

PERRENOTLAAN 47, CULEMBORG

Instapklare en moderne gezinswoning!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



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.

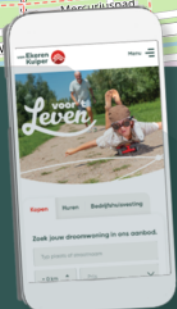
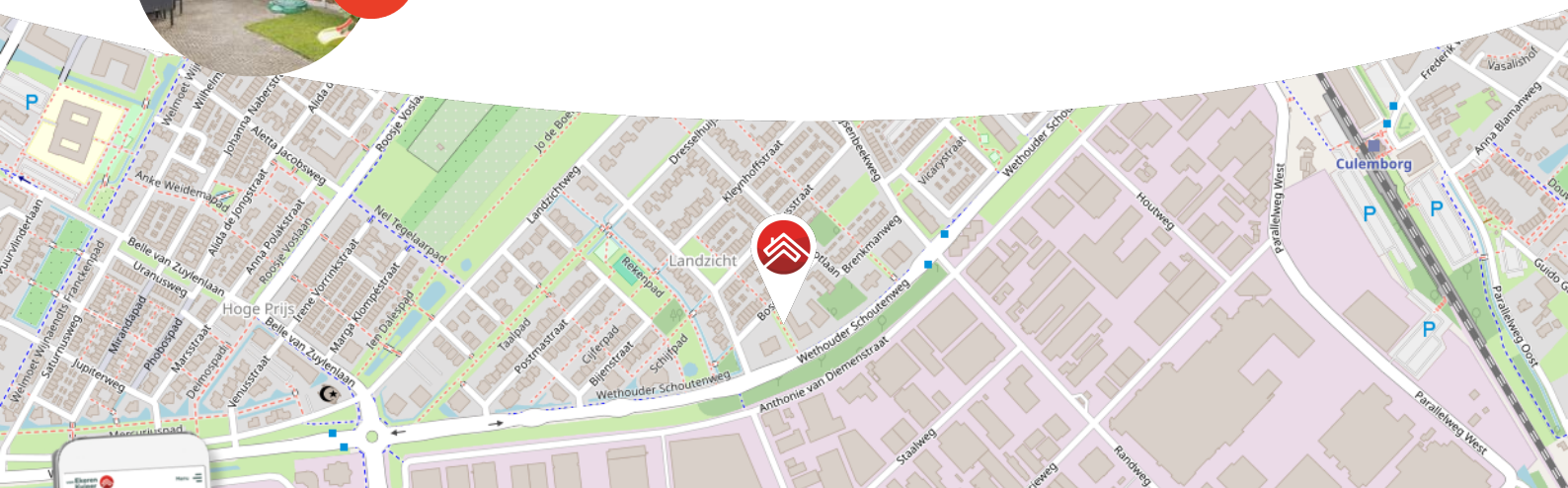


Vrijblijvende waardecheck

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	370 m ³
Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Bouwjaar	1987
Ligging	in woonwijk
Tuin	11 meter x 5,5 meter
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim en sfeervol wonen in een keurig onderhouden tussenwoning

- Uitgebouwde woonkamer met moderne open keuken
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Parkeergelegenheid op eigen oprit

Deze tussenwoning uit 1987 is een perfecte combinatie van comfort en stijl. Met een uitgebouwde woonkamer biedt dit huis volop ruimte. De woning is volledig geïsoleerd en uitstekend onderhouden, waardoor je direct kunt genieten van al het moois dat deze woning te bieden heeft. Met 4 slaapkamers is er genoeg ruimte voor een gezin. De zonnige achtertuin met berging maakt het plaatje compleet. Ook hoef je nooit meer te zoeken naar een parkeerplekje met de aanwezigheid van een eigen oprit voor de deur!



Begane grond: bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt daardoor extra leefruimte. De open keuken, gerenoveerd in 2023, is voorzien van een luxe Borretti fornuis met 4 gasbranders, een aparte bakplaat en dubbele (grill)oven. Daarnaast vind je hier een vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap en een gezellige bar. De tuingerichte woonkamer heeft een eetgedeelte en een ruime zithoek met grote raampartijen en een deur naar de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met aangrenzend drie ruime slaapkamers en een badkamer met een douche, tweede toilet en een groot wasmeubel met dubbele kraan.

Tweede verdieping: open ruimte met Velux dakraam, ingericht als vierde slaapkamer. Daarnaast is er veel bergruimte achter de knieschotten en een aparte ruimte met opstelling voor de Hybride-ready CV-ketel (Intergas, 2020) en witgoedaansluitingen.

Buiten: zonnig en perfect. Voor- en najaar genieten van de eerste zonnestralen en wanneer het hartje zomer is heerlijk vertoeven onder het zonnescherm. De tuin is tevens achterom bereikbaar en beschikt over een stenen berging voorzien van elektra.

Goed om te weten

- Op het dak van de woning liggen 8 zonnepanelen (opbrengst 2.900 kWh per jaar).
- De keuken is in 2023 gerenoveerd.
- Er is een waterontharder aanwezig.
- Parkeergelegenheid op eigen oprit en in de directe omgeving.

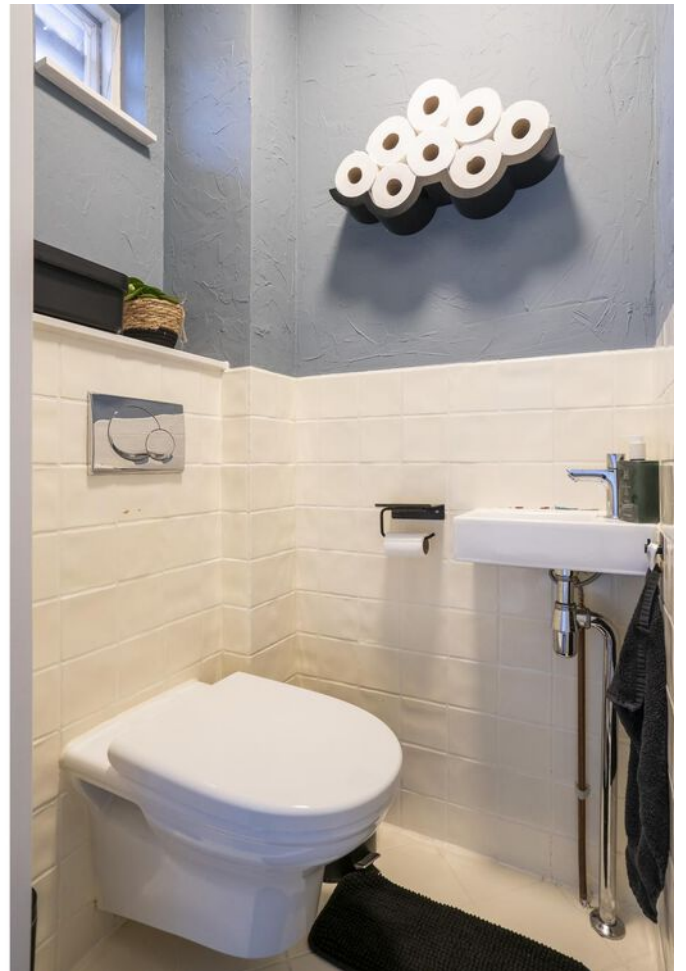
Ligging:

Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je basisscholen, kinderdagverblijven, een medisch centrum, sportvoorzieningen en winkelcentrum Parijsch. Daarnaast is het huis gunstig gelegen ten opzichte van de ontsluitingswegen van Culemborg, het station en het industrieterrein. Het nabijgelegen park biedt een fijne plek voor een wandeling of om te spelen met de kinderen. Hier woon je rustig, maar toch dichtbij alle gemakken van de stad.

























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

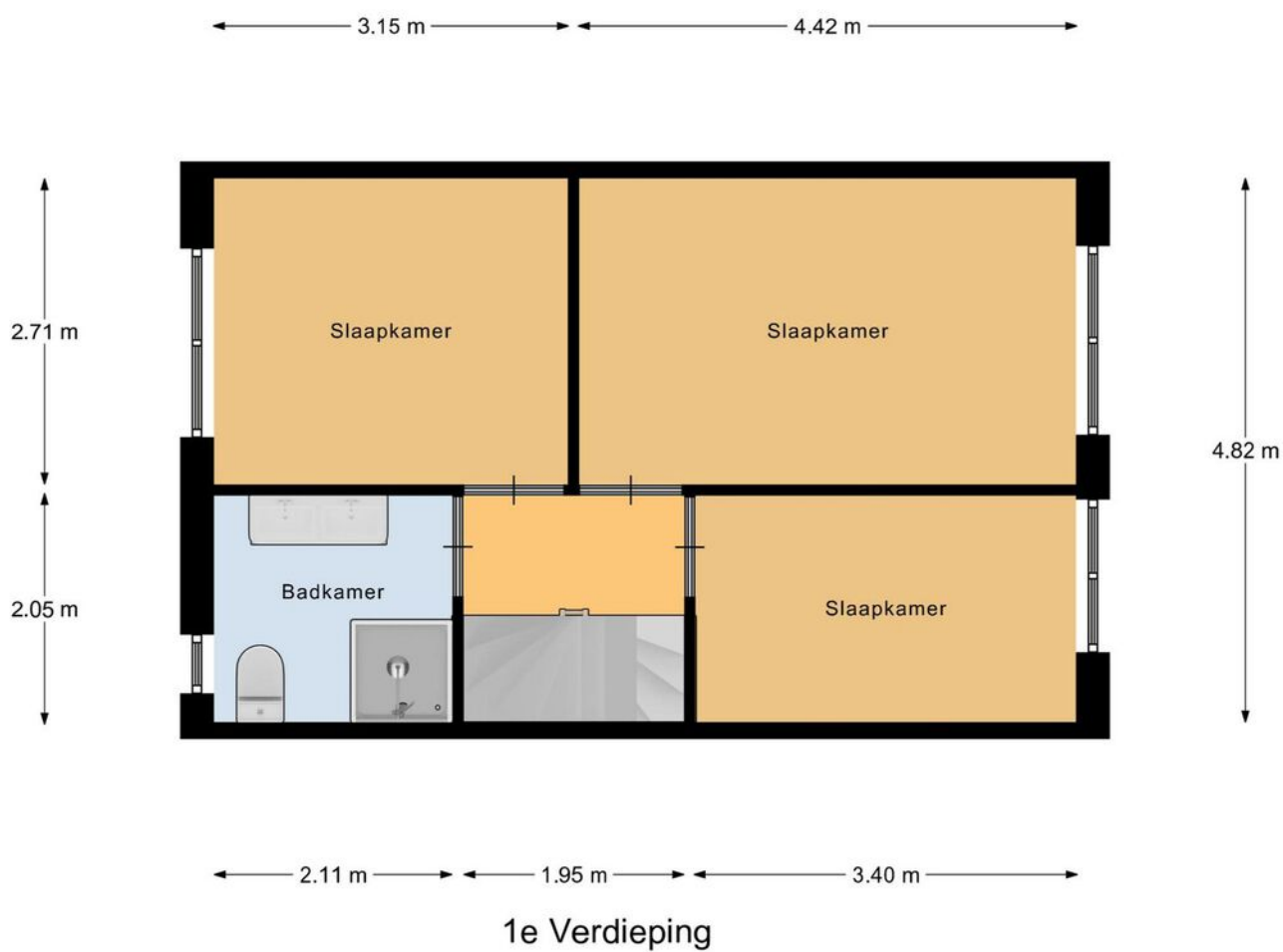
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



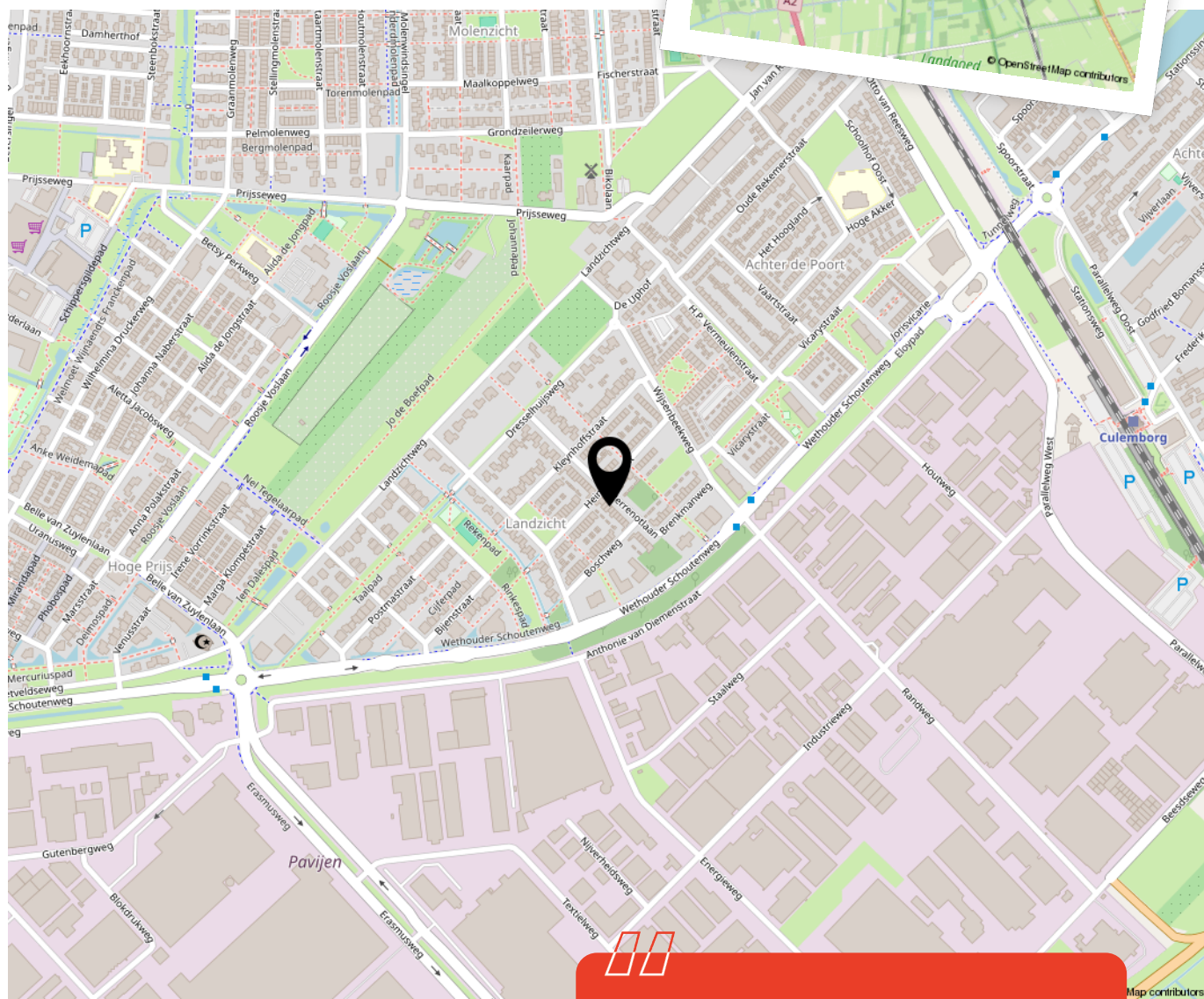
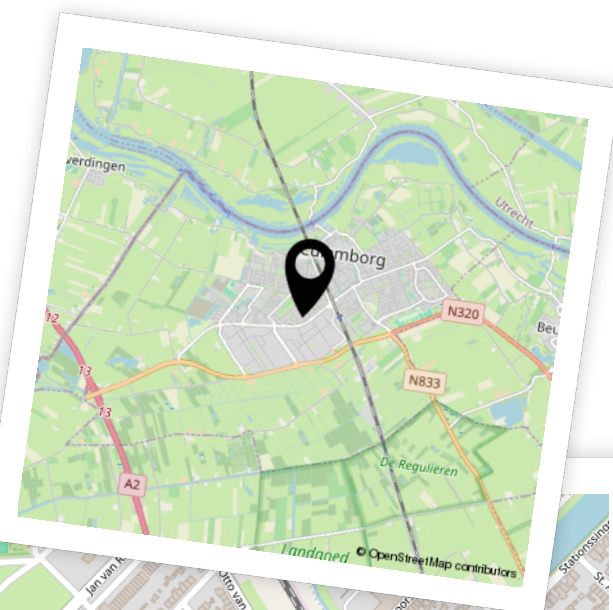
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
—	Huisnummer	Secctie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2474	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024
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



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



**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