



Dorpsstraat 1 a, 4111 KR Zoelmond

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Omschrijving

Deze vrijstaande woning is op een mooie locatie in de plaats Zoelmond gelegen. De woning is goed onderhouden en beschikt onder andere over vrij uitzicht over het Betuwse landschap, veel privacy, een flink perceel van maar liefst 720 m², een inpandige garage, gedeeltelijk kunststof kozijnen, eigen oprit aan de achterzijde, tuin rondom, vier slaapkamers, nette keuken en ruime woon- en eetkamer. De woning is in 1976 onder architectuur door de eigenaren gebouwd en is speels van opzet.

In het dorp bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een basisschool en busverbinding. Op ca. 5 minuten fietsafstand bevindt zich Beusichem met haar diverse winkels, theater en restaurants. Culemborg is eveneens in 10 minuten per auto goed bereikbaar en de uitvalswegen A2 en A15 in ca. 15 minuten.

In de directe omgeving bevinden zich ook de rivier de Lek met haar uiterwaarden, alsmede Het Geldersch natuurgebied 'Regulieren'.

De woonoppervlakte bedraagt ca. 136 m², inhoud 603 m³ en perceeloppervlakte 720 m². De woning wordt verwarmd middels een c.v.-ketel (Intergas Extreme 36 uit 2019).

Indeling:

Begane grond:

De entree/hal biedt toegang tot de ruime woonkamer, nette keuken, toilet met fontein, meterkast, bergkast/provisieruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en slaap-/werkkamer. Door het hoogteverschil van het perceel is middels enkele traptreden in de woonkamer de eethoek te bereiken. De woonkamer beschikt over hoge plafonds, een lichtkoepel, veel raampartijen, houthaard, houten vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Deze details maken van de woning een speels geheel. Zowel via de entree/hal en de eethoek is de keuken bereikbaar. De keuken beschikt over een fornuis, oven, koelkast, wasmachineaansluiting, dubbele spoelbak, losse vaatwasser en afzuigkap. De tuin is goed onderhouden en verzorgd aangelegd. Vanaf het terras kan heerlijk genoten worden van de zon en het vrij uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich tevens de oprit met plaats voor diverse auto's. De oprit biedt toegang tot de inpandige garage van 23 m² met elektrische deur, c.v.-ketel (2019), wastafel, bergzolder en verwarming.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn een drietal goed bemeten slaapkamers bereikbaar, alsmede de badkamer met toilet, douche en wastafel. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over vaste kasten en een toegangsdeur tot het balkon. Vanaf het balkon beschikt de woning over vrij uitzicht over het Betuwse landschap. Één van de slaapkamers is tevens voorzien van een sauna. De vloeren van de slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

Energie label: C.

Oplevering in overleg.

Bijzonderheden:

- Notariskeuze voor verkoper;
- Vrijstaande woning met vrij uitzicht;
- Onder architectuur gebouwd;
- Speels ingericht door de hoogteverschillen;
- Royaal perceel van 720 m²;
- Vrij uitzicht over het Betuwse landschap;
- Inpandige garage en oprit voor meerdere auto's;
- C.v.-ketel uit 2019;
- Vier goed bemeten slaapkamers;
- Balkon aanwezig;
- Beusichem, Culemborg en de diverse uitvalswegen A2, A15 en N320 zijn goed bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	603 m ³
Perceel oppervlakte	720 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Woonkamer	46 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Vrijwel overal dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas extreme 36 (Gas gestookt combiketel uit 2019, Eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's




Samen!
Neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee
om je te begeleiden bij de aankoop!


NVM


Exact gemeten!
Deze woning is
gemeten volgens de
branchebrede meetinstructie!


NVM

Begane grond



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

1ste verdieping

Dorpsstraat 1 a - Zoelmond Eerste Verdieping



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

Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Dorpsstraat 1 a

4111 KR Zoelmond

Beusichem

B / 1519

720 m²

Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dorpsstraat 1 a
Postcode / plaats	4111 KR Zoelmond
Provincie	Gelderland

