

van Ekeren
Kuiper



Maasweg 20
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
0345 229300



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.

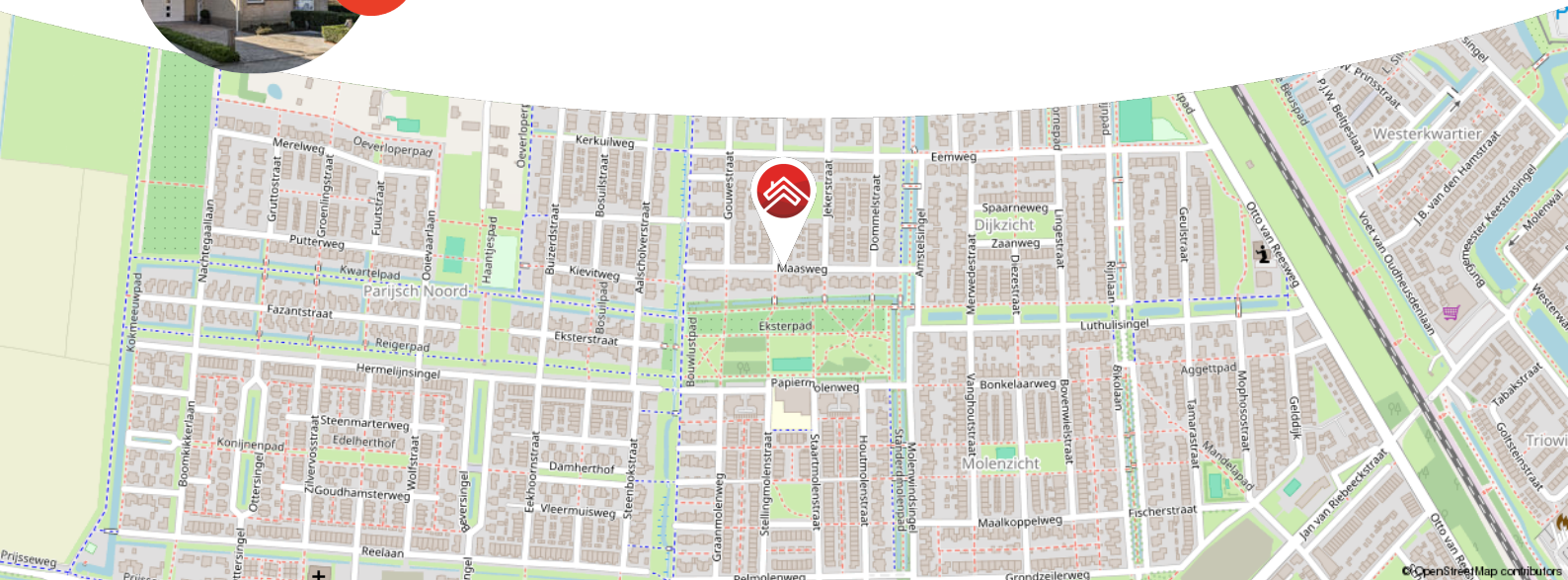


Alle kennis in huis!

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	€ 850.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	6
Inhoud	588 m ³
Perceeloppervlakte	444 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²
Bouwjaar	1992
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	13.75 m x 13.6 m
Positie hoofdtuin	Zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Veel licht en ruimte in deze woning met een vrij uitzicht, gelegen in een fijne woonwijk!

- Voorzien van 5 slaapkamers en volop leefruimte
- Zonnige tuin op het zuiden met vrij uitzicht
- Met garage, bijkeuken en eigen oprit

Een huis waar jarenlang met plezier is gewoond, en dat merk je meteen. Deze royale woning aan de Maasweg biedt ruimte, licht en een heerlijke plek om thuis te komen. Binnen valt direct de fijne lichtinval op dankzij de grote ramen rondom. De woonkamer is ruim opgezet met aan de voorzijde een eetgedeelte. Deze staat in verbinding met de halfopen en lichte keuken. Via de schuifpui in de woonkamer stap je zo de achtertuin in, waar het groen en de rust je tegemoetkomen.

De woonkamer, het hart van de woning is voorzien van een sfeervolle Belfire gashaard, een fijne plek om samen te komen en te genieten van de warmte en het uitzicht naar de tuin toe. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage.

Boven zijn er maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De master bedroom aan de achterzijde beschikt over een vaste kast én een inloopkast. De verrassend grote badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inlopdouche en dubbele wastafel. Op de overloop is een separaat toilet. De tweede verdieping is speels ingedeeld met



twee extra slaapkamers beide uitgerust met een eigen wastafel. Beide slaapkamers hebben veel licht door de dakvensters en ramen op de kopgevels.

De achtertuin is een grote verrassing: op het zuiden gelegen, grenzend aan een park en onder architectuur aangelegd. Met meerdere terrassen, een vijver en verschillende 'tuinkamers', van mei tot en met oktober vormt de tuin een groene oase. In de winter is de haag meer open, waardoor je een prachtig vrij uitzicht hebt over het achterliggende groen waar regelmatig schapen lopen en in de zomer groeit de haag dicht en biedt het voldoende privacy. Een elektrisch zonneschermborg zorgt voor schaduw op warme dagen. Ondanks de vele ramen en de hoeveelheid licht wat binnenstroomt blijft het huis in de zomer prettig koel.

Met een perceel van 444 m², een garage, eigen oprit en voldoende parkeergelegenheid is dit een plek waar ruimte en comfort samenkomen.

Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toegang tot woonkamer, garage en toilet met fonteintje; ruime en lichte woonkamer met gashaard en schuifpui naar de achtertuin; eetgedeelte aan de voorzijde; open keuken voorzien van 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, combi-oven, warmhoud lade, koelkast en vriezer; bijkeuken met witgoedaansluitingen, loopdeur naar de achtertuin en toegang tot de garage;

Eerste verdieping: overloop; master bedroom van circa. 22 m² aan de achterzijde met vaste kast en inloopkast; tweede slaapkamer aan de voorzijde met balkon; derde slaapkamer aan de voorzijde; badkamer met ligbad, inloopdouche, infrarood paneel, vloerverwarming en dubbele wastafelmeubel; separaat toilet met fonteintje;

Tweede verdieping; overloop met berging en cv-installatie; vierde slaapkamer met wastafel en uitzicht over het groen; vijfde slaapkamer met wastafel en speelse indeling.



Goed om te weten:

- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- Achtertuin op het zuiden met elektrisch bediend zonneschermb
- HR++ glas en voorzien van een energielabel B
- Garage en eigen oprit
- Rustige en prettige woonomgeving

Wonen in Culemborg

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 alle typen scholen, 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 met gratis parkeergelegenheid 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 >](#)



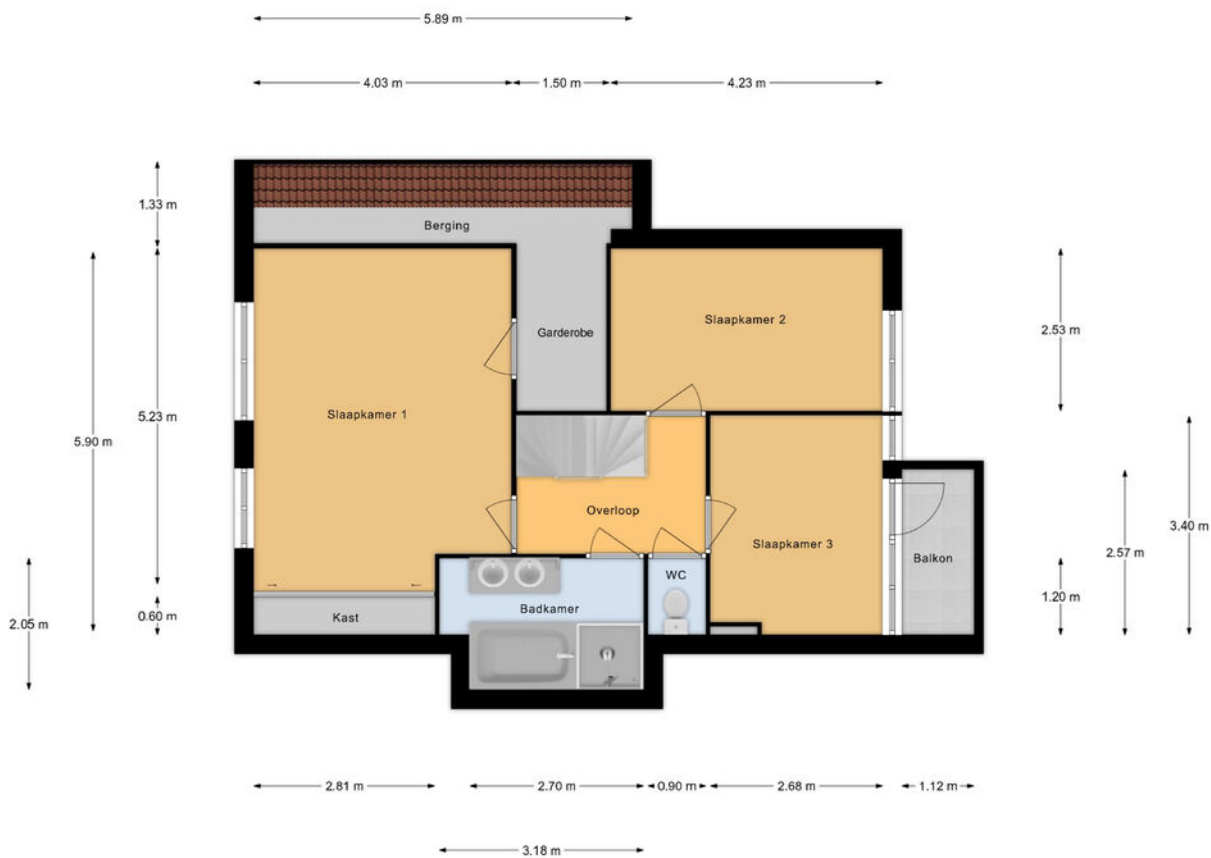
Plattegrond



Begane Grond

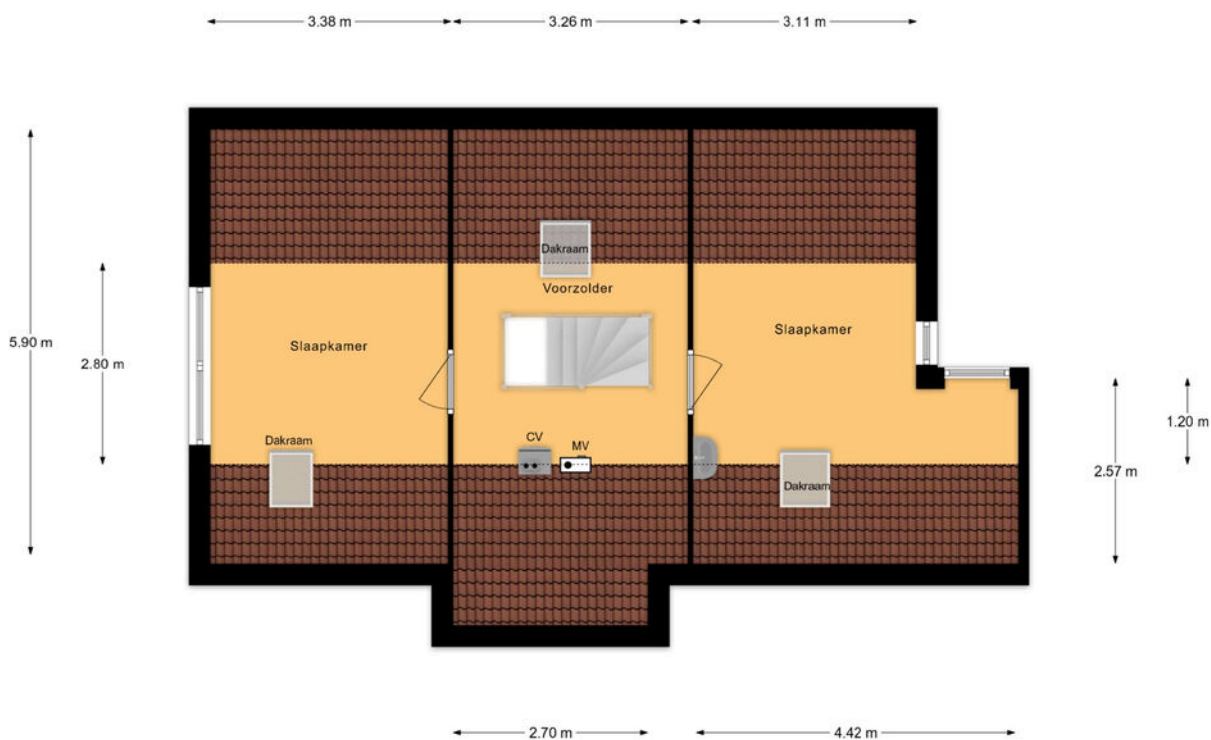


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Tweede verdieping

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie N

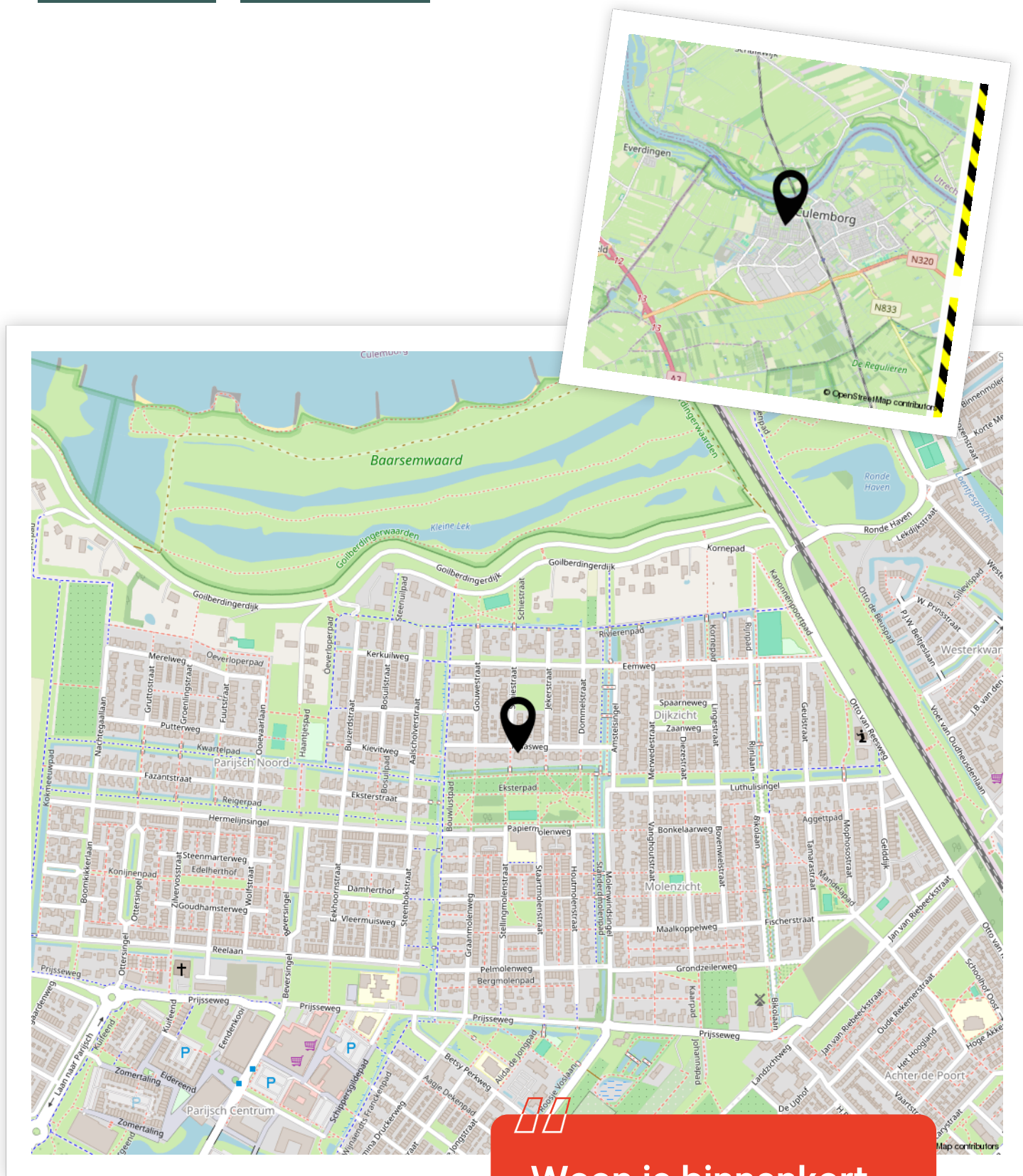
Perceel 634

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.**