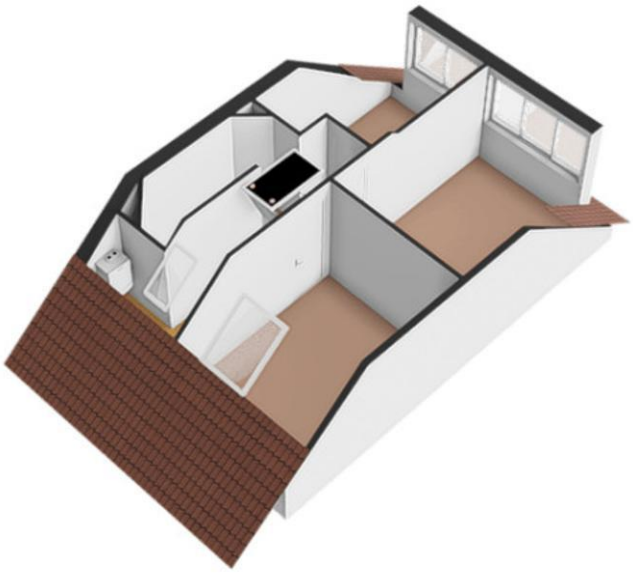


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

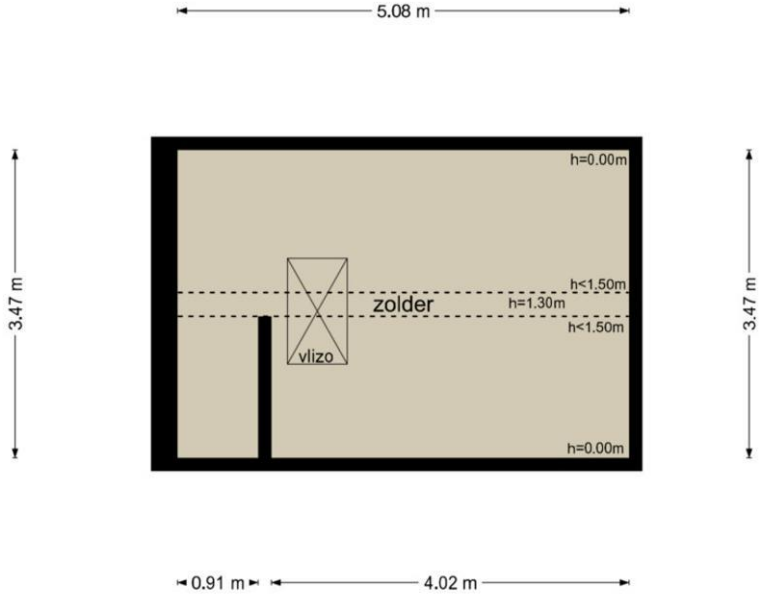


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Zweder van Vianenstraat 2 - 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.

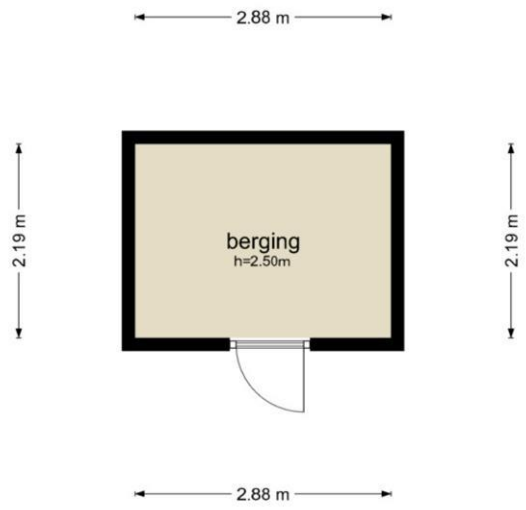


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



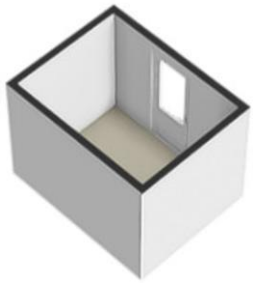
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Zweder van Vianenstraat 2 - Culemborg
Berging

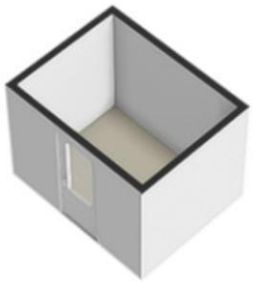


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zweder van Vianenstraat 2
Postcode / Plaats	4106 AE CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 3478
Oppervlakte	130 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Zweder van Vianenstraat 2
Postcode / Plaats	4106 AE CULEMBORG
Gemeente	Culemborg
Sectie / Perceel	N / 3415
Oppervlakte	46 m^2
Soort	Mandelig