

van Ekeren
Kuiper



Tulpstraat 17
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.



Robbert Pennock

robbert@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.

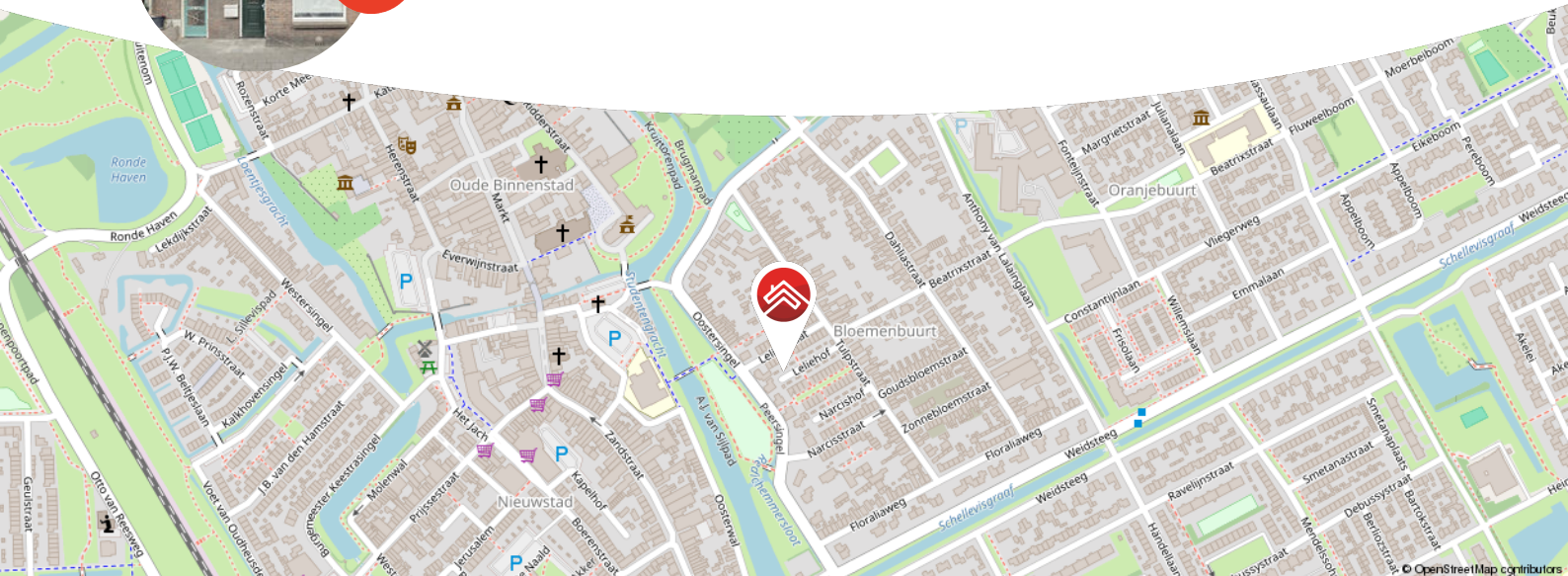


Eva Hoek

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	€ 380.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	315 m ³
Perceeloppervlakte	71 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Bouwjaar	1935
Ligging	in woonwijk
Tuin	788 cm x 325 cm
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Jaren '30-woning, recent gerenoveerd en verduurzaamd in hartje Culemborg!

- Recent gerenoveerd en verduurzaamd (energielabel B)
- Uniek dakterras op het zuidwesten met uitzicht én privacy
- Sfeervolle leefruimte met houtkachel, gietvloer en vloerverwarming

Deze jaren '30 tussenwoning staat in de geliefde Bloemenbuurt, op loopafstand van de historische binnenstad van Culemborg. Je hebt hier de sfeer van een jaren '30 huis maar met het gemak van een modern en energiezuiniger thuis. De woning is namelijk recent op verschillende punten gerenoveerd en verduurzaamd. Denk hierbij aan dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met houtkachel, een strakke gietvloer met vloerverwarming (aangelegd in 2025) en een keuken die deels is vernieuwd in 2025. Via de keuken loop je de tuin in, met achterin een stenen berging. Verder heeft de woning 3 slaapkamers en een badkamer uit 2022. Het echte pluspunt zit op de eerste verdieping: een dakterras gerealiseerd in 2023. Dit is uniek in de buurt en biedt zowel veel privacy als een mooi uitzicht over de stad Culemborg.

Kortom: een ideaal gezinshuis voor wie houdt van karakter, comfort én een centrale ligging.



Globale indeling:

Begane grond: hal met trapopgang, woonkamer met houtkachel en trapkast met meterkast (vernieuwd in 2010 en overige elektra vernieuwd in 2025), keuken deels vernieuwd in 2025 voorzien van inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser en combi-oven. De koelkast/vriezer kan eventueel overgenomen worden.

Eerste verdieping: twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het dakterras. Badkamer (2022) voorzien van vloerverwarming, ligbad met regendouche, toilet en wastafelmeubel. Overloop met aansluiting voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping: via de spiltrap bereik je de voorzolder met cv-opstelling en bergruimte. Verder vind je hier nog een extra slaapkamer.

Buiten: op de begane grond heb je vanuit de keuken toegang tot de tuin, voorzien van een bordes met beplanting, zithoekje, berging en achterom. Op de 1e verdieping bevindt zich het dakterras, beide gelegen op het zuidwesten.

Goed om te weten:

- Dak, vloer en spouwmuur zijn geïsoleerd
- Energielabel B
- De houten balkenvloer op de begane grond is vervangen voor een schuimbetonvloer in 2025
- Vloerverwarming over de gehele begane grond
- Badkamer vernieuwd in 2022, keuken deels in 2025
- Dakterras in 2023 aangelegd
- Achterom middels een recht van overpad
- Parkeren kan gratis voor de deur (openbaar)

Ligging: Culemborg is een knusse, historische stad met verrassend aanbod van 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

































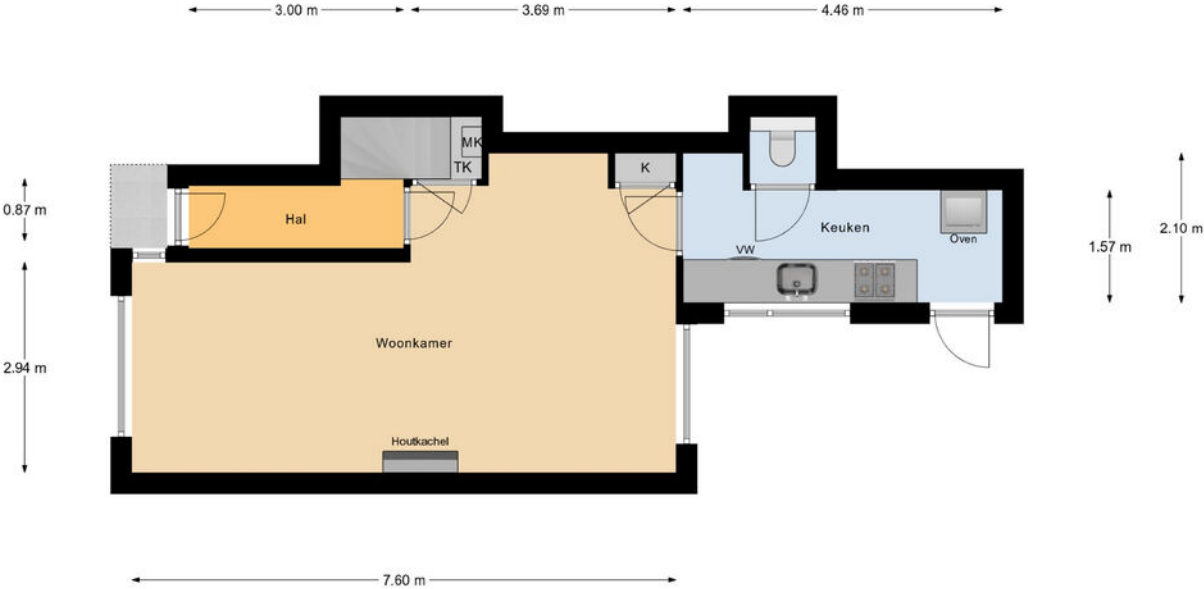


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



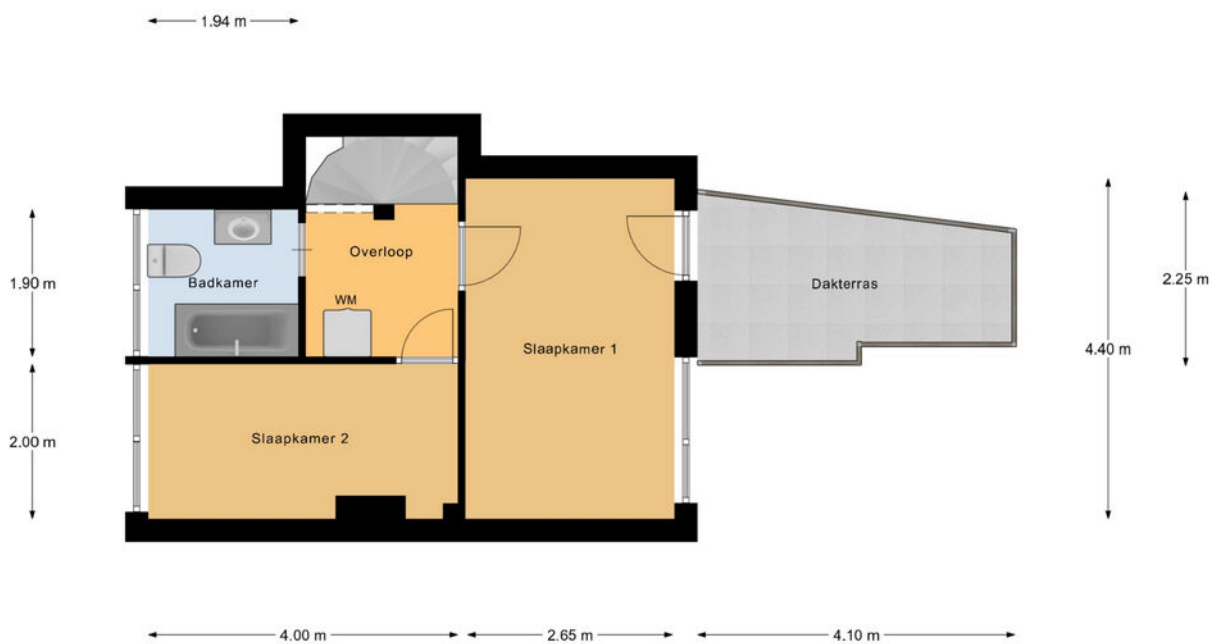
Plattegrond



Begane Grond



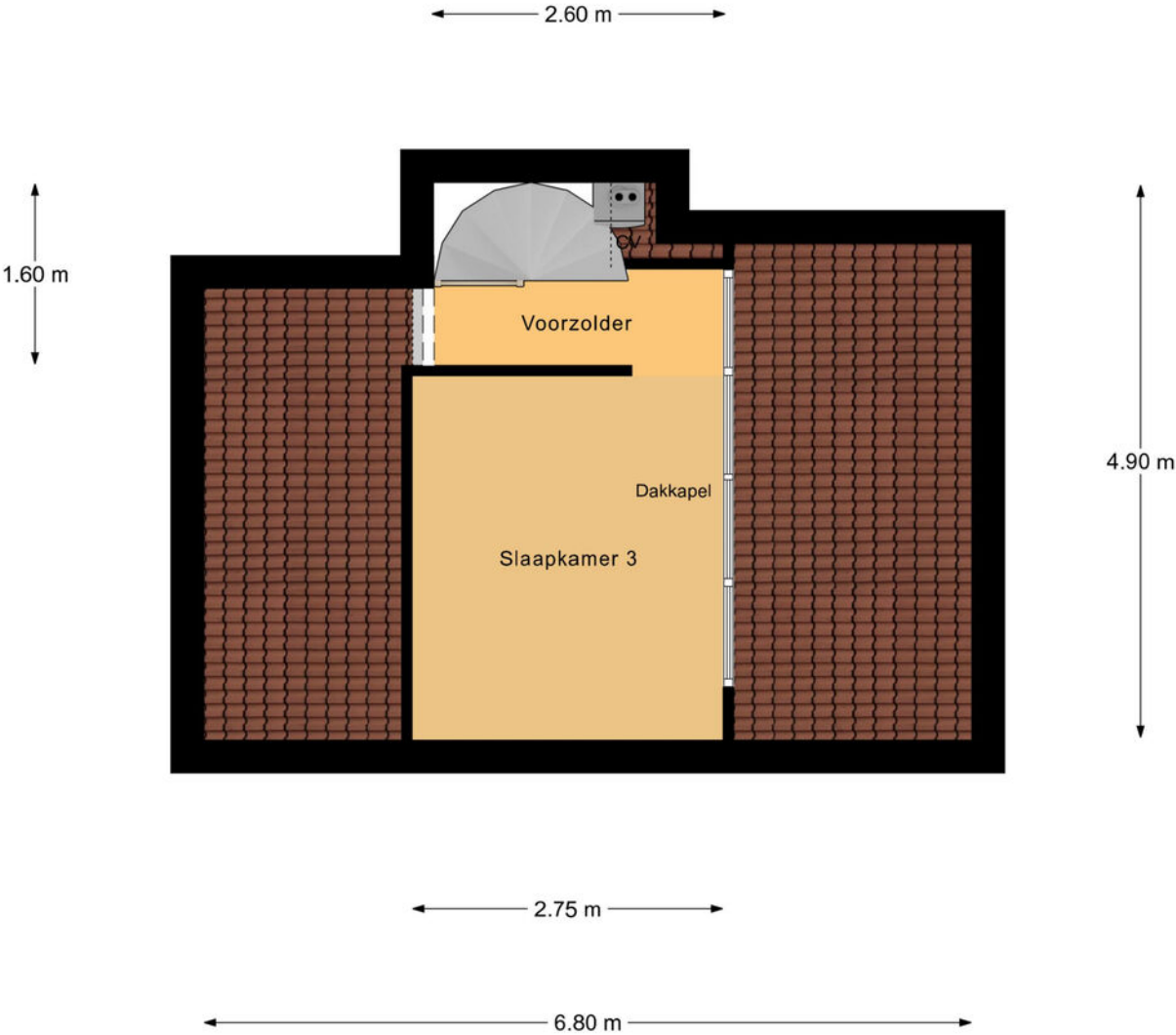
Plattegrond



1e Verdieping



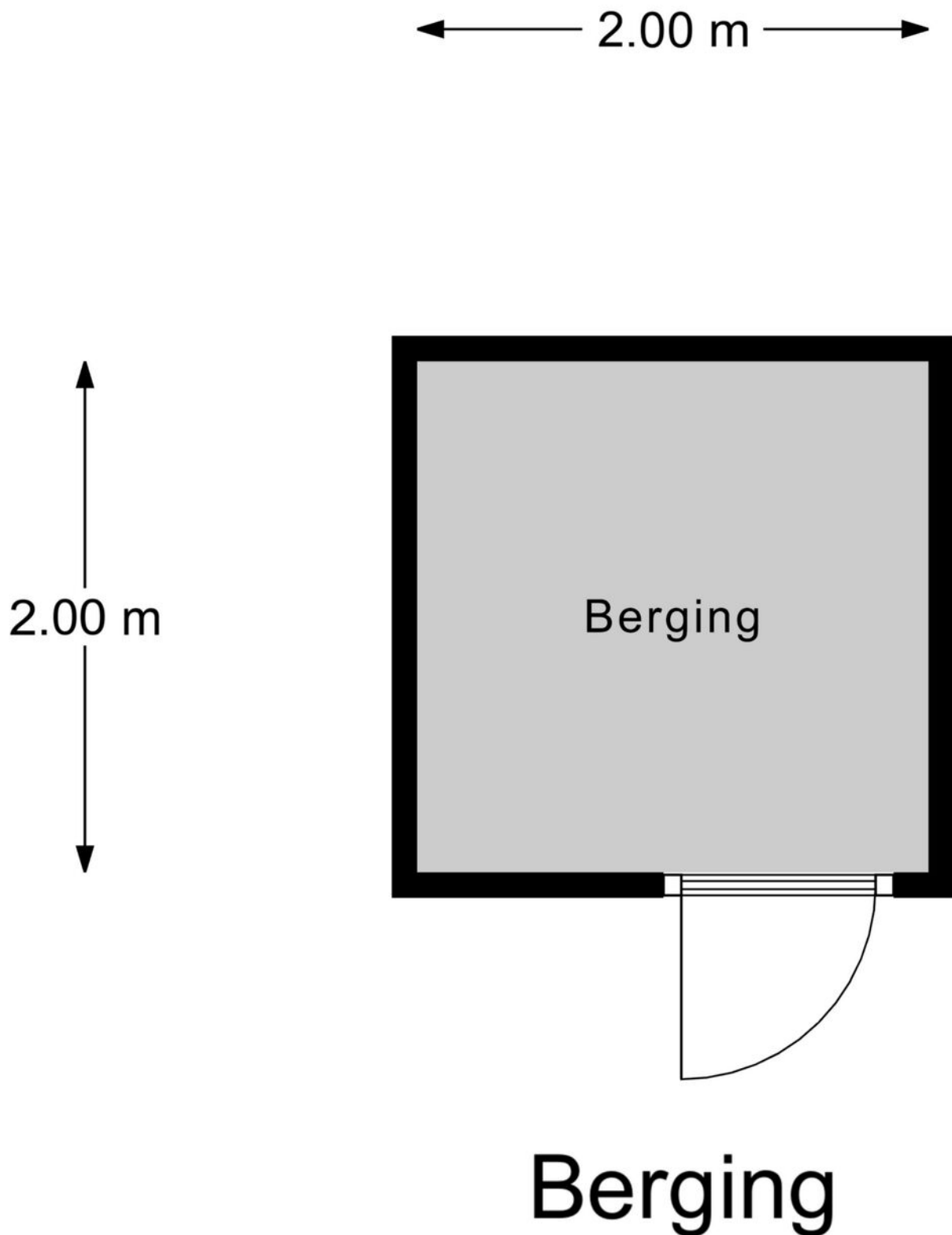
Plattegrond



2e Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

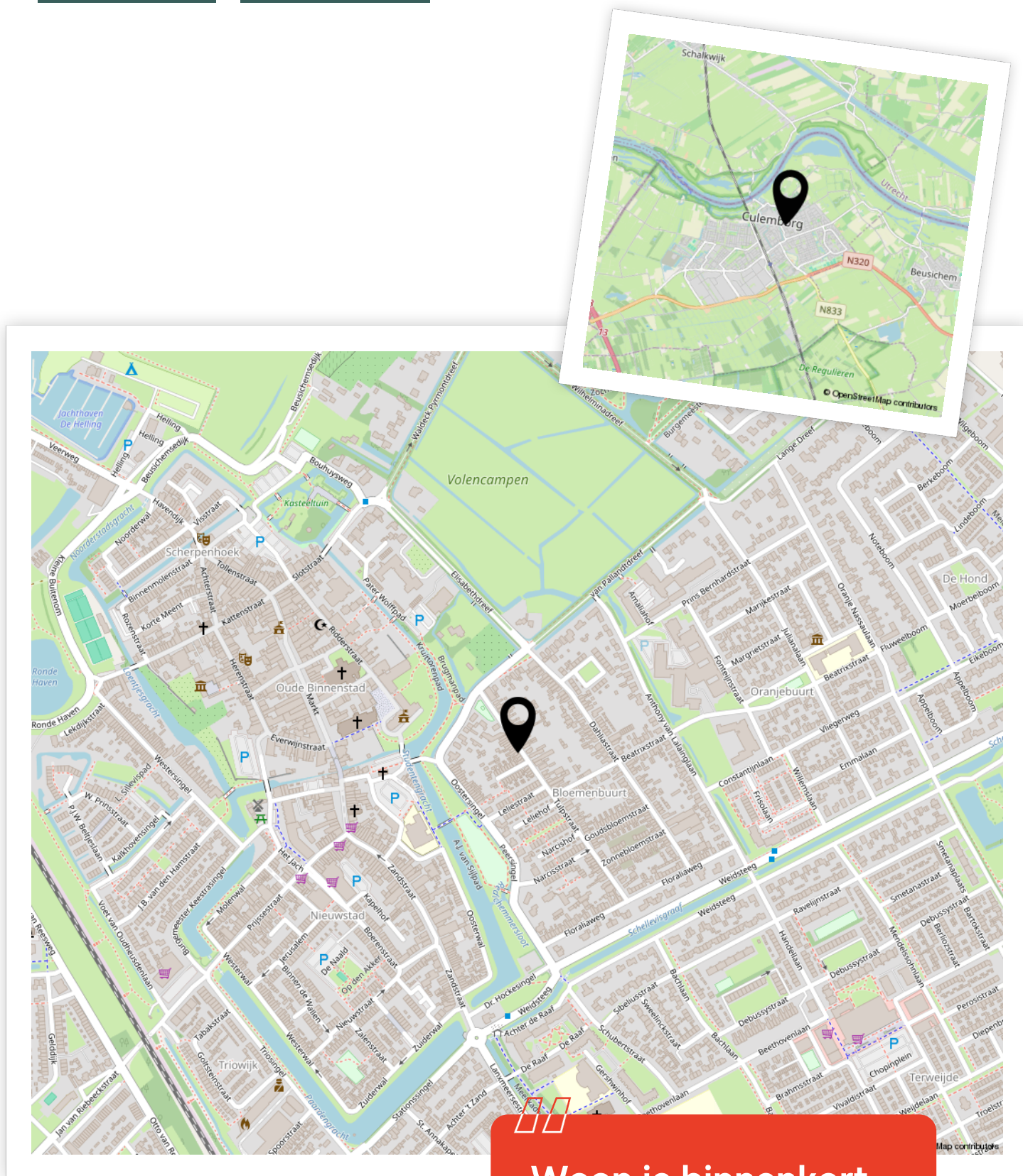
Kadastrale gemeente Culemborg
Sectie B
Perceel 1775

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



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.**