

van Ekeren
Kuiper



Vierheemskinderstraatje 12 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.



Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl
06 38 01 80 96



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.

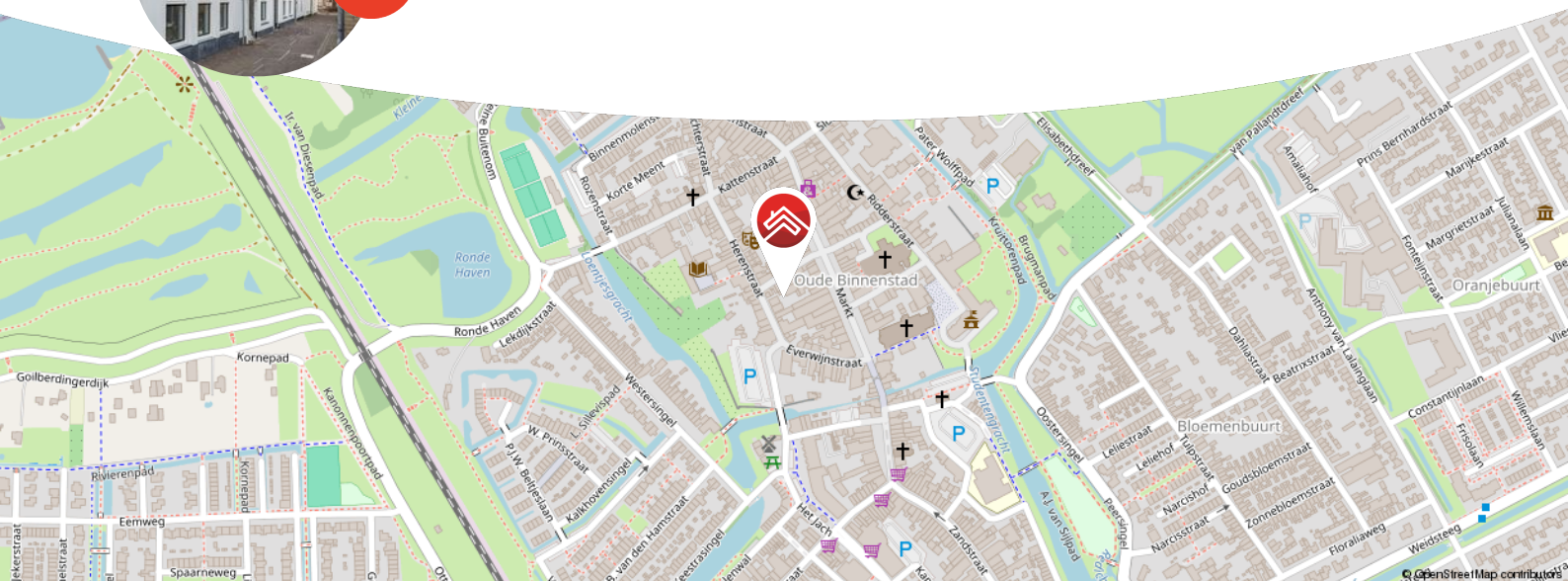


Eva Hoek

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	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	263 m ³
Woonoppervlak	75 m ²
Bouwjaar	1900
Ligging	in centrum
Buitenruimte	balkon 2.50 m x 1.50 cm
Positie balkon	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ervaar het unieke karakter van het oude centrum van Culemborg, terwijl je woont in een prachtig, gerenoveerd en energiezuinig appartement!

- 2 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 75 m²
- Instapklaar op de vloerafwerking na
- Het appartement is uitgerust met een warmtepomp, is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++ (dit zorgt voor een ruimere leencapaciteit)
- Gelegen in hartje centrum

Middenin het oude centrum van Culemborg wonen tref je dit prachtig getransformeerd appartement voorzien van energielabel A+++!

Het appartement is voorzien van alle moderne gemakken zoals een warmtepomp en vloerverwarming. Het appartement is uitgerust met een gloednieuwe keuken met inbouwapparatuur en badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Met twee slaapkamers en een ruime woonkamer biedt het appartement voldoende ruimte voor starters of juist een fijn thuis voor degene die gelijkvloers willen wonen.

Kortom: een prachtig gemoderniseerd appartement met alle voorzieningen nabij!



Globale indeling:

Begane grond: hier bevindt zich de centrale entree met meterkasten en trappenhal en toegang tot de appartementen. Ook is er een gezamenlijke fietsenberging welke buitenom toegankelijk is.

Appartement: het appartement bevindt zich op de eerste etage, hier tref je dan ook de toegangsdeur; de lichte woonkamer is voorzien van intercom met beeld, open keuken en toegang tot het balkon; de moderne open keuken is voorzien van 4-pits inductie kookplaat, combi-oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer; via een opstapje is de hal bereikbaar welke toegang biedt tot de slaapkamers, badkamer, toilet, wasruimte en technische ruimte; de eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning; de tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt zicht op het Vierheemskinderstraatje; de moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en spiegel met ingebouwde verlichting;

Buiten: Overdekte balkon met zicht op de molen, een perfecte plek om de dag te starten of juist af te sluiten.

Vereniging van Eigenaren: het appartement is onderdeel van een professioneel beheerde VvE. De maandelijkse kosten hiervoor bedragen circa €172,-.

Goed om te weten:

- Ruimere leencapaciteit bij energielabel A+++; Dit energiezuinige appartement met energielabel A++ biedt niet alleen comfort en lage energiekosten, maar ook een aantrekkelijk financieel voordeel. Dankzij het gunstige energielabel kan er bij financiering tot wel € 30.000,- extra geleend worden.
- De woning is geheel voorzien van glad stucwerk op wanden en plafond. Deze zijn tevens reeds voorzien van (witte) latex.
- De vloer dient nog na geëgaliseerd te worden voor de vloerafwerking, welke naar eigen wens is aan te brengen.
- Er zijn voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van 2 zonnepanelen.
- Het appartement is gesitueerd op de eerste etage van het gebouw.
- Het appartement is volledig geïsoleerd naar de huidige normen.
- Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen.



- Er is een gemeenschappelijke berging welke door alle 9 appartementen van deze ontwikkeling te gebruiken is. Hier mag elke woning 1 fiets stallen. Eventuele extra fietsen zullen elders (niet in de straat, maar op de Markt of andere plekken voor fiets parkeren) geplaatst moeten worden.
- Het pand wordt door de gemeente behandeld als een beschermd dorps-/stadsgezicht.

Ligging: Culemborg is een knusse, historische stad met verrassend veel toffe winkels en gezellige eettentjes. Het prachtige rivierengebied, met uitgestrekte viterwaarden, 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. 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




Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

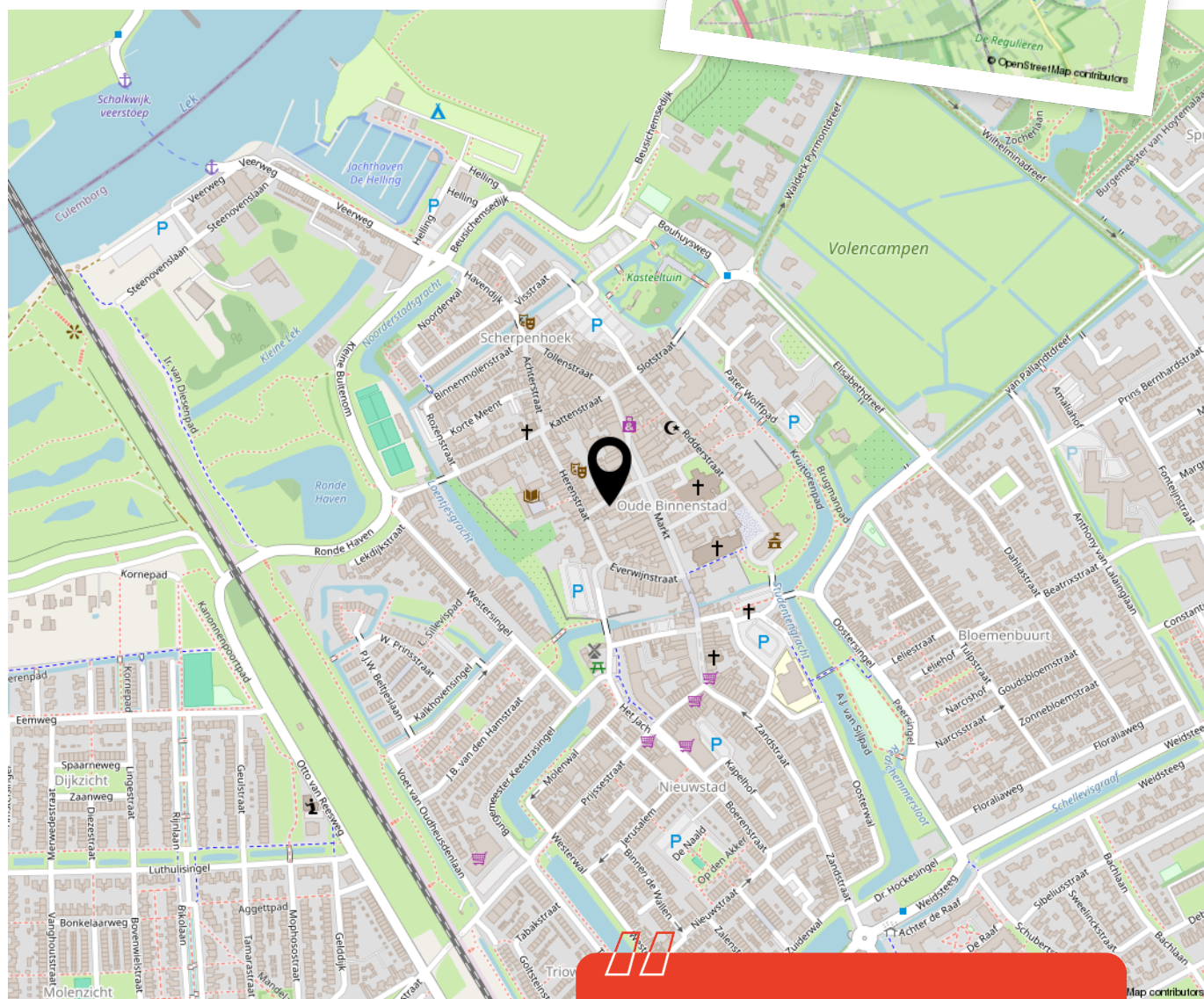
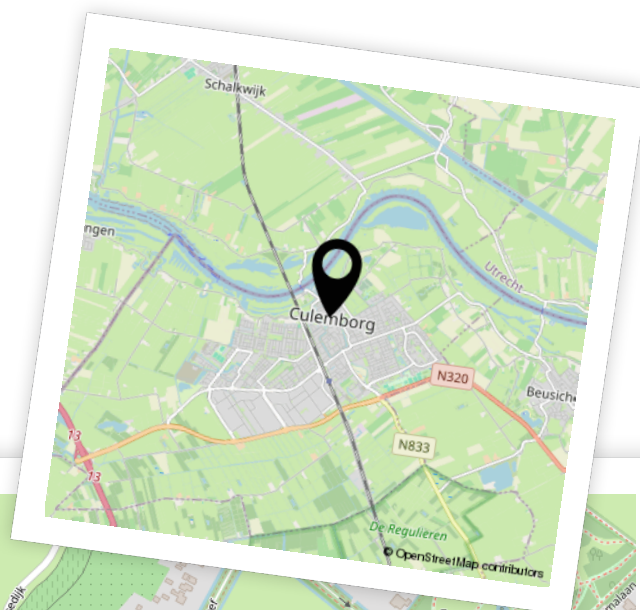
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg Sectie I Perceel 4944</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