

van Ekeren
Kuiper



Wilhelmina Druckerweg 82 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.

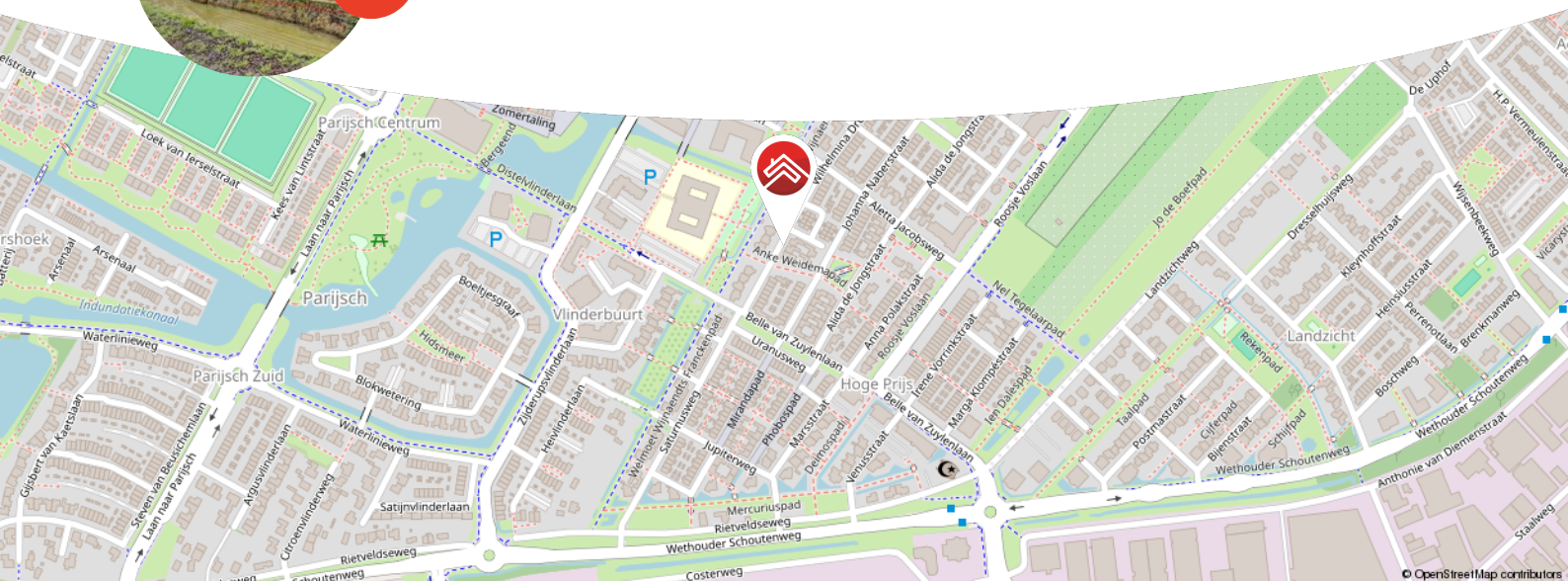


Eva Hoek

eval@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	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	2
Inhoud	189 m ³
Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m ²
Bouwjaar	1997
Ligging	aan water, in woonwijk
Tuin	6.49 m x 2.90 cm
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Comfortabel en zorgeloos wonen op één niveau!

- Alles gelijkvloers en keurig onderhouden met een woonoppervlak van circa 65 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Rustige ligging in een groene, toegankelijke woonwijk

Deze charmante woning biedt een fijne combinatie van gemak, comfort en een rustige omgeving. Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling is dit huis ideaal voor senioren. De deuren zijn nét wat breder, zodat iedereen hier moeiteloos doorheen kan bewegen.

Ook voor starters biedt deze woning een fijn begin van een nieuwe hoofdstuk. Alles is netjes verzorgd, waardoor je er zo in kunt trekken. De erker met uitzicht op het naastgelegen wandelpad biedt veel lichtinval in de woonkamer en zorgt voor een perfecte plek voor de eettafel. Bovendien heeft de woning een inpandig berging en parkeer je eenvoudig op eigen terrein. Hier woon je in een rustige woonwijk, perfect voor wie houdt van rust en groen, maar ook voorzieningen om de hoek waardeert. Op 300 meter afstand ligt er een kleine winkelcentrum voor alle dagelijkse boodschappen, er ligt een sporthal op 250 meter afstand en het station van Culemborg is gelegen op 8 minuten fietsen.

Kortom: een ideale woning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen met alle voorzieningen nabij!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en garderobe, toilet met fontein; woonkamer met erker en halfopen keuken; keuken is voorzien van 4 pits fornuis, afzuigkap, spoelbak, losse koelkast; vanuit de woonkamer toegang tot de hal welke weer toegang biedt tot de slaapkamer, badkamer en wasruimte; badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet; de wasruimte is voorzien van de cv-installatie en witgoed aansluitingen en geeft toegang tot de achter het huis gelegen steeg; slaapkamer met zicht op het terras.

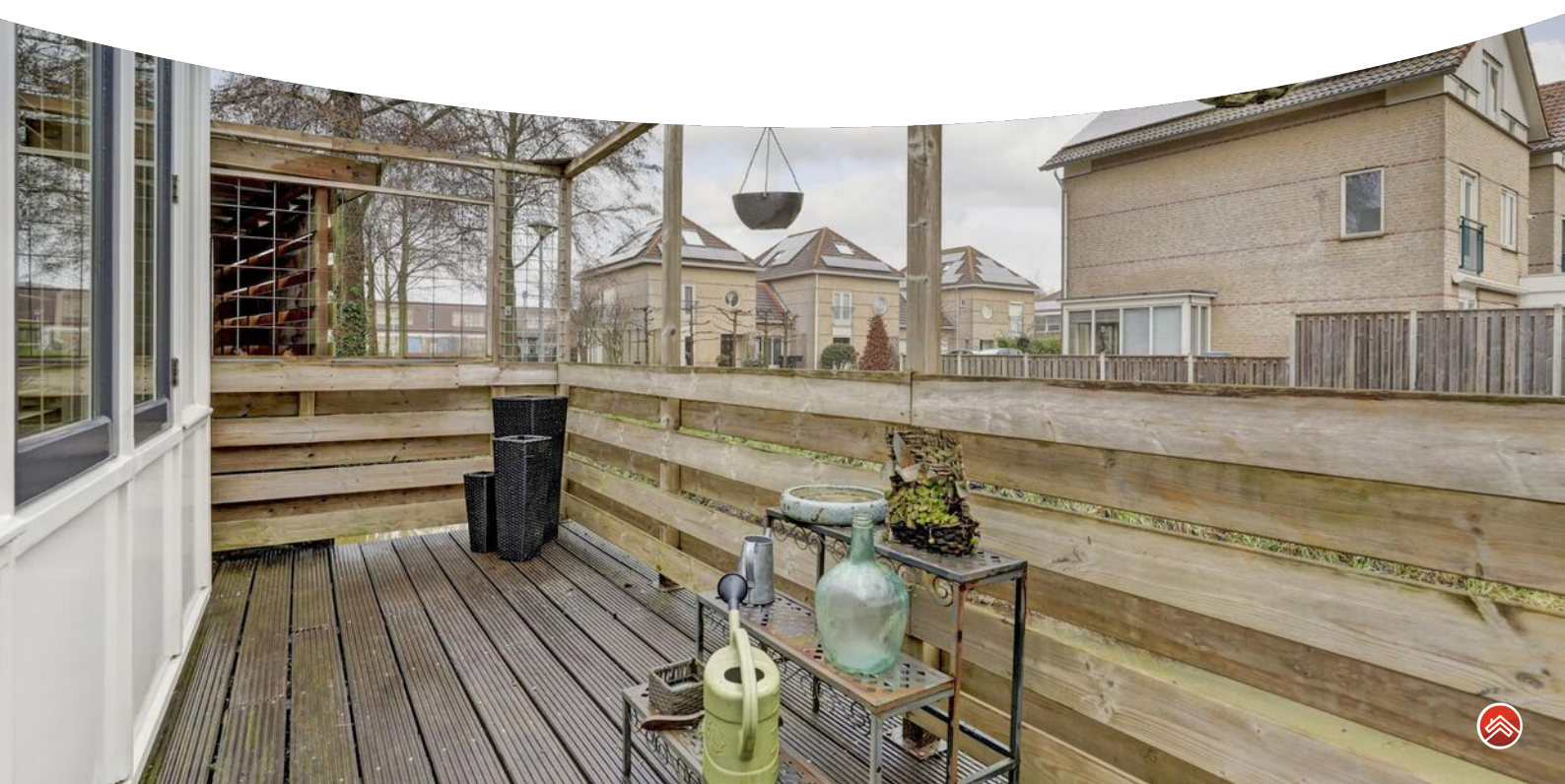
Tuin:

Terras met houten vlonder; oprit aan de voorzijde van de woning met houten berging en ruimte voor twee auto's.

Goed om te weten:

- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR glas
- Gelegen op loopafstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en groenvoorzieningen
- Voorzien van energielabel C
- De keukenopstelling dateert uit 2016

Ligging: Culemborg is een knusse, historische stad met verrassend veel toffe winkels en gezellige eettentjes. Het prachtige riviereengebied, met uitgestrekte uiterwaarden, en Landgoed Mariënwaardt 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, de oprit van de A2 ligt op een paar minuten afstand. 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



Plattegrond


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

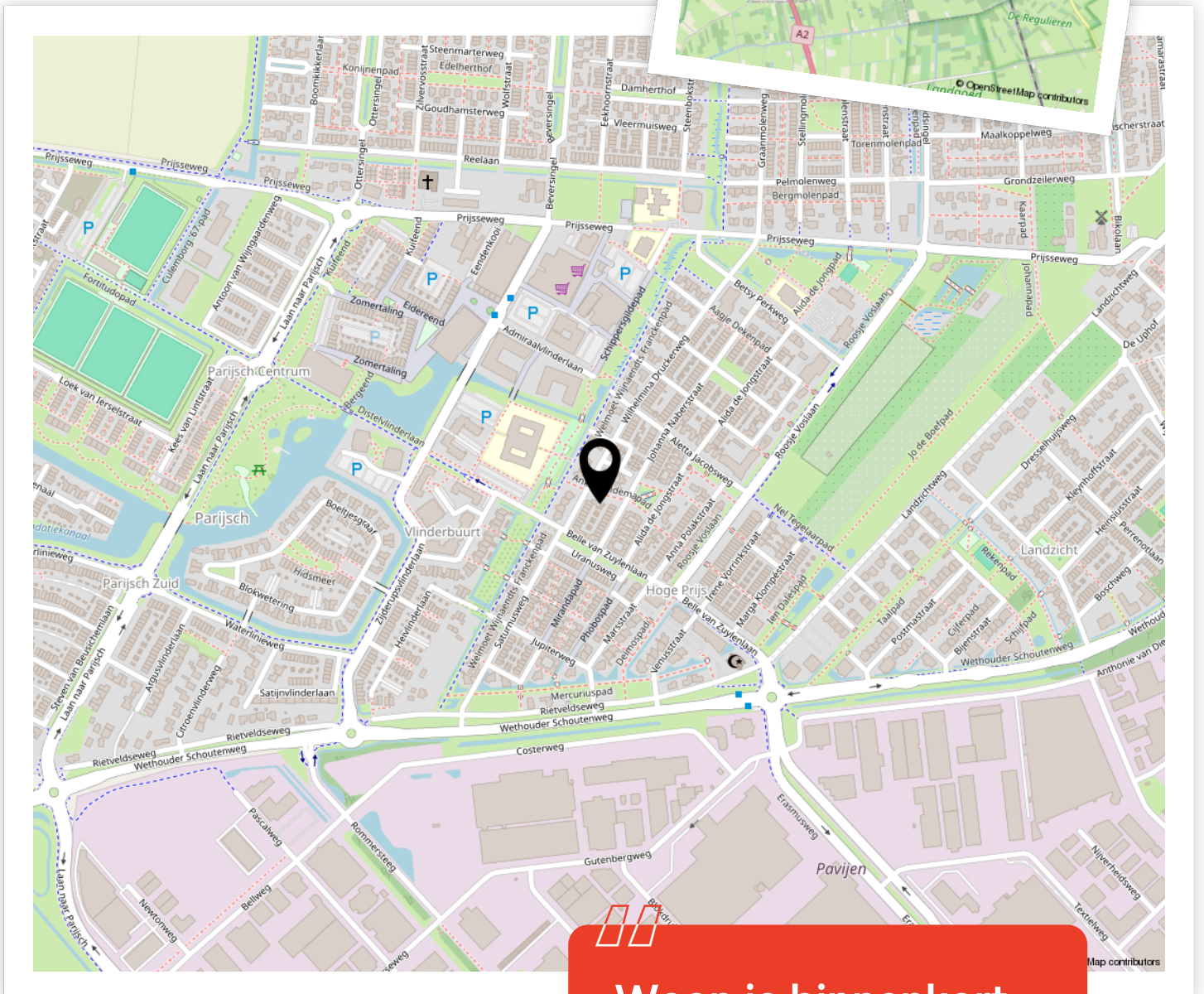
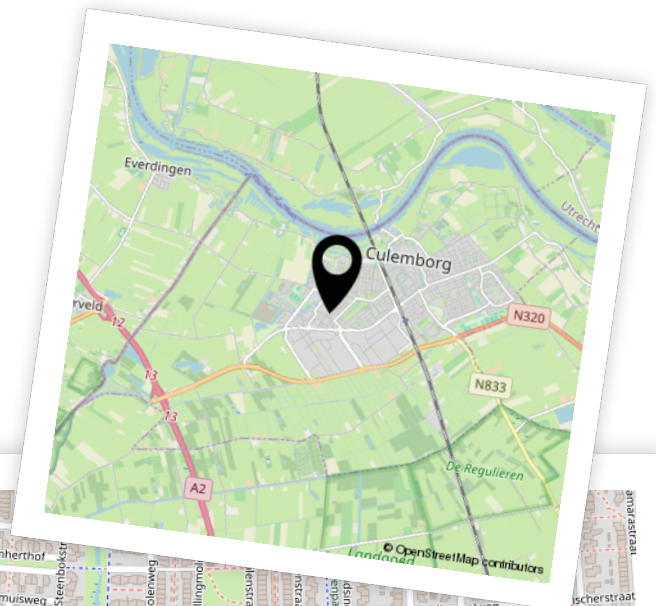
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
	Huisnummer	Secctie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1349	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
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