



CULEMBORG
Julianalaan 61

Vraagprijs
€ 450.000,- K.K.

Hoekwoning met vrijstaande garage

vrij | makelaars
& adviseurs

Julianalaan 61 Culemborg

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1965

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
383m³

Woonoppervlakte:
112m²

Perceeloppervlakte:
234m²

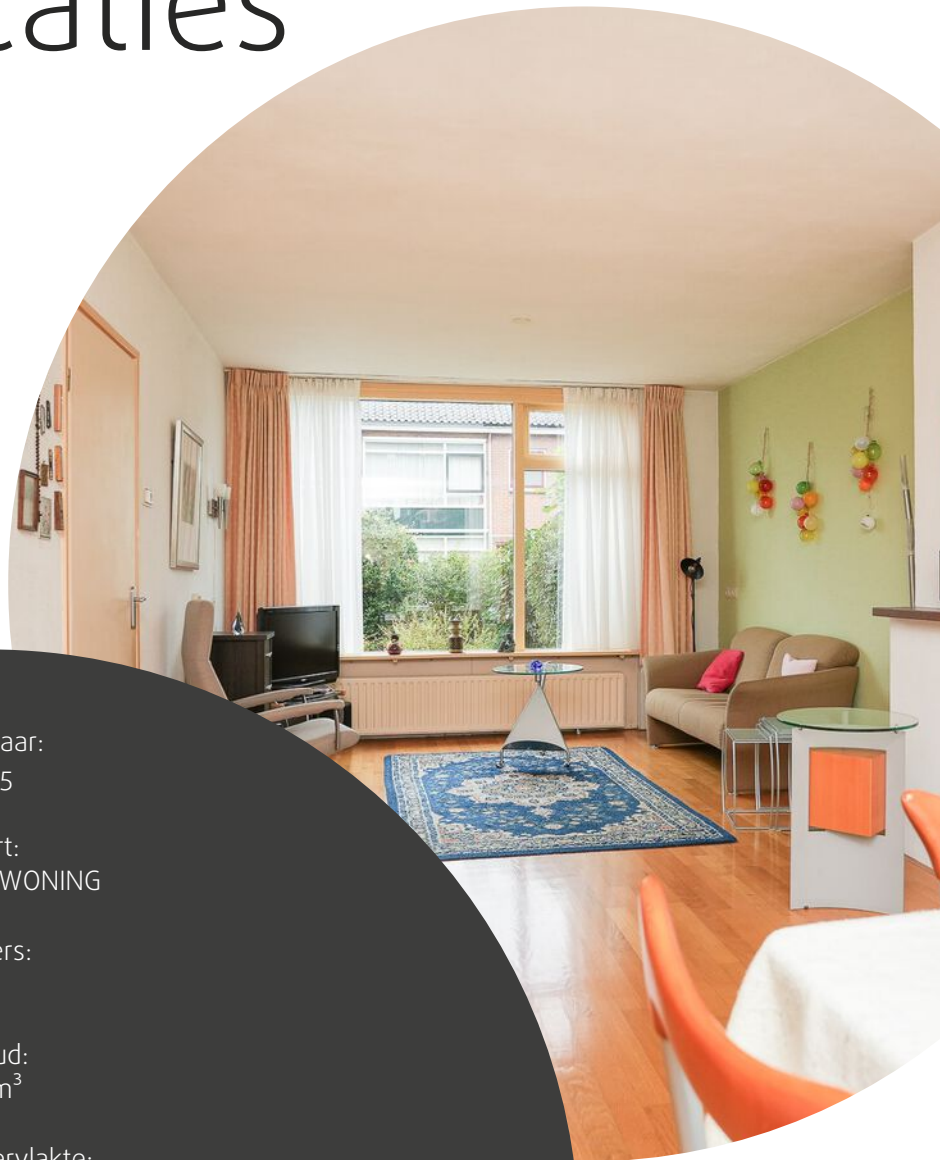
Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:

-

Externe bergruimte:
18m²

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	234 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	383 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

JULIANALAAAN 61 RUIME HOEKWONING OP TOPLOCATIE IN DE ORANJEWIJK!

Locatie, locatie, locatie! Op een heerlijke plek in de gewilde Oranjewijk van Culemborg staat deze ruime hoekwoning met circa 112 m² woonoppervlakte, een perceel van maar liefst 234 m², een vrijstaande stenen garage en een zonnige tuin op het zuidwesten. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige extra slaap- of werkkamer op de tweede verdieping biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over 6 zonnepanelen.

Zie jij de mogelijkheden om hier met jouw plannen en ideeën je eigen droomhuis van te maken? Dan is dit het moment om je creativiteit de vrije loop te laten! De basis, de ruimte en vooral de locatie zijn er al. De afwerking kun je geheel naar eigen smaak en inzicht realiseren.

WONEN OP EEN HEERLIJKE PLEK

De locatie is er eentje om blij van te worden. Je woont hier midden in de geliefde Oranjewijk, met De Vier Dreven, De Plantage, de Lekdijk en de uiterwaarden op loopafstand. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon lekker genieten van het groen.

Ook het historische centrum van Culemborg met zijn winkels, horeca en gezellige terrassen bereik je gemakkelijk per fiets of binnen 10 minuten wandelen. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en de gezelligheid van de stad binnen handbereik zijn.

EEN FIJNE BASIS MET VOLOP MOGELIJKHEDEN

Deze hoekwoning beschikt over een praktische indeling, een ruime woonkamer en een keuken met toegang tot de achtertuin. De woning vraagt om modernisering en een afwerking naar eigen smaak. Of je nu droomt van een moderne leefkeuken, een eigentijdse badkamer of een frisse, nieuwe uitstraling: je kunt het helemaal op jouw manier aanpakken. Dankzij de ligging op de hoek van een rij van drie woningen, het ruime perceel en de vrijstaande garage heb je bovendien net dat beetje extra ruimte dat je niet overal vindt.

BEGANE GROND – LICHTÉ DOORZONWOONKAMER

Via de entree met meterkast en trapopgang kom je in de hal. Hier bevindt zich ook het zwevende toilet met fonteintje.

De woonkamer is een fijne doorzonkamer met een parketvloer en houten kozijnen met dubbele beglazing aan de voor- en achterzijde. Dankzij de ramen aan beide kanten valt het daglicht prettig naar binnen. Een mooie basis om met een nieuwe vloer, kleuren en inrichting helemaal jouw eigen sfeer te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een kunststof werkblad, anderhalve spoelbak en voldoende bergruimte. Verder is de keuken voorzien van een vierpits gasfornuis, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie. De plavuizenvloer geeft de ruimte een eigen karakter en via de keukendeur loop je direct de achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING – DRIE SLAAPKAMERS

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek en/of een hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet. Met een eigentijdse afwerking en jouw eigen keuzes kun je deze verdieping omtoveren tot een comfortabele slaapverdieping die helemaal bij je past.

TWEEDE VERDIEPING – EXTRA KAMER DANKZIJ DE DAKKAPEL

Een fijne verrassing bevindt zich op de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een volwaardige extra slaapkamer of werkkamer ontstaan. De dakkapel heeft kunststof kozijnen met dubbele beglazing en twee draai-kiepramen. Aan de voorzijde zorgt een Velux-dakraam voor extra daglicht. Op de voorzolder vind je de cv-opstelling met een Nefit-ketel uit circa 2020. Ook is er praktische bergruimte aanwezig. Een ideale verdieping voor wie extra slaapruimte zoekt, thuis wil werken of een eigen plek voor hobby's kan gebruiken.

ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDWESTEN EN EEN EIGEN GARAGE

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Het perceel van 234 m² biedt ruimte om de tuin helemaal naar eigen wens in te richten. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De tuin beschikt momenteel over een gazon, borders en een achterom. Maak er jouw groene oase van, creëer een fijne loungeplek of kies voor een onderhoudsvriendelijke inrichting: de mogelijkheden zijn er.

En dan is er nog de vrijstaande stenen garage van circa 18 m² (6 x 3 meter). Perfect voor het stallen van fietsen, een auto, motoren, het opbergen van tuinspullen of het creëren van extra hobbyruimte.

ENERGIE EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel C, zes zonnepanelen uit 2020 en een Nefit cv-ketel uit circa 2020. De kunststof dakkapelkozijnen op de tweede verdieping vormen bovendien een praktisch voordeel op het gebied van onderhoud. Een mooie basis om het huis verder te verduurzamen en naar jouw wensen in te richten.

ALLE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- Ruime hoekwoning(van drie) op een gewilde locatie in de Oranjewijk
- Circa 112 m² woonoppervlakte
- Ruim perceel van 234 m² eigen grond
- Vrijstaande stenen garage van circa 18 m²
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra volwaardige slaap- of werkkamer op de tweede verdieping
- Dakkapel met kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Zes zonnepanelen uit 2020
- Nefit cv-ketel uit circa 2020
- Energielabel C
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Op loopafstand van De Vier Dreven, De Plantage, de Lekdijk en de uiterwaarden
- Het historische centrum van Culemborg op fietsafstand
- Per direct beschikbaar

JOUW PLANNEN, JOUW SMAAK, JOUW NIEUWE THUIS!

Ben jij op zoek naar een ruime hoekwoning op een fijne locatie, met een grote tuin, een eigen garage en volop mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken? Dan verdient Julianalaan 61 absoluut jouw aandacht.

De locatie is uitstekend, de ruimte is aanwezig en de mogelijkheden liggen voor het oprapen. Kom kijken, laat je inspireren en ontdek hoe jij van deze woning jouw ideale thuis kunt maken!

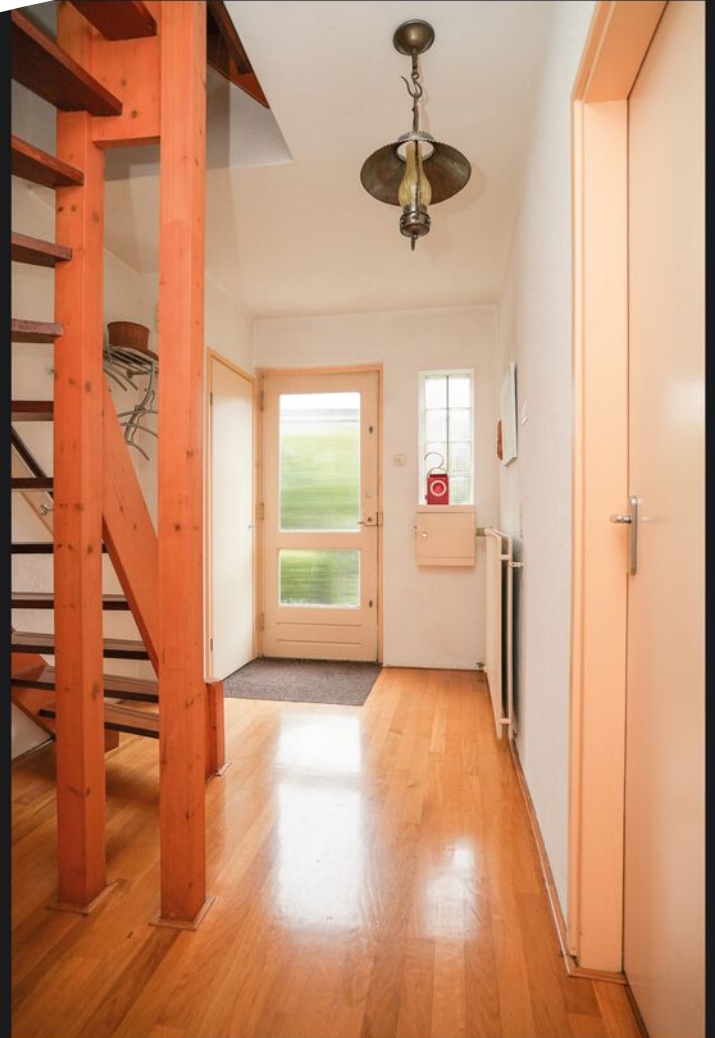
Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Oplevering in overleg.

We laten je deze woning graag zien. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Julianalaan 61 in Culemborg!









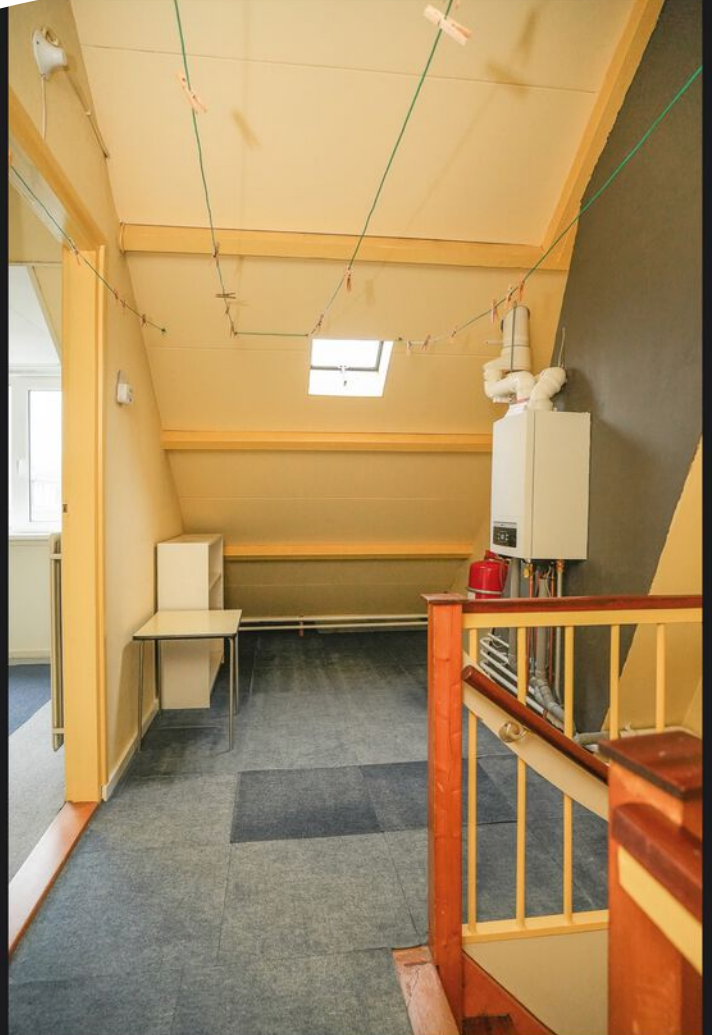
























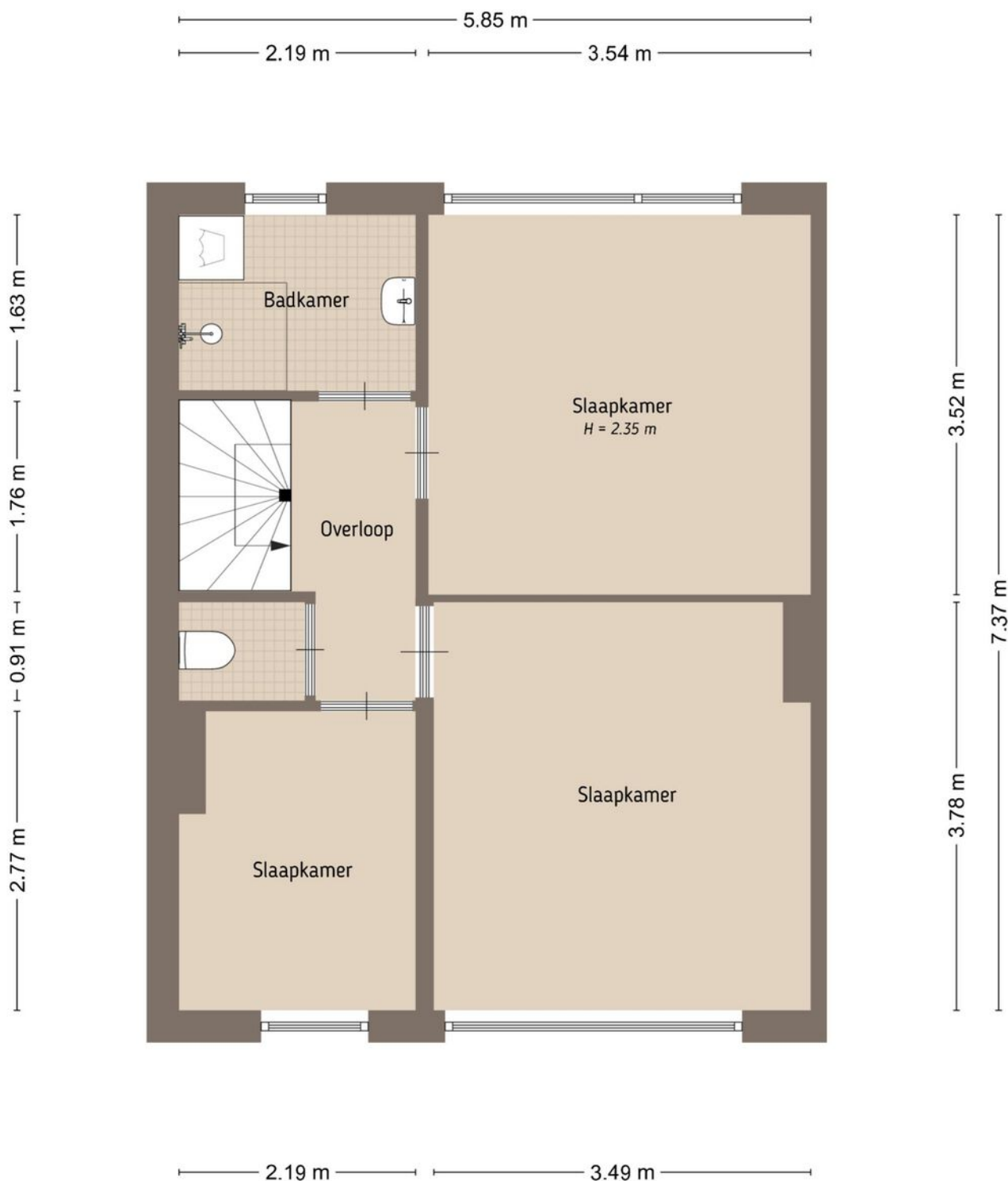
Plattegrond

BEGANE GROND



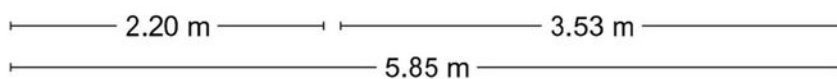
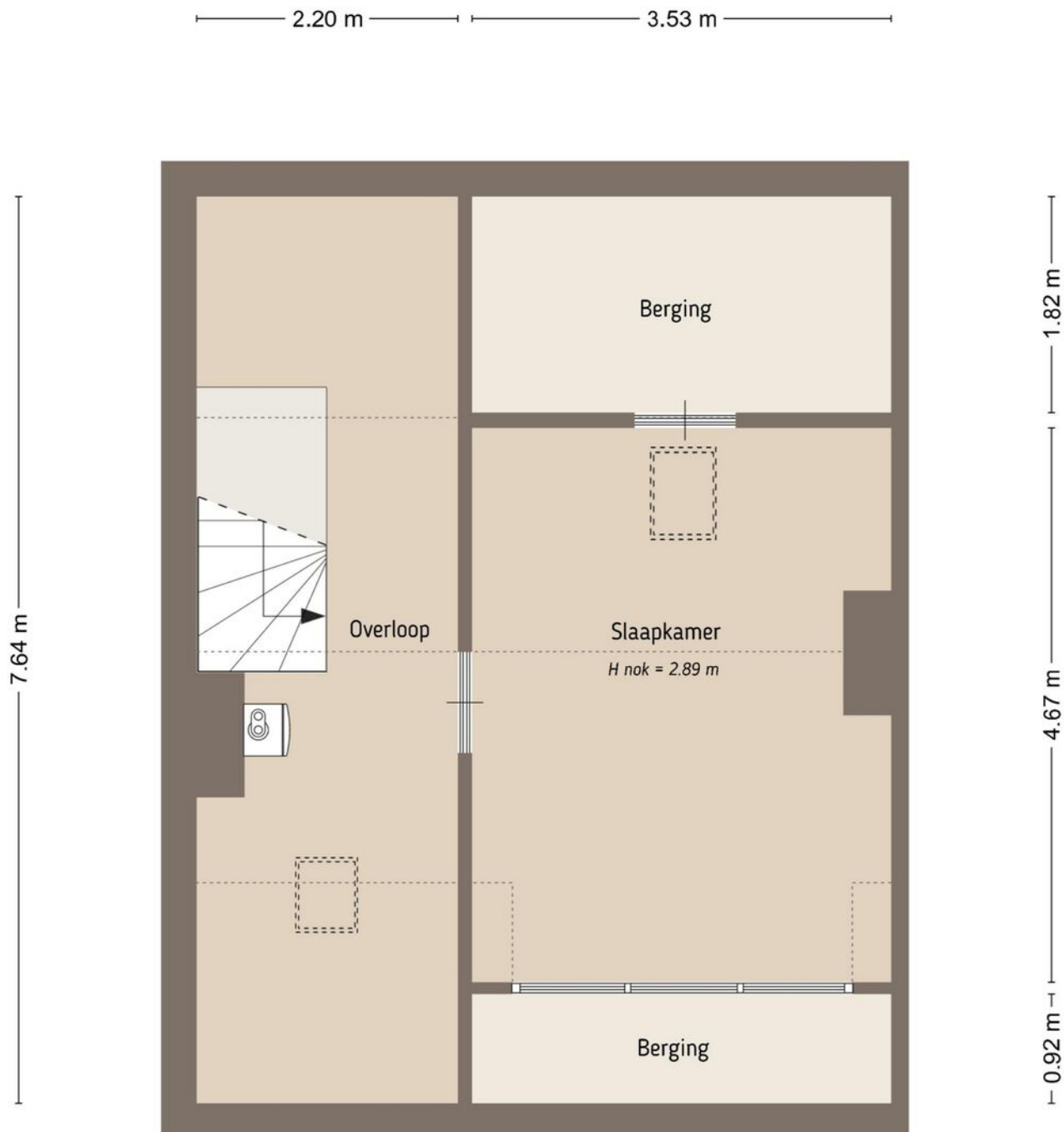
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

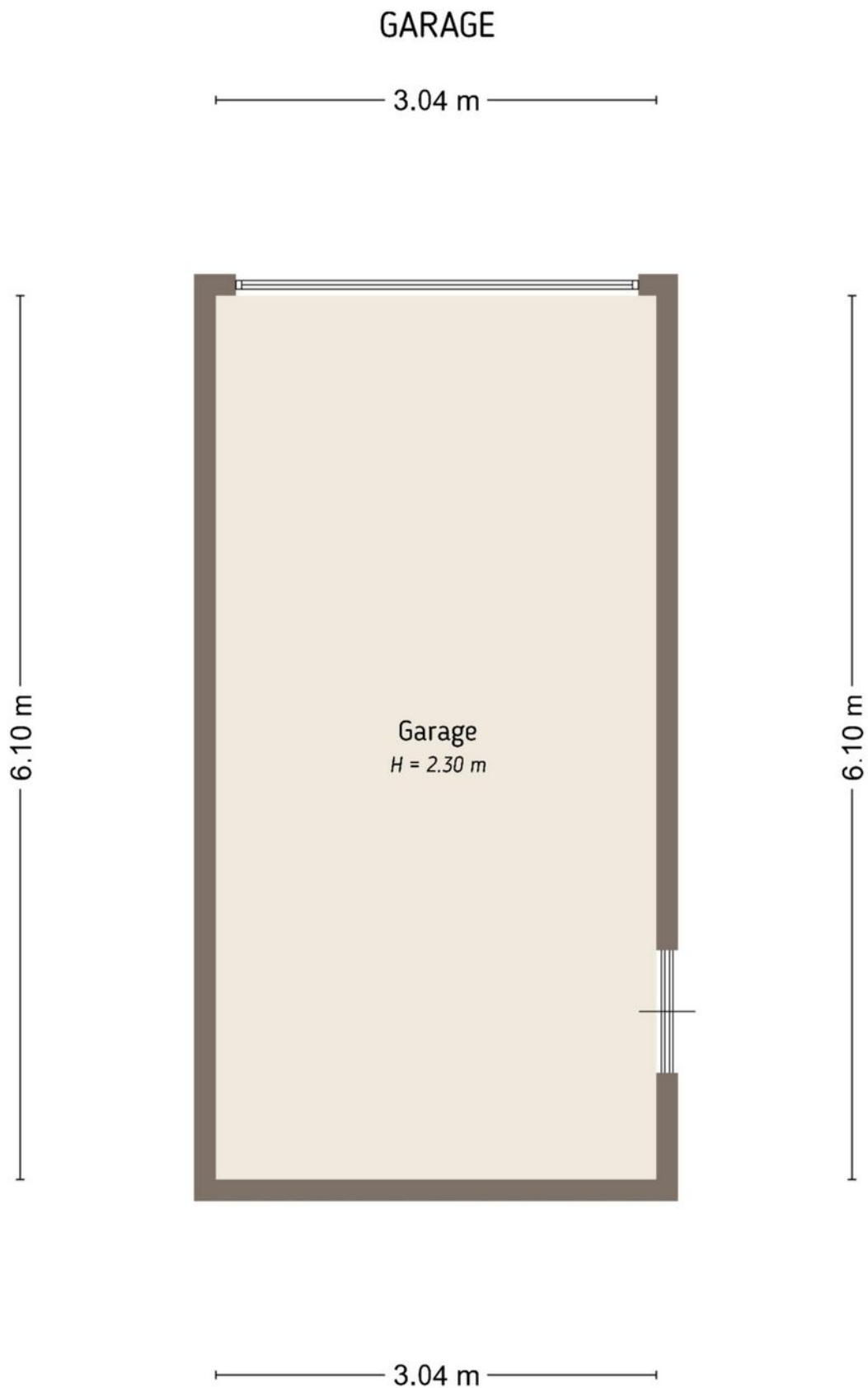


Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



Plattegrond



Plattegrond

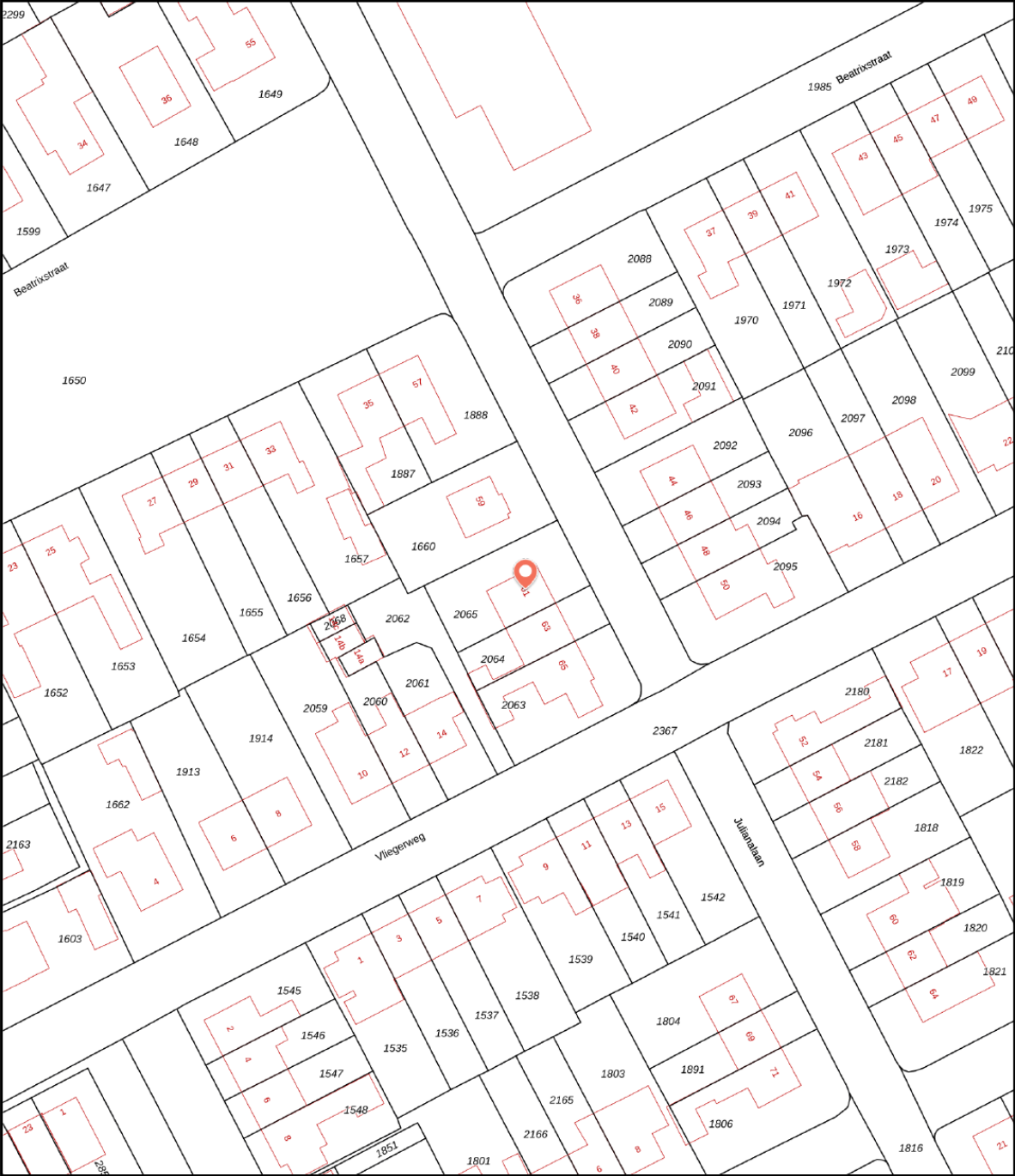
SITUATIE



Kadastrale kaart

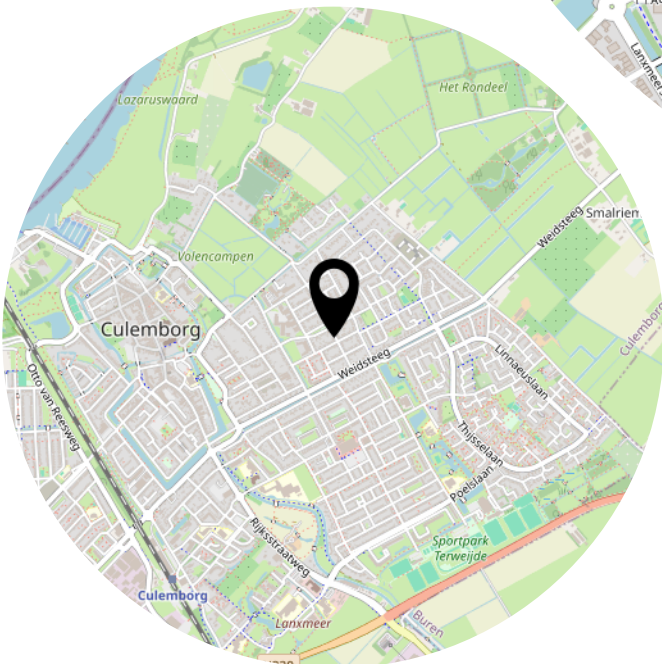
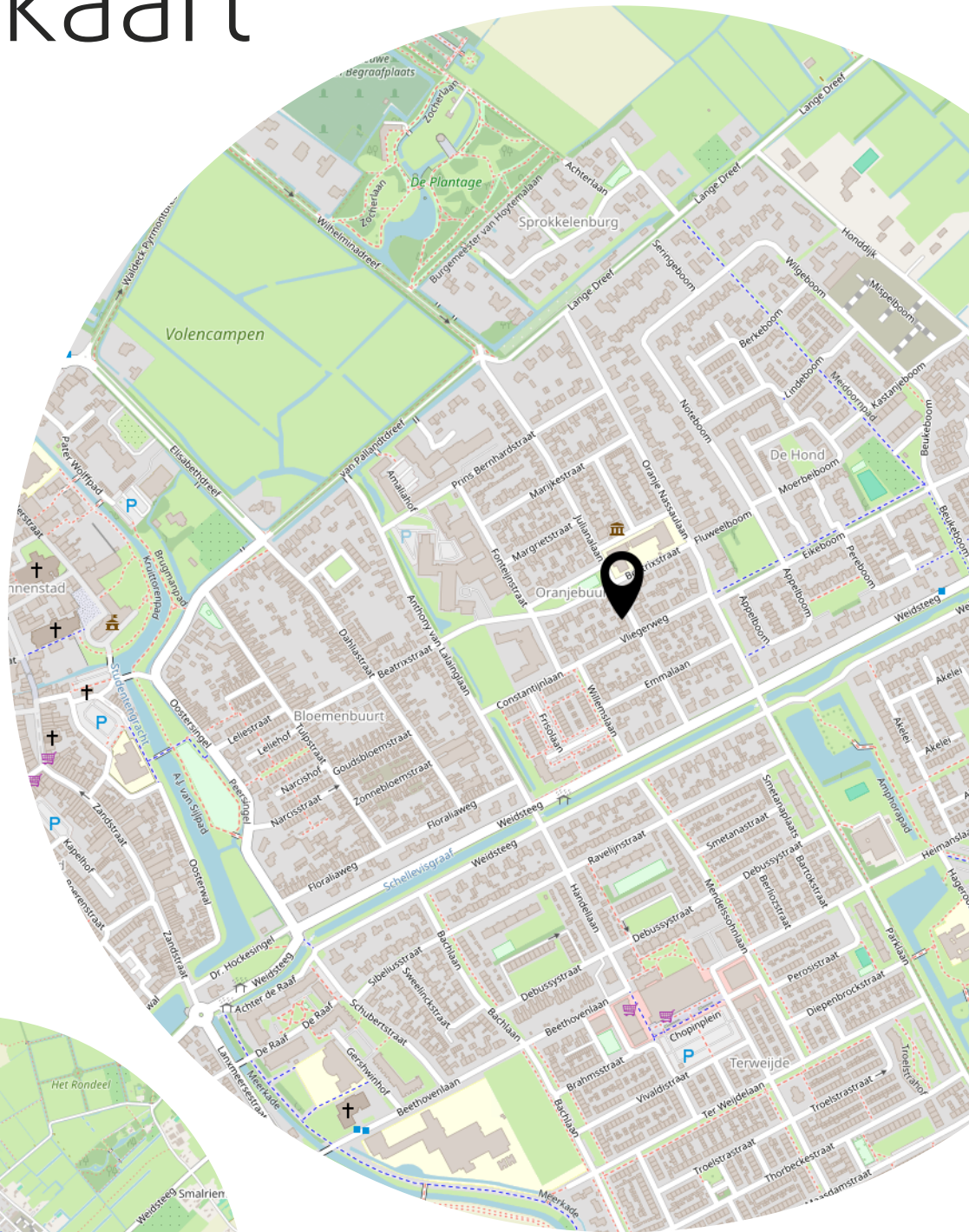
Kadastrale kaart van Julianalaan 61, 4101JB Culemborg

Referentie: 019f6b5d-bcf4-77ef-b303-12e656b2a0be



2065	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Culemborg	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 16-07-2026 om 16:40.
61	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2065	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	234	
	Bebouwing			

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

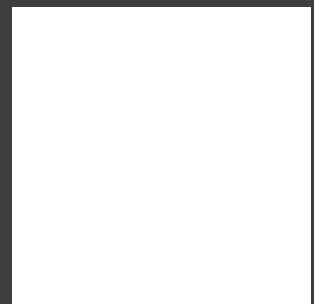
webpace.yisual.com/julianalaan61

vrij makelaars
adviseurs

Julianalaan 61, Culemborg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?

vrij | makelaars
& adviseurs

Pascalweg 5 02
4104 BE Culemborg

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