

van **Ekeren
Kuiper**



Prijssestraat 65-65a
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.



Nick Prenger

nick@vanekerenkuiper.nl
0345 63 21 00



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.

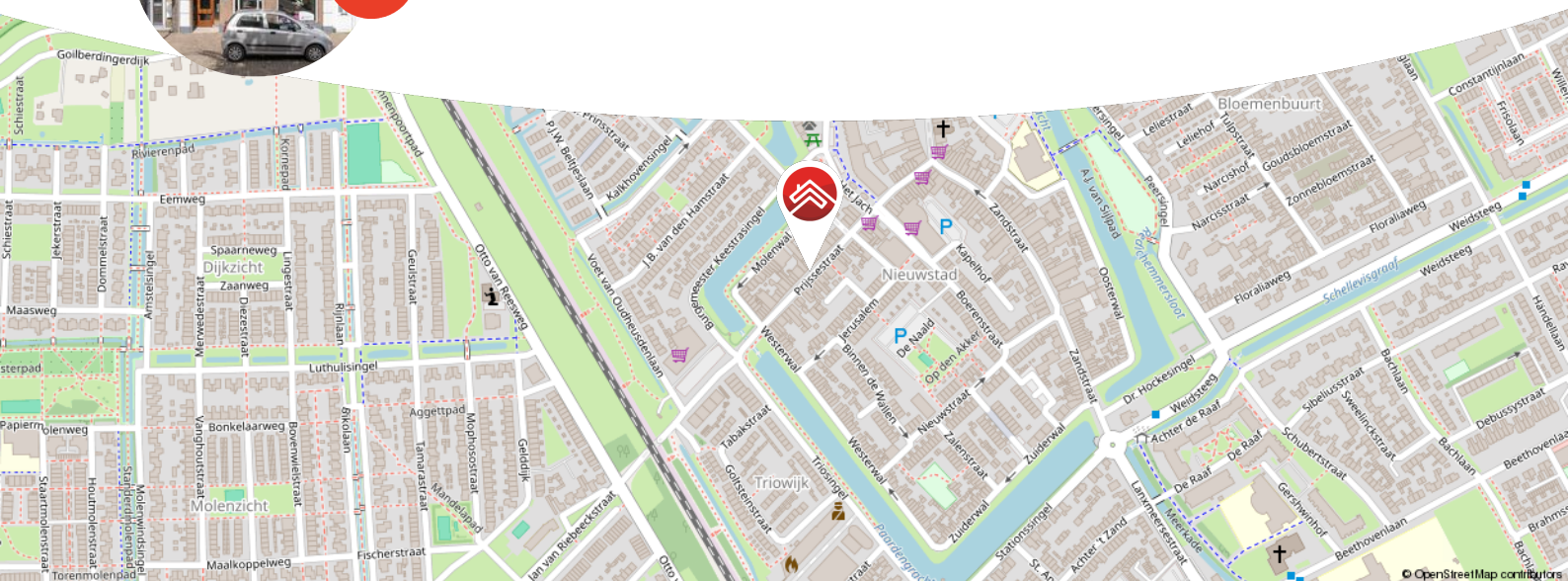


Alle kennis in huis!

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	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	665 m ³
Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	190 m ²
Bouwjaar	1931
Ligging	in centrum, in woonwijk
Tuin	7,00 m x 7,70 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Unieke woning met winkelruimte en tuin in het centrum van Culemborg!

- Combinatie van winkel-/kantoorruimte en bovenwoning.
- Vrije bovenwoning met energielabel A, dakterras én tuin.
- Ligging in het historische centrum.

In het levendige hart van Culemborg ligt dit bijzondere object met verrassend veel potentie. Aan de voorzijde een prominente winkel- of kantoorruimte aan de levendige Pijssestraat, daarboven een ruime, vrije bovenwoning mét energielabel A, dakterras én royale tuin.

Het object is deels verhuurd en deels vrij van gebruik. De winkelruimte op de begane grond wordt momenteel gehuurd door een zorgmaatschappij, maar kent een flexibele opzegtermijn. Dit biedt mogelijkheden voor transformatie naar wonen of her invulling binnen de brede bestemming 'Centrum-3'. Boven de winkel ligt een royale bovenwoning van ca. 120 m², verdeeld over twee verdiepingen, met een zelfstandig entree op de begane grond en toegang tot een zonnig dakterras én verrassend diepe tuin. De woning is voorzien van 11 zonnepanelen, energielabel A en volledig vrij van huur – ideaal voor eigen bewoning, verhuur of splitsing.



De globale indeling:

Begane grond winkel- en kantoorruimte: winkel-/kantoorruimte van ca. 67 m² voorzien van pantry, toilet en eigen nutsvoorzieningen aan de voorzijde;

Begane grond woning: zelfstandige entree naar de bovenwoning met hal, toilet, bijkeuken en berging; toegang tot tuin die nog dient opgesplitst te worden.

De vloer tussen de begane grond en de verdieping is voorzien van een 0 decibel plafond en voldoet aan de brandeisen.

Eerste verdieping woning; ruime woonkamer voorzien van sfeerhaard (gas), slaapkamer, overloop met bergkast, badkamer, separaat toilet met Geberit douche-wc, hardhouten trap naar de 2e verdieping en toegang tot het dakterras.

Verder voorzien van:

- luxe Siematix keuken met natuurstenen blad en luxe inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser op hoogte
- deels natuurstenen en hardhouten vloeren
- airconditioning
- elektrische screens
- kunststof kozijnen met op de slaapkamer een rolluik
- een automatisch deuropener systeem met camera en beveiliging middels een camerasysteem.

Tweede verdieping woning; overloop; twee slaapkamers; infrarood cabine en een berging.

Goed om te weten:

- Bovenwoning is volledig vrij van huur en gebruik.
- Energielabel A en voorzien van 11 zonnepanelen.
- Diverse gebruiks- transformatiekansen door flexibele bestemming.

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!



Plattegrond



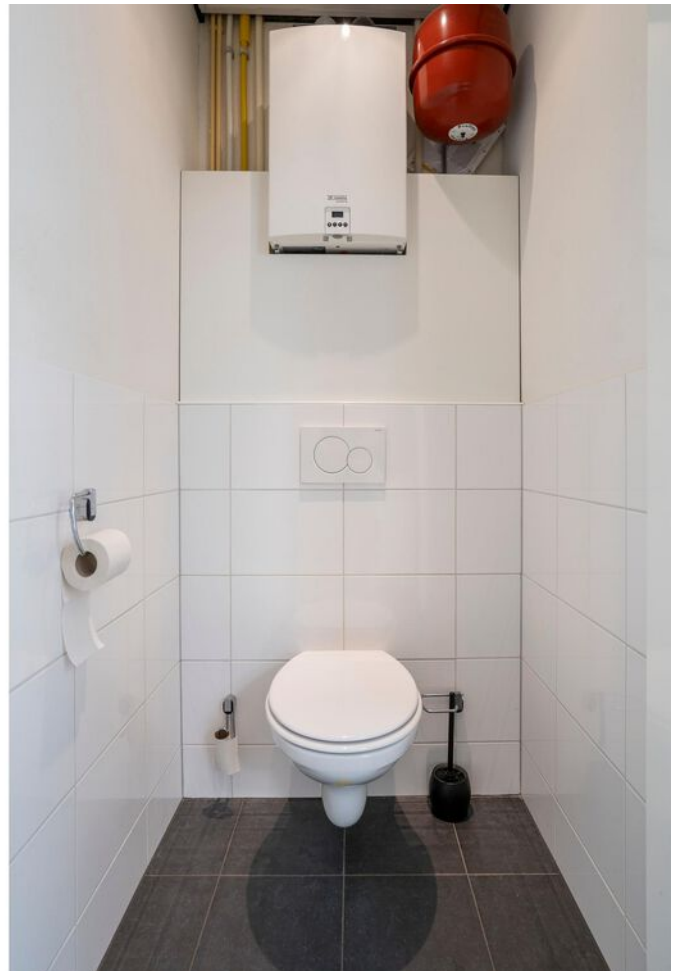
Begane Grond 65 & 65a

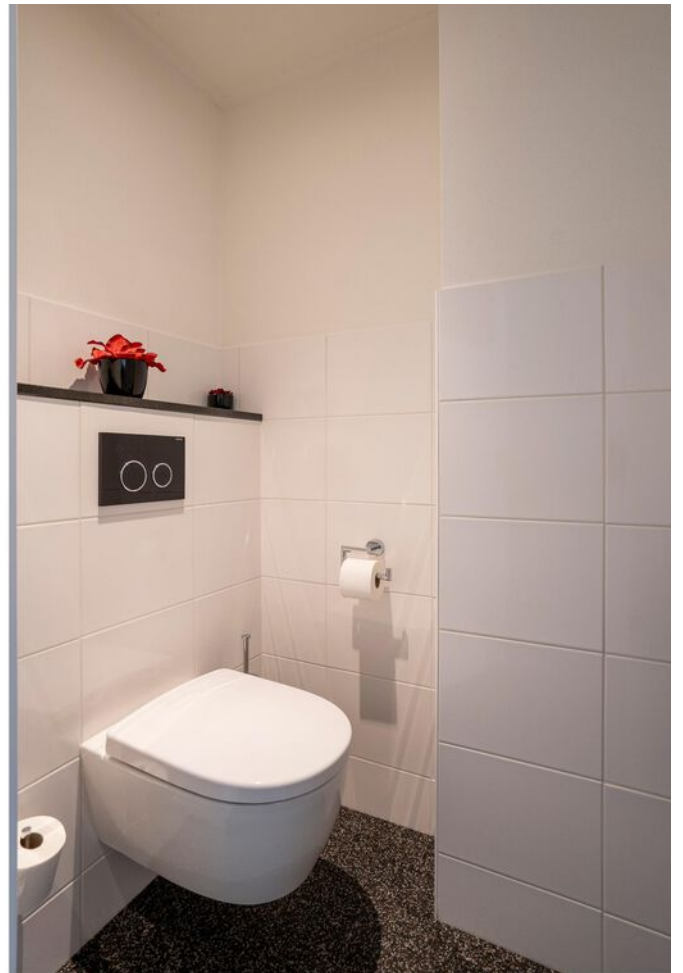
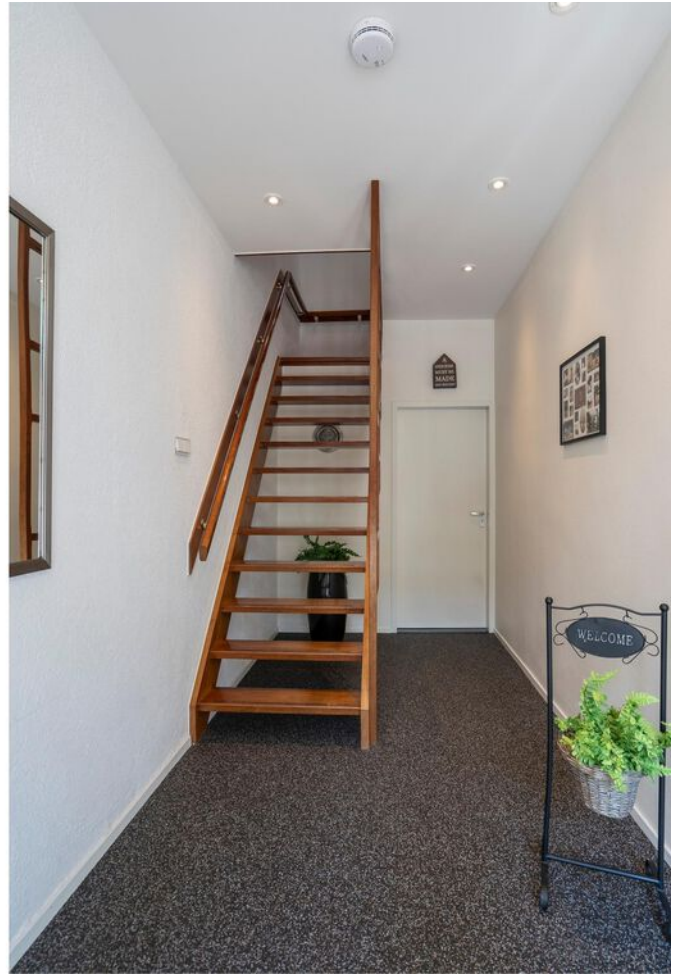












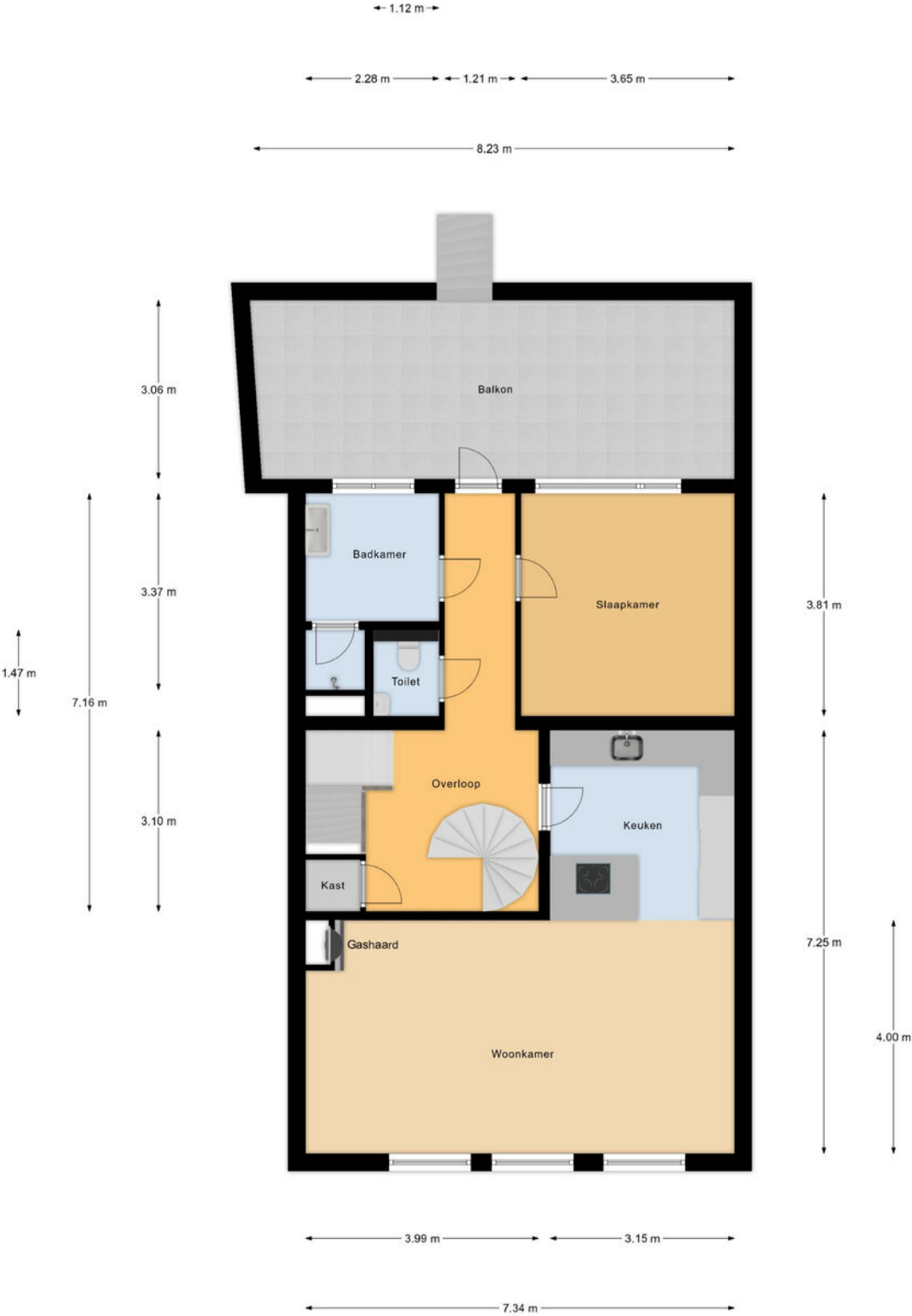








Plattegrond



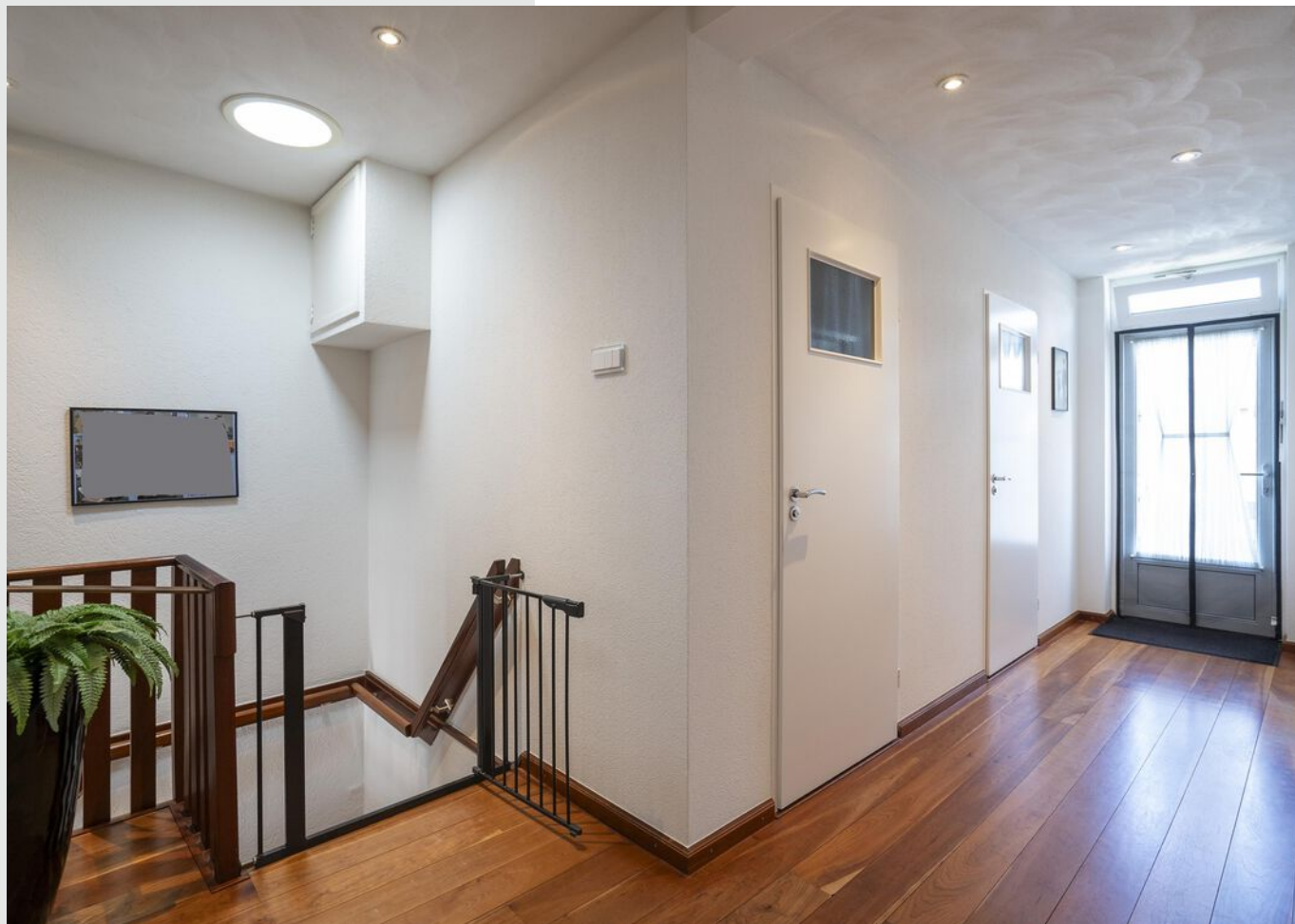
1e Verdieping 65a

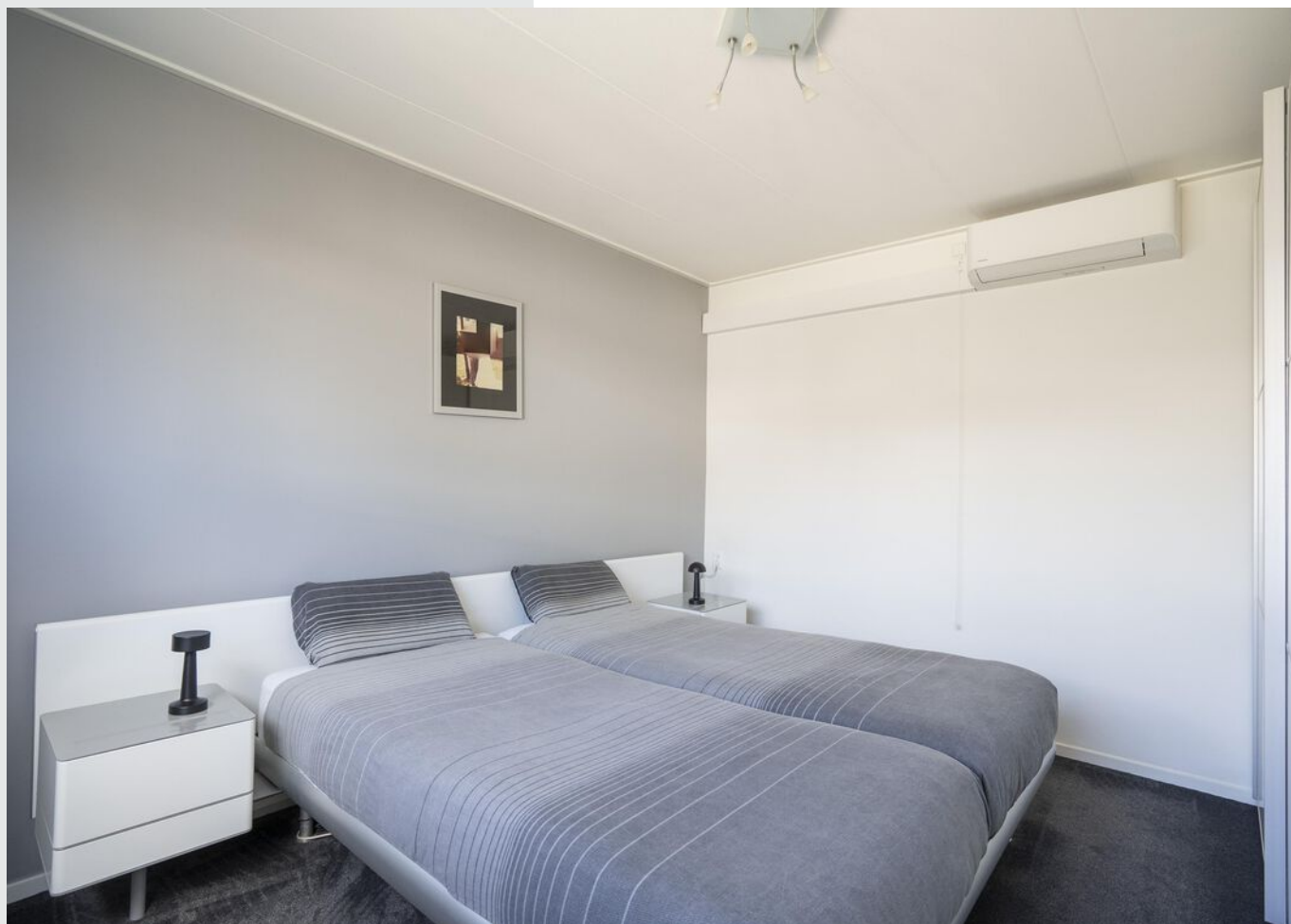








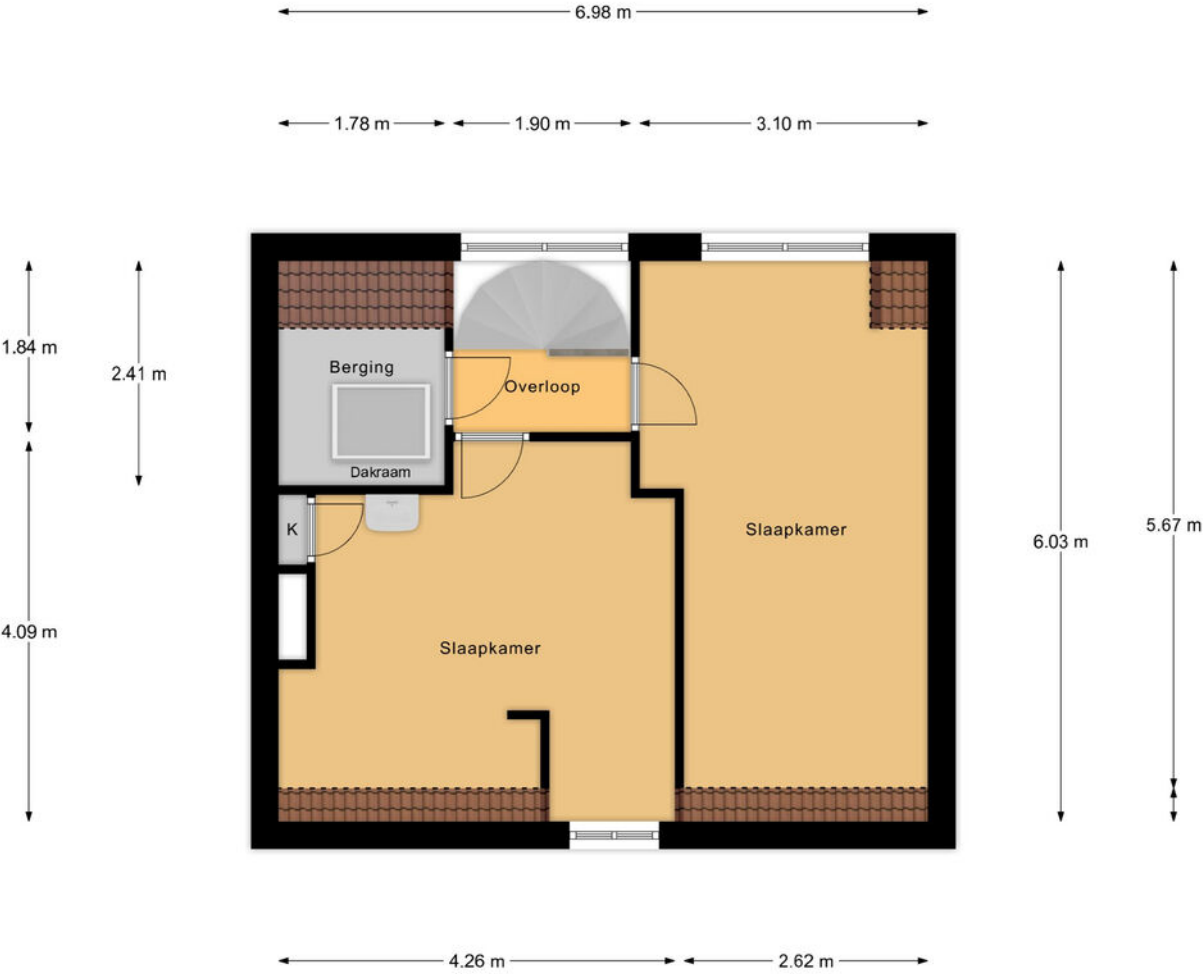








Plattegrond



2e Verdieping 65a













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

[Bekijk de woning >](#)



Kadastrale kaart



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.**