

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



CULEMBORG | Hoefblad 37

vraagprijs € 300.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	394 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze goed ingedeelde tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers is gelegen op een mooie ligging aan gemeentelijke vijverpartij aan achterzijde.

De woning is ingedeeld met een entree naar de hal met de meterkast en toiletruimte. Werkkamer/praktijkruimte welke momenteel in gebruik is als berging. Sfeervolle living met een loopdeur naar de achtertuin. Semi open keuken met een praktische keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. Circa 11 meter diepe en op zonzijde gelegen achtertuin met een afsluitbare achterom. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, betegelde badkamer en overloop. Middels vaste trap te bereiken voorzolder op de 2e verdieping met de opstelling van de HR combiketel en toegang tot de 2 extra zolderslaapkamers met een dakkapel aan achterzijde van de kapconstructie.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Voorkoop" nabij alle denkbare voorzieningen als het centrum van Culemborg met zijn groot scala van winkels en gezellige eetgelegenheden, scholen, NS station, natuur/recreatie gebieden en belangrijke uitvalswegen snel bereikbaar.

Wilt u graag een interne bezichtiging? Maak dan snel een afspraak met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk wanden en een houten delen plafond.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en closet.

Meterkast met de water,- gas- en elektrameter en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

De sfeervolle living is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Open keuken afgewerkt met een tegelvloer en deels tegelwerk wanden.

De praktische keukeninrichting is voorzien van diverse laden en kasten, vaatwasmachine, anderhalve rvs spoelbak, gecombineerde gaskookplaat met geïntegreerde oven en een rvs afzuigkap.

Aanpandige werkruimte/praktijk welke momenteel in gebruik is als berging.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in woonkamer te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde met een vaste wastafel en afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een separate douche cabine, wastafel, closet en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Voorzolder met de opstelling van de HR c.v. combiketel van Remeha (2012).

Slaapkamer 4 aan voorzijde met een groot dakraam en afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 5 aan achterzijde met een kunststof dakkapel en afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

BUITEN:

Voortuin met een overkapping t.b.v. het stallen van fietsen.

De circa 12 meter diepe achtertuin met afsluitbare achterom is op zonzijde gelegen (zuidwesten) en aangelegd met terrastegels en gazon.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren en een zadeldak met pannen gedekt.

* De woning is voorzien van gevel en dakisolatie alsmede grotendeels dubbele beglazing.

* Remeha HR c.v. combiketel van het bouwjaar 2012.

* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen als:

- NS station 2,18 km
- Busstation 0,54 km
- Centrum Culemborg 2,30 km
- Oprit snelweg A2 8,43 km
- Supermarkt 0,79 km
- Kinderopvang 0,16 km
- Basisonderwijs 0,16 km
- Voortgezet onderwijs 1,22 km







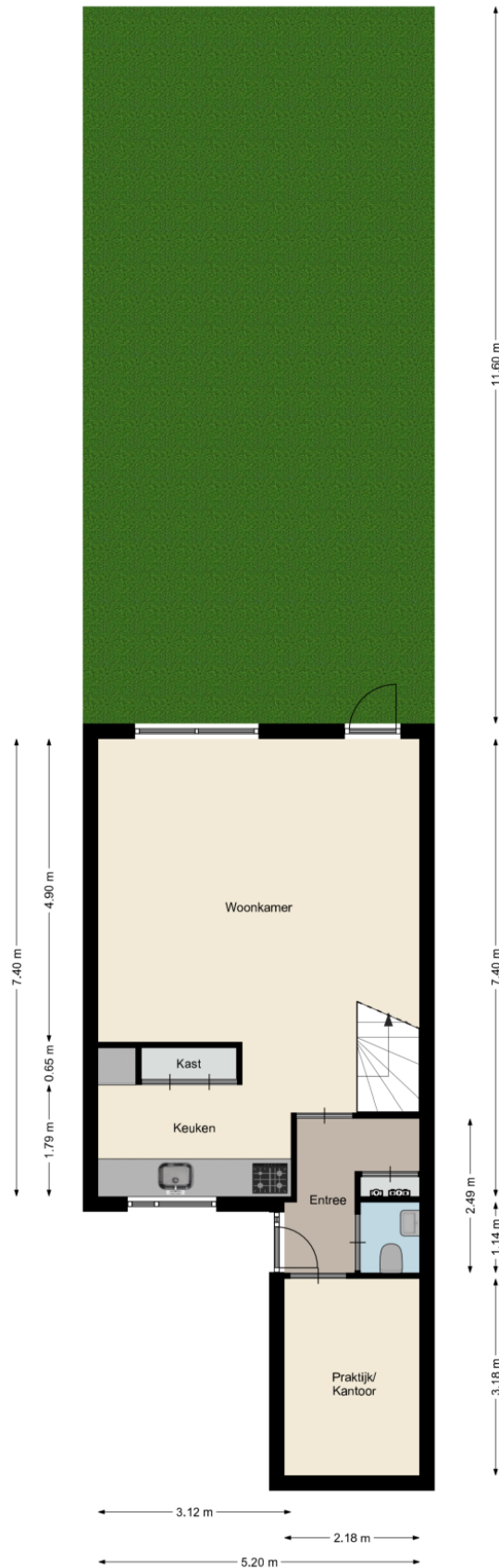




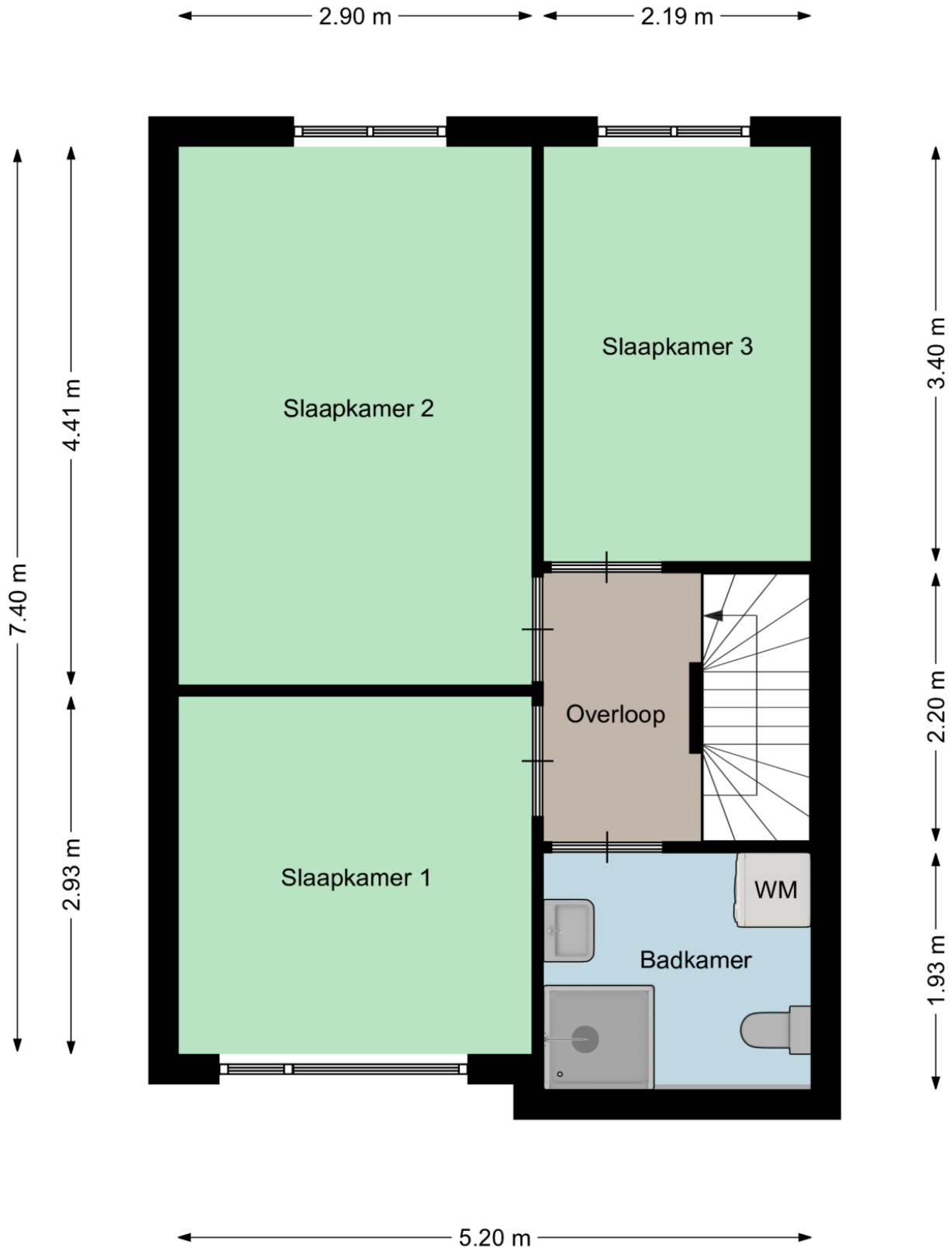




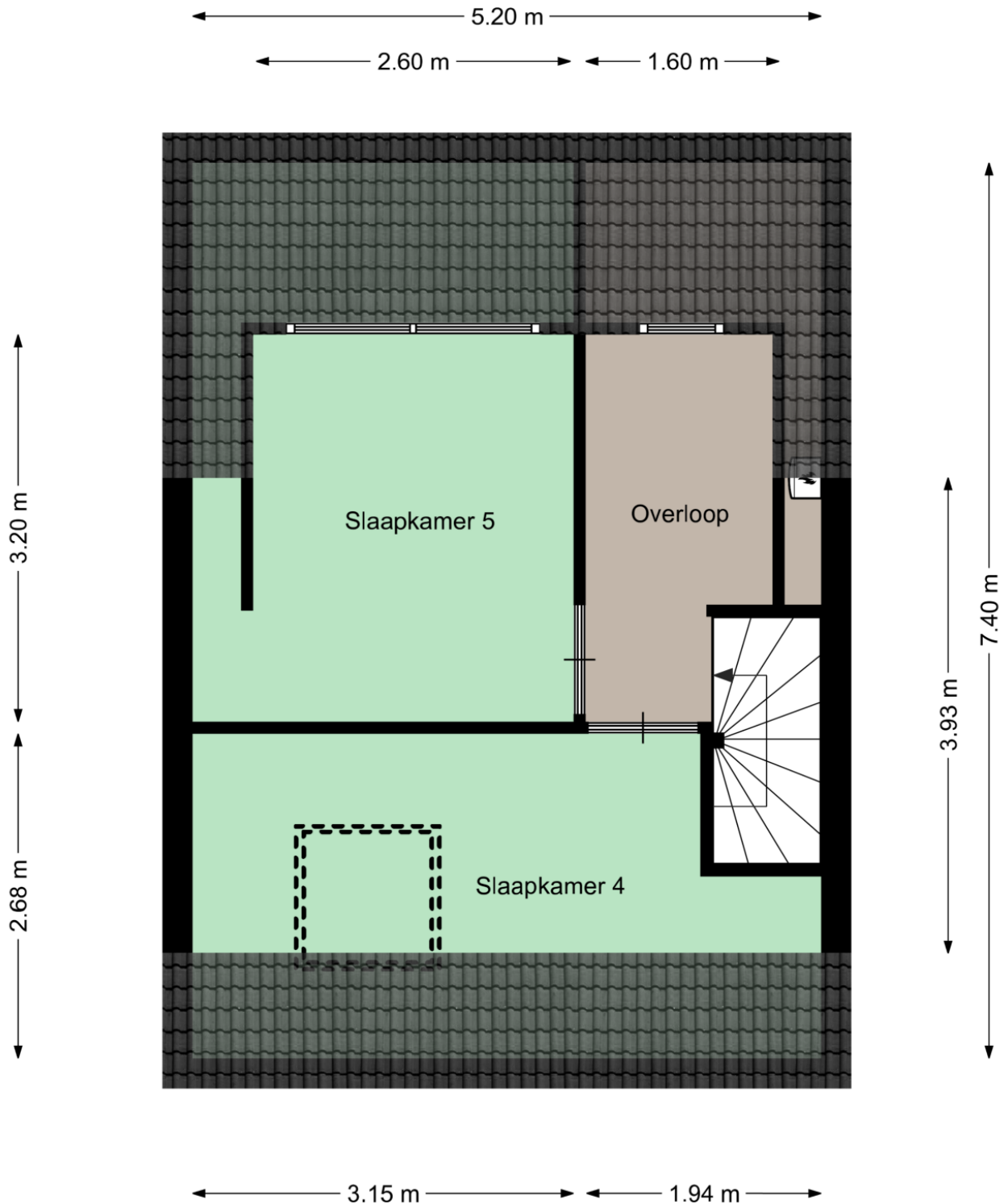
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

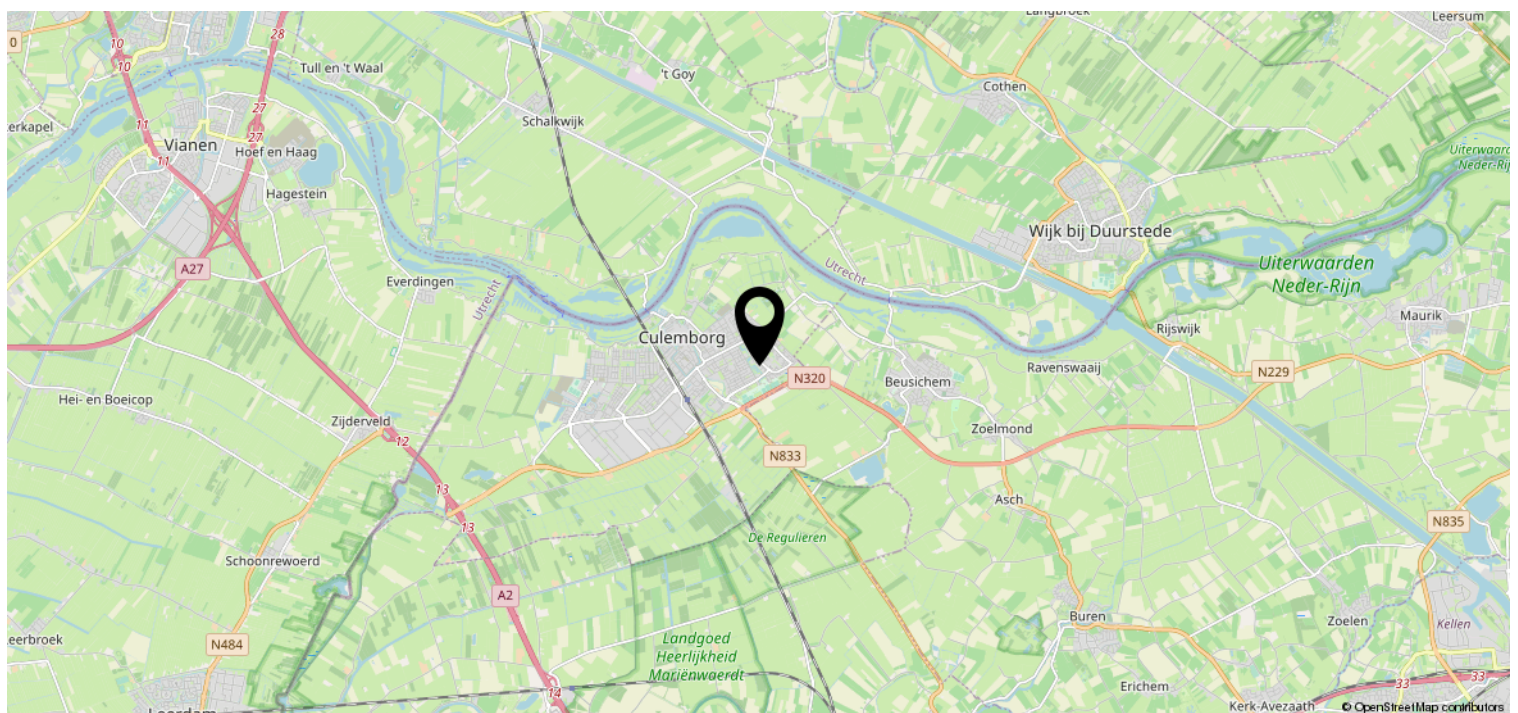
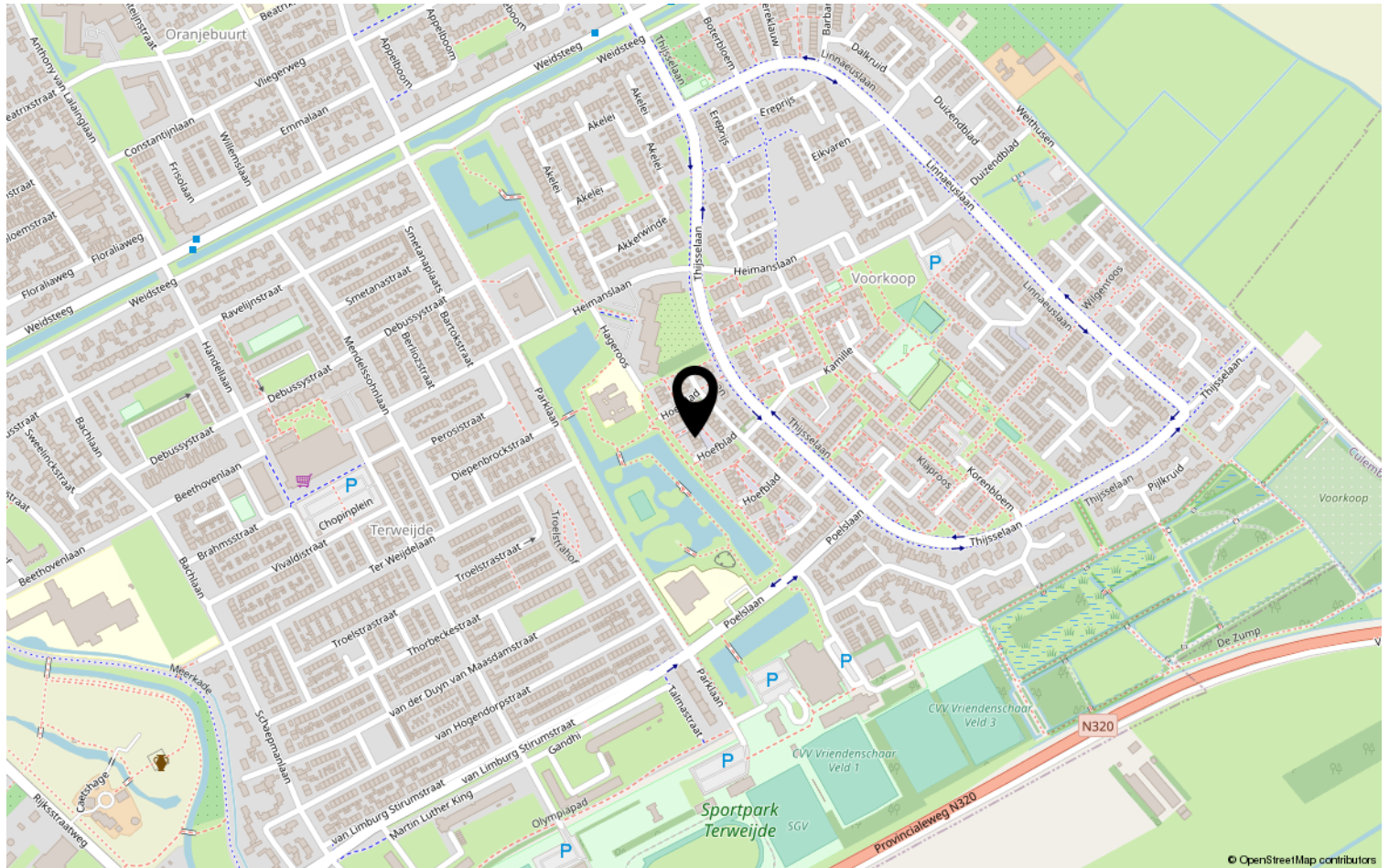
Uw referentie: Hoefblad 37 Culemborg



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3317	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

