

HONINGKLAVER 8 • CULEMBORG

Ruime twee-onder-één-kap woning met mogelijkheden!



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.



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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

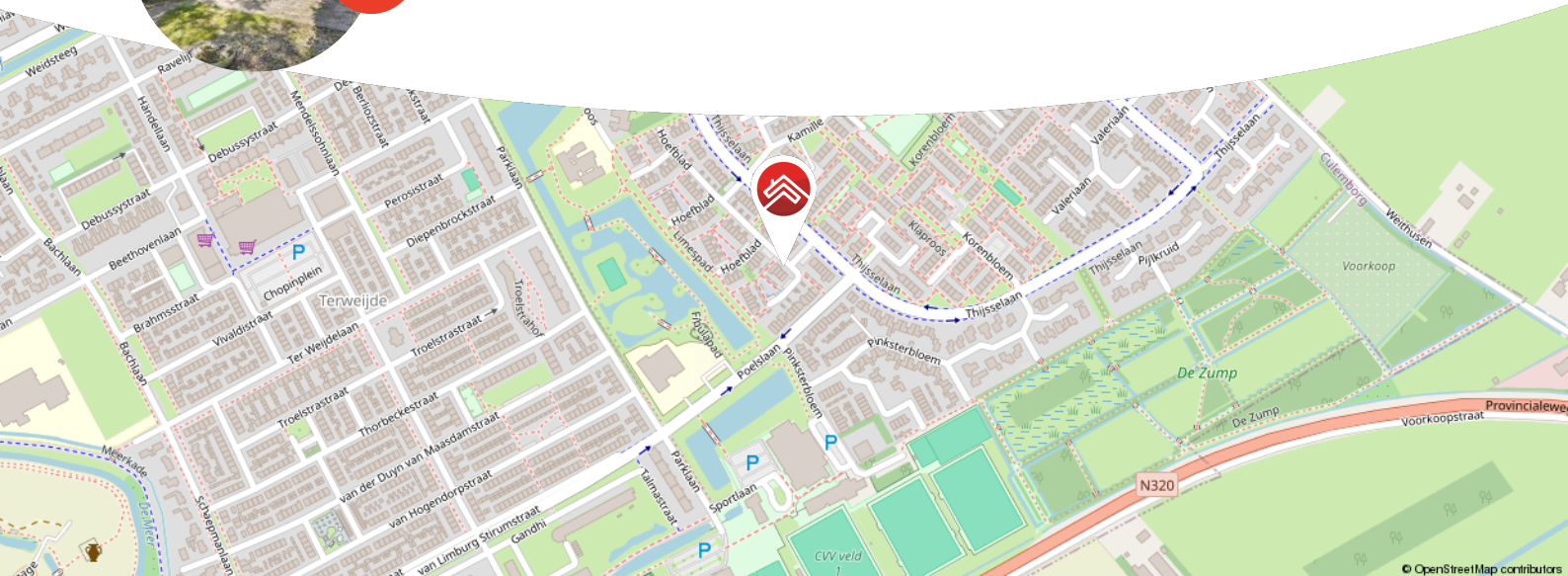


Jeroen Posthumus

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	€ 380.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	402 m ³
Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Bouwjaar	1980
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	10 m x 6,6 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime gezinswoning met potentie in een rustige buurt van Culemborg!

- Vier ruime slaapkamers en een lichte woonkamer
- Mooi hoekperceel met de mogelijkheid om uit te bouwen.
- Halfopen keuken met veel lichtinval
- Gunstige ligging in een kindvriendelijke omgeving

Op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak aan te passen? Honingklaver 8 is een ideale gezinswoning met veel potentie! Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een handige halfopen keuken, biedt deze woning alle ruimte die een gezin nodig heeft. Hoewel er wat onderhoud nodig is, zijn de basisvoorzieningen goed en kun je hier met wat liefde en aandacht een heerlijke thuisbasis creëren. De CV-ketel is in 2022 vernieuwd, en de tweede verdieping biedt verrassend veel licht en ruimte. Deze woning wacht op iemand die de mogelijkheden ziet en ermee aan de slag wilt!

Begane grond; entree, hal, meterkast, toilet, toegang eerste verdieping, toegang woonkamer; de woonkamer heeft een handige trapkast voor extra opbergruimte en biedt toegang tot de half open keuken; de halfopen keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, afzuigkap en een dubbele spoelbak.



Eerste verdieping; de overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping; de badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche.

Tweede verdieping; De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een wasruimte; twee slaapkamers, waarvan één met een wastafel en handige bergruimte achter de knieschotten; de wasruimte is voorzien van een cv ketel en wasmachine.

Goed om te weten:

- De woning heeft wat onderhoud nodig, maar biedt volop kansen.
- De CV-ketel is van 2022, dus daar hoeft u zich voorlopig geen zorgen over te maken.
- Ideale woning voor wie graag een huis naar eigen wens wil moderniseren!
- Er zijn tekeningen aanwezig om uit te bouwen.
- Er zijn visualisaties toegevoegd ter inspiratie.

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.

































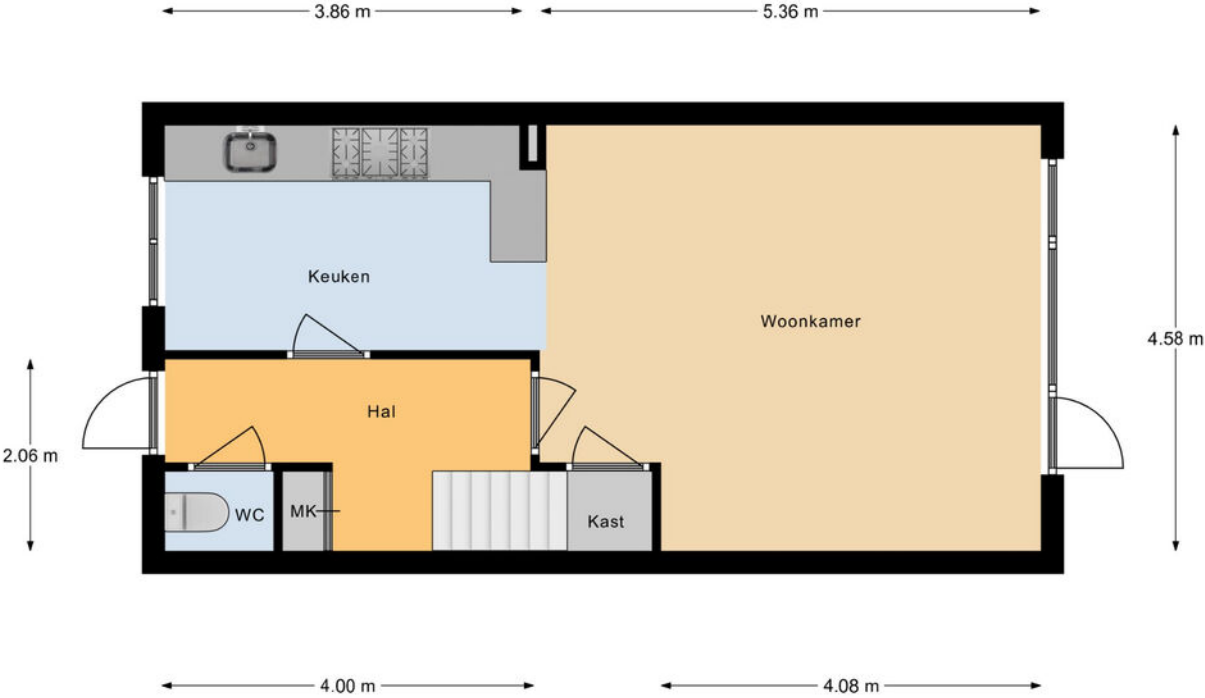


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



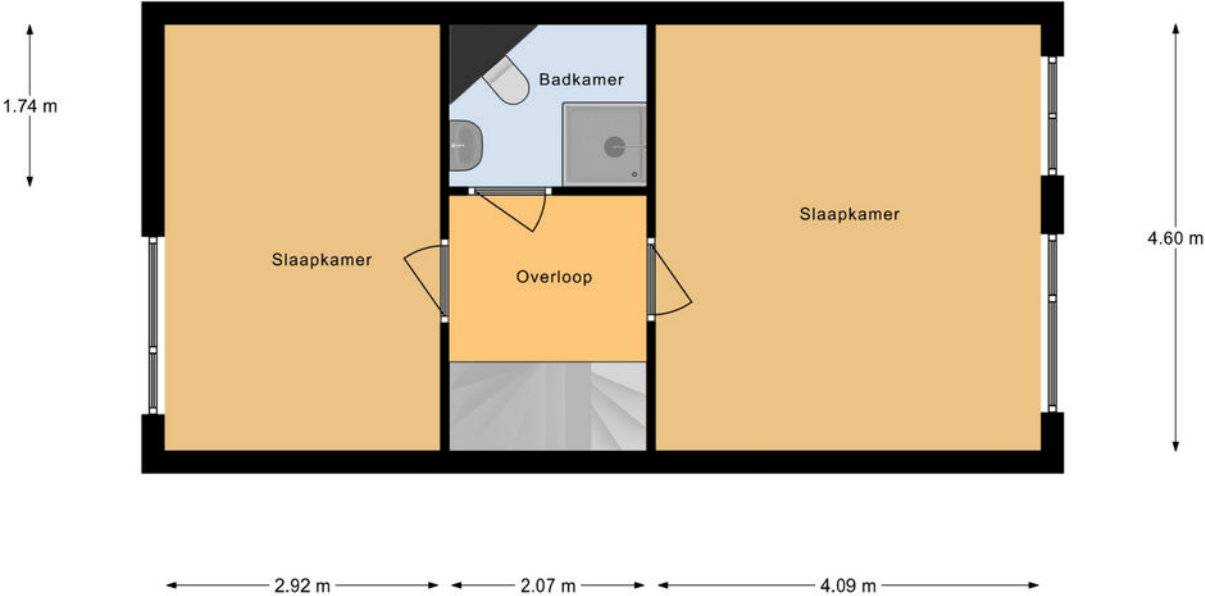
Plattegrond



Begane Grond



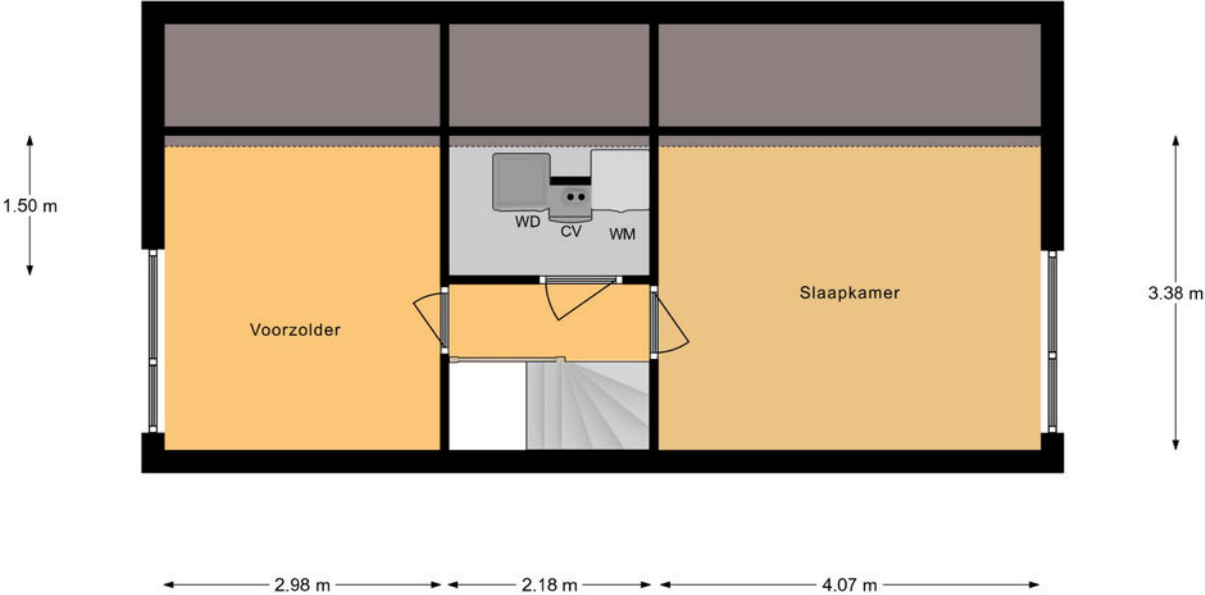
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond



Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie K

Perceel 1677

kadaster

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?"



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.**