

# Riant en Vrij wonen



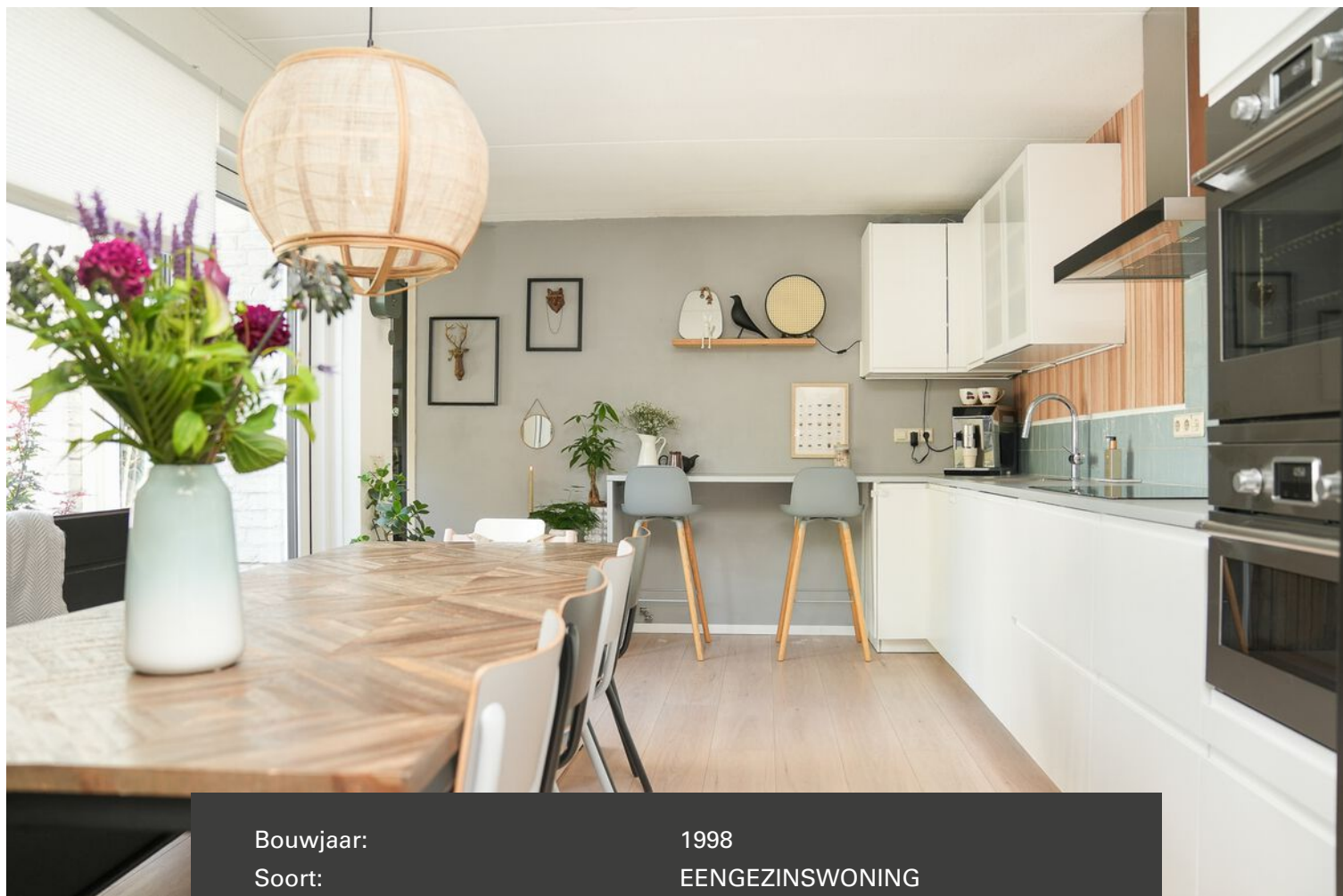
CULEMBORG | Mimaspad 19

Vraagprijs € 695.000 K.K.

**vrij** | makelaars  
& adviseurs

0345-779720 | [info@vrij-makelaardij.nl](mailto:info@vrij-makelaardij.nl)  
[vrij-makelaardij.nl](http://vrij-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	7
Inhoud:	603 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	178 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	240 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel, airconditioning, houtkachel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	240 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	178 m <sup>2</sup>
Inhoud	603 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

# Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# Omschrijving

## RUIM, ENERGIEZUINIG EN INSTAPKLAAAR: DE PERFECTE FAMILIEWONING IN HOGE PRIJS

Ben je op zoek naar een ruime woning met maar liefst 6 slaapkamers, energielabel A op een toplocatie? Dan is deze half-vrijstaande geschakelde woning in de kindvriendelijke wijk Hoge Prijs in Culemborg dé woning voor jou! Dichtbij alle uitvalswegen, op loopafstand van winkels, supermarkten, huisartsenpraktijk en sportverenigingen biedt deze woning alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een goede afwerking. Met 11 zonnepanelen en een moderne inrichting kun je hier met het hele gezin jaren vooruit.

## GROOT EN MODERN MET ZES SLAAPKAMERS

Met een woonoppervlakte van circa 178 m<sup>2</sup> en een ruim perceel van 240 m<sup>2</sup> biedt deze woning enorm veel mogelijkheden en ruimte. Op de begane grond vind je een gezellige lichte woonkamer in L-vorm, de moderne keuken, praktische bijkeuken en een prettige achtertuin. Het huis is met zorg gemoderniseerd, heeft een net afwerkingsniveau en is zo te betrekken. De royale oprit biedt voldoende ruimte voor meerdere voertuigen. Dankzij de airconditioning op iedere verdieping blijft het hele huis op de ideale temperatuur, zowel in de zomer als in de winter!

## PRAKTISCHE EN MODERNE INDELING

Op de begane grond bevindt zich de ruime woonkamer, die dankzij de serre aan de voorzijde extra licht krijgt. Deze verdieping beschikt grotendeels over een PVC vloerafwerking en een Mitsubishi inverter airconditioning uit 2021. De begane grond is deels afgewerkt met kunststof kozijnen in combinatie met triple glas. De moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van alle gemakken zoals een inductie kookplaat, vaatwasser, Amerikaanse koelkast met vriesgedeelte, combimagnetron, oven en een close-in boiler. Vanuit de keuken kom je in de zonnige achtertuin die met zijn elektrisch zonnescherf, gezellige overkapping, gazons en border een heerlijke plek biedt om te relaxen. De bijkeuken is ideaal voor het opstellen van wasmachine en droger en heeft een handige Gispens inbouwkast.

## MODERNE BADKAMER EN SLAPEN OP DRIE VERDIEPINGEN

De eerste verdieping beschikt over een laminaat vloerafwerking. Hier vind je drie ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom aan de voorzijde is uitgerust met kunststof kozijnen en triple glas voor optimale rust en isolatie. Ook deze verdieping is voorzien van airconditioning (Cooper & Hunter uit 2024), zodat het altijd comfortabel blijft.

De strakke badkamer is een waar plaatje met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. De combinatie van antraciet tegels, blauwe accenten en beige plavuizen geeft de ruimte een luxe uitstraling.

Op de tweede verdieping (tevens afgewerkt met een laminaat vloer) vind je nog eens drie slaapkamers die dankzij de ramen rondom, kapisolatie en stalen en houten binten in de hoge plafonds ruim en licht aanvoelen. De overloop is voorzien van een airconditioning (Mitsubishi Heavy Industries uit 2021) en de slaapkamers zijn van praktisch formaat waardoor ook op deze verdieping volop ruimte is voor het hele gezin.

In de technische ruimte op de tweede verdieping bevinden zich de CV-installatie (Intergas, uit december 2013), de elektrische boiler en de mechanische ventilatie unit (Itho Daalderop). Deze ruimte is praktisch ingedeeld en biedt daarnaast voldoende opbergruimte.

## DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Met 11 zonnepanelen en energielabel A is dit huis een energiebesparende keuze. Dankzij de zonnepanelen draag je niet alleen bij aan een duurzamer milieu, maar profiteer je ook van lagere energiekosten.

## BETAALBAAR COMFORT OP EEN TOPLOCATIE

Deze woning biedt alles wat je je maar kunt wensen: van grote slaapkamers en een moderne keuken tot een comfortabele woonkamer en een zonnige achtertuin. En dat alles op een ideale locatie met alle voorzieningen op loopafstand en goede bereikbaarheid via de uitvalswegen. Instapklaar, energiezuinig en perfect voor jouw gezin!

Wil je deze prachtige woning van binnen zien? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning perfect is voor jou en je gezin!



















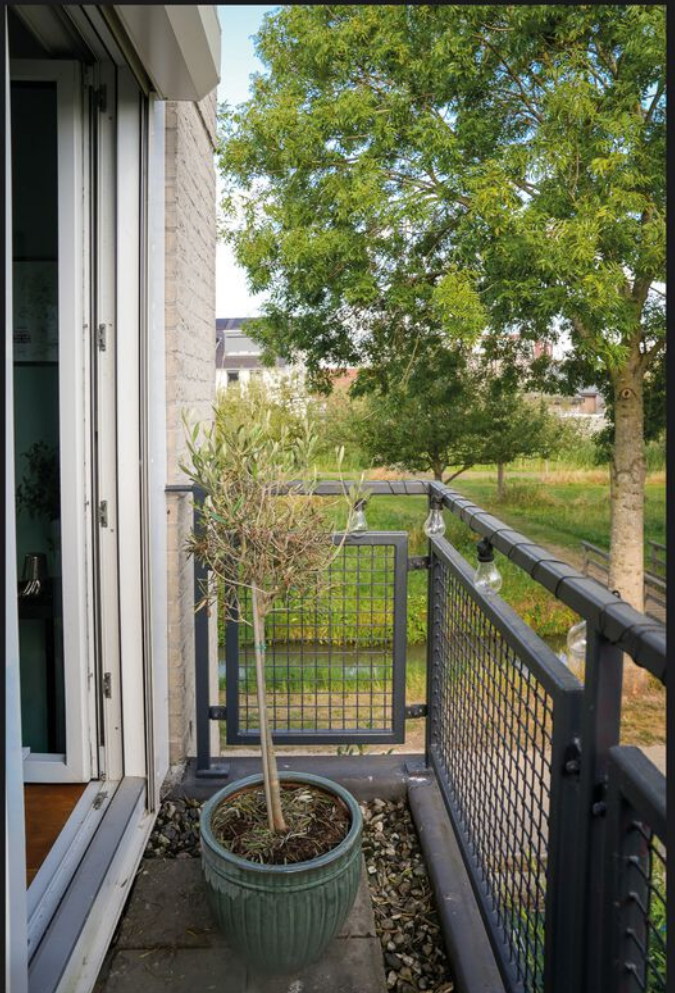


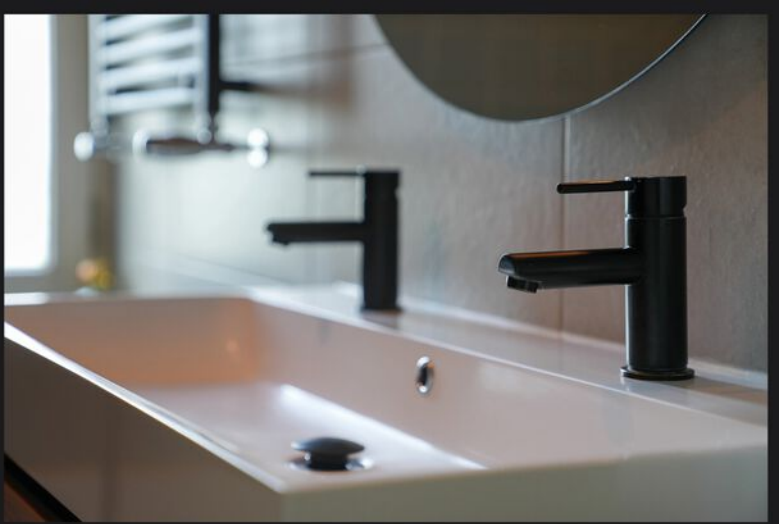
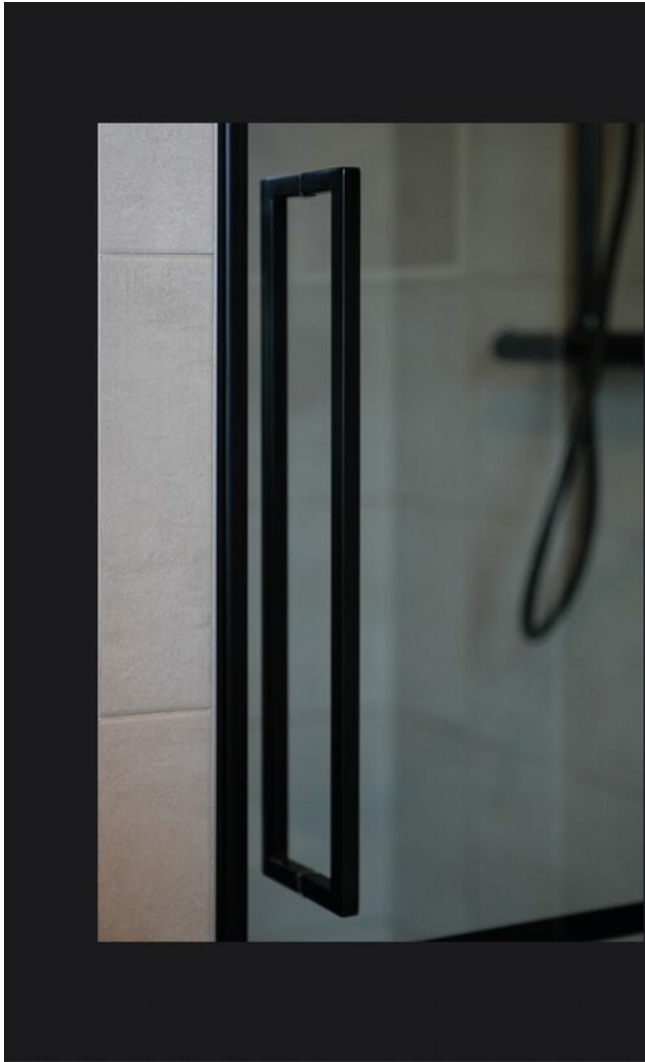




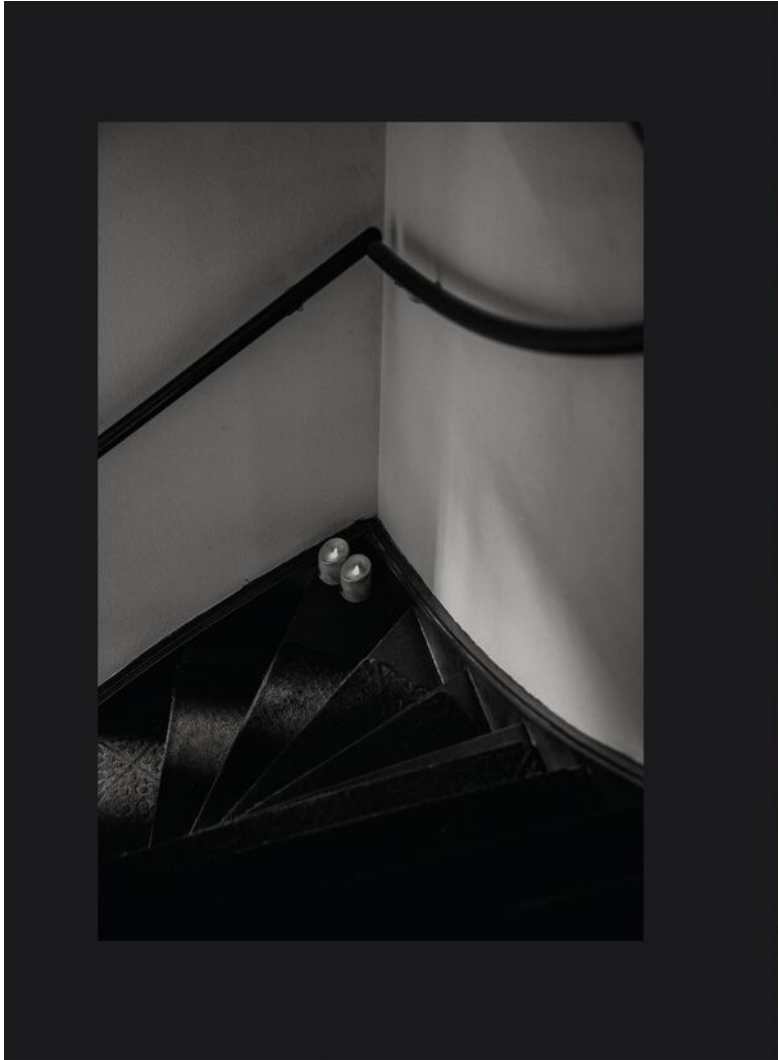


























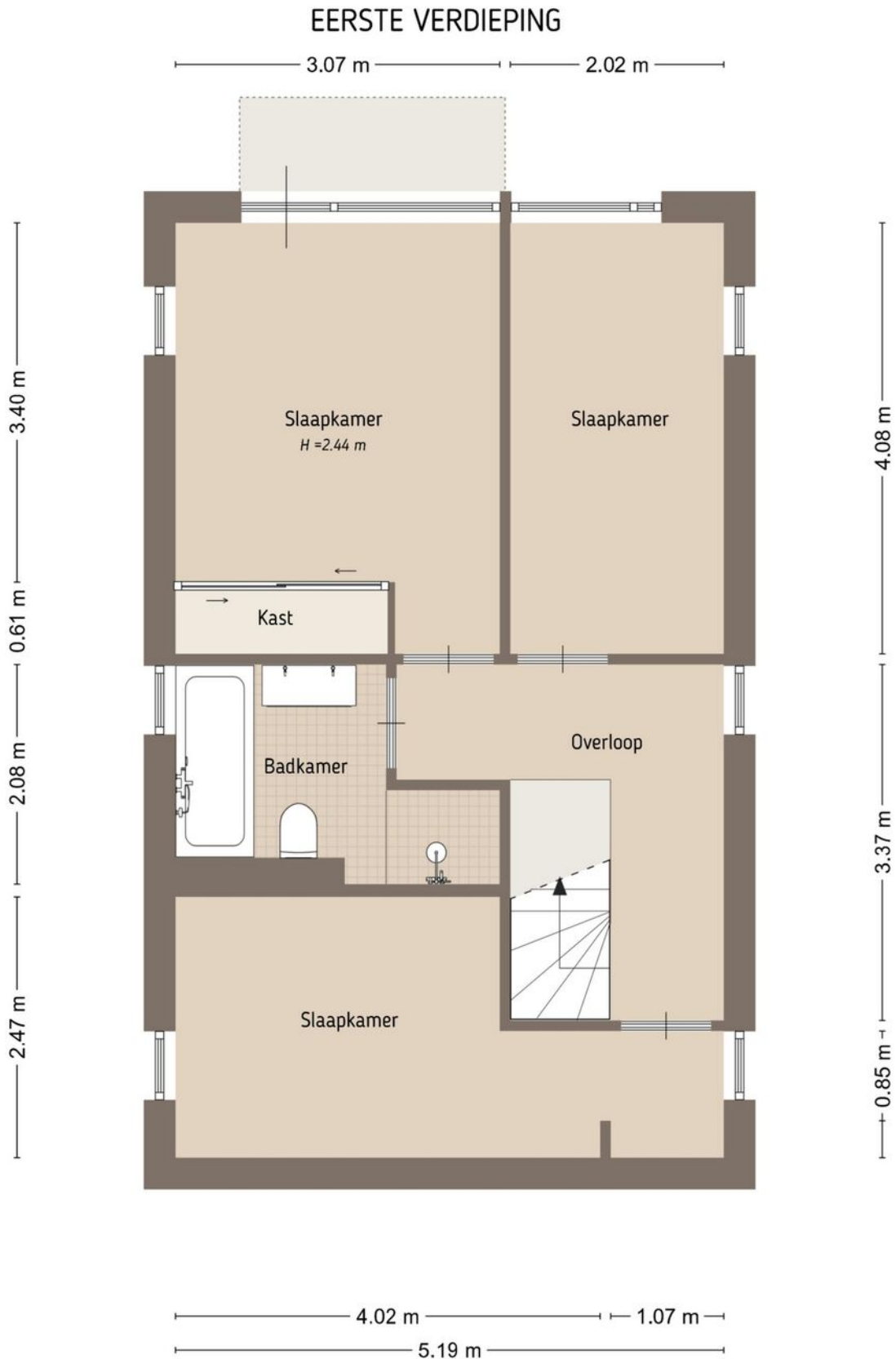




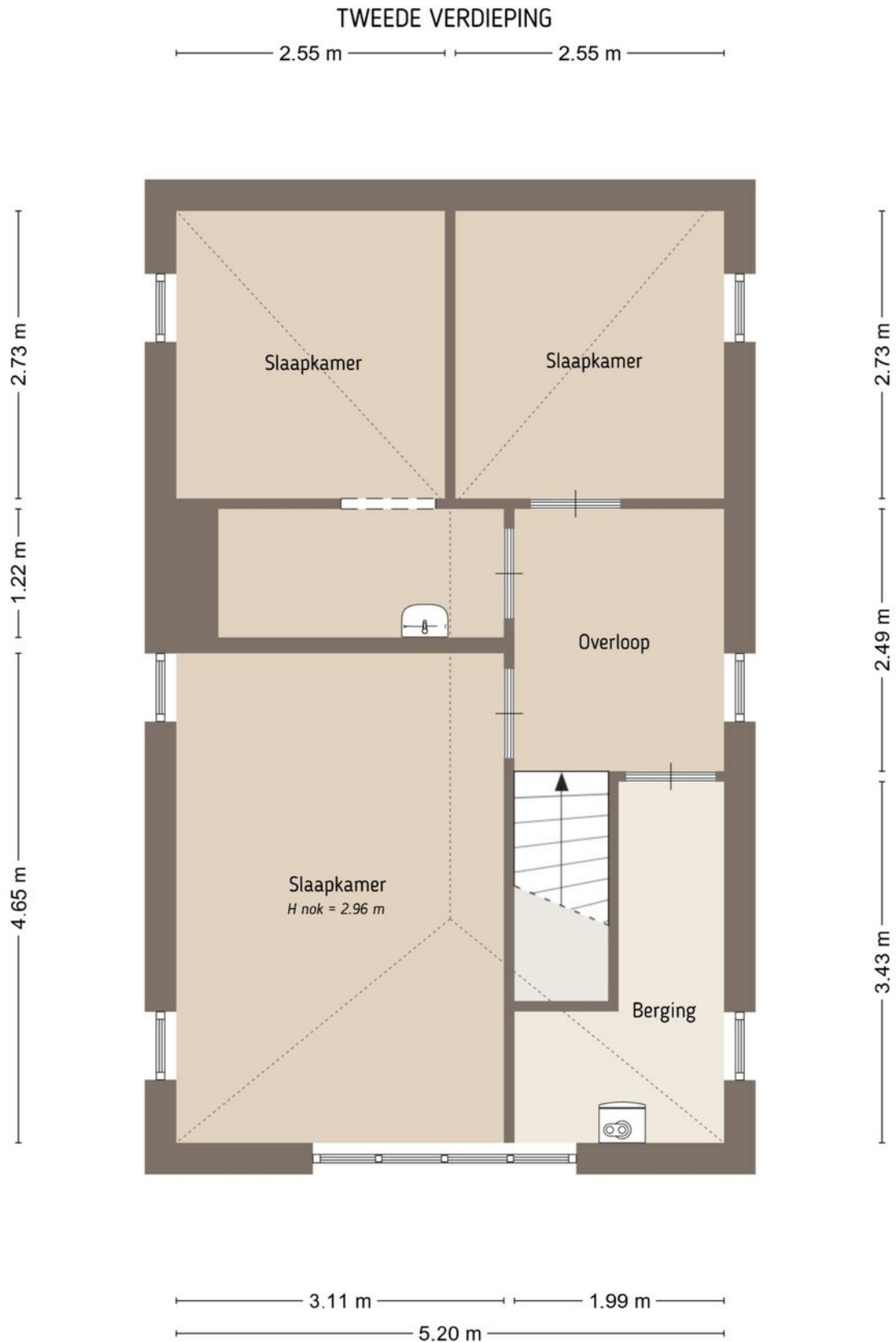
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

## SITUATIE



# Kadastrale kaart

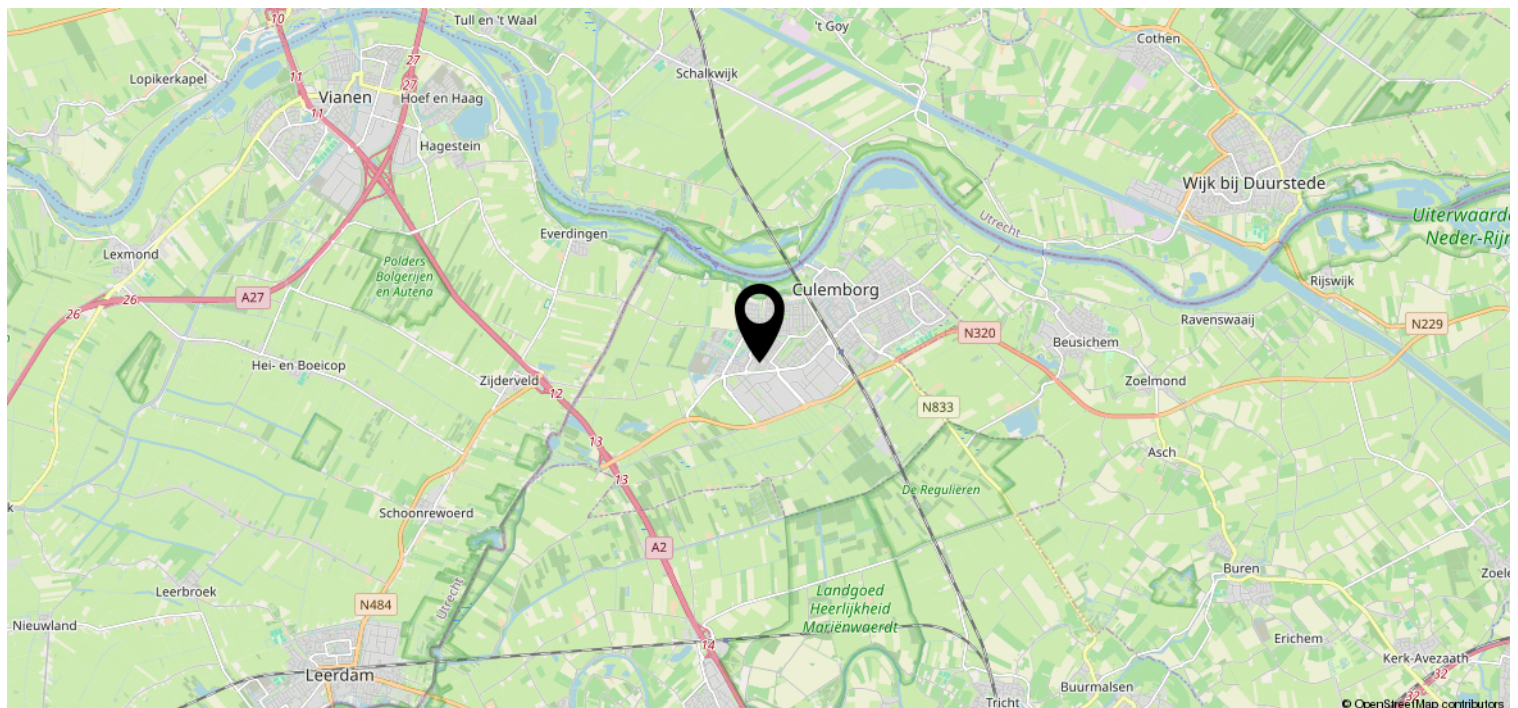
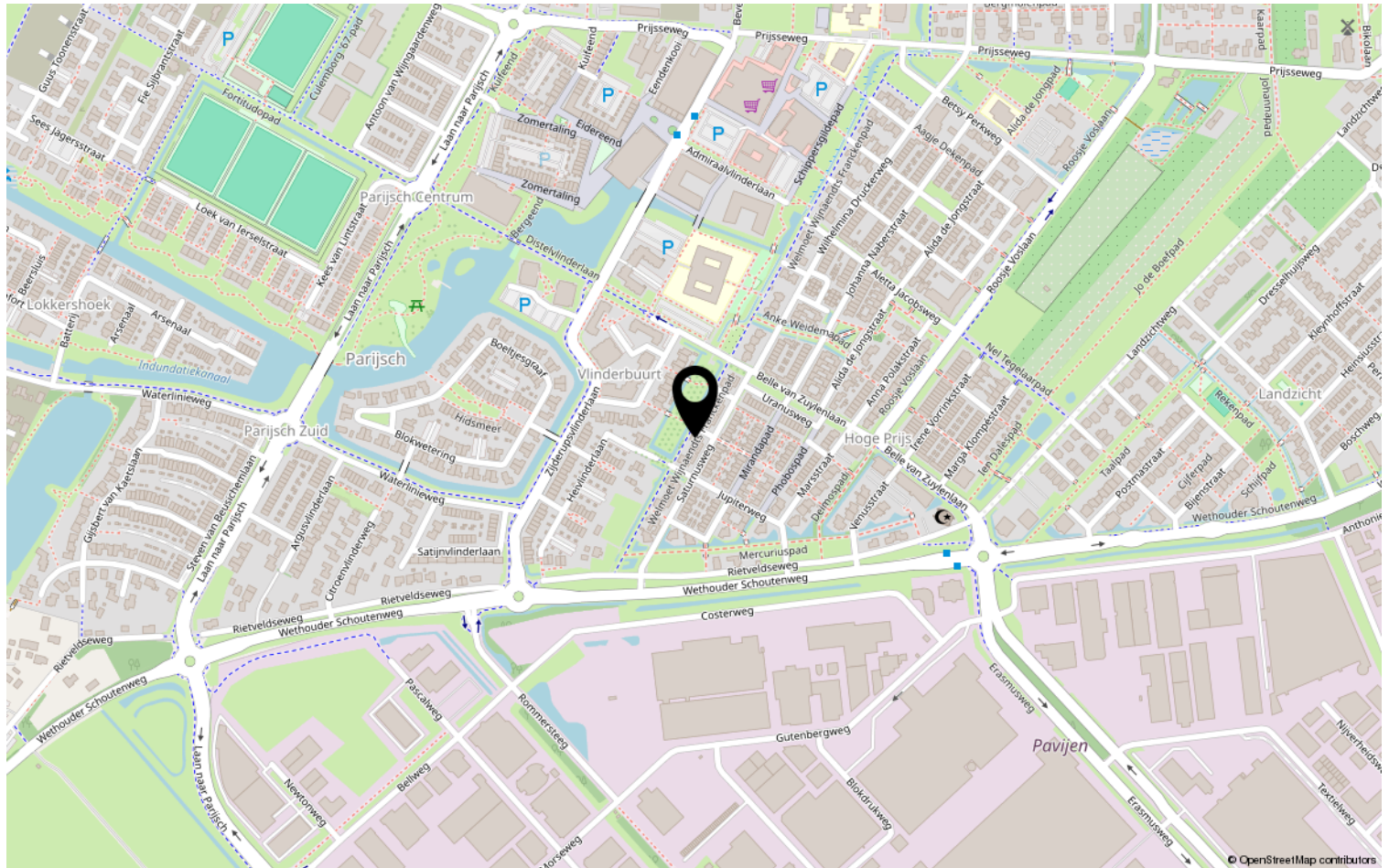
Kadastrale kaart van Mimaspad 19, 4105JM Culemborg

Referentie: 0197c4f6-af78-79d7-b52a-54602be1c328



<b>1441</b>	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 01-07-2025 om 09:53.</p>
<b>19</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1441	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	240	
	Bebouwing			

# Locatie op de kaart

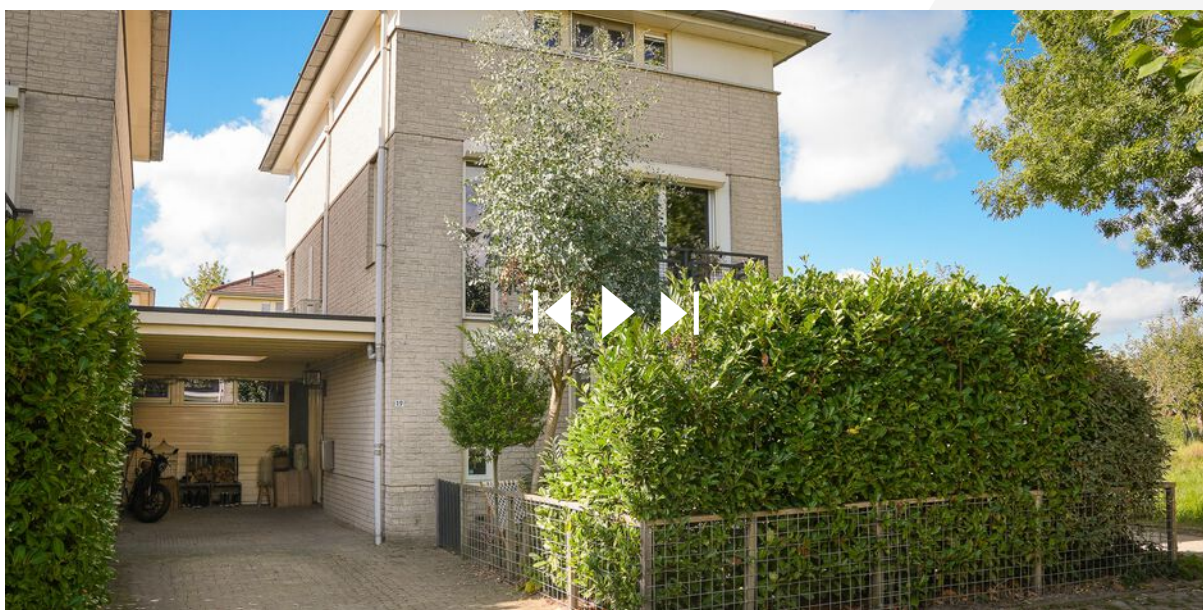


# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/mimaspad19](https://webpace.yisual.com/mimaspad19)

**vrij** makelaars  
adviseurs

Mimaspad 19, 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](mailto:info@vrij-makelaardij.nl)  
[vrij-makelaardij.nl](http://vrij-makelaardij.nl)