

HERMELIJNSINGEL 21, CULEMBORG

# Ruime en nette gezinswoning op een fraaie locatie!



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.



**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



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

<b>Vraagprijs</b>	€ 495.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	505 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2003
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	580 cm x 540 cm
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuid



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning om zo in te stappen!

- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
- Vrij gelegen achtertuin op het zuiden met grote schuur.
- 4 grote slaapkamers en ruim 140 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze zeer goed onderhouden middenwoning ligt op een mooie locatie in de wijk Parijsch en ligt vlakbij een winkelcentrum voor de dagelijkse voorzieningen. Een sporthal en een voetbalvereniging, een basisschool en kinderopvang liggen om de hoek.

Dit woonhuis heeft feitelijk alle praktische zaken die je maar wenst. Een eetkeuken, 4 royale slaapkamers, een aparte wasruimte en een grote zolder. Deze woning is zeer goed onderhouden en heeft diverse handige details. Daarmee is de woning instapklaar te noemen.

Fijne kenmerken van dit huis zijn bijvoorbeeld de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, een open keuken (met deuren naar de voortuin!) voorzien van diverse inbouwapparatuur, 4 slaapkamers waarvan een met een balkon op het zuiden, een royale badkamer, een hele ruime bergzolder en natuurlijk een fijne achtertuin op het zuiden. Hier is ook een elektrische zonwering die waterdicht is! Heb je geen groene vingers? Geen probleem! Deze tuin is onderhoudsvriendelijk en met de ligging op het zuiden is het hier al vroeg in het jaar heerlijk vertoeven.



Met aan de voorzijde een rustige straat, weilanden en de Lekdijk met prachtige uiterwaarden vlakbij, voldoende parkeergelegenheid in de straat en speeltuintjes in de buurt is het fijn wonen in deze geliefde woonwijk.

De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, garderobe, toilet met fonteintje en meterkast. Tuingerichte woonkamer met trapkast, openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde een half open keuken met twee wandopstellingen voorzien van een koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat met afzuigkap en een hoge combioven én nog een aparte oven.

Eerste verdieping: overloop; 2 slaapkamers waarvan een met balkon. In het midden van de verdieping is de badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en een brede wastafel met meubel.

Tweede verdieping: overloop; 2 slaapkamers. De wasruimte met vaste kasten ligt ook in het midden van deze verdieping.

Via een vliztrap is de grote bergzolder bereikbaar. Deze heeft een stahoogte van ca. 195 cm in de nok.

Goed om te weten:

- De achtertuin is op het zuiden gelegen. Achterin de tuin staat over de volle breedte een gefundeerder houten berging. Via de berging is het achterpad bereikbaar.
- De tuindeuren op de begane grond zijn voorzien van schuifhorren.
- Op het dak van de woning zijn 12 zonnepanelen bevestigd.
- De elektrische zonwering (pergola model) met een uitval van circa 4 meter is waterdicht.

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



































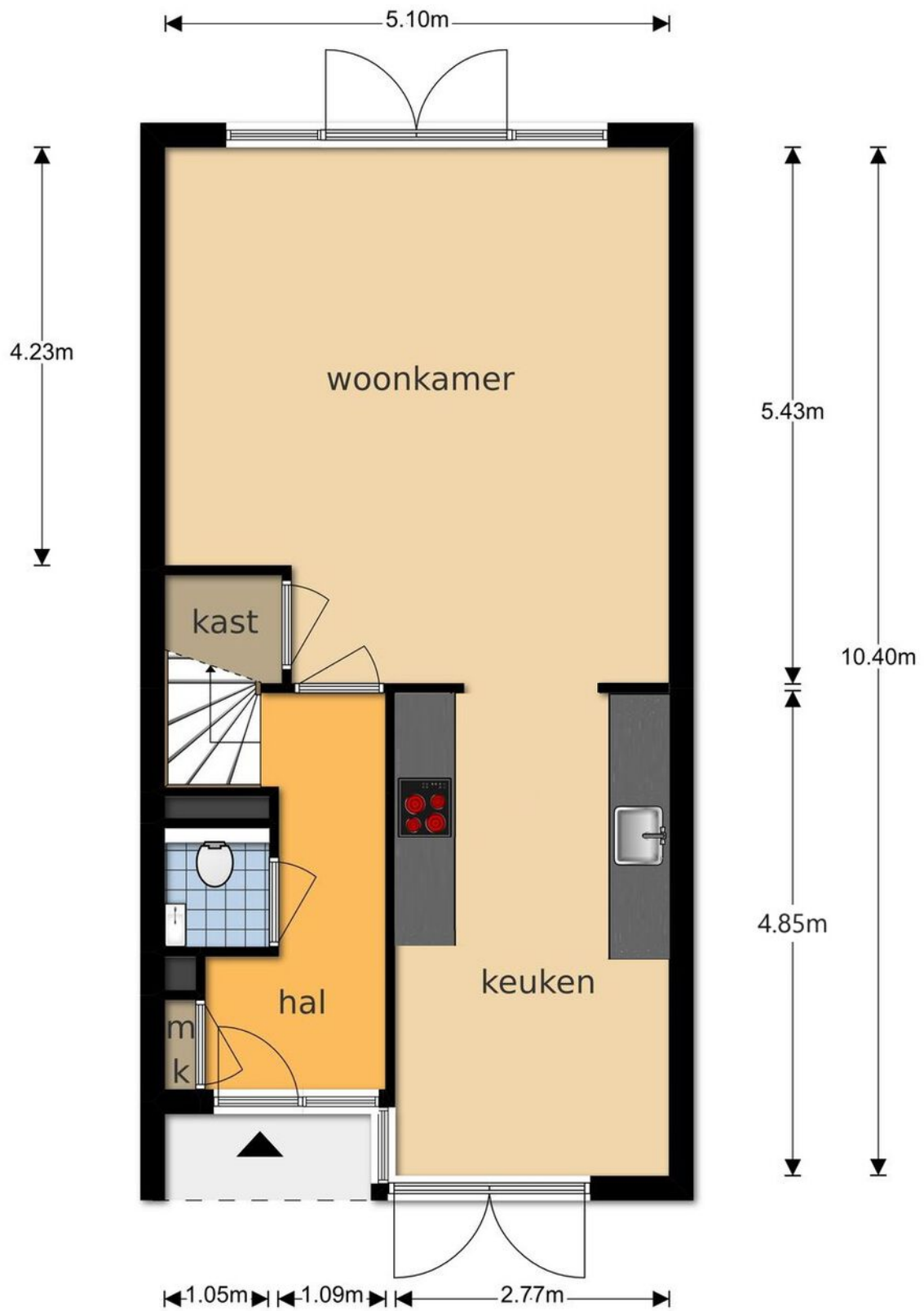


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

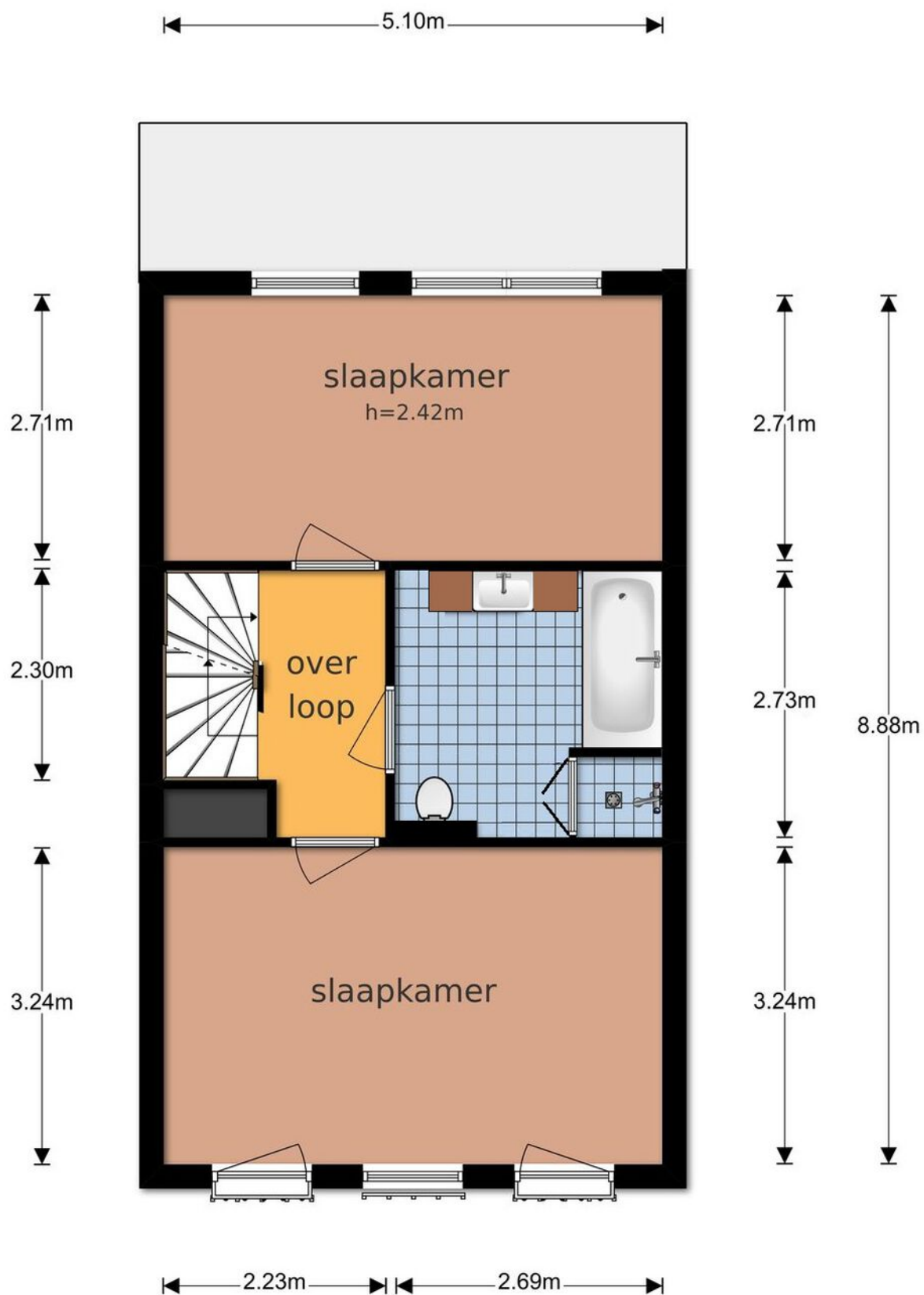
[Bekijk de woning >](#)



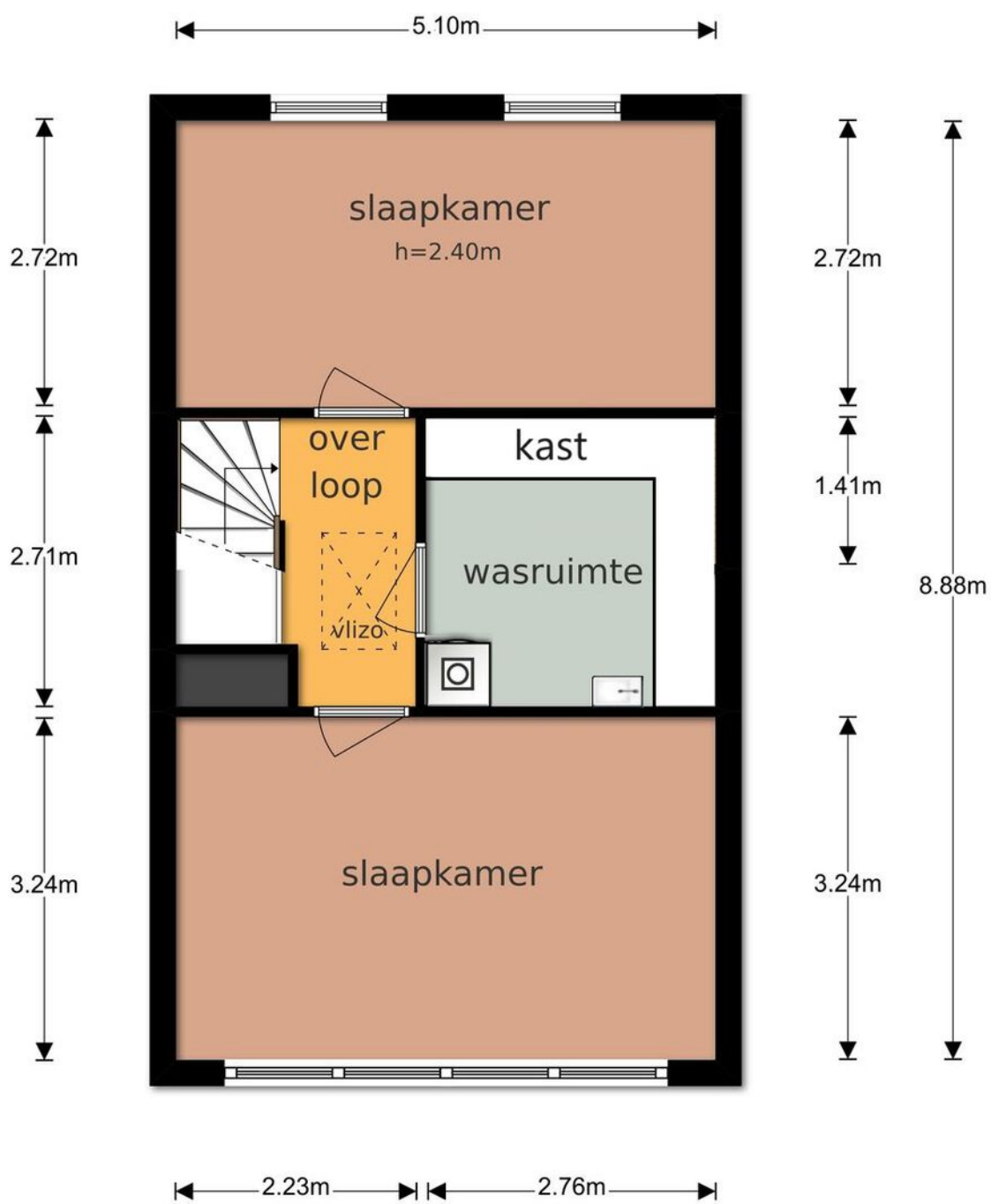
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

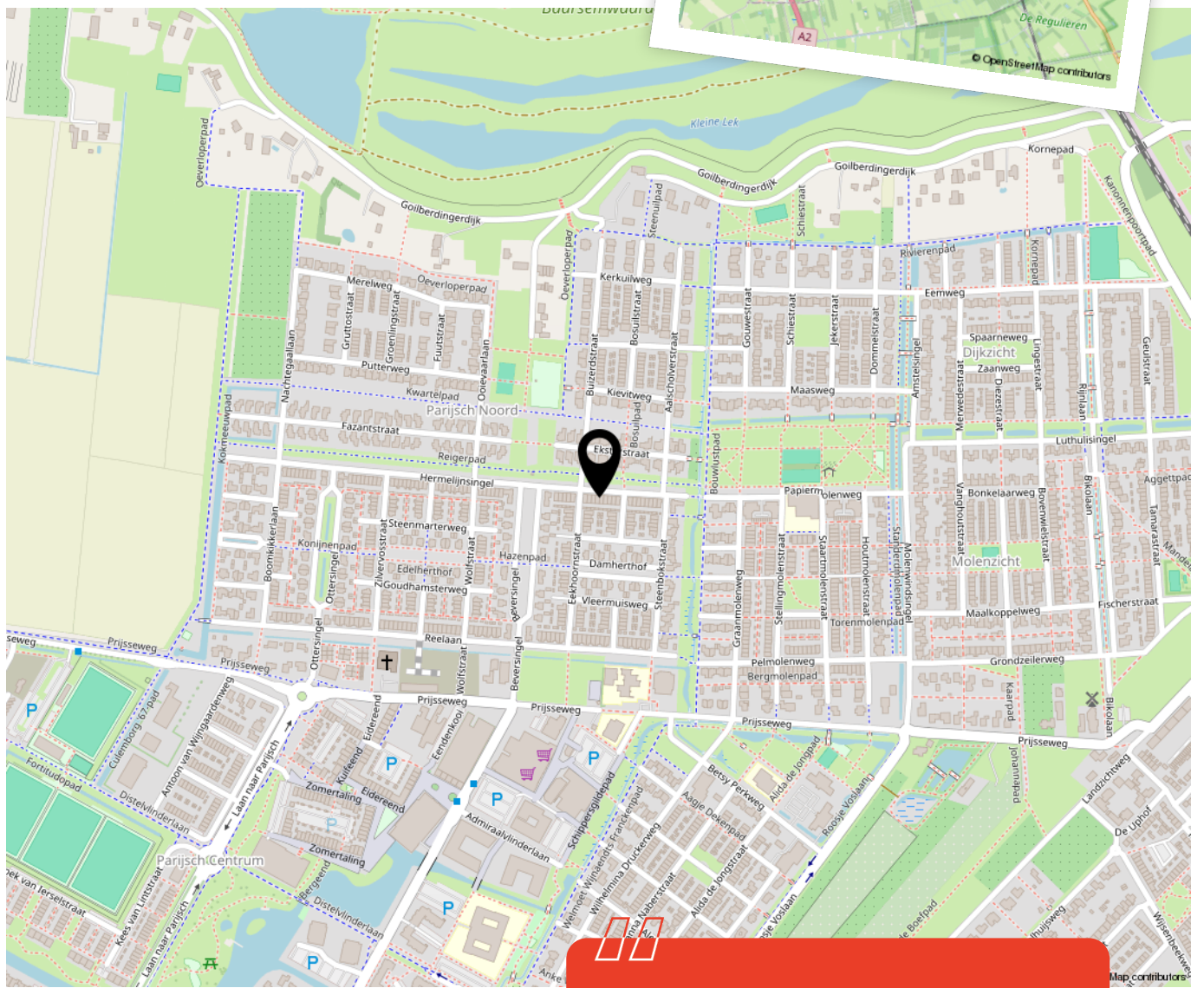
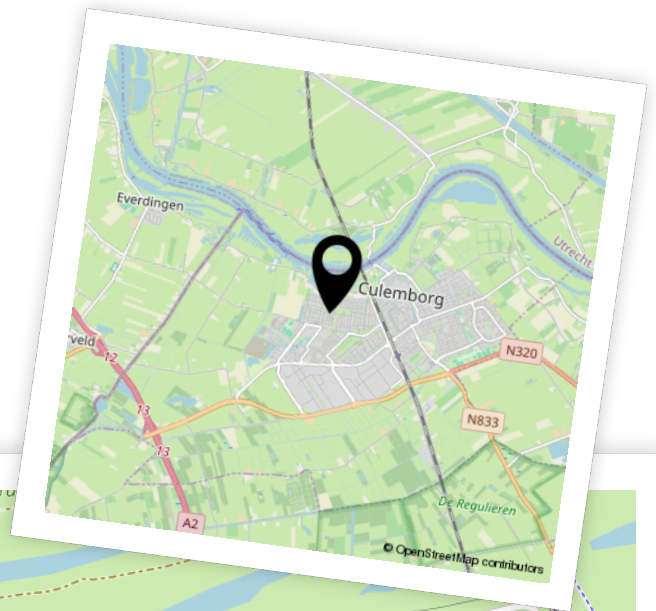


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2365</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**