

van Ekeren
Kuiper



Ganzebloem 19 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.

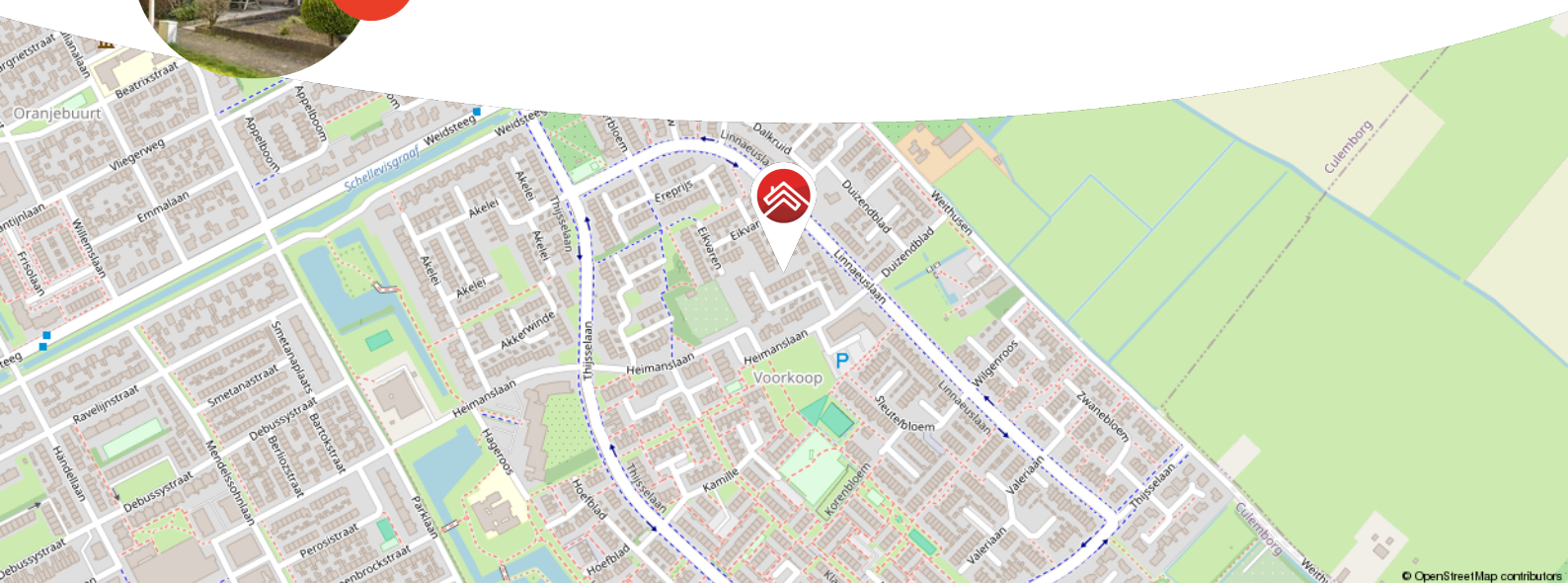


Robbert Pennock

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	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	392 m ³
Perceeloppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Bouwjaar	1974
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	8.41 m x 5.85 m
Positie hoofdtuin	zuidoosten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime tussenwoning met een zonnige tuin en vijf slaapkamers!

- Woonoppervlakte van 115 m² en voorzien van een definitief energielabel C.
- Verrassend ruim met wel vijf slaapkamers!
- Voor de kinderen is er een speelveldje voor de deur.

Op zoek naar een ruime en comfortabele woning in een rustige, kindvriendelijke omgeving? Deze fijne eengezinswoning heeft alles in huis: een lichte woonkamer, een ruime open keuken, vijf slaapkamers én een zonnige tuin met leibomen. Gelegen aan een autovrije straat met een groenstrook voor de deur, is dit een ideale plek voor gezinnen! De buurt is rustig en groen, terwijl alle voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik zijn. Hier woon je met alle gemakken van een moderne woning én de gezelligheid van een fijne woonomgeving!

De globale indeling:

Begane grond: entree, toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer voorzien van open keuken; open keuken voorzien van 5-pits gas kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser (2024), koelkast, vriezer, apothekerskast, magnetron, oven, toegang achtertuin;



Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; de badkamer is uitgerust met een dubbele wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping: overloop met witgoed aansluitingen, cv-installatie en bergruimte; twee slaapkamers waarvan één met twee dakramen en een tweede uitgebreid met dakkapel en bergruimte achter schotten.

Buiten:

- Onderhoudsvriendelijke voortuin
- Zonnige achtertuin met terras en bloembak met beplanting
- Achterom
- Stenen schuur voorzien van elektra.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen
- De tweede verdieping is opgedeeld in een overloop en twee slaapkamers waarvan één uitgebreid met een dakkapel
- De woning is in 2023 op de begane grond voorzien van kunststof kozijnen en voordeur met HR++ glas
- De dakkapel dateert uit 2023

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. 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!**

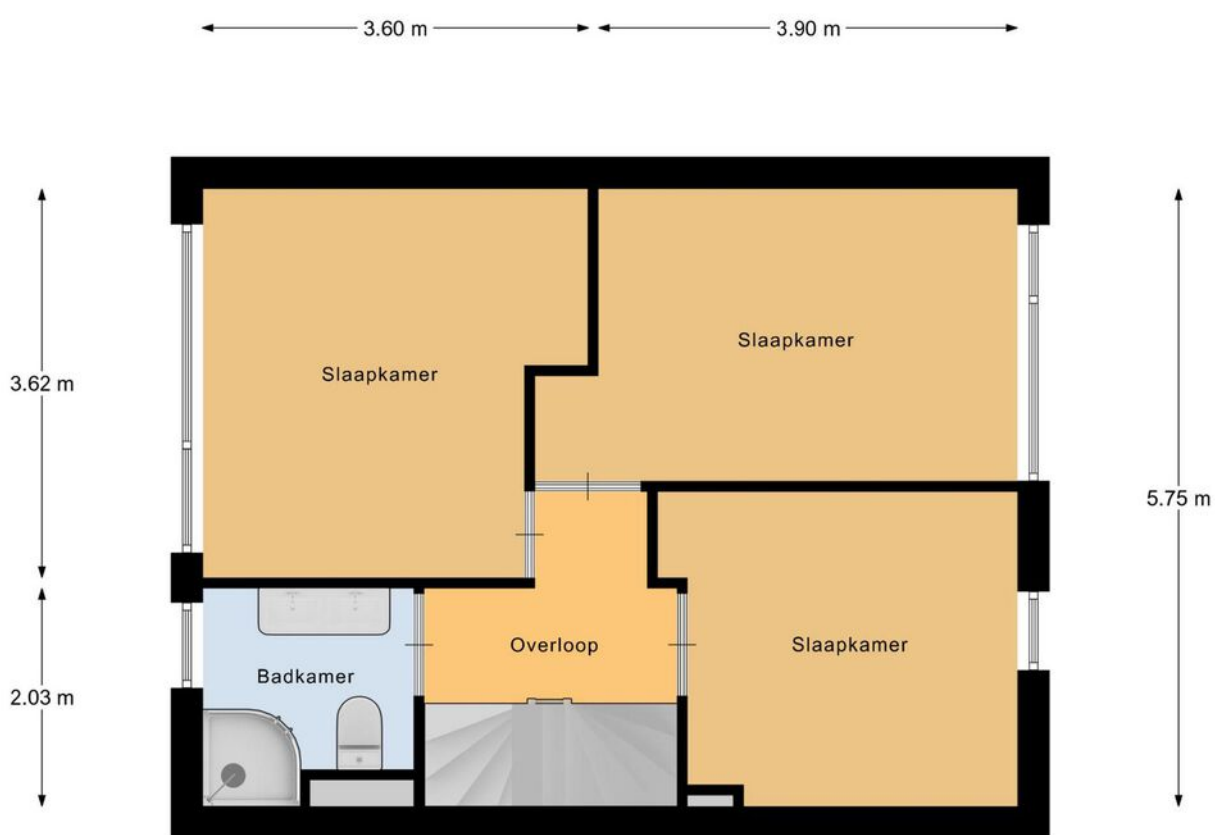
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg
 Sectie K
 Perceel 2883

kadaster

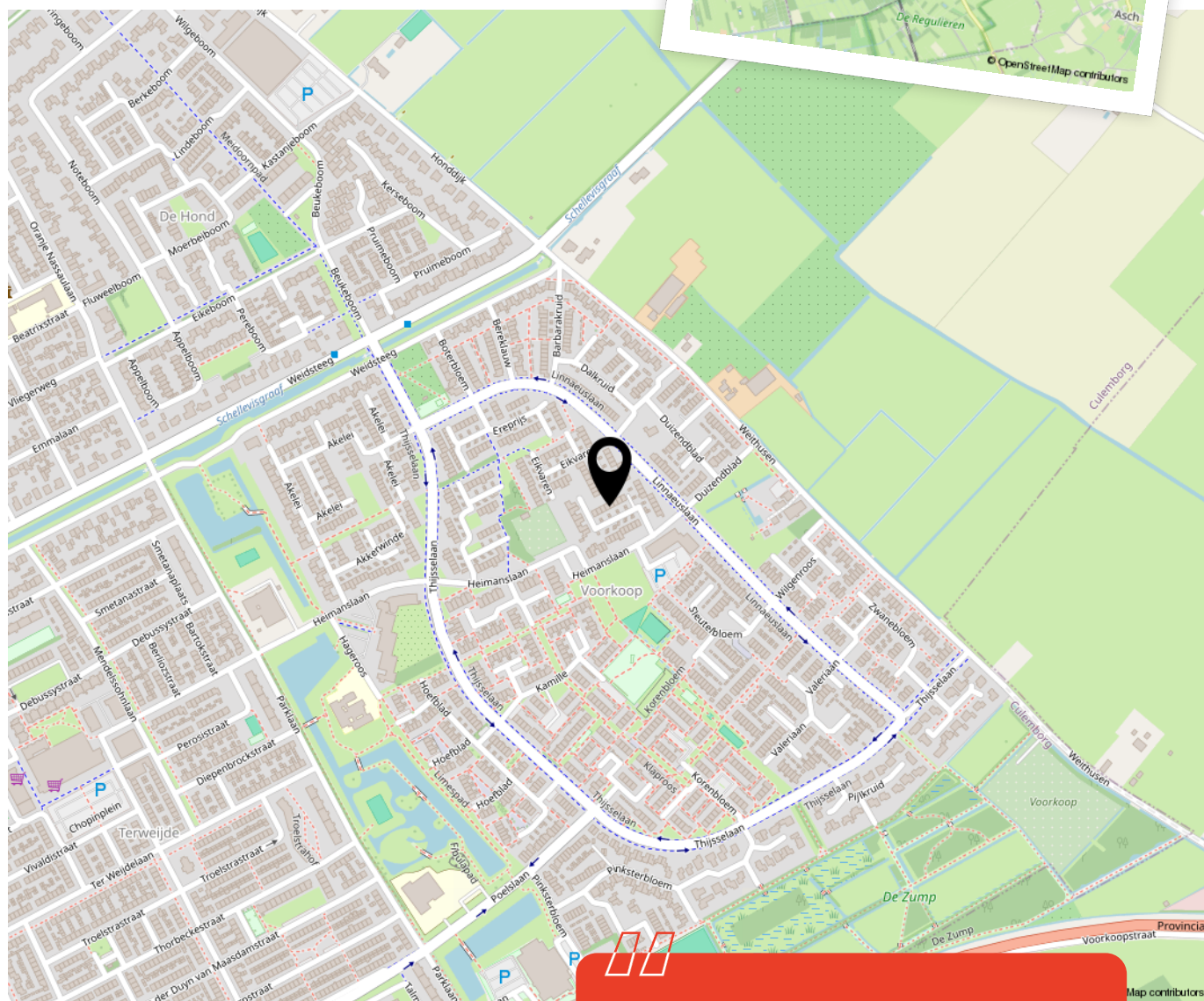
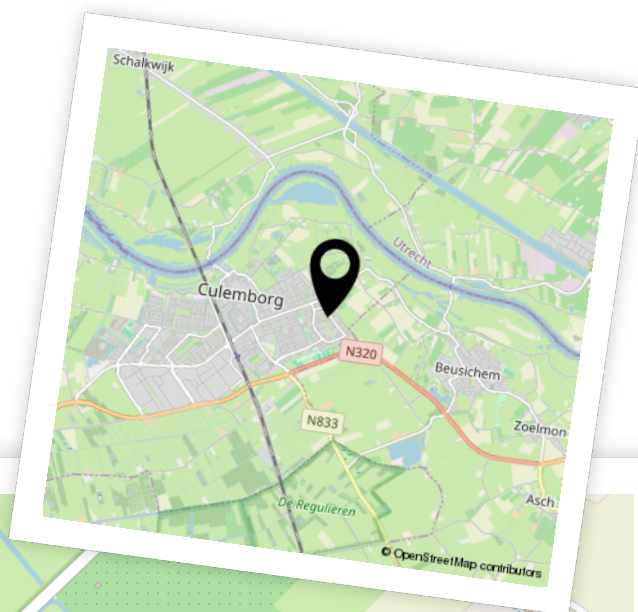


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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