

van **Ekeren
Kuiper**



Dahliastraat 78
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.

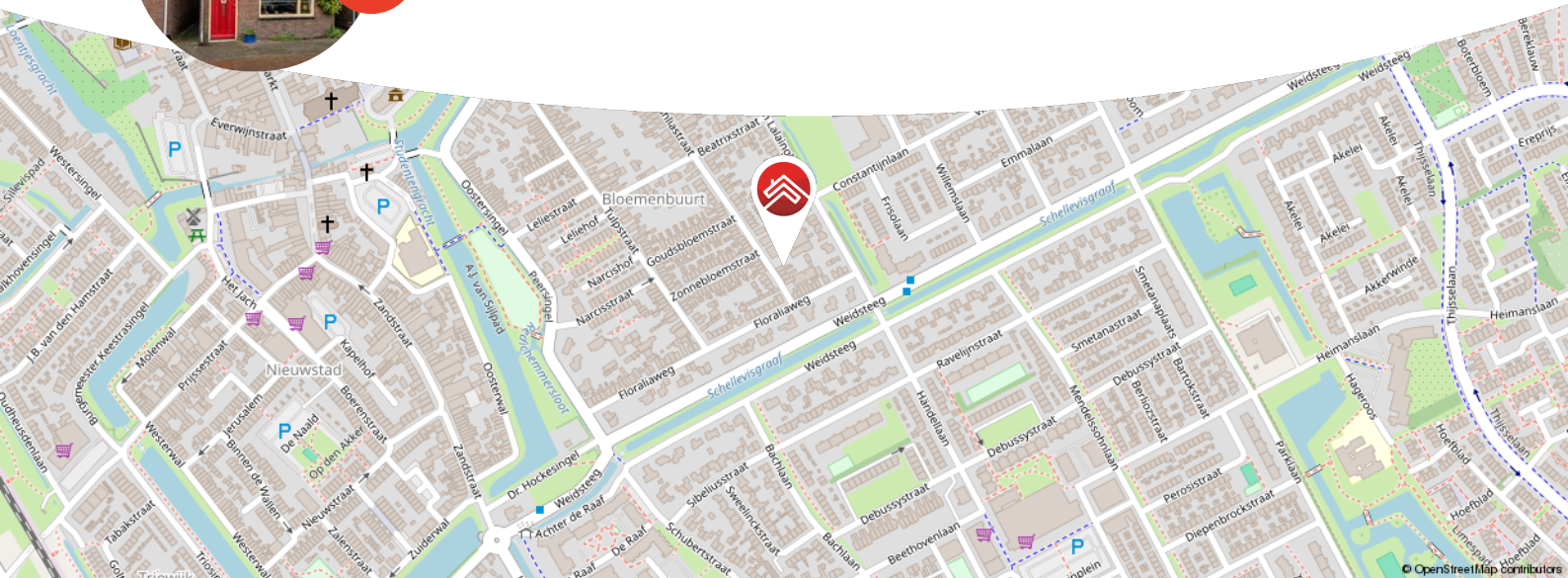


Madelon Sommer

madelon@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/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	238 m ³
Perceeloppervlakte	237 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Bouwjaar	1940
Ligging	in woonwijk
Tuin	24 m x 6 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande jaren '30 woning met charme

- 4 kamers en een woonoppervlakte van 95 m²
- Royale, diepe groene achtertuin met schuur en achterom
- Authentiek en sfeervol door de originele tegels, lambrisering en details uit de jaren '30

Welkom in deze sfeervolle jaren '30 woning, waar karakter en comfort hand in hand gaan! De voordeur met het charmante kijkluik geeft meteen een vleugje nostalgie. Binnen wacht een hal vol authentieke details zoals lambrisering, glas-in-loodraam en originele tegelvloer en een lichte doorzonwoonkamer. Achterin tref je een praktische bijkeuken en een groene, diepe achtertuin met een gezellig kronkelpad naar de praktische schuur.

Dit pareltje ligt in een gewilde wijk met veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik. Rustig, maar toch centraal: scholen, winkels en uitvalswegen zijn vlakbij. En de buurt? Die voelt gezellig en gemoedelijk aan, een heerlijke plek om te wonen!

Kortom: Dit is een huis vol karakter, waar je je direct thuis voelt, gelegen op een heerlijke plek!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met toegang tot de woonkamer en toegang tot de eerste verdieping middels een vaste trap; de woonkamer is voorzien van een houten vloer en vaste opbergkast; de keuken is voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, toegang tot de achtertuin en toegang tot de bijkeuken; in de bijkeuken tref je het toilet aan, alsook witgoed aansluitingen, toegang tot de achtertuin en toegang tot een zolder middels een eenvoudige wenteltrap; het zoldertje, te gebruiken als hobby- werk- of slaapkamer, biedt toegang tot het dakterras.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer; de badkamer is voorzien van wastafel, ligbad en toilet; de master bedroom is voorzien van vaste kasten, toegang tot het dakterras en toegang tot de entresol, die ook dienst kan doen als slaapkamer waarbij u vanuit uw bed naar de sterrenhemel kunt kijken; de tweede slaapkamer heeft zicht op de straat.

Tuin:

- Terras met overkapping
- Achterom
- Verlaagd terras
- Gezellig kronkelpad naar de schuur
- Houten schuur (2,58 m x 4,87 m) voorzien van elektra

Goed om te weten:

- De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas, op de 3 buitendeuren na, deze zijn voorzien van voorzetramen
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen die bij elkaar 1.960 Kwh per jaar opleveren
- De keuken dateert uit 2019
- Er dient rekening te worden gehouden met onderhoud van het woonhuis, met name het schilderwerk

Ligging: Culemborg is een knusse, historische stad met verrassend aanbod van winkels en gezellige eettentjes. Het prachtige rivierengebied, met uitgestrekte uiterwaarden, en Landgoed Mariënwaerd met de bekende 'Appeldijk' liggen allemaal lekker dichtbij en zijn ideaal om naartoe te fietsen. Den Bosch, Utrecht en de Randstad zijn makkelijk te bereiken, zowel met de trein als met de auto. In Culemborg vind je onder andere een eigen polikliniek, een bibliotheek en een stadstheater – dus je hebt alles binnen handbereik!













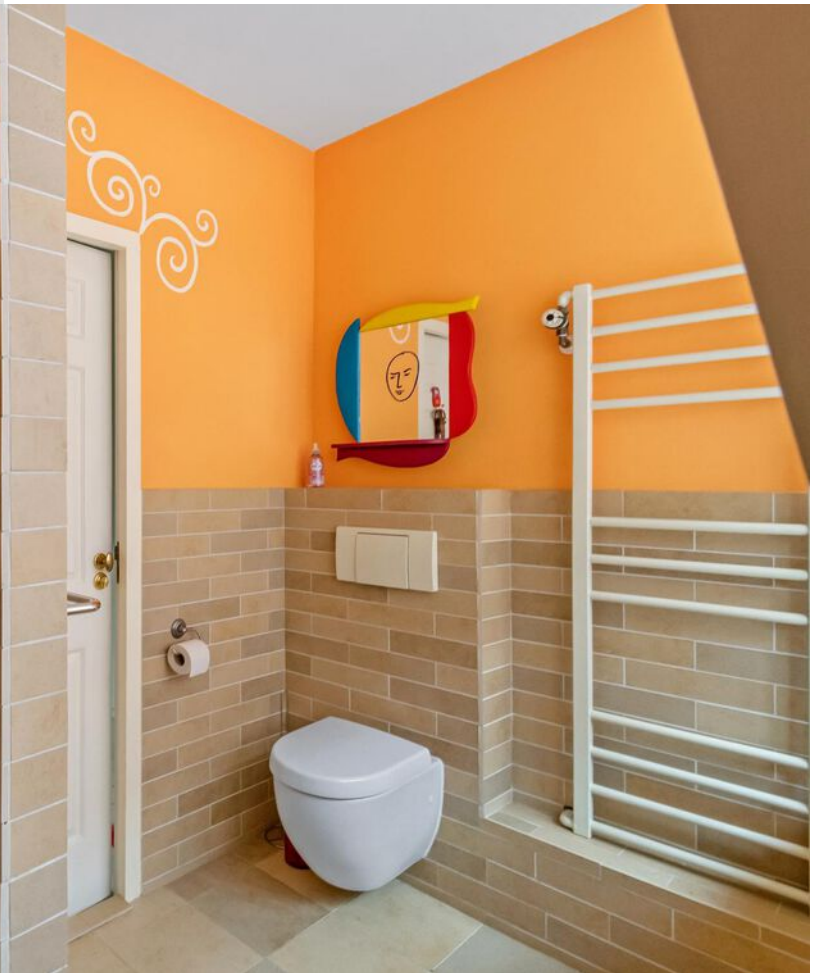
























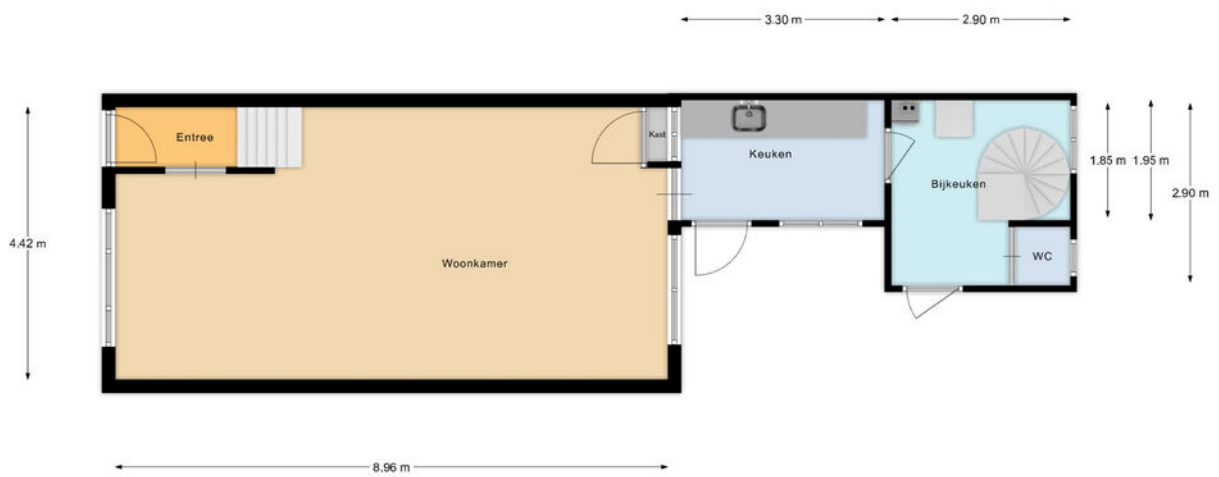


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)

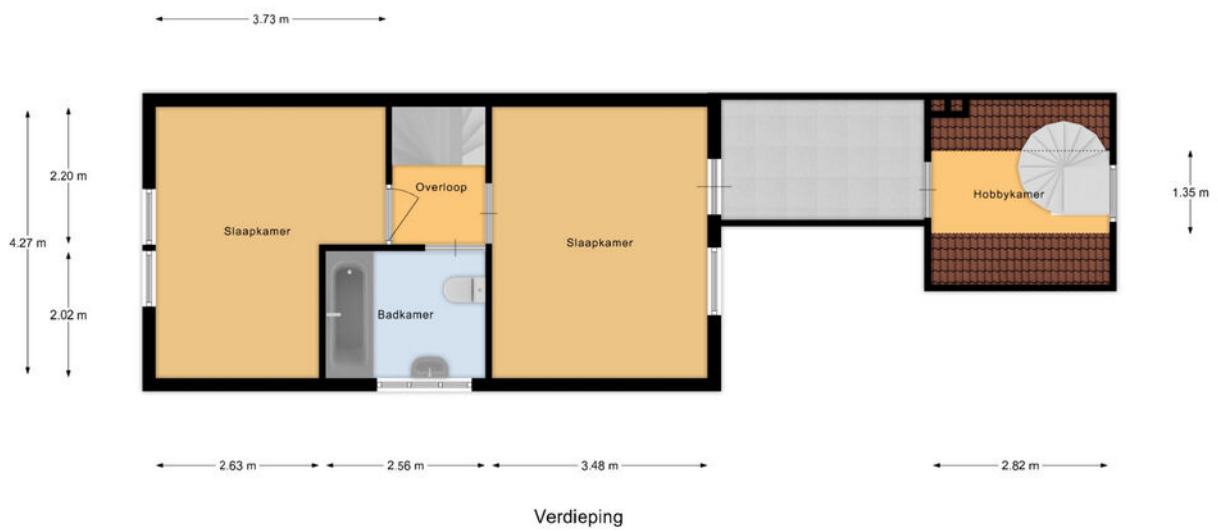


Plattegrond

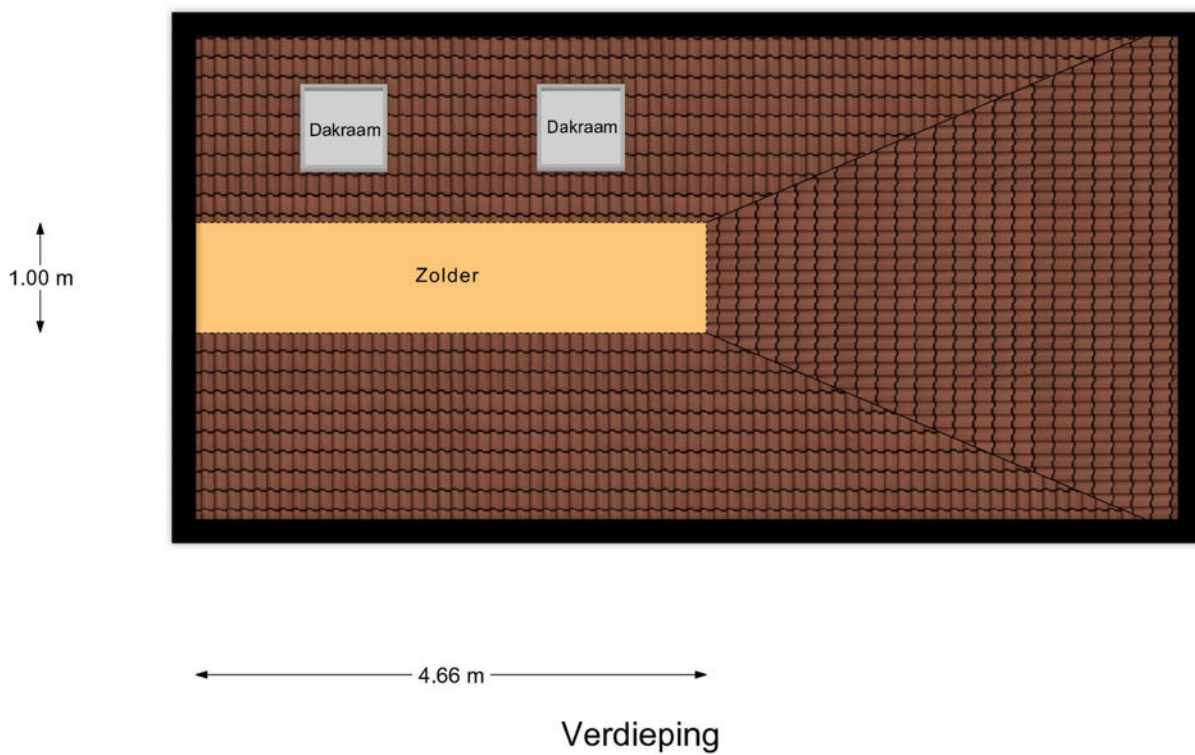


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



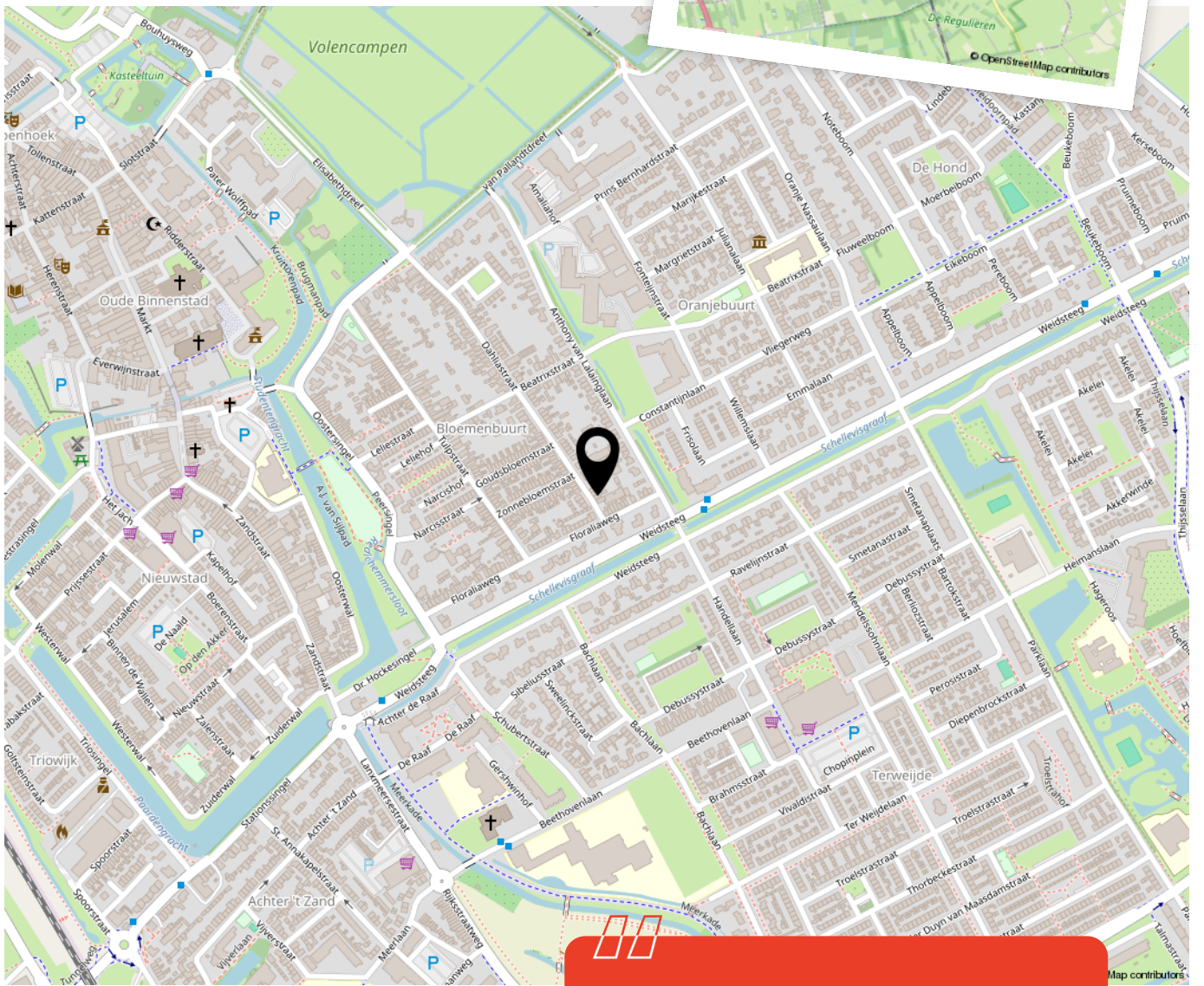
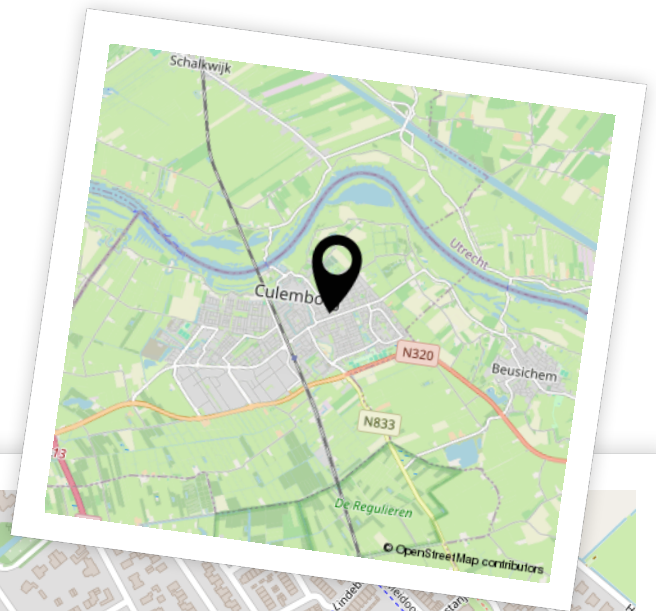
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
—	Huisnummer	Secctie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1364	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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 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