

BIKOLAAN 37 • CULEMBORG

Verrassend ruime vrijstaande woning!



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.



Vrijblijvende waardecheck

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



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, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.



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.

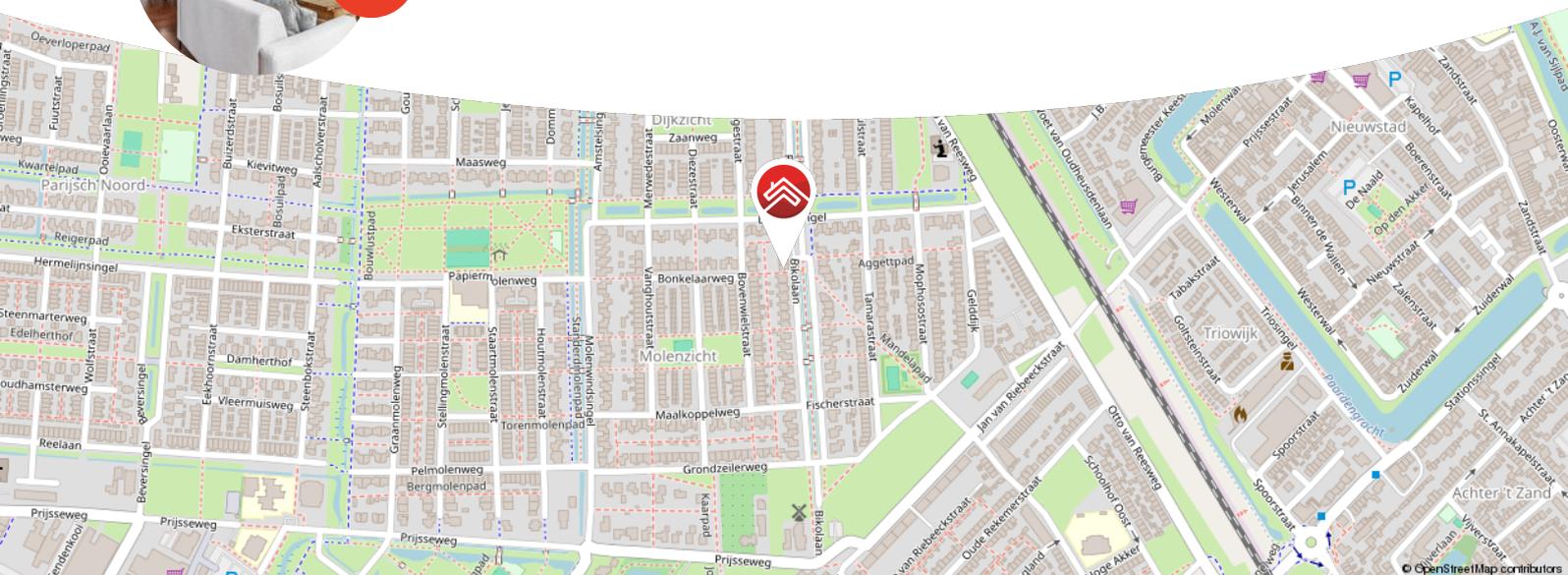


Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	707 m ³
Perceeloppervlakte	340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	187 m ²
Bouwjaar	1991
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	14,2 m x 10,7 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier al wonen?





Omschrijving

Verrassend ruime vrijstaande woning!

- 4 slaapkamers, uit te breiden naar 6 kamers
- Gemoderniseerde badkamer met sunshower en ligbad
- Zolder met vaste trap, twee dakkapellen en rolluiken

Deze royale woning aan de Bikolaan 37 biedt volop ruimte en flexibiliteit voor het hele gezin. Met vier slaapkamers, en de mogelijkheid om dit eenvoudig uit te breiden naar 6 kamers, kan dit huis helemaal naar eigen wens worden ingedeeld. De lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin vormt het hart van het huis, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en frisse lucht. De gemoderniseerde badkamer op de eerste verdieping is een praktische badkamer, voorzien van een inloopdouche met sunshower, ligbad en dubbele wastafel. Op de 2e verdieping is een vierde slaapkamer met twee dakkapellen, waarvan één met rolluiken, ook perfect als rustige werkplek.

De begane grond; Entree, hal, toilet, meterkast, trap naar de 1e verdieping, toegang tot de woonkamer; de woonkamer is voorzien van schuifpui naar de achtertuin, open keuken heeft een vaatwasser, spoelbak, oven, 4-pits gasplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer; aan de keuken grenst de bijkeuken. Deze praktische ruimte heeft veel vaste bergkasten, witgoedaansluitingen en ruimte voor het opstellen van fietsen. Er is een deur naar de voortuin.



Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de 2e verdieping en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafelmeubel, tweede toilet, inlopdouche met sunshower en een ligbad. Aan de achterzijde ligt de master bedroom met vaste kastenwand. Er is nog een lange en ruime 3e slaapkamer/kantoor die eventueel ingedeeld kan worden in twee ruimtes. Deze kamer heeft een wastafel, een dakraam aan de voorzijde en lichtkoepels in het platte dak.

De tweede verdieping: bereikbaar met een vaste trap, 4e kamer, 2 dakkapellen en rolluiken.

Buiten: De voortuin heeft een eigen oprit, er is een toegang naar de bijkeuken. In de voortuin staan leibomen, er is verschillende beplanting en er is een pad naar achtertuin. De achtertuin, op het westen gelegen, heeft een achterom en een schuur.

Goed om te weten:

- 6 zonnepanelen die bij elkaar 2400 Wp opleveren
- Buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst geschilderd in juli 2023 door een erkend schildersbedrijf
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

Ligging:

Culemborg is een kleine historische stad met verrassend veel leuke winkels en gezellige eettentjes. Het rustgevende rivierengebied met vele uiterwaarden en het Landgoed Marienwaerdt 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.







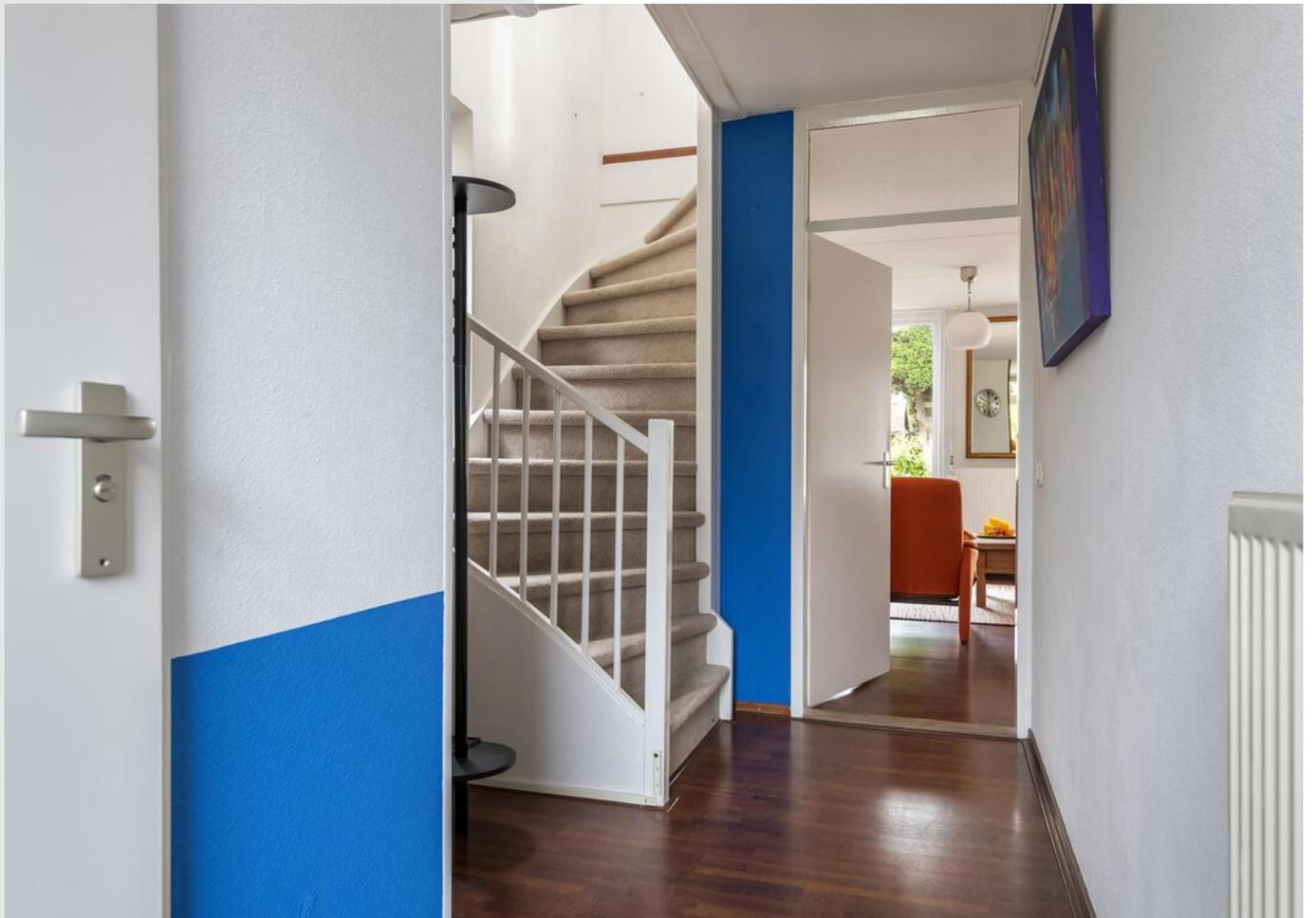






































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



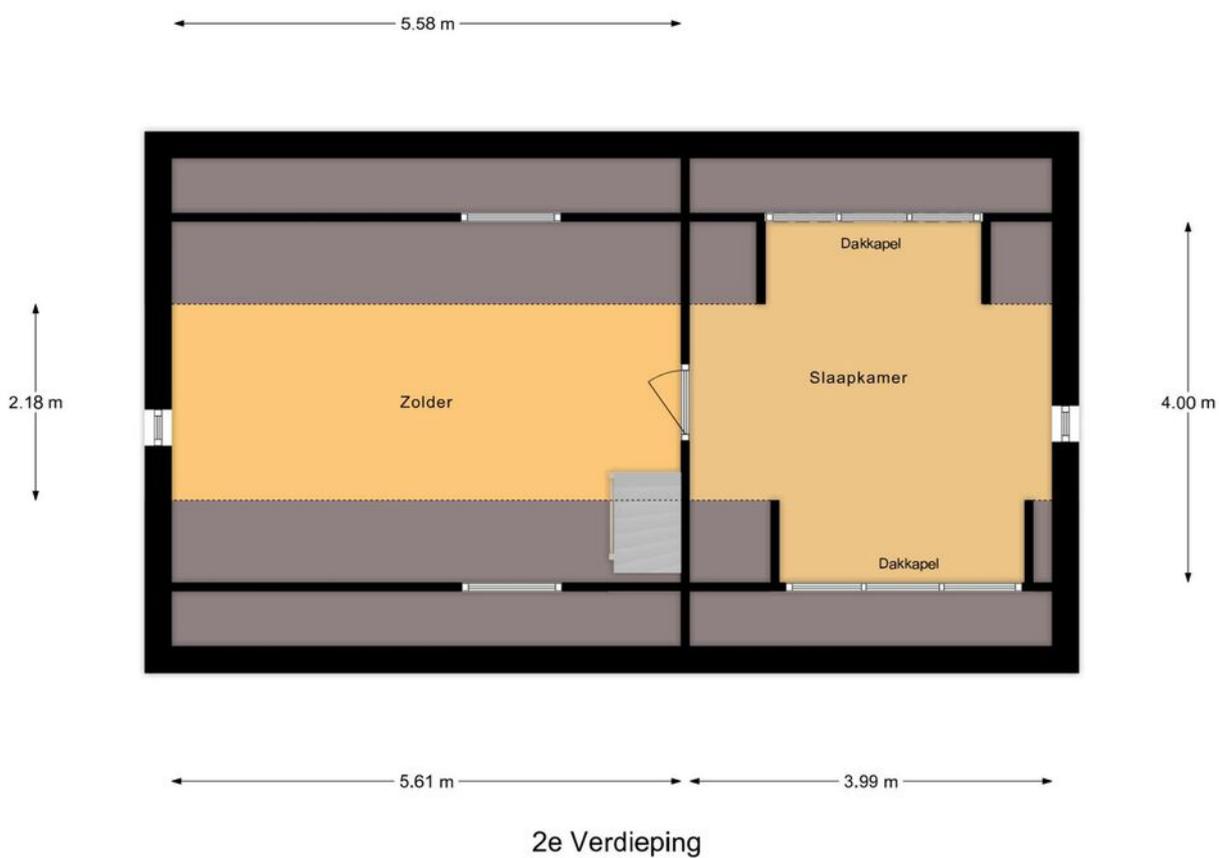
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



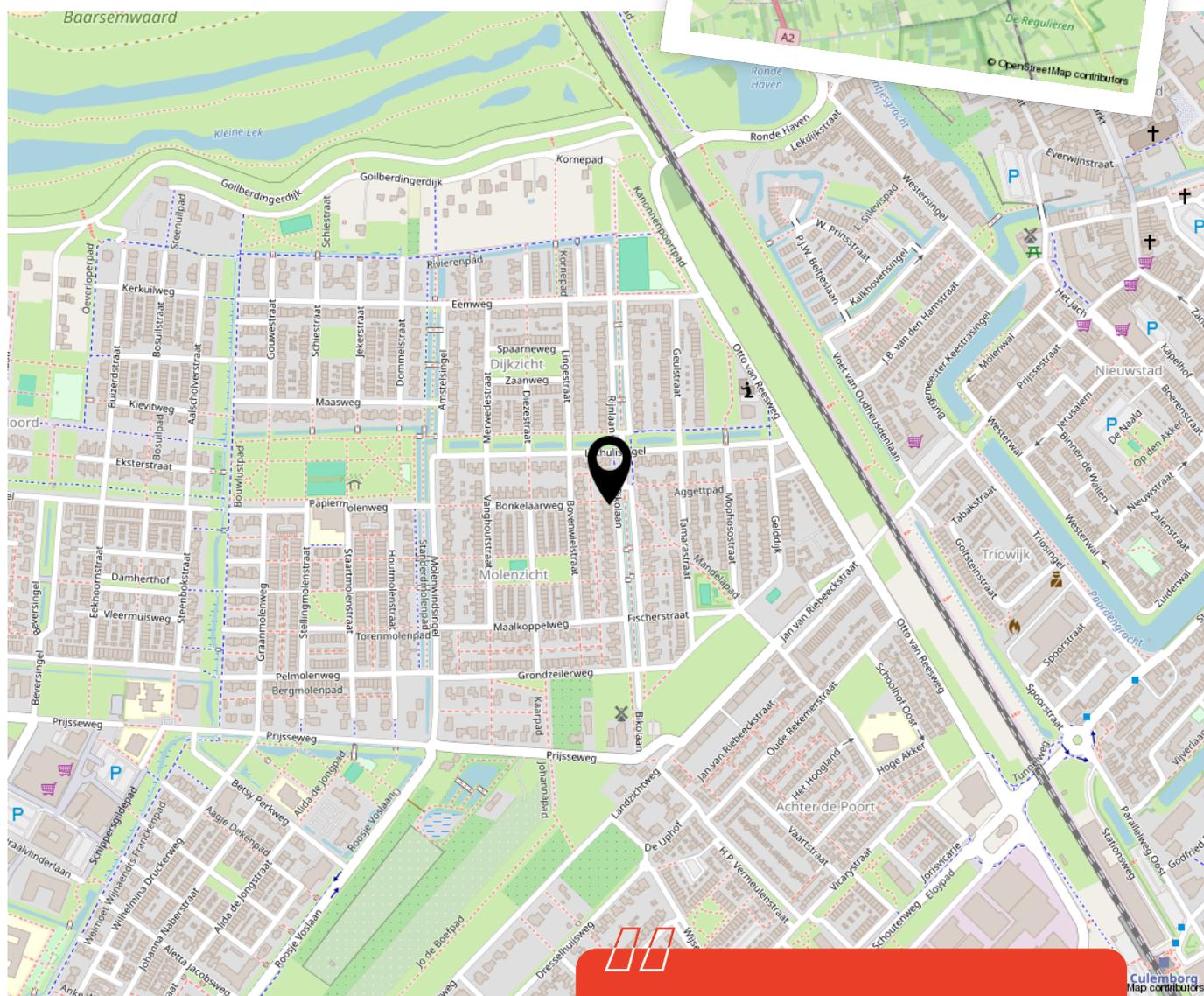
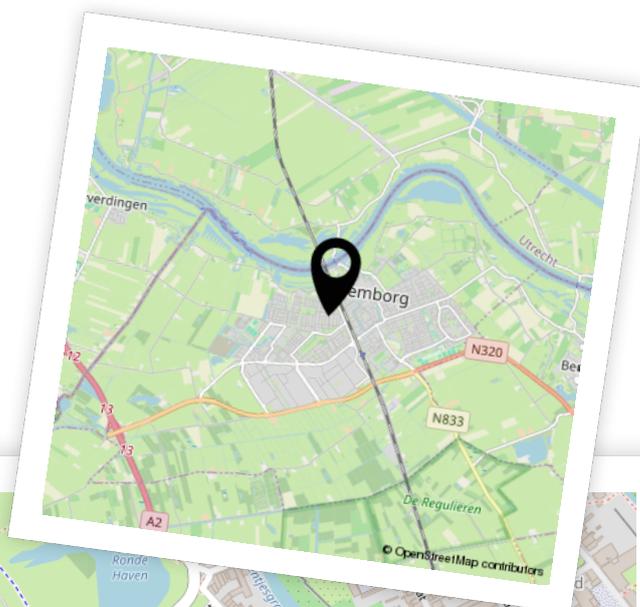
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Stactie H</p> <p>Perceel 2455</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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?"



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 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 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 Ben jij de gelukkige?

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

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 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