

van Ekeren
Kuiper



Valeriaan 41
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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl



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.

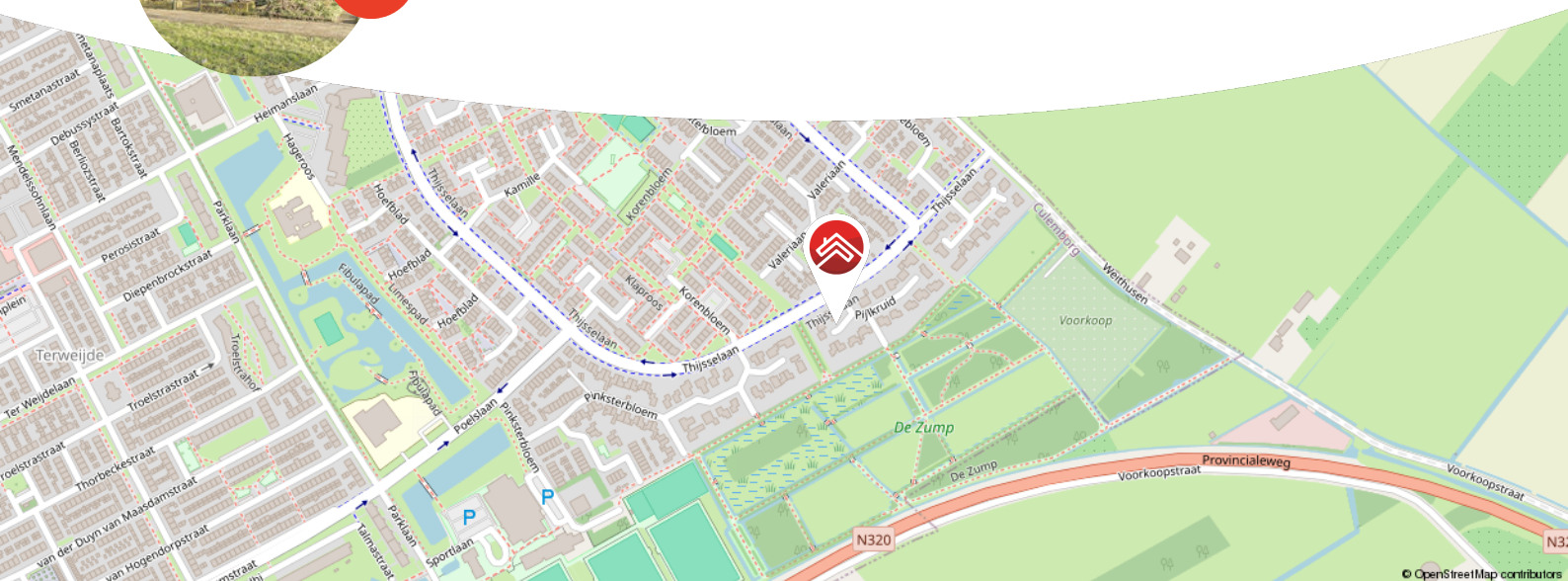


Alle kennis in huis!

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	€ 419.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	452 m ³
Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Bouwjaar	1977
Ligging	in woonwijk
Tuin	9m x 4.5m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne gezinswoning op een rustige en autoluwe plek

- Vier slaapkamers
- Goed onderhouden en energielabel B
- Tweede verdieping vergroot met dakkapel

Een buurt waar kinderen veilig buiten spelen, waar je zo het groen in loopt en waar binnen genoeg ruimte is. Deze goed onderhouden gezinswoning ligt op een rustige, autoluwe plek en biedt verrassend veel ruimte en licht. Alles is netjes bijgehouden en dat voel je. Geen grote klussen, gewoon verhuizen en wonen. De dakkapel aan de achterzijde zorgt boven voor extra ruimte en licht, ideaal voor een extra slaapkamer of thuiswerkplek.

Bewoner aan het woord:

"Leuke wijk met veel kinderen en groen. Er is een pingpongtafel en een speeltuintje waar de kids zelfstandig naartoe kunnen, zonder auto's tegen te komen. De natuur ligt om de hoek, heerlijk om te wandelen. Het huis is fijn, met grote slaapkamers en vooral de bijkeuken is erg prettig."



De globale indeling:

Begane grond: entree met hal; toilet met fonteintje; meterkast; lichte woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde; keuken aan de achterzijde voorzien van vaatwasser, spoelbak, oven, inductiekookplaat en koel-vriescombinatie; berging grenzend aan de keuken.

Eerste verdieping: overloop; drie royale slaapkamers; badkamer met toilet, dubbele wastafel en dubbele douche; trapopgang tweede verdieping.

Tweede verdieping: voorzolder; vierde slaapkamer over de lengte van de woning, met dakkapel aan de achterzijde.

Goed om te weten:

- Ruime voortuin
- Achtertuin gelegen op noordoost
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Bouwjaar 1977

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 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. Culemborg biedt het beste van historie, natuur en moderne voorzieningen in één!





































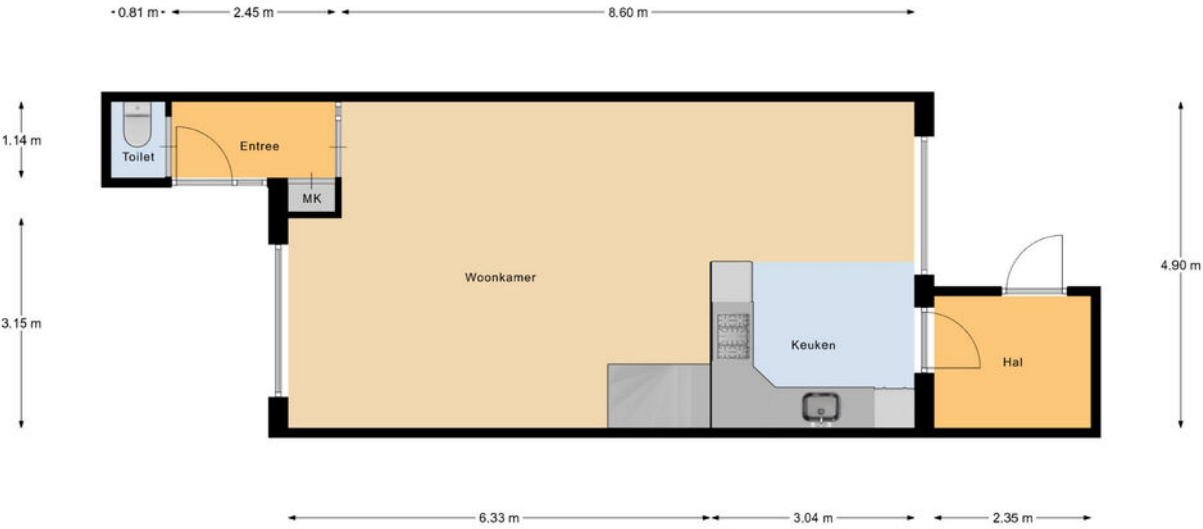


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



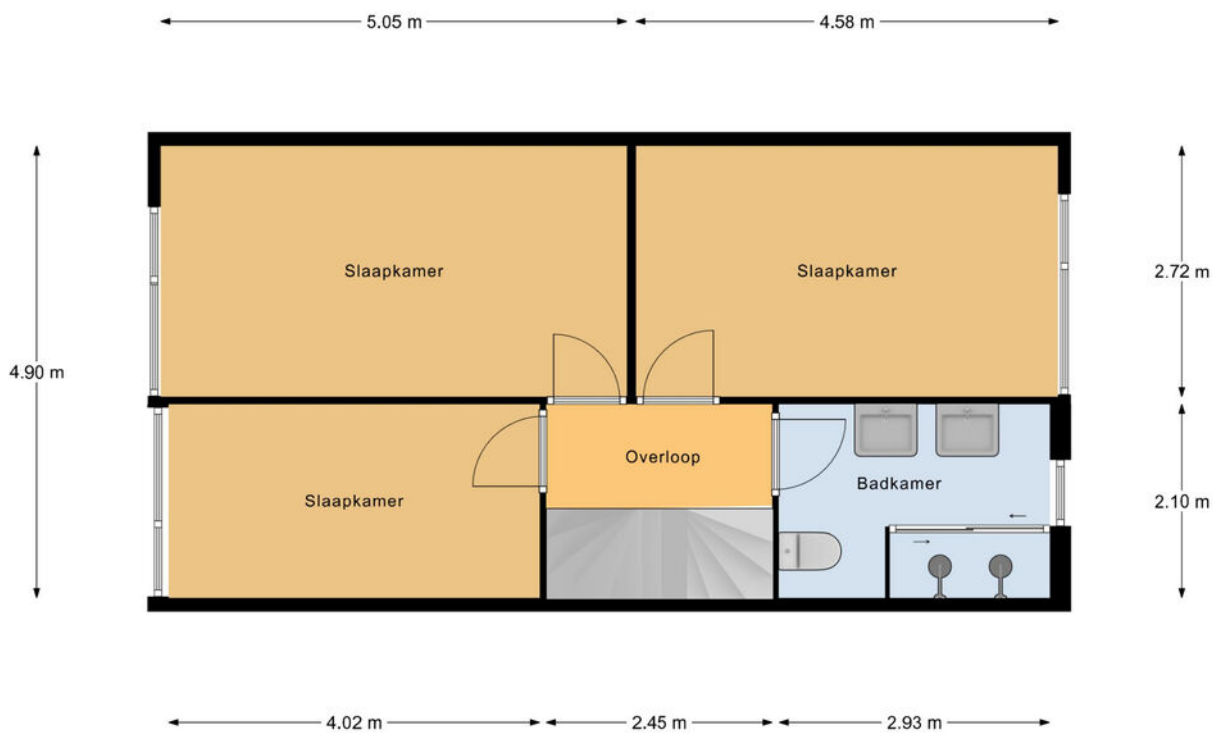
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

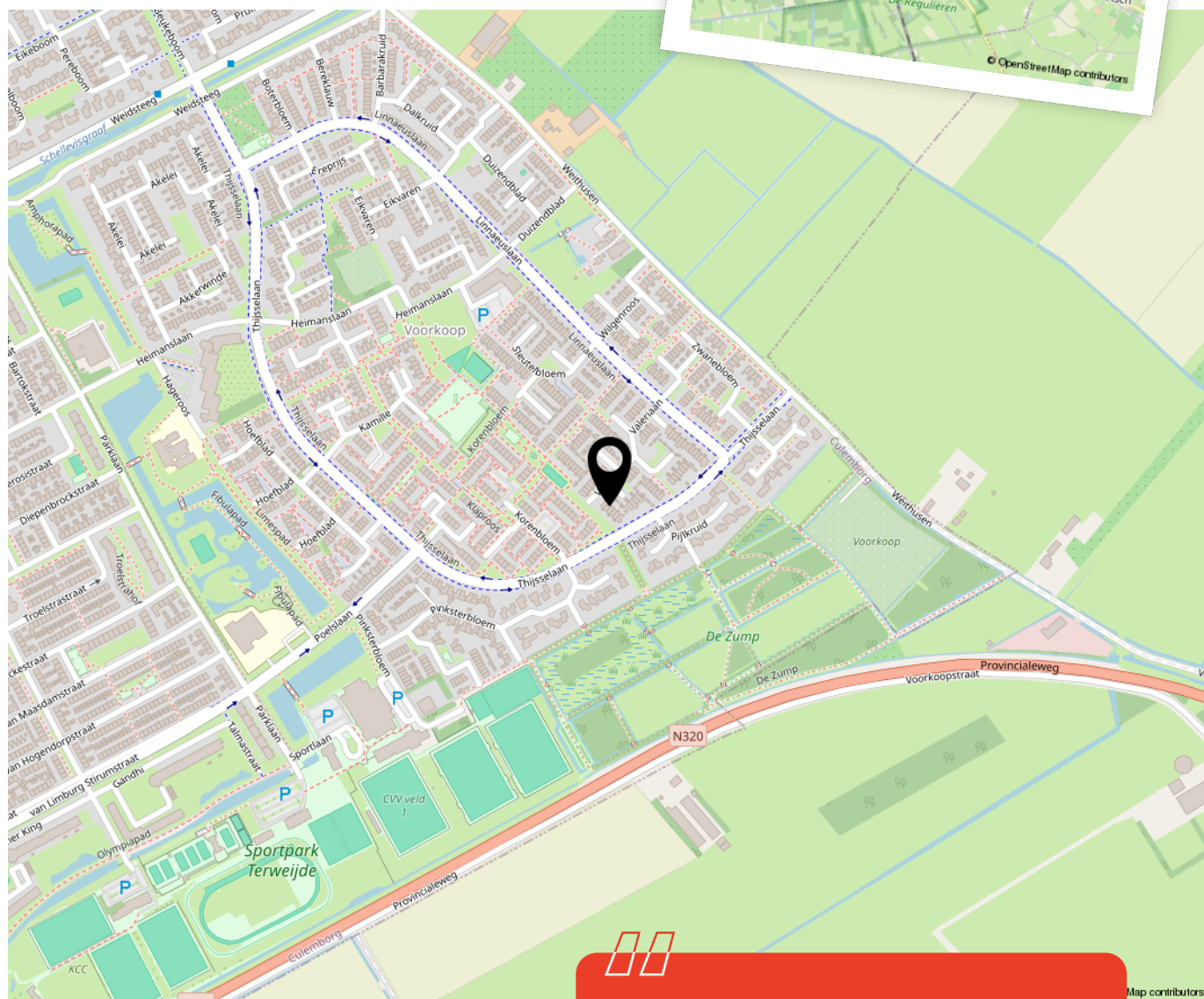
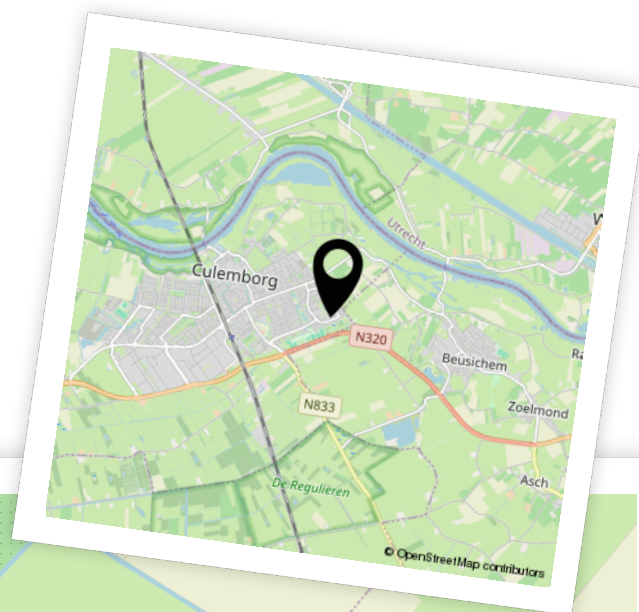
Kadastrale gemeente	Culemborg
Sectie	K
Perceel	1202

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.

kadaster



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.**