

HENDRIK DE LIEFDEHOF 3, CULEMBORG

# Ruime instapklare gezinswoning!



voor 't  
*Leven*

# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



**Robbert Pennock**

robbert@vanekerenkuiper.nl  
0345 229 300



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.

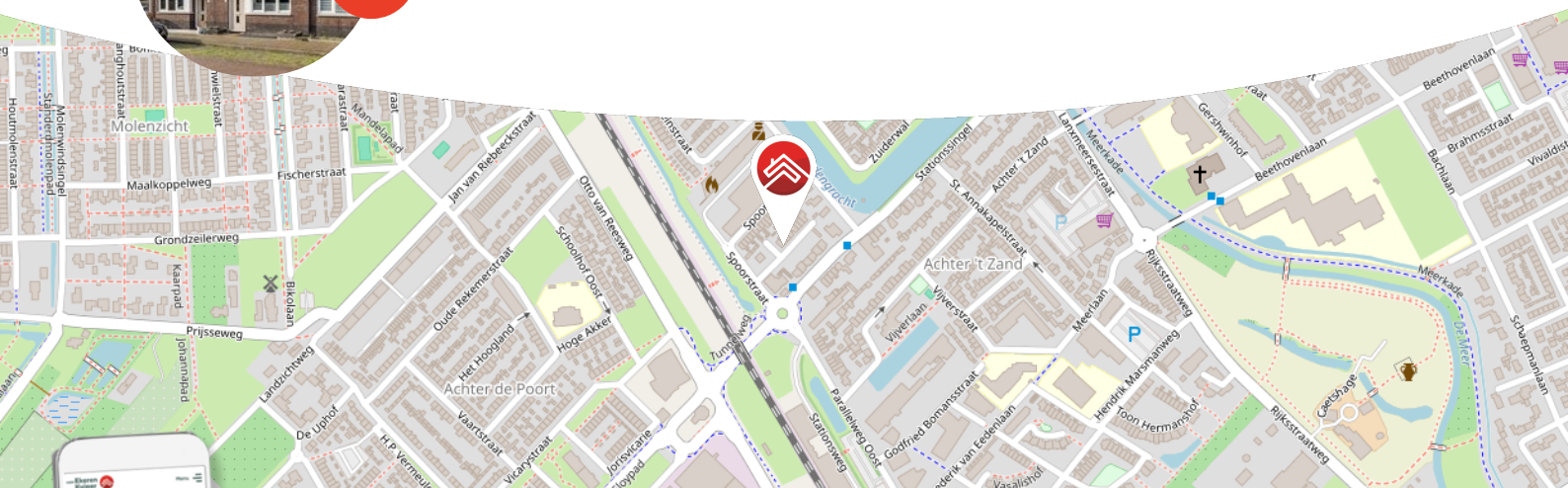


## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	442 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2019
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	6,1 m x 5,2 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruime & goed onderhouden gezinswoning om zo in te stappen!

- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Noordwesten.
- 4 slaapkamers & ca. 126 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze goed onderhouden tussenwoning bevindt zich op een mooie locatie nabij het NS treinstation en het stadscentrum waar de dagelijkse voorzieningen letterlijk op steenworp afstand zijn. De woning welke van vele gemakken voorzien is, is zeer netjes afgewerkt en daarmee instapklaar! Fijne kenmerken van dit huis zijn bijvoorbeeld de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 3 slaapkamers waarvan 1 met 3 losse kasten die achterblijven in de woning, een fraaie badkamer, een ruime bergzolder en natuurlijk een fijne achtertuin. Heb je geen groene vingers? Geen probleem! Deze tuin is onderhoudsvriendelijk en met de ligging op het Noordwesten is het hier al vroeg in het jaar heerlijk vertoeven. Met een prachtig polderlandschap als omgeving, voldoende parkeergelegenheid in de straat en speeltuintjes in de buurt is het fijn wonen in deze geliefde nieuwbouwwijk.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, garderobe, toilet met fonteintje, meterkast; woonkamer met trapkast, dubbele openslaande deuren naar de tuin; half open keuken voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat met 5 (op te delen) pitten, een oven, een afzuigkap en een spoelbak met Quooker kraan.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en de badkamer met ligbad, wastafel, 2e toilet en een inloopdouche.

Tweede verdieping: open slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde over de gehele breedte. Vanuit deze kamer is een diepe technische ruimte toegankelijk waarin de witgoedaansluitingen en de CV-opstelling zijn gesitueerd.

Goed om te weten:

- De achtertuin is op het noordwesten gelegen en is voorzien van een houten berging, buitenkraan en achterom.
- De tuindeuren op de begane grond zijn voorzien van rolhorren, de dakkapel op de tweede verdieping heeft een elektrisch rolluik.
- Op het dak van de woning zijn 2 zonnepanelen bevestigd.
- De begane grond beschikt over vloerverwarming.

Ligging: Culemborg is een kleine historische stad met verrassend veel leuke winkels en gezellige eettentjes. Het rustgevende rivierengebied met vele uiterwaarden en het Landgoed Marienwaardt met de bekende 'Appeldijk' ligt op fietsafstand. Den Bosch, Utrecht en de Randstad zijn uitstekend bereikbaar zowel per trein als auto. Culemborg heeft o.a. een eigen polikliniek, bibliotheek en Stadstheater.

































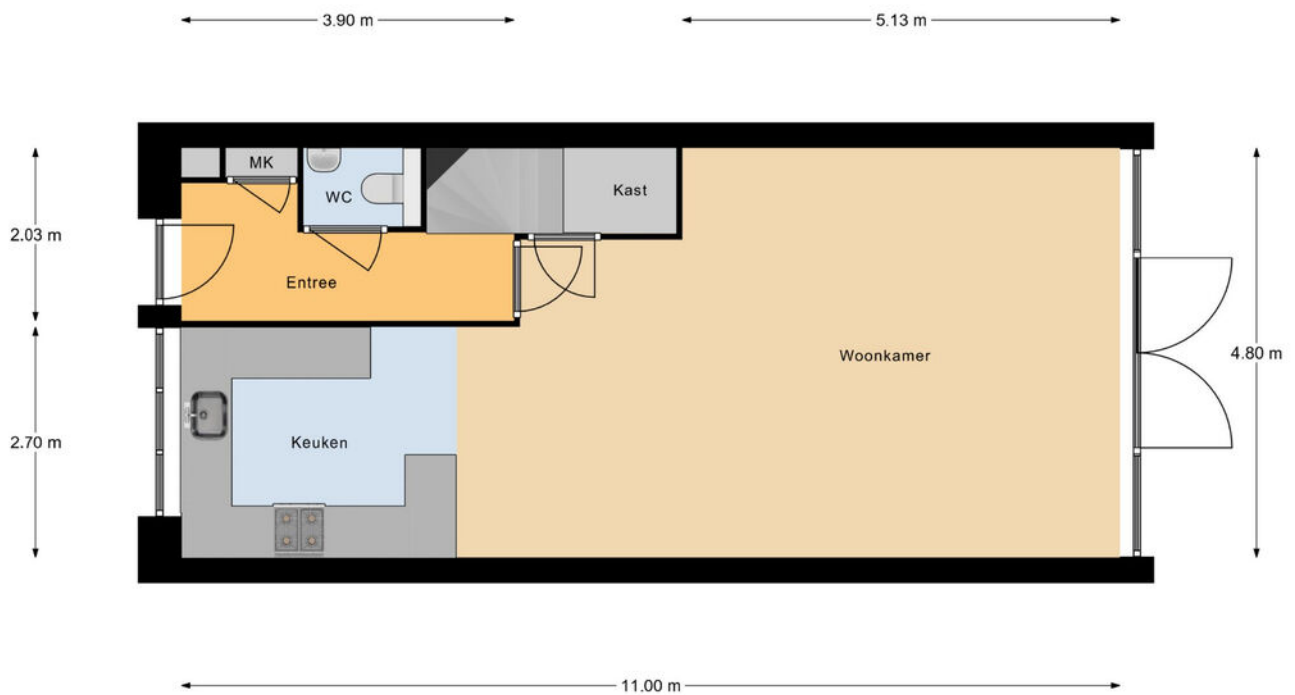


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

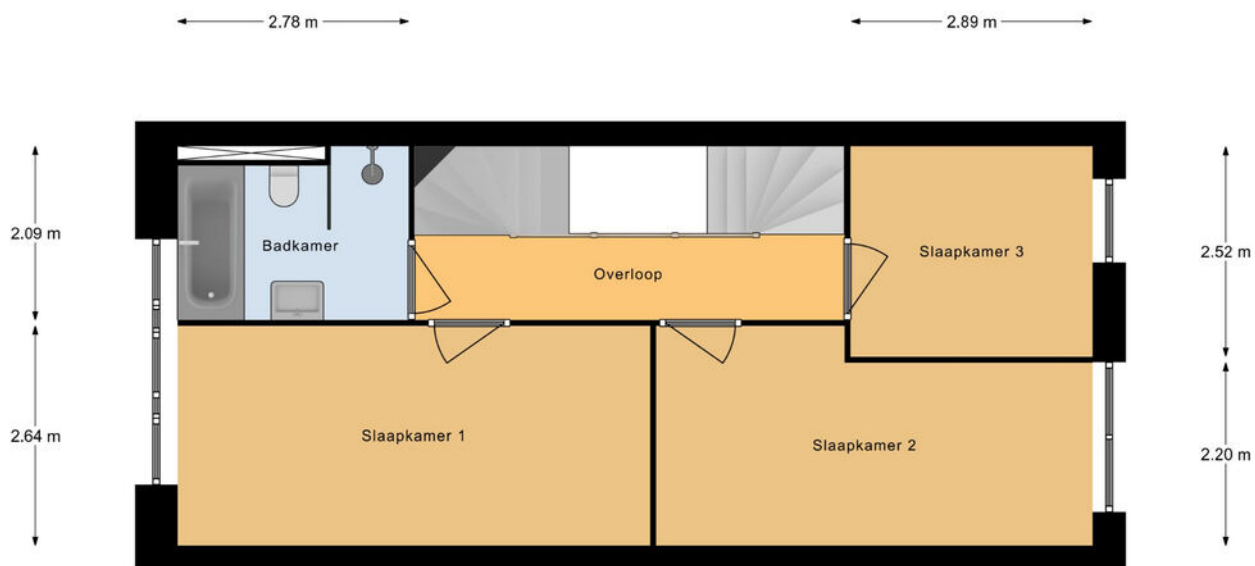


# Plattegrond



Begane Grond

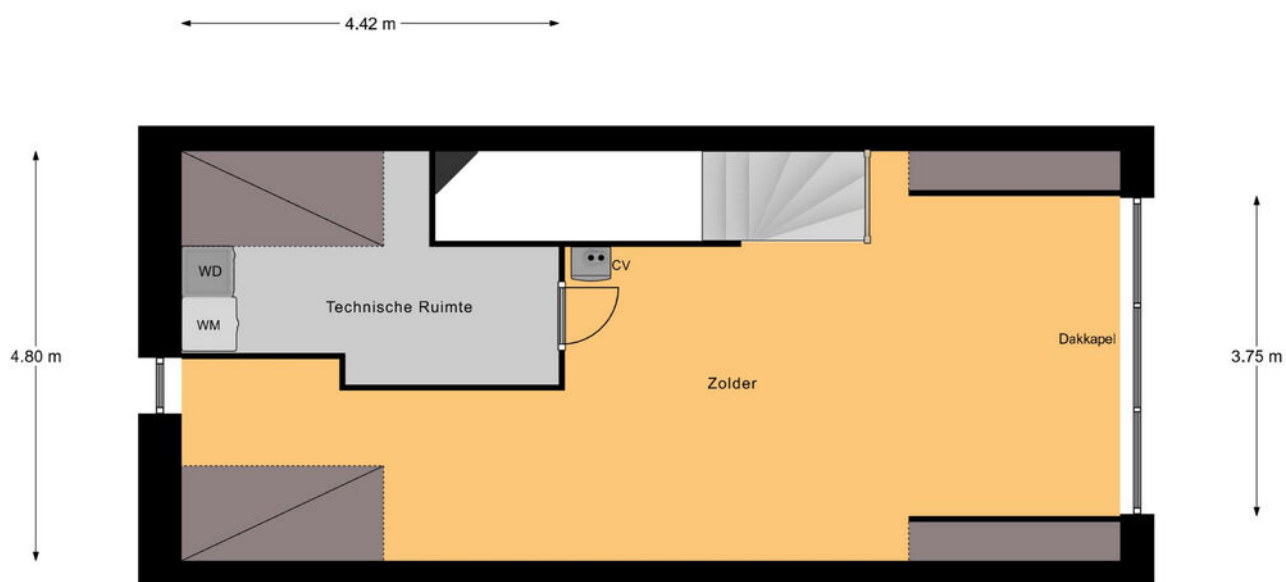
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond




2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

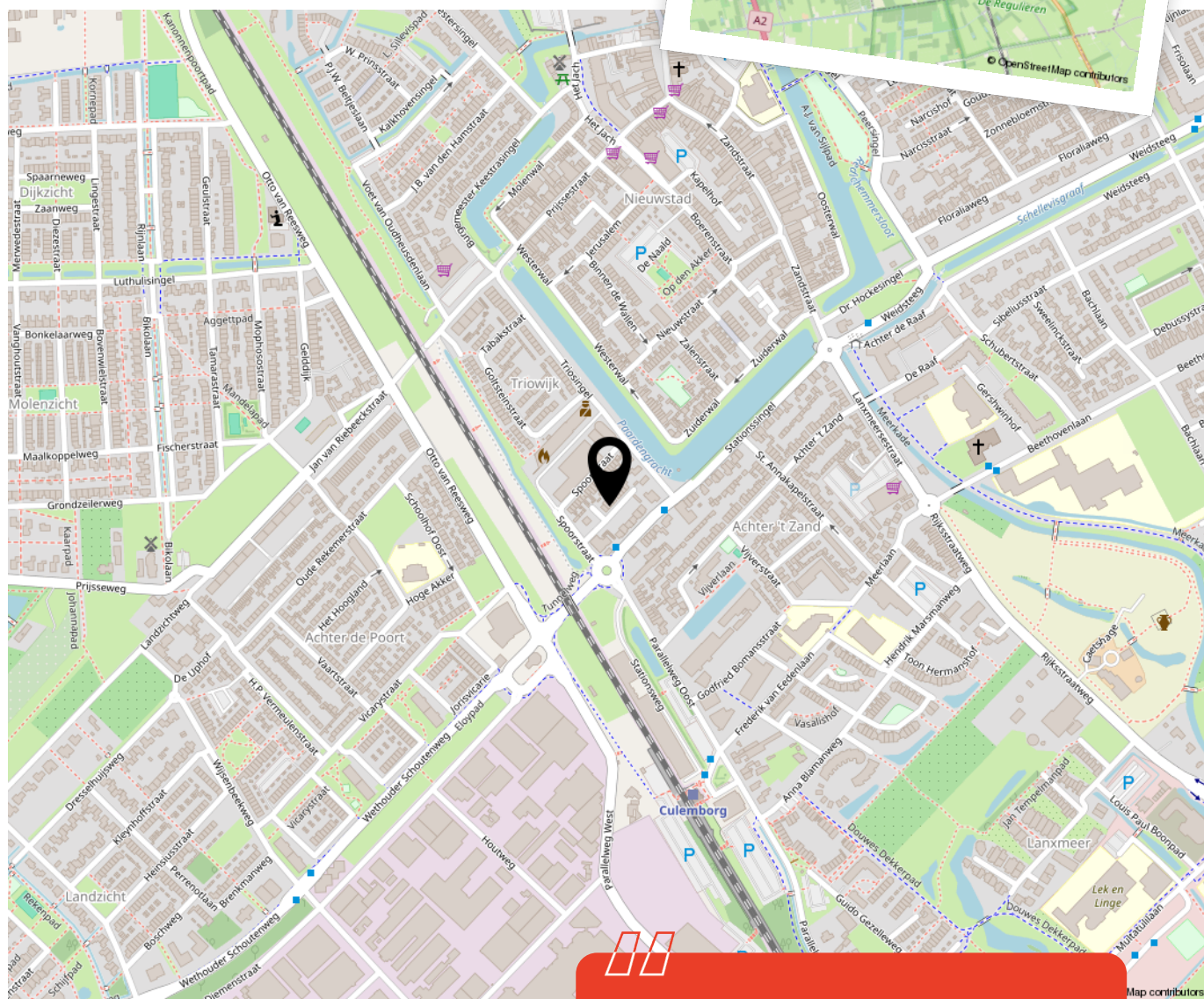
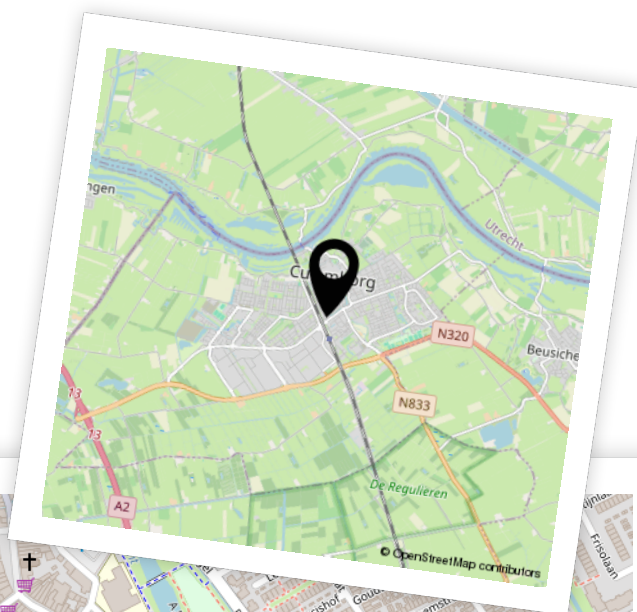
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3694</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Locatie op de kaart



  
**Woon je binnenkort  
op deze locatie?"**





# Aantekeningen





# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**