

WOLFSTRAAT 16, CULEMBORG

Instapklare tussenwoning!



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.



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 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, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.



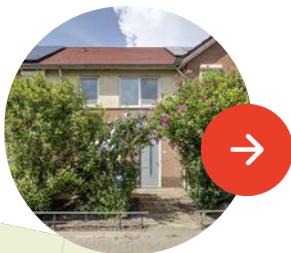
Vrijblijvende waardecheck

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

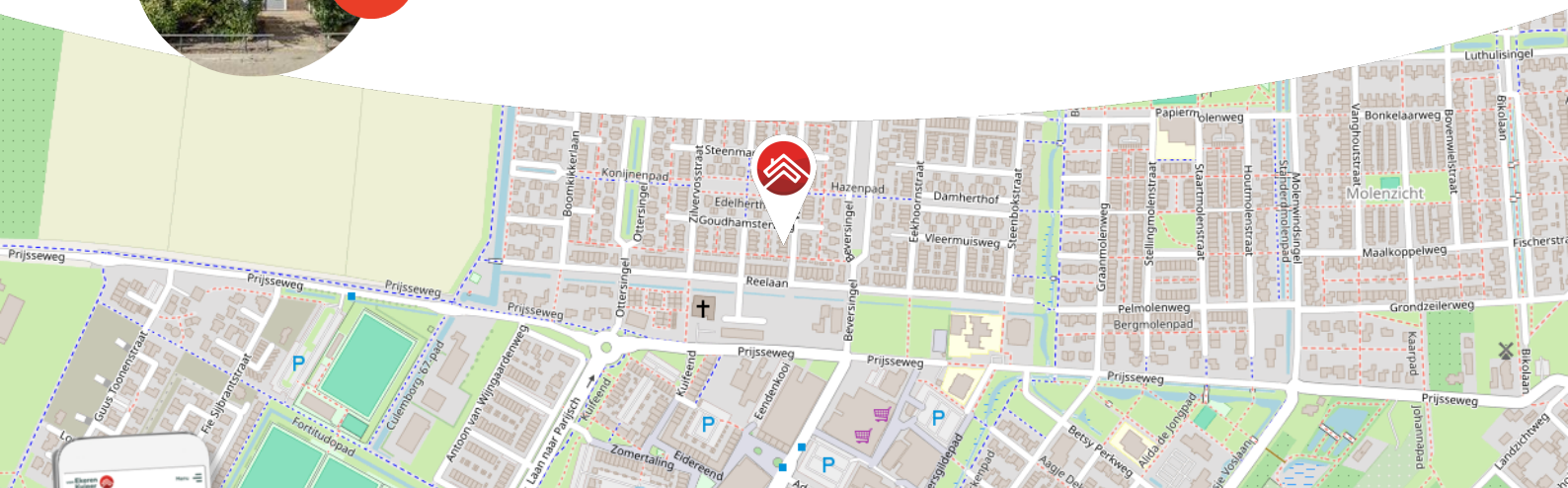


Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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	€ 420.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	363 m ³
Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Bouwjaar	2004
Ligging	in woonwijk
Tuin	13 m x 5,1 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royale eengezinswoning in Culemborg; een ideale plek voor het hele gezin!

- Ruime woning met 4 slaapkamers en moderne voorzieningen
- Zonnige achtertuin op het westen met schuur en achterom
- Volledig instapklaar met moderne keuken en badkamer

Ben je op zoek naar een ruime woning in een gezellige buurt, waar alles binnen handbereik is? Deze eengezinswoning aan de Wolfstraat 16 biedt alles wat je nodig hebt! Gelegen in een kindvriendelijke wijk 'Parijsch' met scholen, winkels en sportvoorzieningen op steenworp afstand, is dit de perfecte plek om thuis te komen. De woning biedt verrassend veel ruimte, verdeeld over drie verdiepingen, en is volledig instapklaar. Met vier slaapkamers, een praktische badkamer en een lichte woonkamer met open keuken, biedt deze woning alle comfort die je zoekt. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin, ideaal om te ontspannen of gezellig te barbecueën

Parijsch is een jonge, levendige wijk met een mix van moderne woningen, veel groen en speelplekken voor kinderen. Op korte afstand vind je de prachtige uiterwaarden van de Lek, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Met alle voorzieningen in de buurt en een uitstekende verbinding met het centrum, is Parijsch de perfecte plek voor gezinnen.

Kortom, deze woning is een ideale gezinswoning op een centrale locatie!



Globale indeling:

Begane grond: Entree; hal met toilet, meterkast en trapopgang; lichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde, voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser; deur naar de zonnige achtertuin met een handige schuur en een achterom.

Eerste verdieping: Overloop; 3 slaapkamers, waaronder een royale master bedroom; praktische badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping: Overloop; 4e slaapkamer met dakkapel; veel bergruimte achter de knieschotten; aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze verdieping biedt genoeg mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbykamer of extra slaapkamer.

Tuin:

De woning is voorzien van een zonnige achtertuin op het westen met schuur en achterom, perfect voor de gezellige zomerdagen. De voortuin is voorzien van verschillende beplanting en een pad naar de voordeur.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van stadsverwarming, waardoor je altijd verzekerd bent van een comfortabele temperatuur.
- De tweede verdieping heeft een dakkapel voor extra ruimte en lichtinval.
- De ligging is ideaal; in een rustige en kindvriendelijke wijk met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de A2 richting Utrecht en Den Bosch, en ligt het treinstation van Culemborg op fietsafstand.

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.

























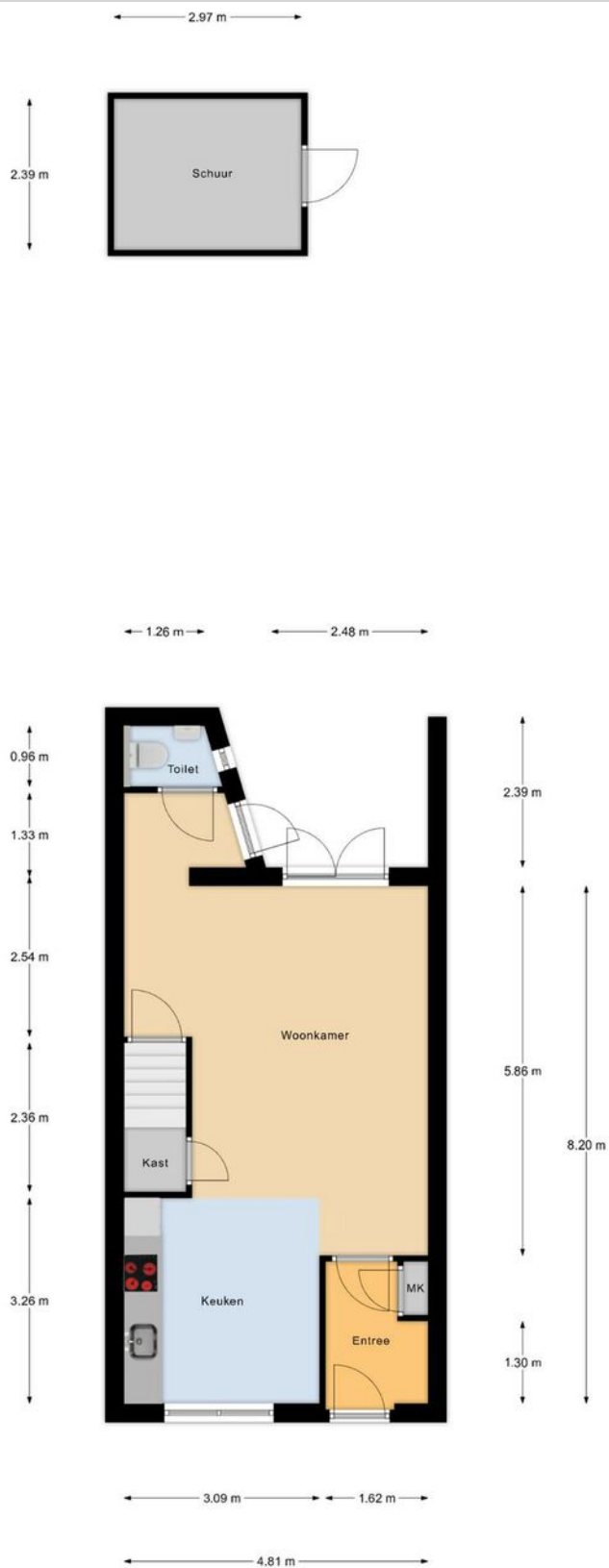


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



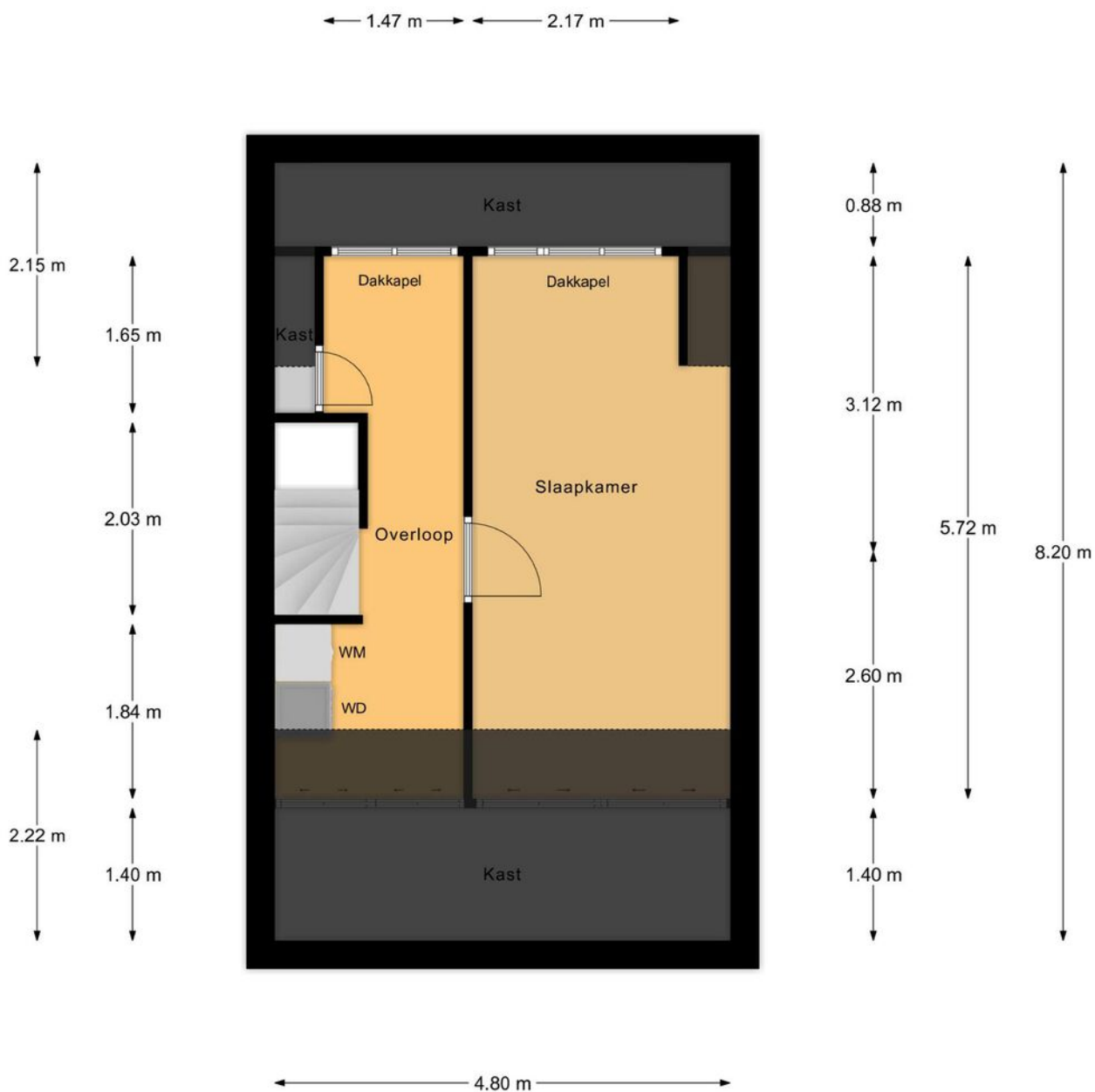
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond



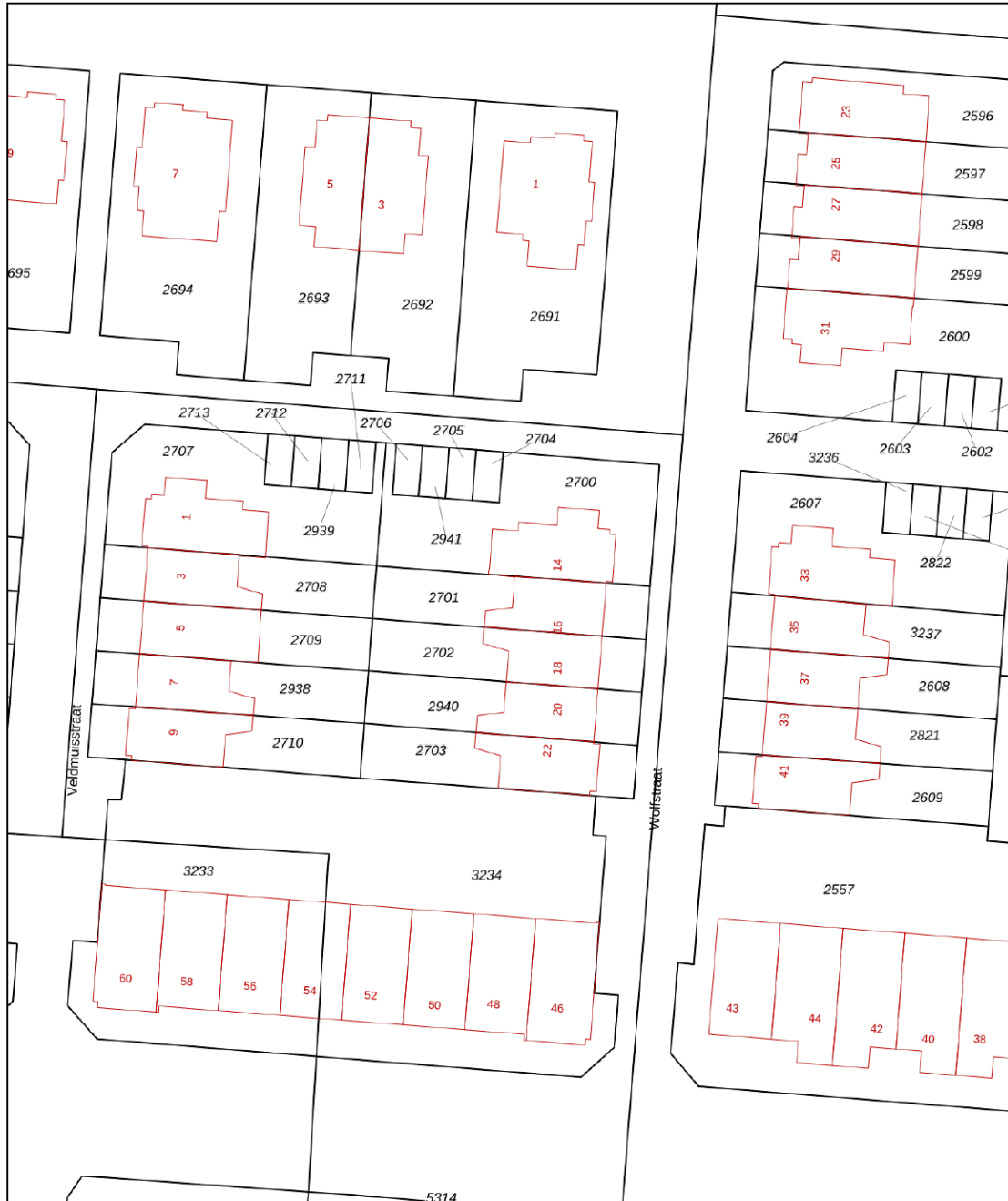
Tweede Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

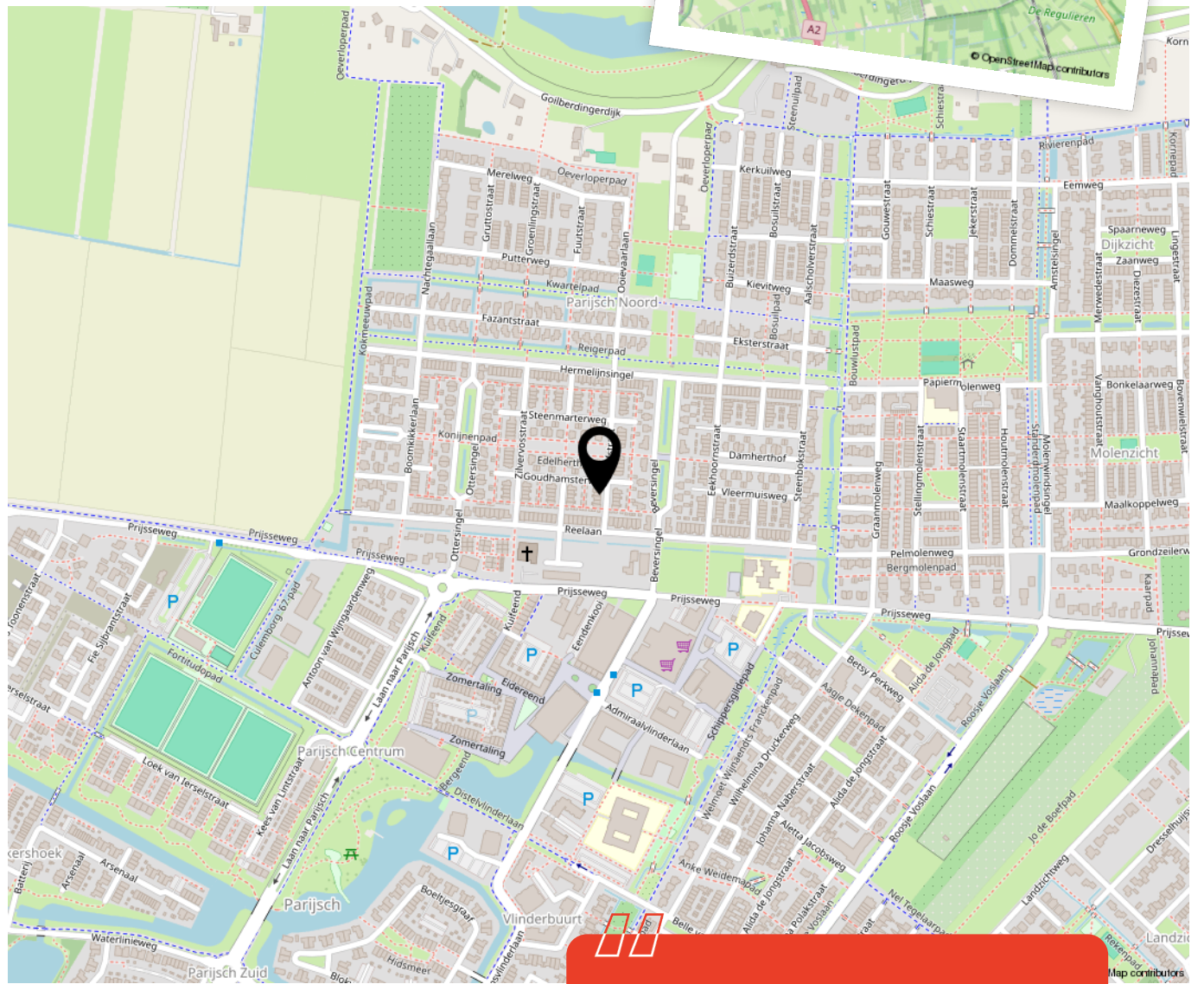
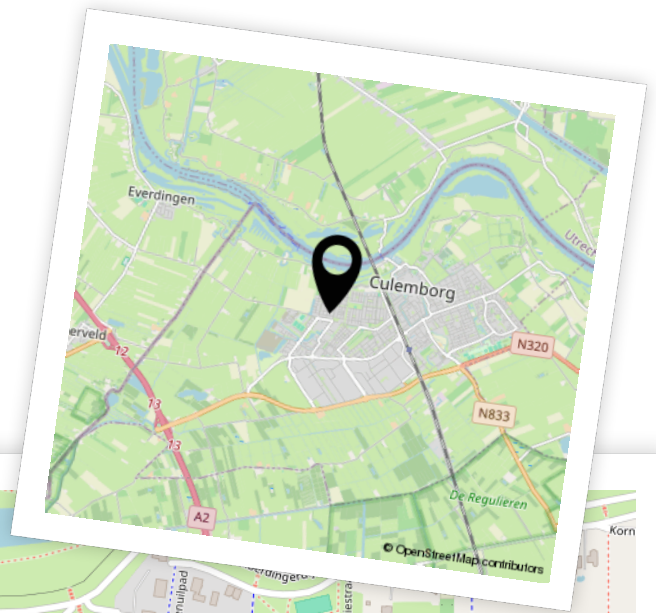
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg Sectie N Perceel 2701</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?"



Aantekeningen





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

Stap 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

Stap 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

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

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

4

Stap 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

Stap 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