

van Ekeren
Kuiper



Zomertaling 22

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.

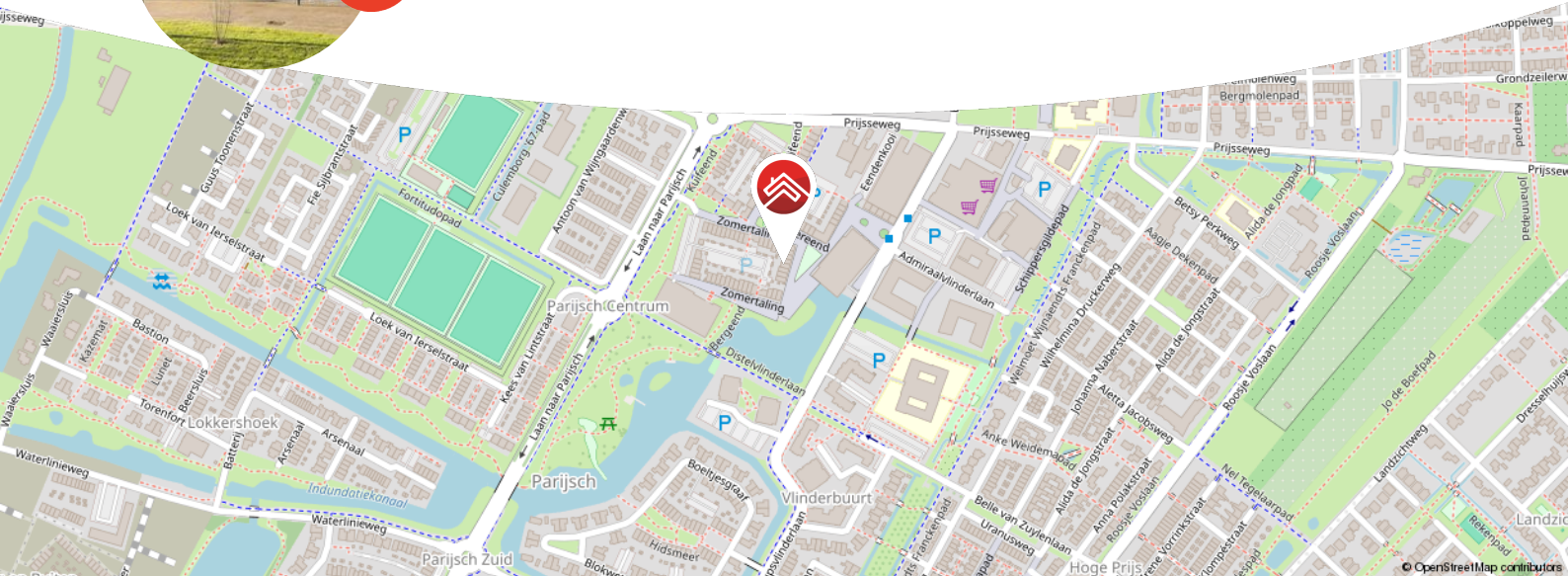


Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345-229300



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	€ 519.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	486 m ³
Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Bouwjaar	2009
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9,6 m x 5,4 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne nieuwbouw-gezinswoning met 4 royale slaapkamers!

- Volledig geïsoleerd, gasloos en voorzien van energielabel A.
- Verzorgde achtertuin op het westen met 2 parkeerplaatsen.
- 4 slaapkamers & circa 139 m² woonoppervlak.

Deze goed onderhouden tussenwoning bevindt zich op een mooie locatie in de Culemborgse nieuwbouwwijk Parijsch waar de dagelijkse voorzieningen letterlijk op steenworp afstand zijn. De woning die van vele gemakken voorzien is, is goed onderhouden en nadat je er je eigen smaak aan hebt gegeven instapklaar! Fijne kenmerken van dit huis zijn bijvoorbeeld de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, de airco's voor op de warme zomerdagen, een moderne half-open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 4 slaapkamers, een ruime badkamer en een praktische wasruimte op de tweede verdieping. De tuin is verzorgd aangelegd en met de ligging op het westen is het hier heerlijk vertoeven. Met twee eigen parkeerplaatsen direct achter de poort en speeltuintjes in de buurt is het fijn wonen in deze geliefde wijk.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Tuingerichte woonkamer met half-open keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, grillplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en spoelbak met Quooker.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de eerste 2 slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, toilet en 2 wasbakken.

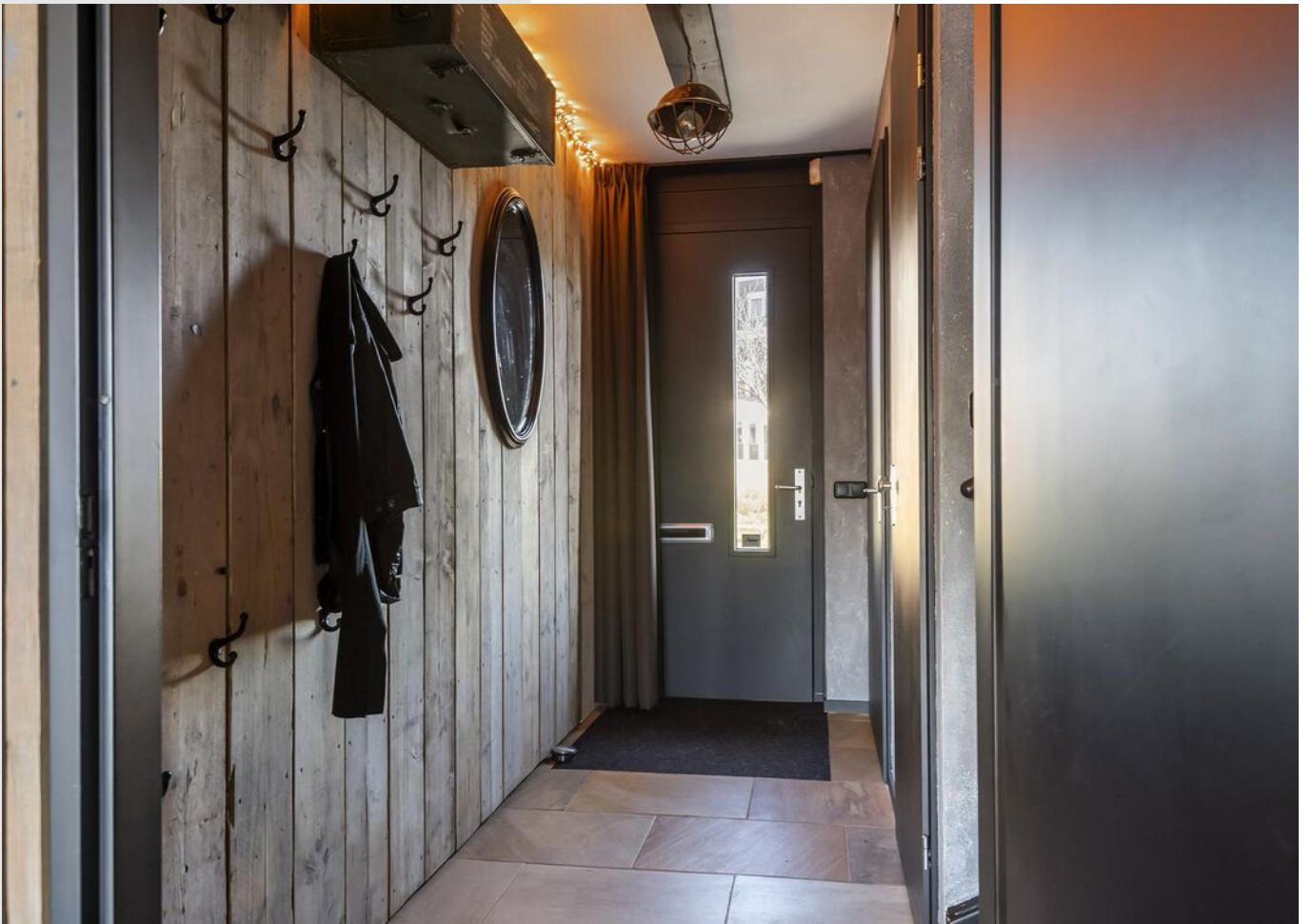
Tweede verdieping: overloop met toegang tot de laatste 2 slaapkamers en een ruime waskamer/berging.

Goed om te weten:

- De achtertuin is voorzien van een houten berging, buitenkraan en achterom welke uitkomt op de parkeerplaatsen.
- De ramen aan de achterzijde beschikken over elektrische zonwering op de begane grond en op de eerste en tweede verdieping over elektrische rolluiken.
- Alle verdiepingen worden verwarmd middels vloerverwarming.
- Het achterliggende binnenterrein is mandelig, de maandelijkse bijdrage t.b.v. de VvE bedraagt €15,-.

Ligging: Culemborg is een kleine historische stad met verrassend veel leuke winkels en gezellige eettentjes. Het rustgevende rivierengebied met vele uiterwaarden en het Landgoed Mariënwaardt 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

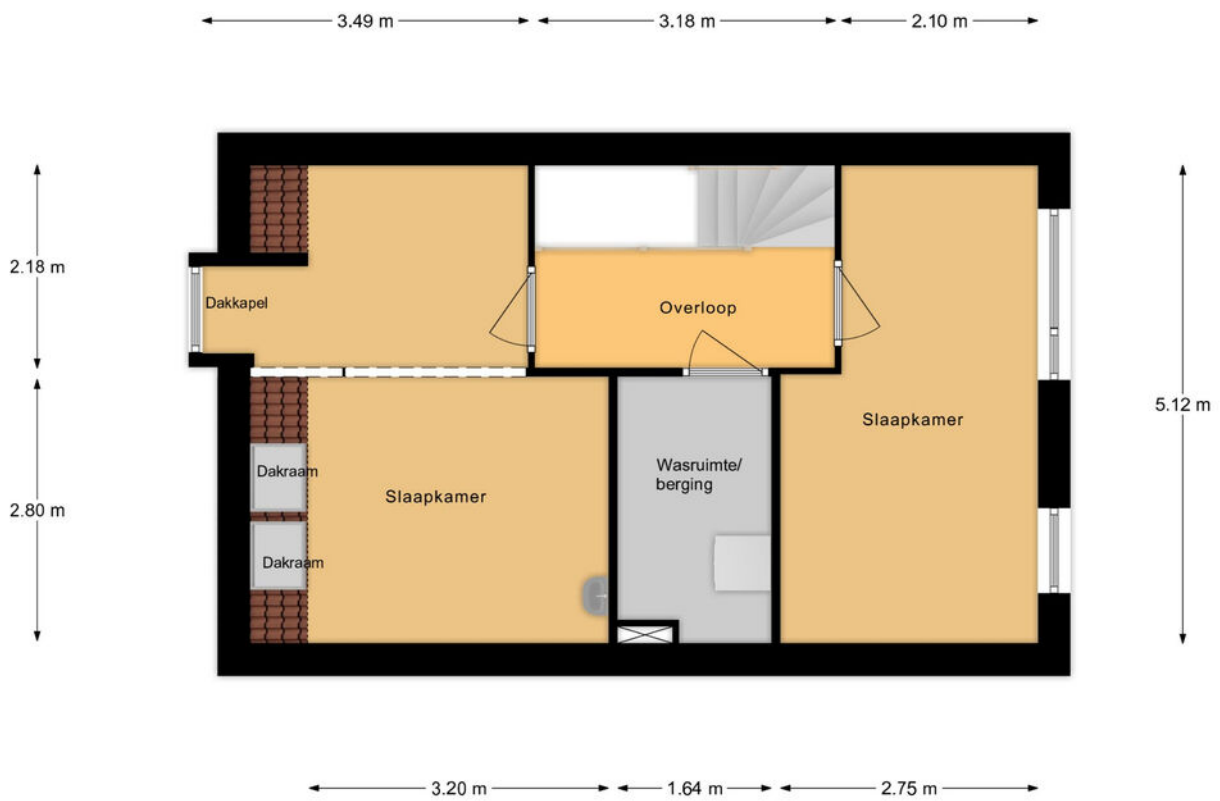


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond




2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

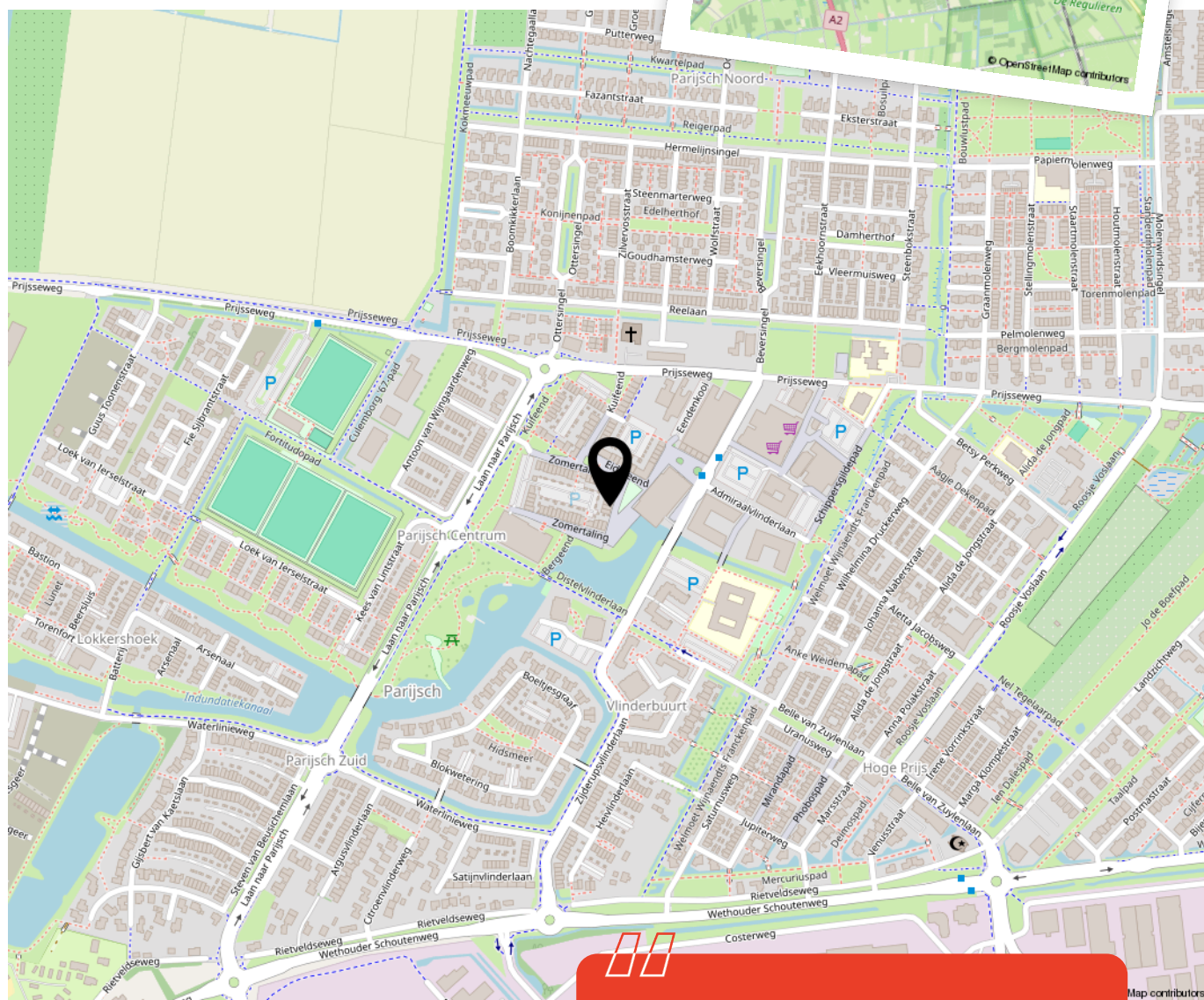
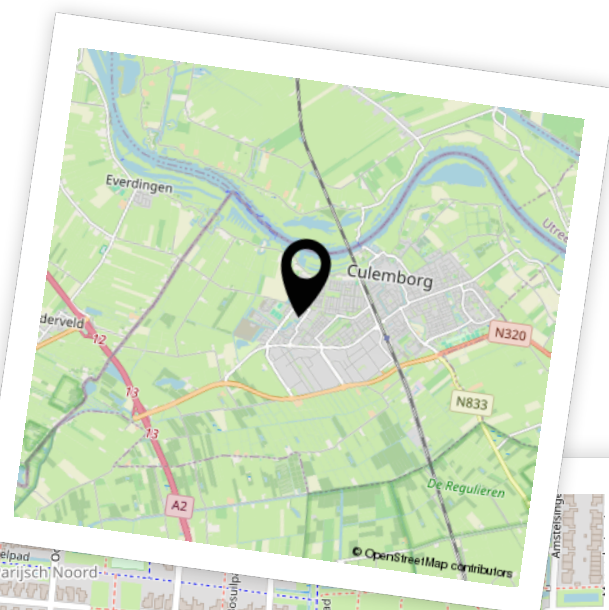
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3171</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