

Wonen aan De Vier Dreven



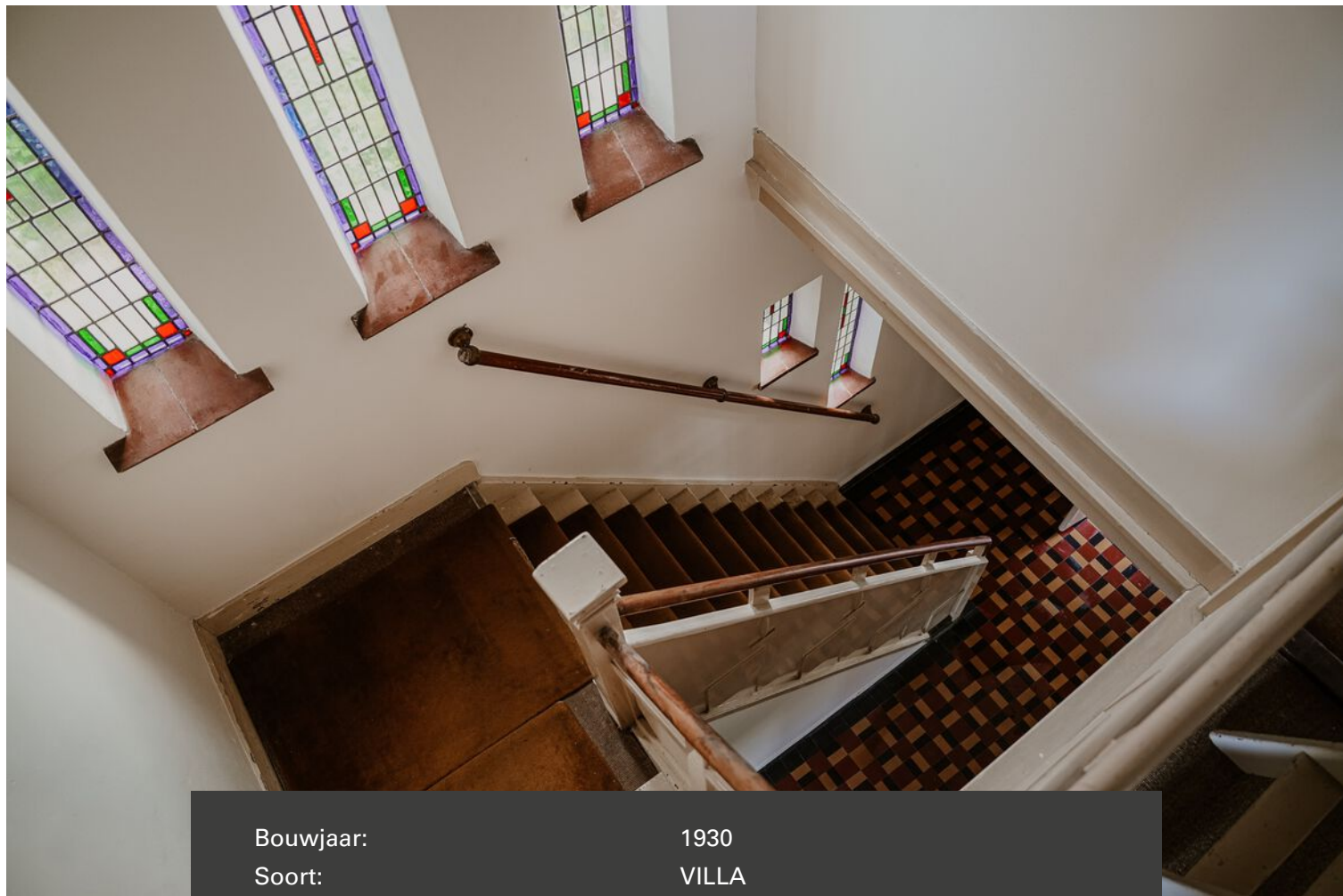
CULEMBORG | Waldeck Pyrmontdreef 34

Vraagprijs € 850.000 K.K.

vrij | makelaars
& adviseurs

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	VILLA
Kamers:	6
Inhoud:	563 m ³
Woonoppervlakte:	117.5 m ²
Perceeloppervlakte:	596 m ²
Overige inpandige ruimte:	41.2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	spouwmuur, dubbel glas
Energielabel:	G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	596 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117,5 m ²
Inhoud	563 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	41,2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht
---------	---------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Intergas Extreme
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

****UNIEKE KANS AAN DE WALDECK PYRMONTDREEF – EEN ZELDZAME VRIJSTAANDE VILLA OP HISTORISCHE GROND****

Wonen op het mooiste plekje van Culemborg? Dat kan – en hoe! Aan de charmante Waldeck Pyrmontdreef, in het beschermde stadsgezicht van De Vier Dreven, staat deze karaktervolle vrijstaande jaren 30 woning op je te wachten. De woning is door de bekende lokale architect T.A. Aussems ontworpen. Met uitzicht over de eeuwenoude Volencampen, een riant perceel van 596 m² en volop mogelijkheden voor uitbreiding en modernisering, is dit een buitenkans die je zelden tegenkomt.

****HISTORIE EN NATUUR SAMEN IN ÉÉN BUITENKANS****

De Waldeck Pyrmontdreef vormt samen met De Vier Dreven en de Volencampen een bijzonder stukje Culemborg met een rijke historie. Hier liep ooit de oude Lekdijk richting het kasteel van Culemborg. De graslanden – ooit paardenweiden van de adel – liggen er vandaag de dag nog bijna net zo bij als in de Middeleeuwen. Het uitzicht is ronduit magisch en verandert mee met de seizoenen. Hier woon je letterlijk tussen de verhalen van vroeger met de rust van het platteland en het gemak van de stad op loopafstand.

****JAREN 30 CHARME MET POTENTIE****

De woning zelf ademt sfeer en karakter. De royale oprit leidt je naar een statige entree met karakteristieke glas-in-lood ramen en een prachtig jaren 30 mozaïekvloer. Verder beschikt dit huis over vele behouden originele details. Binnen wacht een lichte woonkamer met houten vloer, schouw, vaste kast en erker aan de zijkant van de woning. De keuken is functioneel en gezellig uitgerust met natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur maar ook naar eigen inbreng te moderniseren. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken met in pandige berging én toegang tot de diepe achtertuin van ca. 22 meter gelegen op het noordwesten. Een heerlijke plek om tot laat in de avond van de zon te genieten.

****DRIE SLAAPKAMERS EN EEN TWEDE VERDIEPING MET MOGELIJKHEDEN****

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer die je geheel naar eigen smaak kunt afwerken. De originele glas-in-lood ramen op de overloop geven deze verdieping een warme en klassieke uitstraling. De tweede verdieping – nu bereikbaar via een losse trap – biedt met zijn 41,2 m² aan overige ruimte en twee bestaande kamers volop potentieel. Hier creëer je relatief eenvoudig extra woonruimte of een werkplek met uitzicht.

****EEN NIEUW HOOFDSTUK START HIER****

Hoewel de woning beschikt over energielabel G, biedt dit juist alle ruimte om te verduurzamen én moderniseren naar jouw eigen inzicht en wensen. Ook kun je – na instemming van de gemeente – een uitbouw aan de achterzijde realiseren. Zo combineer je authentieke sfeer met hedendaags comfort, precies zoals jij het wilt.

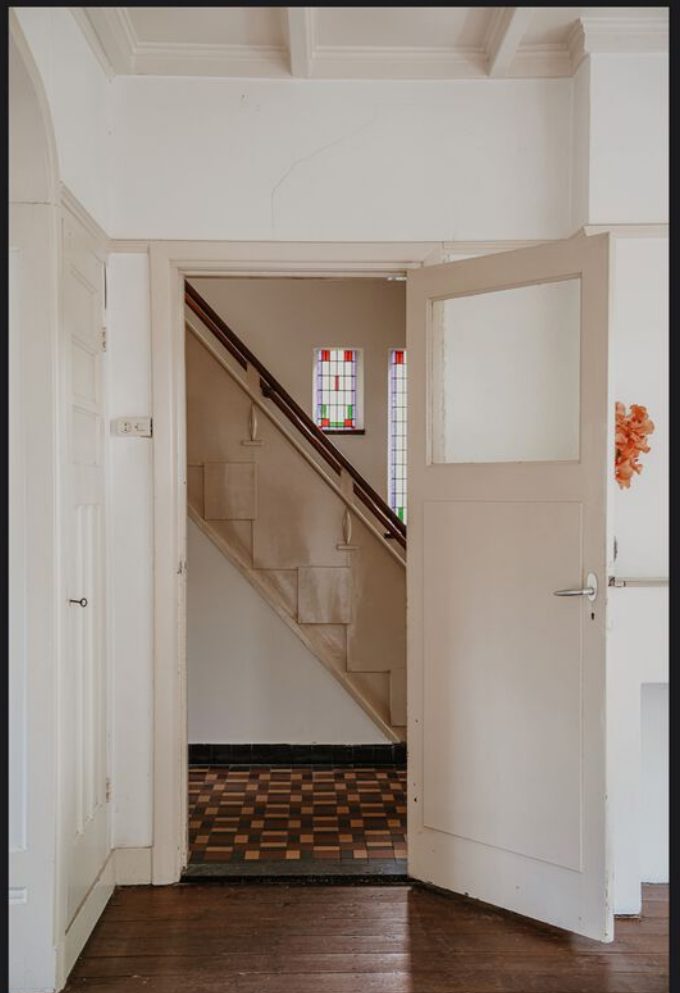
****KOM KIJKEN EN VERLIEFD WORDEN****

Niet voor niets is deze straat in het Culemborgse Monopoly-spel de Kalverstraat van Culemborg. Vrijstaande woningen op deze locatie komen zelden op de markt, de laatste vrije verkoop in deze straat was circa 8 jaar geleden. Dus droom jij van een plek waar historie, natuur en ruimte samenkomen – op één van de mooiste en meest geliefde plekken van Culemborg – dan is dit je kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de magie van De Vier Dreven in deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa!







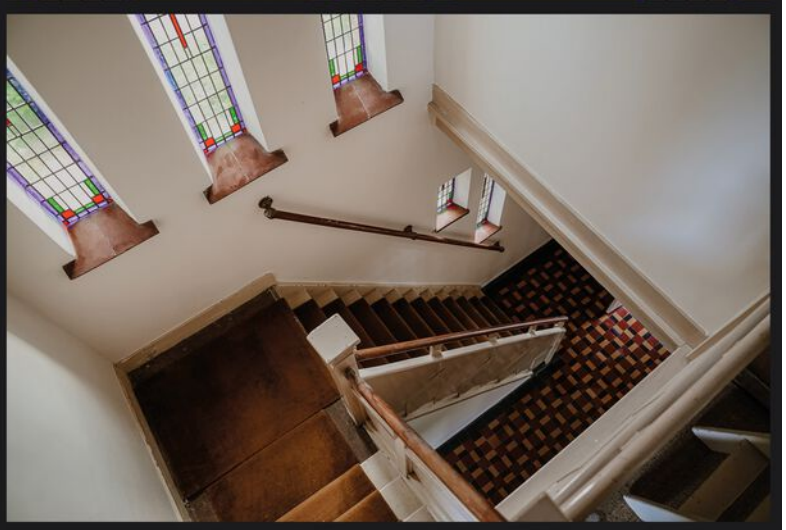


























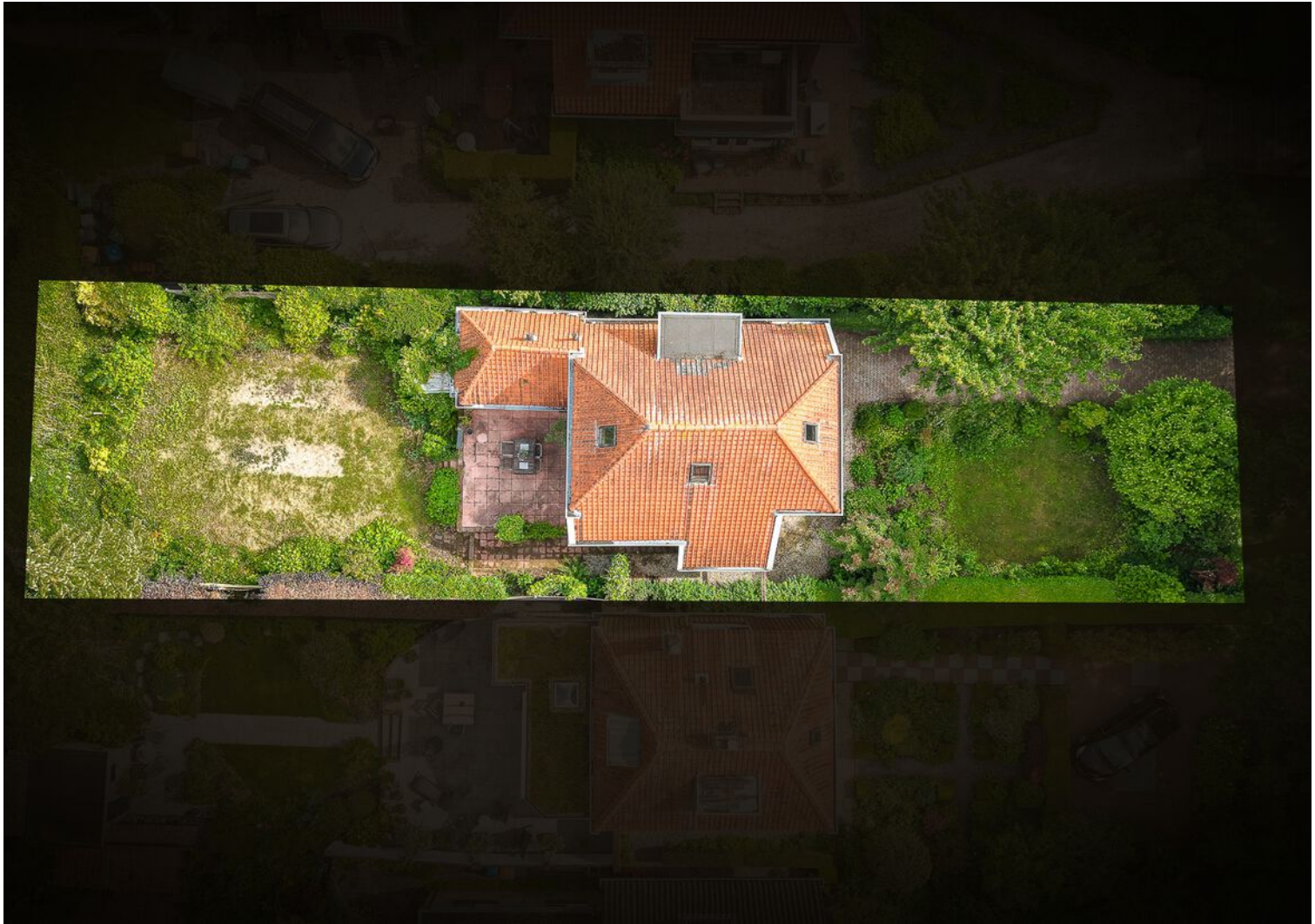
















Plattegrond

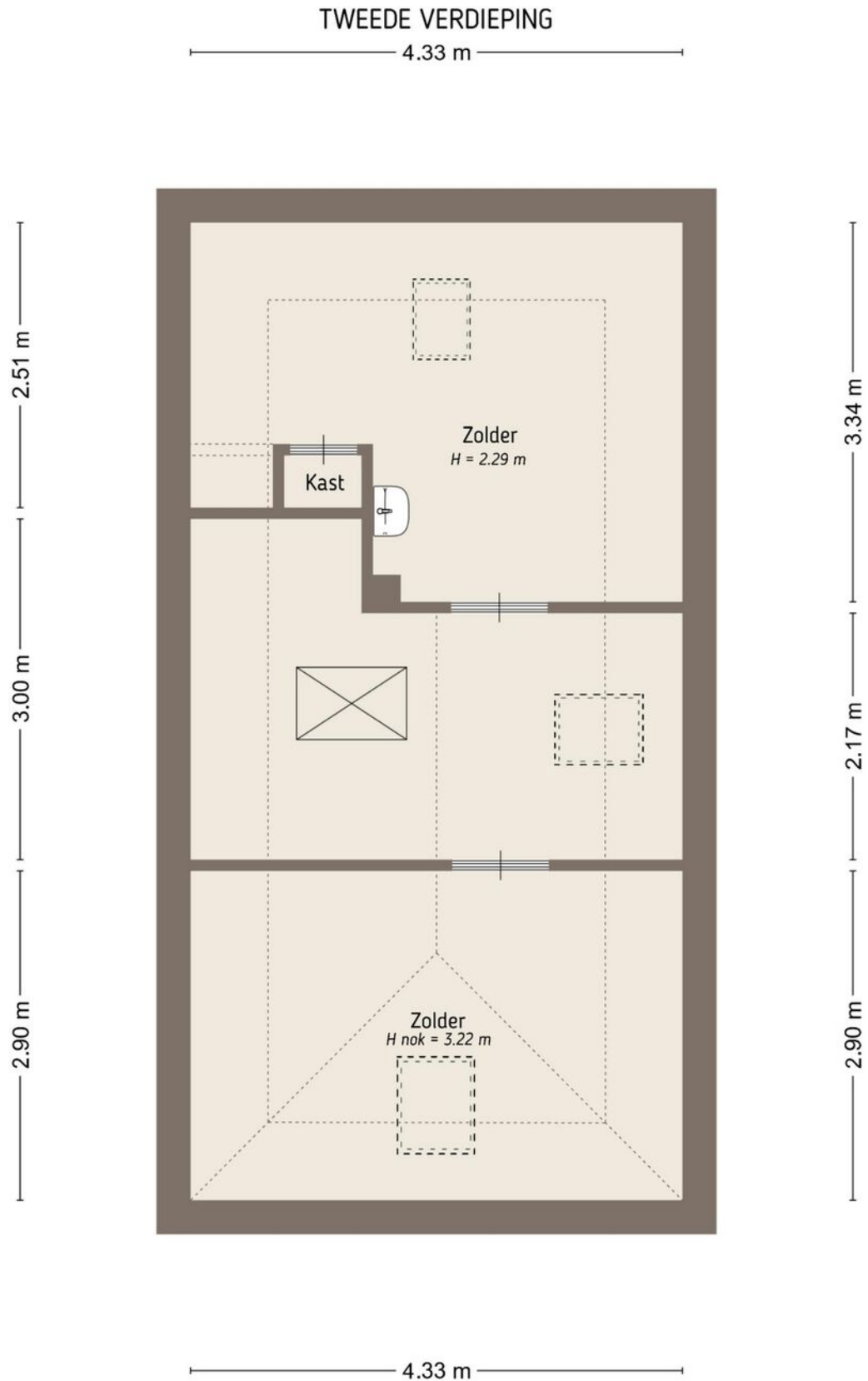


Plattegrond

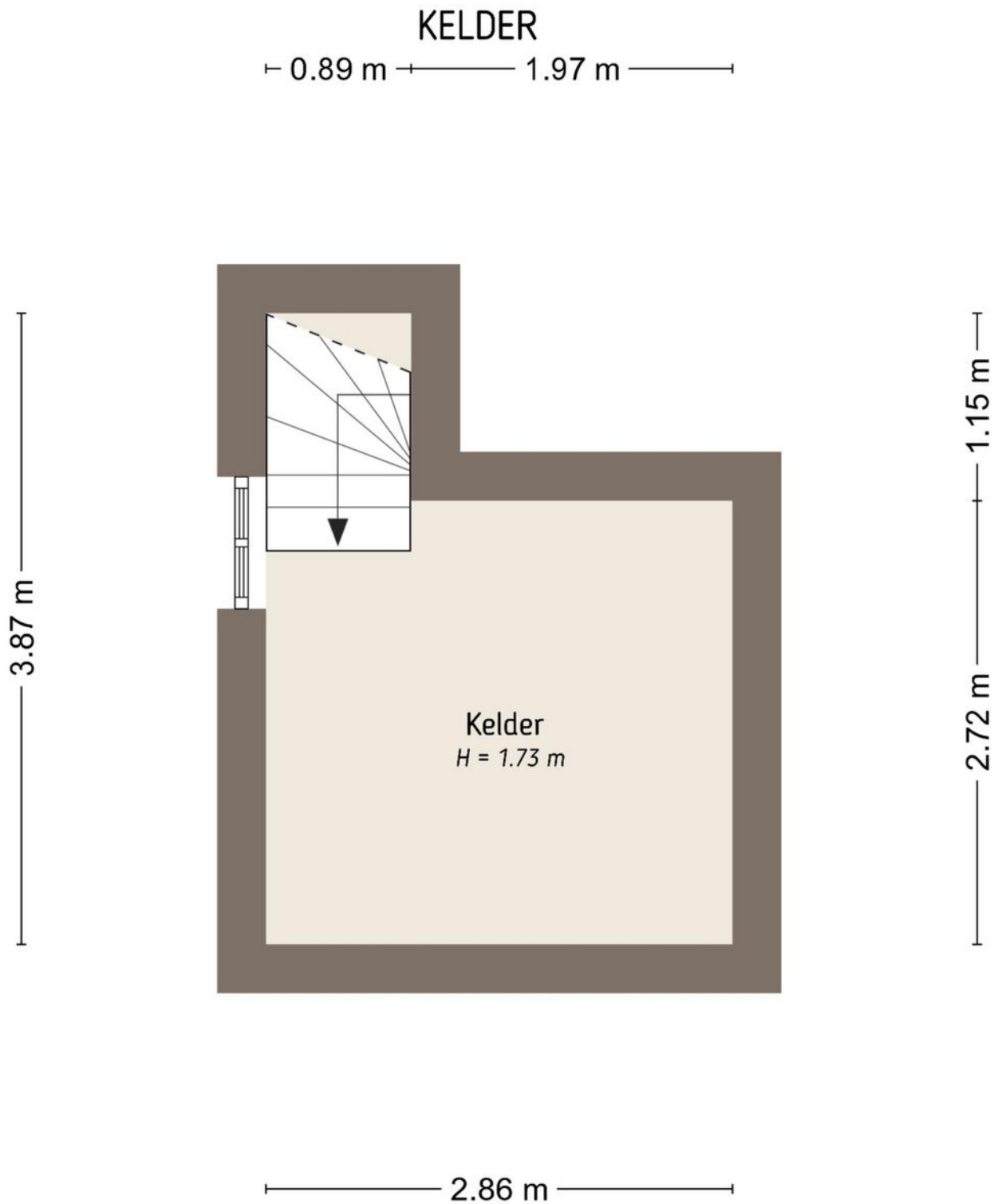


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

SITUATIE




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WP 34

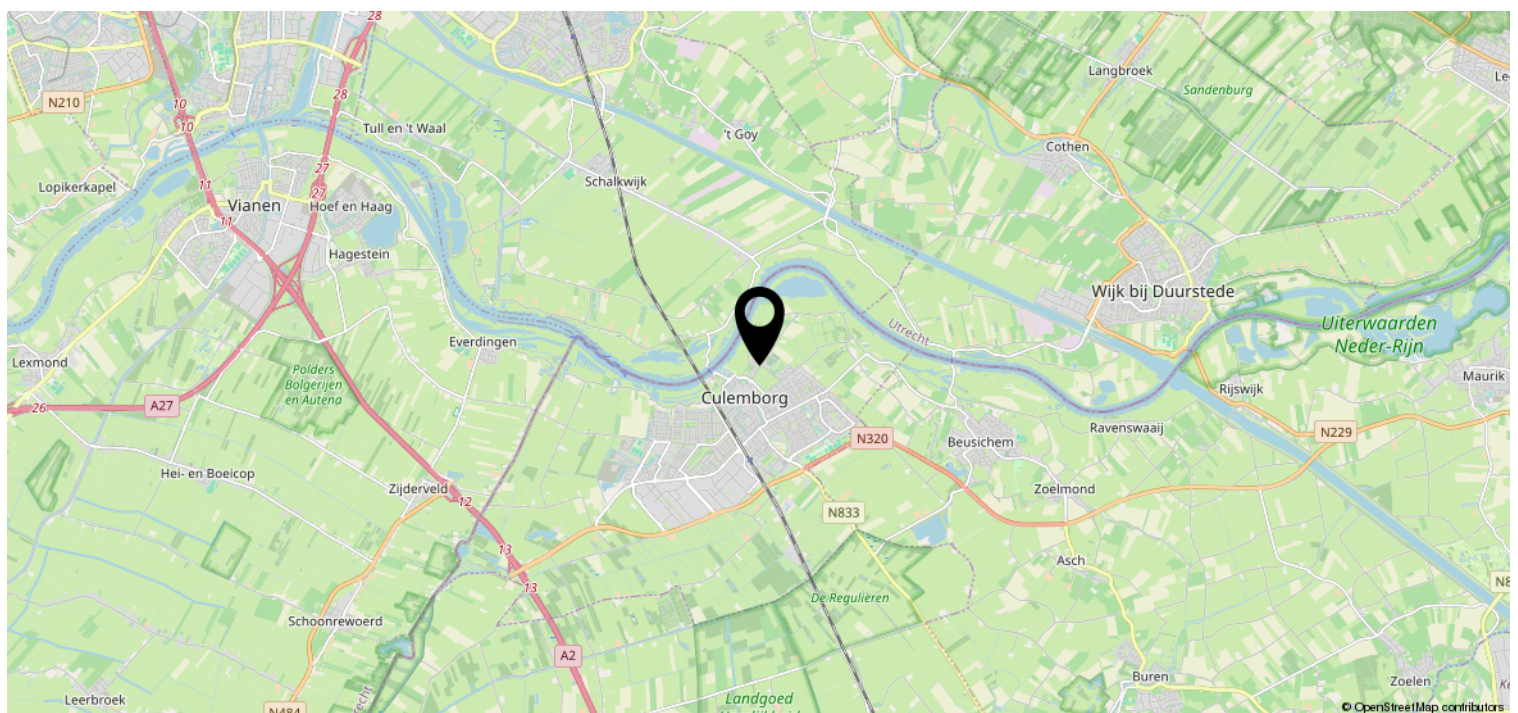


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3006	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

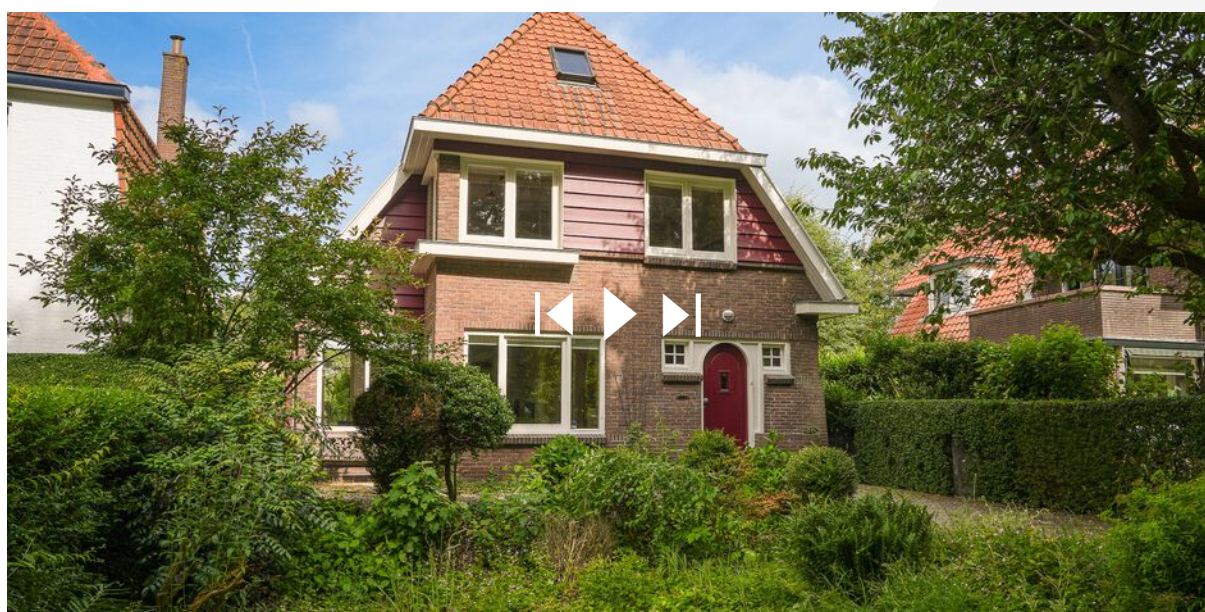


Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/waldeckpyrmontdreef34

vrij makelaars
adviseurs

Waldeck Pyrmontdreef 34, 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