

Eigentijds wonen



CULEMBORG | Kleynhoffstraat 42

Vraagprijs € 550.000 K.K.

vrij | makelaars
& adviseurs

0345-779720 | info@vrij-makelaardij.nl
vrij-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	440m ³
Woonoppervlakte:	125m ²
Perceeloppervlakte:	215m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	215 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	440 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

ROYAAL, DUURZAAM EN INSTAPKLAAR WONEN OP EEN GROENE EN VRIJE LOCATIE

Welkom in deze verrassend ruime hoekwoning met twee dakkapellen, maar liefst circa 125 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, energielabel A en 11 zonnepanelen. Gelegen in de kindvriendelijke wijk Hoge Prijs, direct grenzend aan gemeentegroen met speeltuin, is dit een woning waar ruimte, comfort en woonplezier perfect samenkomen. Netjes afgewerkt, goed onderhouden en zo te betrekken: ideaal voor starters en voor grote gezinnen.

WONEN IN HOGE PRIJS: GROEN, VRIJ EN KINDVRIENDELIJK

Deze woning ligt heerlijk vrij en grenst aan de zijkant direct aan gemeentegroen met fruitbomen en speelgelegenheid voor kinderen. Een veilige en prettige woonomgeving met supermarkten, scholen, huisartsenpraktijk en sportverenigingen op korte afstand. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je hier praktisch maar ook rustig en prettig woont.

BEGANE GROND: LICHT, COMFORT EN EEN MODERNE AFWERKING

Je komt binnen via de entree in een nette hal met op maat gemaakte garderobekasten, meterkast en een modern toilet met zwevend toilet en fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne PVC visgraatvloer in combinatie met vloerverwarming. Comfortabel en stijlvol. De lichte woonkamer profiteert van grote raampartijen en een tuindeur aan de achterzijde welke zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde bevinden zich praktische op maatgemaakte kasten. Een heerlijke leefruimte voor het hele gezin.

KEUKEN IN VOORMALIGE GARAGE: RUIM, PRAKTISCH EN LICHT

De voormalige garage is vakkundig verbouwd en geïsoleerd en doet nu dienst als ruime leefkeuken met hoekopstelling. De keuken is voorzien van een PVC vloer, een betonnen werkblad met spoelbak en volop bergruimte. Aan apparatuur geen gebrek:

- Vaatwasser (Siemens)
- Close-in boiler
- Afzuigkap
- Losse koel-vriescombinatie en gasfornuis met ovens (ter overname)

Dankzij de raampartij aan de voorzijde, de openslaande deuren achter en losse deur naar de achtertuin is de keuken heerlijk licht en staat binnen in directe verbinding met buiten.

ZONNIGE ACHTERTUIN MET BERGING

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een terras, borders en een ruime vrijstaande berging met elektra. Een fijne plek om te ontspannen, te spelen of gezellig te barbecueën.

EERSTE VERDIEPING MET DRIE SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer uit 2021. De badkamer is compleet uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, douchecabine, zwevend toilet en mechanische ventilatie. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en houten kozijnen met HR++ glas.

TWEDE VERDIEPING: TWEE EXTRA SLAAPKAMERS MET DAKKAPEL

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling (Vaillant 2016), zonneboiler, wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Via de voorzolder bereik je de vierde en vijfde slaapkamer, beide voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen, HR++ glas en screens. Ideaal als slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

DUURZAAM EN GOED ONDERHOUDEN

Deze woning is door de jaren heen gemoderniseerd en goed onderhouden:

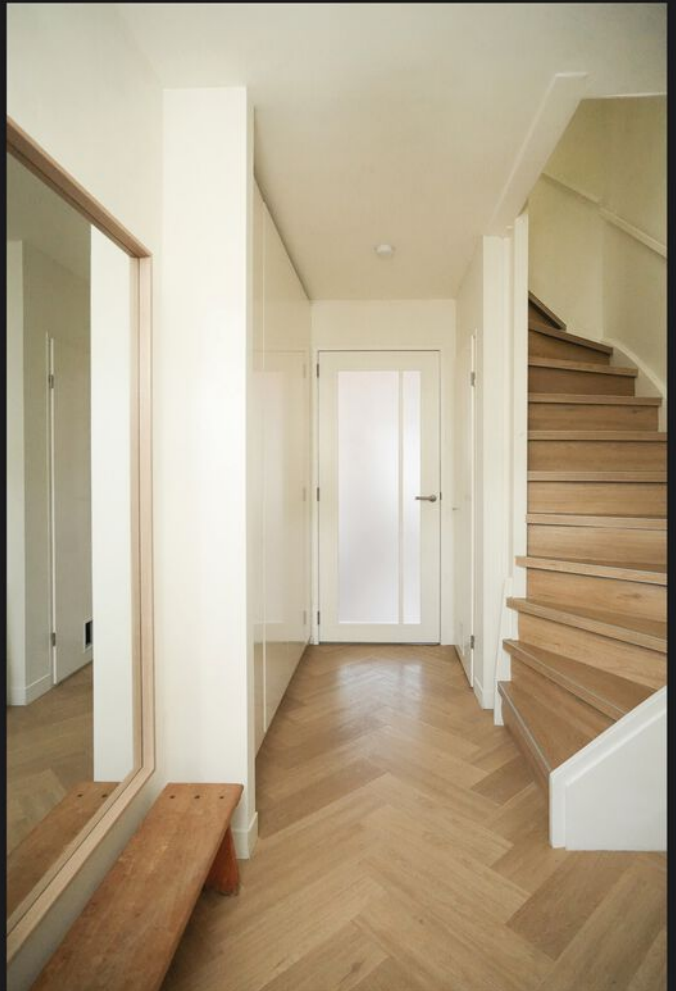
- Energielabel A
- 11 zonnepanelen (2021)
- Zonneboiler
- Vloerverwarming op de begane grond
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Buitenschilderwerk en boeiboorden vernieuwd in 2021

HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

- Royale hoekwoning
- Twee dakkapellen (voor- en achterzijde)
- Ca. 125 m² GO wonen
- Vijf slaapkamers
- Perceel van 215 m²
- Vrije en groene ligging
- Direct grenzend aan gemeentegroen met speeltuin
- Energielabel A & 11 zonnepanelen
- Instapklaar en netjes afgewerkt

KLAAR VOOR DE VOLGENDE STAP?

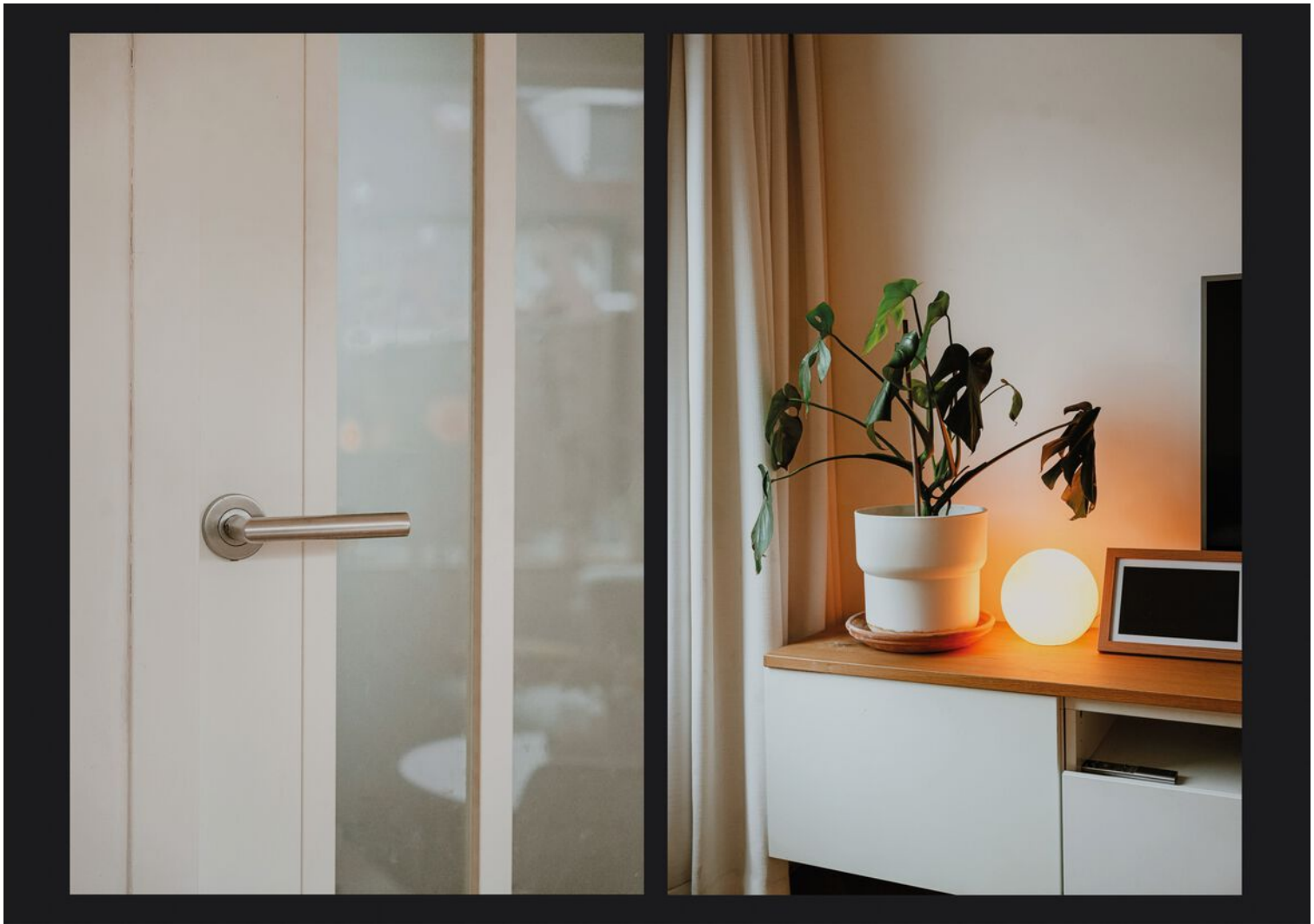
Zie jij jezelf hier al wonen, met ruimte voor het hele gezin en groen letterlijk naast de deur? Wacht dan niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Deze woning moet je ervaren. Je bent van harte welkom!









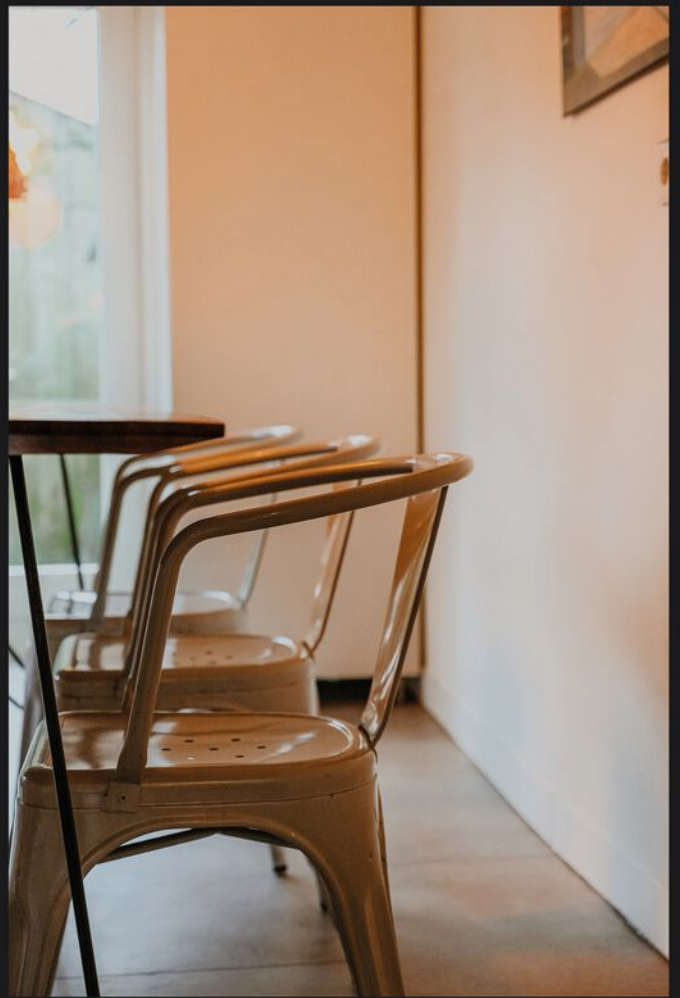




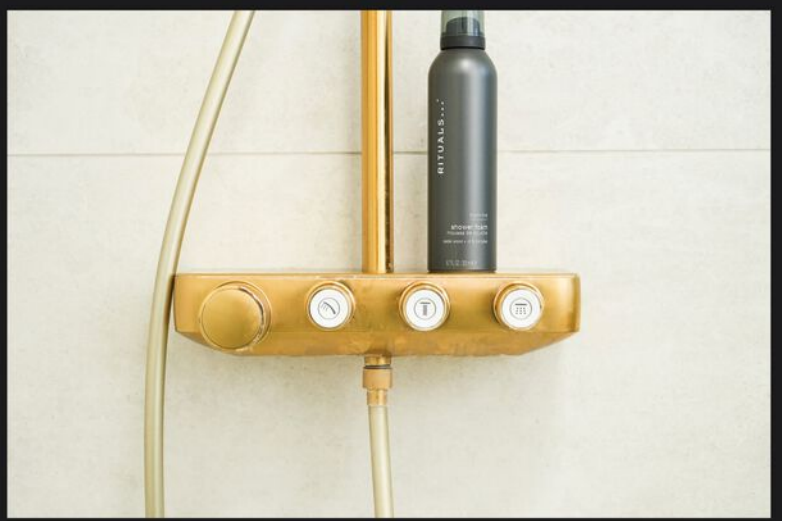




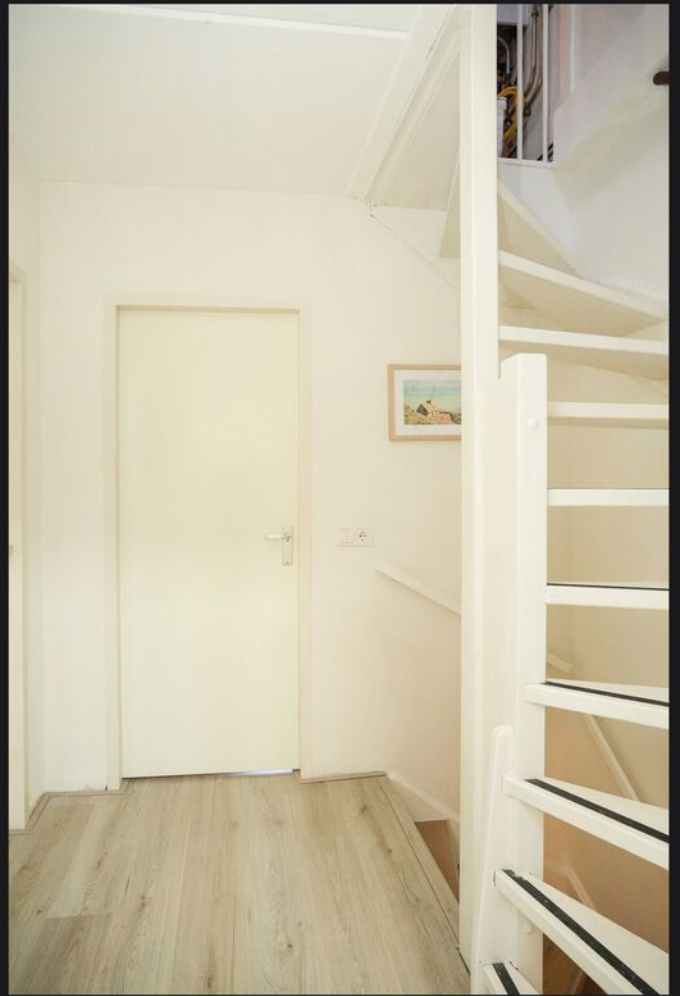




























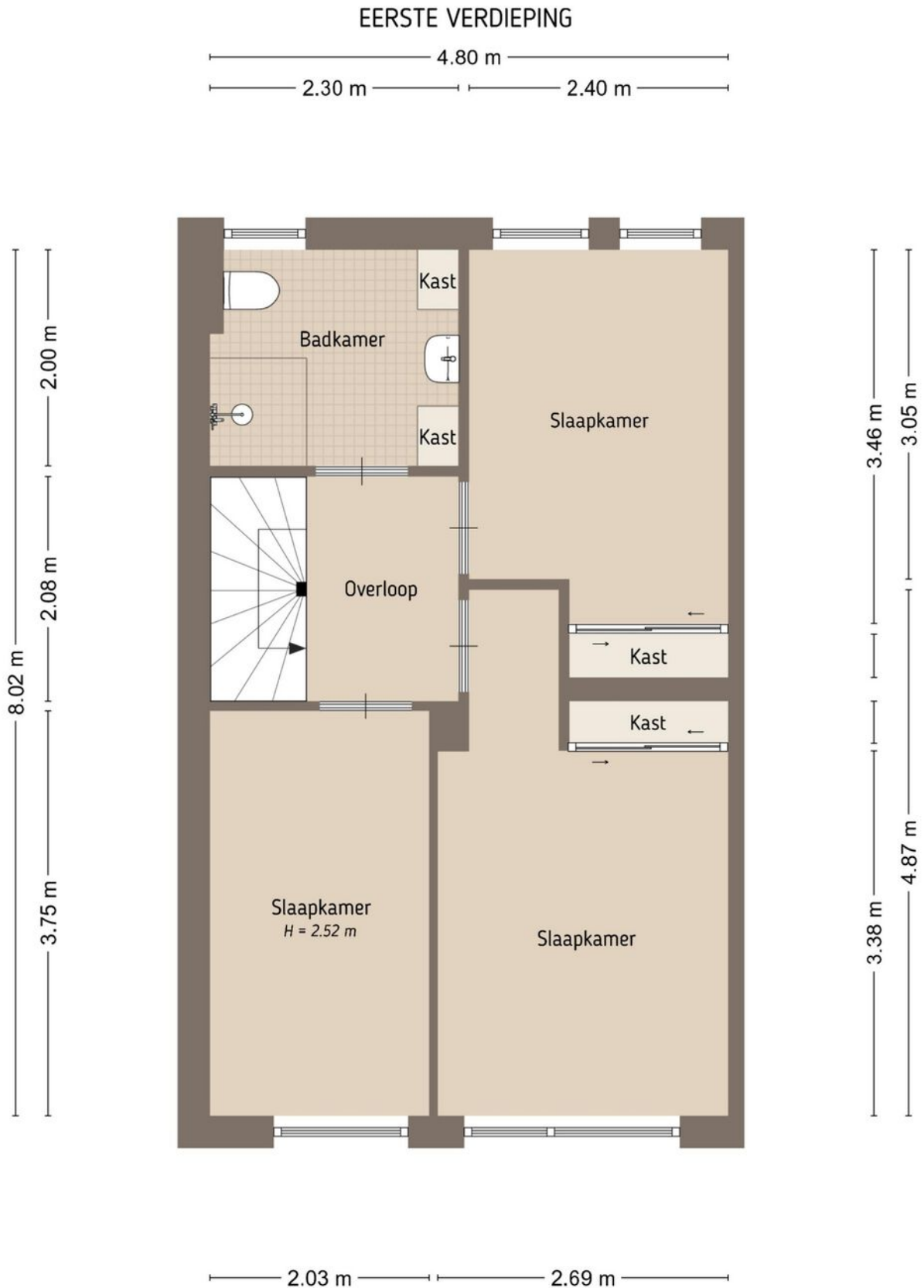


Plattegrond

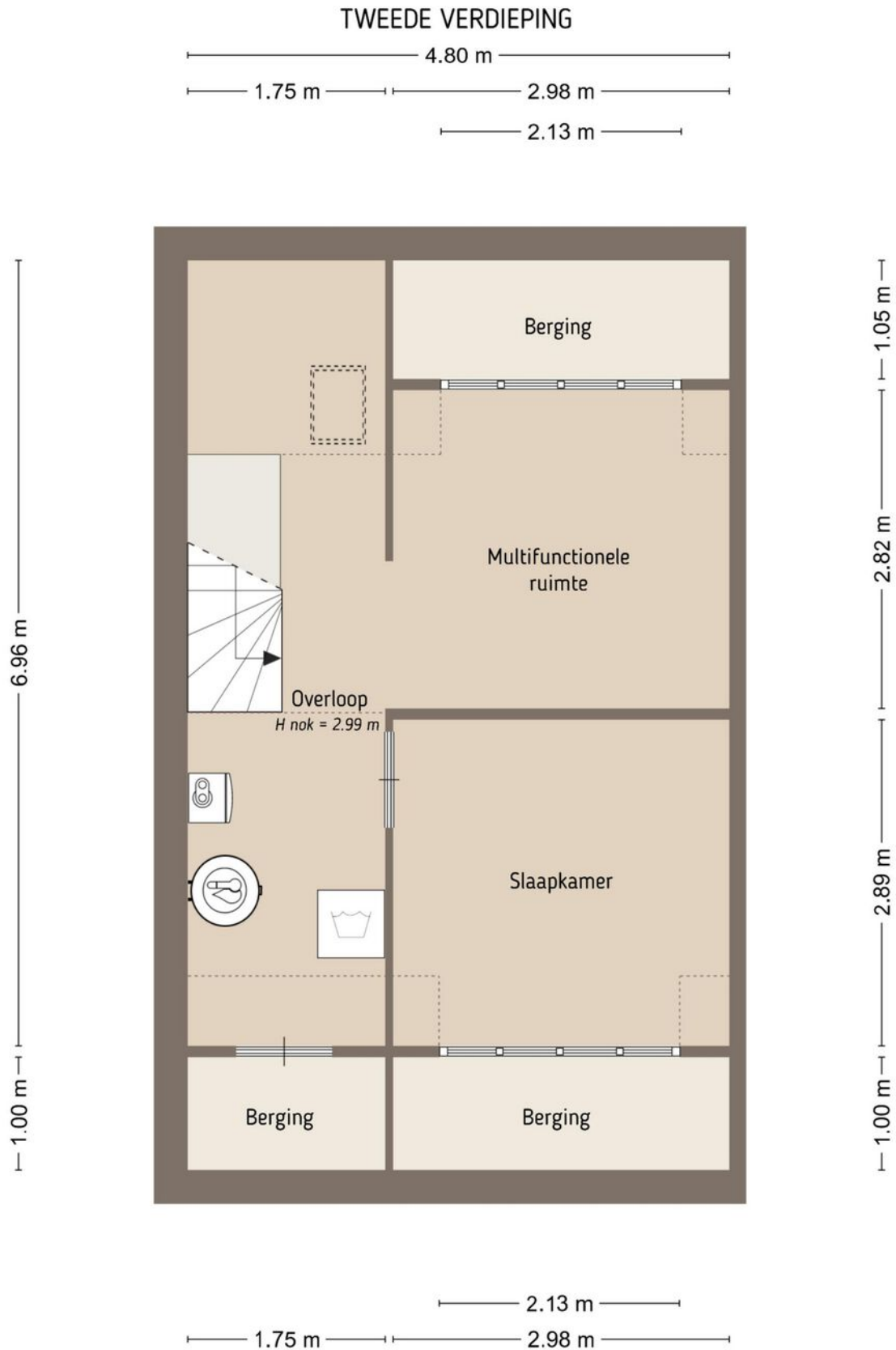


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

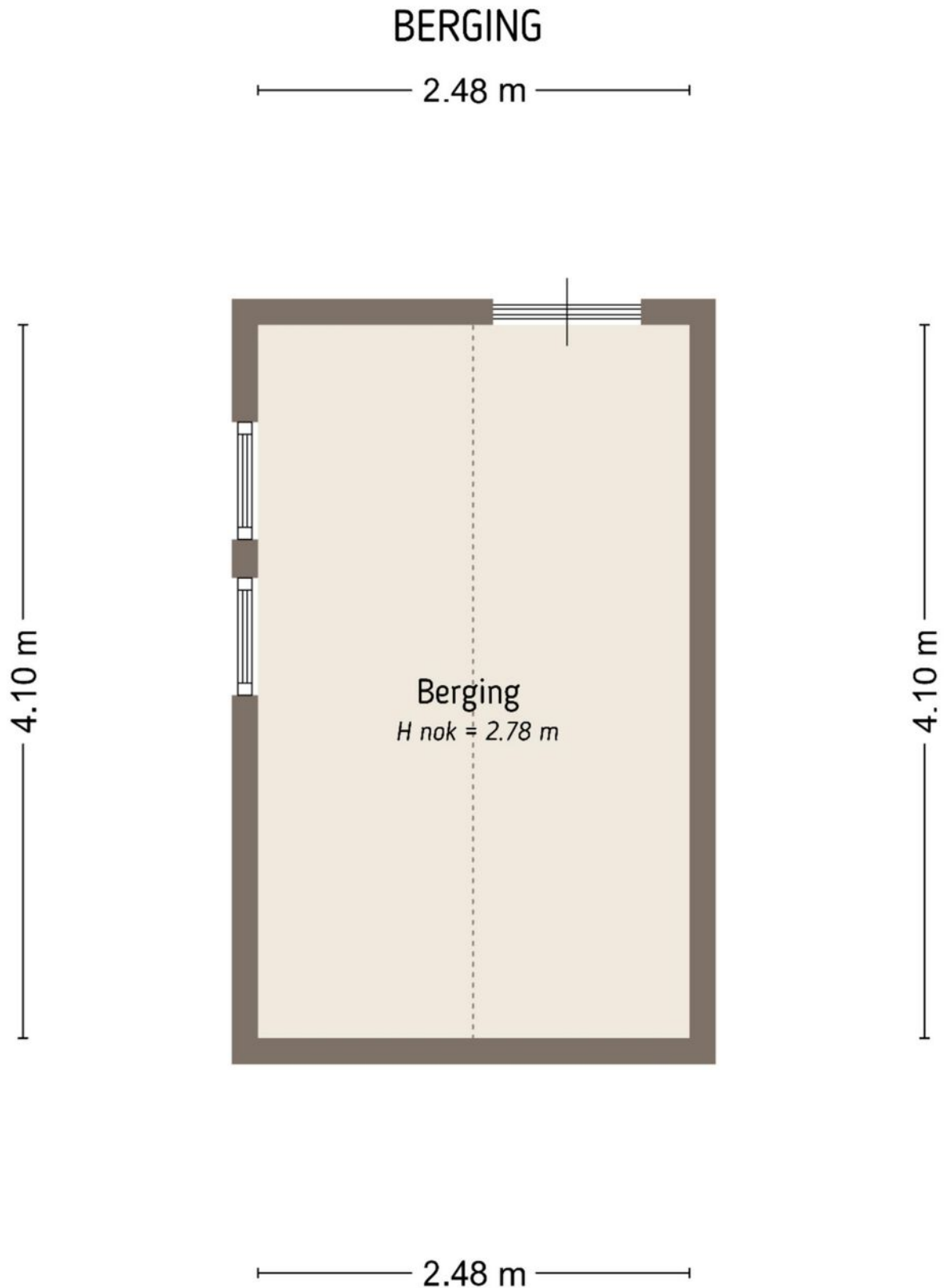
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



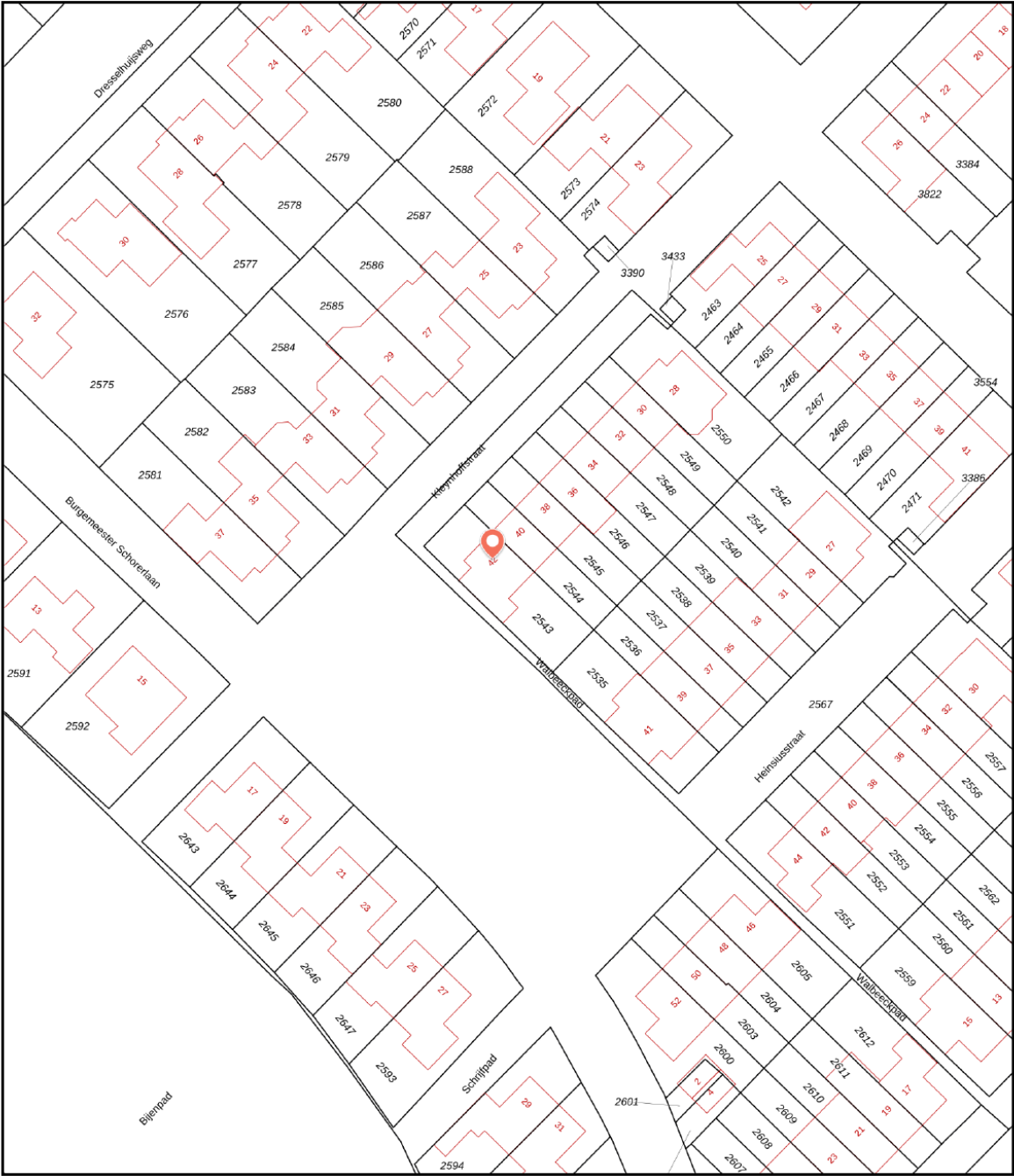
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl





Plattegrond



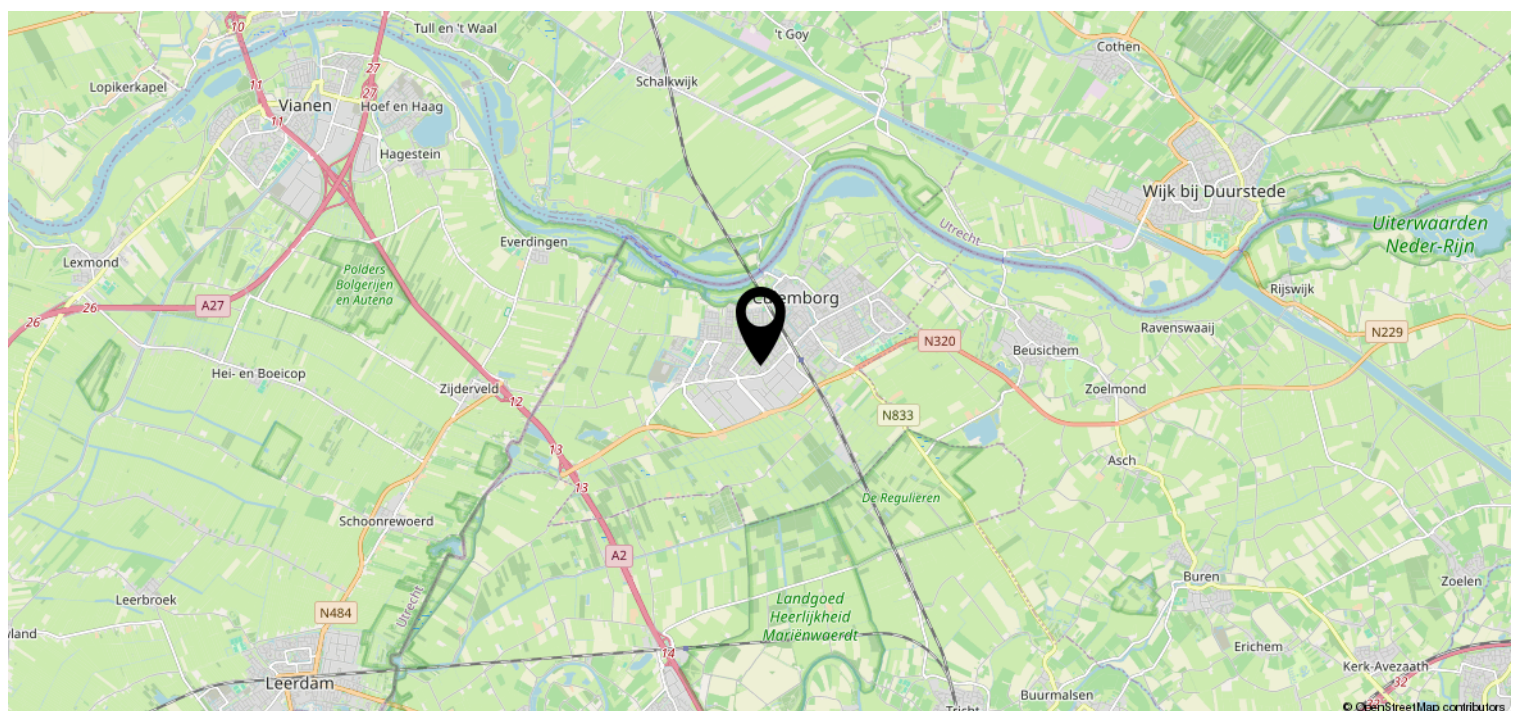
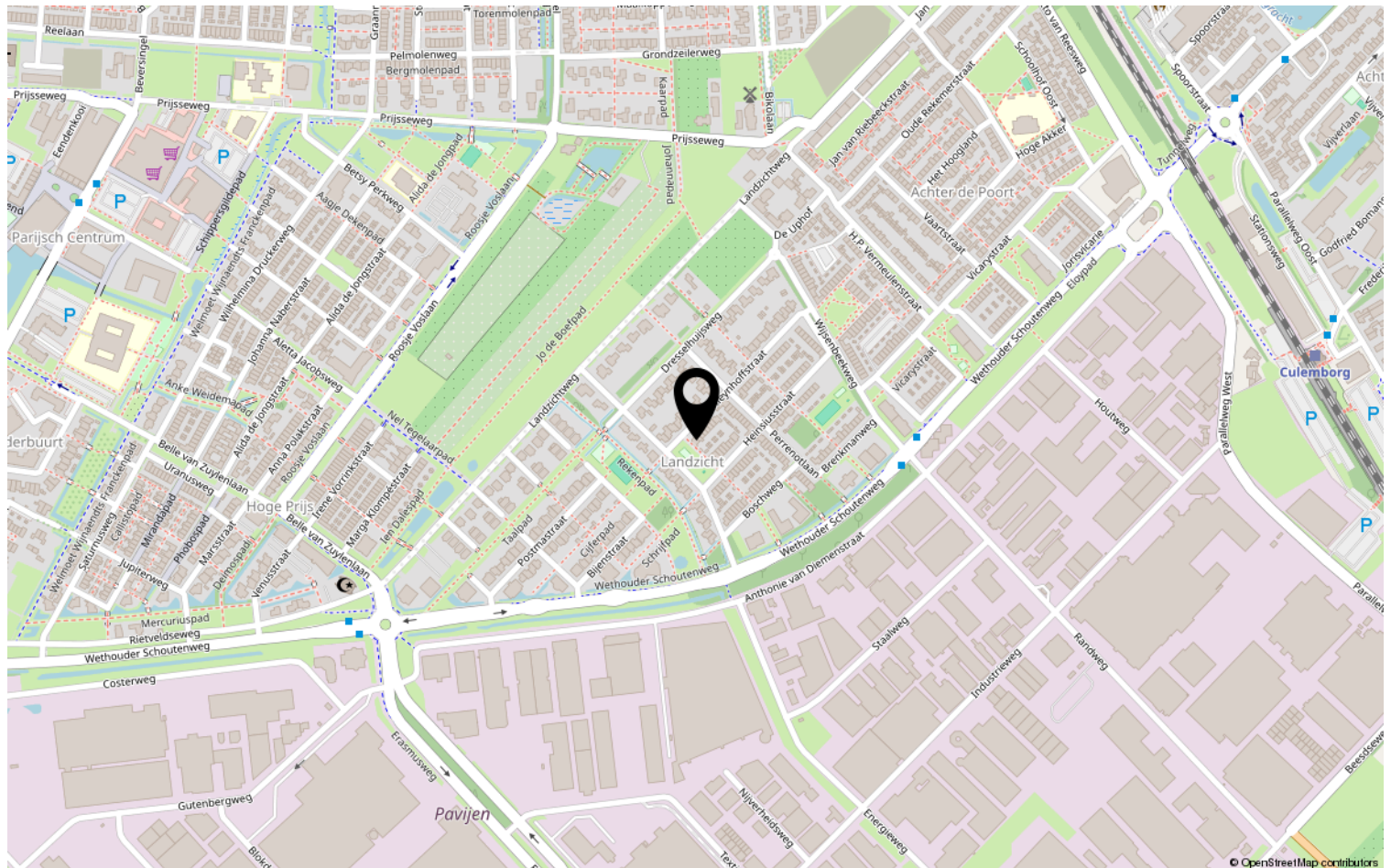
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kleynhoffstraat 42, 4105DD Culemborg Referentie: 019aee56-e1dc-7047-a5dd-bf6ba59bb14f



2543	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Culemborg	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 05-12-2025 om 12:51.</p>
42	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2543	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	215	
	Bebouwing			

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspaces.visual.com/kleynhoffstraat42

vrij makelaars
adviseurs

Kleynhoffstraat 42, Culemborg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Pascalweg 5 02
4104 BE Culemborg

0345-779720 | info@vrij-makelaardij.nl
vrij-makelaardij.nl