

van Ekeren
Kuiper



Stationsweg 1 a
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.

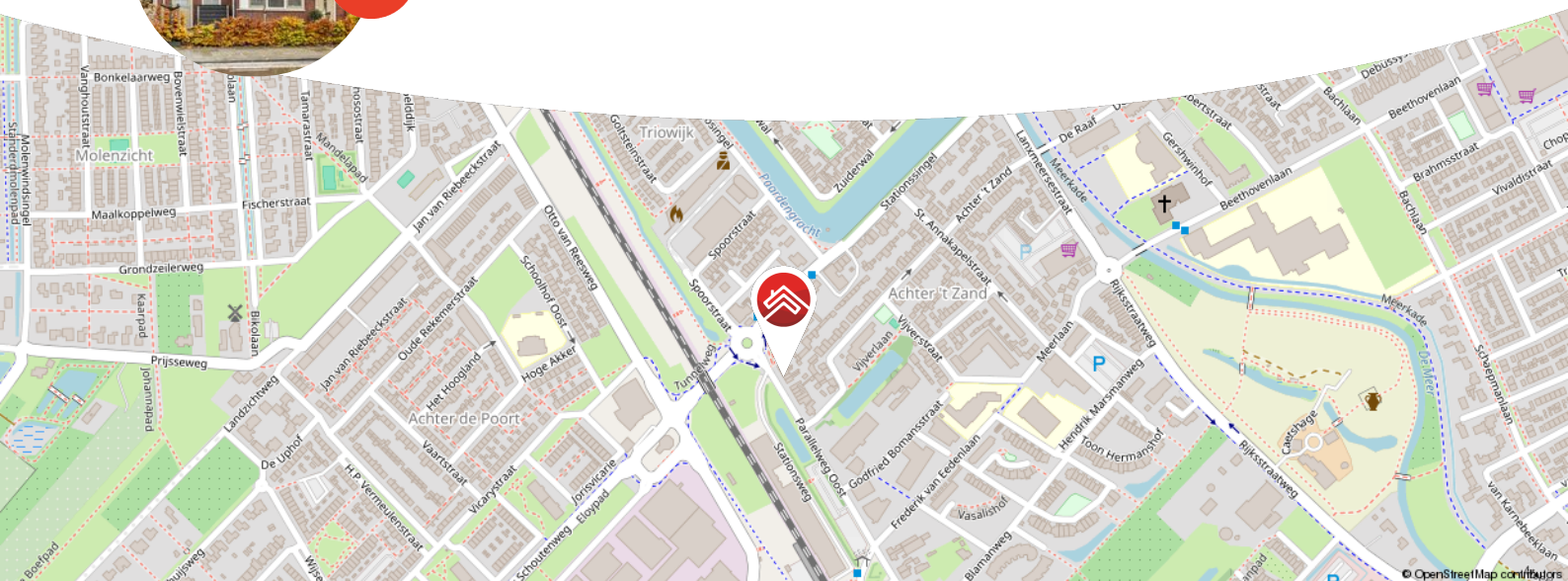


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	undefined m ³
Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Bouwjaar	2019
Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	9 m x 8,50 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een gezinswoning om verliefd op te worden!

- Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers
- Voorzien van 13 zonnepanelen en energielabel A
- Op 5 minuten loopafstand van het station

Deze woning is allesbehalve doorsnee en dat merk je zodra je over de drempel stapt. Dankzij de uitbouw over de volle breedte voelt de woonkamer groots en licht aan. De moderne open keuken met stijlvol kook- en spoeliland is het stralende middelpunt van het huis, een droomplek voor culinaire liefhebbers én natuurlijk gezellige etentjes met de hele familie. Met vloerverwarming op alle verdiepingen, een waterontharder en hoogwaardige isolatie, geniet je ook van een lage energierekening. De 13 zonnepanelen dragen bovendien bij aan duurzaamheid én gebruiksgemak.

De ruime, zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en een stijlvolle overkapping nodigt uit tot eindeloze zomeravonden met familie en vrienden of juist tot ontspannende momenten voor jezelf. Hier heb je alle ruimte om te genieten van het buitenleven, het hele jaar door.

Naast comfort en stijl biedt deze woning ook een absolute toplocatie. Je woont hier letterlijk op een steenworp afstand van het station – binnen een paar minuten lopen zit je in de trein richting grote steden zoals Utrecht en Den Bosch – en binnen 10 minuten sta je midden in het historische centrum van Culemborg.



Dankzij de uitstekende isolatie hoor je binnen niets van het stadse leven.

Met deze woning kies je voor ruimte, duurzaamheid en het beste van twee werelden: een rustige thuisbasis voor het hele gezin én een perfecte aansluiting op alles wat je nodig hebt.

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer; de lichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren, vloerverwarming en trapkast; hier tref je ook een moderne open keuken met kookeiland voorzien van 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, koelkast, combi stoomoven, ingebouwd koffiezetapparaat, bar; naast de ruime woonkamer beschikt de woning over een kantoor met ingebouwde kasten: een heerlijke thuiswerkplek af te sluiten door middel van een schuifdeur.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping; de moderne badkamer is voorzien van inloopdouche met regendouche, dubbele wastafelmeubel en toilet;

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap, overloop, wasruimte met witgoed aansluitingen, cv-installatie, omvormer zonnepanelen, extra groep voor bijvoorbeeld een droger; een vierde slaapkamer uitgebreid met dakkapel voorzien van elektrische screens en draai-/kiep ramen.

Ligging: Culemborg is een knusse, historische stad met verrassend veel toffe 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, alles binnen handbereik!

















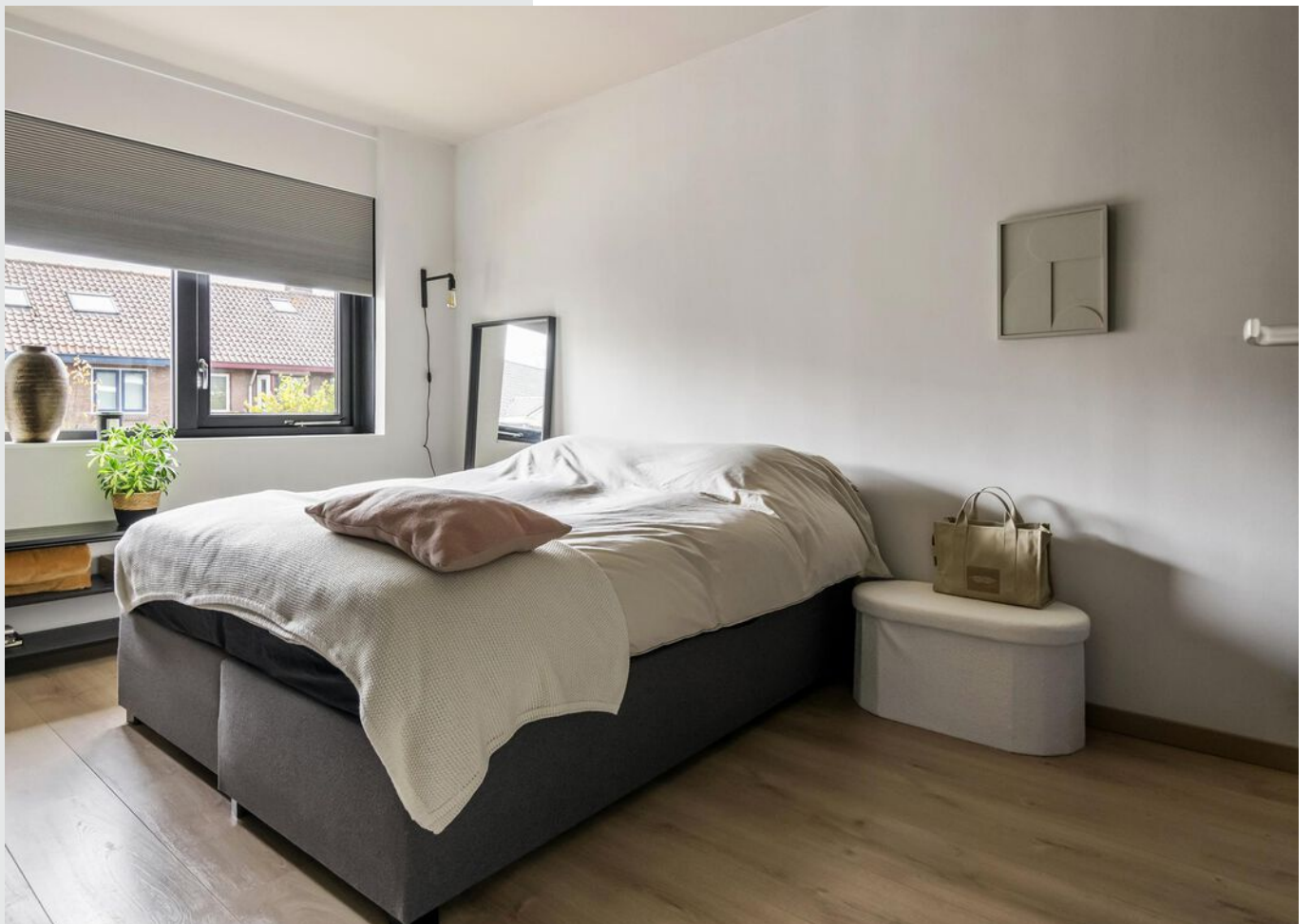






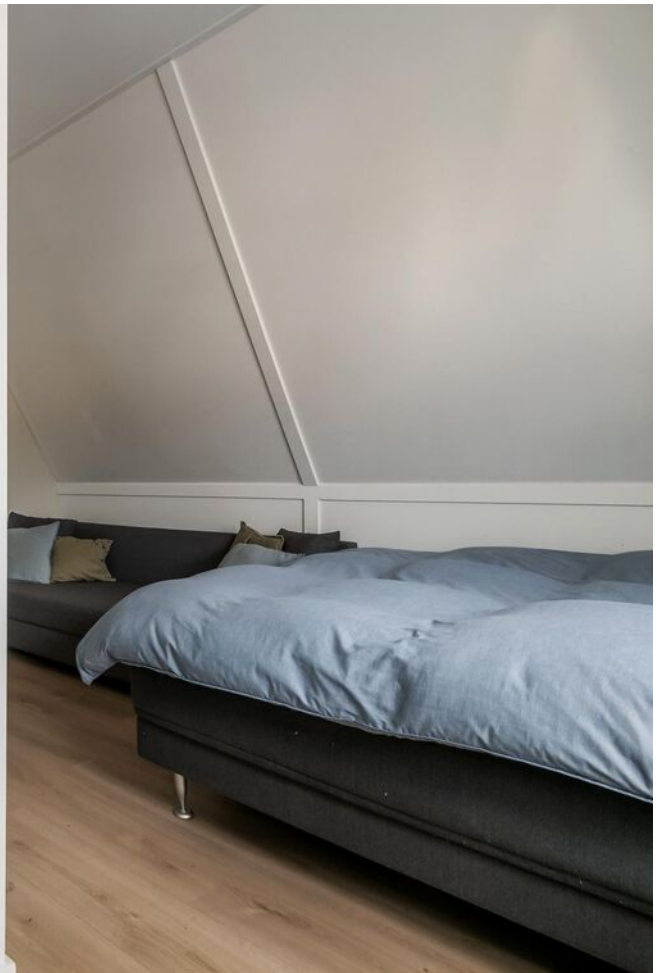




























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

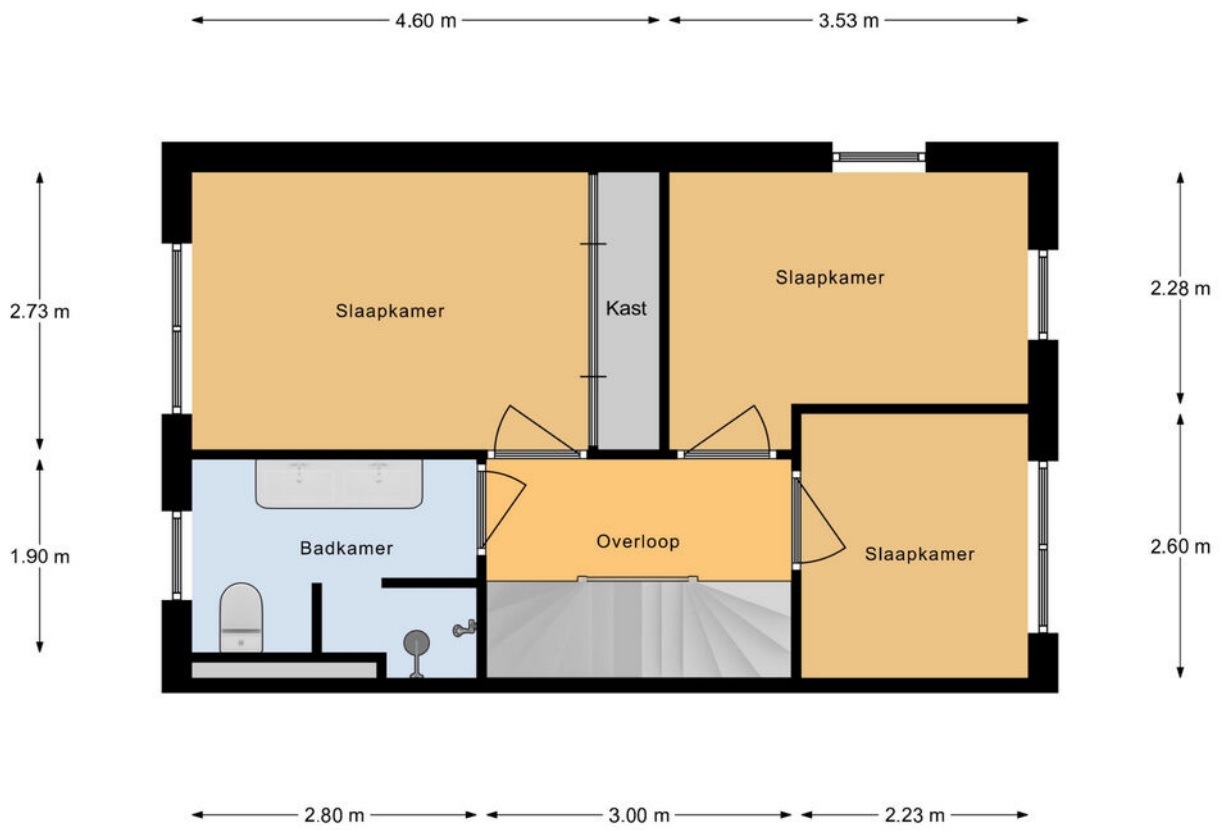


Plattegrond



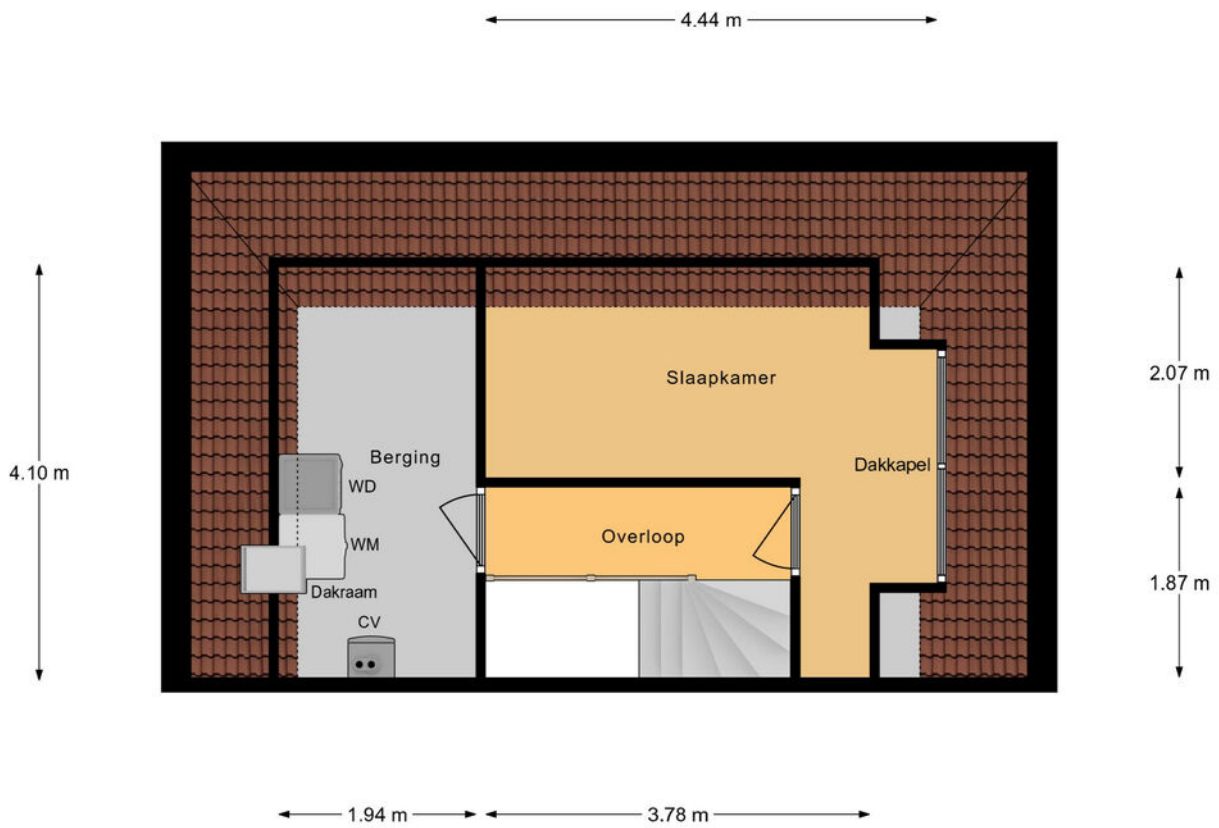
Begane Grond

Plattegrond



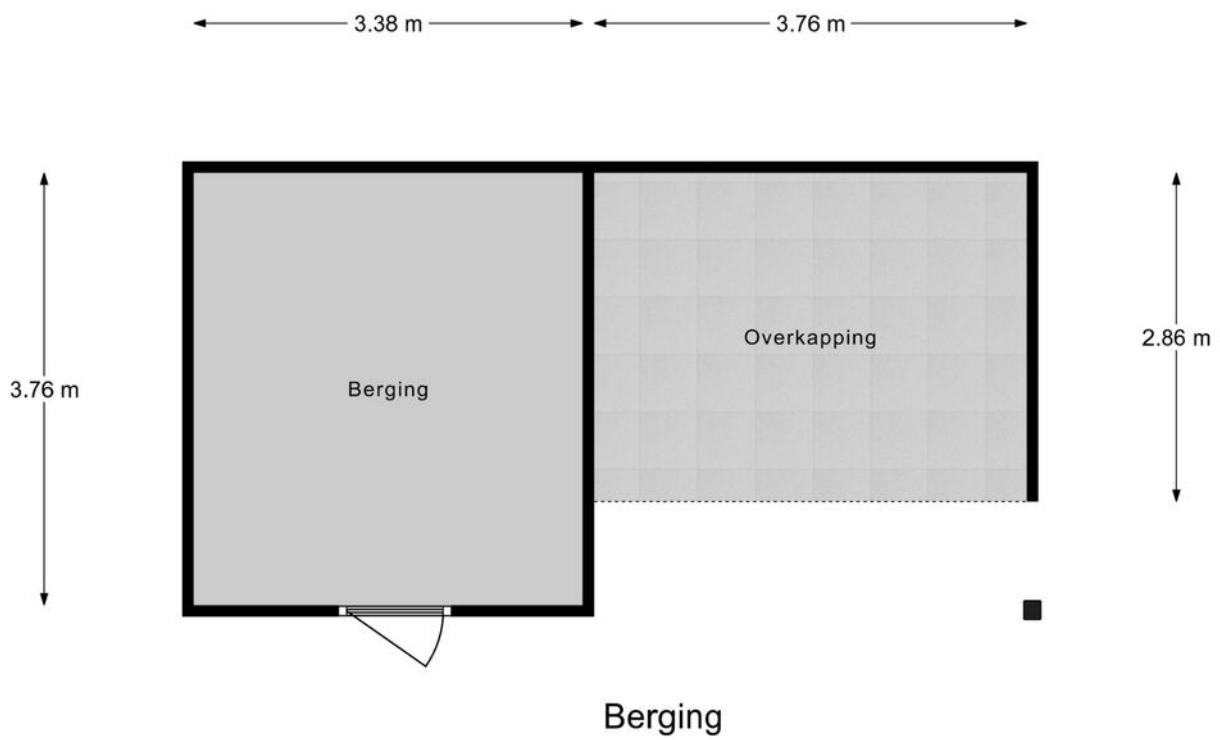
Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

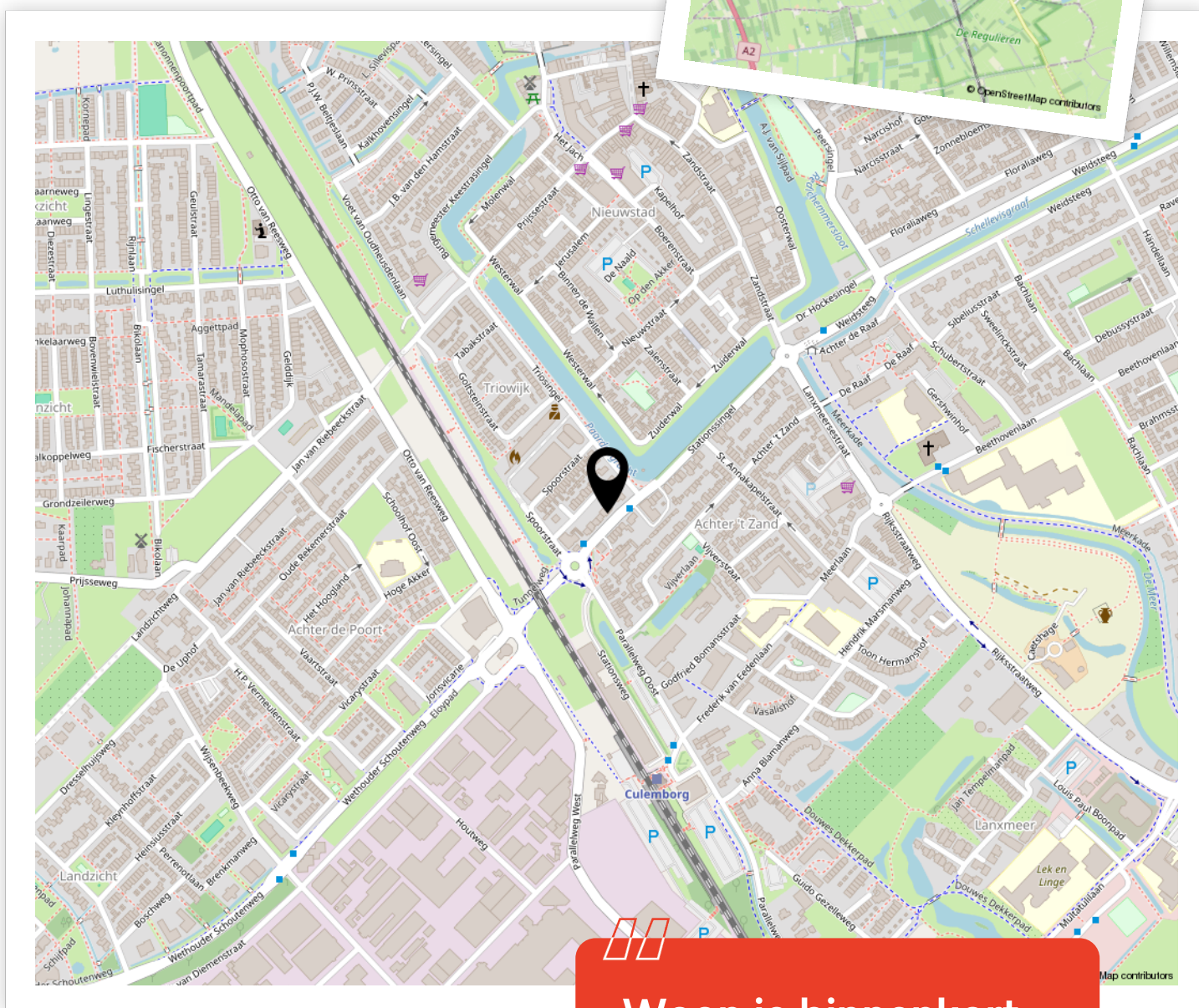
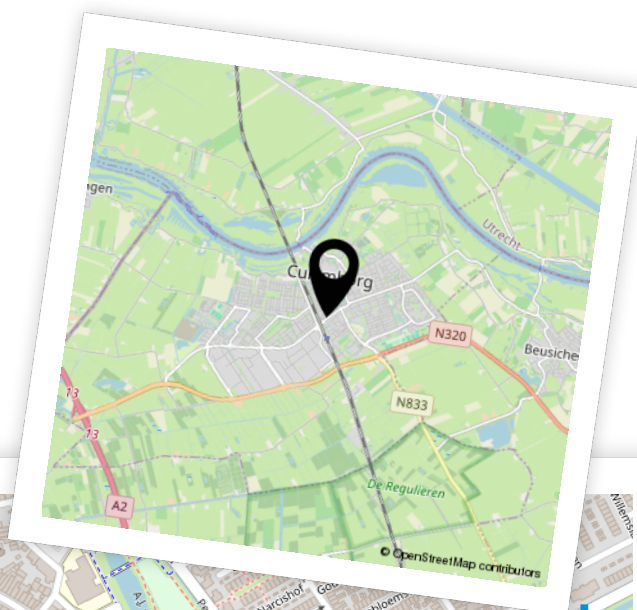
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg Sectie C Perceel 3689</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