

van Ekeren
Kuiper



Edelherthof 13 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.



Jeroen Posthumus

jeroen@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.

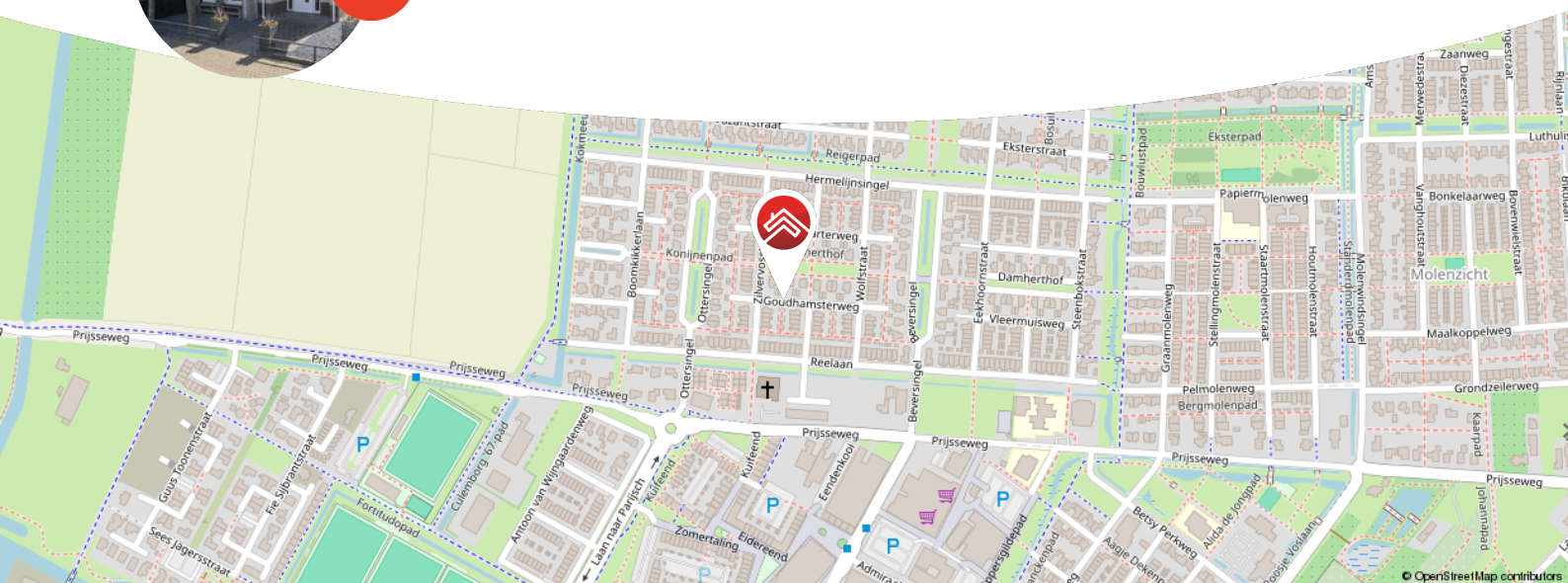


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	490 m ³
Perceeloppervlakte	281 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Bouwjaar	2004
Ligging	in woonwijk
Tuin	10 m x 5.9 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare gezinswoning met zonnige tuin en verrassend veel ruimte

- 17 zonnepanelen en een definitief energielabel A++
- Garage met bar, vliering én tuinkamer
- Drie slaapkamers met optie tot vier en een woonoppervlakte van 140 m²

Welkom in deze speels ingedeelde woning waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen. De woning is tot in de puntjes verzorgd en biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de glazen pui aan de achterzijde, en de gezellige keuken aan de voorkant kijkt uit op een speeltuintje – ideaal voor een gezin. Vanuit de woonkamer loop je zo de zonnige achtertuin in, waar je kunt ontspannen onder de overkapping, in de hot tub of de sauna. Extra pluspunt: de garage is omgetoverd tot gezellige bar mét vliering, perfect voor feestjes of een borrelavondje. En alsof dat nog niet genoeg is, is er ook nog een afsluitbare tuinkamer met toegang tot de voorkant van het huis.

Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Parijsch, bekend om zijn ruim opgezette opzet en groene omgeving. Scholen, winkels en andere voorzieningen liggen binnen handbereik, terwijl je voor ontspanning niet ver hoeft: de natuur is nooit ver weg. Deze locatie is perfect voor gezinnen die de voorkeur geven aan een rustige omgeving met alle gemakken van de stad dichtbij. Kortom, dé ideale woning voor iedereen die luxe en comfortabel wil wonen in een veilige en energiebewuste omgeving!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet voorzien van fonteintje, meterkast en garderobe; woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, airco, open keuken en trapkast; kookeiland met 4-pits keramische kookplaat, dubbele spoelbak, magnetron, oven, koelkast.

Eerste verdieping: overloop met entree naar twee slaapkamers, airco op de overloop; master bedroom voorzien van handmatig bediende rolluiken; tweede slaapkamer voorheen verdeeld in twee slaapkamers voorzien van handmatig bedienen rolluiken; badkamer voorzien van inloop douche, ligbad, twee wastafels, toilet en bergruimte.

Tweede verdieping: overloop met toegang naar derde slaapkamer en was ruimte; derde slaapkamer voorzien van dakkapel en rolluik elektrisch bediend; was ruimte voorzien van witgoed aansluitingen, mechanische ventilatie en zonnepanelen omvormer.

Buiten:

- Overkapping met hot tub en sauna
- Garage met vliering en bar voorzien van warm en koud water, een eigen CV installatie en elektra
- Tuinkamer afsluitbaar met glazen schuifpui met toegang tot de voorzijde
- Twee parkeerplekken en achterom
- Zonneschermbaan aan de achterzijde

Goed om te weten:

- Airco op de begane grond en eerste verdieping
- Rolluiken op de slaapkamers
- De woning is voorzien van vloerverwarming en een waterontharder
- De woning is 3 jaar geleden opnieuw gestuct
- De hot tub met warmtepomp en sauna zijn inbegrepen in de vraagprijs
- De meterkast is uitgebreid met extra groepen



Ligging: Culemborg, een charmante stad met ruim 29.000 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 en een stadstheater, evenals uitgebreide sportmogelijkheden zoals voetbal, hockey, tennis en een zwembad.

Omringd door het prachtige rivierengebied met uitgestrekte uiterwaarden en Landgoed Mariënwaardt 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 >](#)



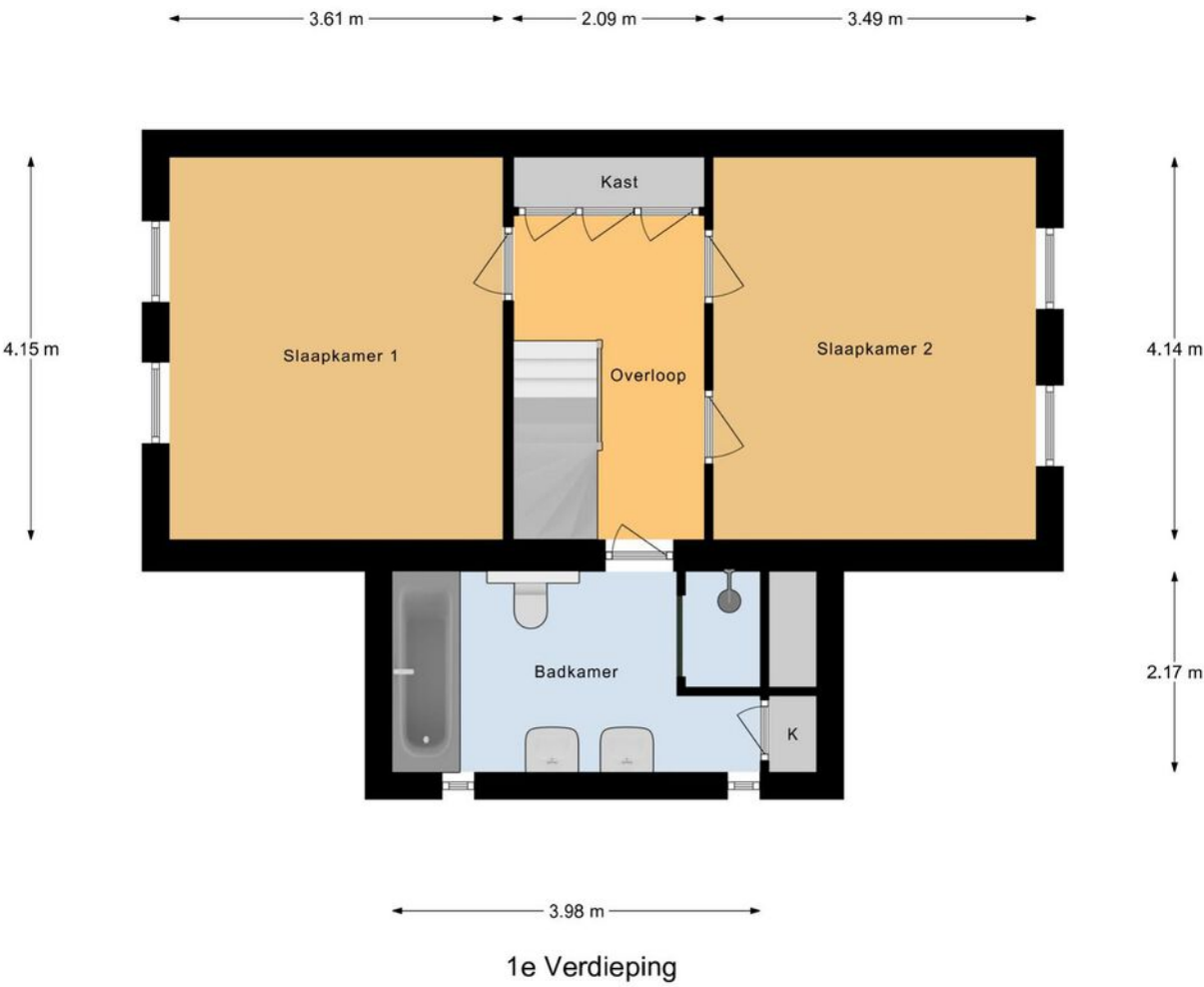
Plattegrond



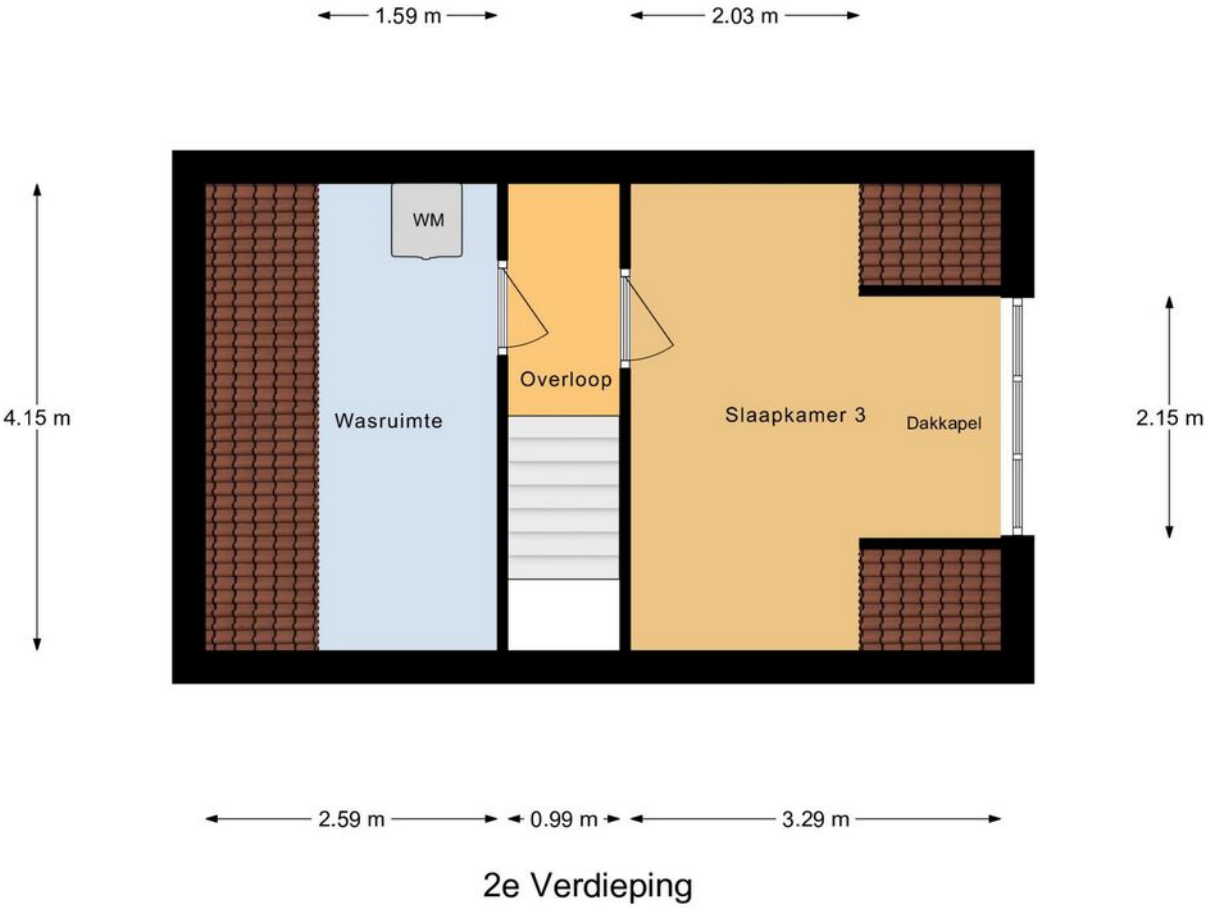
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie N

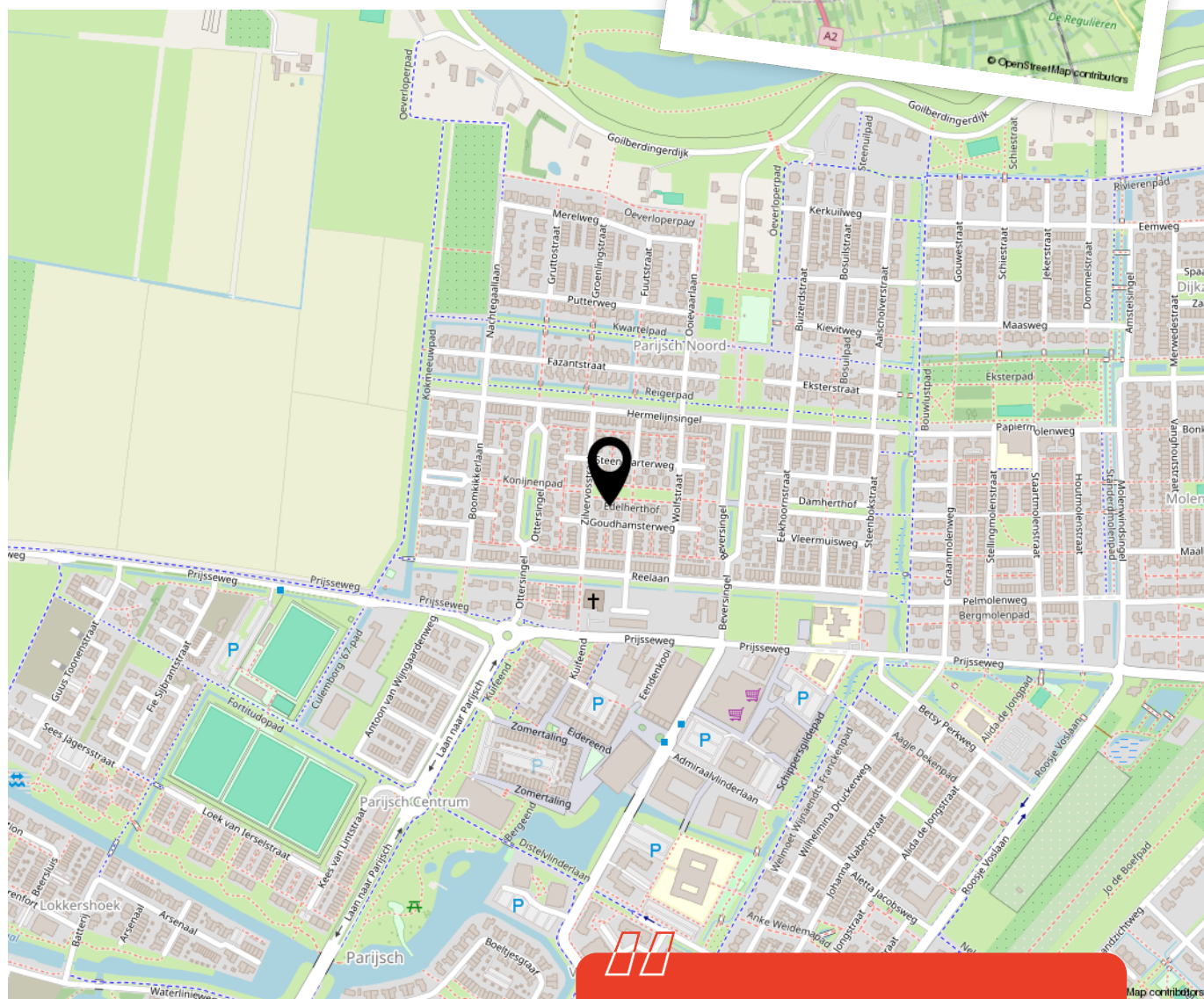
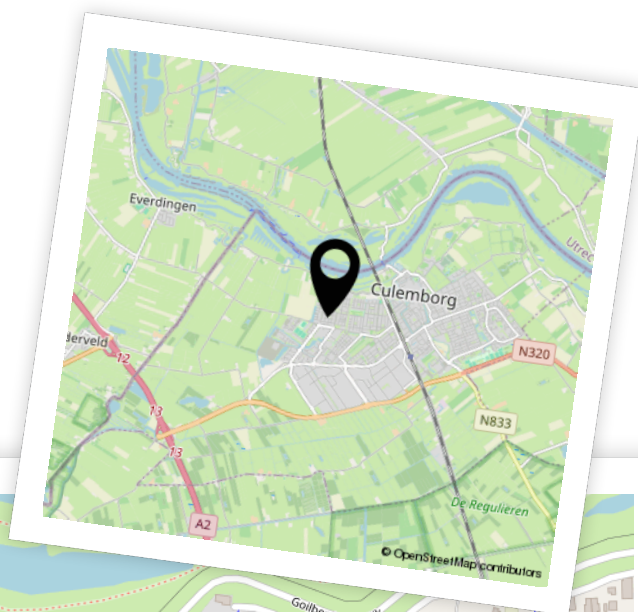
Perceel 2697

kadaster

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.**