

van Ekeren
Kuiper



Ossenkamp 24
Culemborg

voor 't
Leven

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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

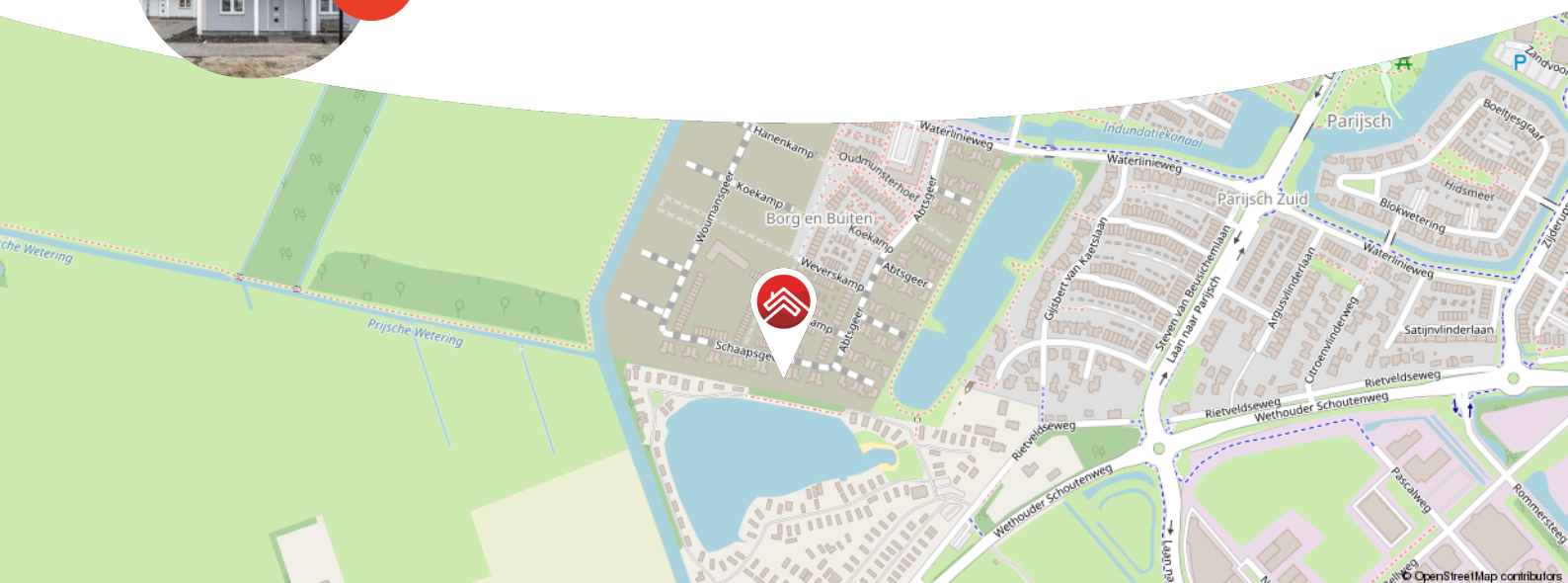


Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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	€ 530.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	473 m ³
Perceeloppervlakte	172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Bouwjaar	2025
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	1250 cm x 650 cm
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Net opgeleverde hoekwoning uit 2025 in Parijsch, toekomstbestendig met label A+++!

- Gasloos, warmtepomp, zonnepanelen en A+++ isolatie
- Hoekwoning met diepe tuin, berging en achterom
- Afwerking en keuken volledig naar eigen smaak te bepalen

Uit de nieuwbouw fase Borg en Buiten in Parijsch, staat deze net opgeleverde hoekwoning te wachten op de eerste bewoners. Alles is nieuw, duurzaam en praktisch ingericht. De woning wordt verwarmd, gekoeld en geventileerd via een intelligente warmtepomp, aangevuld met elektrische radiatoren. De geïntegreerde glas-glas zonnepanelen zorgen voor efficiënte energieopwekking en op het platte dak aan de voorzijde ligt een sedumdak. Binnen is de basis strak en fris, met een open woonkamer en vrije plek voor de keuken die je nog zelf kunt bepalen.

Het toilet op de begane grond en de badkamer zijn al keurig afgewerkt en direct te gebruiken. Boven liggen drie slaapkamers en de badkamer.

De diepe achtertuin met berging en achterom maakt het plaatje compleet. Op zolder vind je de technische ruimte en de mogelijkheid om een extra slaapkamer of werkplek te creëren.

De wijk waarin de woning ligt is zeer kindvriendelijk ingericht. De straten zijn autoluw en vlakbij de woning wordt binnenkort een parkje aangelegd, het wordt een groene buurt!



Kortom: Ben je op zoek naar een nieuwbouwwoning die voldoet aan alle moderne duurzaamheidseisen? Grijp dan nu je kans!

Begane grond: Hal met toilet, meterkast en trapopgang. Lichte woonkamer met trapkast en deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde ruimte voor de keukenopstelling (nog niet aanwezig maar de aansluitingen zijn gemonteerd).

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en een badkamer.

Tweede verdieping: Open ruimte en technische ruimte met de warmtepomp, omvormer van de zonnepanelen en aansluitingen voor witgoed. Mogelijkheid voor extra (slaap)kamer.

Buiten: Tuin op het zuid oosten, berging en achterom.

Goed om te weten:

- Afwerking naar eigen inzicht
- Badkamer en toilet zijn al afgewerkt
- Er zijn aansluitpunten voor een keuken opstelling L gemonteerd, Heijmans verplicht om deze aansluitpunten te gebruiken, anders vervalt de garantie.
- Bouwjaar 2025, gasloos en voorzien van warmtepomp
- Energielabel A+++ en uitstekende isolatiewaarden
- Oplevering in overleg, snelle aanvaarding mogelijk
- De woning betreft een nog niet bewoonde nieuwbouwwoning. Eventuele fiscale vermindering van de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting (art. 13 WBR) komt conform artikel 2.2 van de koopovereenkomst volledig toe aan verkoper. Voor koper geldt daarmee de reguliere overdrachtsbelasting (indien van toepassing).

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 en Den Bosch en de Randstad eenvoudig te bereiken. Culemborg biedt het beste van historie, natuur en moderne voorzieningen in één!



























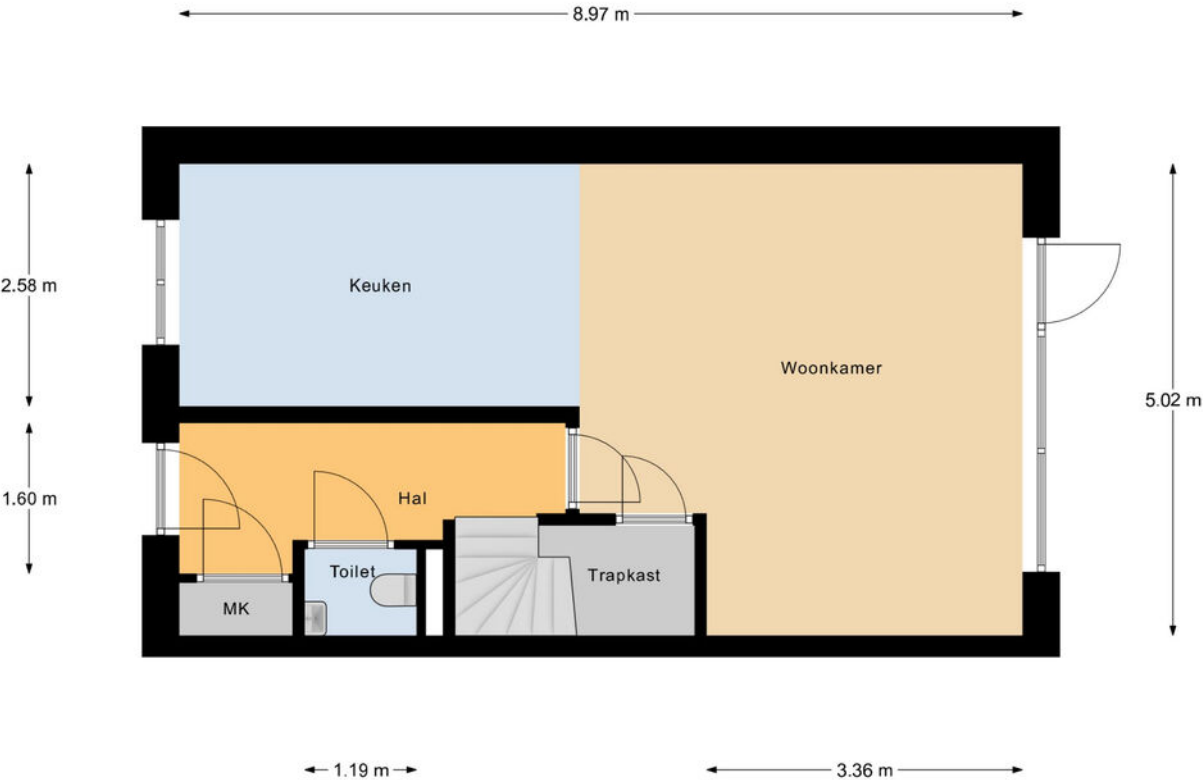


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



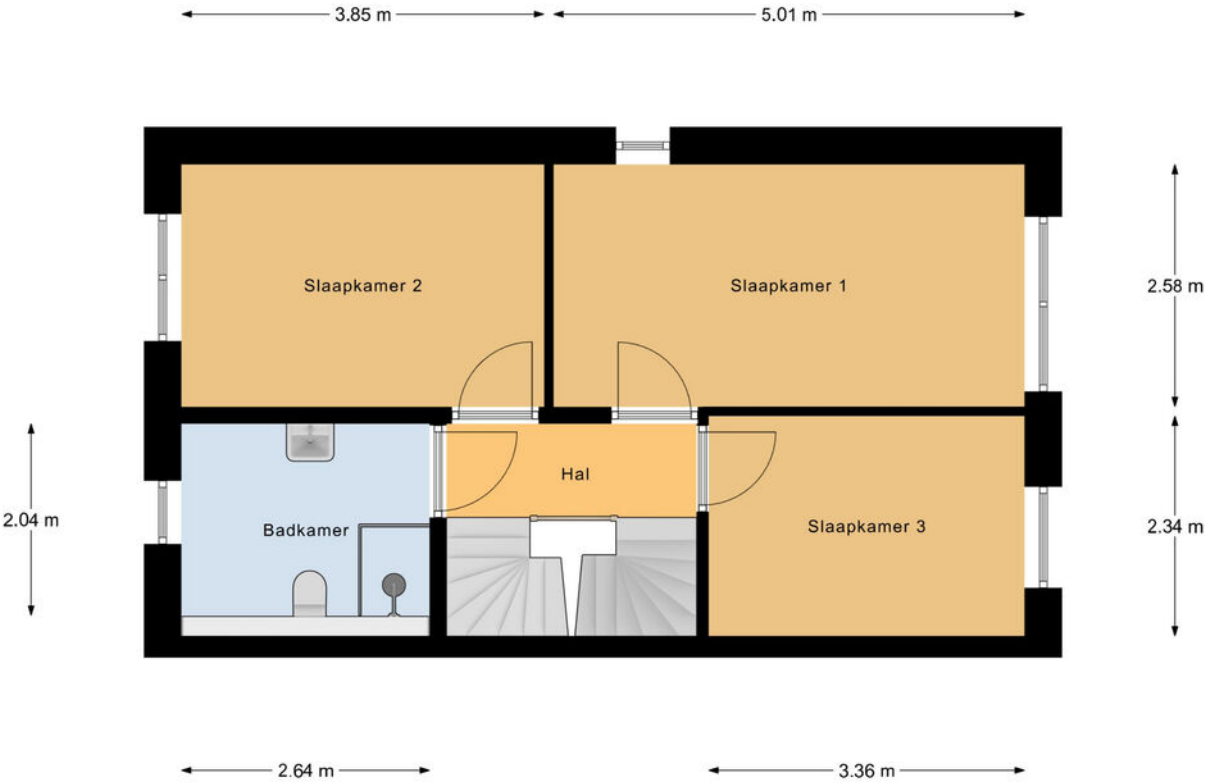
Plattegrond



Begane Grond

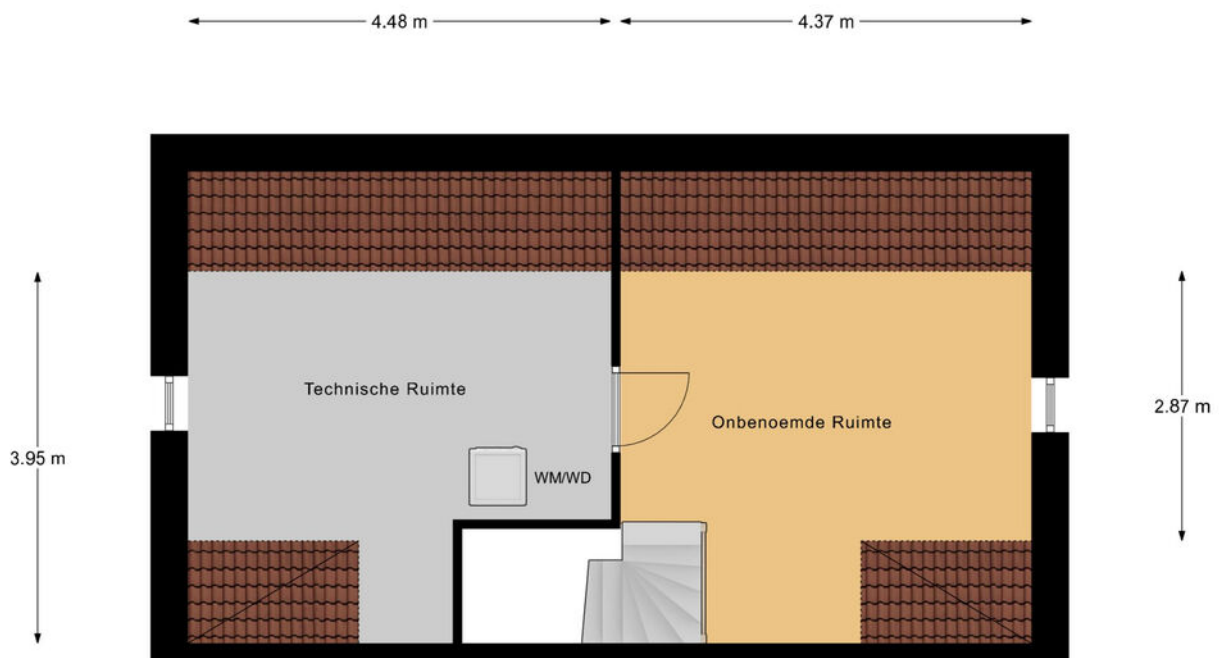


Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 5429

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

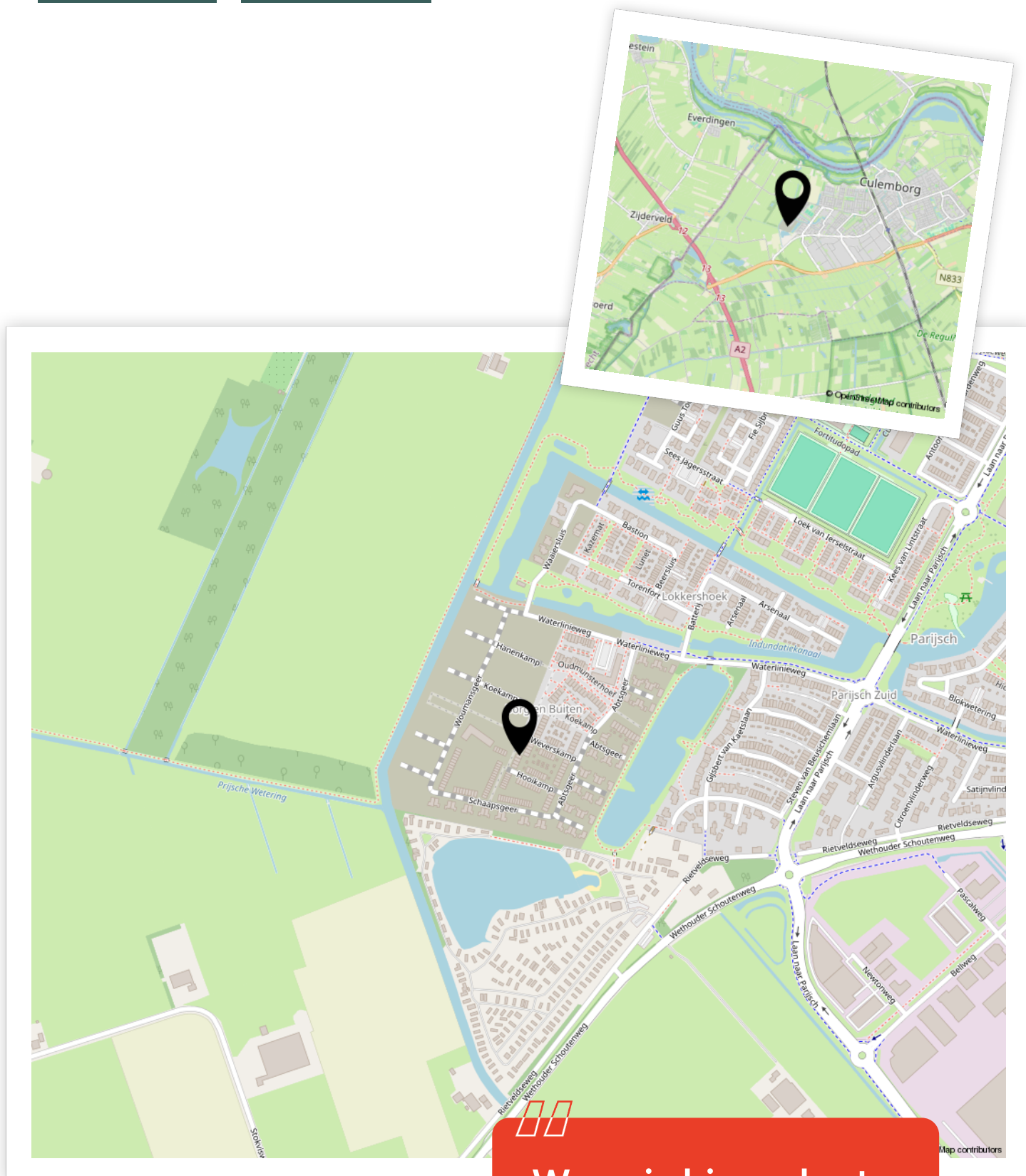
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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



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