



Prijssestraat 61

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

robert@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.

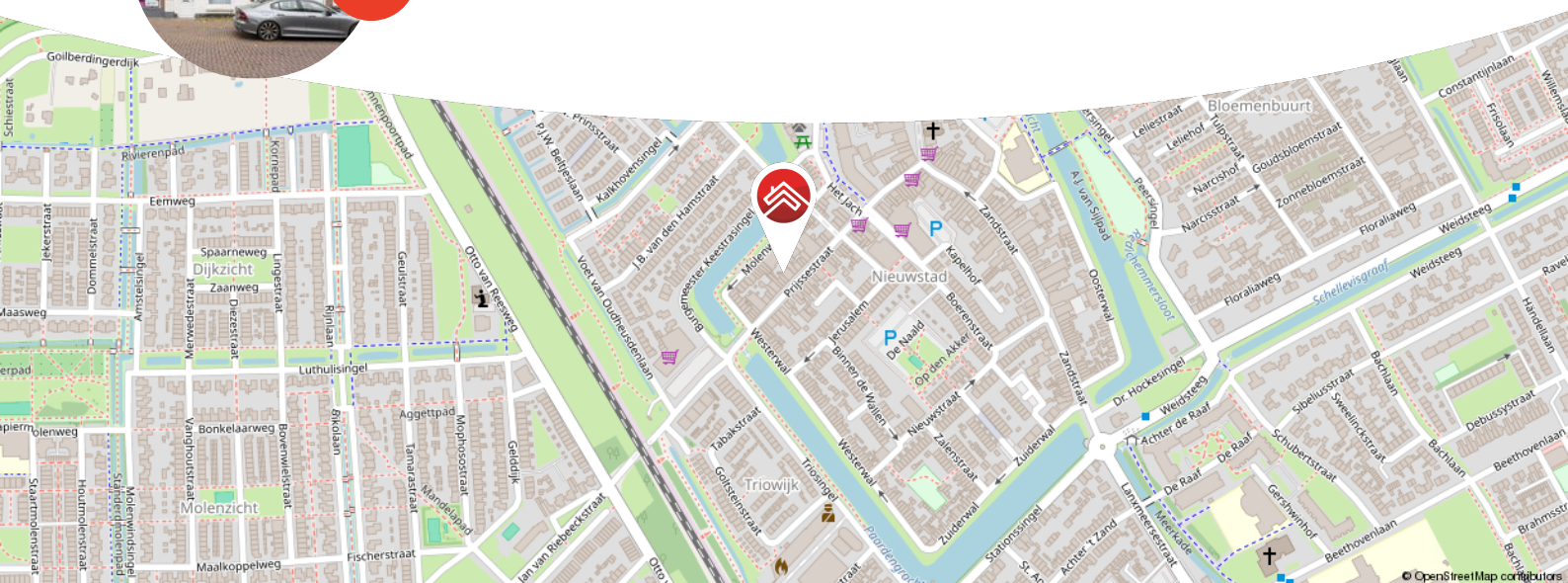


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	284 m ³
Perceeloppervlakte	72 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Bouwjaar	1931
Ligging	in centrum
Tuin	10 m x 2 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Klushuis met karakter in hartje Culemborg

- Karakteristiek pand met binnenplaats én dakterras
- Twee woonlagen, beide met keuken en badkamer
- Een woning vol mogelijkheden voor handige handen

In één van de sfeervolle straatjes van het oude centrum van Culemborg ligt deze charmante stadswoning, die op zoek is naar een nieuwe eigenaar met visie en een beetje lef. De woning aan de Prijssestraat 61 ademt karakter, heeft een verrassende indeling en biedt volop kansen om er jouw droomstek van te maken. Van een leuke starterswoning tot dubbele bewoning of een combinatie van wonen en werken.

Binnen tref je twee zelfstandige woondelen met elk een eigen keuken en badkamer. Ideaal voor wie wil delen, verhuren of gewoon wat extra ruimte zoekt. De begane grond biedt directe toegang tot een beschutte binnenplaats, terwijl je op de eerste verdieping geniet van een zonnig dakterras. Een heerlijke plek om de dag te starten met een kop koffie of af te sluiten met een goed glas wijn. De woning is zeker niet instapklaar, maar juist dat maakt het zo aantrekkelijk: steek je handen uit de mouwen en creëer hier iets unieks!



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toegang tot woonkamer; lichte woonkamer met toegang tot een slaapkamer en de keuken; de keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en toegang tot de binnenplaats; vanuit de keuken toegang tot de wasruimte en badkamer; de wasruimte is voorzien van witgoedaansluitingen; de badkamer bestaat uit een douche en een wastafel.

Eerste verdieping: afsluitbaar met een toegangsdeur; keuken in hoekopstelling voorzien van 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en spoelbak; badkamer voorzien van inloopdouche, witgoedaansluitingen, toilet en wastafel; slaapkamer aan de voorzijde met nis voor berging; slaapkamer/woonkamer aan de achterzijde met berging en toegang tot het dakterras.

Goed om te weten:

- Het betreft een kluswoning
- 'As is where is' clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De woning is voorzien van een energielabel D
- Oorspronkelijke bouwjaar is 1931
- Gelegen in het stadscentrum van Culemborg
- De woning is verhuurd geweest

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!







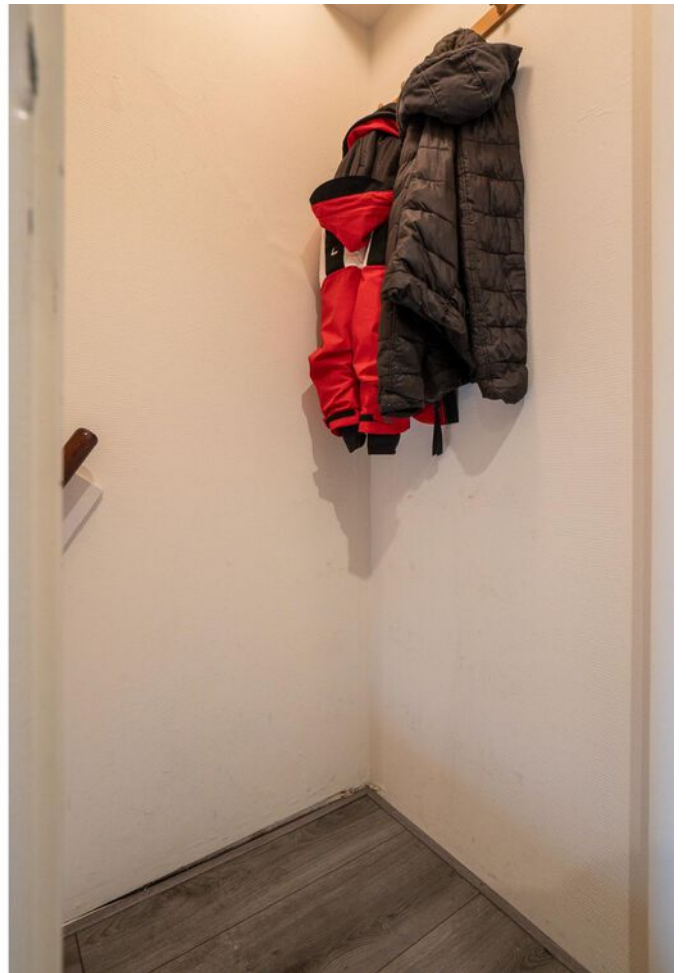






















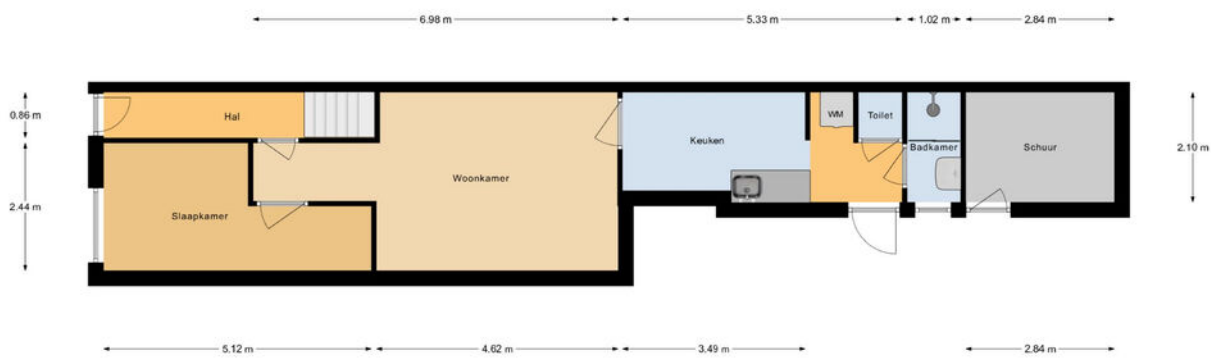


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

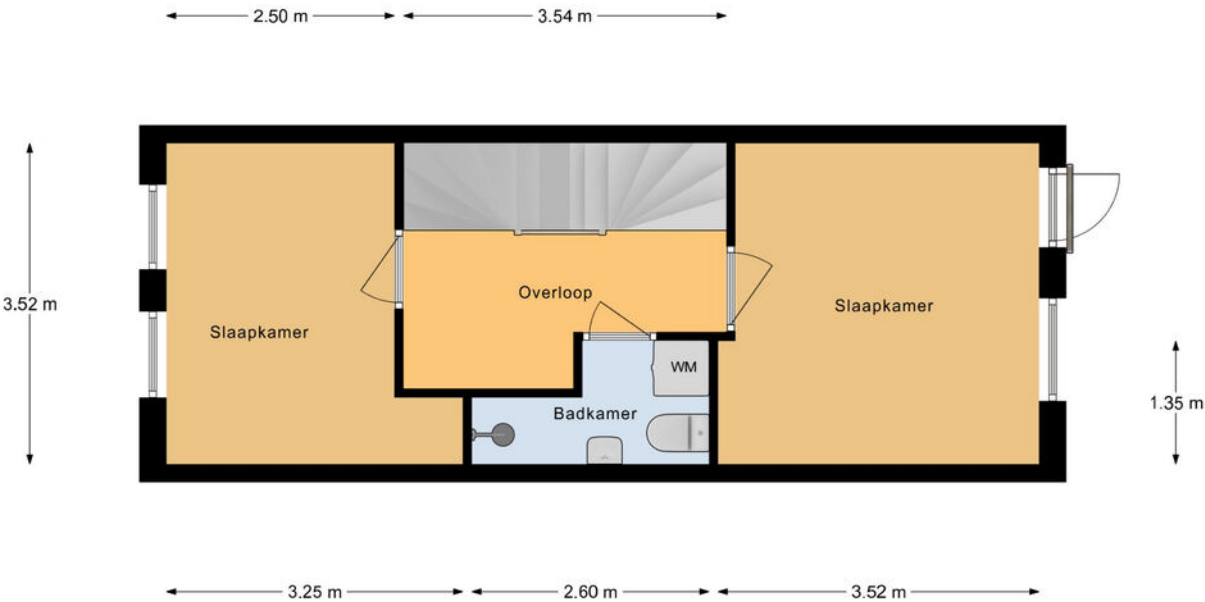


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Eerste 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

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 I

Perceel 2647

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.**