



Aalscholverstraat 26
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.



Robbert Pennock

robert@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.

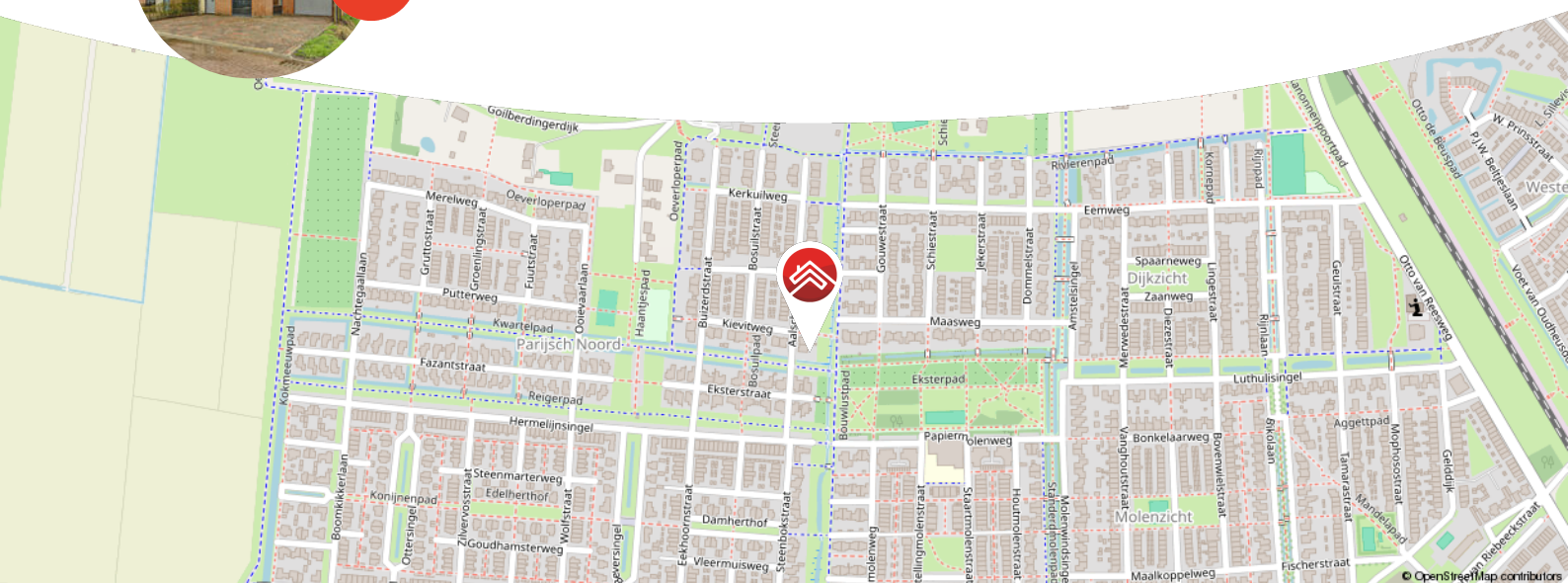


Alle kennis in huis!

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	€ 590.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	428 m ³
Perceeloppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Bouwjaar	2001
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	8.6 m x 8.6 m
Positie hoofdtuin	West



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage en moderne afwerking

- Lichte woonkamer met nieuwe schuifpui
- Benedenverdieping volledig gerenoveerd in 2024
- Energiezuinig met 12 zonnepanelen

Een huis waar alles klopt. Je komt binnen in een nette hal en loopt zo door naar de lichte woonkamer, waar de nieuwe schuifpui meteen de aandacht trekt. Op zonnige dagen zet je 'm open en loopt binnen naadloos over in de tuin. De keuken aan de voorzijde is strak en modern, voorzien van alles wat je nodig hebt.

Wat deze woning extra fijn maakt, is de praktische indeling. Denk aan een bijkeuken voor de was en extra kastruimte, een inpandige berging en volop bergruimte. Op de eerste verdieping zijn er drie goede slaapkamers en een complete badkamer te vinden. De tweede verdieping biedt nog eens een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en airco en een voorzolder met airco. Alles is netjes bijgehouden en waar nodig vernieuwd, dus klussen is hier niet meer nodig. Gewoon inpakken en verhuizen maar! De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen in de buurt.

Bewoner aan het woord:

"Wat wij hier het meest waarderen is de ruimte en het comfort. Alles is de afgelopen jaren aangepakt, waardoor het huis echt 'af' voelt. De schuifpui en de keuken maken het beneden heerlijk licht en gezellig, en boven is er genoeg plek voor het



hele gezin."

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal; meterkast; toilet met fonteintje; trapopgang; woonkamer met trapkast en schuifpui; keuken voorzien van quooker, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en spoelbak; bijkeuken met witgoedaansluitingen en vriezer; toegang tot de tuin; inpandige garage bereikbaar via voorzijde en bijkeuken.

Eerste verdieping: overloop; twee slaapkamers aan de achterzijde; slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast; aparte kast met cv-installatie en mechanische ventilatie; badkamer met toilet, wastafelmeubel, douchecabine en whirlpool.

Tweede verdieping: voorzolder met airco; vierde slaapkamer vergroot met dakkapel en voorzien van airco; bergruimte achter knieschotten.

Goed om te weten:

- De woning heeft vloerverwarming op de gehele begane grond
- De eerste en tweede etage zijn voorzien van rolluiken
- Zolder verbreed en dakkapellen geplaatst in 2020
- Cv-ketel en mechanische ventilatie vernieuwd in 2023
- Keuken vernieuwd in 2024
- Schuifpui geplaatst in 2025

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



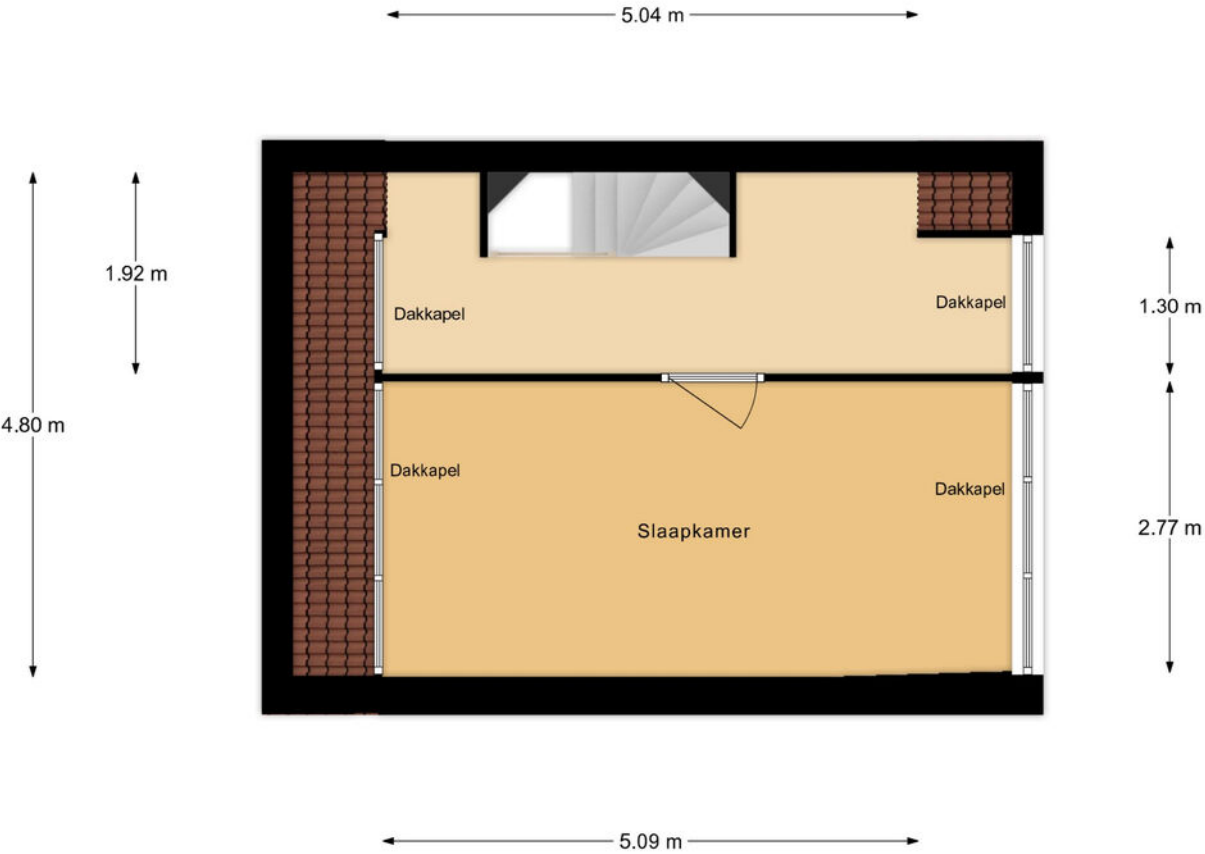
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



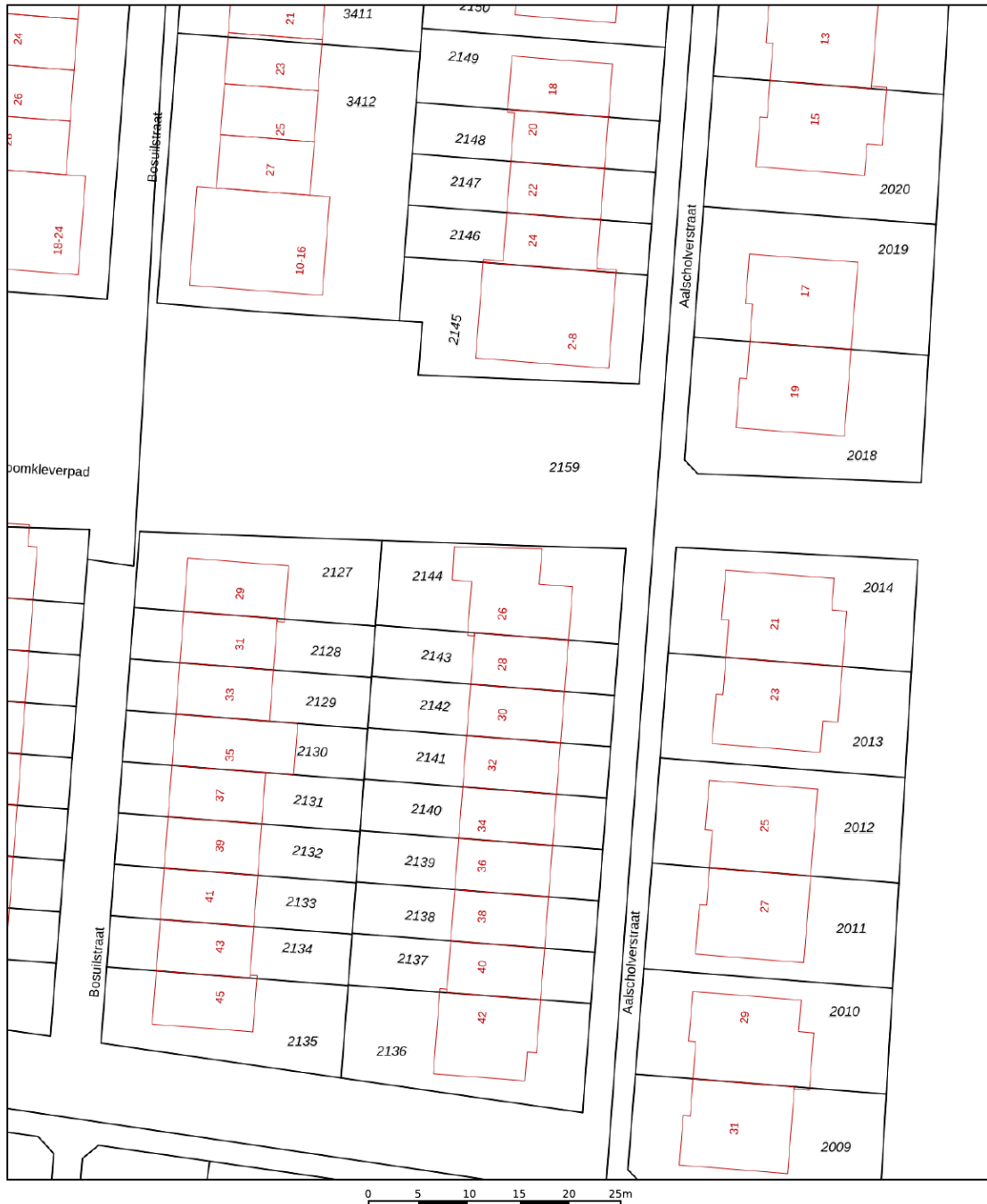
2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie

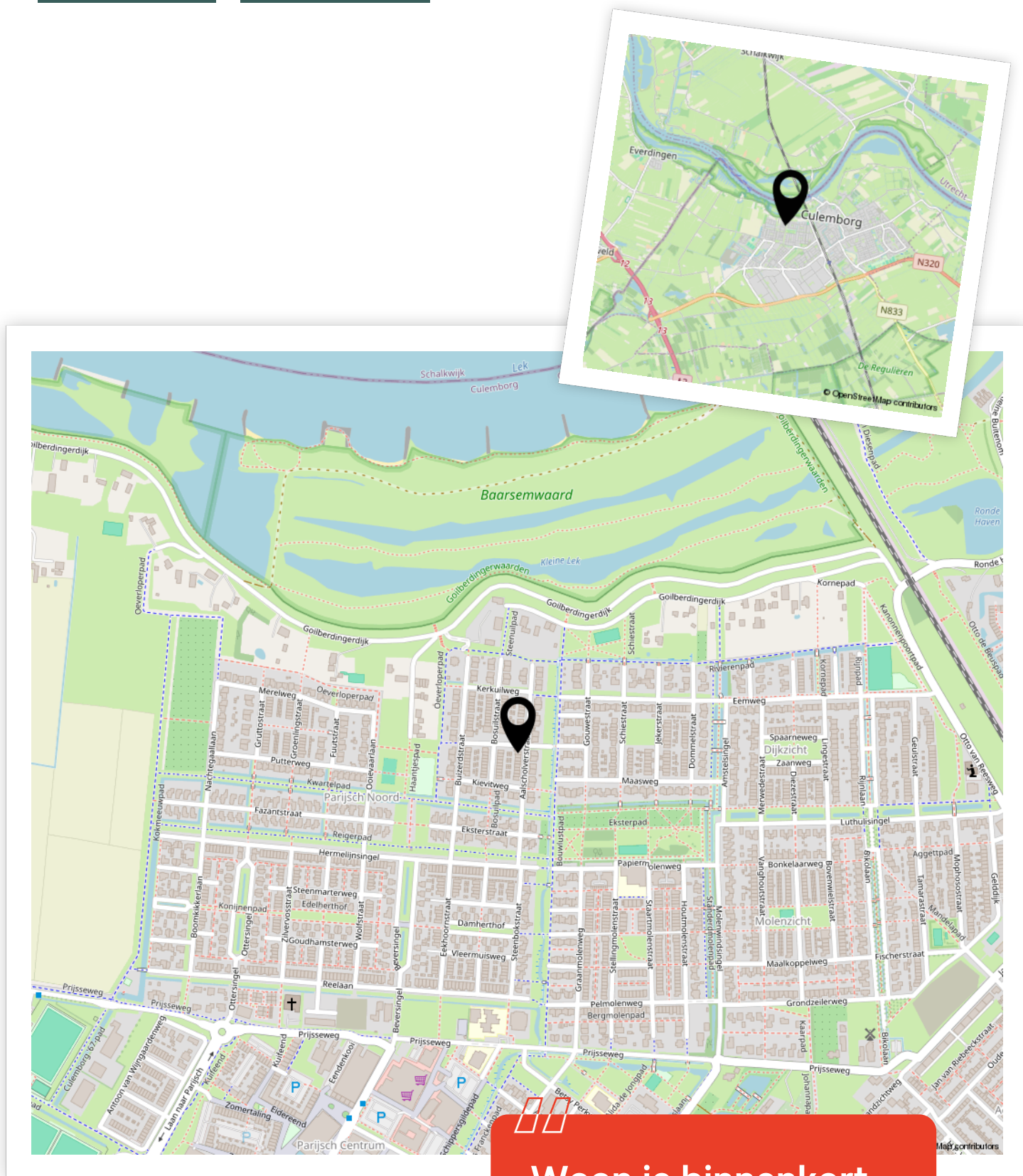
Perceel	2144
---------	------

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



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.**