

HOUTMOLENSTRAAT 64 · CULEMBORG



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.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



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, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.



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.

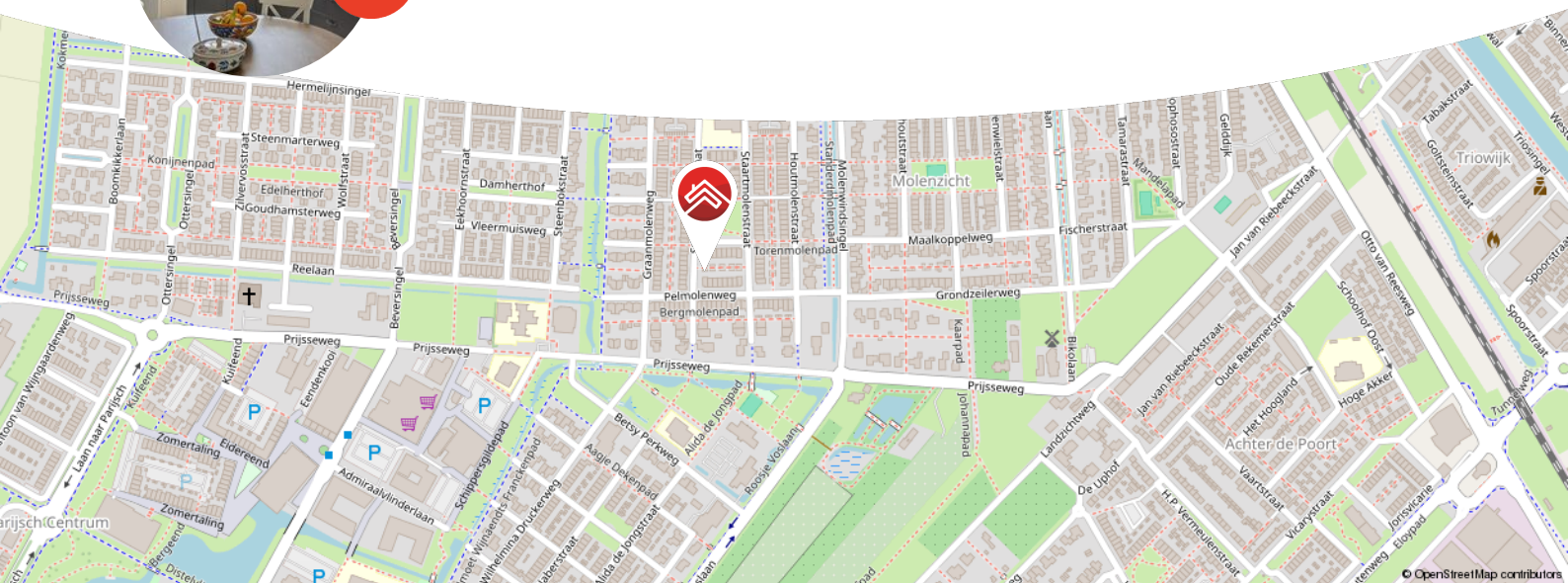


Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



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	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	410 m ³
Perceeloppervlakte	210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Bouwjaar	1994
Ligging	in woonwijk
Tuin	10,1 m x 8,2 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een ruime, energiezuinige familiewoning met alle gemakken!

- Uitstekend geïsoleerd met HR++, HR+++ glas en 6 zonnepanelen
- Moderne keuken (2021) en gloednieuwe badkamer (2024)
- Kindvriendelijke buurt met scholen op loopafstand

Deze goed onderhouden woning in een rustige, kindvriendelijke wijk van Culemborg biedt alles wat je zoekt in een gezinswoning. De woning is niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig dankzij HR++, HR+++ glas en 6 zonnepanelen. De moderne open keuken uit 2021 met een 4-pits inductieplaat nodigt uit tot gezellig koken, terwijl de gloednieuwe badkamer uit 2024 pure luxe biedt. Met een ruime oprit en een carport is parkeren nooit een probleem. De ruime berging biedt de mogelijkheid om de fietsen te plaatsen. Kortom: een heerlijk huis om zo in te trekken!



De globale indeling:

Begane grond: Entree, hal met toegang tot woonkamer, toilet en de trap. De keuken is voorzien van alle gemakken waaronder een brede inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een aparte wand met combioven. De erker aan de voorzijde geeft extra licht en ruimte. Vanuit de woonkamer tref je de toegang tot de achtertuin, waar je dankzij het elektrische zonnescherm zelfs op zonnige dagen heerlijk kunt genieten.

Eerste verdieping: Hier vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer, die in januari 2024 volledig is vernieuwd. De badkamer heeft een inloopdouche, vrijstaand ligbad, een breed wastafelmeubel en toilet. Het grote raam biedt licht en frisse lucht.

Tweede verdieping: Op deze verdieping is de vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer of werkkamer, met een grote dakkapel voor veel natuurlijk licht.

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









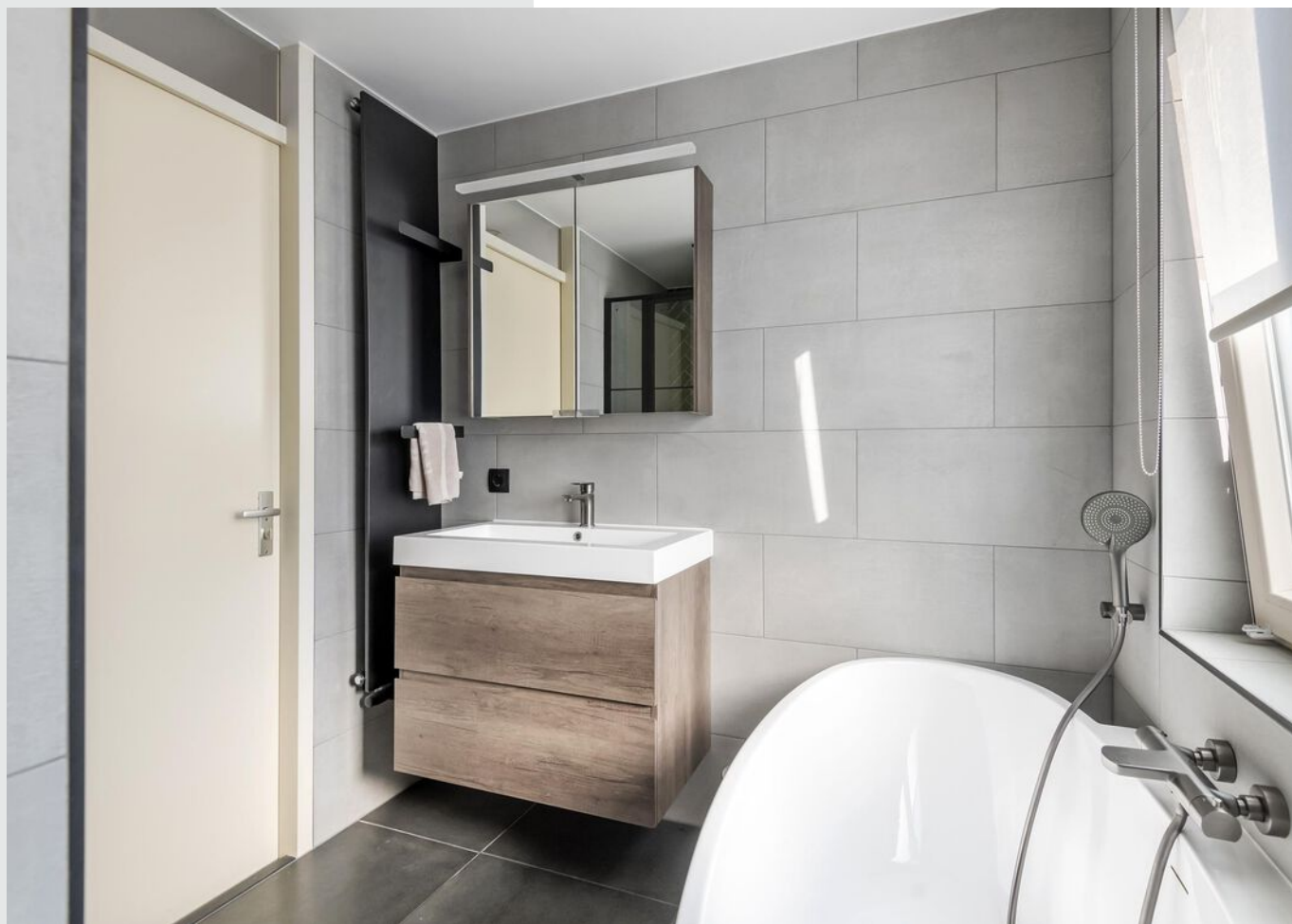




















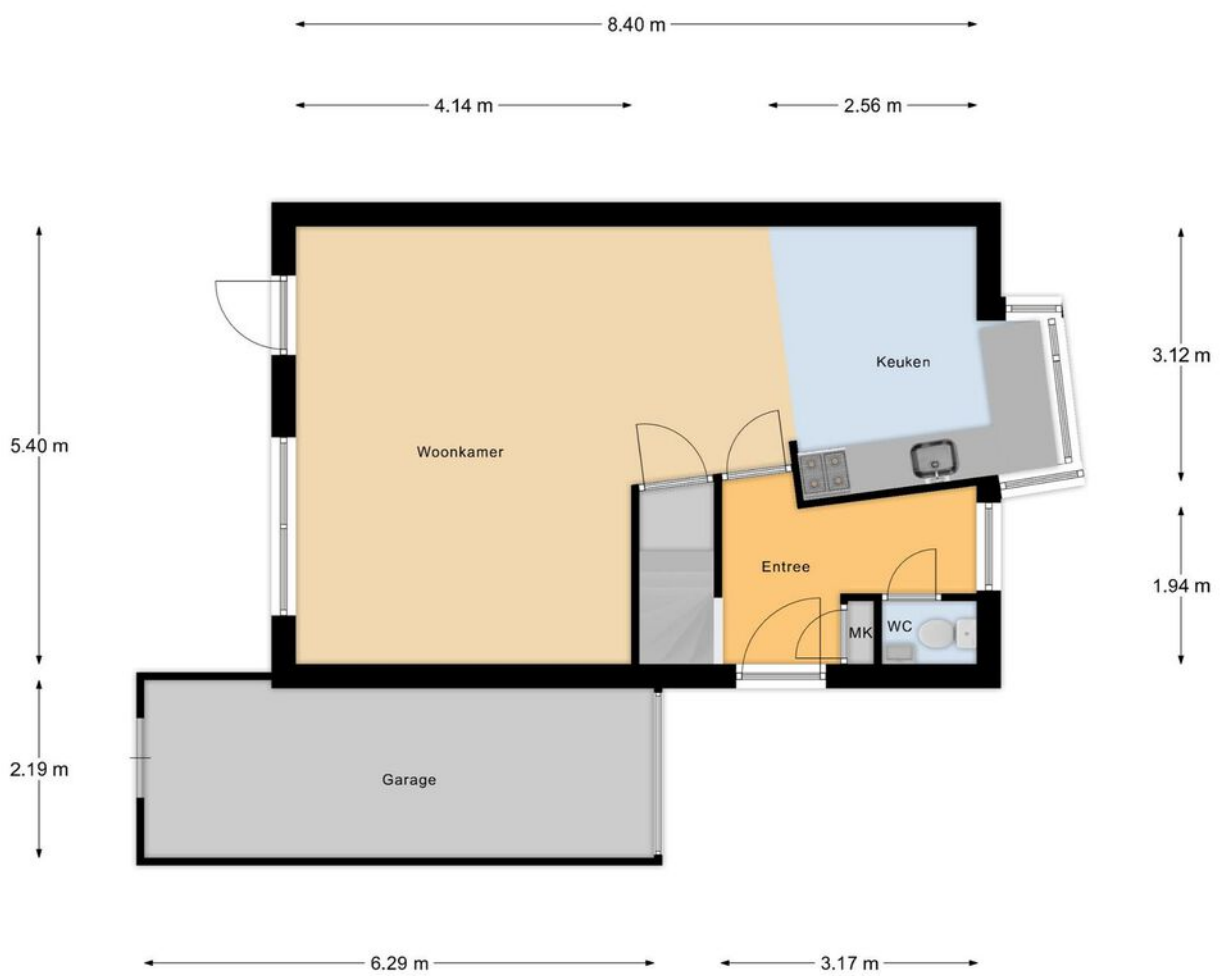


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

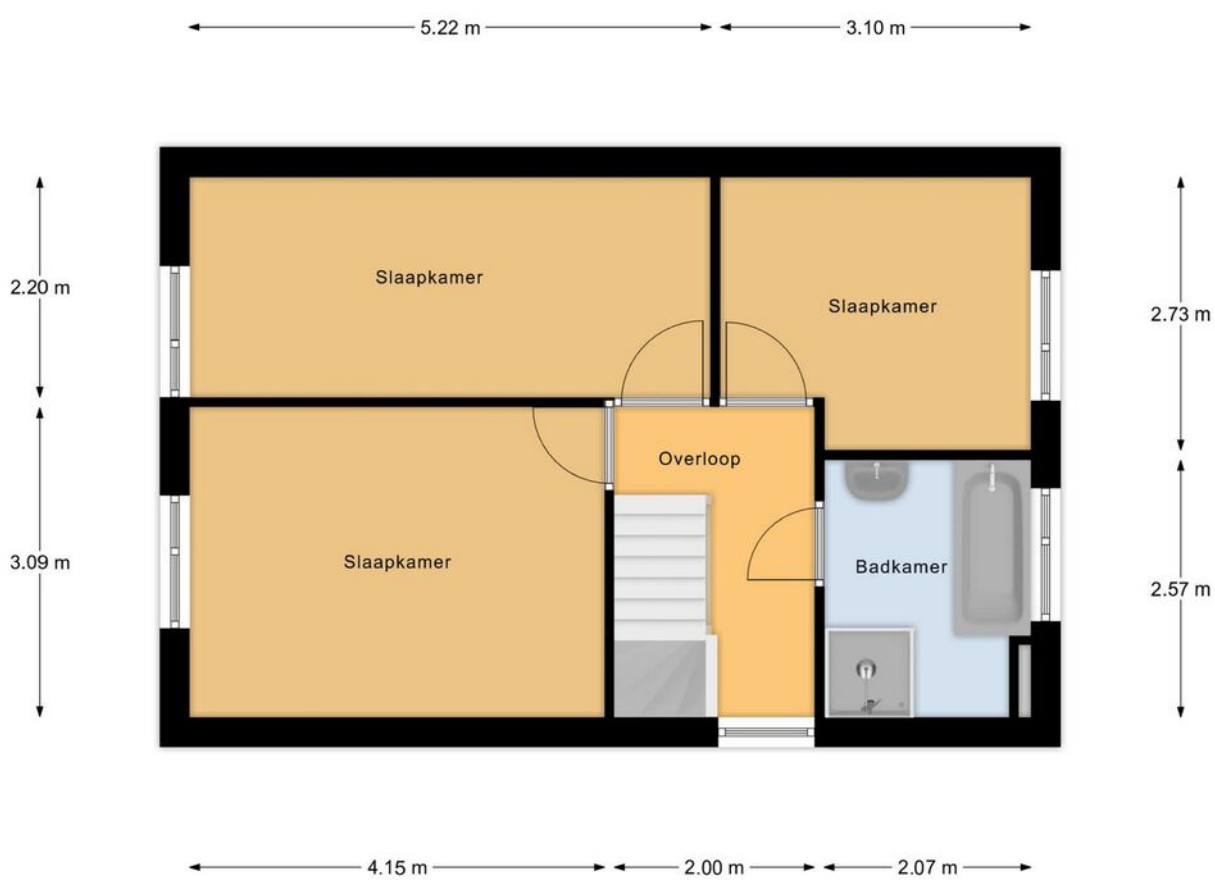


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

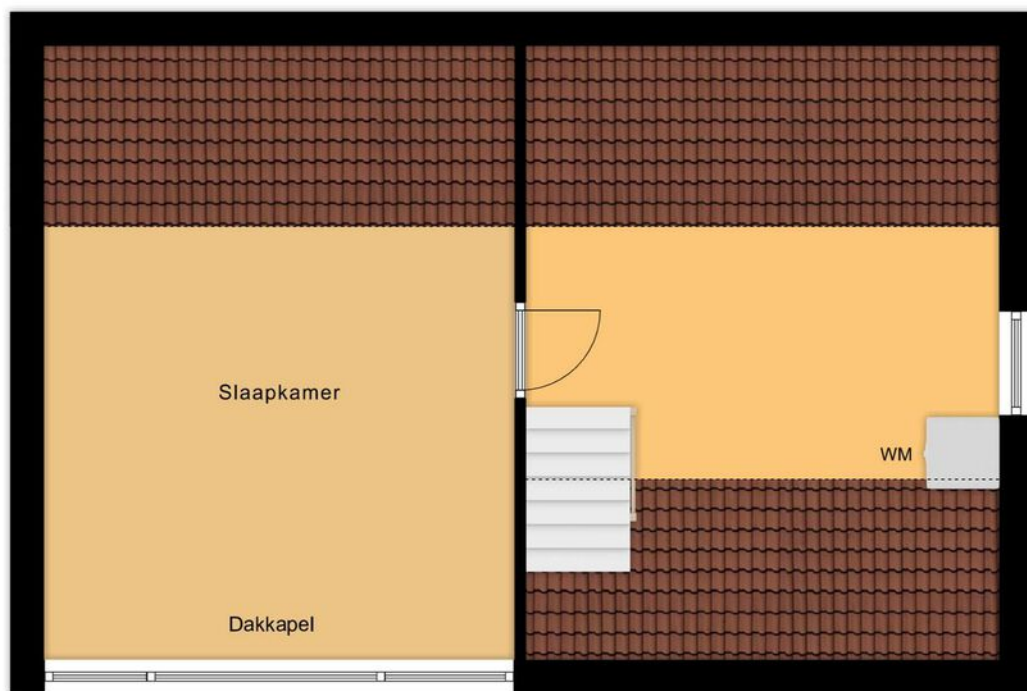


Eerste Verdieping



Plattegrond

8.40 m



2.22 m

4.25 m

Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

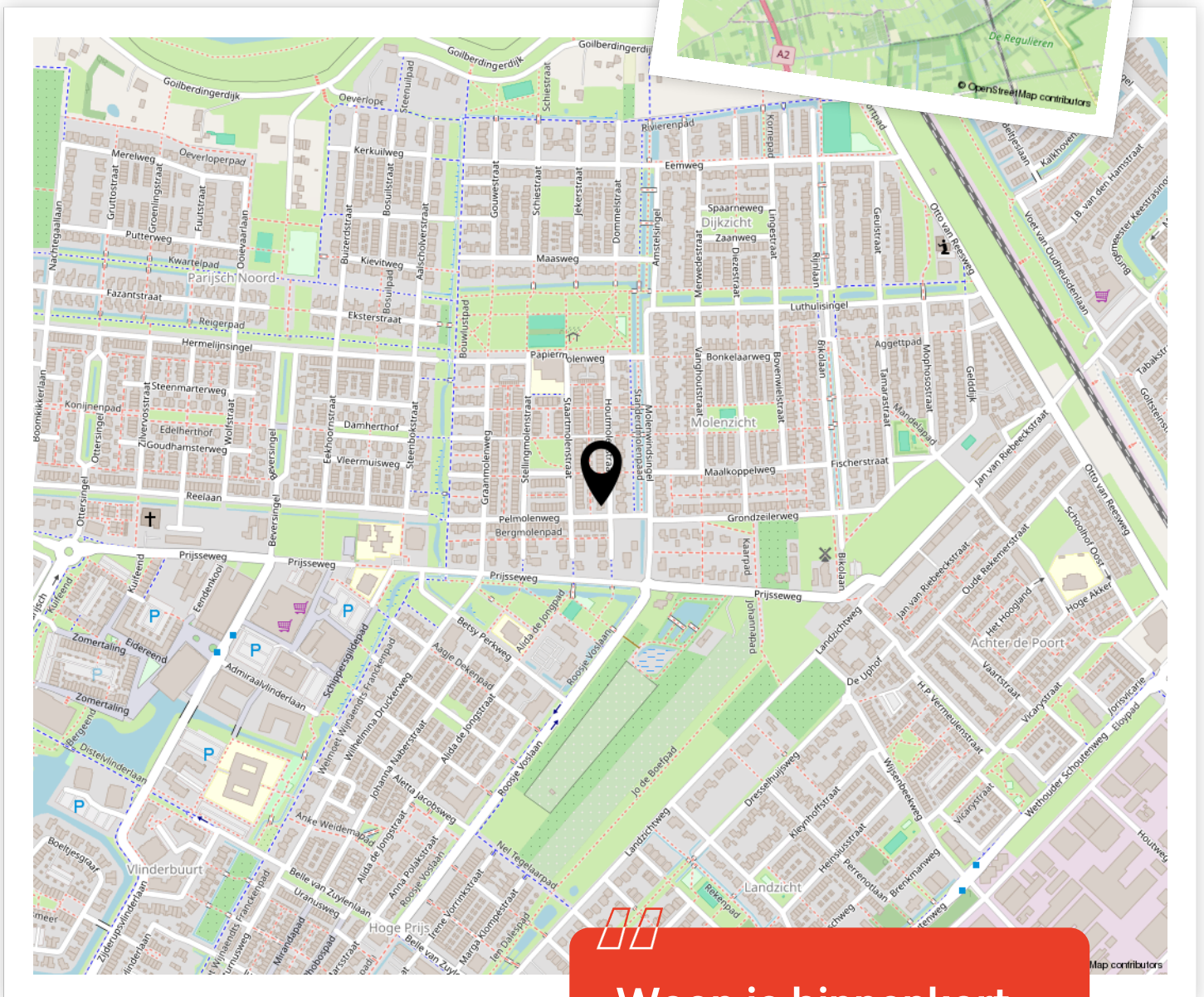
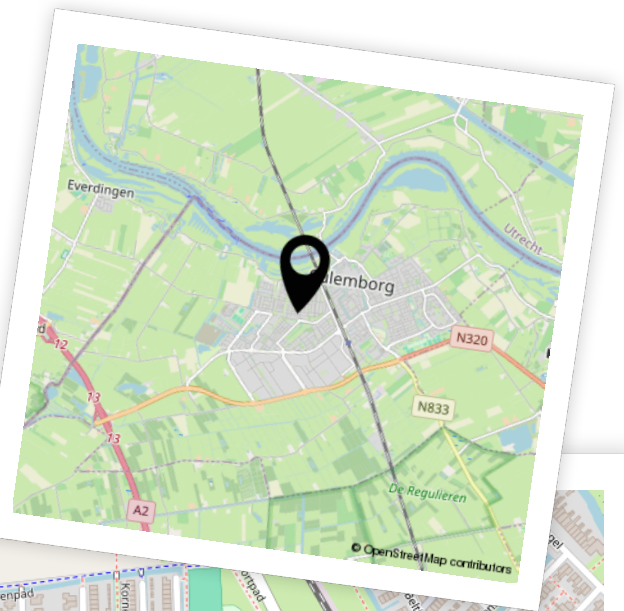
Uw referentie: ---



<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 20 augustus 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 953</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?"



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

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

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

Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

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

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