

ANNA POLAKSTRAAT 2, CULEMBORG

Wat een fijn en ruim huis!



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.

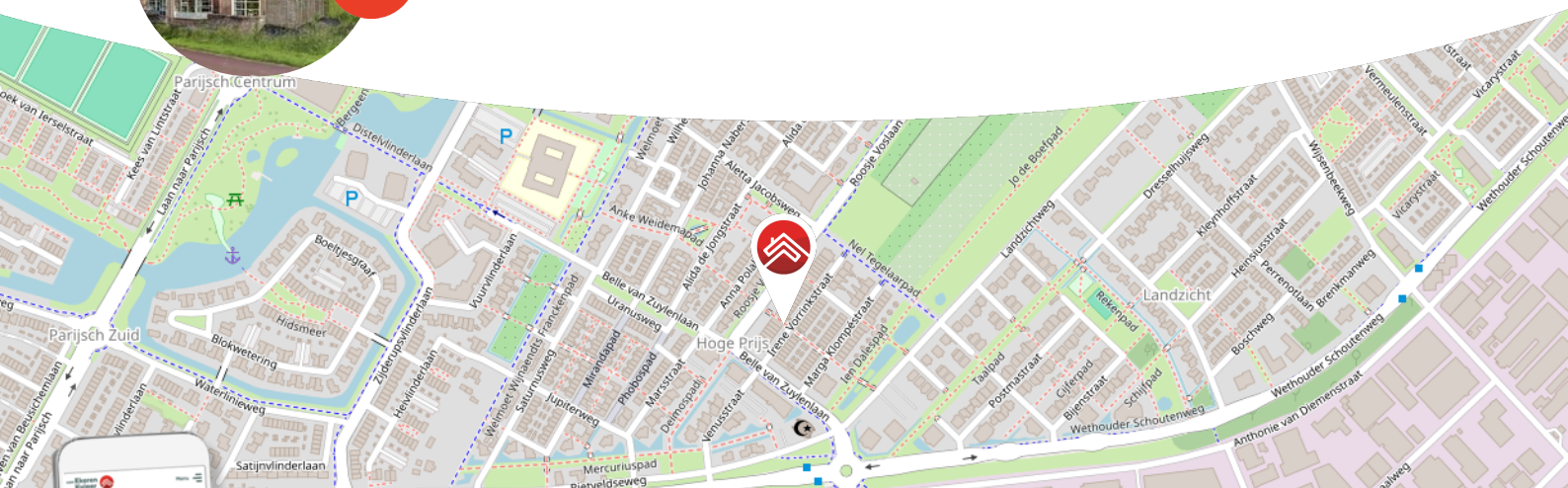


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	6
Inhoud	574 m ³
Perceeloppervlakte	209 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²
Bouwjaar	1997
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	6,60 m x 7,50 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime geschakelde woning op een fijne plek!

- Vijf slaapkamers en twee badkamers.
- Een heerlijk buitenterras met grindvlonder aan een watergang.
- Een royale woonkamer en woonkeuken.

Deze fraai vormgegeven en verrassend ruime woning met een moderne uitstraling ligt in de wijk Hoge Prijs op korte afstand van diverse voorzieningen en uitvalswegen. Aan de achterzijde ligt het terras op het zuidoosten en aan een watergang, aan de zijkant grenst de woning aan een groenstrook. De voortuin is heerlijk beschut gelegen en daar komt de zon zo halverwege de middag en begin van de avond.

Veel licht en ruimte in dit woonhuis! Door de indeling op de begane grond met een woonkamer met veel ramen en een woonkeuken die grenst aan de achterzijde kun je op verschillende plekken lekker vrij zitten. Wat een groot huis met deze hoeveelheid slaapkamers.



Globale indeling:

Begane grond: Entree aan de voorzijde. Hal met toegang tot het toilet, de inpandige berging en het woongedeelte. Hier is eerst de L-vormige keuken met diverse apparatuur en aansluitend de eetkamer. Hier is ruim zicht op het terras en ook toegang ertoe. De woonkamer ligt aan de zijkant van het woonhuis. Een ruime kamer (van bijna 5 bij ruim 6 meter) met een schuifpui naar het terras.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich 2 royale kamers. Een van de twee kamers heeft een grote kastenwand. De badkamer heeft mooie uitstraling met brede lichtkleurige tegels, antraciet tegels en een houten meubel: een mooi contrast. In de badkamer is een inloofdouche, een breed wastafelmeubel, een tweede toilet en een radiator, ook voor de handdoeken.

Tweede verdieping: Even zo groot als de eerste en heeft hier 3 slaapkamers. Ook hier is een badkamer met douche, derde toilet, wastafel en radiator. Vanuit een van deze kamers is met een vlizotrap een mooie zolderberging bereikbaar.

Buiten: Aan de voorzijde is een beschut gelegen voortuin met mooie tegels en omgeven door een groene haag. Naast de entree is een carport met een lichtkoepel in het dak en toegang tot de berging. Aan de achterzijde is een terras dat aan het water grenst. Een grindvlonder ligt half in het water en is een heerlijk plek om te zitten.

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









































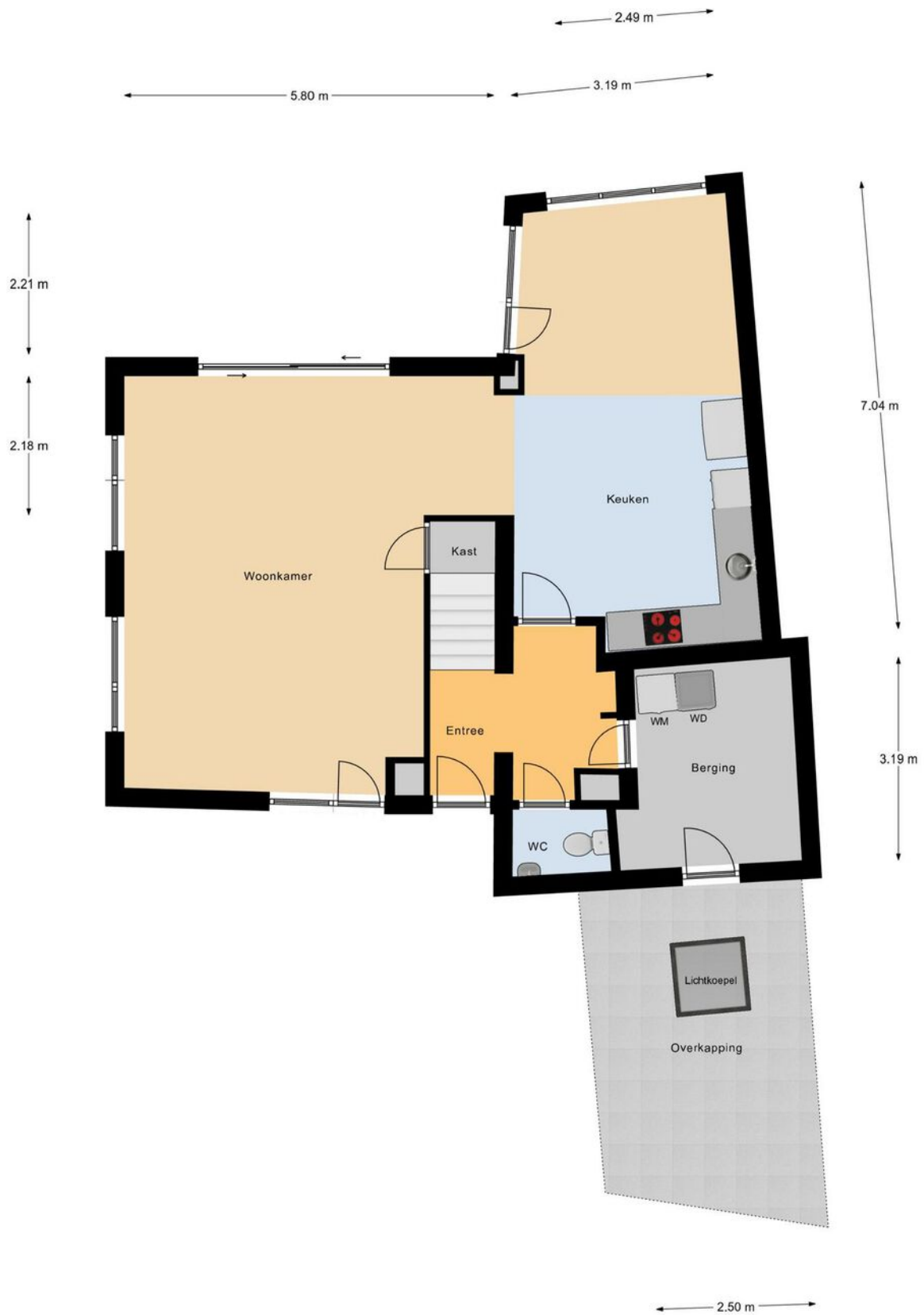


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

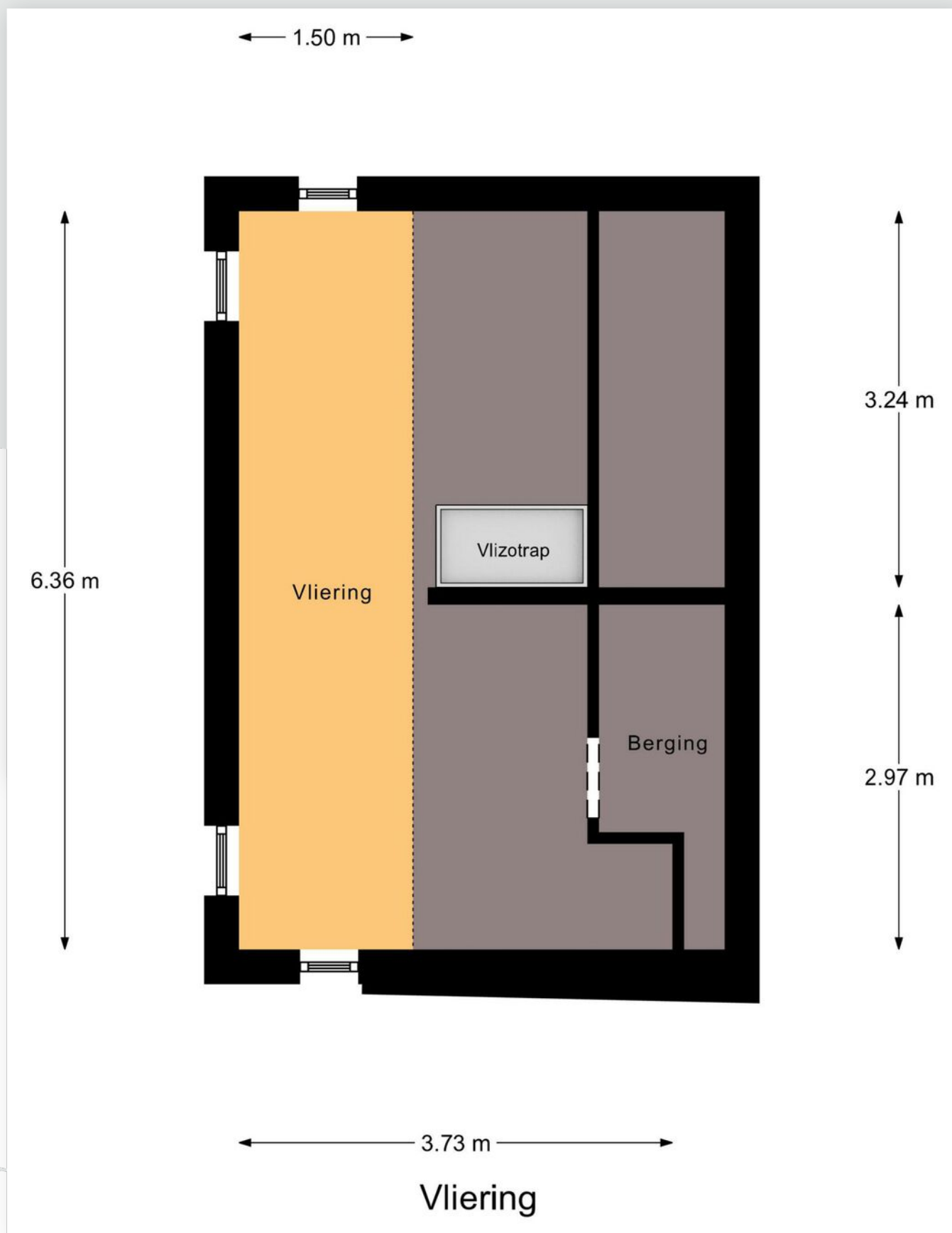


Plattegrond



Tweede Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



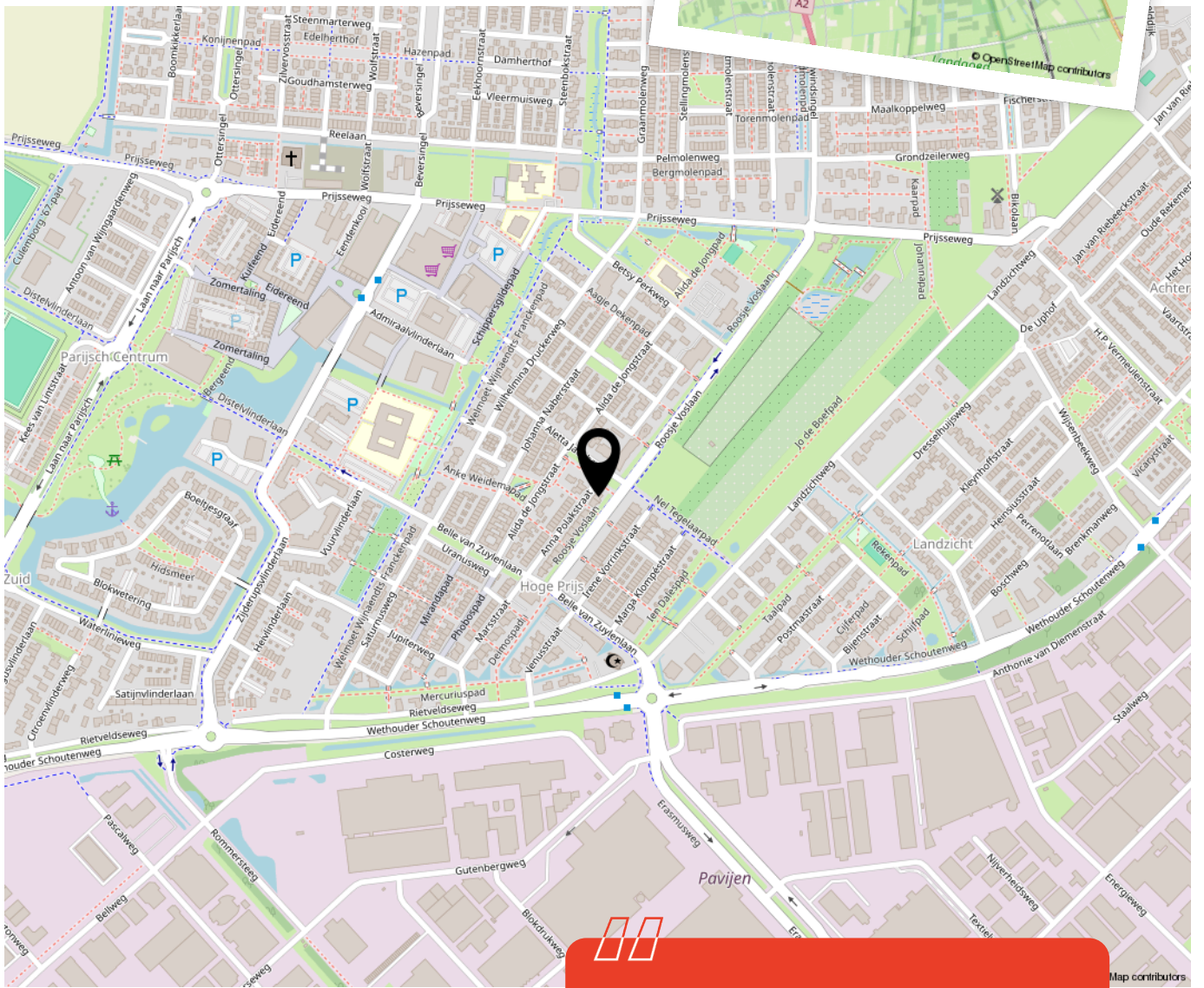
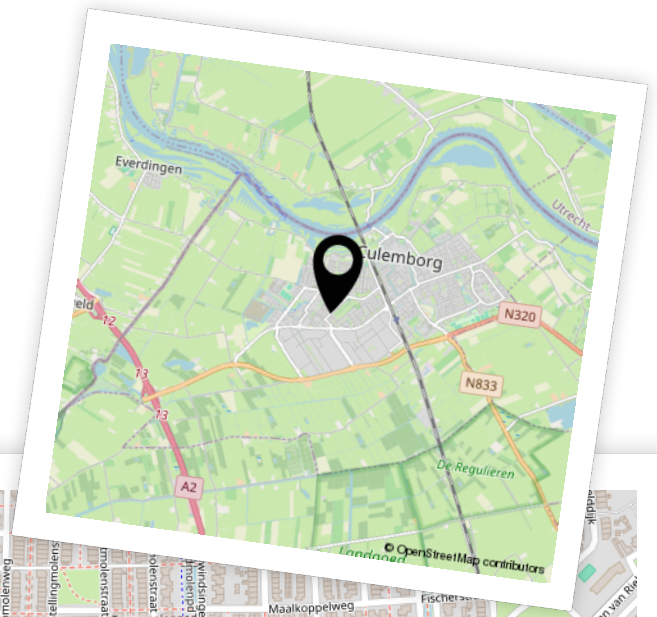
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1458	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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