



Zweder van Vianenstraat 29

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 229 300

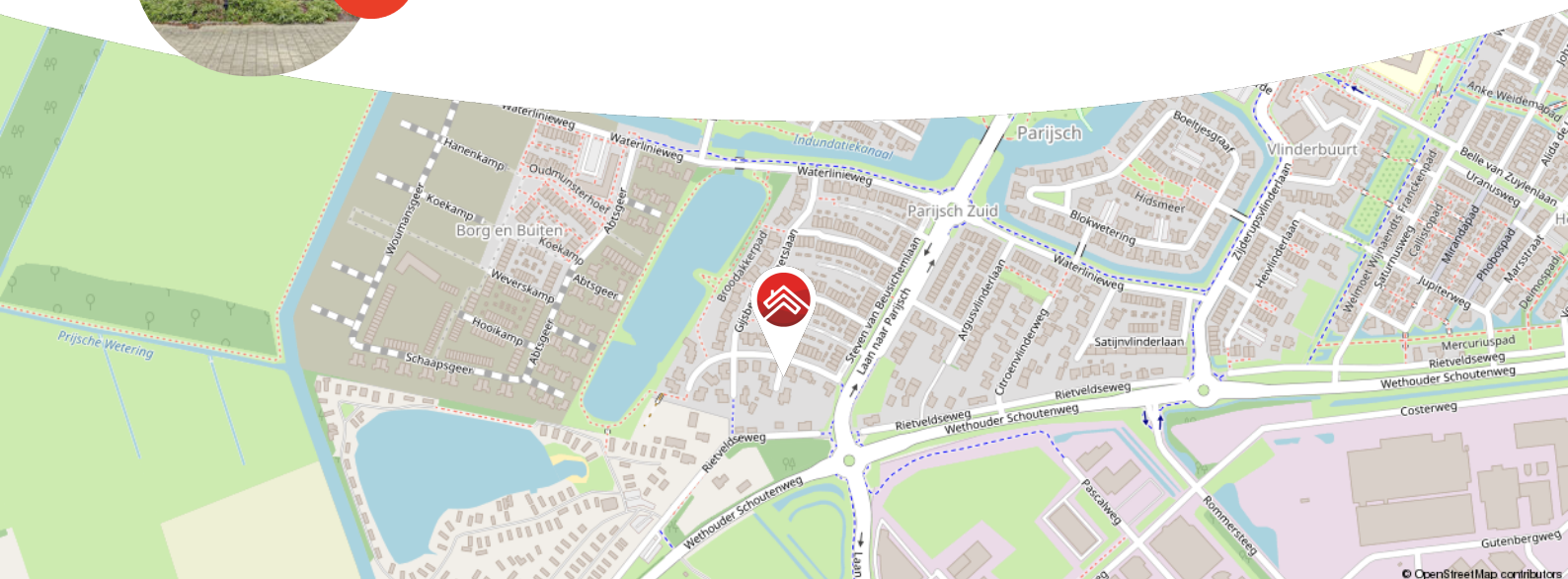


Robbert Pennock

robbert@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	€ 560.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	405 m ³
Perceeloppervlakte	193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Bouwjaar	2015
Ligging	in woonwijk
Tuin	1135 cm x 680 cm
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime hoekwoning met tuin rondom en vijf slaapkamers

- Hoekwoning uit 2015 met vijf slaapkamers en energielabel A
- Grote tuin rondom met overkapping, berging en achterom
- Eigen parkeerplaats, dakkapel (2021), airco en zonnepanelen

Deze hoekwoning in Parijsch, gebouwd in 2015, is praktisch en sfeervol ingedeeld en klaar voor de volgende bewoners! Je komt binnen in de hal met het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht, met een visgraat pvc-vloer en vloerverwarming. Er is genoeg plek voor een grote zithoek en een eettafel. De open keuken sluit hier goed op aan en is uitgerust met inductie, een koelkast met vriezer, vaatwasser en combi-oven. Een fijne ruimte waar koken en samen zijn vanzelf samengaan. Via de openslaande deuren bereik je de tuin.

De tuin is een groot pluspunt van deze woning. Doordat het huis op de hoek ligt, loopt de tuin om het huis heen. Er is altijd wel een plek in de zon. De tuin is ingericht met een overkapping, een berging en een bordes met beplanting. Ook is er een achterom, wat het geheel praktisch maakt.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Eén van de kamers heeft een Frans balkon. Over de gehele eerste verdieping ligt vloerverwarming die per ruimte apart in te stellen is. De badkamer is netjes uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een toilet en een handdoekradiator.



De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers. De grootste is vergroot met een brede dakkapel die in 2021 is geplaatst en beschikt over inbouwkastruimte. Op de overloop hangt een airco die kan koelen en verwarmen. De andere kamer wordt nu gebruikt als wasruimte met aansluitingen voor het witgoed. De cv-installatie is weggewerkt in een inbouwkast. Ook op de tweede verdieping ligt vloerverwarming.

Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang. Ruime woonkamer met visgraat pvc-vloer en vloerverwarming. Open keuken met inductiekookplaat, koelkast/vriezer, vaatwasser en combi-oven. Openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers waarvan één met Frans balkon. Vloerverwarming per kamer af te stellen. Badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Tweede verdieping: Overloop met airco. Twee slaapkamers, waarvan één met brede dakkapel (2021) en inbouwkasten. Tweede kamer ingericht als wasruimte. Cv-opstelling in inbouwkast.

Goed om te weten:

- Eigen parkeerplaats op mandelig terrein (€ 15,- per maand)
- Drie zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Screens aan de zonzijde
- Waterontharder aanwezig
- Tuin rondom met berging, overkapping en achterom

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.













































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

[Bekijk de woning >](#)



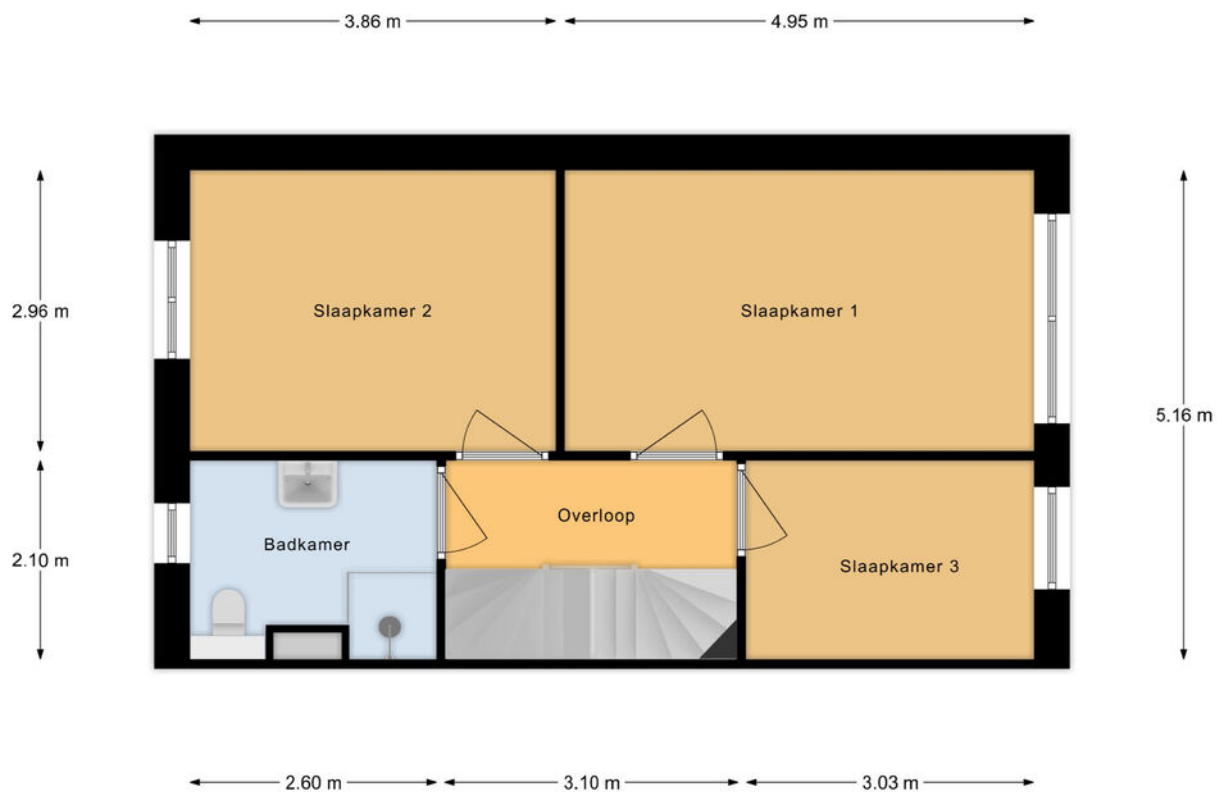
Plattegrond



Begane Grond

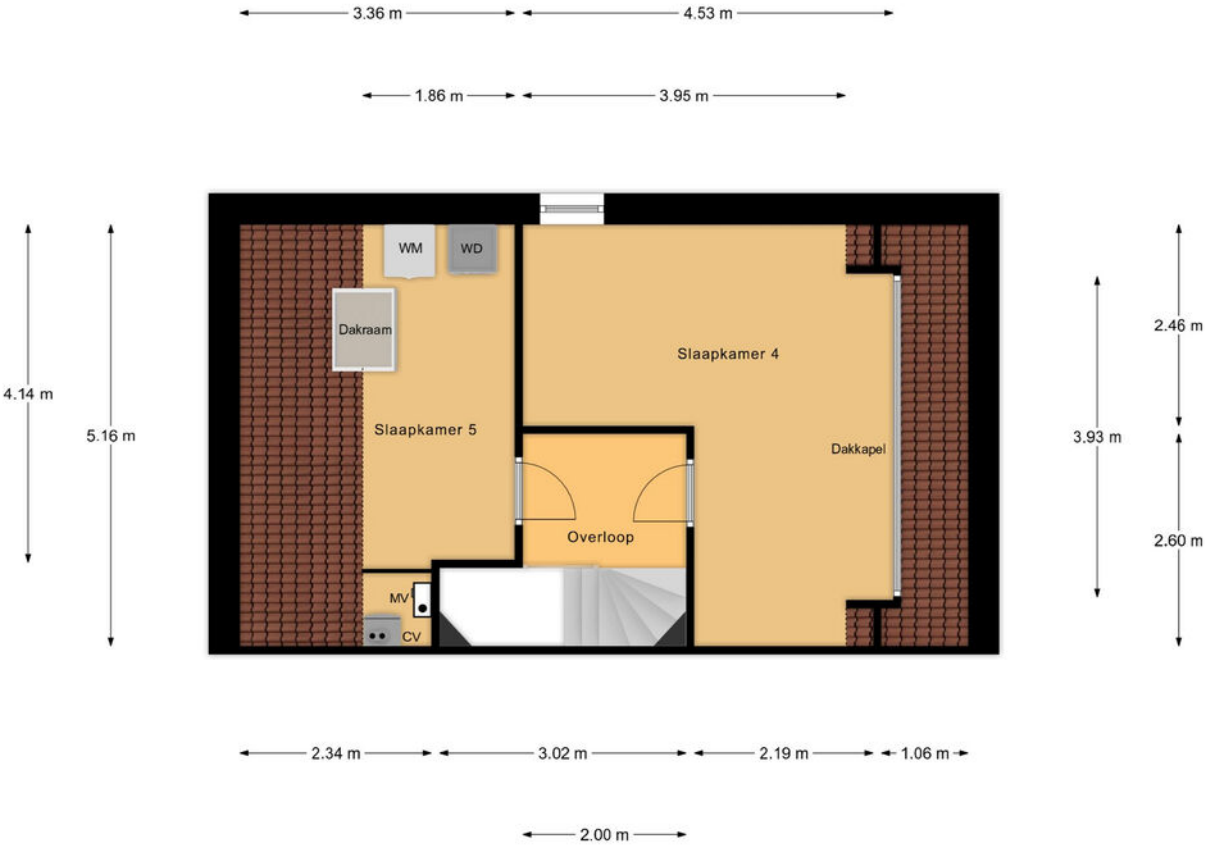


Plattegrond



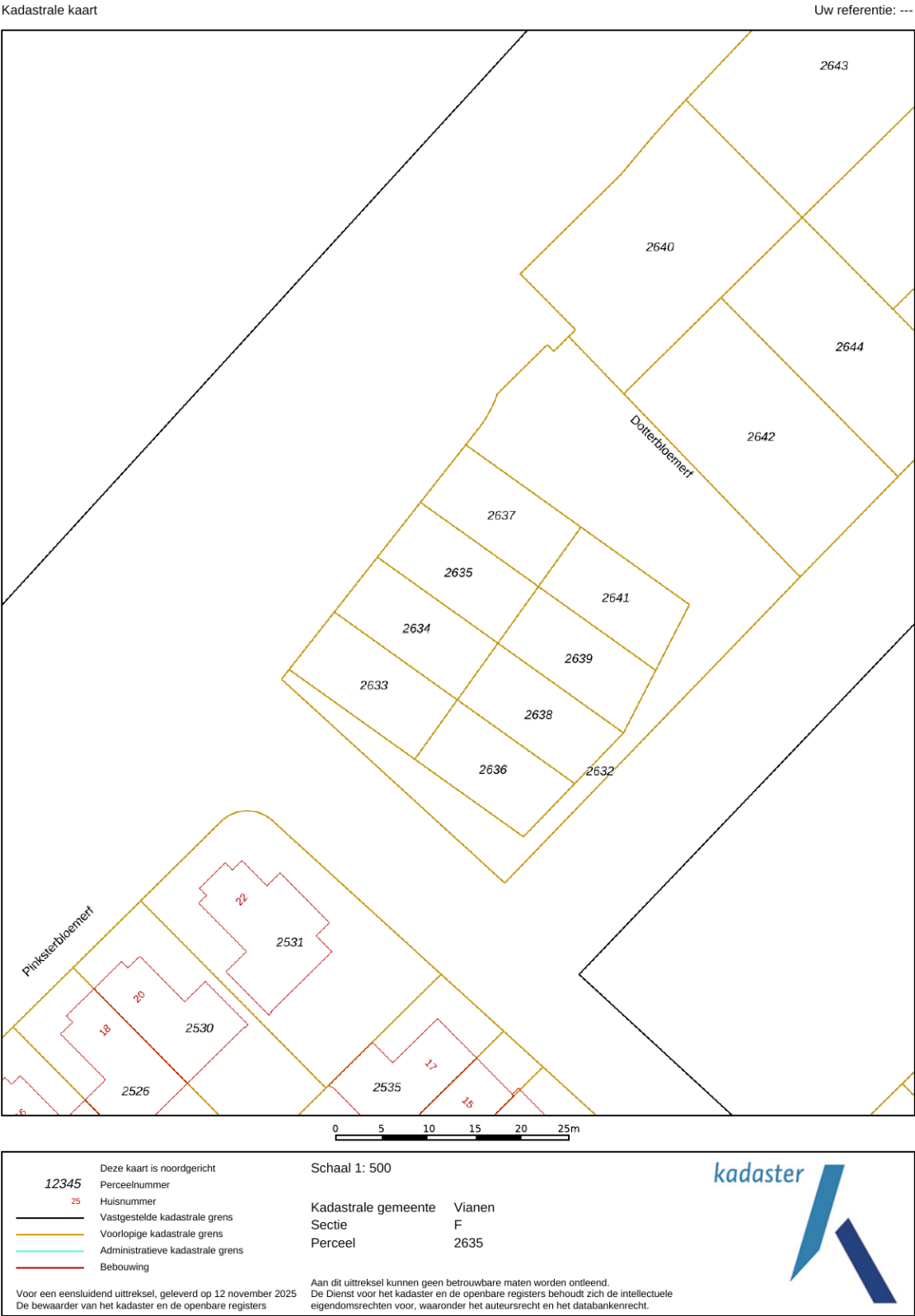
1e Verdieping

Plattegrond

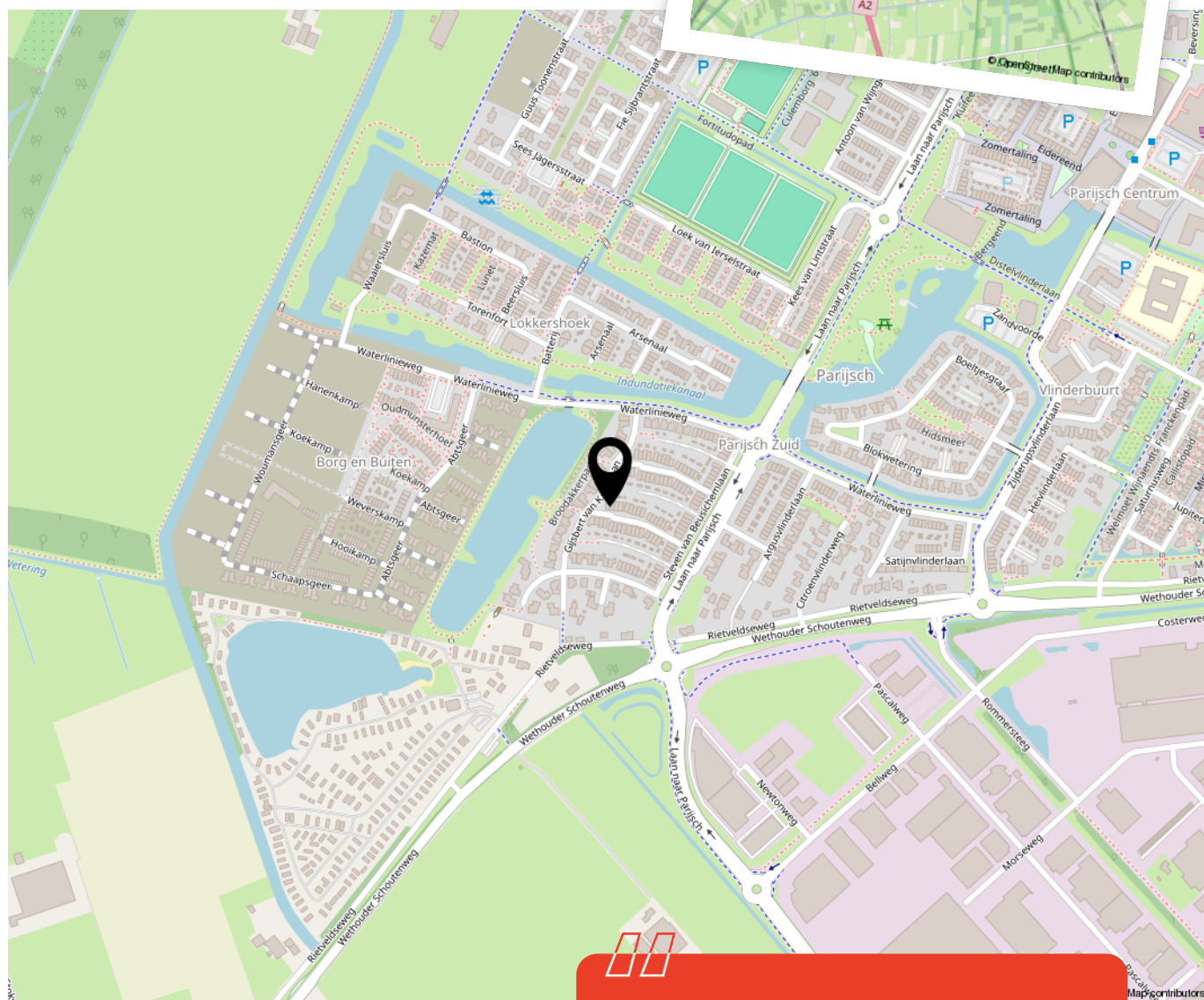
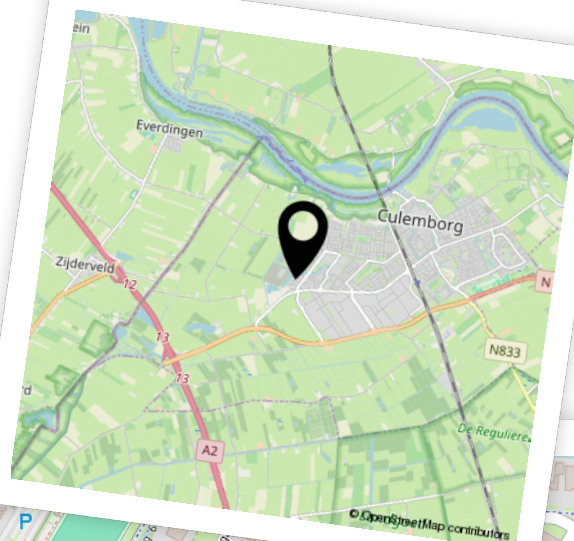


2e Verdieping

Kadastrale kaart



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.**