

FLORALIAWEG 16, CULEMBORG

Charmante twee- onder-één-kap 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.



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.

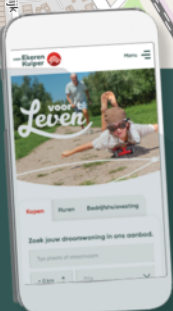


Madelon Sommer

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	357 m ³
Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Bouwjaar	1934
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	12,5 meter x 5,3 meter
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-één-kap woning in Culemborg!

- Mooie aanbouw aan de achterzijde
- 90 m² woonoppervlak en 2 slaapkamers
- Gezellige achtertuin met stenen berging

In de rustige en gezellige 'Bloemenwijk', vlakbij het stadscentrum, ligt deze karakteristieke twee-onder-één kapwoning. Deze jaren 30 woning is in de loop der jaren gemoderniseerd maar de oude elementen waaronder glas in lood ramen, de oude houtkachel en oude paneeldeuren zijn bewaard gebleven. Dit maakt het geheel bijzonder sfeervol! Het woonhuis is voorzien van een ruime woonkamer, een woonkeuken, een aangebouwde werk/hobbykamer, 2 slaapkamers op de eerste verdieping en een nette badkamer.

Kom sfeer proeven in deze leuke woning!



Globale indeling:

Begane grond: binnenkomst via de voordeur, gevolgd door de hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer straalt charme uit met zijn eikenhouten vloer, glas-in-lood raampje, hoog plafond en authentieke paneeldeuren. Aansluitend vind je de gezellige woonkeuken, uitgerust met een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een houtkachel die ook als kookplaat fungeert. Via de woonkeuken kom je in de achterhal, waar je een toilet, kast met een oven, koelkast en volop opbergruimte vindt. Vanuit deze hal heb je toegang tot de tuin en de aanbouw. Deze aanbouw is ideaal voor een werk- of hobbykamer, dankzij de grote glazen pui aan de achterzijde en een dakkoezel die zorgt voor veel lichtinval.

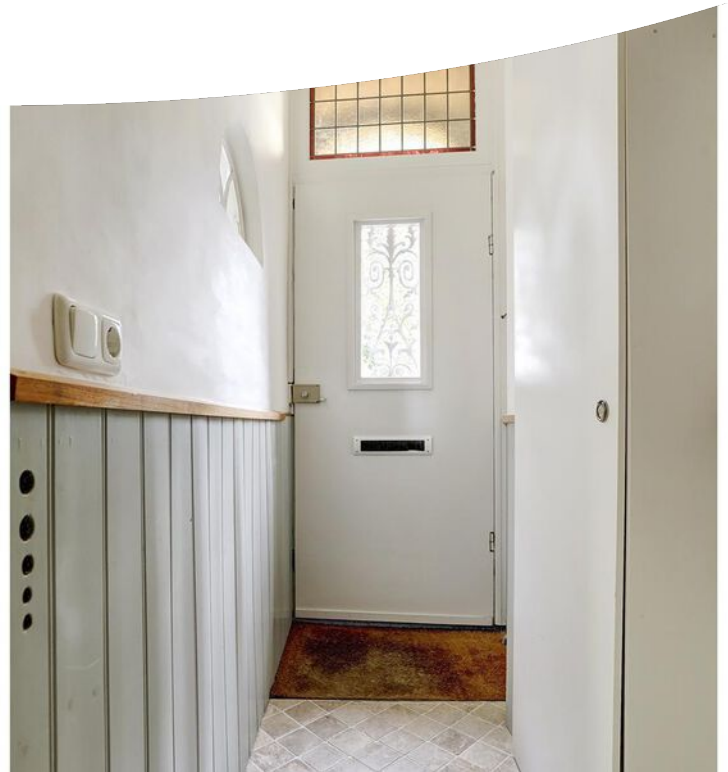
Eerste verdieping: de ruime overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer. Op de overloop vind je op maat gemaakte boekenkasten. Aan de achterzijde vind je een ruime slaapkamer met kastwanden met schuifdeuren. Er is ook een deur naar het dak van de aanbouw aanwezig. Er is verder een slaapkamer met een dakkapel aanwezig en een nette badkamer met inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel.

Tuin: de woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. Via de poort aan de zijkant is de achtertuin te betreden. Deze is aangelegd met gras, diverse beplanting en een heerlijk zitje. In de tuin bevindt zich verder een stenen berging, voorzien van elektra.

Goed om te weten:

- 10 zonnepanelen aanwezig (deze zijn ter overname).
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

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





















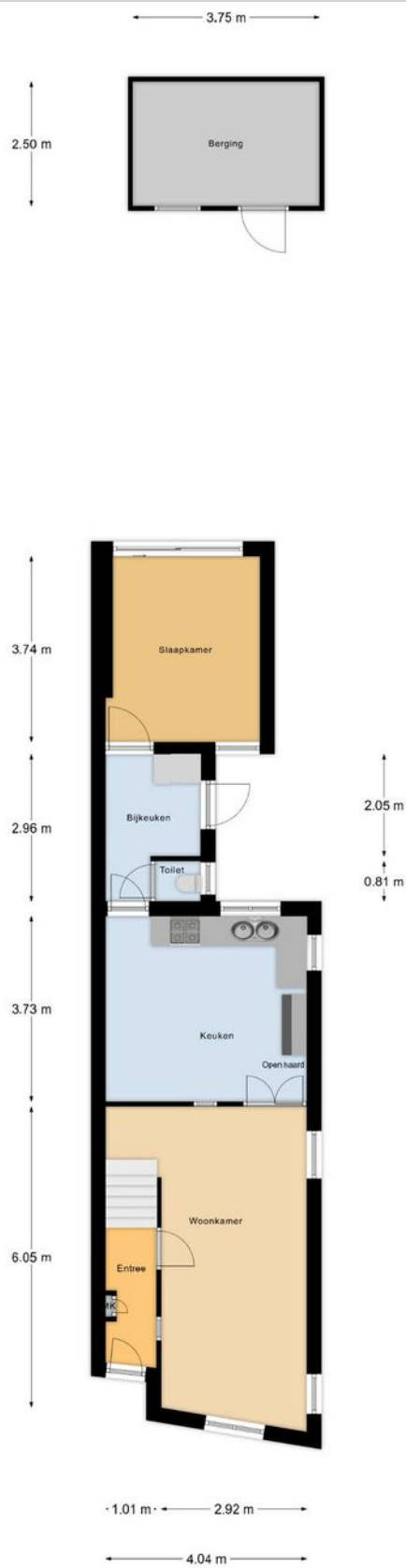


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



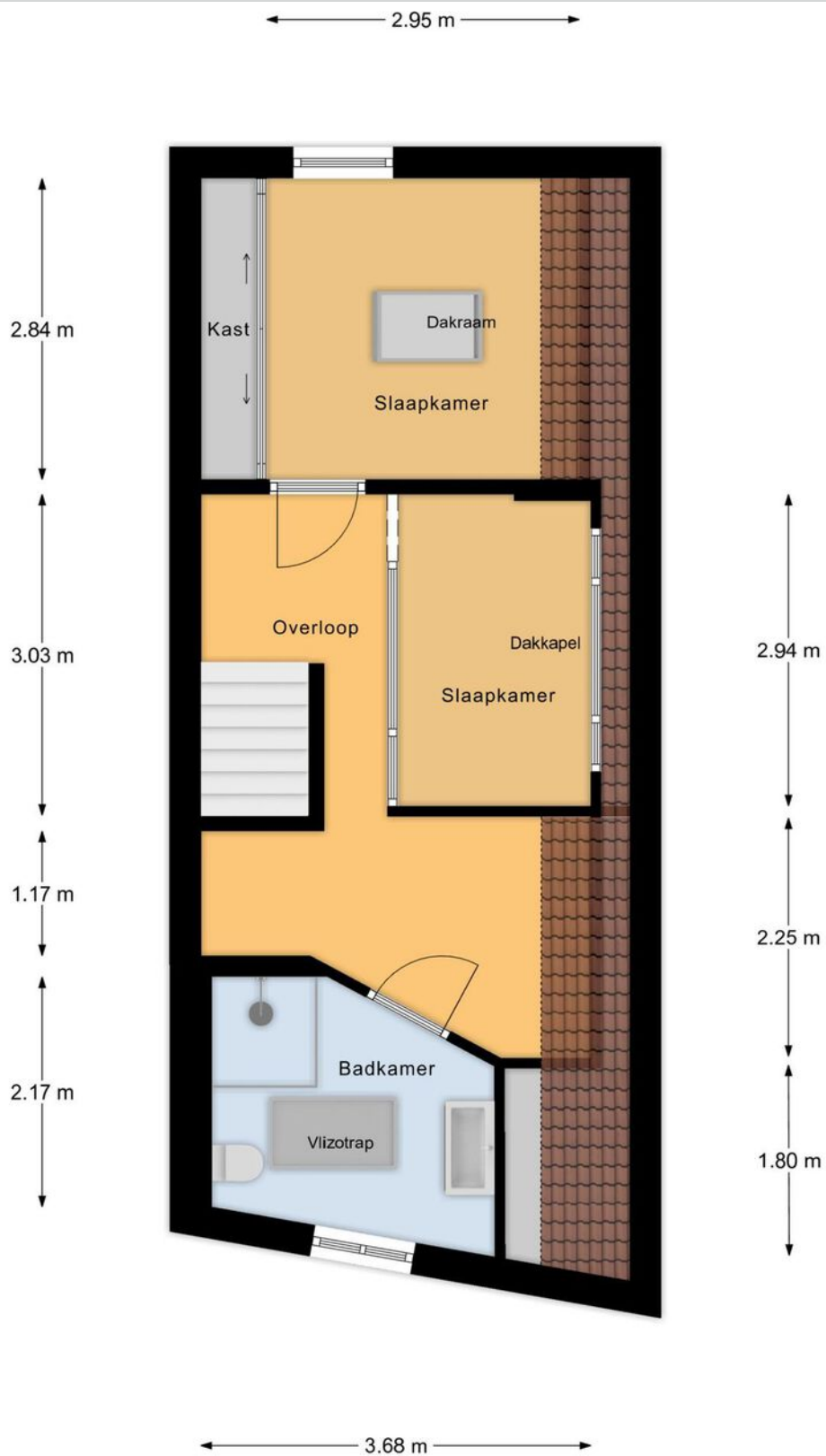
Plattegrond



Begane Grond



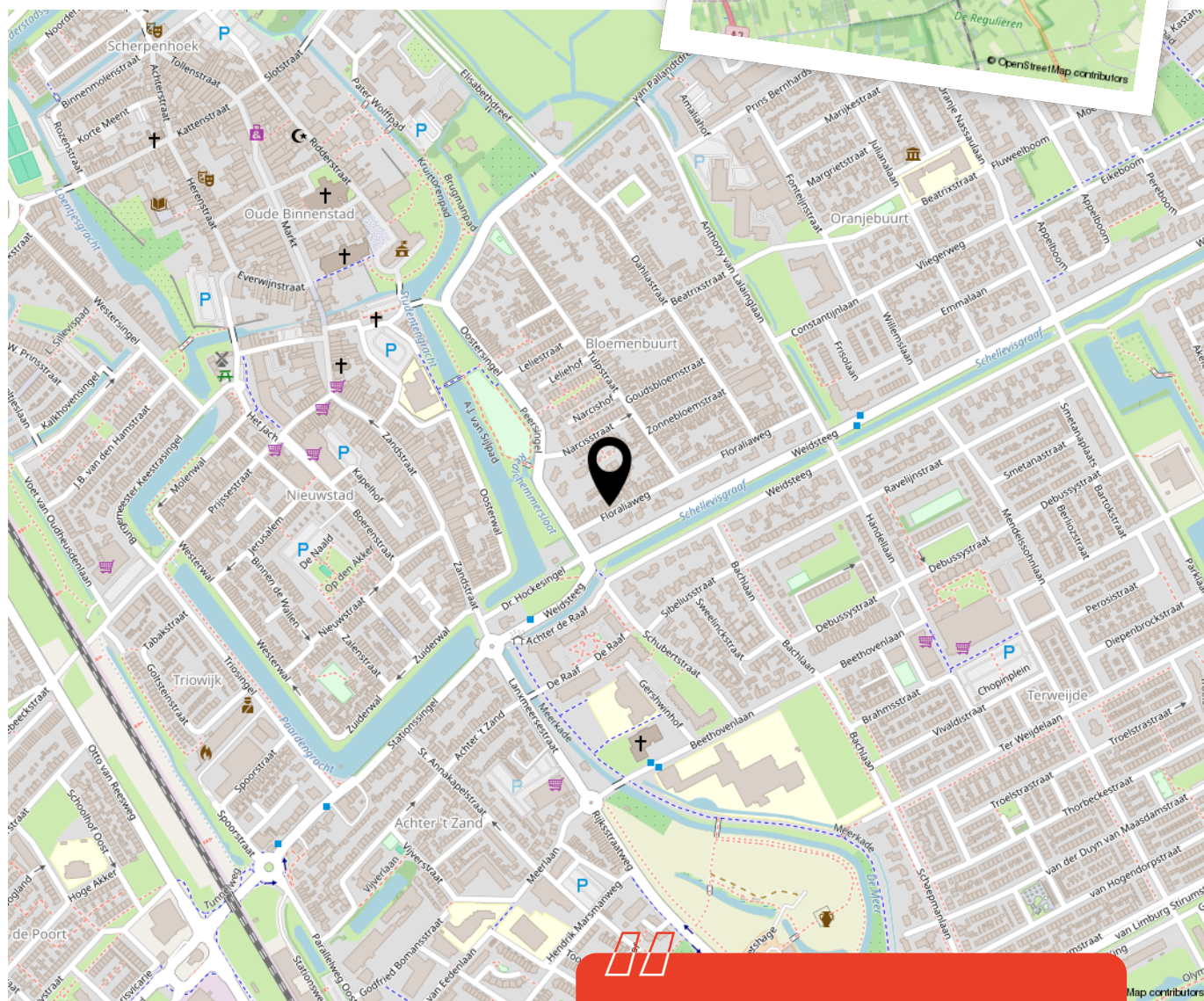
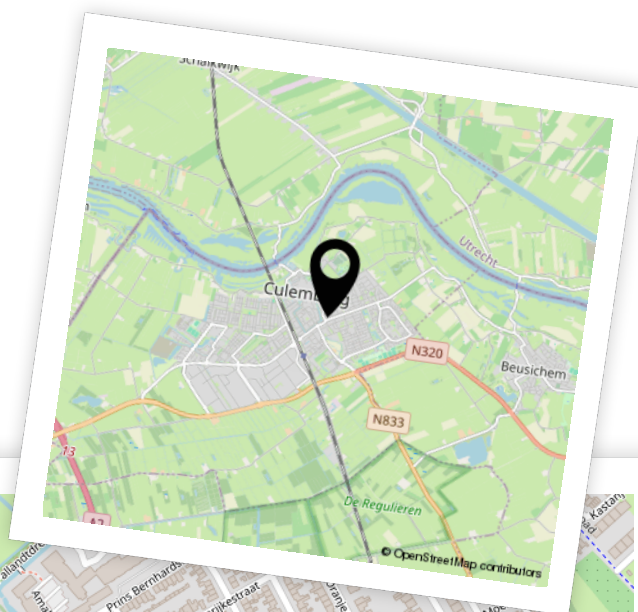
Plattegrond



1e Verdieping



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