



Weverskamp 4 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.



Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



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.

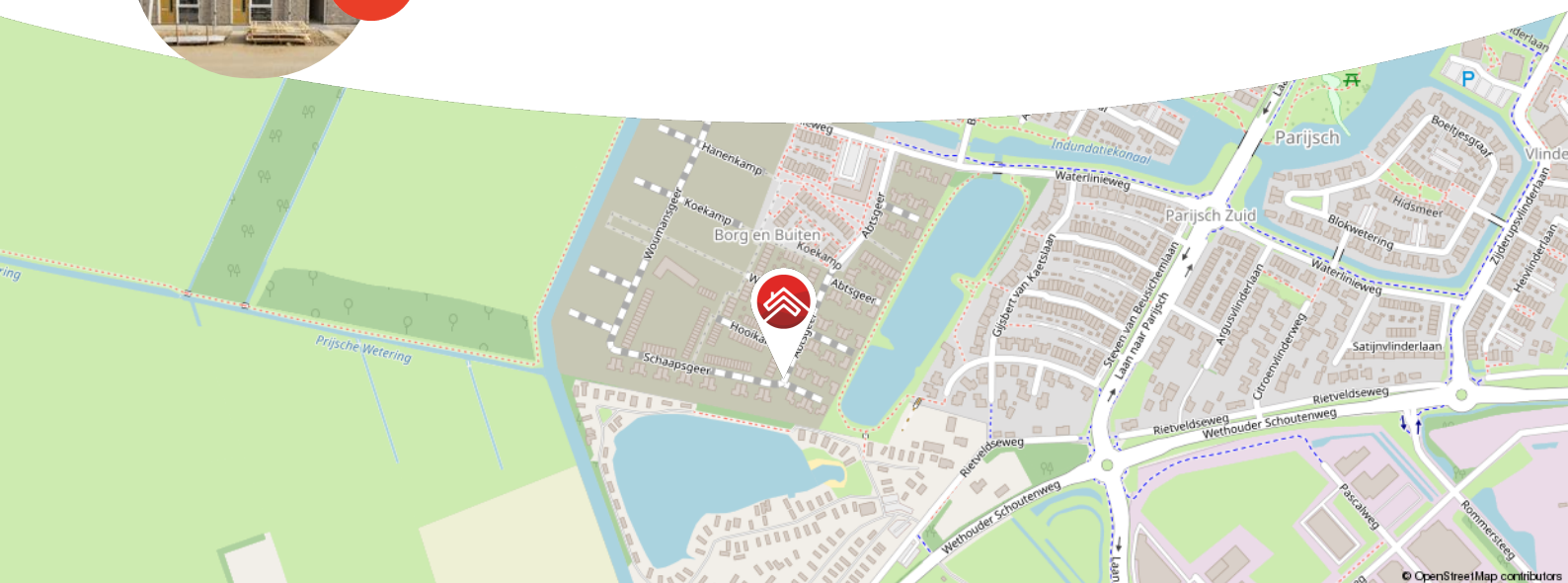


Jony van Kempen

jony@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	315 m ³
Perceeloppervlakte	83 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Bouwjaar	2025
Ligging	in woonwijk
Tuin	7,5m x 4m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Gloednieuw, instapklaar én duurzaam wonen in Culemborg

- Uitgebouwde tussenwoning van ca. 90 m² met A+++ energielabel
- Goed geïsoleerd en geheel naar eigen wens af te werken
- Twee slaapkamers, zolder en energiebewust wonen

In een rustige en kindvriendelijke buurt van Culemborg staat aan de Weverskamp 4 deze gloednieuwe tussenwoning te wachten op zijn eerste bewoners. Met een gebruiksoppervlakte van circa 90 m², een uitbouw van 2,4 meter en een energielabel A+++ is dit een toekomstbestendige woning waar comfort en duurzaamheid centraal staan.

De woning is net opgeleverd en dat is juist het mooie: je kunt zelf de afwerking naar jouw hand zetten. Denk aan een vloer naar eigen smaak of die ene kleur verf waar je al maanden over twijfelt. Alles is mogelijk. De keuken is al gekozen, maar kan later geplaatst i.v.m. de vloer.

Dankzij de goede isolatie, HR+++ beglazing en andere duurzame voorzieningen, woon je hier energiezuinig en comfortabel. De woning bevat een intelligente warmtepomp voor luchtverwarming, comfortkoeling, ventilatie en warm tapwater. De warmtepomp zal, afhankelijk van het seizoen, de buitenlucht nog extra na-verwarmen dan wel na-koelen. De woning voelt hierdoor snel warm en behaaglijk aan. De woning is ook voorzien van elektrische radiatoren ter ondersteuning. Tel daar het volledig geïntegreerde daksysteem met glas-glas zonnepanelen en het perceel van 83 m² bij op, en je hebt een heerlijke gezinswoning in een fijne buurt.



De globale indeling:

Begane grond: entree met keuken aan de voorzijde; hal met meterkast en toilet; uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop; twee slaapkamers en badkamer.

Tweede verdieping: open zolderruimte met dakraam en witgoedaansluiting.

Goed om te weten:

- Afwerking naar eigen inzicht
- Bouwjaar 2025, gasloos en voorzien van warmtepomp
- Energielabel A+++ en uitstekende isolatiewaarden
- Vaste koopsom van € 400.000 kosten koper
- Oplevering in overleg, snelle aanvaarding mogelijk

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 Mariënwaerdt 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!





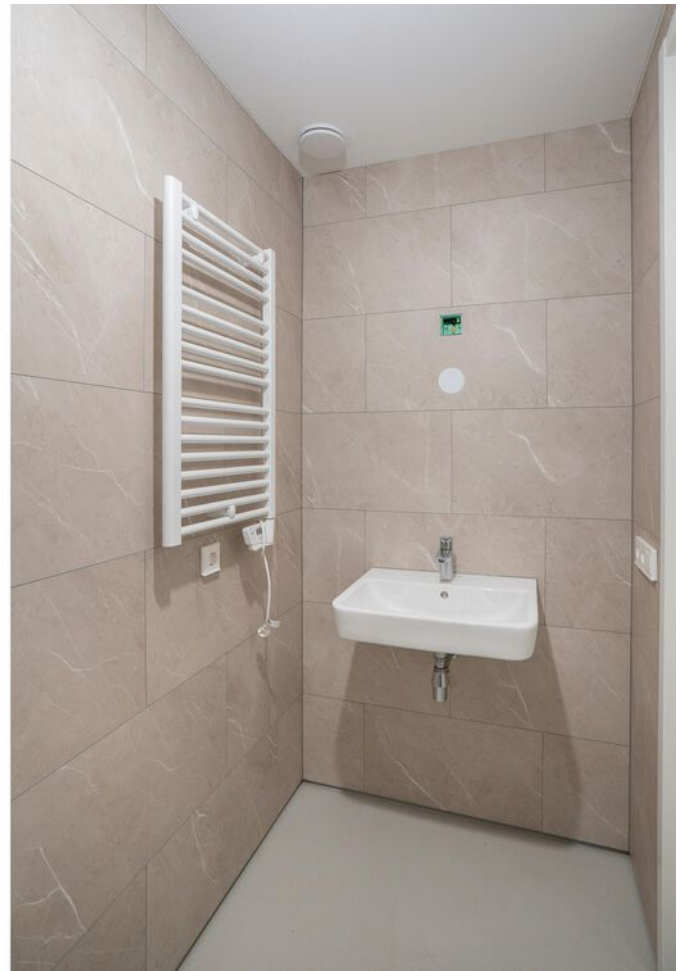




















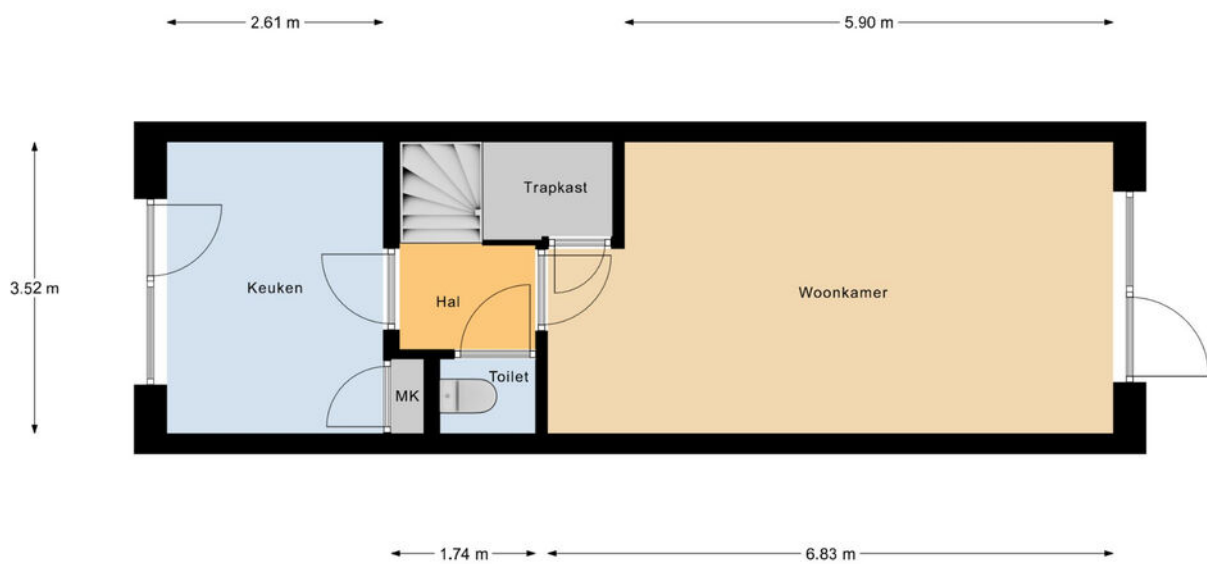


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

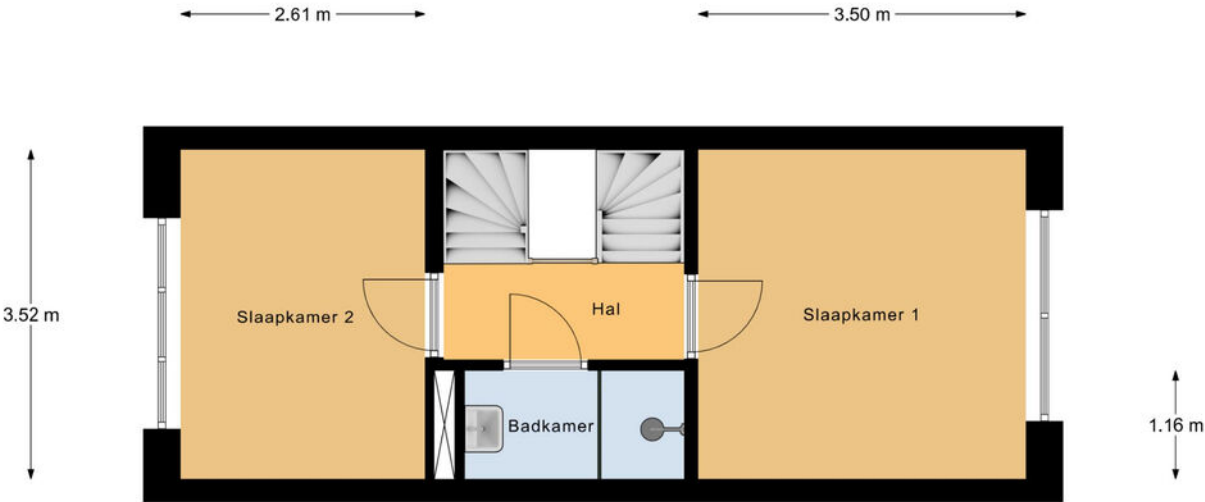


Plattegrond



Begane Grond

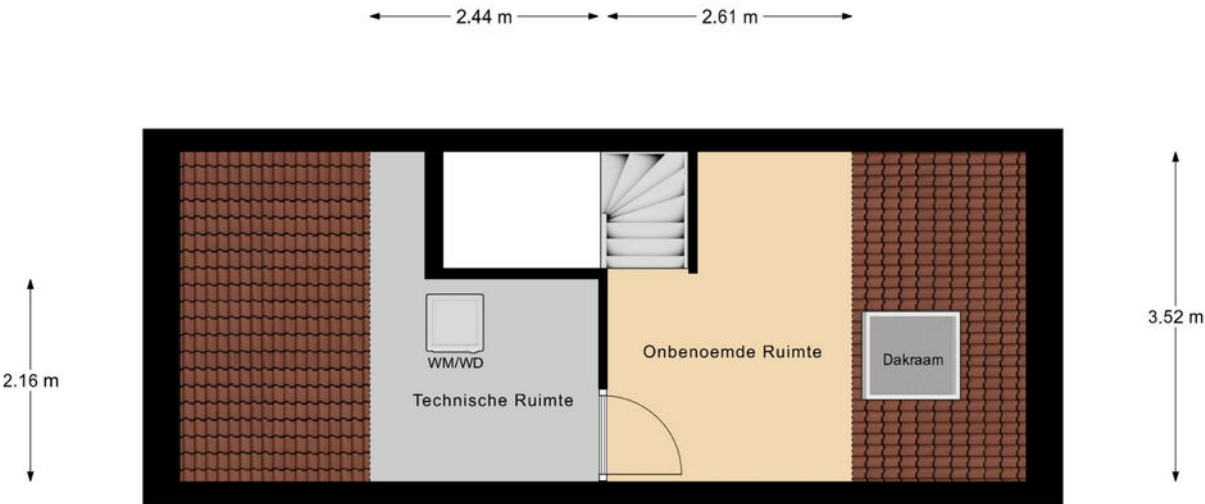
Plattegrond



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 5365

kadaster

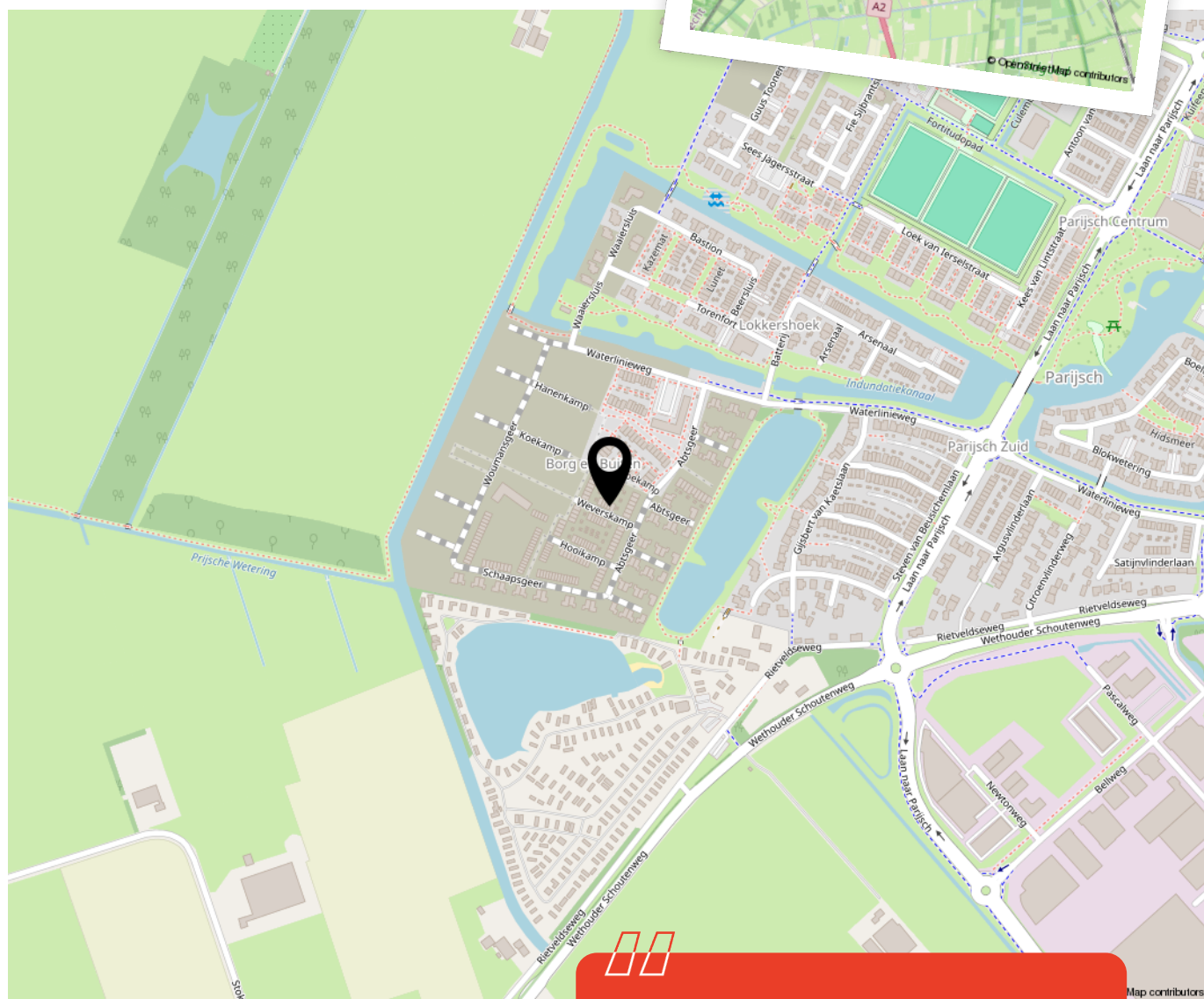
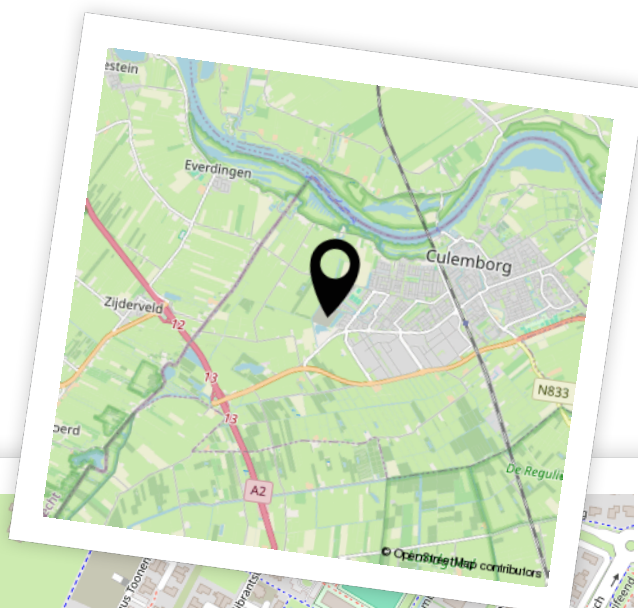


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**