

KEES VAN LINTSTRAAT 15 • CULEMBORG



voor 't
Leven

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.

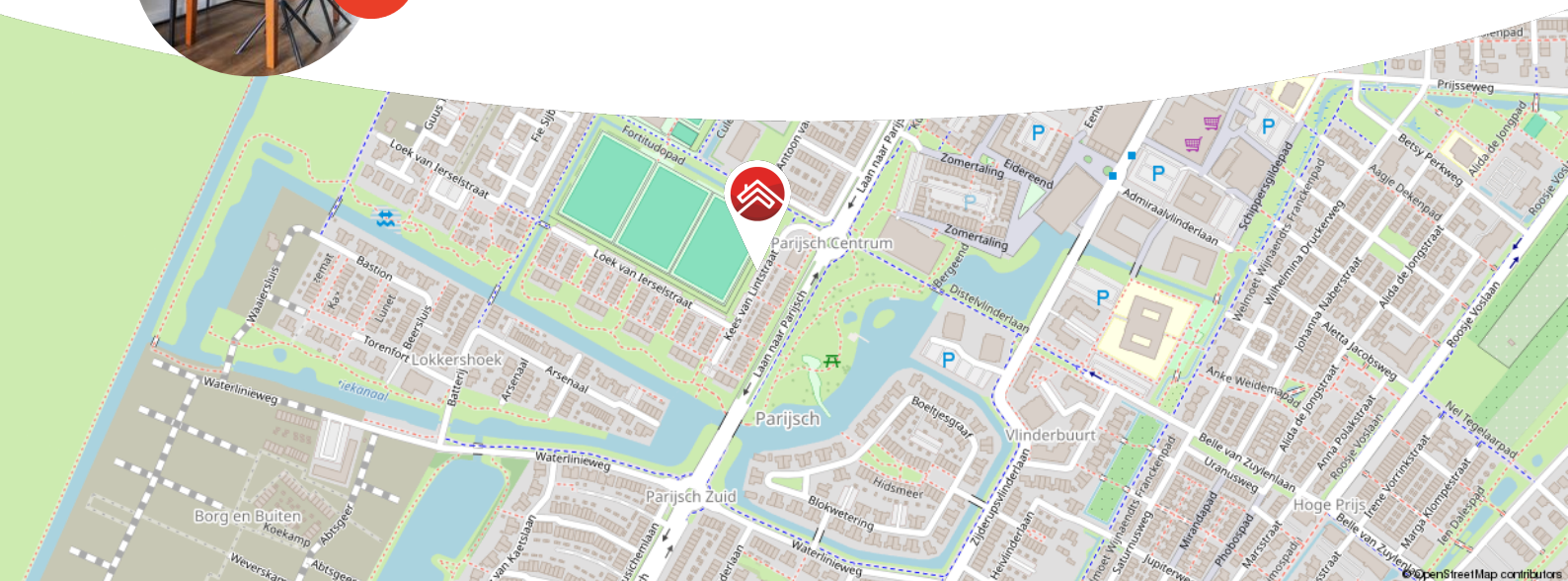


Gerald de Jong

gerald@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	€ 490.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	413 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Bouwjaar	2018
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	11,5 m x 4,8 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne nieuwbouw-gezinswoning om zo in te stappen!

- Volledig geïsoleerd, gasloos en voorzien van energielabel A.
- Groene achtertuin op het westen.
- 3 slaapkamers, een royale zolder & circa 118 m² woonoppervlak.

Deze goed onderhouden tussenwoning bevindt zich op een mooie locatie in de Culemborgse nieuwbouwwijk Parijsch waar de dagelijkse voorzieningen letterlijk op steenworp afstand zijn. De woning welke van vele gemakken voorzien is, is zeer netjes afgewerkt en daarmee instapklaar! Fijne kenmerken van dit huis zijn bijvoorbeeld de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, een moderne half-open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 3 slaapkamers, een fraaie badkamer en een ruime zolder met grote dakkapel. De tuin is verzorgd aangelegd en met de ligging op het westen is het hier al vroeg in het jaar heerlijk vertoeven. Met voldoende parkeergelegenheid in de straat en speeltuintjes in de buurt is het fijn wonen in deze geliefde wijk.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet; meterkast; stookruimte. Uitgebouwde woonkamer met trapkast, dubbele openslaande deuren naar de tuin; half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers; badkamer met ligbad, wastafel, 2e toilet en een inloopdouche.

Tweede verdieping: open ruimte met dakkapel aan de achterzijde over de gehele breedte; witgoedaansluitingen en bergruimte achter de knieschotten. De verdieping is qua stroom en licht geschikt om opgedeeld te worden in meerdere kamers.

Goed om te weten:

- De achtertuin is voorzien van een houten berging, buitenkraan en achterom.
- Het raam aan de voorzijde is voorzien van een screen.
- Elektrische rolluiken op alle slaapkamers, in de badkamer en bij de dakkapel op de tweede verdieping.
- Alle verdiepingen worden verwarmd middels vloerverwarming.
- Voor alle ramen op de verdiepingen zijn (inzet) horren aanwezig.
- Er is reeds een stroomkabel voor het aansluiten van zonnepanelen aangelegd.
- De woning beschikt over een waterontharder die achterblijft.

Ligging: Culemborg is een kleine historische stad met verrassend veel leuke winkels en gezellige eettentjes. Het rustgevende riviereengebied 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.





































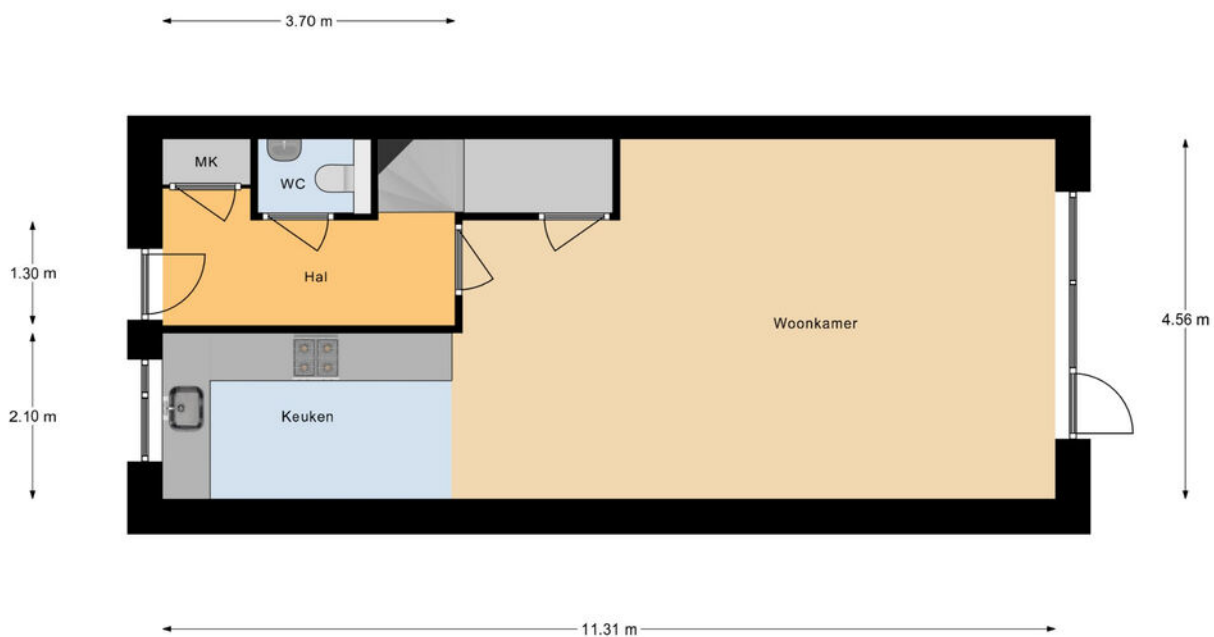


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



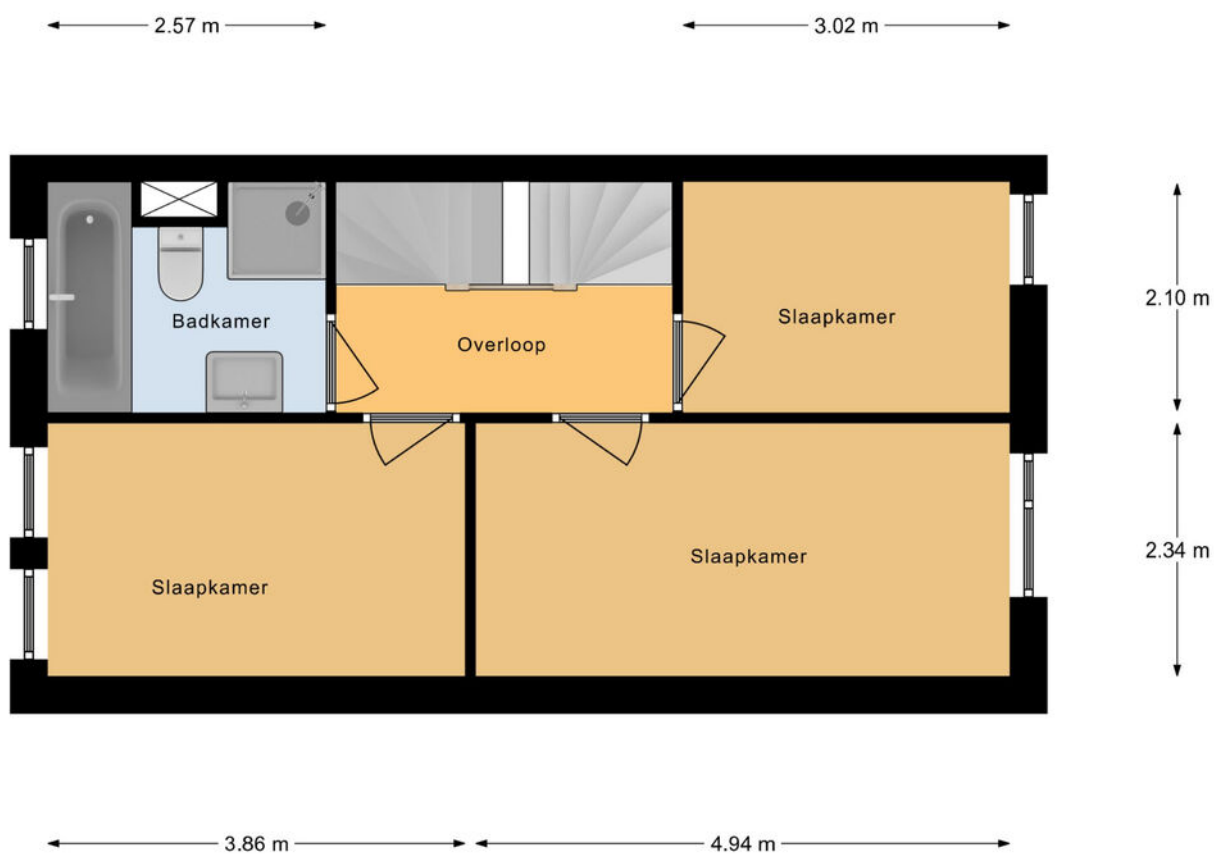
Plattegrond



Begane Grond



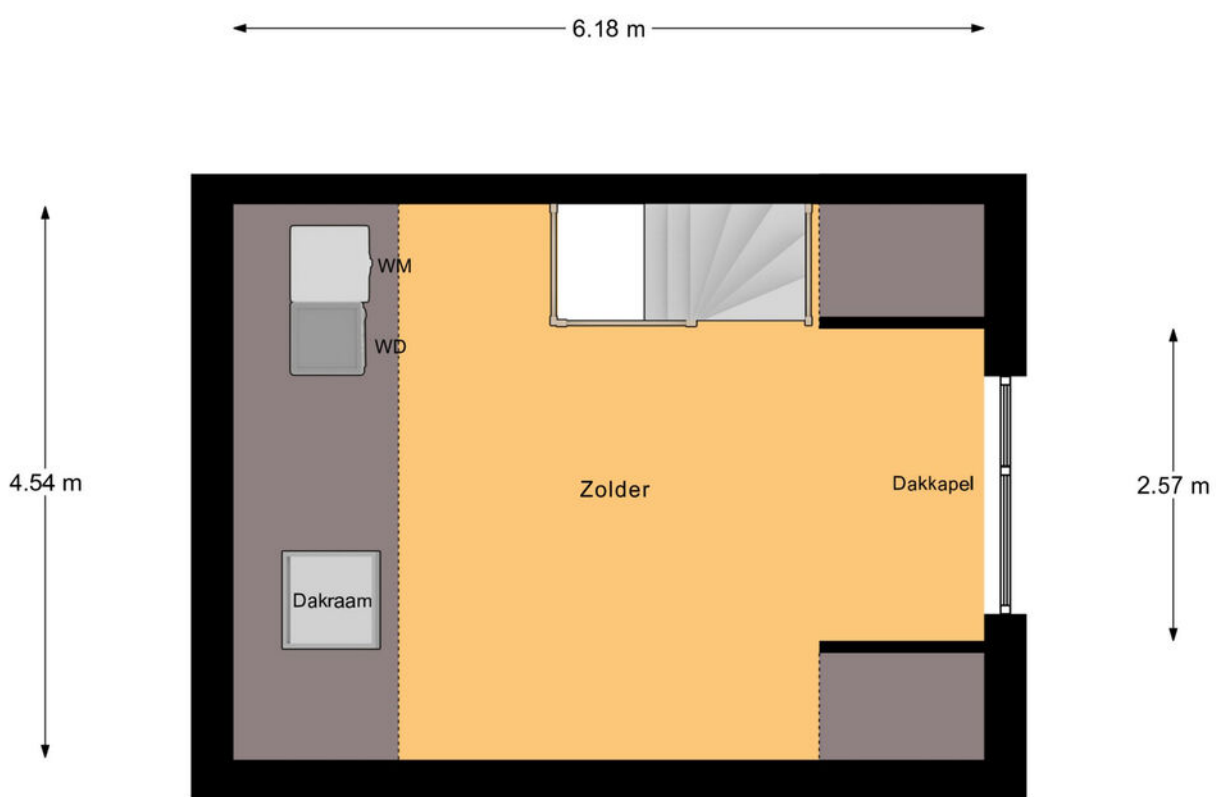
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

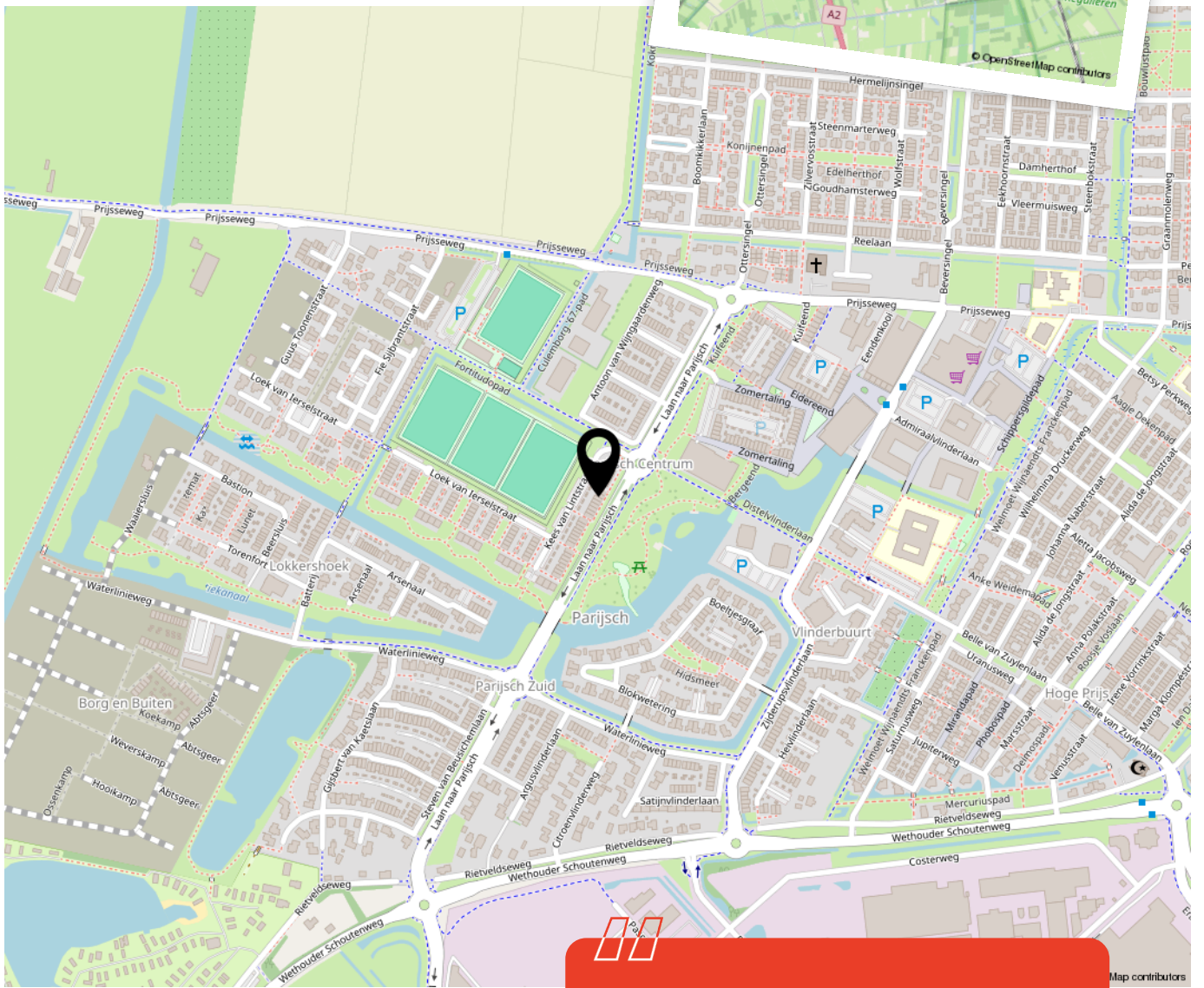
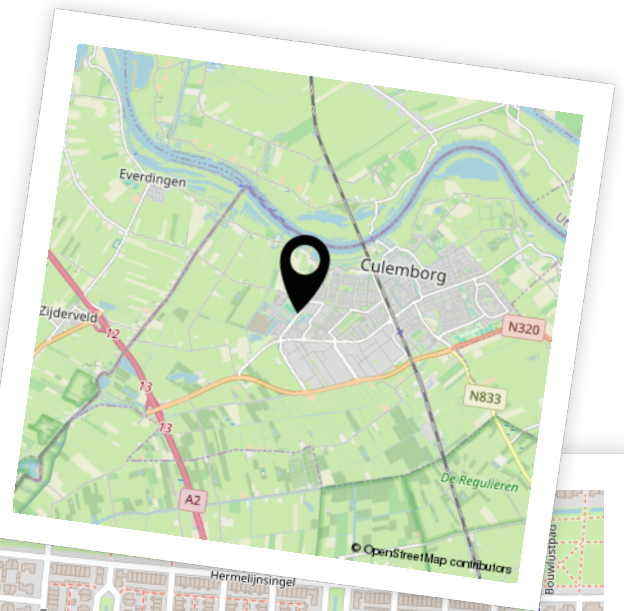


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 27 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 4301</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