



Jan van Riebeeckstraat 156

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.



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

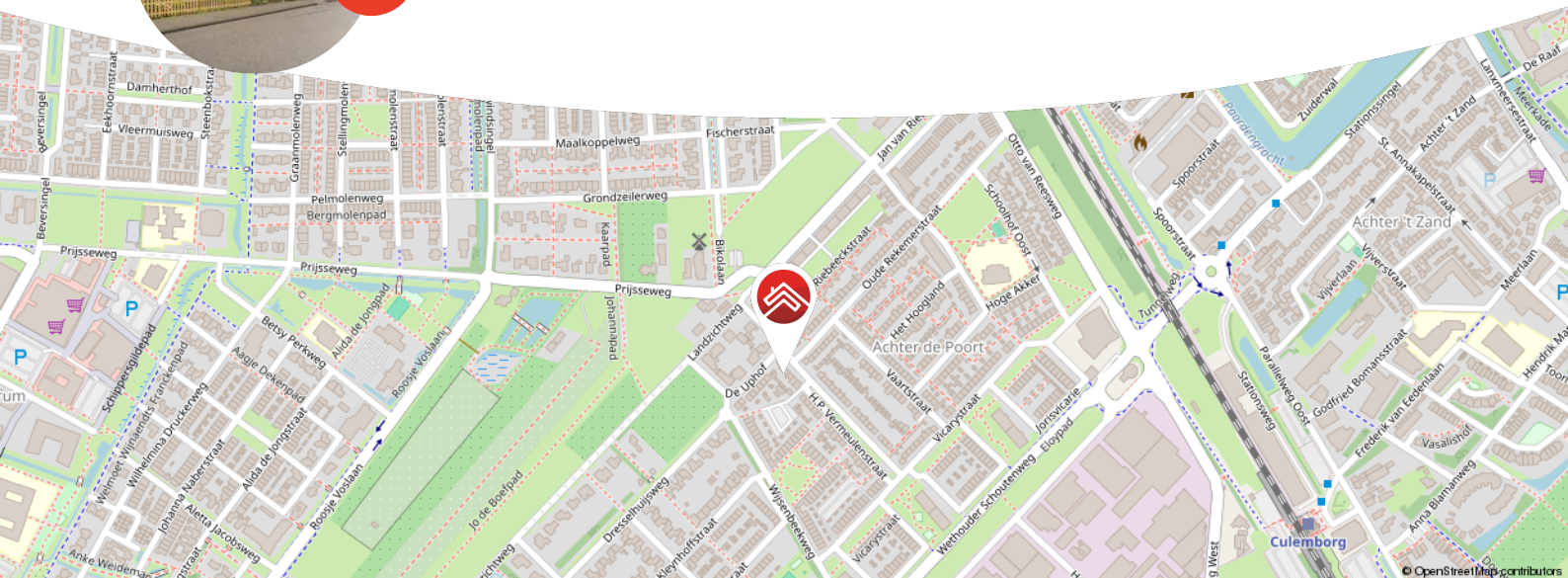


Robbert Pennock

eva@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	€ 310.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	235 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Bouwjaar	1957
Ligging	in woonwijk
Balkon	160 cm x 288 cm & 103 cm x 266 cm



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verzorgd, instapklaar appartement met ruime woonkamer, twee slaapkamers en veel lichtinval! Een van de twee balkons geven je vrij uitzicht op de molen 'Johanna' en het groen.

- Er zijn stappen naar verduurzaming gemaakt dankzij kunststof kozijnen, HR++ glas, airco en spouwmuurisolatie
- Ruime woonkamer met mogelijkheid voor een derde slaapkamer
- Twee balkons: voor én achter
- Een sfeervolle gashaard én een airco-installatie (2024) voor warme winters en koele zomers

Op de derde verdieping van dit nette appartementencomplex vind je dit ruime en goed onderhouden appartement. Ook het gebouw zelf is de afgelopen jaren goed aangepakt, met onder andere spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas, vernieuwde balkons en bijgewerkt voegwerk.

De gezamenlijke entree en het trappenhuis brengen je naar de woning. Binnen kom je in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is ruim opgezet en heeft veel lichtinval. Hier vind je ook een gezellige gashaard en een airco (uit 2024) voor zowel verwarmen als koelen. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken die is voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken stap je het balkon aan de voorzijde op, waar je prachtig uitzicht op de molen hebt.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan de grootste toegang geeft tot het tweede balkon. Hier kan je heerlijk wakker worden met koffie bij zonsopkomst. De badkamer heeft een karakteristieke granitovloer, een inloopdouche



en een wastafel. Er is een separaat toilet. Ook is de woonkamer voorzien van elektrische zonwering aan de voorzijde. En wie behoefte heeft aan een derde slaapkamer: dat is eenvoudig te realiseren in de woonkamer, zoals bijvoorbeeld andere bewoners in dit appartementencomplex hebben. Beneden is er nog een extra berging, ideaal voor fietsen of opbergruimte.

Globale indeling:

- Begane grond: gezamenlijke entree met intercom, trappenhuis en bergingen.
- Derde verdieping: Hal met toegang tot het toilet, de badkamer en twee slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde. Vanuit de hal bereik je ook de ruime woonkamer, voorzien van een gashaard en airconditioning. De woonkamer biedt doorgang naar de keuken, die is uitgerust met een oven, gasfornuis, vaatwasser, koelkast, vriezer, aansluiting voor witgoed en een elektrische boiler voor warm water. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Goed om te weten:

- Openbaar parkeren voor de deur;
- Actieve VvE, goed onderhouden gebouw;
- Het appartement biedt de mogelijkheid om met kleine aanpassingen drie slaapkamers te creëren;
- Recent onderhoud: spouwisolatie, HR++ glas, kozijnen, balkons, voegwerk;
- Verwarming via gashaard en airco, warm water via elektrische boiler;
- Het appartement heeft nu energielabel D, door niet meer te verwarmen met de gashaard kan dit naar B gaan.

Ligging:

De woning ligt op een rustige locatie, dichtbij het winkelcentrum Parijsch en het centrum van Culemborg. Beide op loop-/ fietsafstand. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, zijn in de buurt. Ook het station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Parkeren kan gewoon voor de deur. Aan de voorzijde kijk je uit op de molen, een typisch Culemborgs plaatje waar je elke dag van kunt genieten.

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



































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

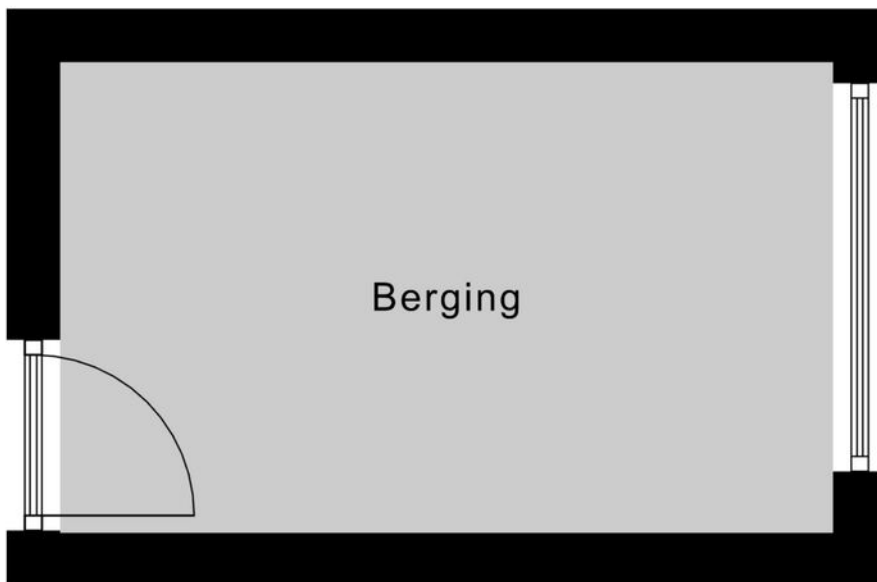


Appartement



Plattegrond

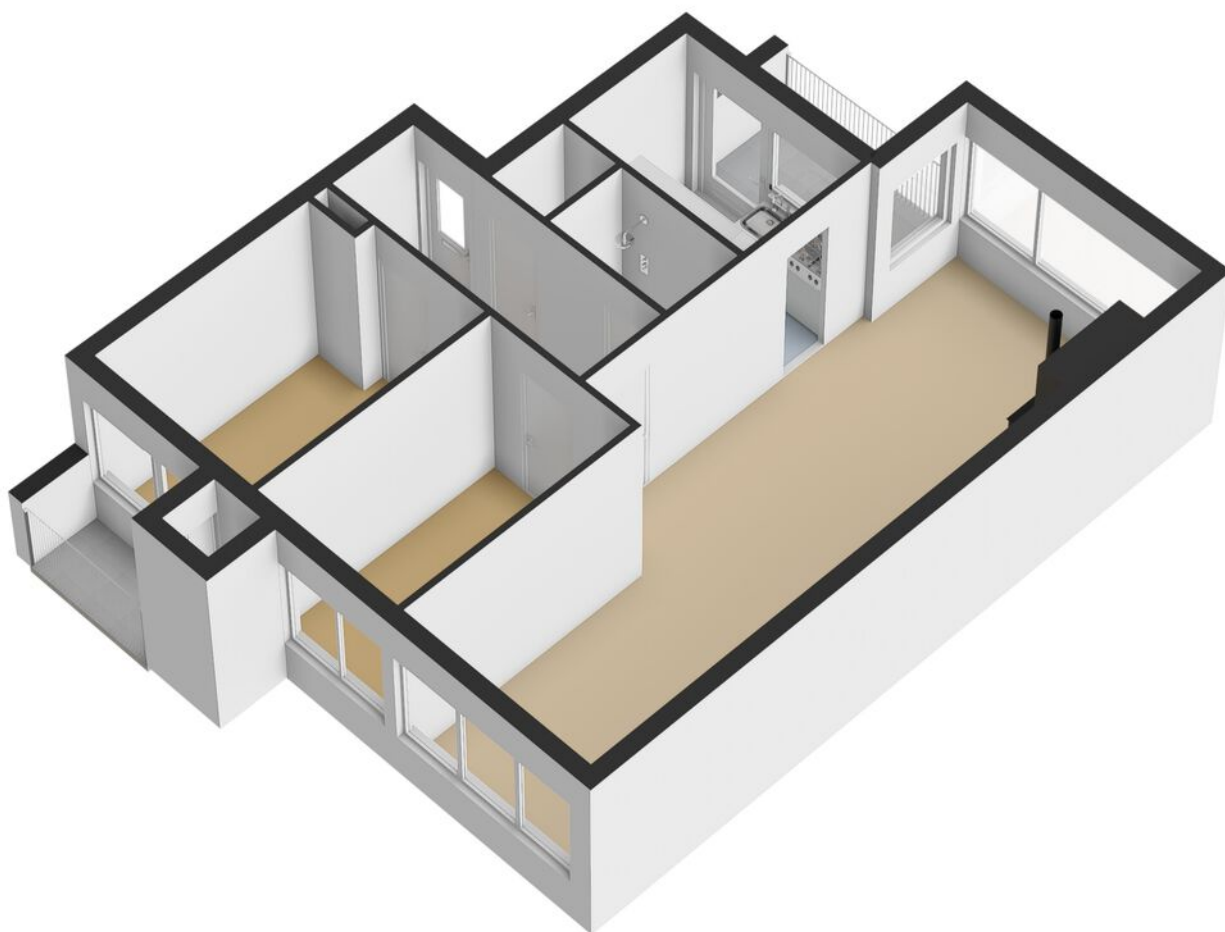
← 3.61 m →



↑
2.20 m
↓

Berging

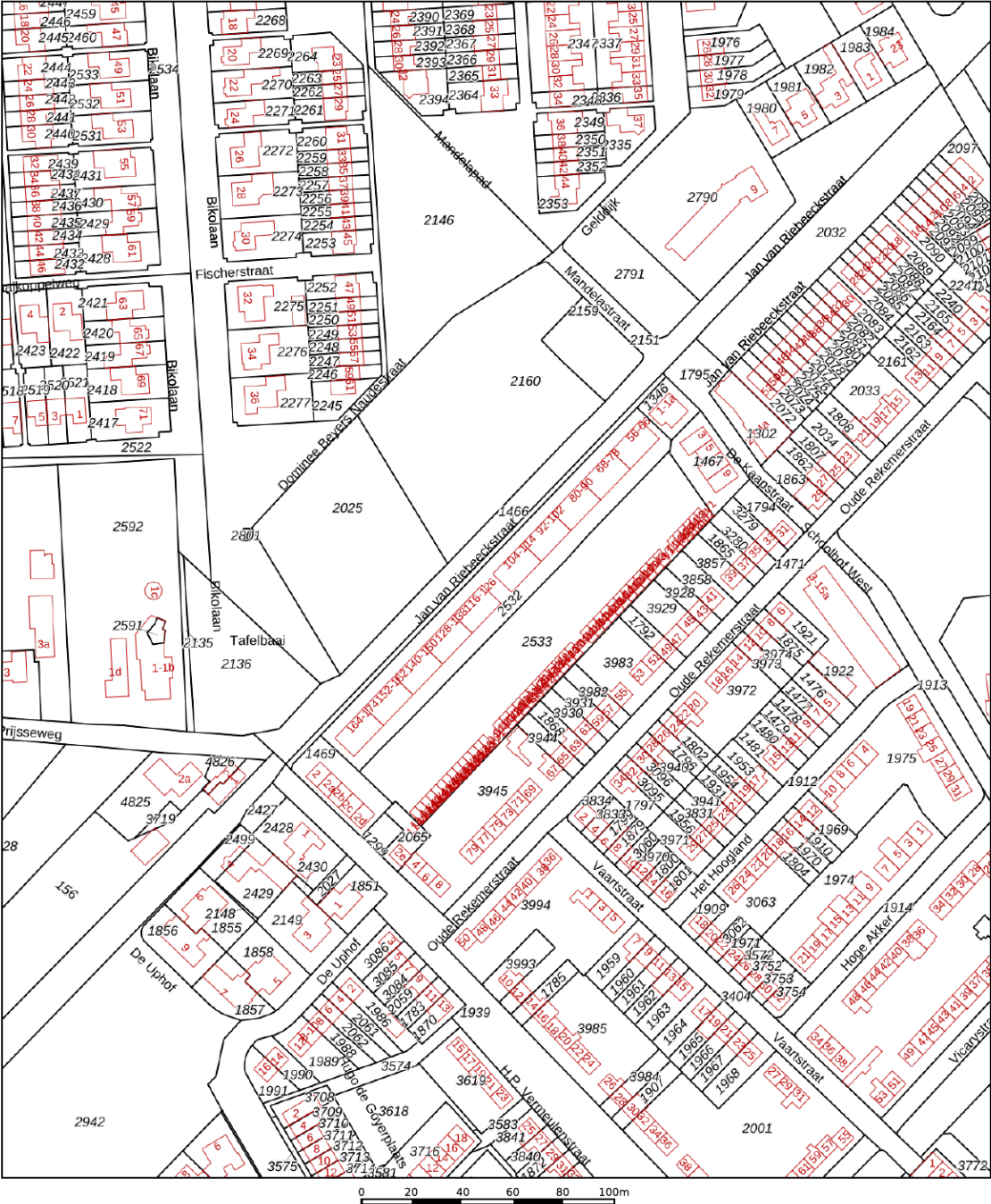
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie C

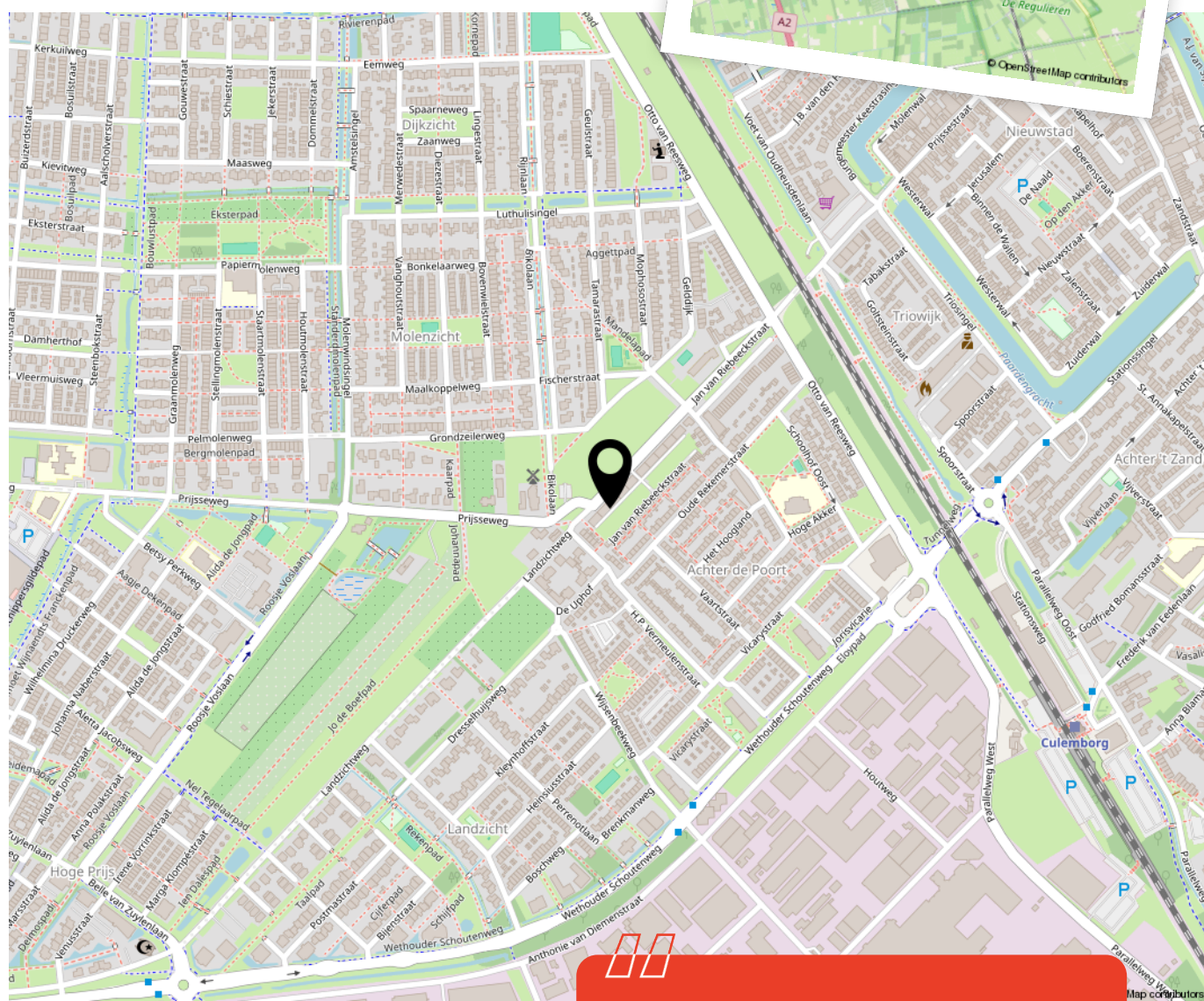
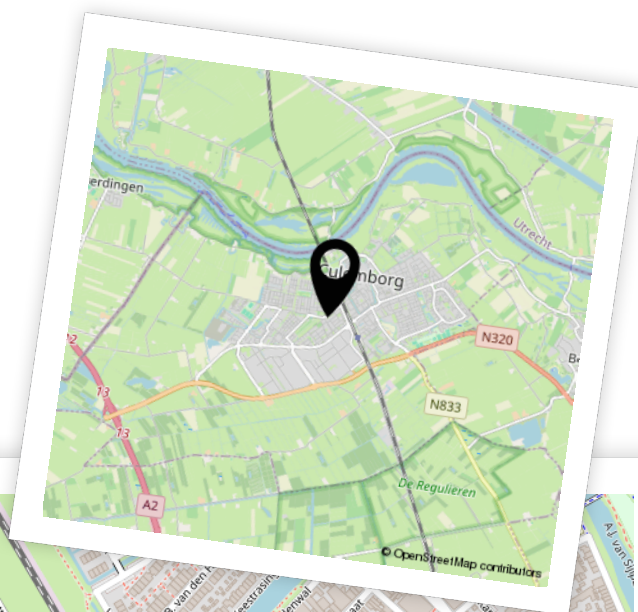
Perceel 2532

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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**