

FAZANTSTRAAT 39,
CULEMBORG
PROPERTY BROCHURE




J&B
Makelaars

€ 835,000

VRAAGPRIJS

4

SLAAPKAMERS

2.5

BADKAMERS

2000

JAAR VAN BOUW

PROPERTY ADDRESS

Maak kennis met Fazantstraat 39: Een Luxe villa in Culemborg, Nederland

Ontdek Fazantstraat 39, een prachtige villa in Culemborg, Nederland. Dit ruime huis biedt 217 vierkante meter aan luxe leefruimte op een royaal perceel van 374 vierkante meter. Gebouwd in 2000, combineert het indrukwekkend ontwerp met energiezuinigheid en beschikt het over een Energielabel B (binnenkort te upgraden naar A met de installatie van zonnepanelen).

Locatie is van essentieel belang, en deze villa slaat de perfecte balans tussen rust en gemak. Op slechts een korte fietstocht van het levendige centrum van Culemborg en een goed gevulde supermarkt op loopafstand. De dichtstbijzijnde afrit van de snelweg ligt op slechts 8 minuten rijden voor eenvoudig woon-werkverkeer.

Binnen vindt u vijf goed geproportioneerde kamers, waaronder vier serene slaapkamers en twee moderne badkamers met inloopdouches en dubbele wastafels. De indeling creëert harmonie tussen gedeelde en privéruimtes, en biedt een unieke levensstijl.

Fazantstraat 39 heeft indrukwekkende kenmerken, waaronder vloerverwarming, een gashaard, efficiënte verwarming met een Netfit CV-ketel uit 2009 en een nieuw geïnstalleerde keuken en twee nieuw gerenoveerde badkamers met inloopdouches en dubbele wastafels. Nieuwe vloeren op de bovenste twee verdiepingen voegen een frisse touch toe, en een zwembad maakt het plaatje compleet voor ontspanning en recreatie.

Ervaar een leven van luxe en comfort bij Fazantstraat 39 - maak het vandaag nog uw nieuwe thuis.



KENMERKEN

SPECIFICATIES

Vraagprijs	€835.000,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2000

EIGENDOMSGROOTTE

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Badkamers	2.5
Woonoppervlakte	217 m ²
Perceeloppervlakte	374 m ²
Gebouw-gerelateerde buitenruimte	25 m ²
Externe opslagruimte	4,65 m ²
Inhoud	705 m ²

DETAILS

Locatie	Rustige straat
Verwarming	Vloerverwarming op de begane grond Gashaard in de woonkamer

Isolatie	Dakisolatie, dubbele beglazing, vloerisolatie
Warm water	CV Ketel (2009 Netfit)
Schuur / opslag	Externe opslagruimte
Energie label	B (binnenkort A)

TUIN

Tuin	Achters tuin en voorts tuin
Oppervlakte	122
Hoofds tuin	Achters tuin
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Goed met (zwembad)



FOTOGALERIJ



























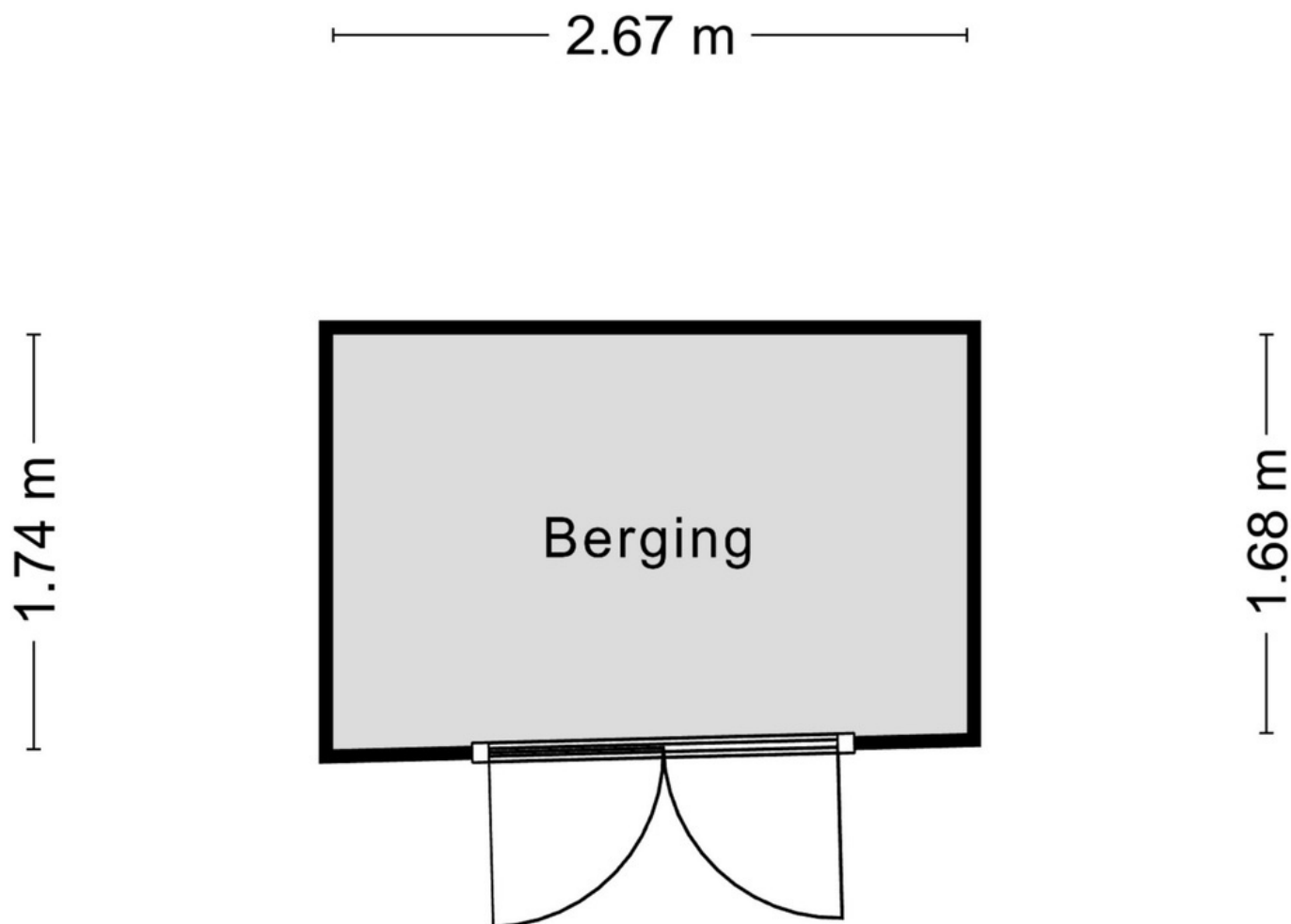












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

J&B MAKELAARS

J&B Makelaars (formerly Expat Property Brokers) is built on the ethos of service beyond expectations. Our focus has always been on quality service and working together to achieve an ideal outcome for our valued clients. We aim to build our brand and positively redefine the real estate market with personal and exceptional service.

J&B Makelaars was established in 2016 by experienced international estate agent Bridgette Ball and her husband Jason Ball. We wanted to establish a brand that we felt best represented our values. Over the years the business has shown a natural growth in the expat property market as we have an understanding of having walked in the shoes of our clients being expats ourselves.

"We want our clients to feel like they've found a true home whenever they come to us for assistance. This is whether they are looking for a rental, buying a new home or selling their existing property," says Bridgette Ball



[illegible]



Bridgette Ball

J&B Makelaars

Jaap Bijzerweg 19, 3446 CR Woerden

Telephone: +31 (0)30 - 227 19 90

Mobile: +31 (0)62 - 484 65 97

Web: www.jbmakelaars.nl

KVK: 86883674

This brochure has been compiled with care. However,
you cannot derive any rights from it. Please think about
our trees before printing this brochure.