



Stationsweg 1 b
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 229300



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.

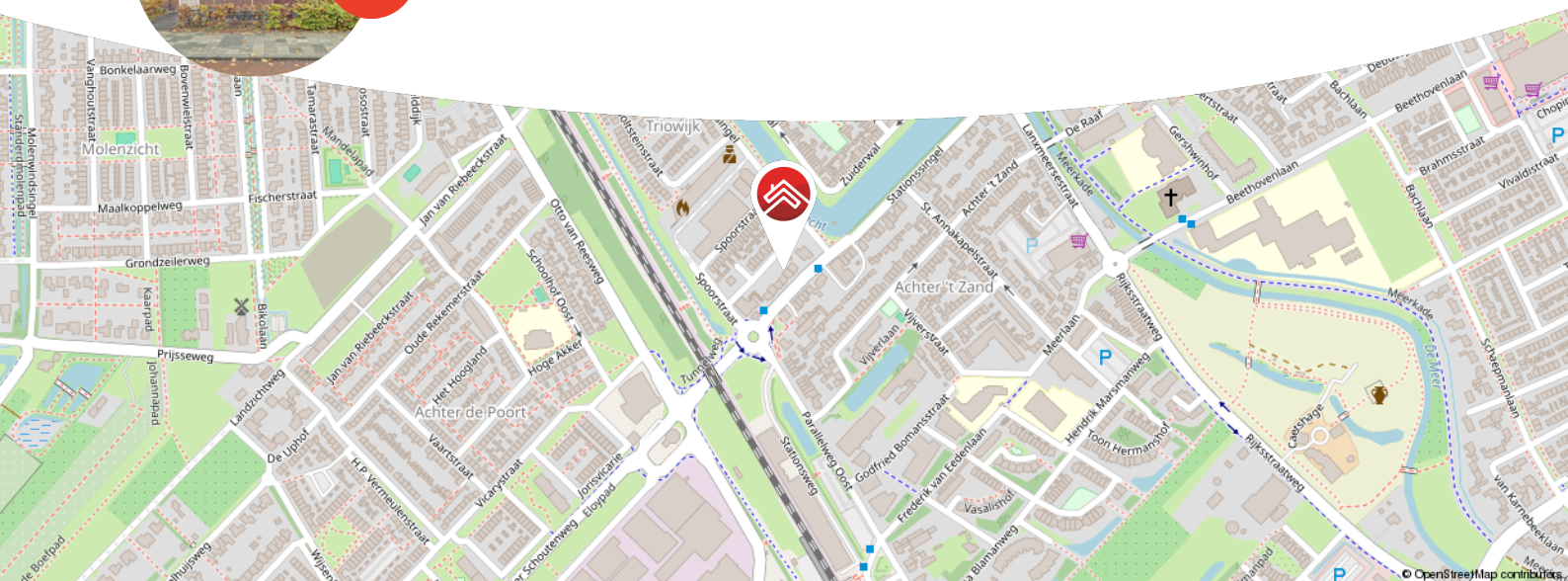


Alle kennis in huis!

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	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	441 m ³
Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Bouwjaar	2019
Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	10 m x 8.5 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin.

- Maar liefst 4 slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers
- Instapklaar met sfeervolle afwerking en moderne badkamer
- Tuin met overkapping, achterom naar parkeerplaatsen

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Stationsweg 1b in Culemborg is er zo één waar je zó binnen wilt lopen. En dat kan ook, want hij is instapklaar! De afwerking is strak, de sfeer is warm en de ruimtes zijn verrassend royaal. Denk aan een gezellige woonkamer met een eikenhouten parketvloer én vloerverwarming, openslaande deuren naar de tuin, en een moderne open keuken die van alle gemakken is voorzien.

De overkapping met schuurtje en zonnepanelen is de perfecte plek voor lange zomeravonden. Binnen is het comfort dik in orde met airco's op alle verdiepingen (die ook verwarmen), een moderne badkamer en vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Ook fijn: je merkt binnen nauwelijks iets van het verkeer voor de deur en je hebt het voordeel van het wonen op loopafstand van het centrum en het NS station van Culemborg.



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en garderobe; toilet voorzien van fonteintje; toegang tot woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, vloerverwarming, airco, trapkast en open keuken; de keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis met een 90 cm brede oven, afzuigkap, kokend water kraan en vaatwasser; vanuit de woonkamer een loopdeur naar de voortuin.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers, waarvan de master bedroom met inbouwkasten, airco en televisieaansluiting; een tweede slaapkamer met tv-aansluiting en een derde aan de achterzijde van de woning; badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap; open ruimte ingericht als vierde slaapkamer met airco en berging; technische ruimte met dakraam, witgoed aansluitingen, cv en mechanische ventilatie.

Buiten:

- Verzorgde voortuin met pad naar de entree van woning
- Ruimte voor de vuilcontainers
- Onderhoudsvriendelijke tuin met terras, buitenkraan en achterom
- Overkapping met schuurtje voorzien van elektra (9 m²)



Goed om te weten:

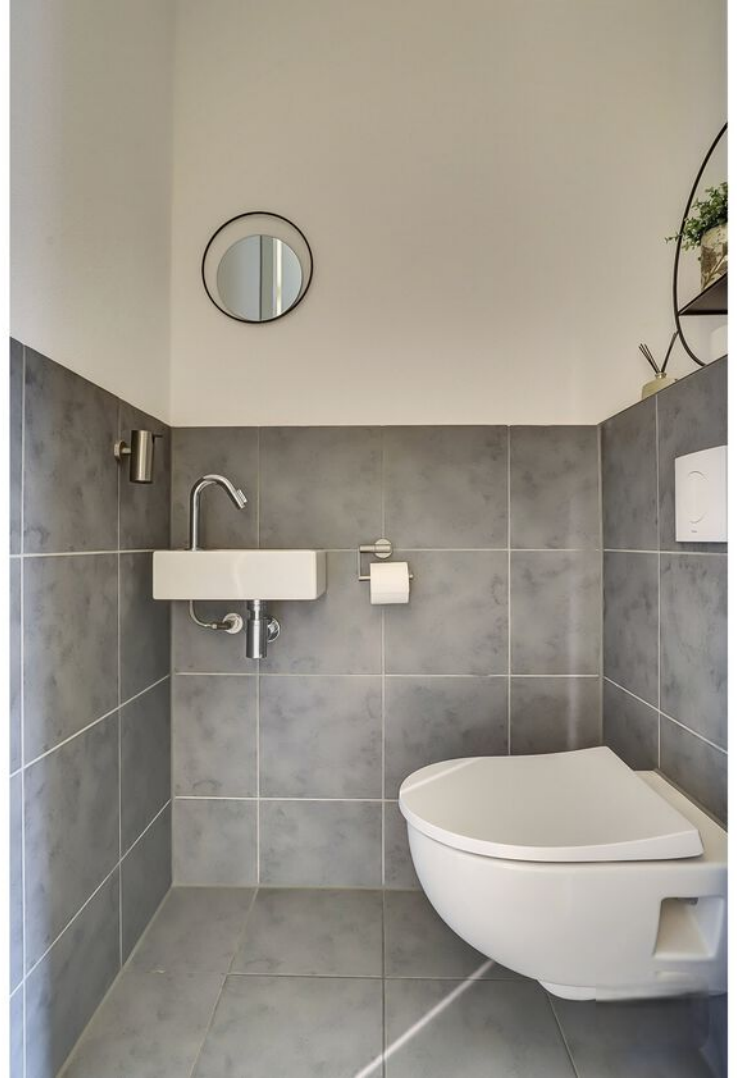
- Aan de achterzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid, dit is een doodlopend hofje.
- Overkapping met schuurtje inclusief 8 zonnepanelen (2024, 25 jaar garantie)
- Extra 3 zonnepanelen op de woning (2019)
- Warmtepomp aanwezig
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Mogelijkheid tot uitbouwen, de vloerverwarming is daarop voorbereid
- De boiler van de kokendwaterkraan is recent vervangen
- Gelegen aan een doorgaande weg en binnen en in de achtertuin verrassend stil
- De onderhoud van het groen aan de Hendrik van Liefdehof (parkeershof aan de achterzijde van de woning), wordt door de gemeente bijgehouden.

Omgeving: 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!



































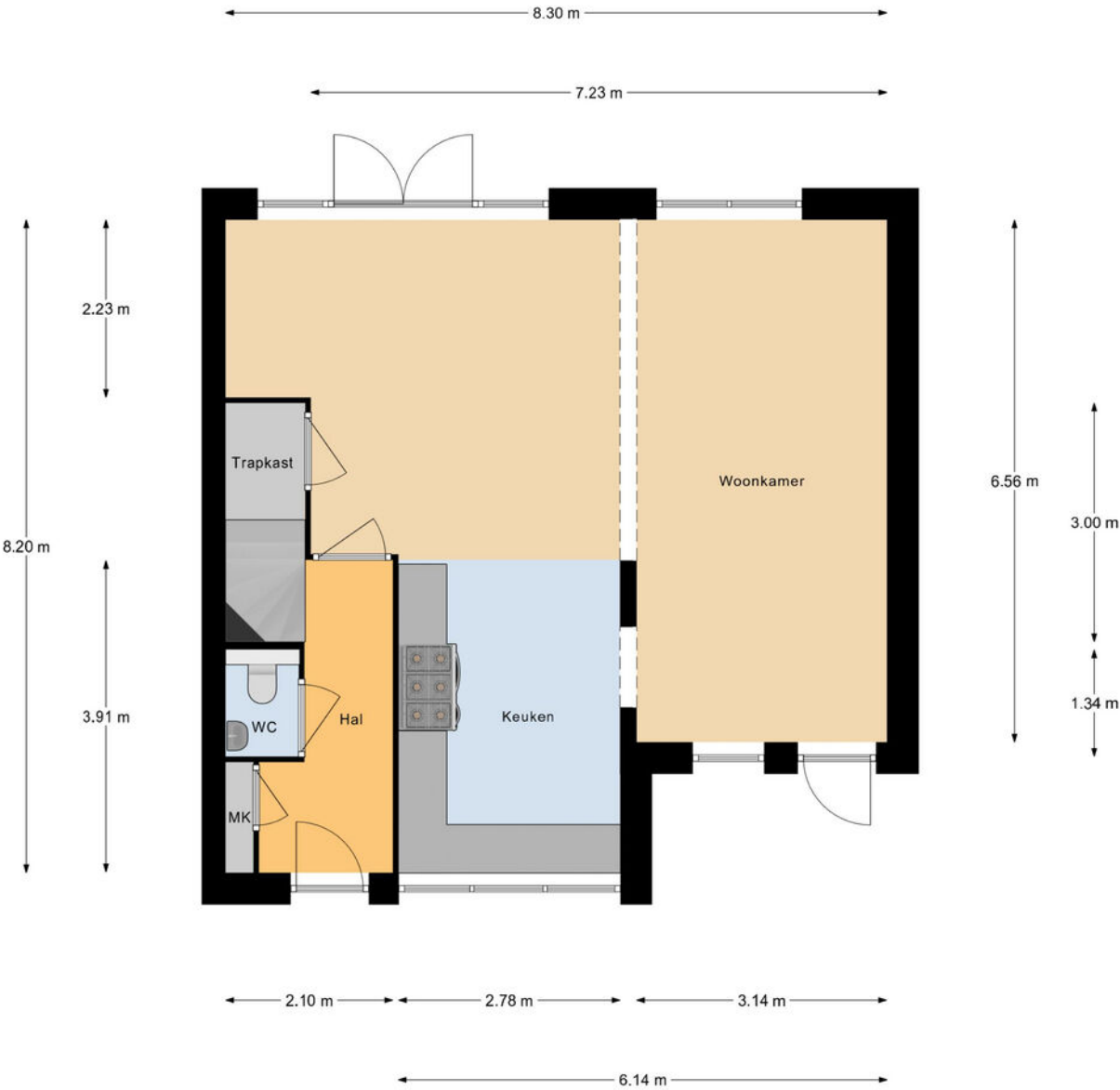


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



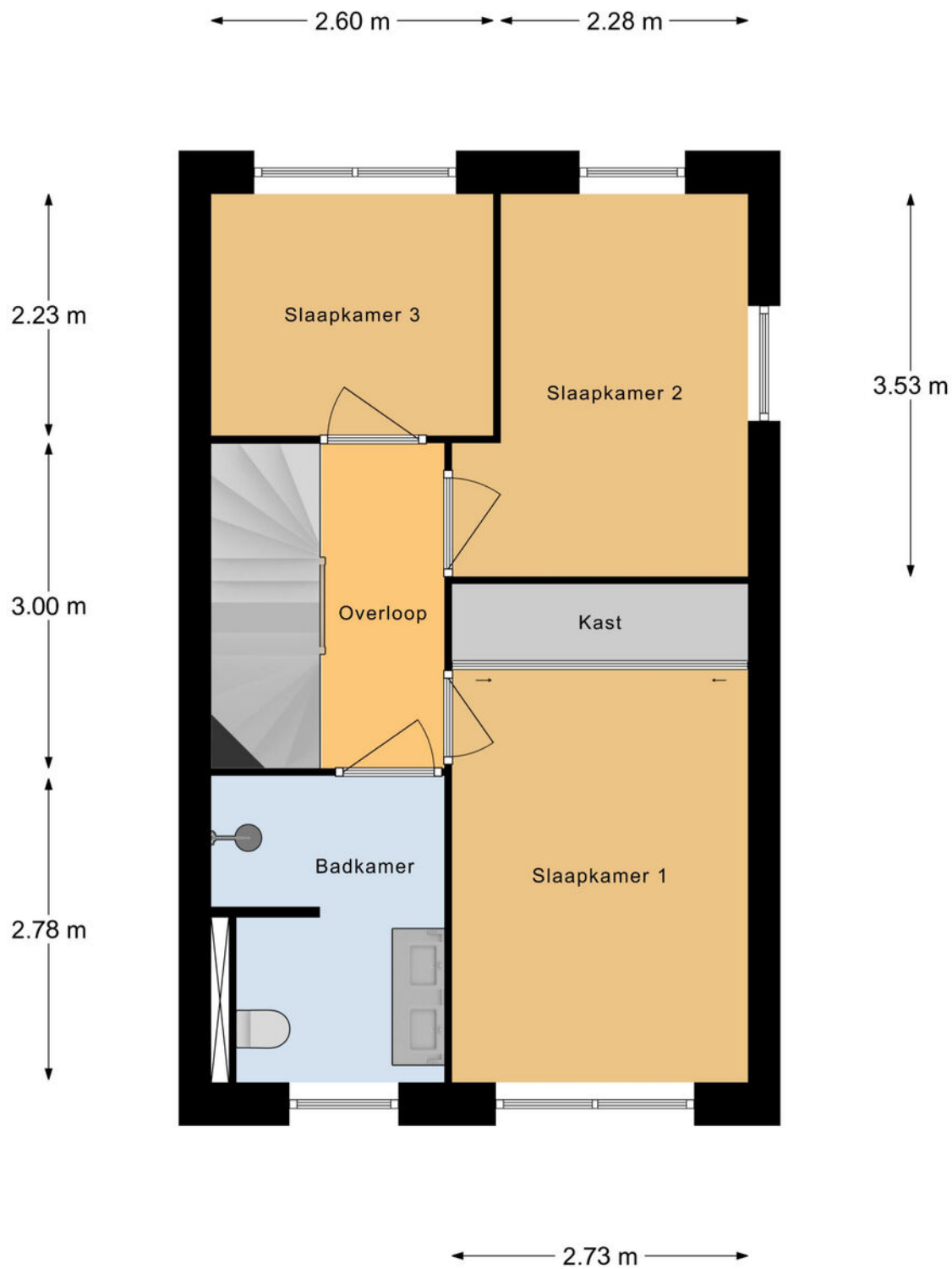
Plattegrond



Begane Grond

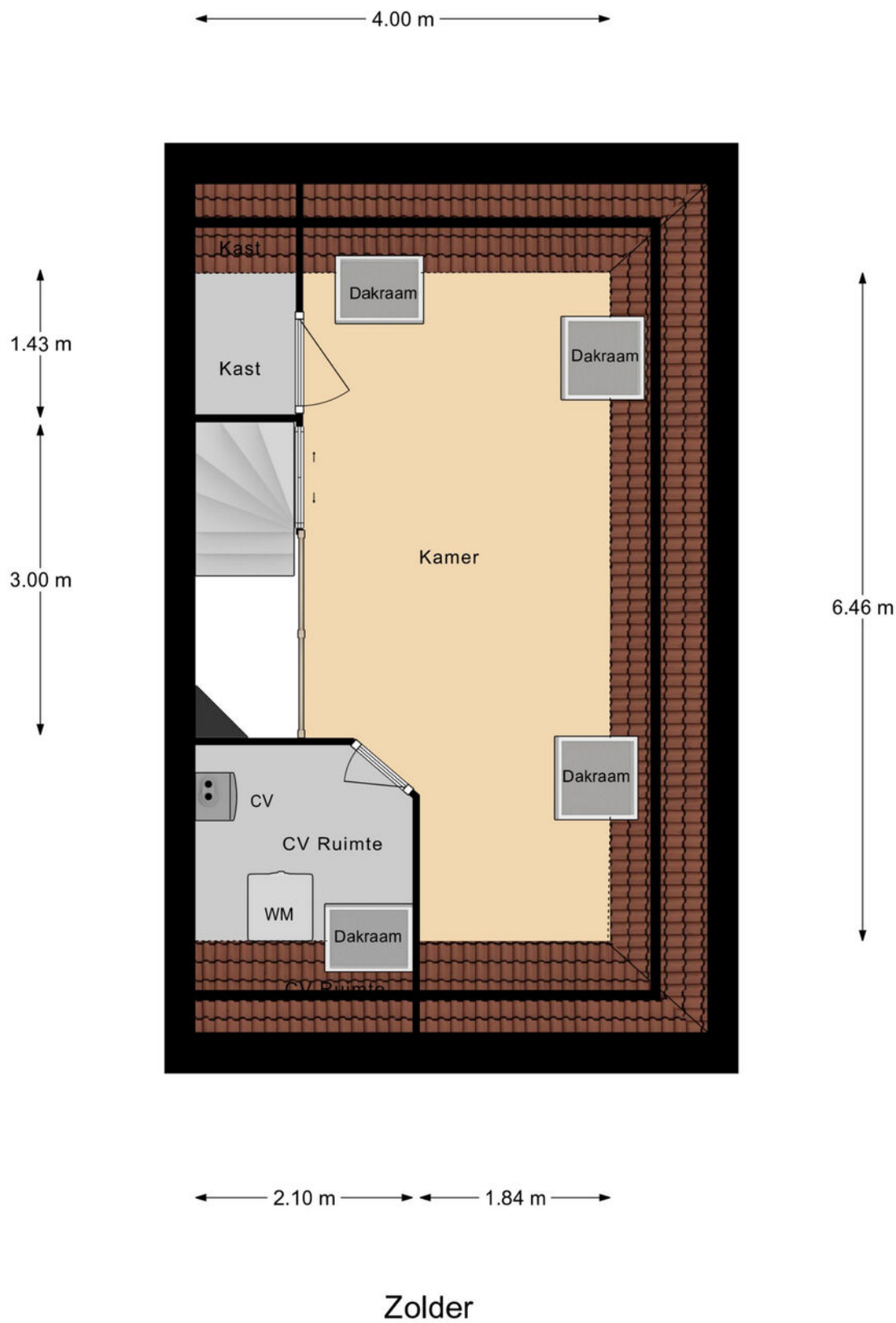


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



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 C

Perceel 3696

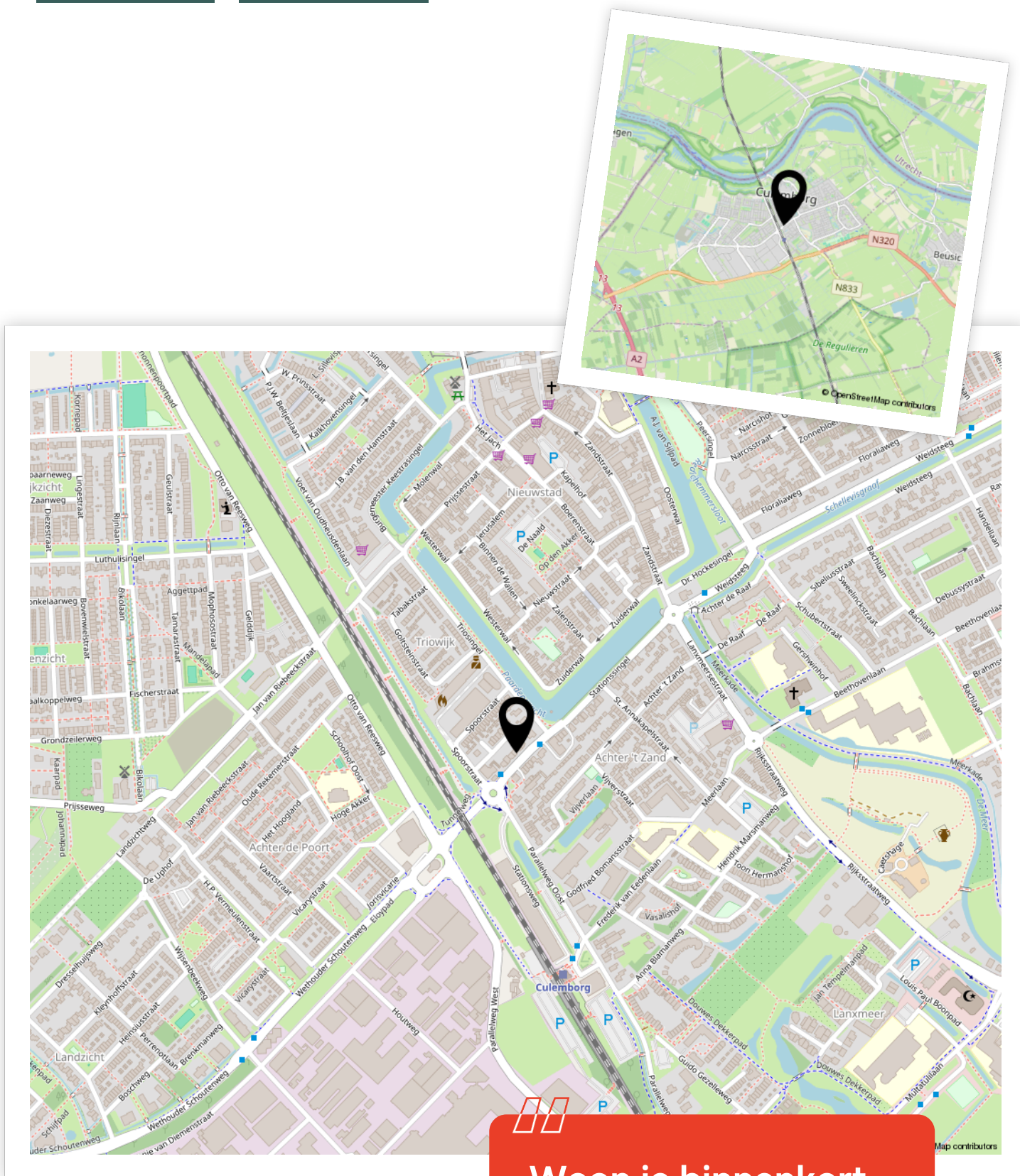
kadaster

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



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