



Molenwal 24
Culemborg

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.

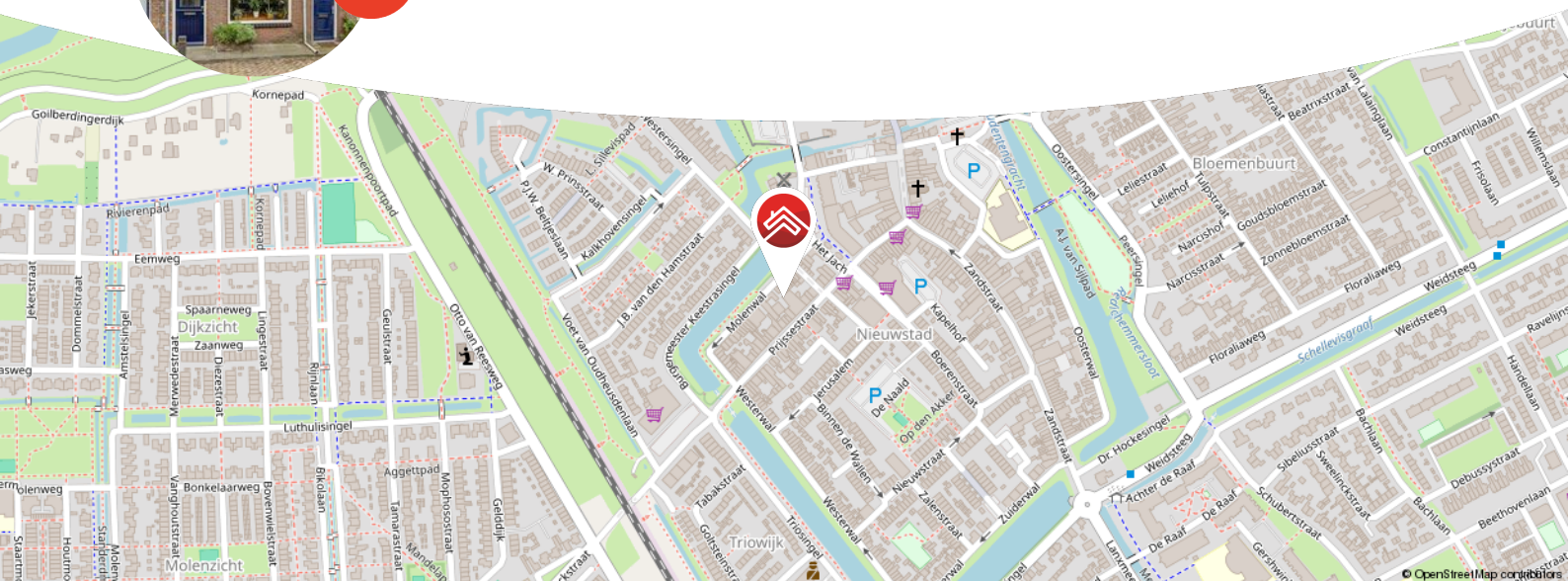


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 290.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	280 m ³
Perceeloppervlakte	57 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Bouwjaar	1900
Ligging	aan water, aan rustige weg, in centrum
Tuin	3 m x 1,8 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen in Hartje Culemborg met karakter en comfort!

- 3 slaapkamers en woonoppervlakte van 80 m²
- Tweede verdieping met dakopbouw
- Aan deze woning mag nog worden geklust

Midden in het historische centrum van Culemborg tref je deze sfeervolle woning, omringd door karakteristieke panden, gezellige straatjes en diverse voorzieningen zoals winkels, cafés en restaurants, is dit dé plek om te wonen. Aan de voorzijde kijkt de woning uit over de wal en de gracht.

De knusse woonkamer straalt warmte uit met zijn gezellige haard en is een heerlijke plek om te ontspannen. In het verlengde van de woonkamer tref je een praktische keuken die toegang biedt tot een gezellig stadstuintje voorzien van een stenen berging waarin de CV installatie zich bevindt.

Vanuit de master bedroom op de eerste verdieping word je verrast met een uniek uitzicht over het water en één van de slaapkamers aan de achterzijde biedt toegang tot het riante zonovergoten dakterras van maar liefst 19 m². Op de tweede verdieping tref je een ruime zolder welke omgebouwd zou kunnen worden tot vierde slaapkamer en ook weer toegang biedt tot een tweede dakterras.

Kortom, de ideale starterswoning op een perfecte locatie!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toegang tot de woonkamer; de woonkamer is voorzien van een knusse houttaard en biedt toegang tot de eerste verdieping; de keuken is te vinden in het verlengde van de woonkamer en is voorzien van een 4-pits gas kookplaat, een afzuigkap, combioven, spoelbak, toegang tot de tuin en toegang tot de badkamer; badkamer voorzien van toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en witgoed aansluitingen.

Eerste verdieping: Overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers; master bedroom met zicht over het water; nog twee slaapkamers waarvan één toegang heeft tot het dakterras; vanuit de overloop toegang tot de tweede verdieping middels vaste trap.

Tweede verdieping: Open ruimte uitgebreid door een dakkapel en toegang tot een tweede dakterras.

Goed om te weten:

- De Molenwal is een rustige eenrichtingsstraat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- De cv installatie bevindt zich in de schuur
- Op het platte dak van de tweede verdieping kunnen zonnepanelen gelegd worden
- In 2021 zijn de gas- en elektrameter vervangen voor slimme meters
- De woning beschikt over een definitief energielabel E

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.





























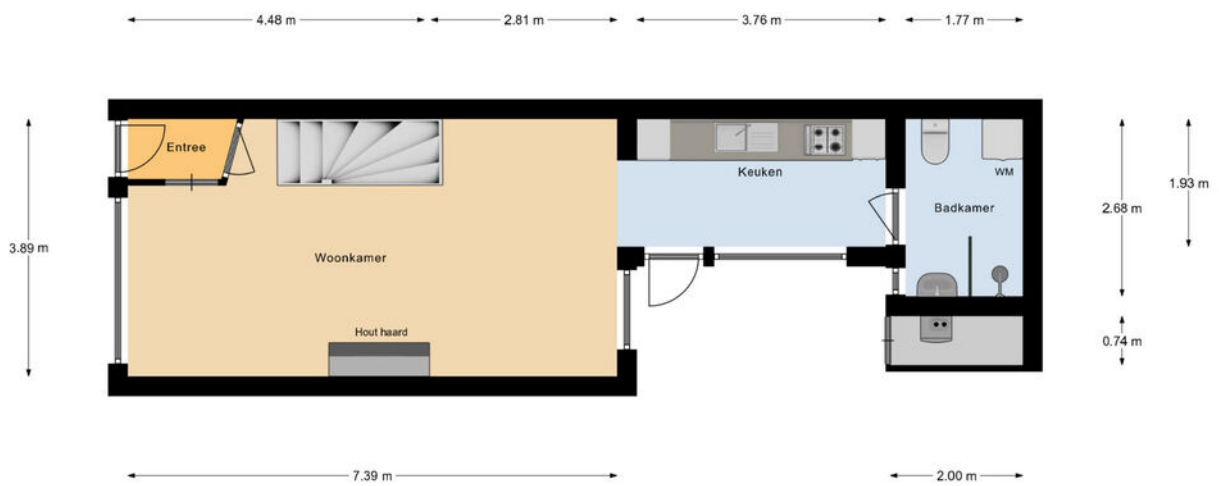


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



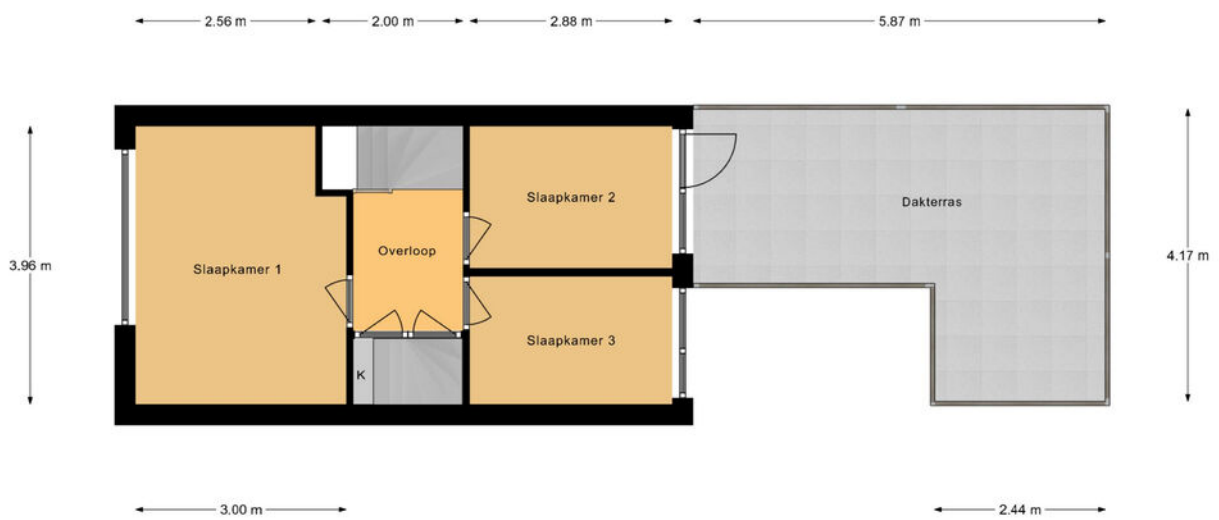
Plattegrond



Begane Grond

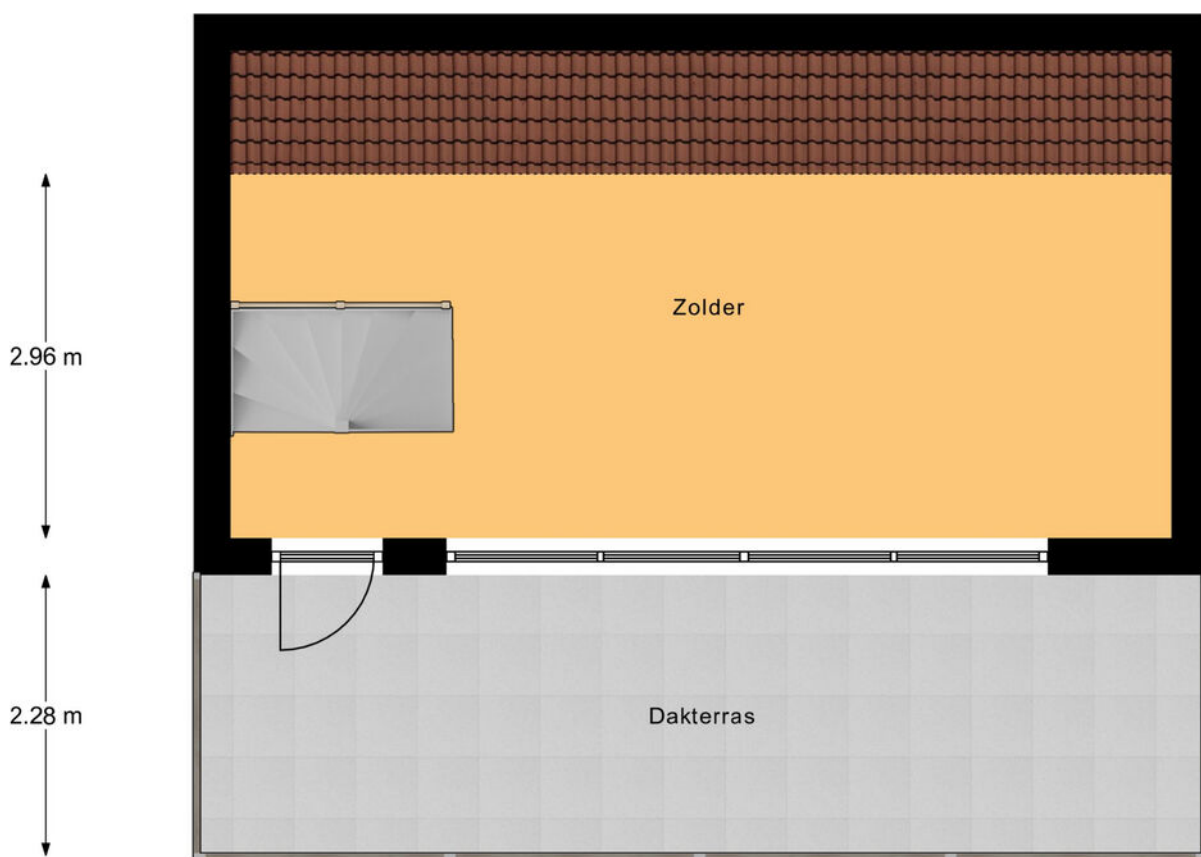


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

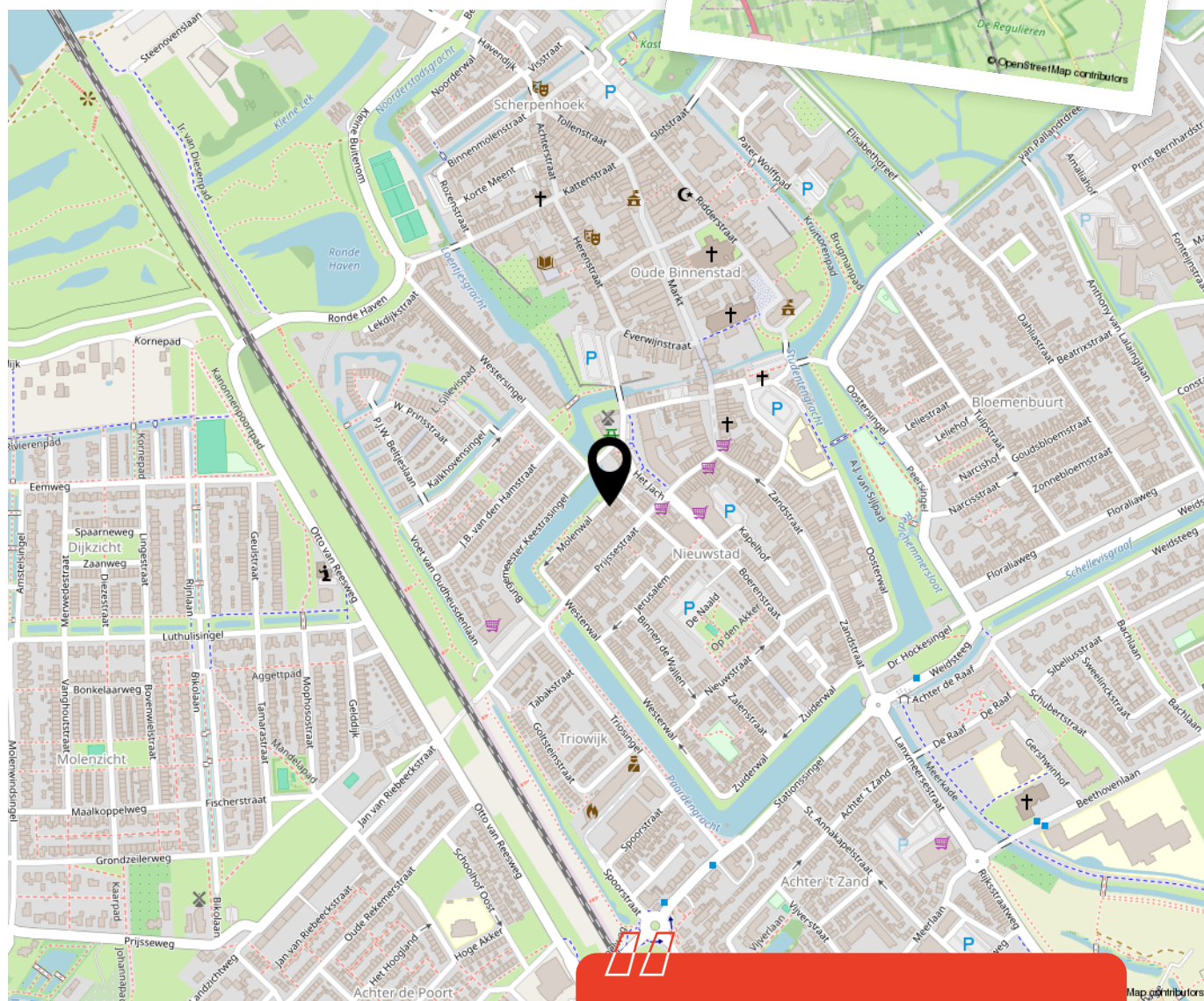
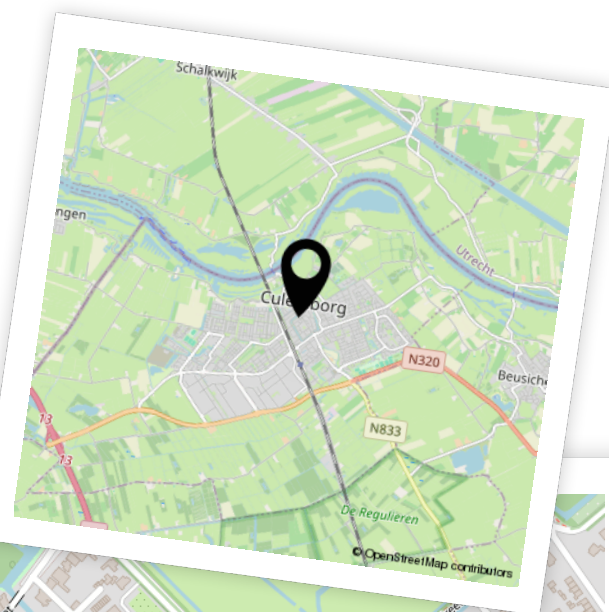
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg Sectie I Perceel 2544</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 u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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