



Amstelsingel 9
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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl

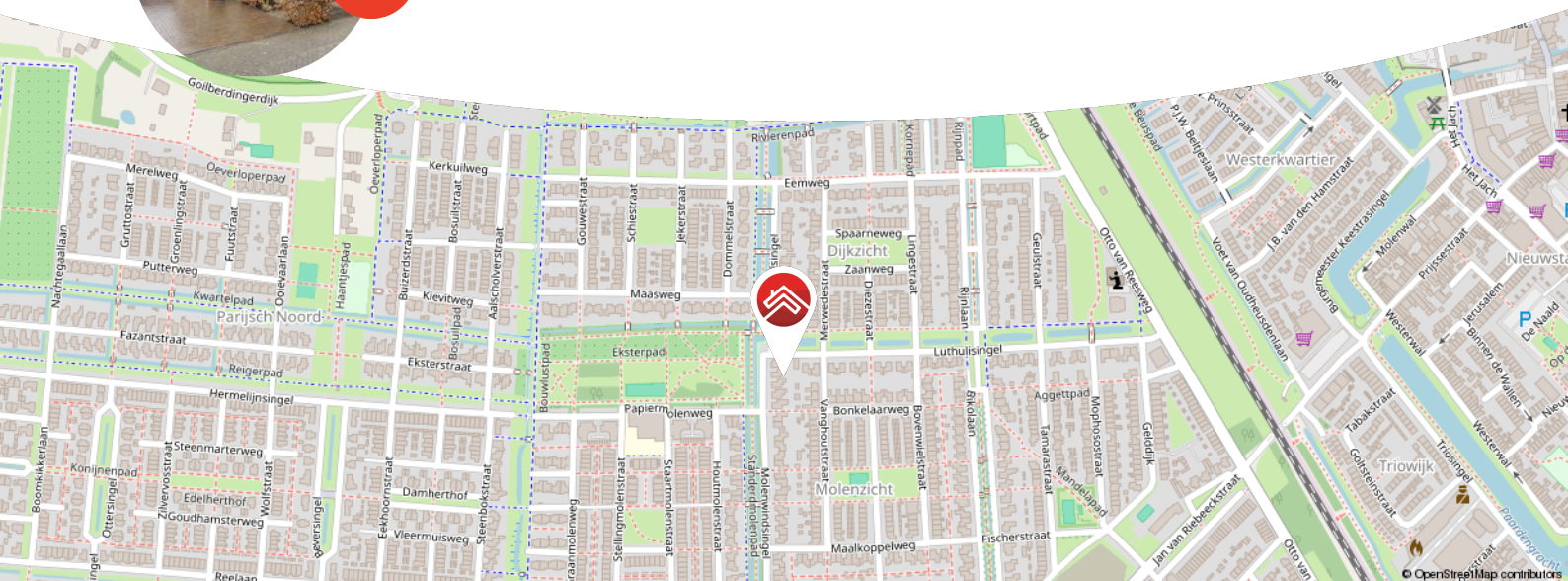


Eva Hoek

eval@vanekerenkuiper.nl



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	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	658 m ³
Perceeloppervlakte	359 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	156 m ²
Bouwjaar	1990
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	12m x 12m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim wonen met eigen oprit in een fijne woonwijk!

- Halfvrijstaande woning met ruime garage
- Circa 156 m² woonoppervlakte
- Energielabel A

Deze twee-onder-een-kapwoning ligt op een fijne, rustige plek en biedt het comfort van ruim wonen, parkeren op eigen oprit en een garage. Met een royale woonkamer, een moderne badkamer en vier slaapkamers is dit een ideaal huis voor wie comfortabel wil wonen.

De woonkamer is royaal en licht, met genoeg ruimte voor een grote zithoek en eettafel. De open haard zorgt voor extra sfeer op donkere dagen. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de geïsoleerde garage, die op zijn beurt weer toegang geeft tot de tuin. Praktisch en comfortabel.

Op de eerste verdieping zijn meerdere ruime slaapkamers te vinden en een moderne badkamer. Bovenin de woning bevindt zich een ruime vliering met volop bergruimte, voor seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.



Bewoner aan het woord:

"Het is hier rustig wonen in de straat in deze fijne woonwijk. Supermarkten, winkels en het station zijn allemaal dichtbij. We hebben genoten om de wijk te zien ontwikkelen. tot we zelfs de eerste vogels hoorden. Voor ons is dit huis nu te groot geworden, maar wij gunnen deze plek nu een nieuwe jong gezin dat hier net zo fijn kan wonen als dat wij hebben gedaan."

De globale indeling:

Begane grond: entree aan de voorzijde; hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de werkkamer; keuken aan de voorzijde voorzien van spoelbak met kokend waterkraan, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast en combi-oven; ruime leefruimte met openhaard en toegang tot zowel de garage als de tuin.

Eerste verdieping: overloop; twee ruime slaapkamers aan de achterzijde; extra slaapkamer aan de zijkant; aparte wasruimte met witgoedaansluitingen en cv-installatie; ruime slaapkamer voorzijde met balkon; de badkamer bevat een douche, wastafelmeubel en ligbad.

Zolder: ruime vliering met bergruimte.

Goed om te weten:

- De woning heeft een waterontharder
- Badkamer heeft vloerverwarming
- Cv-installatie uit 2021

De omgeving:

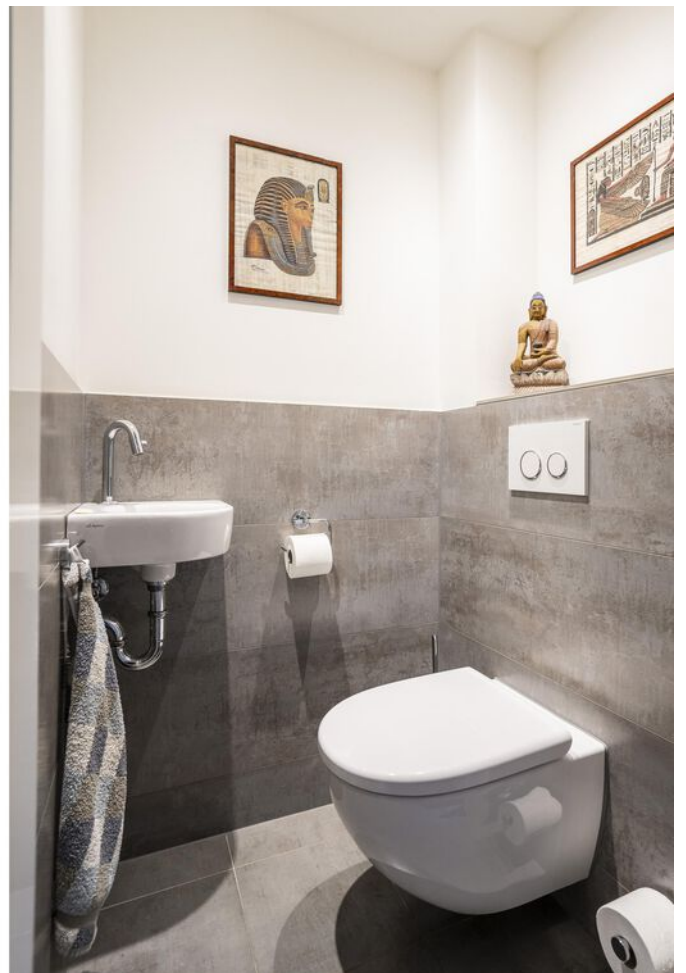
Culemborg, een charmante stad met ruim 29.000 inwoners, combineert een historische sfeer met moderne voorzieningen. Het gezellige stadscentrum biedt verrassend veel toffe winkels, gezellige eettentjes en een bruisende sfeer. De stad heeft een eigen polikliniek, een bibliotheek en een stadstheater, evenals 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

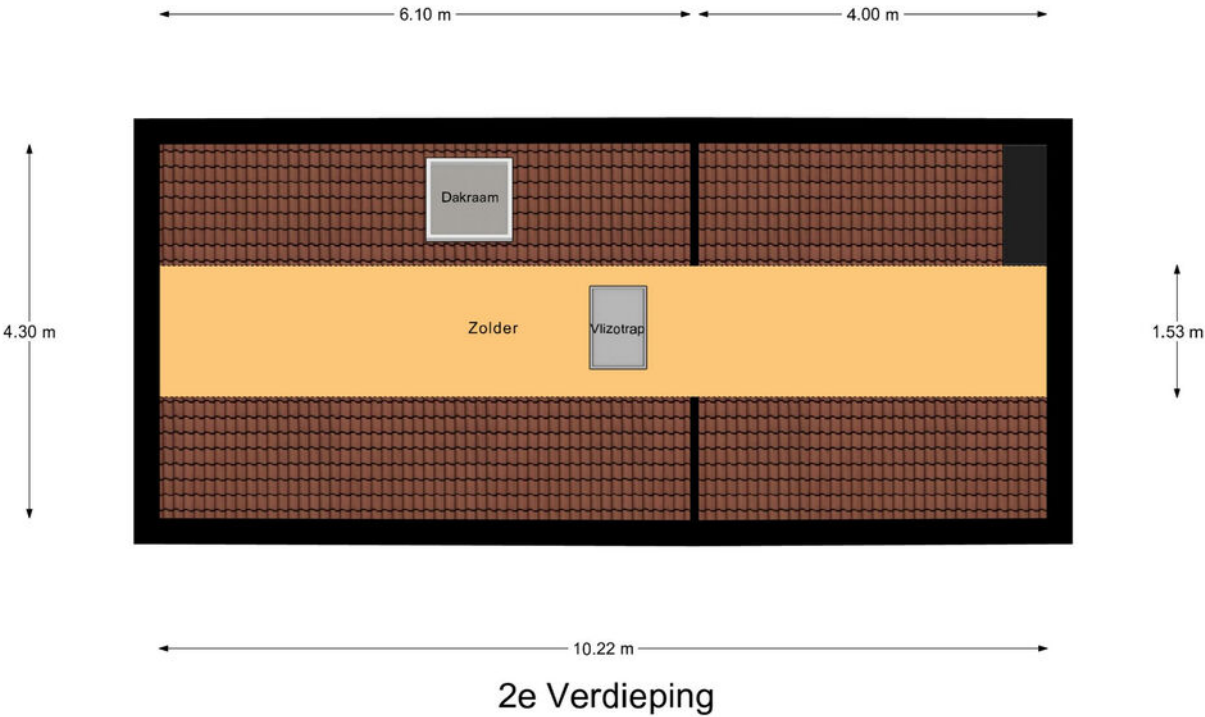


Plattegrond



1e Verdieping

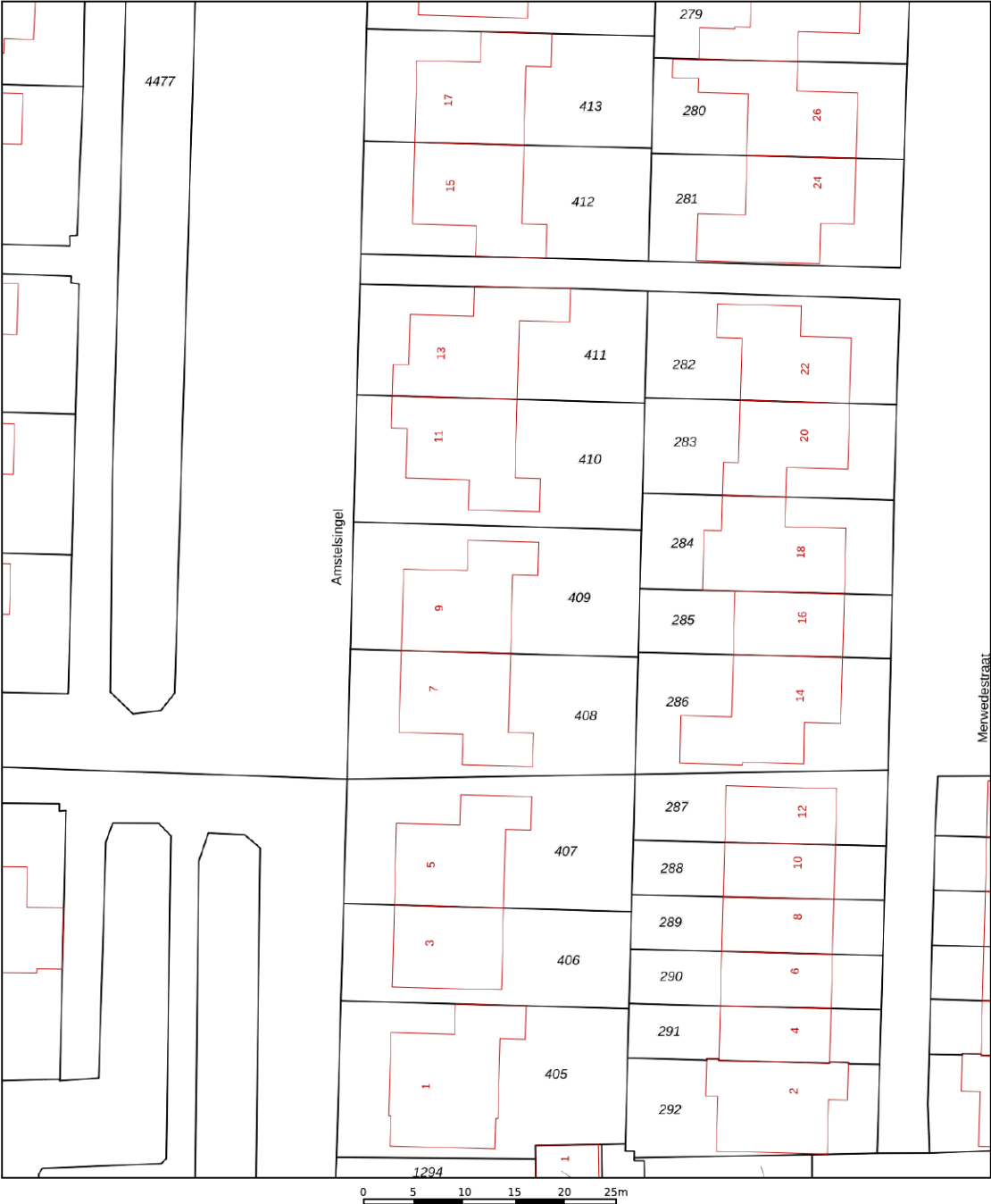
Plattegrond



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 N

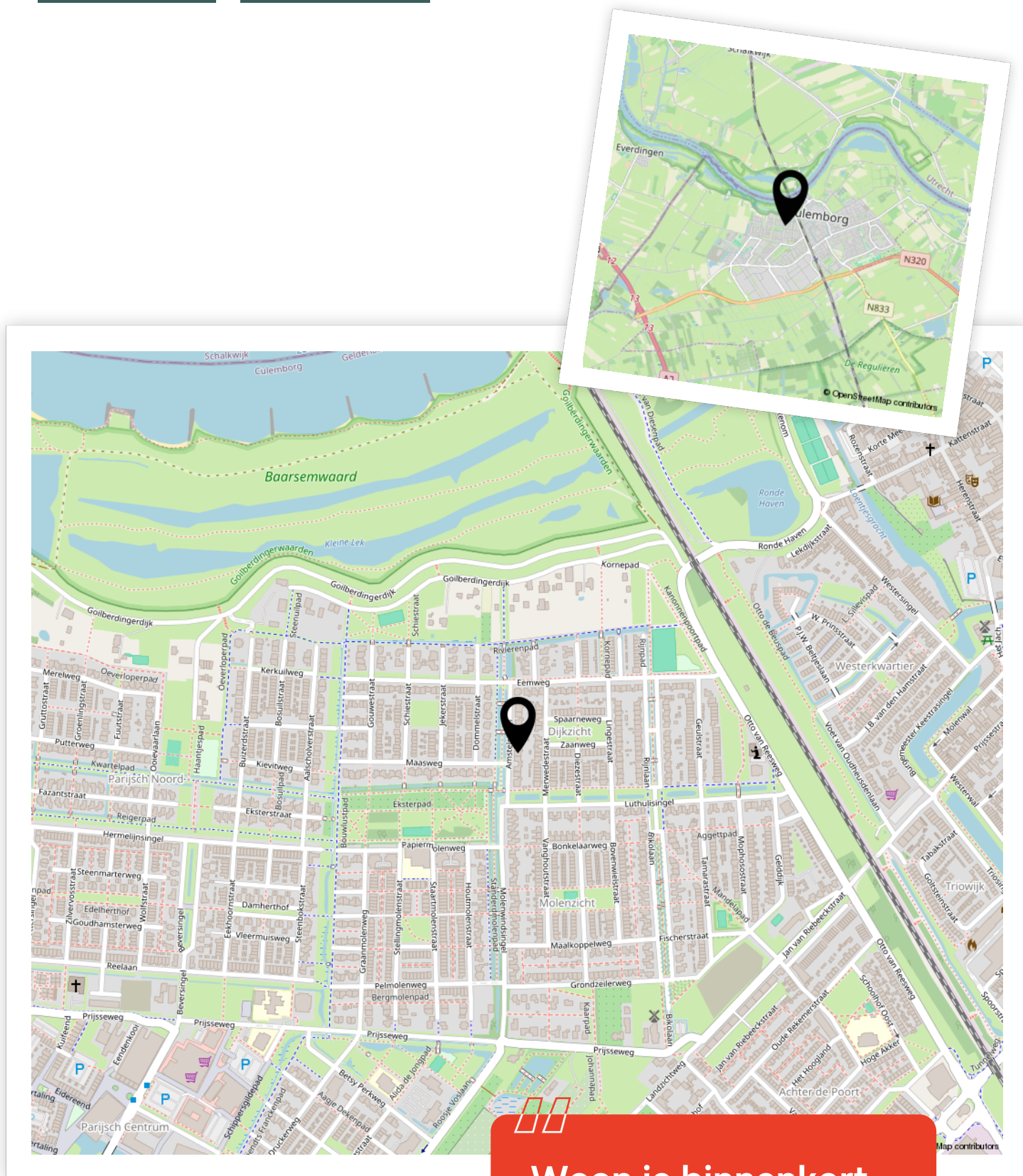
Perceel 409

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



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