



Fazantstraat 3

Culemborg

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 229 300



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.

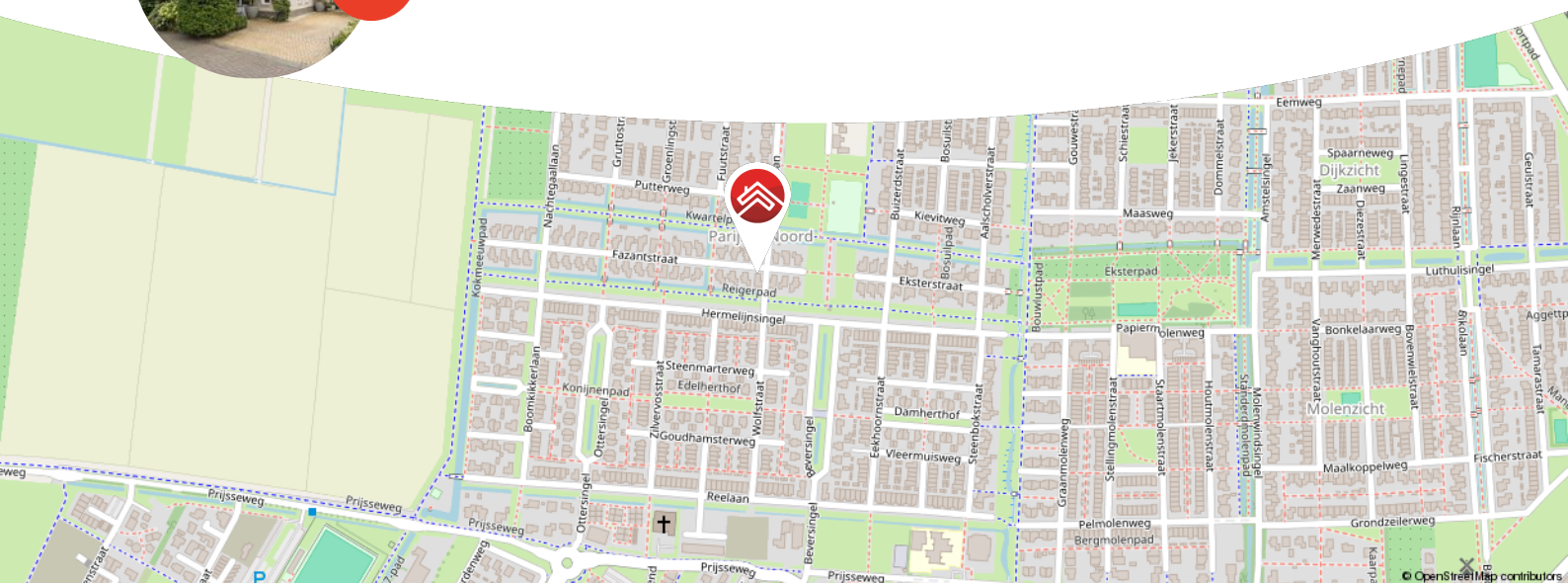


Eva Hoek

eval@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	€ 918.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	637 m ³
Perceeloppervlakte	308 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	182 m ²
Bouwjaar	2000
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	6 m x 12 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim, licht en vrijstaand wonen in Culemborg

- Royale woning van circa 182 m² met 5 ruime en lichte slaapkamers
- Twee badkamers én extra werkkamer
- Parkeren op eigen terrein en een fraai aangelegde tuin rondom met privacy, vijver en verschillende terrassen

Deze vrijstaande woning heeft álles in en om het huis voor comfortabel en royaal wonen en ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met speeltuinen en parken op een steenworp afstand. Daarnaast zijn er zeer goede voorzieningen dichtbij, zoals supermarkten, basisscholen, kinderopvang, voetbalvelden en een sportcomplex. De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de vele ramen rondom. De luxe open keuken is een echte leefruimte, waar je tijdens het koken zo contact houdt met de rest. En dan die tuin, rondom groen, vrij gelegen én met meerdere fijne zitplekken van zon tot schaduw, en zelfs aan het water.

Binnen is er ruimte in overvloed: vijf slaapkamers, twee badkamers en een extra kamer op de begane grond die perfect is als thuishok, praktijkruimte of speelkamer. Alles is tot in de puntjes verzorgd, van de moderne keuken tot de stijlvolle afwerking. Buiten parkeer je gemakkelijk op eigen terrein onder de carport. Hier woon je ruim, rustig en met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet en meterkast; woonkamer met open keuken, openslaande deuren naar de achtertuin en openslaande deuren naar de zijtuin; open keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, combi-oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast, apothekerskast;

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet; master bedroom met en-suite badkamer voorzien van ligbad en wastafelmeubel; tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde evenals de derde slaapkamer; badkamer voorzien van douche en wastafel;

Tweede verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en wasruimte; ruime slaapkamer aan de voorzijde met veel lichtinval vanwege groot raam; tweede slaapkamer aan de achterzijde met bergruimte waar de cv-installatie en mechanische ventilatie zijn.

Buiten: tuin rondom; parkeren op eigen terrein met carport; terras aan de voorzijde en voldoende bomen en struiken voor de privacy; zijtuin met struiken en vijver met vlonder welke overloopt naar de achtertuin; terras achter met toegang tot vlonder aan de slootkant; toegang tot kantoor; verschillende hoekjes in de tuin voor zon of schaduw plekken.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van een definitief energielabel B
- De garage is gesplitst in een berging en een kantoor/praktijkruimte welke voorbereid is om er een slaapkamer van te maken
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

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 >](#)



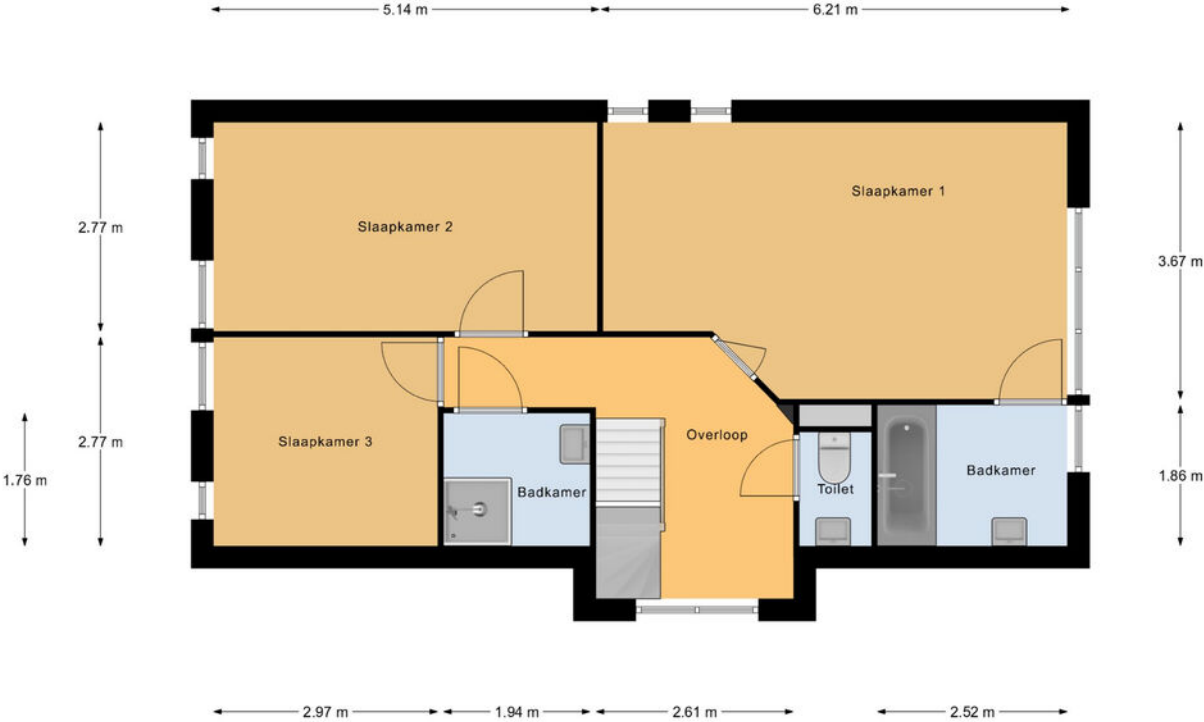
Plattegrond



Begane Grond



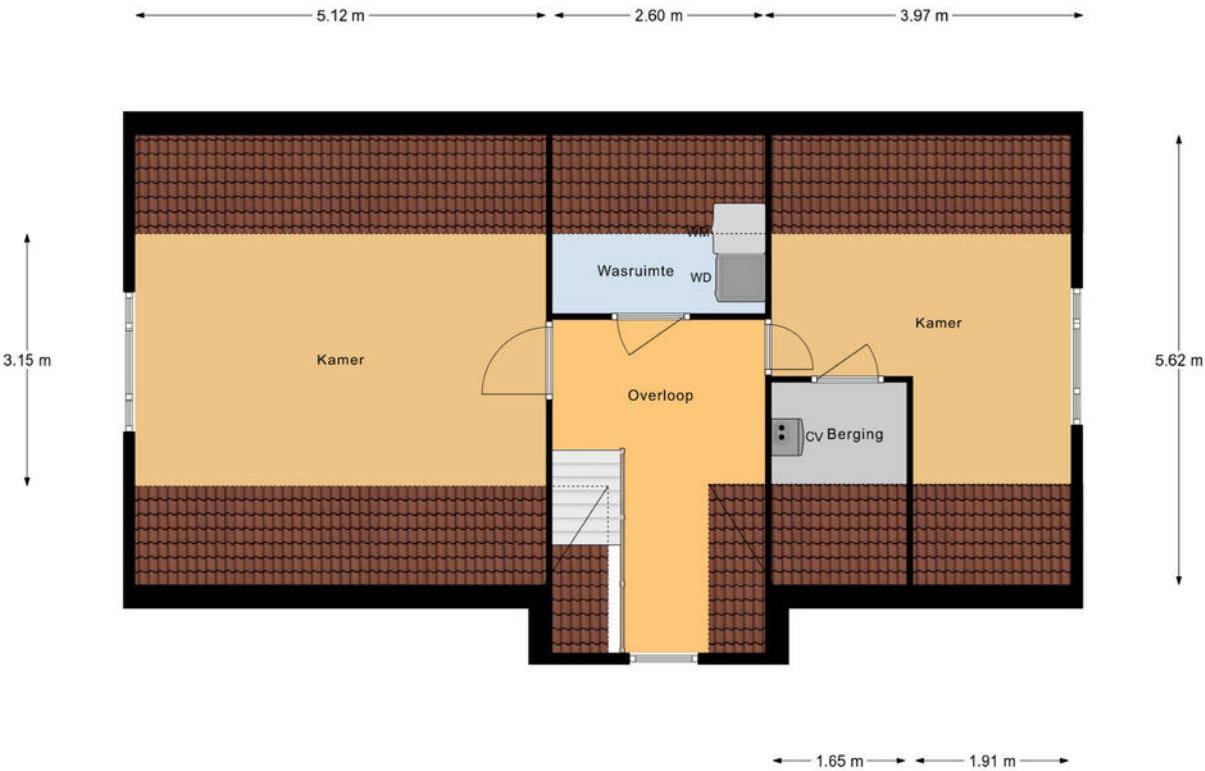
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

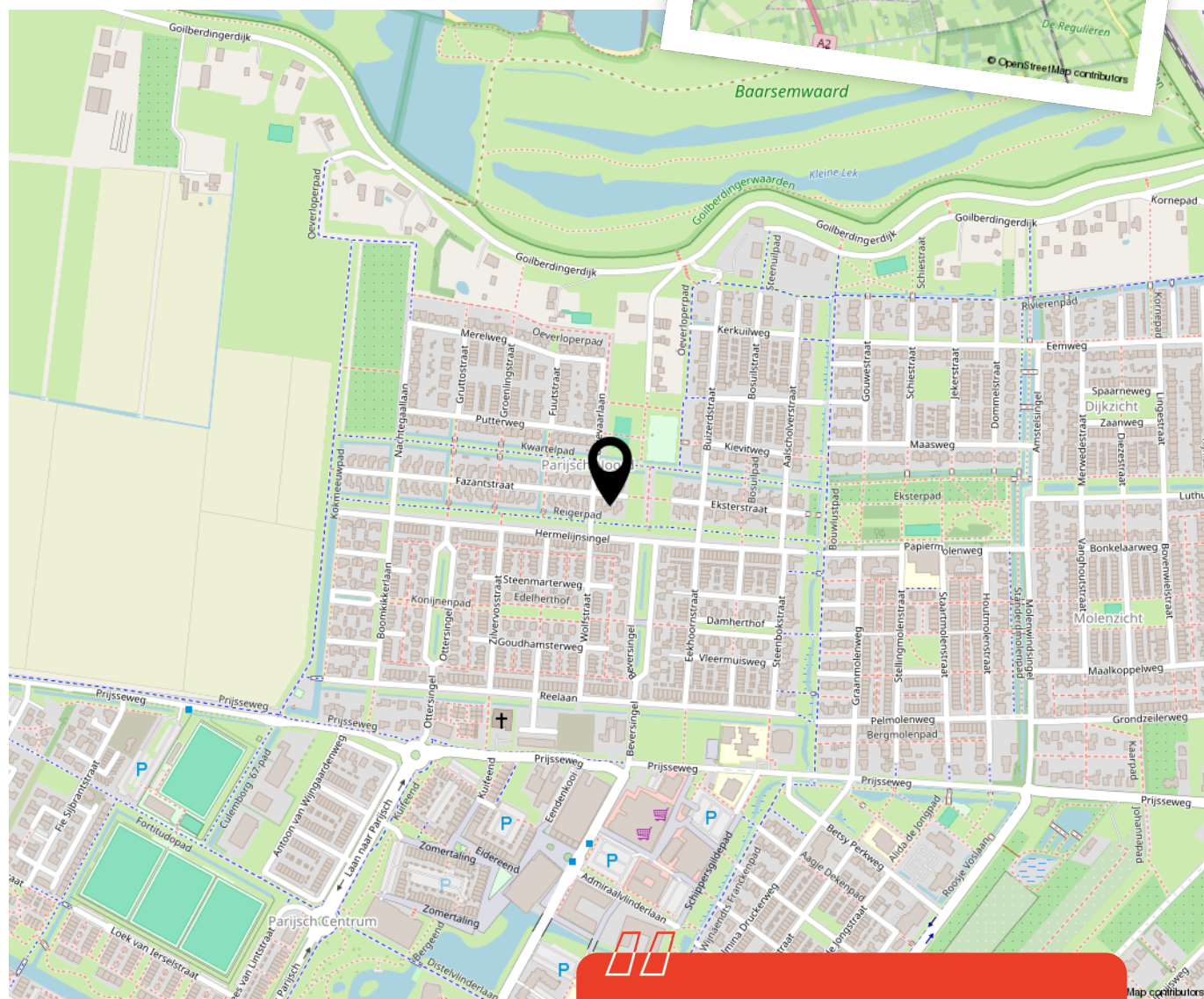
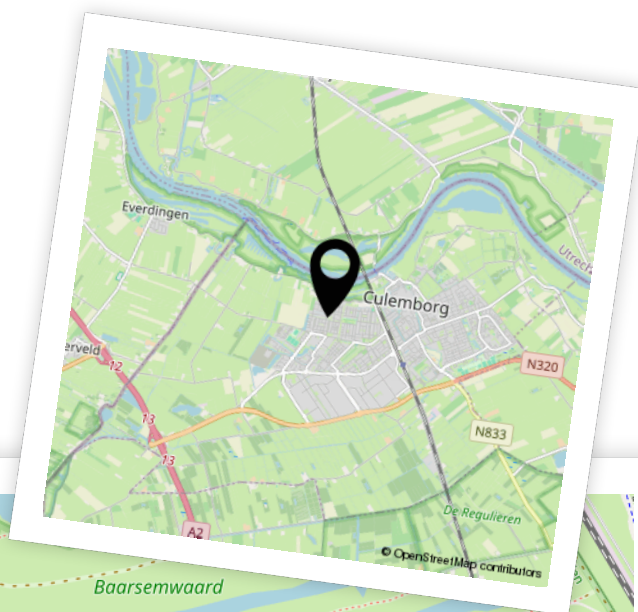
Perceel 1878

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.**