

ANJELIERSTRAAT 10, CULEMBORG

# Jaren '30 tussenwoning!



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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



## 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	€ 310.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	260 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1935
Ligging	in woonwijk
Tuin	7,9 meter x 4,9 meter
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Fijne jaren '30 tussenwoning!

- 3 slaapkamers en 81 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- 8 zonnepanelen aanwezig!

Welkom in deze leuke tussenwoning uit de geliefde jaren '30, gelegen in de populaire Bloemenbuurt. Deze woning, met een woonoppervlak van circa 81 m<sup>2</sup>, combineert de nostalgie van toen met het comfort van nu. De woning beschikt over een woonkamer met open keuken, een bijkeuken, een badkamer, 3 slaapkamers en een praktische bergzolder. De zonnige achtertuin is zonnig gelegen op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht!



Begane grond: bij binnenkomst betreed je de gang met een verdiepte trapkast en trapopgang. De woonkamer is een gezellige ruimte met voldoende plek voor een zit- en eethoek. De open keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en spoelbak. Via de keuken kom je in de praktische bijkeuken, waar zich de witgoed aansluitingen en een deur naar de achtertuin bevinden. De badkamer is eveneens in de aanbouw te vinden. Deze is uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en toilet.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers. De masterbedroom is voorzien van een airco.

Zolder: bergzolder te bereiken middels een vlizotrap.

Buiten:

- Heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het zuidoosten.
- Stenen berging 1,97 m x 1,95 m voorzien van elektra.
- Aan de achtergevel bevindt zich een zonnescerm.

Goed om te weten:

- De begane grond en de masterbedroom zijn voorzien van airco.
- Centraal gelegen met uitstekende bereikbaarheid
- Op loopafstand van het historische centrum
- Nabij basisscholen, sportvoorzieningen en winkels

Ligging

Deze woning ligt in de Bloemenbuurt, een populaire wijk in Culemborg. De ligging is ideaal: op loopafstand van het historische centrum en dicht bij diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en winkels. De rivier de Lek met zijn prachtige uiterwaarden en talrijke wandel- en fietsroutes bevindt zich op een steenworp afstand. Culemborg is uitstekend bereikbaar via diverse N-wegen, de A2 en het NS-station, dat op fietsafstand ligt. Hier woon je centraal en geniet je van alle gemakken die de omgeving te bieden heeft.





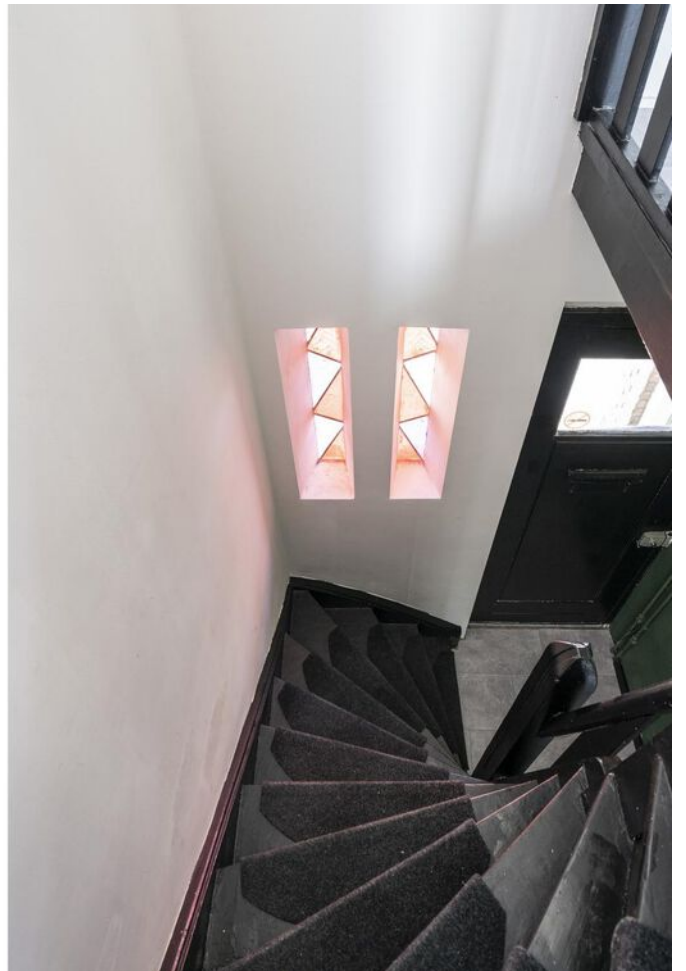






















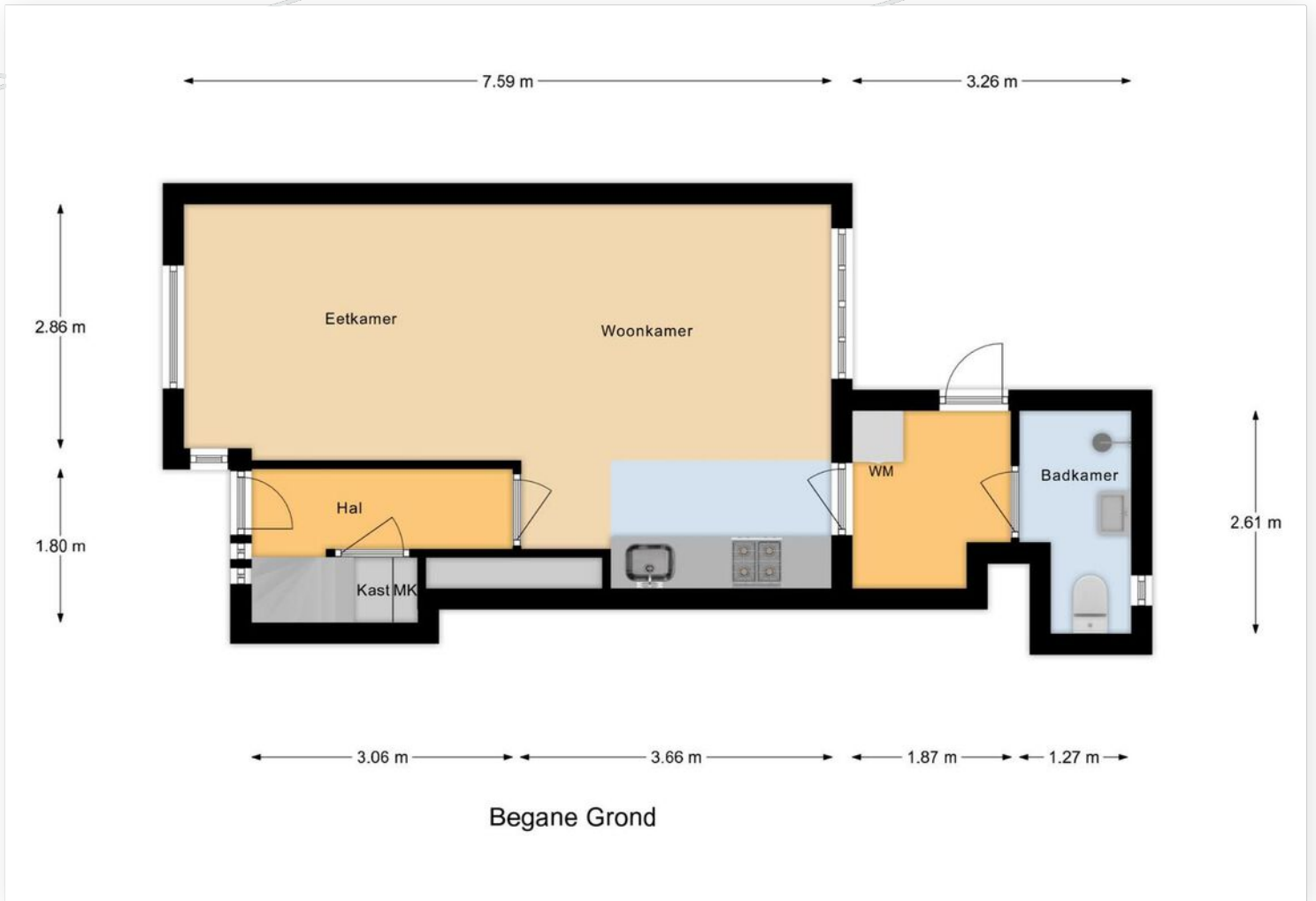
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

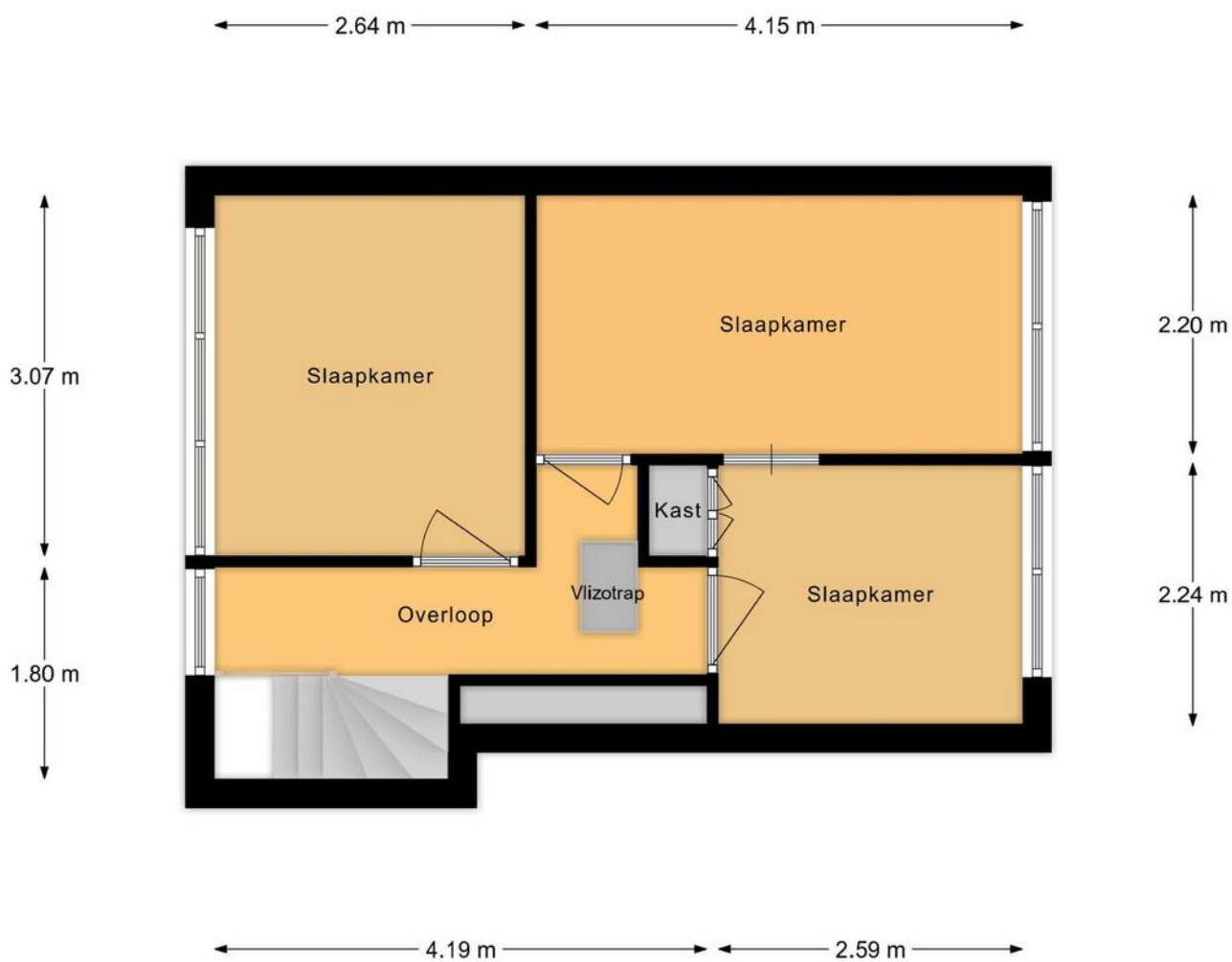




# Plattegrond

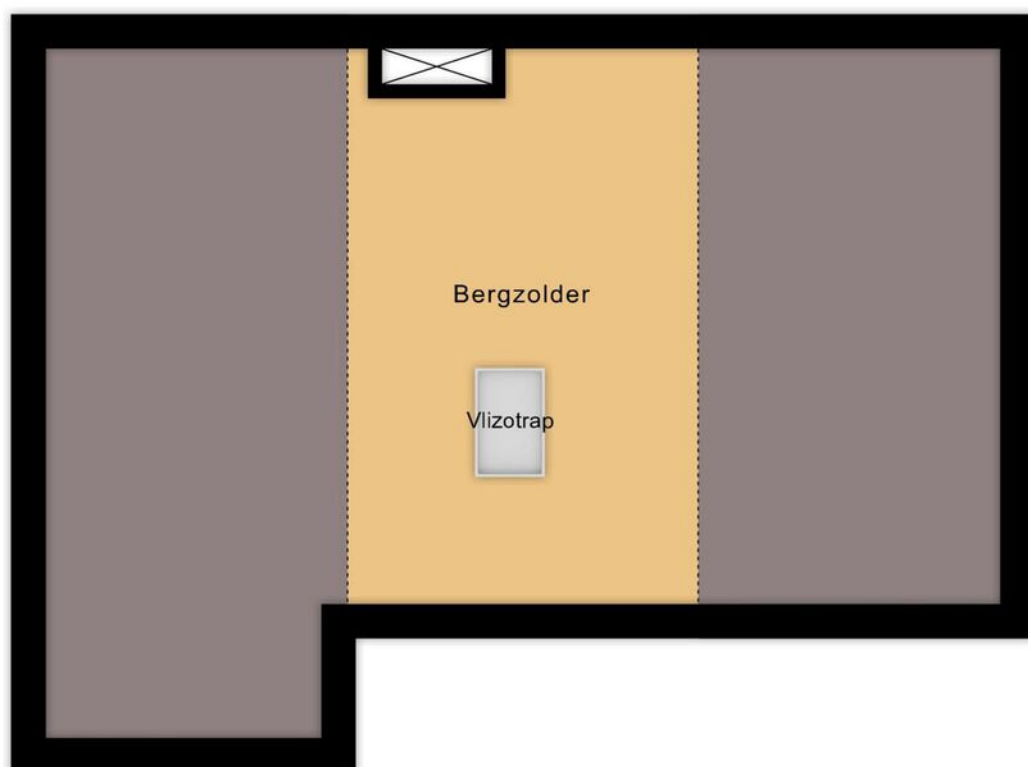


# Plattegrond



Eerste Verdieping

# Plattegrond



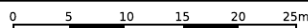
4.04 m

Tweede Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

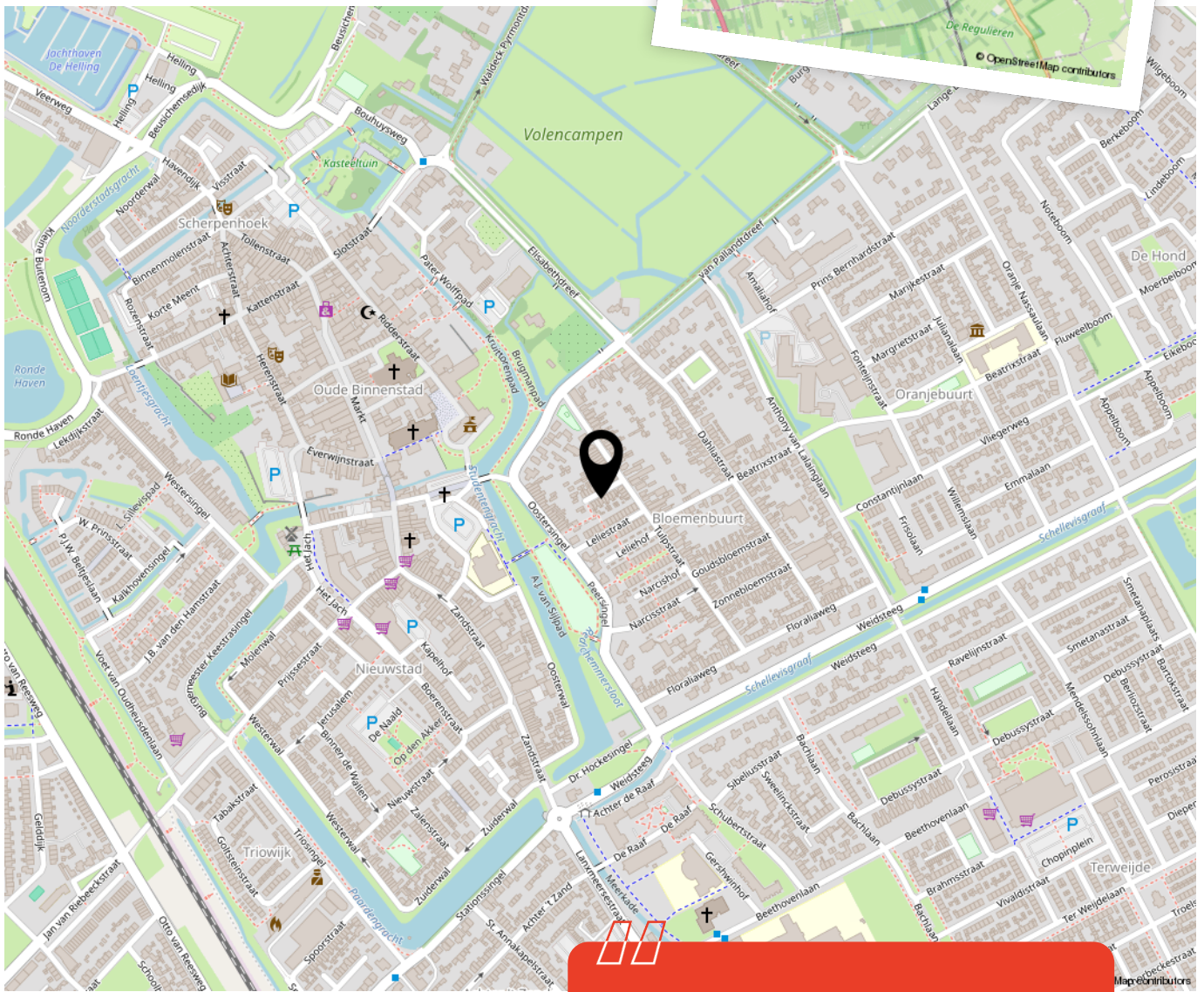
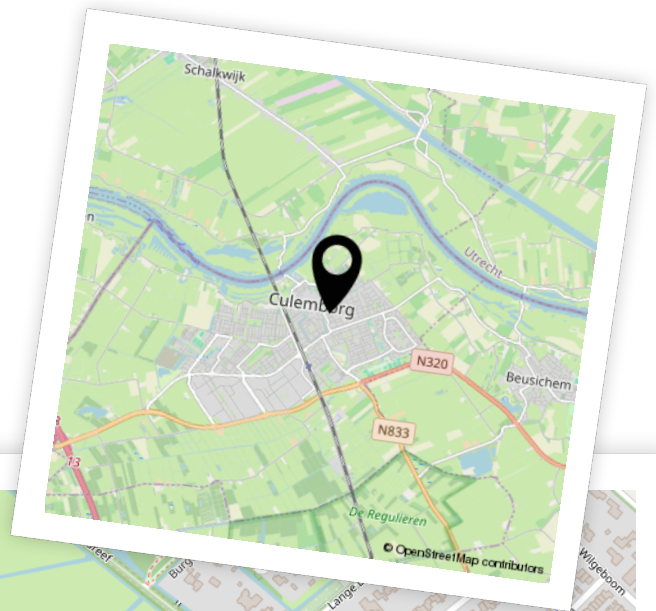
Uw referentie: ---



<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 11 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1787</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>	
---	---	--



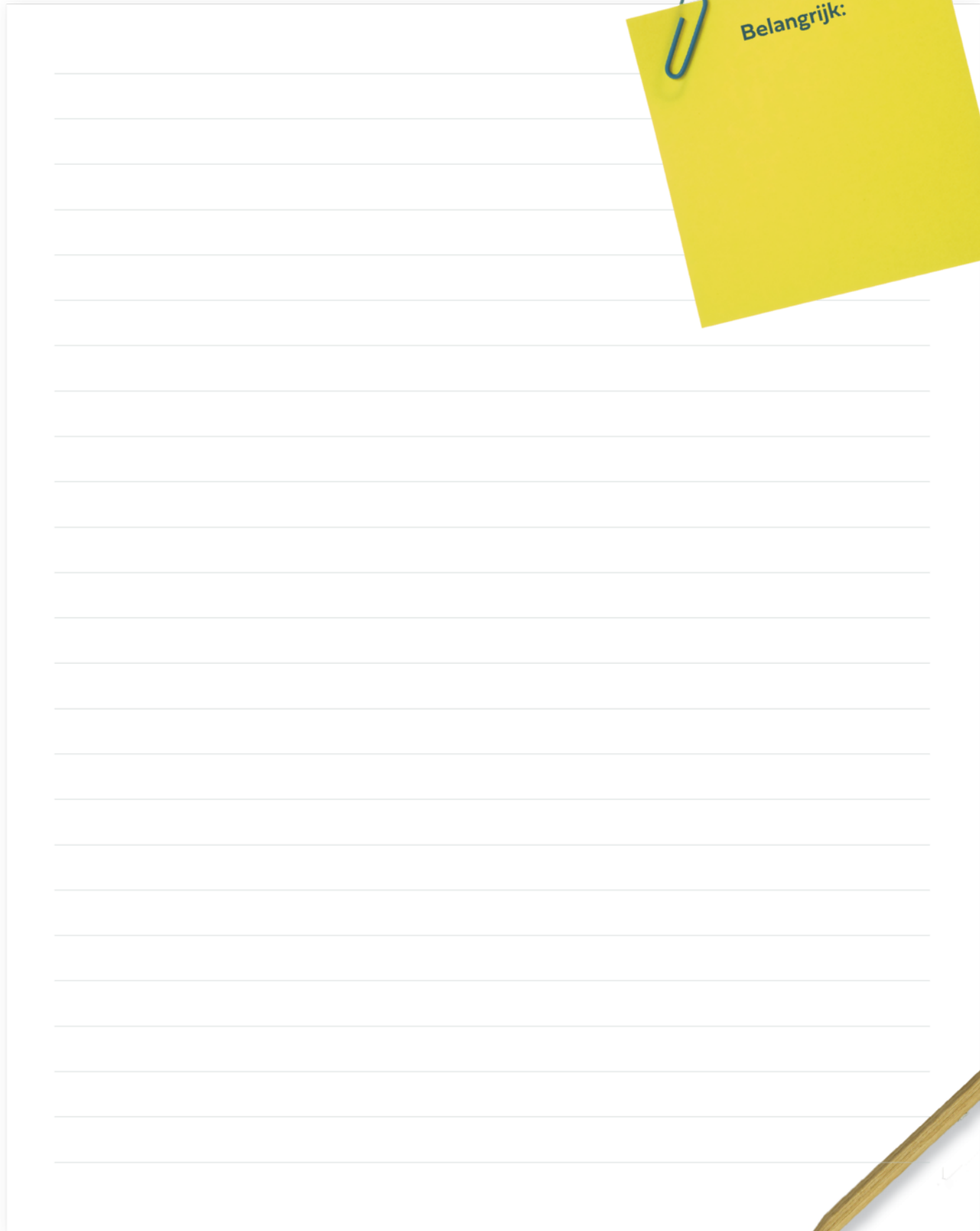
# Locatie op de kaart



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**