

van Ekeren
Kuiper



Westerwal 4
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.



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.



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0345 - 229300

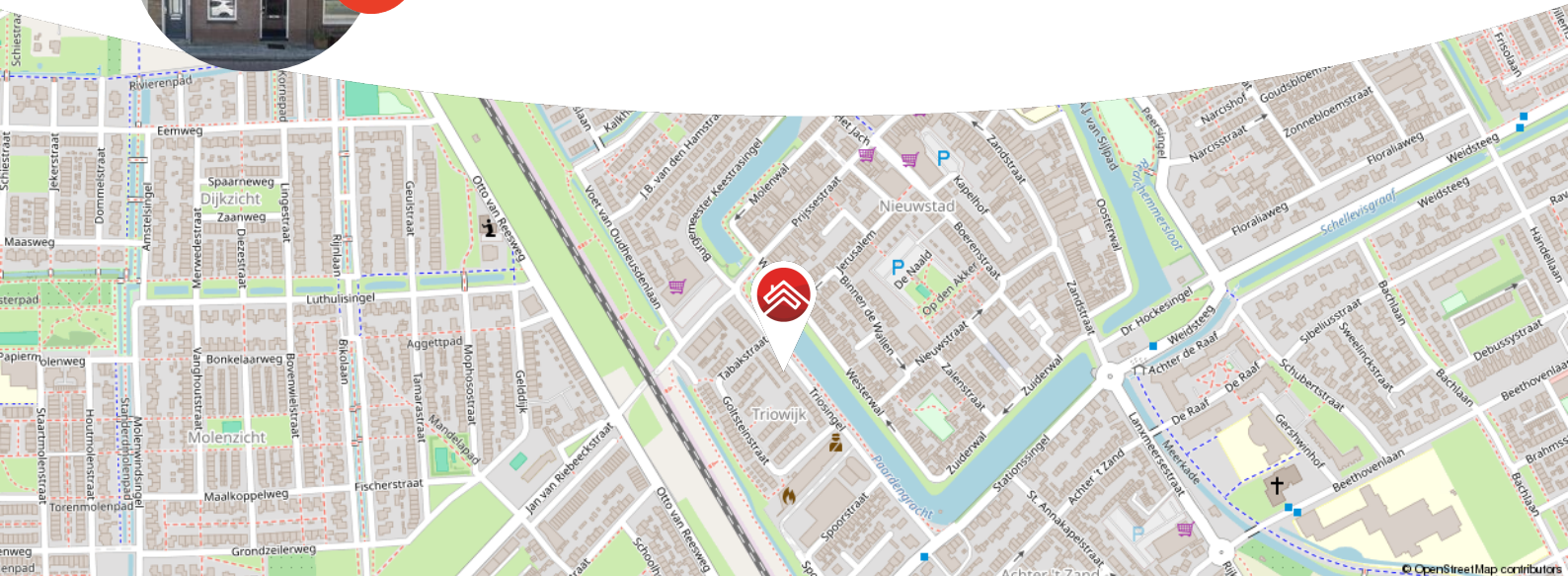


Eva Hoek

eva@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	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	232 m ³
Perceeloppervlakte	63 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m ²
Bouwjaar	2007
Ligging	aan water, in centrum
Tuin	657 cm x 390 cm
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen met een twist: stads, speels én verrassend praktisch!

- Twee slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Lichte woonkamer met balkon én open keuken op de verdieping
- Toplocatie: op loopafstand van de binnenstad van Culemborg

Zoek je een huis dat nét even iets anders is dan anders? Dan is deze tussenwoning uit 2007 precies wat je nodig hebt. Geen standaard indeling, maar een speelse opzet waar comfort en praktisch wonen hand in hand gaan. Op de begane grond bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer biedt directe toegang tot de tuin. De tweede (kleinere) slaapkamer dient goed als werkplek. Boven vind je een gezellige leef verdieping met open keuken, eetruimte aan de voorzijde en een zonnig balkon aan de achterkant. En spullen die je niet vaak gebruikt? Die kun je kwijt op de bergzolder, bereikbaar met een vlizotrap.

Het huis is ideaal voor starters of mensen die op zoek zijn naar een compacte woning met een handige indeling.



Globale indeling

Begane grond: Entree, hal, meterkast, trapopgang, toegang tot de twee slaapkamers waarvan de kamer aan de achterzijde toegang tot de tuin heeft, de badkamer en een extra berging met aansluiting voor de wasmachine.

1ste verdieping: Woonkamer met toegang tot het balkon, in het midden de open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een combi oven en inductie kookplaat, aan de voorzijde heb je genoeg plek voor een eettafel, ook heb je aan deze zijde een frans balkon.

Zolder: De zolder is te bereiken middels een vlizotrap, hier heb je genoeg bergruimte, ook is hier de CV opgesteld.

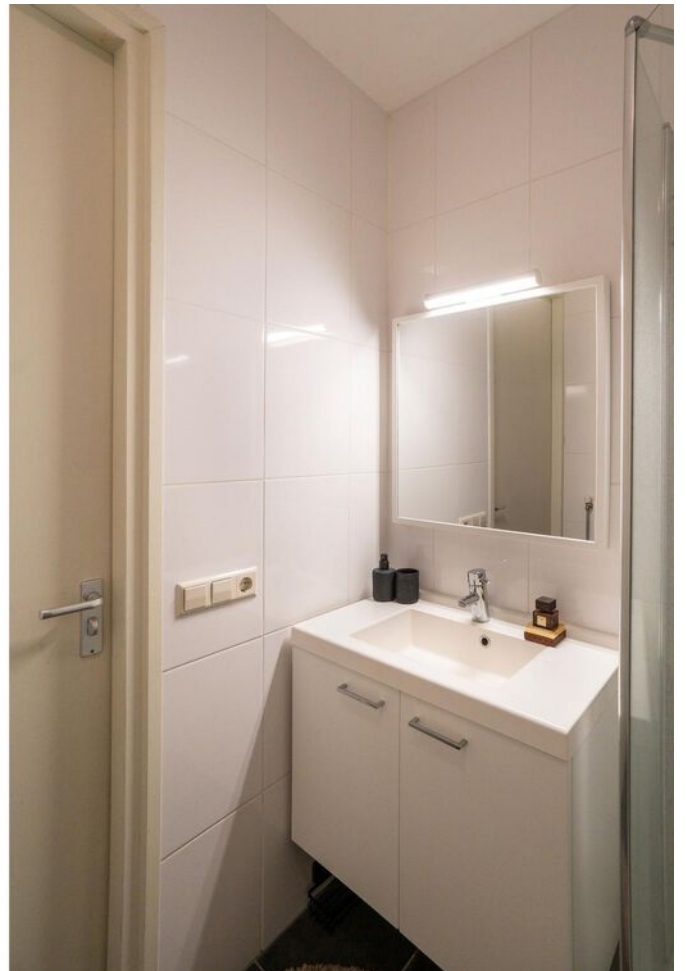
Buiten: Op de begane grond heb je een binnentuin met berging. Er is een achterom middels een recht van overpad bij de burens. Op de 1ste verdieping heb je een balkon waar je heerlijk kunt zitten. Tuin en balkon liggen beide op het noord oosten.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 2007
- Energielabel A
- Parkeervergunning voor de deur
- Aan de rand van de binnenstad van Culemborg
- Tuin met berging en een balkon
- De woning wordt verkocht met een niet zelf-bewoningsclausule
- Er is geen vragenlijst beschikbaar, gezien de verkoper de woning zelf nooit heeft bewoond

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





























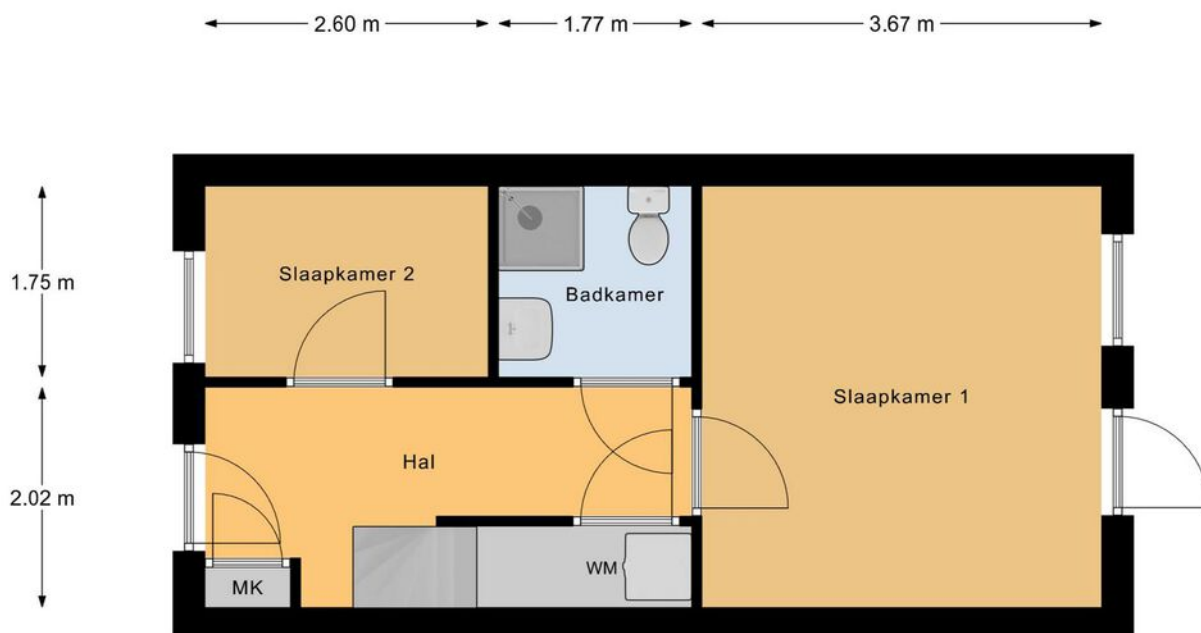


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

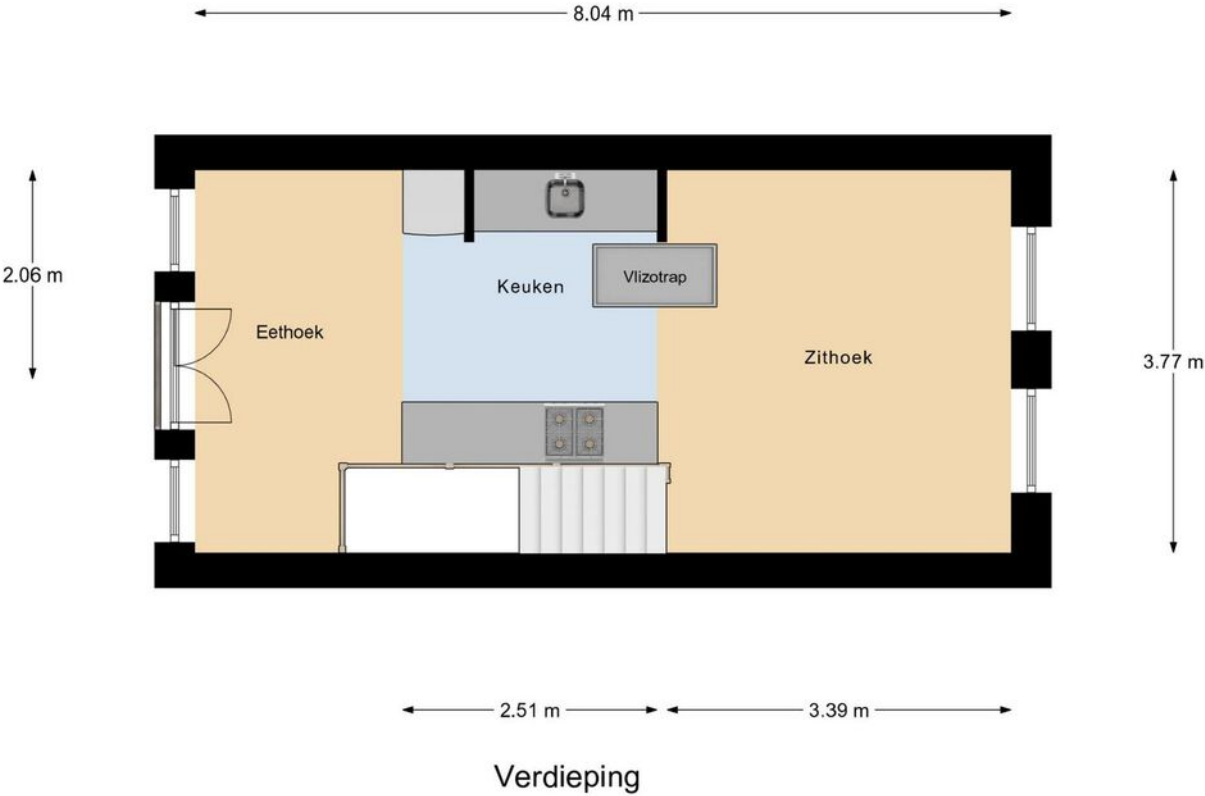


Plattegrond

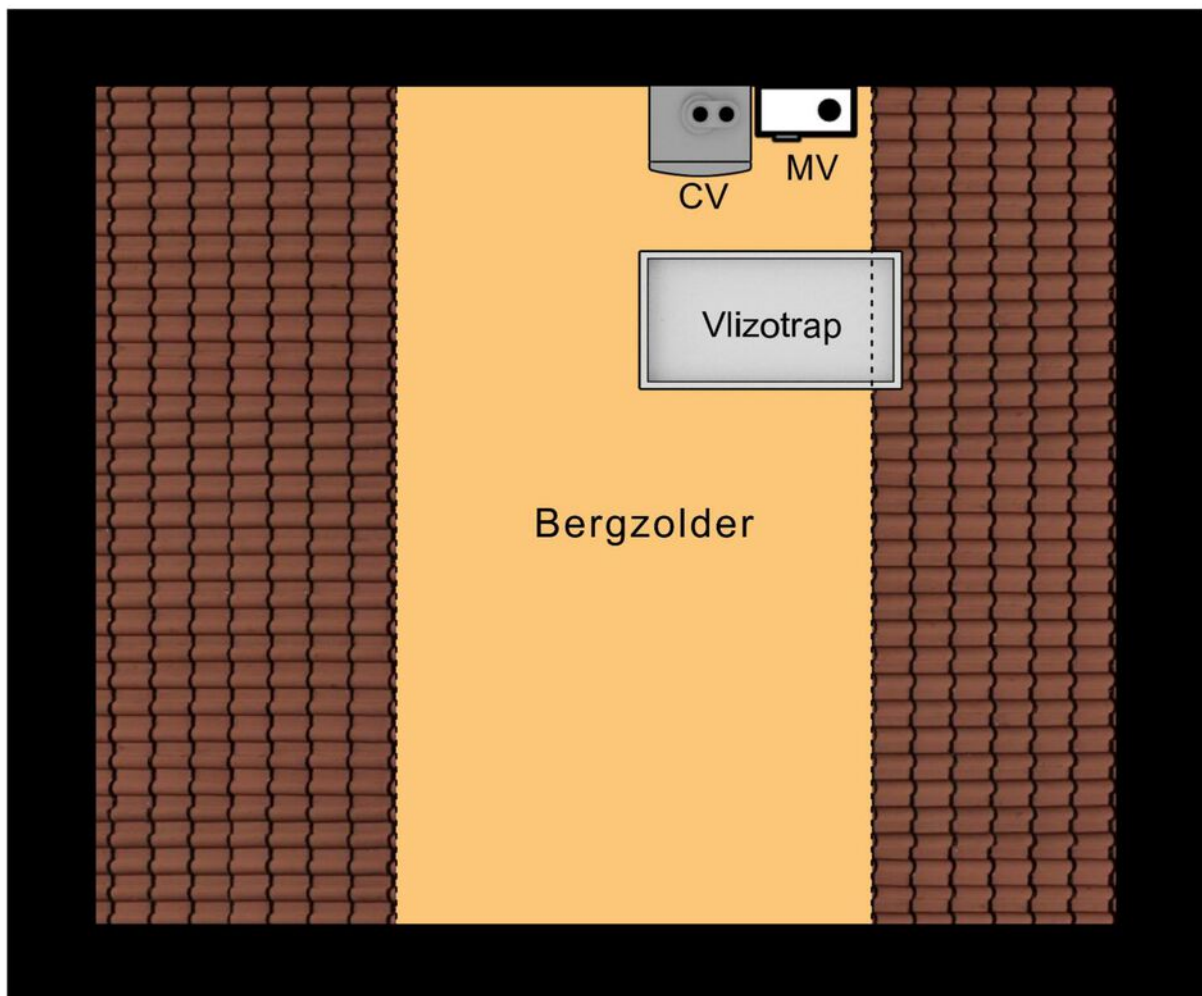


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie C

Perceel 2301

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**