

van Ekeren
Kuiper



Triosingel 38 c
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.



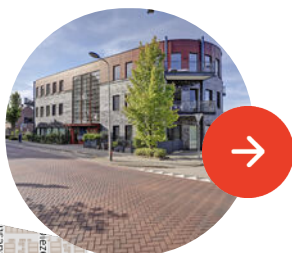
Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345 - 229300

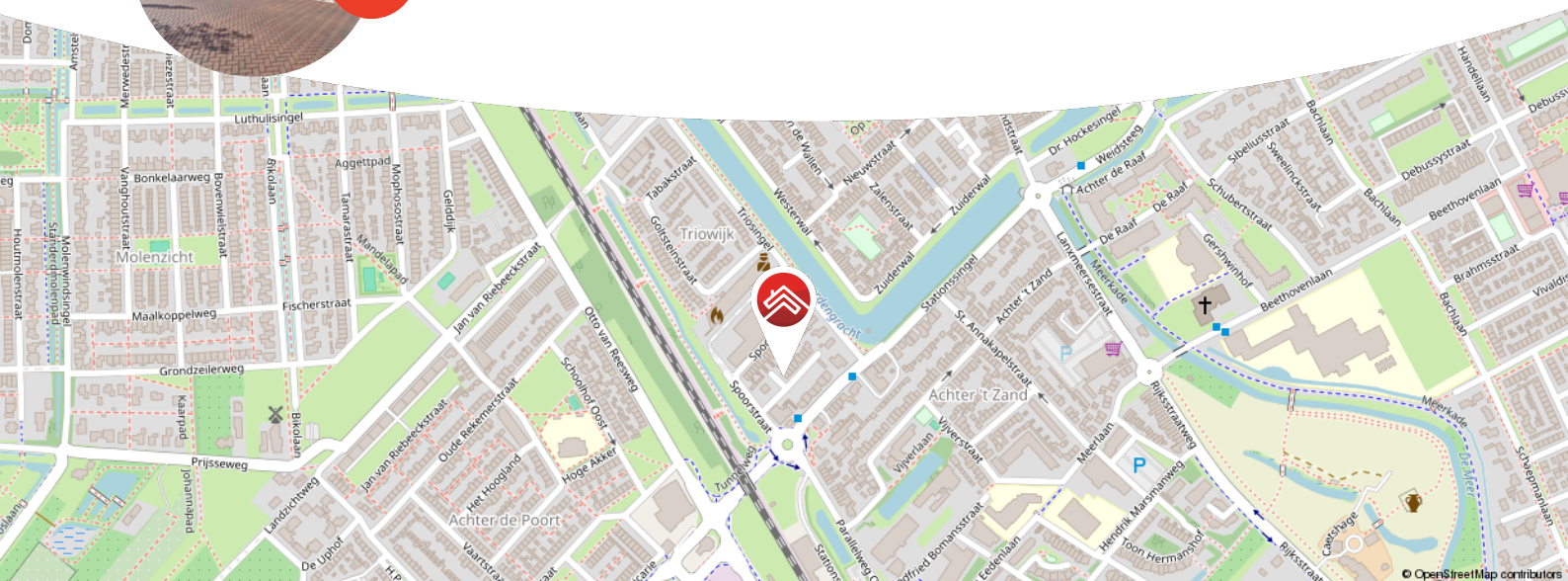


Robbert Pennock

robbert@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	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	224 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m ²
Bouwjaar	1999, gerenoveerd in 2022
Ligging	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	462 cm x 154 cm
Positie balkon	Noord west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Gelijkvloers wonen in een modern appartement met uitzicht op de gracht!

- Licht appartement met twee slaapkamers en balkon op het noordwesten
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging
- Volledig vernieuwd in 2022, inclusief moderne installaties

Dit appartement aan de rand van het centrum van Culemborg biedt een combinatie van gemak en praktisch wonen (alles gelijkvloers en te bereiken met lift). Het gebouw deed ooit dienst als kantoorpand en is in 2022 volledig omgebouwd tot moderne appartementen. Alles is strak afgewerkt en door het hele appartement ligt een nette pvc-vloer met vloerverwarming. Je hoeft hier niets meer te doen, de woning is zo goed als instapklaar.

De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen en geeft direct toegang tot het balkon. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven. Verder zijn er twee slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en een separaat toilet. In de praktische berging vind je de aansluiting voor de wasmachine en de hybride warmtepomp. Alles bij elkaar een compleet en goed ingedeeld appartement waar je zo in kunt trekken.



Globale indeling:

Begane grond: Centrale entree met brievenbussen, lift en trapopgang.

Tweede verdieping (appartement): Hal met toegang tot het toilet, twee slaapkamers, de badkamer, bergruimte met aansluiting voor witgoed en technische ruimte, woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon.

Buiten: Balkon met uitzicht op de Paardengracht, eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging.

Goed om te weten:

- Transformatiejaar: 2022
- Hybride warmtepomp en vloerverwarming aanwezig
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats
- Servicekosten €258,- incl. GWL.
- Alles gelijkvloers en te bereiken met een lift.

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 Mariënwaerd 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!



























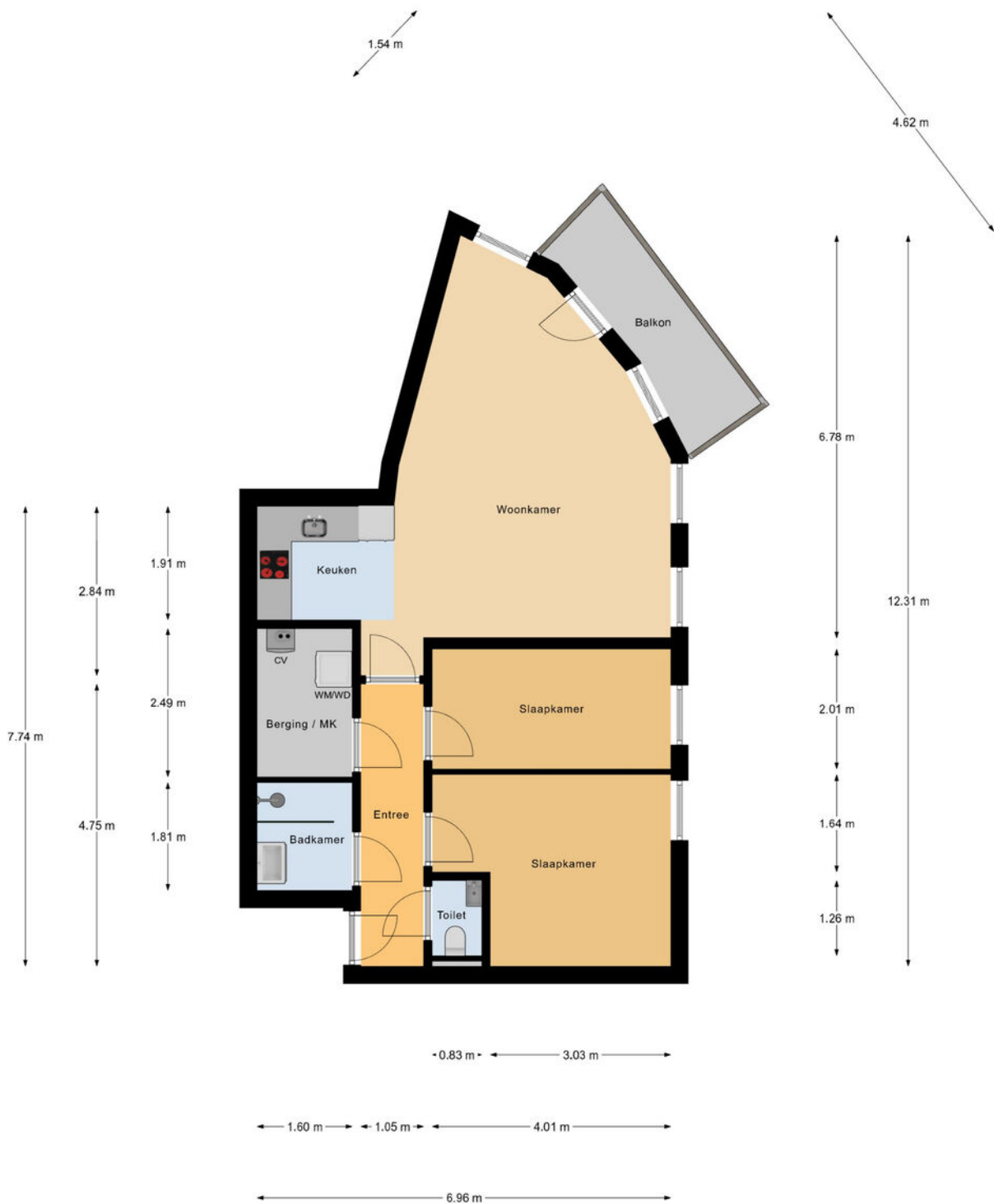


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



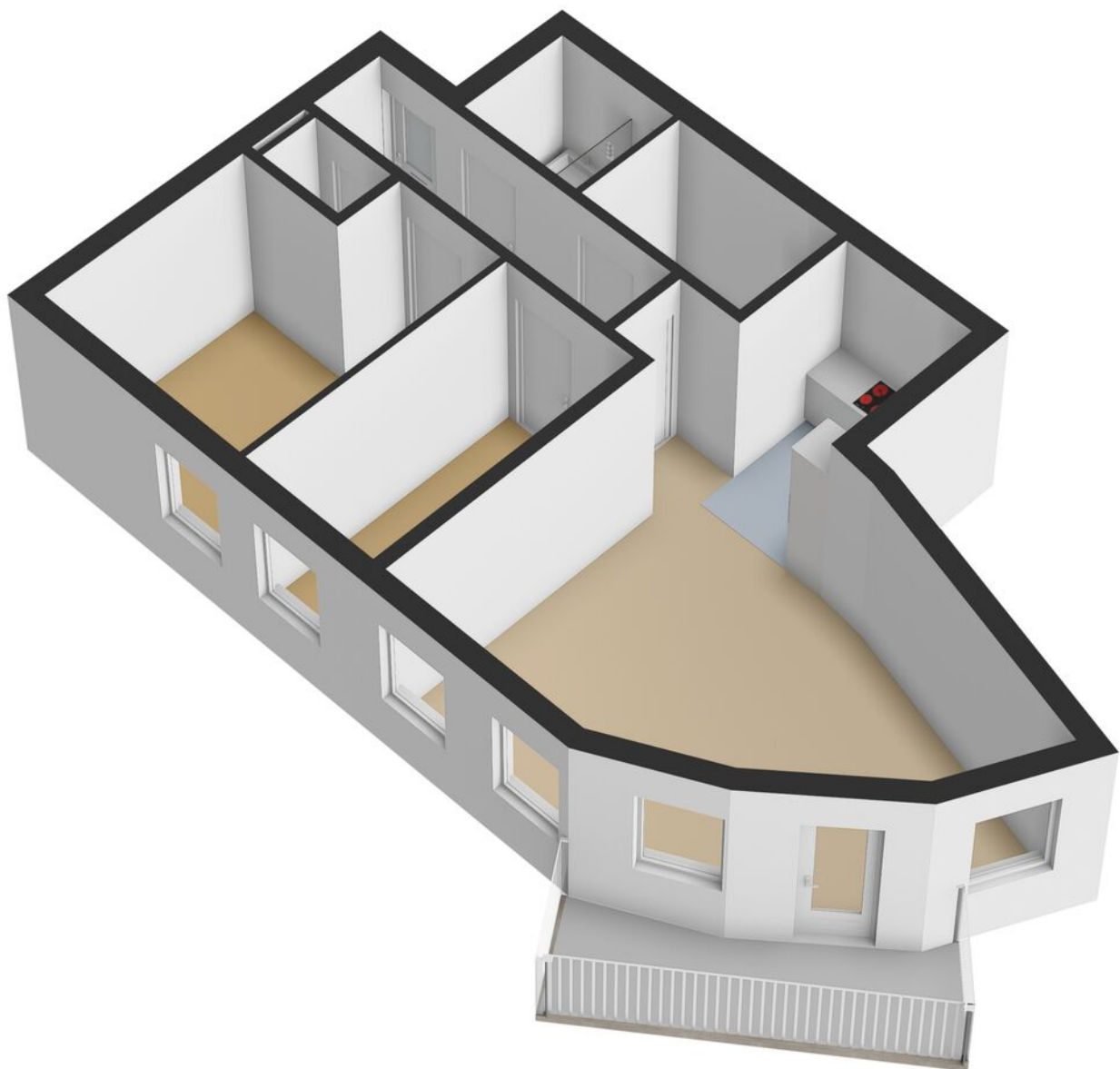
Plattegrond



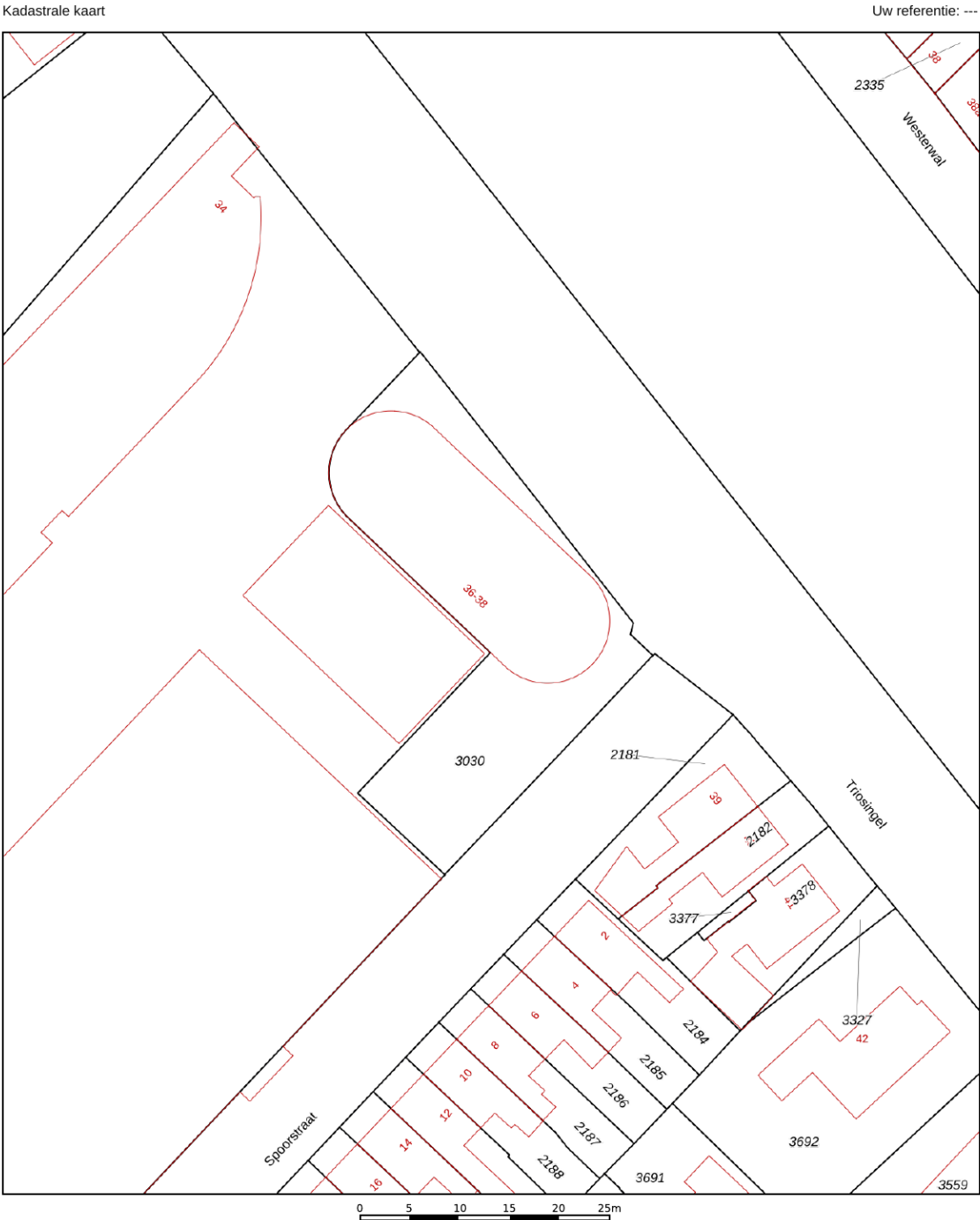
Appartement



Plattegrond



Kadastrale kaart



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie C

Perceel 3030

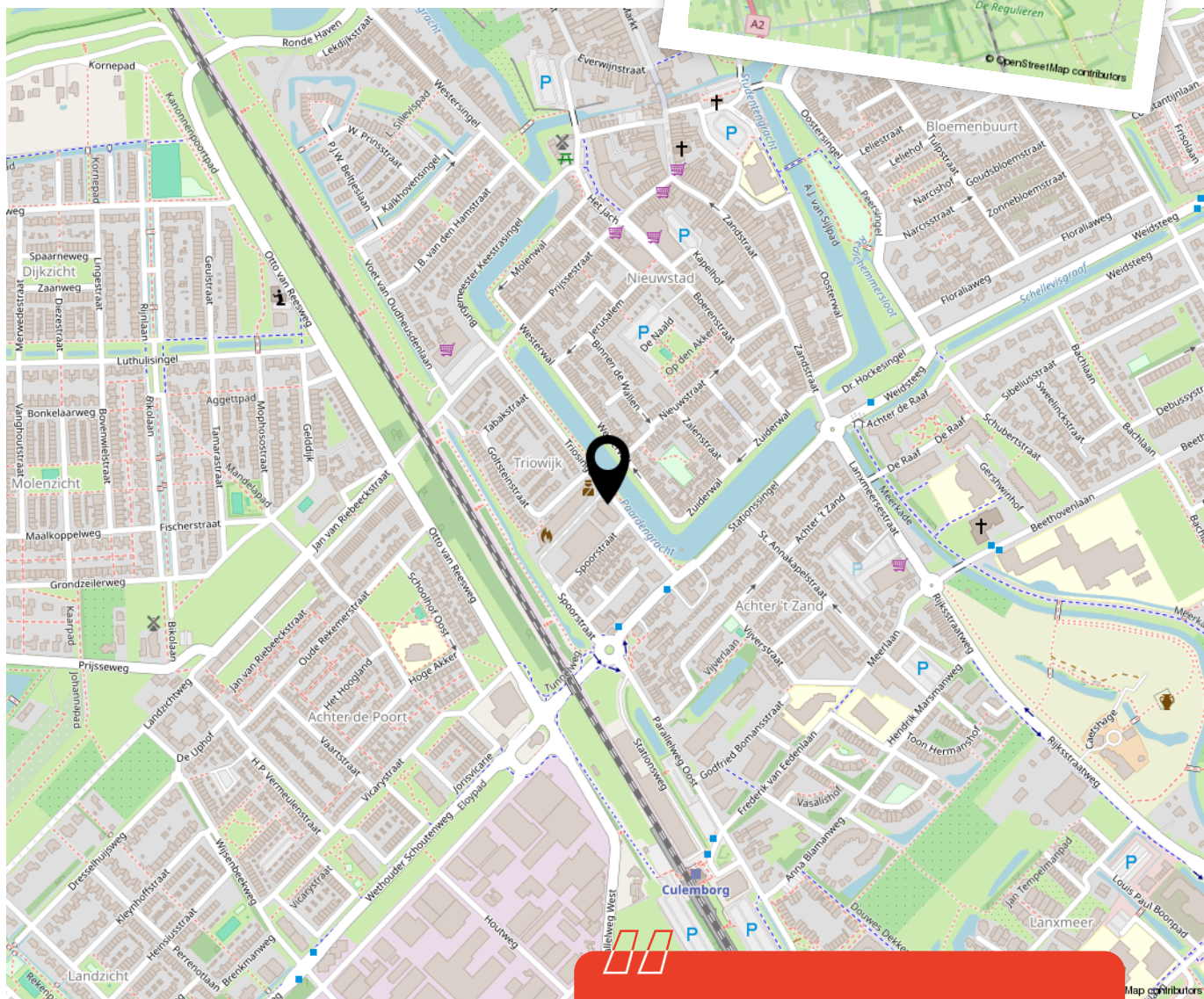
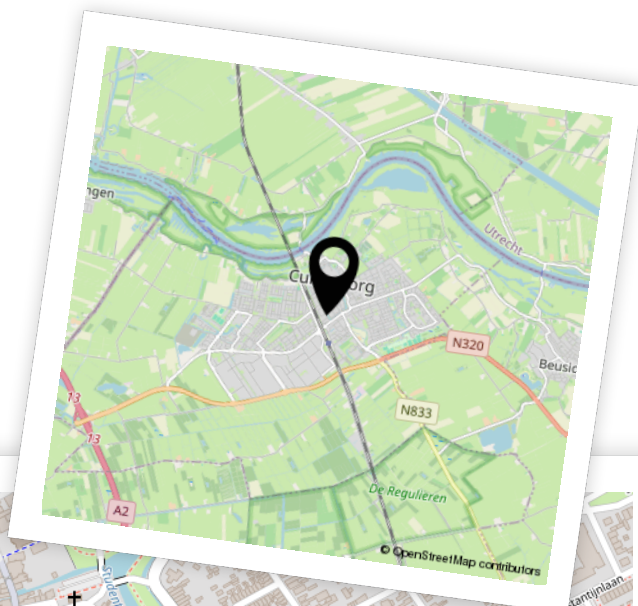
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**