

WILGEBOOM 12, CULEMBORG

Villa met tuin om van te dromen!



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-Geldermaresen & Papendrecht.

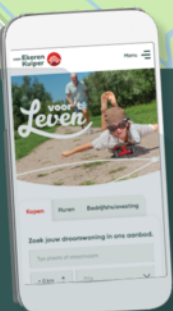
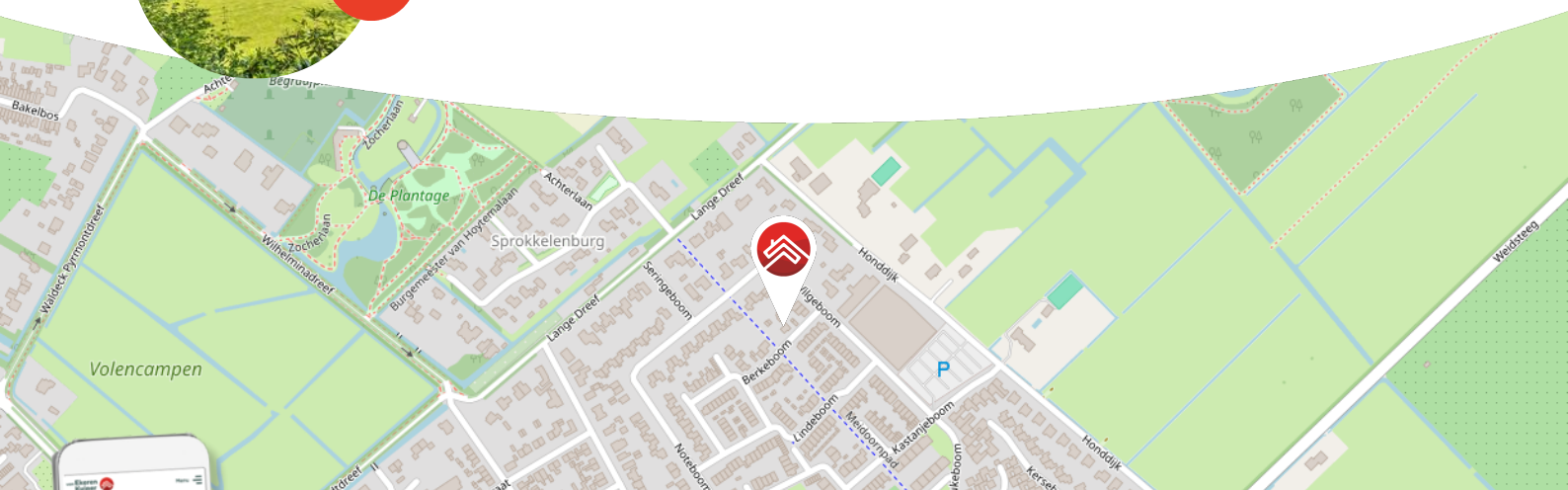


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 935.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	604 m ³
Perceeloppervlakte	946 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²
Bouwjaar	1981
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	rondom de woning
Positie hoofdtuin	zuidoosten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim vrijstaand wonen met garage en tuin om van te dromen!

- Een gevoel van vrijheid op een gewilde woonplek in Culemborg
- Riante living met haard en openslaande deuren naar de tuin
- Grotendeels geïsoleerd en 11 zonnepanelen
- 4 slaapkamers, een kantoor en 173 m² woonoppervlak

Deze goed onderhouden vrijstaande woning op meer dan 946 m² grond staat klaar voor nieuwe bewoners. Gebouwd in 1981, met een woonoppervlakte van 173 m², biedt deze woning ruimte, comfort en volop mogelijkheden! De begane grond verwelkomt je met een royale hal, die toegang biedt tot de lichte living en een multifunctionele kamer die dienst kan doen als kantoor of slaapkamer. Daarnaast is er een praktische eetkeuken en bijkeuken aanwezig. Op de verdieping zijn er 4 slaapkamers, een badkamer en berging aanwezig. Doordat de tuin heerlijk ruim is, kun je op diverse momenten van de dag genieten van de zon of de schaduw!

De woning is gelegen in de populaire wijk 'De Hond' aan de rand van Culemborg. Op slechts 100 meter vind je het prachtige buitengebied voor wandel- en fietstochten. Het historische centrum van Culemborg ligt op 1,5 km afstand, terwijl het NS-station slechts negen minuten fietsen is. Basisscholen en andere voorzieningen zijn ook binnen handbereik. Kortom: rust vinden na een lange dag werken, maar toch centraal bij de voorzieningen!



Globale indeling:

Begane grond: royale hal met meterkast en toilet; ruime kantoor-/slaapkamer; royale woonkamer met schuifpui, een haard en fijne lichtinval door de vele ramen; separate keuken met diverse inbouwapparatuur, ruimte voor een eettafel en deur naar de tuin; bijkeuken met witgoedaansluitingen en deur naar de achterzijde van de woning waar een moestuin is geweest. Op de begane grond is een marmeren vloer gelegen.

Eerste verdieping:

- Overloop
- Vier slaapkamers, waarvan 3 met inbouwkasten en 1 vergroot middels dakkapel.
- Badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

Buitenleven:

- Brede en diepe tuin (zo'n gemiddeld 30 meter breed x 15 meter diep) op het zuidoosten met groot terras. In deze tuin kun je de hele dag genieten van de zon of schaduw!
- De tuin is onder architectuur aangelegd met veel oog voor detail. De moderne vijverpartij en de prachtige beplantingen maken het plaatje compleet.
- Er staan o.a. een appel-, kersen-, pruimen- en een vlierbesboom in de tuin. Het gazon biedt een ideale speelplaats voor de kinderen. Tevens is er ruimte voor een moes- of kruidentuintje achter de woning.
- Riante vrijstaande garage voorzien van overheaddeur, loopdeur en elektra.
- Aan de voorzijde is er een oprit met parkeerplaats voor meerdere auto's aanwezig.

Goed om te weten:

- Deze woning beschikt over dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.
- Er zijn 11 zonnepanelen aanwezig.







































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

[Bekijk de woning >](#)



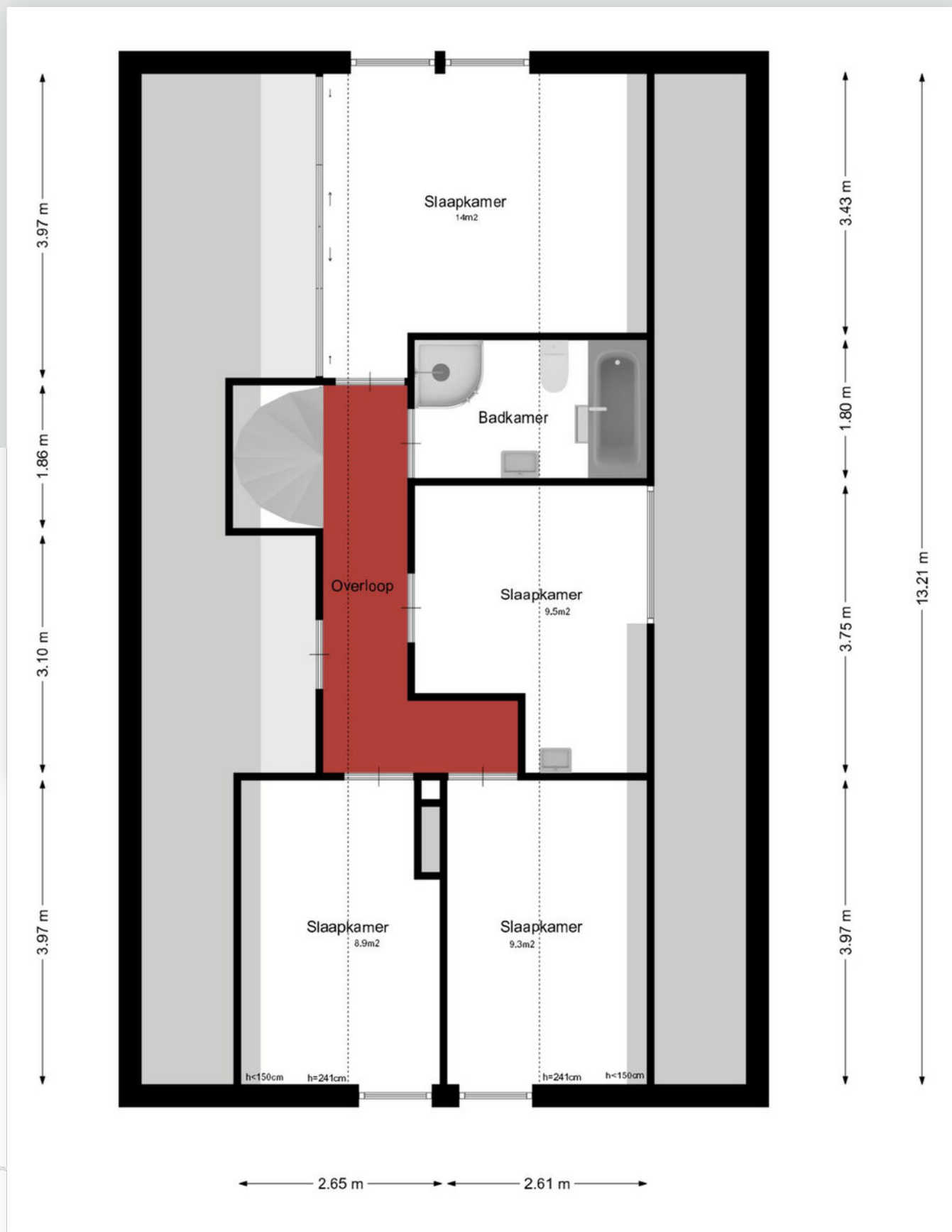
Plattegrond



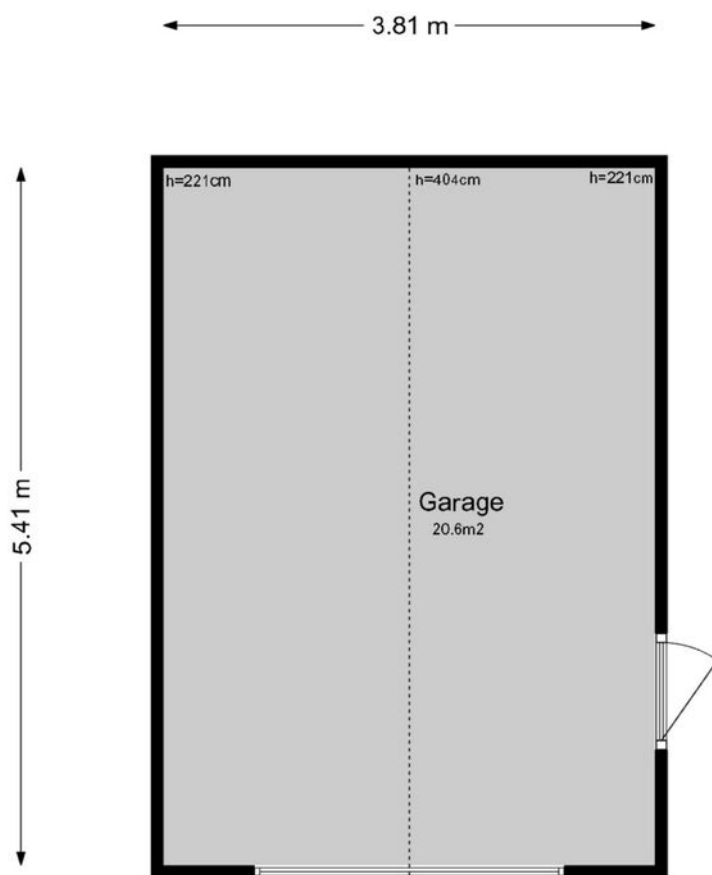
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



Plattegrond



Plattegrond

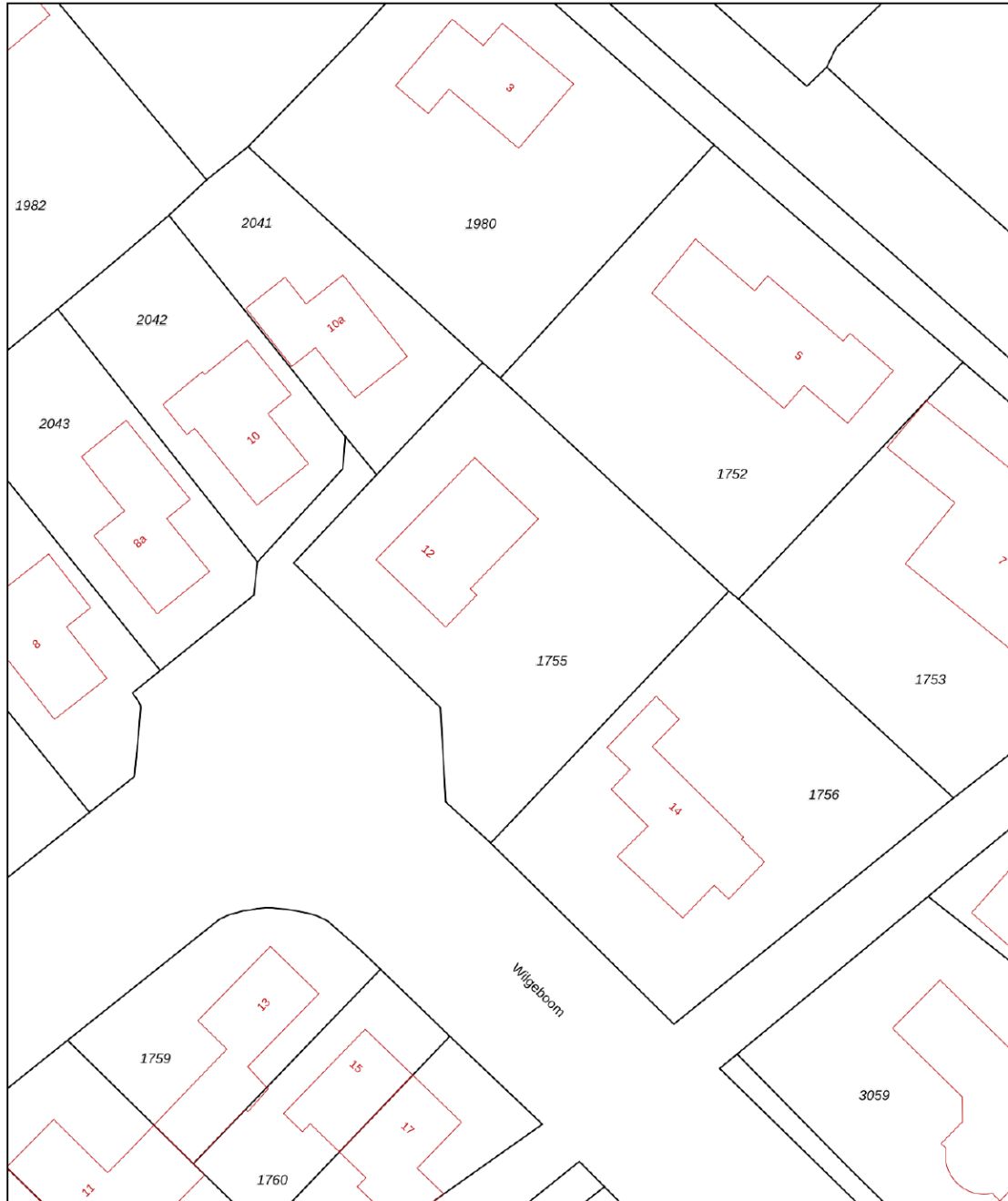



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

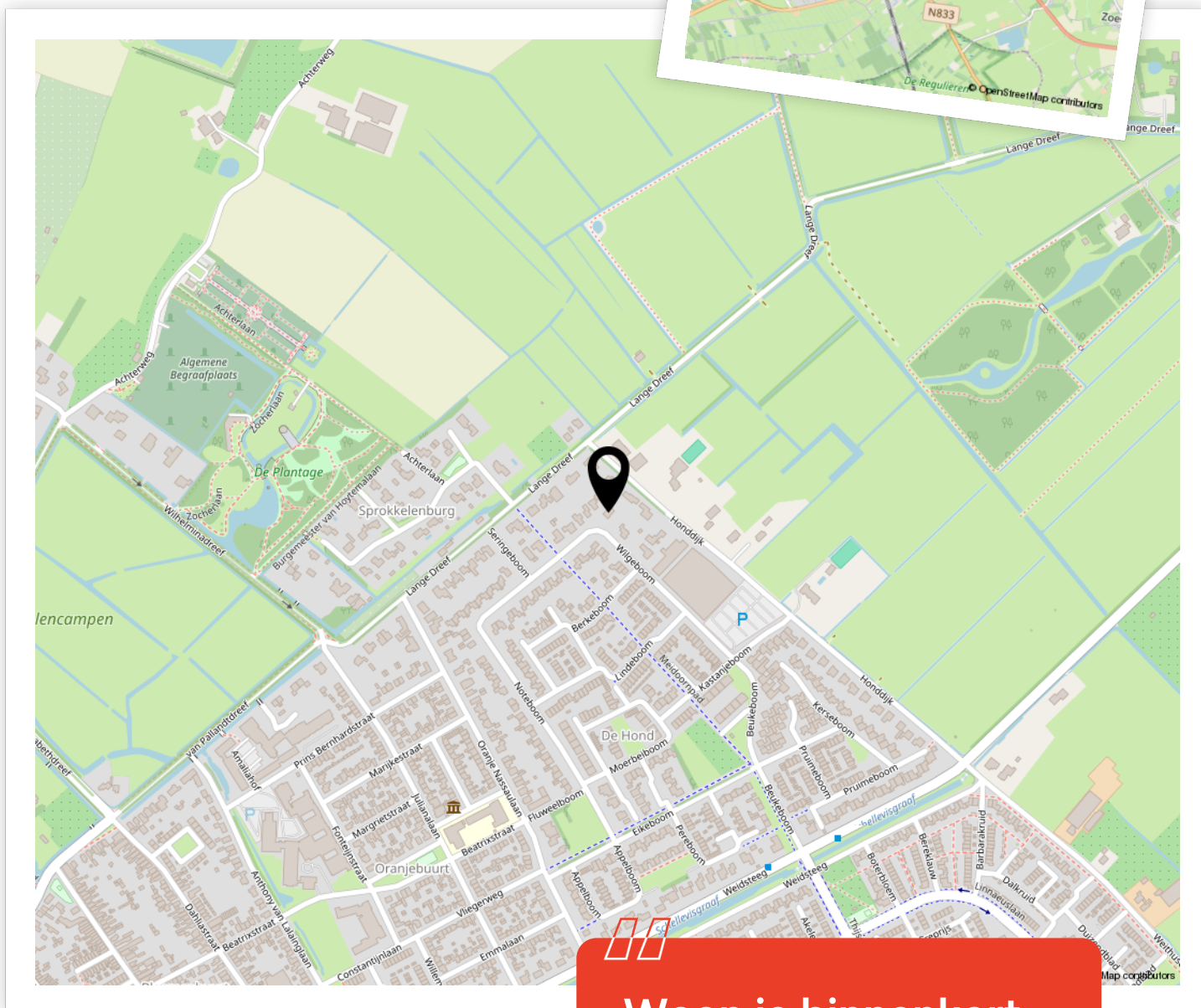
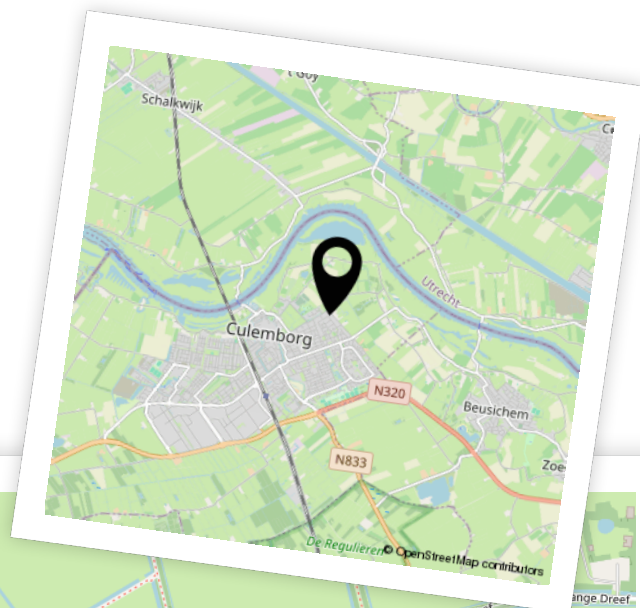
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Culemborg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1755	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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