

van Ekeren
Kuiper



Vaartstraat 11
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.



Eva Hoek

eval@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

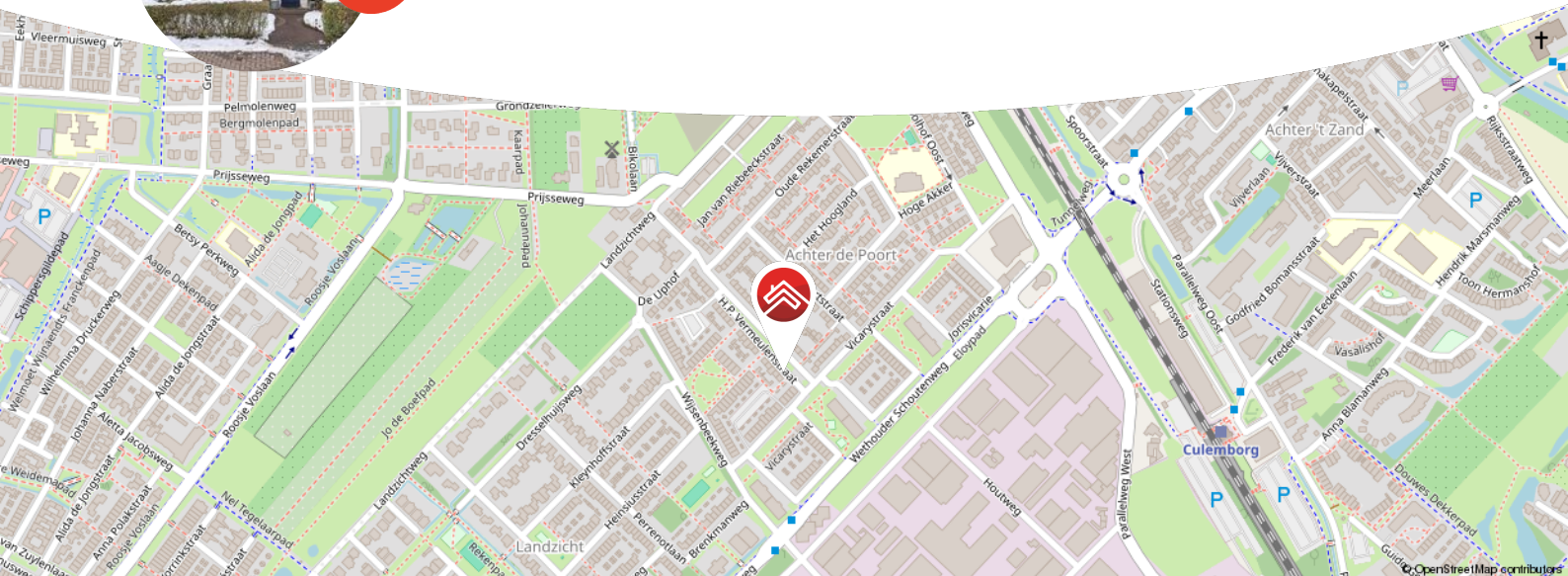


Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



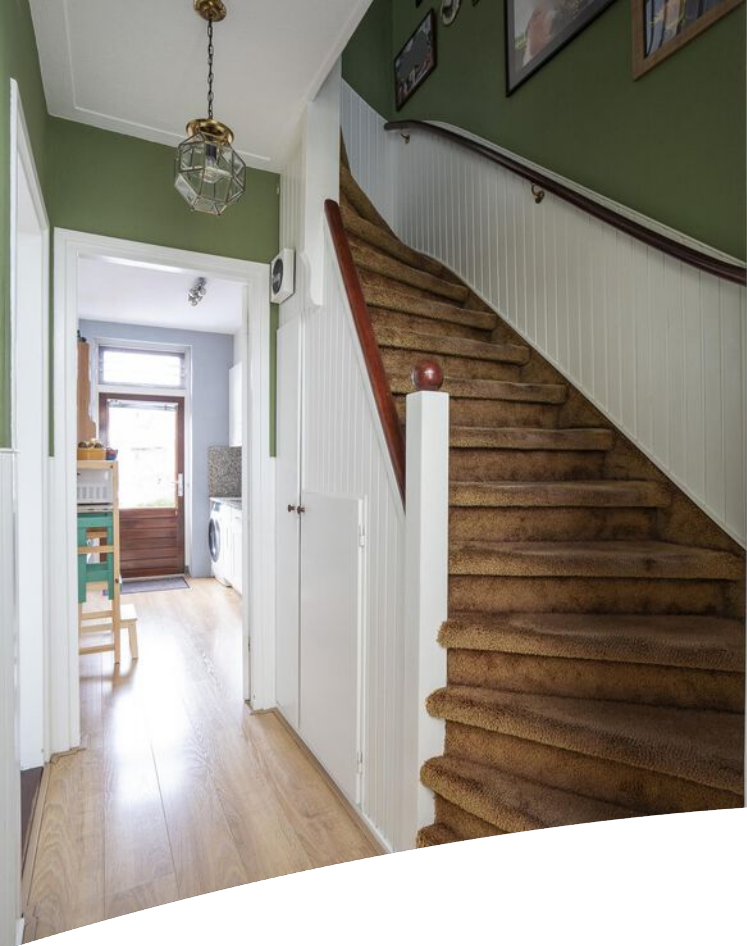
Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	302 m ³
Perceeloppervlakte	196 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Bouwjaar	1953
Ligging	in woonwijk
Tuin	1554 cm x 626 cm
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een karaktervolle tussenwoning met verrassend veel ruimte en een heerlijke tuin!

- Lichte woonkamer met houtkachel en karakteristieke inbouwkasten
- Diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging
- Net onderhouden woning op een goede locatie

Deze tussenwoning ligt in de wijk Achter de Poort en is praktisch ingedeeld en goed onderhouden. Via de hal heb je toegang tot alle belangrijke ruimtes op de begane grond, waaronder de woonkamer, keuken en kelder. De woonkamer is licht en voorzien van een houtkachel en vaste inbouwkasten. De keuken is functioneel ingericht, beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer, die in 2023 deels is vernieuwd. Daarnaast is er via een vlizotrap nog extra bergruimte op zolder, waar ook de cv-ketel is geplaatst.

Kortom: Een nette woning met een logische indeling en een goede basis, die past bij verschillende woonwensen: prettig voor starters, geschikt voor een gezin en ook comfortabel voor wie gewoon fijn wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



Globale indeling:

Kelder: Handige provisiekelder met volop ruimte voor voorraad.

Begane grond: Entree met hal, toilet, meterkast, handige nis voor de garderobe en toegang tot de kelder. Vanuit de hal bereik je zowel de keuken als de woonkamer. De keuken is praktisch ingericht en heeft een close-in boiler voor direct warm water, verder is de keuken voorzien van combi-oven, koelkast, vaatwasser en 4-pits gaskookplaat, met aansluiting voor het witgoed en een deur naar de tuin. De woonkamer is licht en sfeervol, met houtkachel en vaste kasten.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is intern vergroot en uitgerust met een inlopdouche, toilet en wastafelmeubel. De vloertegels zijn in 2023 vernieuwd. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.

Zolder: Via een vlizotrap bereik je de bergzolder van 12 m2 en 1,77 meter hoog met extra opslagruimte en de opstelplaats van de cv-ketel (vernieuwd in 2023).

Goed om te weten:

- Netjes en zorgvuldig onderhouden
- Schoorsteen in 2025 geïmpregneerd en lood gecoat
- Vrijstaande stenen berging achter in de tuin, voorzien van nieuwe elektra en in 2025 geschilderd
- Kunststof kozijnen en deels HR++ glas
- Openbaar parkeren in de straat

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. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen en middelbare scholen te vinden, wat de wijk aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Daarnaast liggen kinderopvang en ook op korte afstand.































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

[Bekijk de woning >](#)



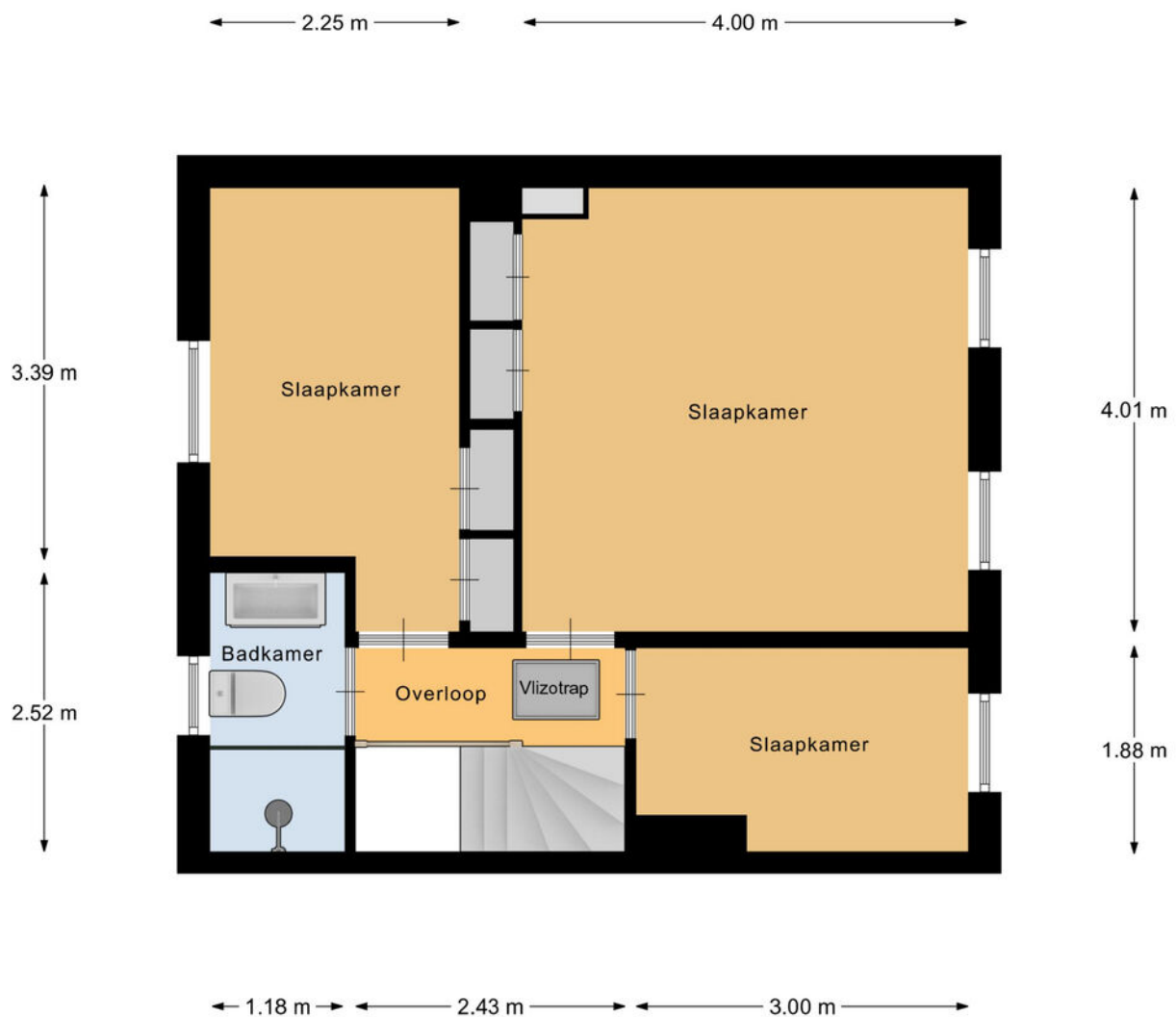
Plattegrond



Begane Grond



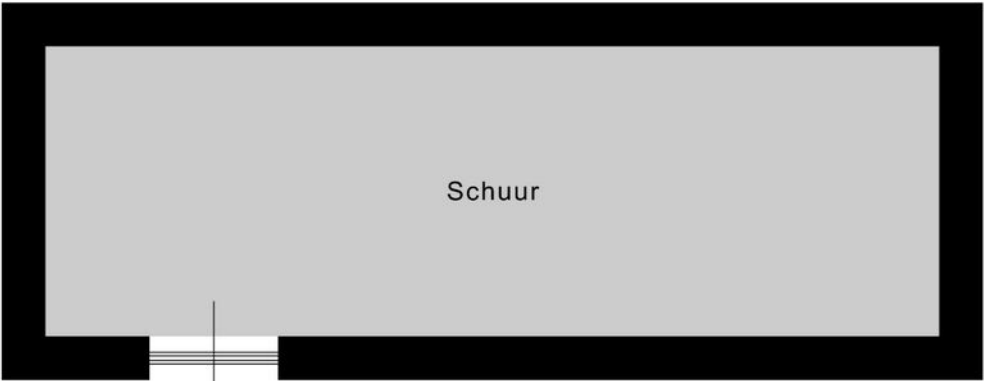
Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

6.13 m



1.99 m

Schoor



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: vanekeren



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

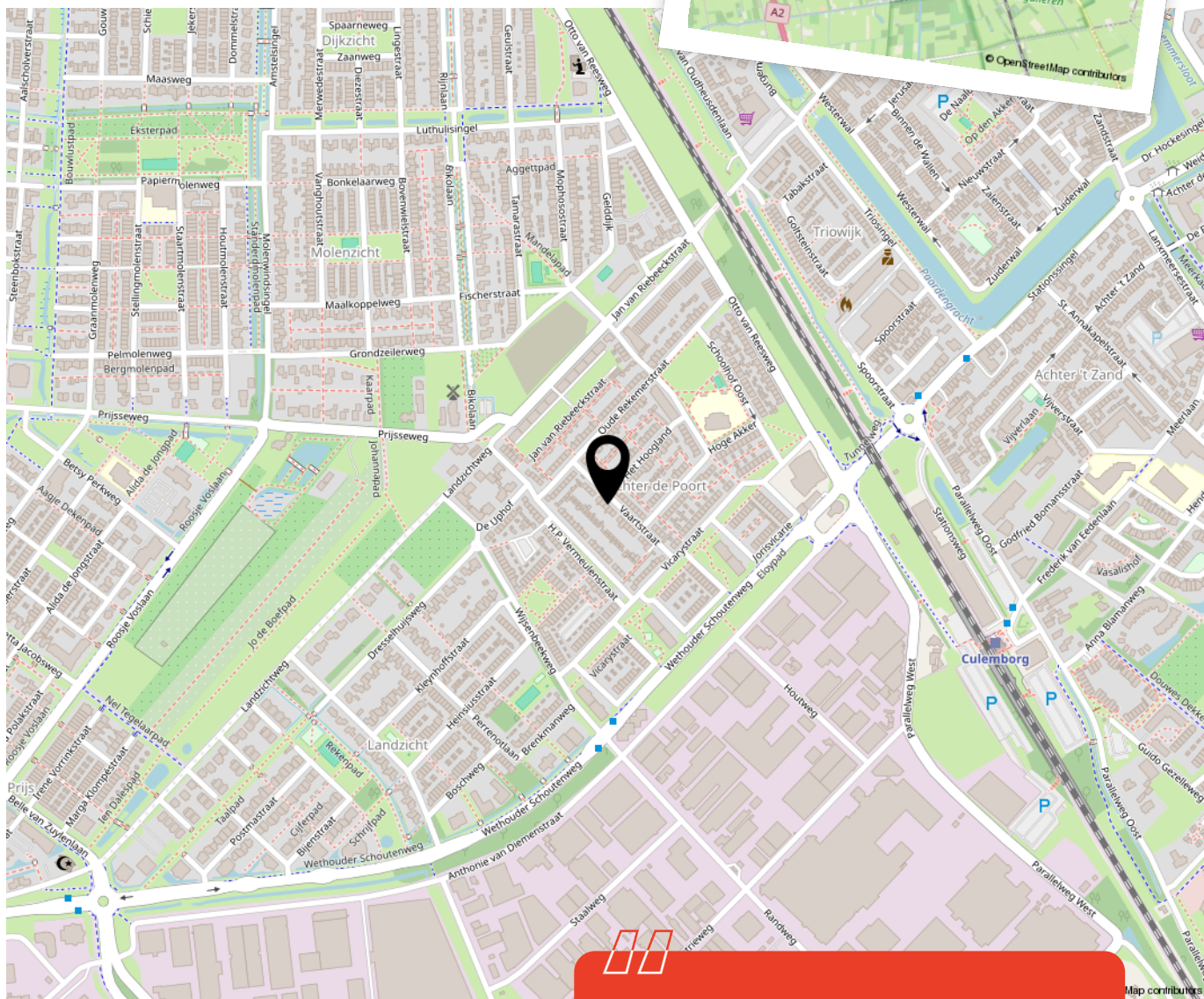
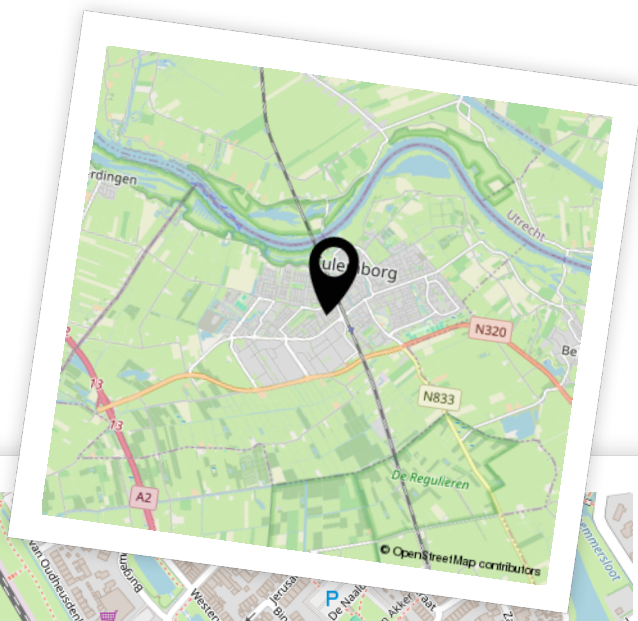
Perceel 1961

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 8 december 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.**