

van Ekeren
Kuiper



Zandstraat 50
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.



Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345-229300



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.

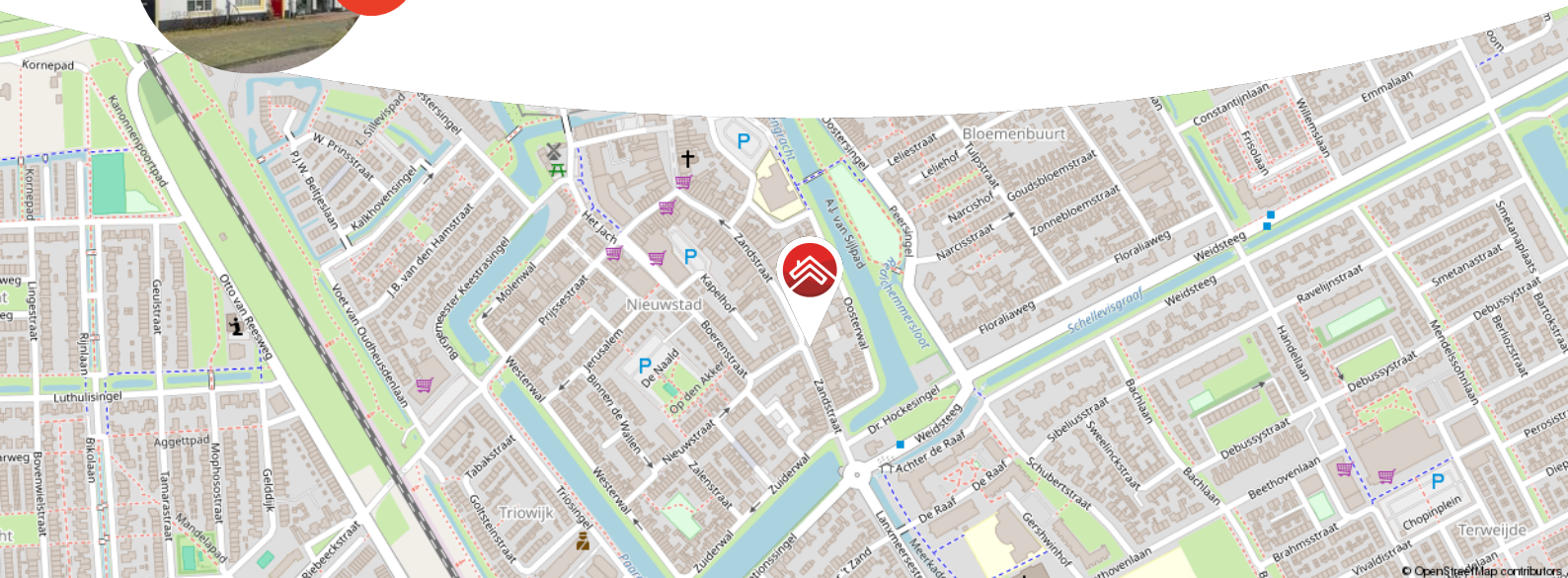


Robbert Pennock

robbert@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	€ 492.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	446 m ³
Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Bouwjaar	1977
Ligging	in centrum
Tuin	18 m x 4,5 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Uniek wonen aan de rand van het historische centrum!

- Diepe achtertuin met een vrijstaande stenen schuur en achterom.
- Boordevol karakteristieke elementen.
- 3 slaapkamers en circa 113 m² woonoppervlak.

Laat je verrassen wanneer je hier binnenkomt, door de sfeervolle woonverdiepingen en de ruime stadstuin! Rond 1800 is deze woning gebouwd en in 1977 onder architectuur grondig gerestaureerd. Nu, ruim 200 jaar na de oorspronkelijke bouw, is het aanzicht van dit monumentale pand nagenoeg intact en krijg je de kans om deze karakteristieke woning te kopen. Boven tref je 3 slaapkamers, een waskamer, de badkamer en een bergvlieving over de gehele lengte van het huis. De ligging van deze woning is fantastisch; heerlijk in de luwte van het oude en gezellige centrum van Culemborg waardoor werkelijk alles op loopafstand is!

Ben jij nou benieuwd geworden naar deze woning? Kom dan langs voor een bezichtiging!



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast en toegang tot de keuken met eetgedeelte. De op maat gemaakte keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, dubbele spoelbak, koelkast en oven. Achterin de woning bevindt zich de woonkamer compleet met open vuurplaats. Vanuit hier is de achtertuin toegankelijk. Middels een tussenhal met toilet en trapkast bereik je de bovenliggende verdieping.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de waskamer en de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Tevens is de overloop voorzien van veel vaste kastruimte en vlizotrap naar de zolder.

Goed om te weten:

- De bergzolder is bereikbaar per vlizotrap, de ruimte loopt over de gehele lengte van het huis.
- Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is rond 1800 & is een gemeentelijk monument.
- De ramen zijn van enkel glas welke op 2 na allemaal zijn voorzien van een voorzetraam. Het raam van de kleinste slaapkamer is voorzien van een rolluik.
- De stenen berging in de achtertuin beschikt over elektra en een vliering. Achter de berging bevindt zich een achterom.
- Er is een mogelijkheid om de garagebox (achter de tegenoverliggende huizen) erbij te kopen.

Ligging: Culemborg, een charmante stad met circa 30.000 inwoners, combineert een historische sfeer met moderne voorzieningen. Het gezellige stadscentrum biedt verrassend veel toffe winkels, gezellige eettentjes en een bruisende sfeer. De stad heeft een eigen polikliniek, een bibliotheek, een stadstheater, twee gerenommeerde middelbare scholen en een rijk verenigingsleven. Daarnaast zijn er uitgebreide sportmogelijkheden zoals voetbal, hockey, tennis en een zwembad. Omringd door het prachtige rivierengebied met uitgestrekte uiterwaarden en Landgoed Mariënwaerd met de bekende Appeldijk, is Culemborg een paradijs voor fiets- en natuurliefhebbers. Dankzij het treinstation en de nabijheid van de A2 zijn steden zoals Utrecht, Den Bosch en de Randstad eenvoudig te bereiken. Culemborg biedt het beste van historie, natuur en moderne voorzieningen in één!





















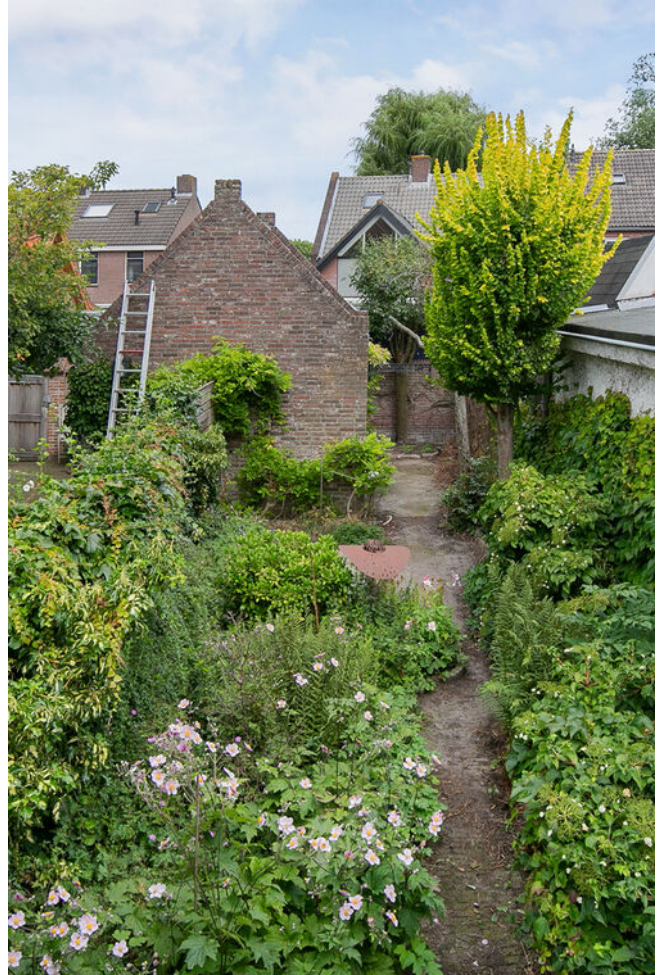














**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

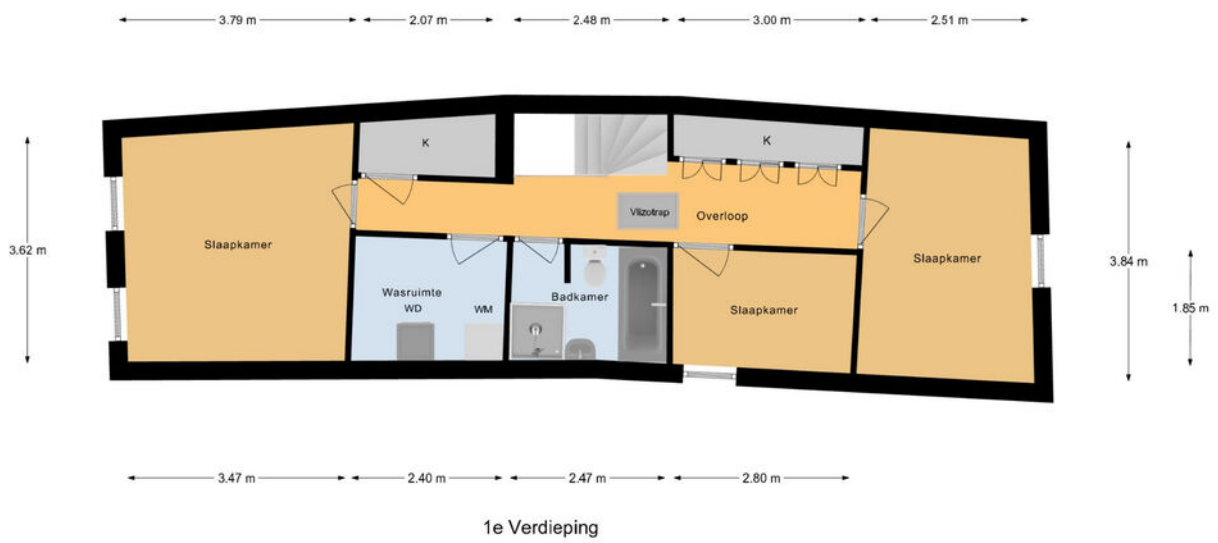
[Bekijk de woning >](#)



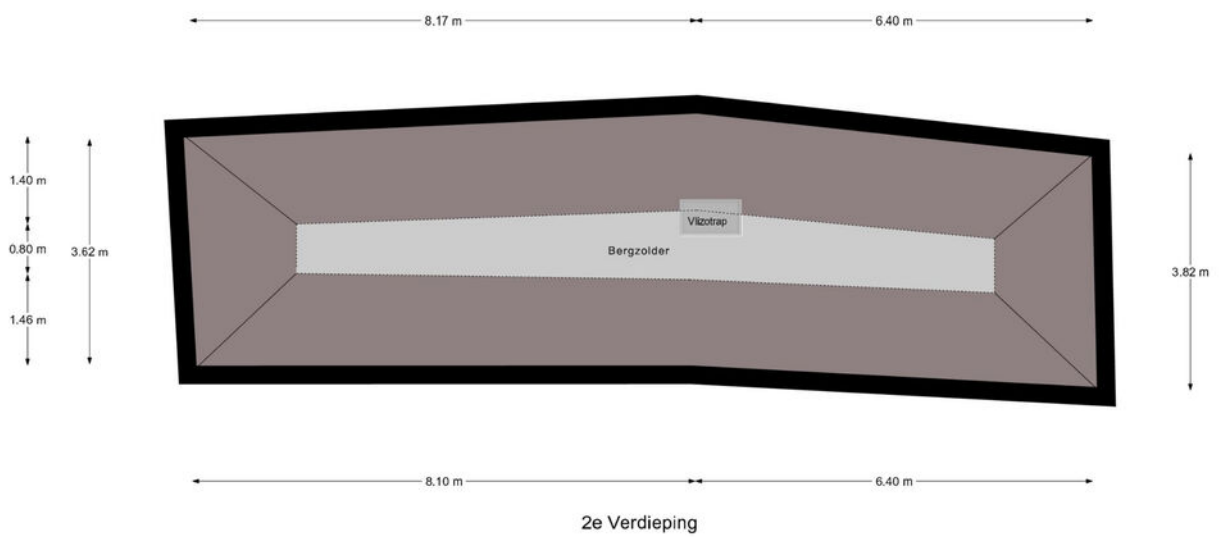
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



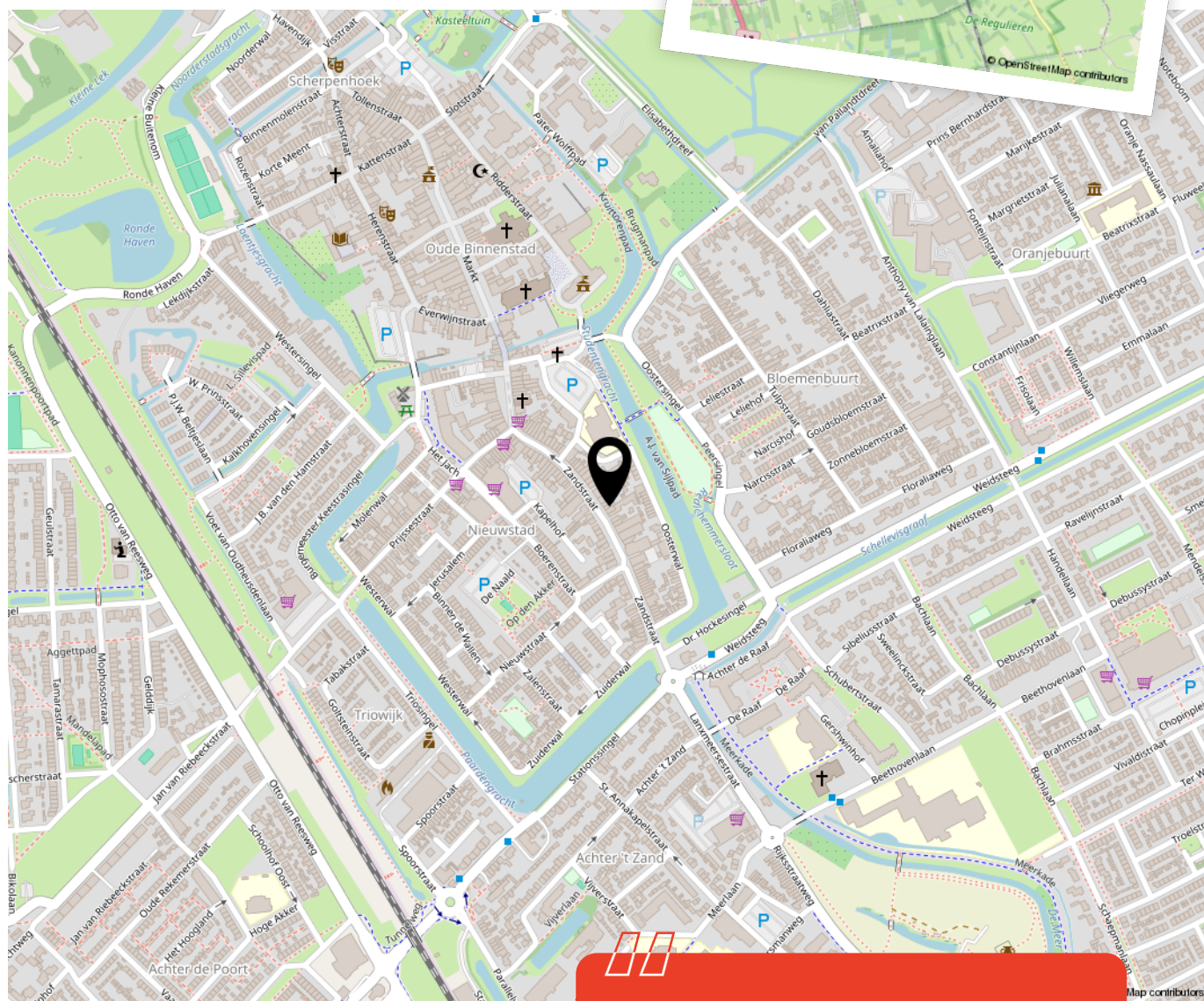
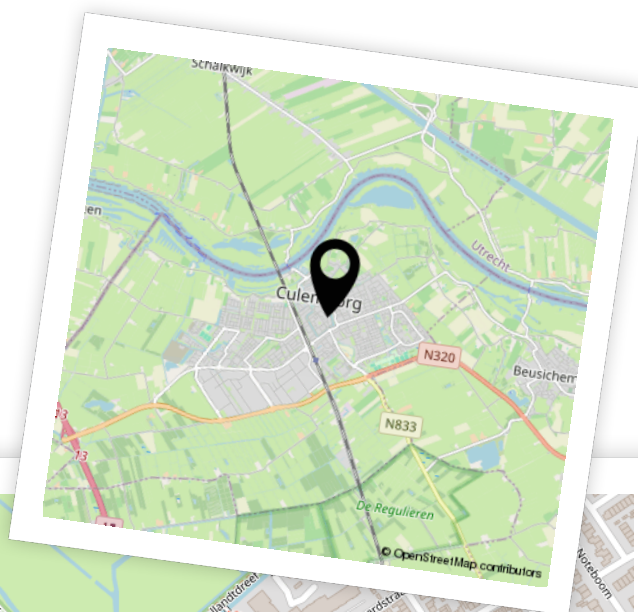
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4587</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

Voor een eensluidend 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