

EGELANTIER 10, CULEMBORG

Instapklare 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.

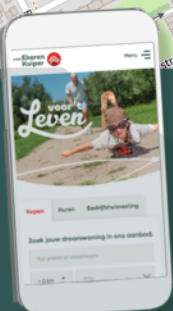


Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



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	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	439 m ³
Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Bouwjaar	1974
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	7,5 meter x 5,5 meter
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Aan een rustig hofje in een kindvriendelijke woonwijk ligt deze uitgebouwde middenwoning met tuin op het zuidwesten!

- De woning is over de volle breedte uitgebouwd.
- Vier ruime slaapkamers.
- In de tuin staat een riante schuur met een veranda en er is een achterom.

Deze keurig onderhouden middenwoning is gelegen in een rustige woonwijk, aan een hofje. Op eigen terrein kunnen twee auto's staan en parkeren kan ook aan de straat. Deze woning ligt op korte afstand van winkels, scholen en vele andere voorzieningen. De woning ligt op een perceel van 162 m², heeft zowel een stenen berging als een veranda en een houten tuinschuur.



Globale indeling:

Begane grond: entree, gang, een praktische trapkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Welkom in de woonkamer met open keuken! Door de grote uitbouw met glazen pui is er een enorme ruimte ontstaan waardoor er met gemak een grote eettafel en een royale zithoek kunnen staan. Aan de voorzijde ligt de U-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur: een oven, magnetron (los van elkaar), vaatwasser, vijfspots gaskookplaat met afzuigkap en een boiler voor direct warm water.

De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping: vanaf de overloop op de eerste verdieping bereik je 3 slaapkamers. In een van de drie slaapkamers staat een grote kast. In de badkamer is een bad met douche, een 2e toilet en een breed wastafel met meubel.

Tweede verdieping. Hier is op de overloop het witgoed ingebouwd in een keukenunit. Ook is hier warm en koud wateraansluiting. De royale slaapkamer zou in tweeën gedeeld kunnen worden. Aan de tuinzijde zijn twee grote dakvensters en er is bergruimte onder de knieschotten.

Tuin

- De achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft een eigen achterom.
- De tuin is grotendeels voorzien van sierberstrating.
- Aan de berging (ca. 2,73 x 2,70 meter) staat een veranda.

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

























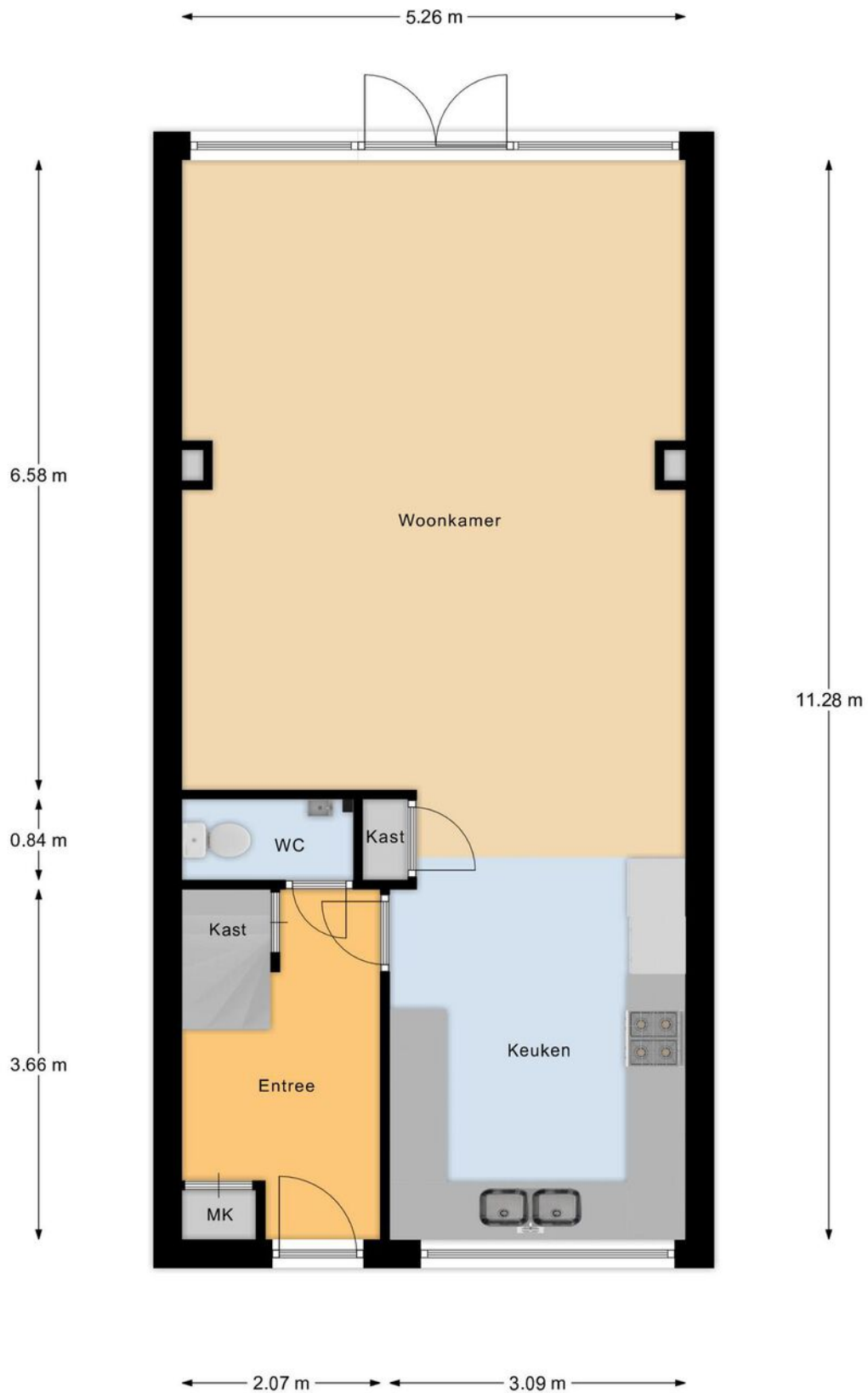


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



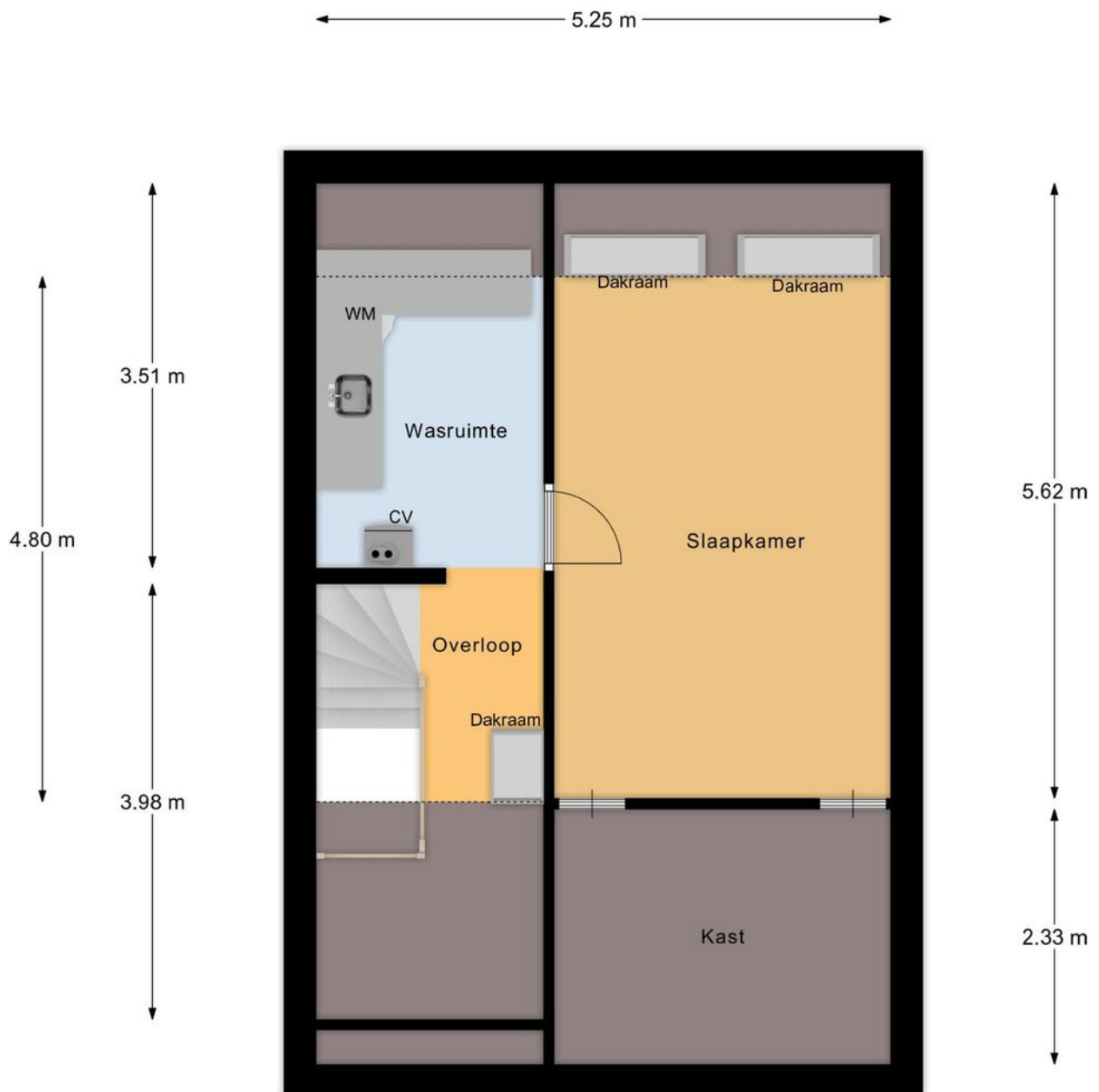
Begane Grond



Plattegrond

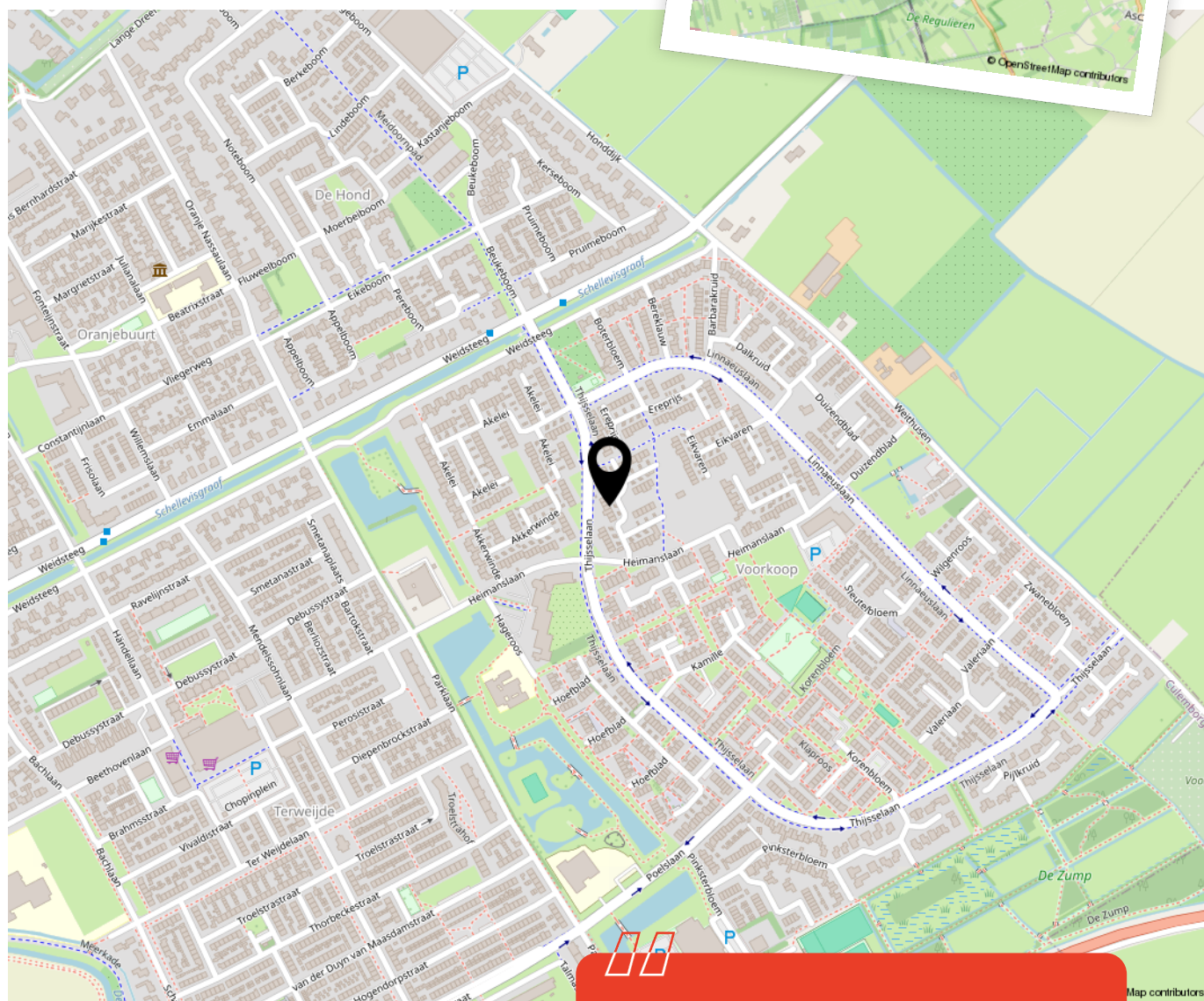
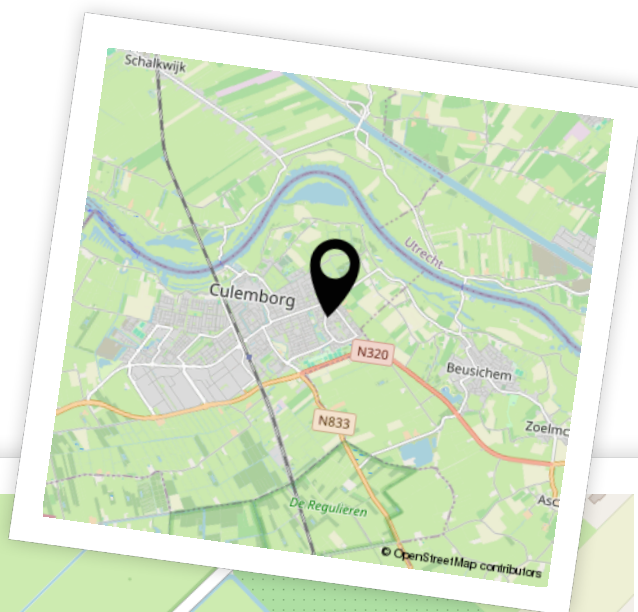


Plattegrond



Tweede Verdieping

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