

van Ekeren
Kuiper



Marga Klompestraat 6

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!

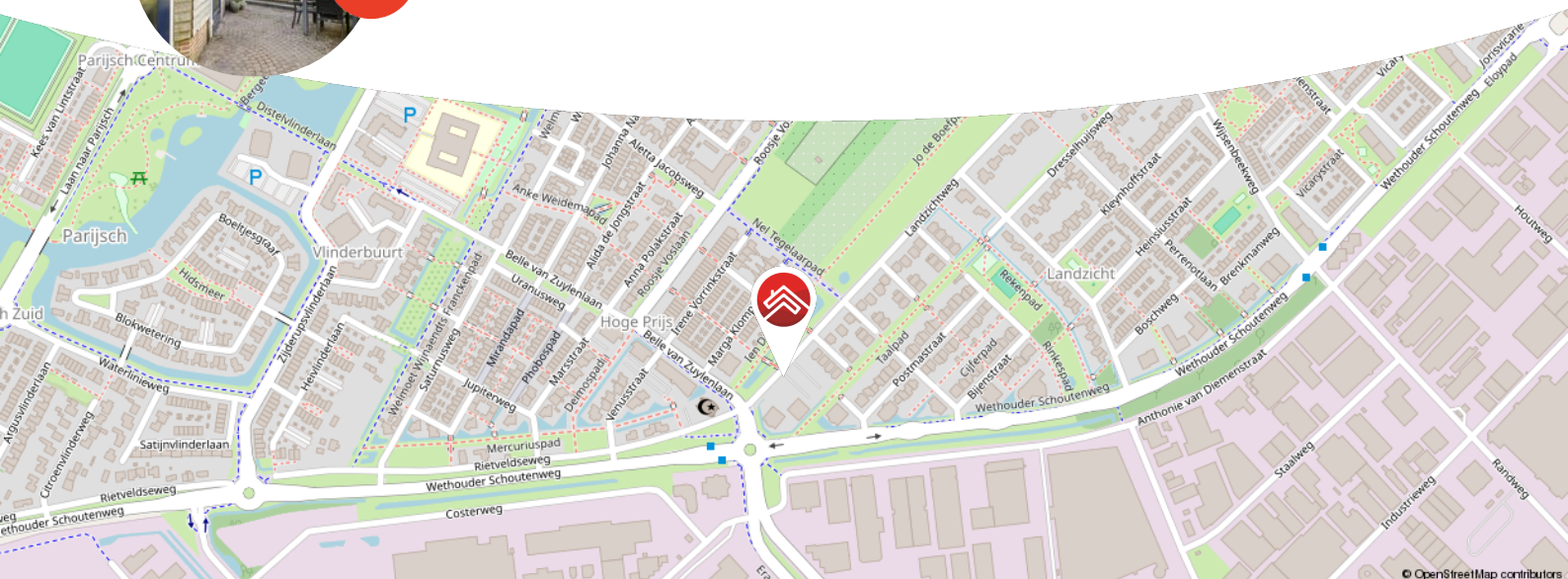
De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.

Naam Makelaar

email@vanekerenkuiper.nl
0000-00000



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 530.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	434 m ³
Perceeloppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Bouwjaar	1998
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	1250 cm x 540 cm
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Grote en prima onderhouden tussenwoning!

- 4 slaapkamers, uit te breiden naar 5 kamers
- Gemoderniseerde badkamer met inloofdouche
- Tweede verdieping met 4e kamer met twee dakkapellen

Deze zeer goed onderhouden en verrassend grote en lichte middenwoning biedt volop ruimte en flexibiliteit voor het hele gezin. Met vier slaapkamers, en de mogelijkheid om dit eenvoudig uit te breiden naar vijf kamers, kan dit huis helemaal naar eigen wens worden ingedeeld. De lichte woonkamer met twee deuren naar de achtertuin vormt het hart van het huis. Aan de voorzijde is de moderne leefkeuken.

De gemoderniseerde badkamer op de eerste verdieping is een praktische badkamer, voorzien van een inloofdouche, een breed wastafelmeubel en tweede toilet.

Op de 2e verdieping is een vierde slaapkamer met twee dakkapellen en twee kastenwanden.

Globale indeling:

De begane grond: Entree, hal met meterkast. Toegang tot de woonkamer en halfopen keuken. Tussen de woonkamer en de keuken is een hal met het toilet en de trapopgang.



De keuken heeft een L-vormige opstelling met een brede kookplaat, afzuigkap, een combioven, koelkast, vaatwasser en veel kastruimte. In de woonkamer zijn twee openslaande deuren naar de op het zuidoosten gelegen tuin. Naast deze deuren zijn nog twee raampartijen tot op de grond: licht is gegarandeerd! De begane grond is vrijwel geheel voorzien van houten vloerdelen. De achtertuin heeft een houten tuinschuur en een achterom via een houten bruggetje met daarachter een slootje en veel groen. De achterom leidt ook naar een lange groenstrook waar je heerlijk kunt wandelen.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de 2e verdieping en de badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een kastenwand over de volle breedte. De badkamer (circa 2017) heeft een royale inloopdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een tweede toilet. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers van elk 3,80 x 2,65 meter.

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap en leidt naar de zeer grote 4e slaapkamer. Deze kamer heeft een dakkapel aan de voor- en achterzijde. Ook is hier over de volle lengte een kastenwand gemaakt met zowel legplanken als hanggedeeltes. Op de overloop staan het witgoed.

Buiten: De voortuin heeft een eigen parkeerplaats. De achtertuin, op het zuidoosten gelegen, heeft een achterom en een tuinschuur. De tuin is vrij gelegen omdat er geen huizen achter staan.

Goed om te weten:

- Er zijn 6 zonnepanelen die bij elkaar een ruime 1800kWh opleveren.
- Buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst geschilderd in september 2022 door een erkend schildersbedrijf.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas.

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 >](#)

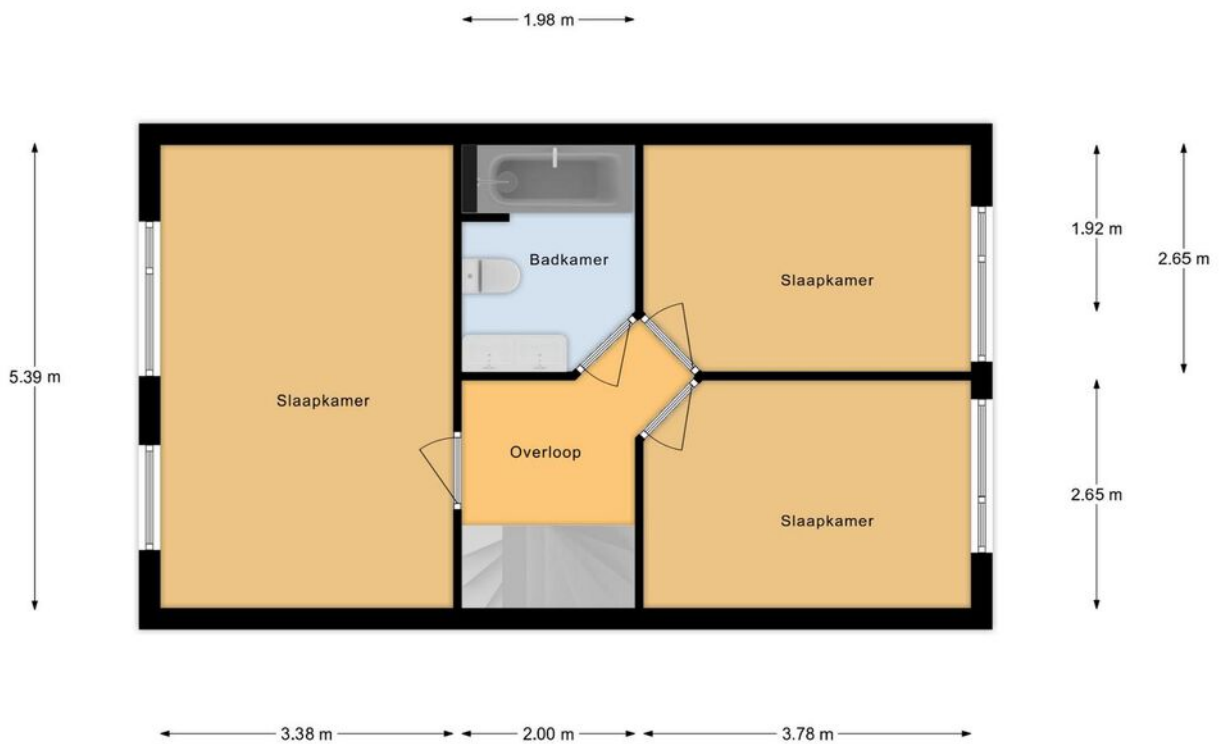


Plattegrond



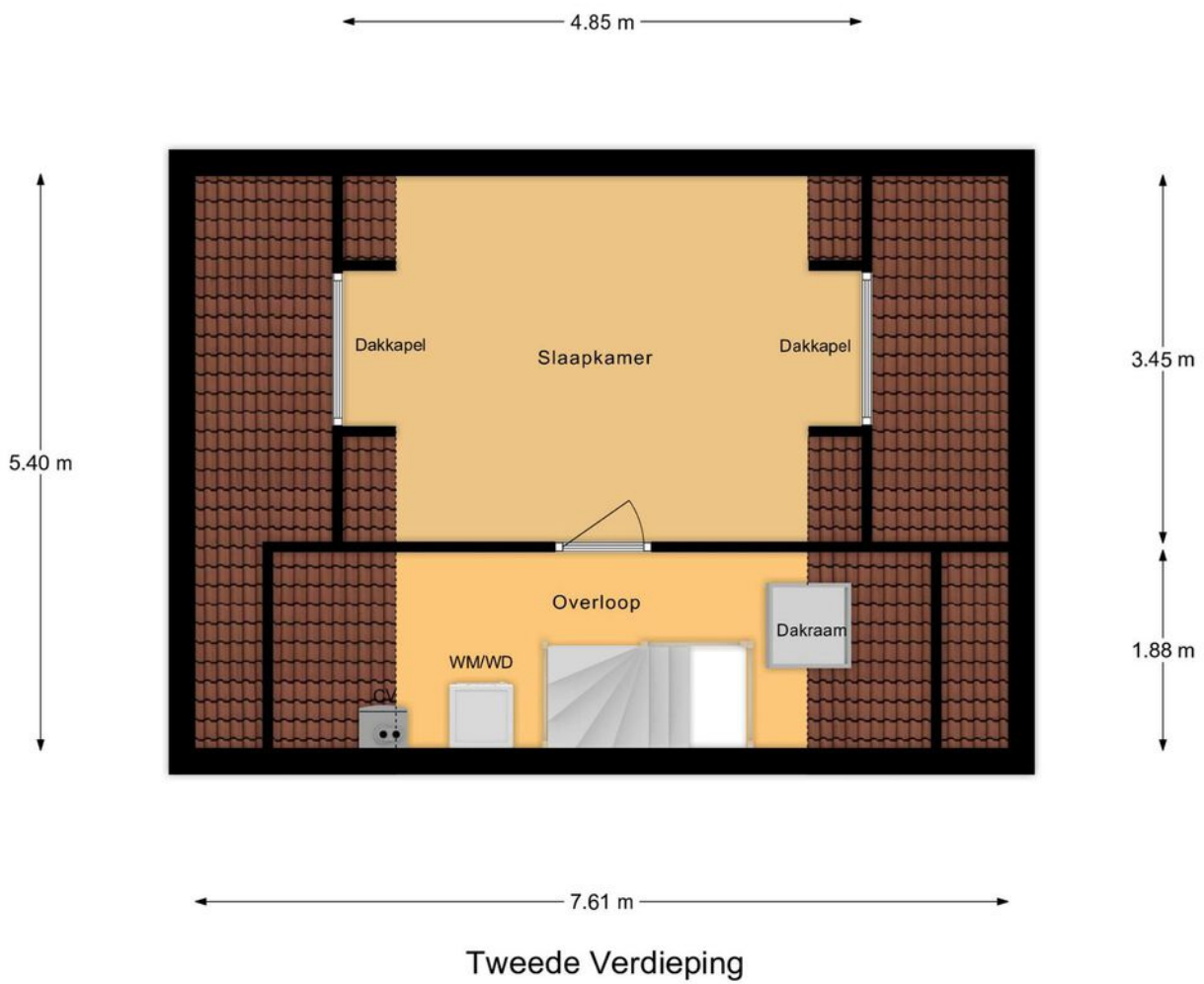
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

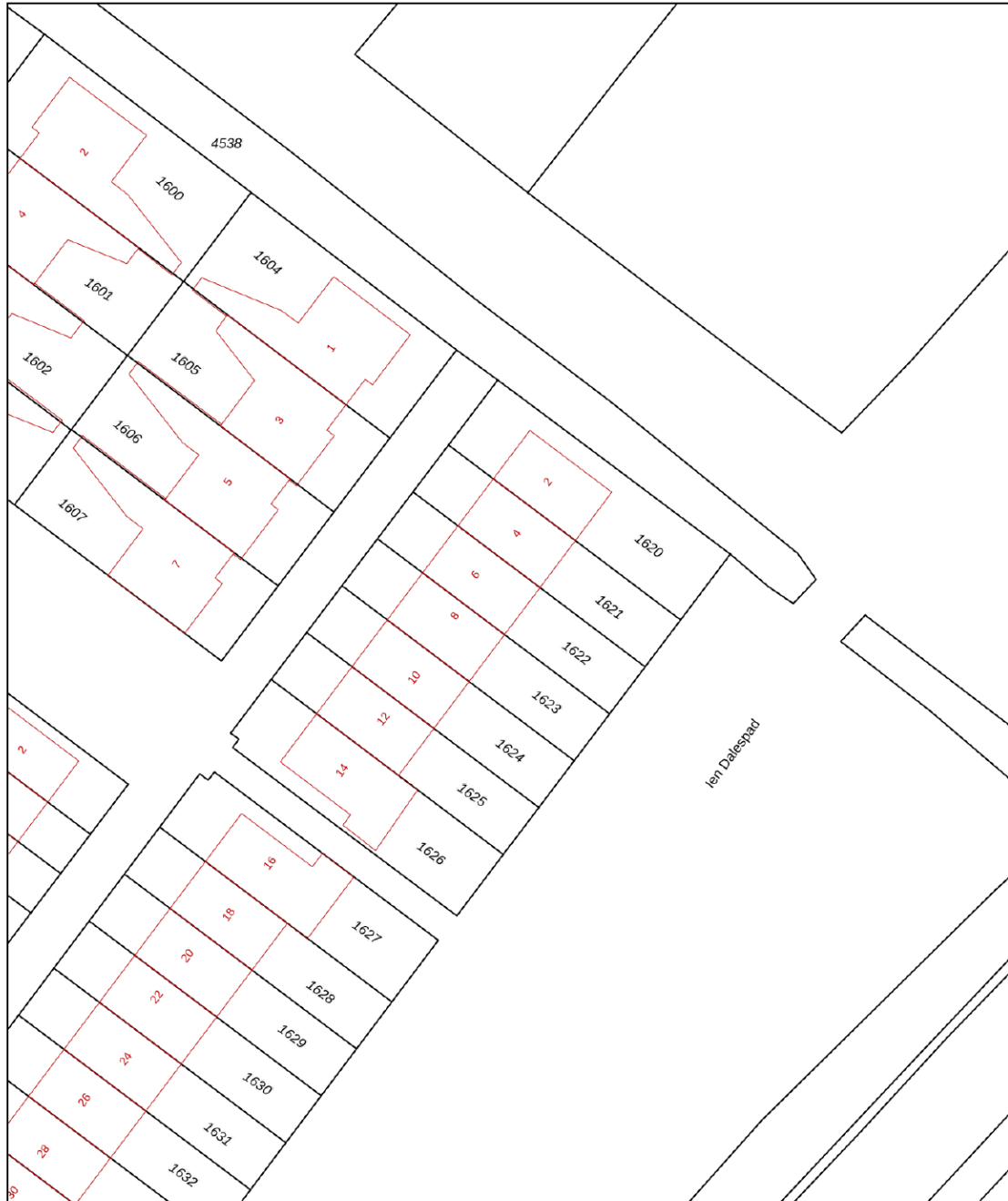
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



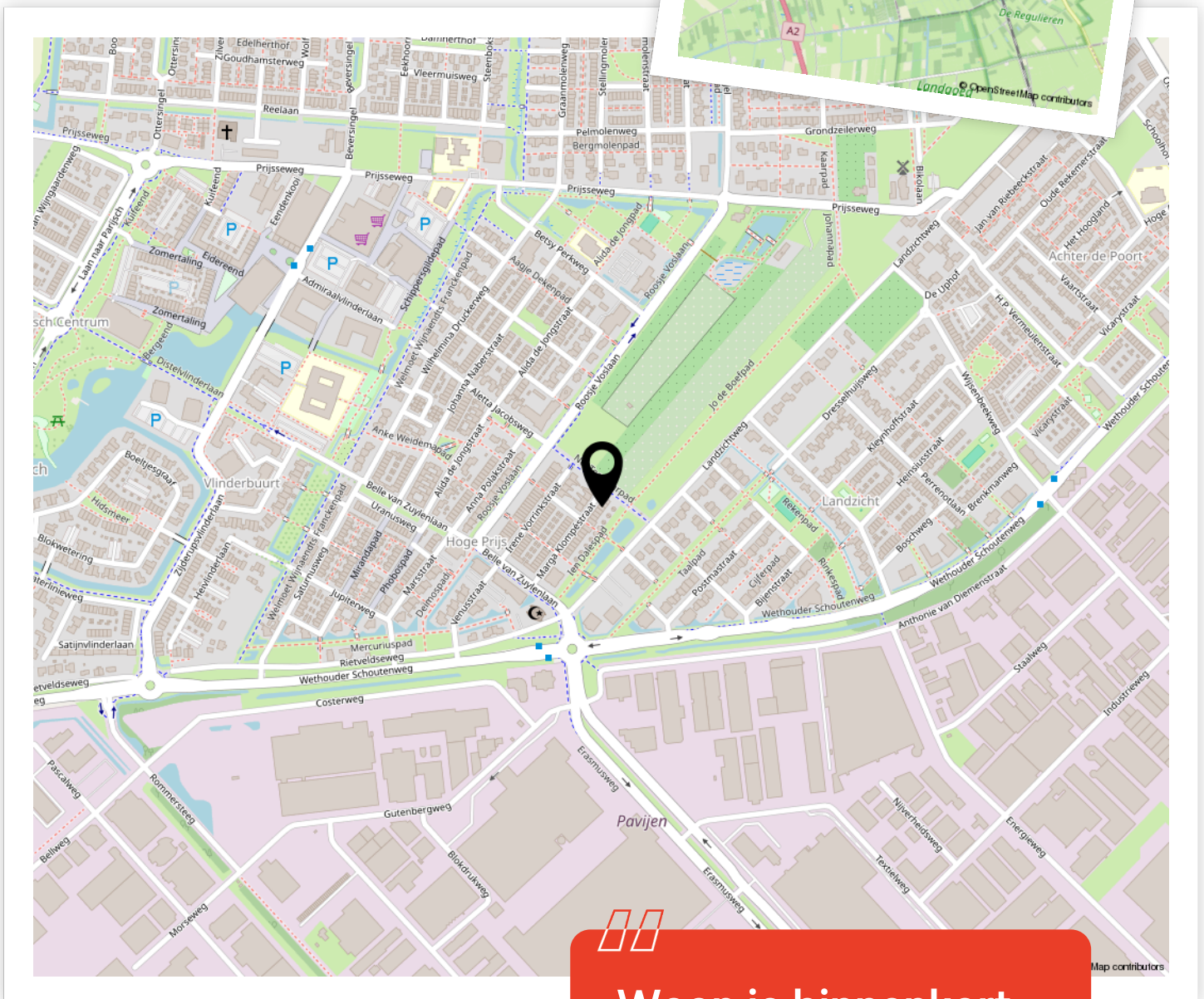
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
	Huisnummer	Secctie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1622	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**

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