



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

CULEMBORG, TRIOSINGEL 45

Monumentale en karaktervolle stadsvilla gelegen aan de stadsgracht

WWW.DRIEKLOMP.NL

LUCHT, LICHT & RUIMTE

Aan de sfeervolle stadsgracht van Culemborg staat deze karaktervolle vrijstaande stadsvilla op een royaal perceel van 1.010 m². De woning is met oog voor detail volledig gerenoveerd van 2012-2013, waarbij letterlijk niets ongemoeid is gelaten. De stadsvilla heeft een prachtig aangelegde tuin met een monumentale plataan en biedt een bijzonder wooncomfort met onder andere drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer met serre, een schitterend grote werkkamer en een prachtige eiken houten vloer. Deze monumentale villa combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort.

GEMEENTELIJK MONUMENT

De villa werd gebouwd in 1897 en diende oorspronkelijk als woning van de directeur van de voormalige gasfabriek. Als gemeentelijk monument ademt de woning nog altijd de rijke historie van het pand, met behoud van originele elementen en karakteristieke bouwdetails. Dankzij de zorgvuldige renovatie is de woning omgevormd tot een luxe woonhuis waarin verleden en heden harmonieus samenkomen.

De ligging is ronduit ideaal: direct aan het water met vrij uitzicht over de prachtige fontein en omgeven door veel groen. Op slechts vijf minuten loopafstand bevinden zich het historische stadscentrum en het NS-station van Culemborg. In deze charmante stad aan de Lek vindt u een breed aanbod aan voorzieningen, uitstekende middelbare scholen, winkels en horeca en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel in steden als Utrecht, Tiel en 's-Hertogenbosch.





KENMERKEN

Bouwjaar 1897 (volledig gerenoveerd van 2012-2013)

Woonoppervlakte ca. 277 m²

Inhoud ca. 1.046m³

Externe berguimte ca. 27 m²

Perceeloppervlakte 1.010 m²

Energie label



Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

BEGANE GROND

Bij aankomst straalt de villa direct allure en elegantie uit. Via de stijlvolle entree met dubbele deuren bereikt u de vestibule, die opent naar een indrukwekkende hal met originele trappartij en hoge plafonds. De royale hal is voorzien van een klassieke toiletruimte met fontein en biedt toegang tot de verschillende leefruimtes.

De woonkamer vormt het kloppend hart van het huis: een ruim en licht vertrek met hoge raampartijen, zicht op de stadsgracht, een sfeervolle houthaard en een authentieke eiken houten vloer. De aangrenzende serre biedt een oase van licht en een directe verbinding met de tuin.

De woonkeuken heeft een moderne uitstraling en sluit aan op een ruime kelder die uitermate geschikt is voor opslag of als wijnkelder. De keuken is voorzien van onder andere Falcon 6-pits gasfornuis met afzuigkap, ijs- en vrieskast, combimagnetron, Quooker en een vaatwasser. De bijkeuken beschikt over een achterdeur naar de tuin en toegang tot de installatieruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een charmante kamer met een panoramisch uitzicht over de gracht. Deze ruimte leent zich uitstekend als werkkamer, atelier of extra slaapkamer en beschikt over een eigen bergruimte.





TRIOSINGEL 45 CULEMBORG













TRIOSINGEL 45 CULEMBORG



KELDER

Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime kelder, ideaal voor opslag of als wijnkelder. De koele en droge ligging maakt deze ruimte bijzonder geschikt voor het bewaren van etenswaren of voorraad. De kelder is op stahoogte, voorzien van een mooie tegelvloer en handige opbergruimtes.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is bereikbaar via een karaktervolle bordestrap, omlijst door prachtige glas-in-loodramen die zorgen voor een stijlvolle lichtinval. Boven aangekomen valt direct de grote lichtkoepel op, die de overloop een open en lichte uitstraling geeft.

Er zijn drie ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer en voorzien van fraaie houten binten die het monumentale karakter van de woning onderstrepen. Slaapkamer twee en drie zijn onderling verbonden door een tweede badkamer, bereikbaar vanuit beide kamers, en uitgerust met een wastafel en douche.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale hoofdbadkamer welke is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, lichtkoepel, comfortabele vloerverwarming en een moderne designradiator.

Verder vindt u een separate toiletruimte en een ruime walk-in-closet met veel berguimte.















TUIN & BERGING

De villa is omgeven door een fraai aangelegde tuin die op het zuidwesten is georiënteerd en naadloos aansluit bij het karakter van de woning. De voortuin verwelkomt u met stijlvolle beplanting en een klassieke uitstraling. Centraal in de tuin staat een majestueuze monumentale plataan, die niet alleen een historisch element toevoegt maar ook zorgt voor een natuurlijke schaduwplek in de warme zomermaanden. Rondom de boom is een prachtig terras aangelegd waar u kunt genieten van rust en het uitzicht op het groen.

Verder vindt u een goed onderhouden gazon, diverse plantenborders en meerdere terrassen op verschillende plekken in de tuin, zodat u op elk moment van de dag van de zon of juist de schaduw kunt genieten. De tuin is praktisch én sfeervol ingericht, met twee vrijstaande stenen bergingen voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of als hobbyruimte. De tuin is ook via het hofje aan de achterzijde bereikbaar, wat het gebruik extra comfortabel maakt.







BIJZONDERHEDEN

- Monumentale villa met drie slaapkamers en twee badkamers;
- Van 2012 tot 2013 in zijn geheel gerenoveerd met hoogwaardige materialen en veel oog voor authentieke details;
- Het perceel bedraagt 1.010 m² en biedt veel buitenruimte, privacy, verschillende terrassen en een monumentale plataan;
- Vrij uitzicht over de Culemborgse stadsgracht, met directe ligging aan het water en veel groen in de omgeving;
- Fijne locatie in Culemborg met op slechts vijf minuten loopafstand het historische stadscentrum en het NS-station;
- Op verzoek is het door Monumentenwacht in 2025 uitgebrachte inspectierapport in te zien, vraag de verkopend makelaar.

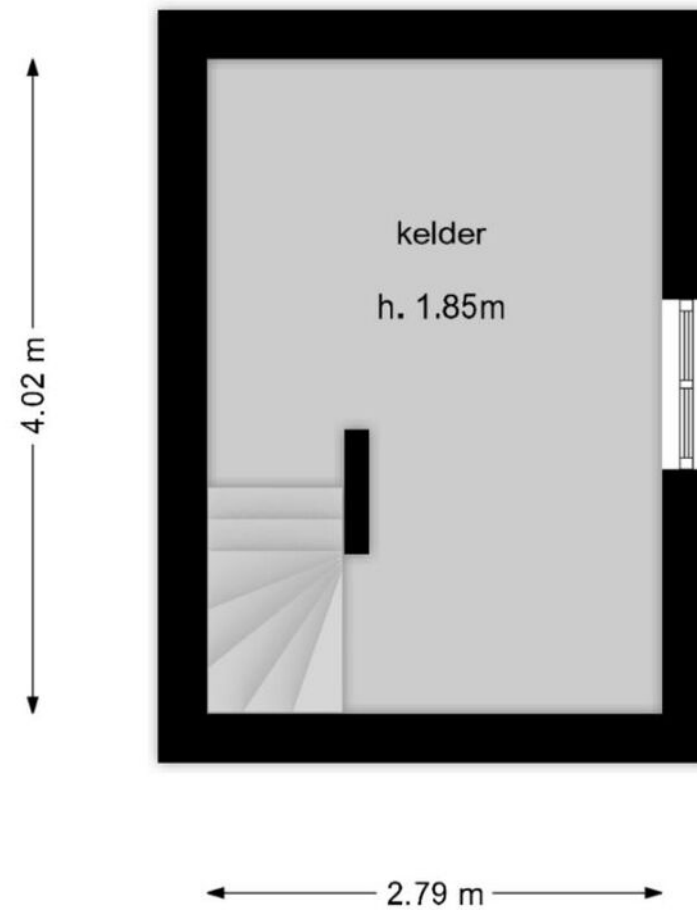
BEGANE GROND



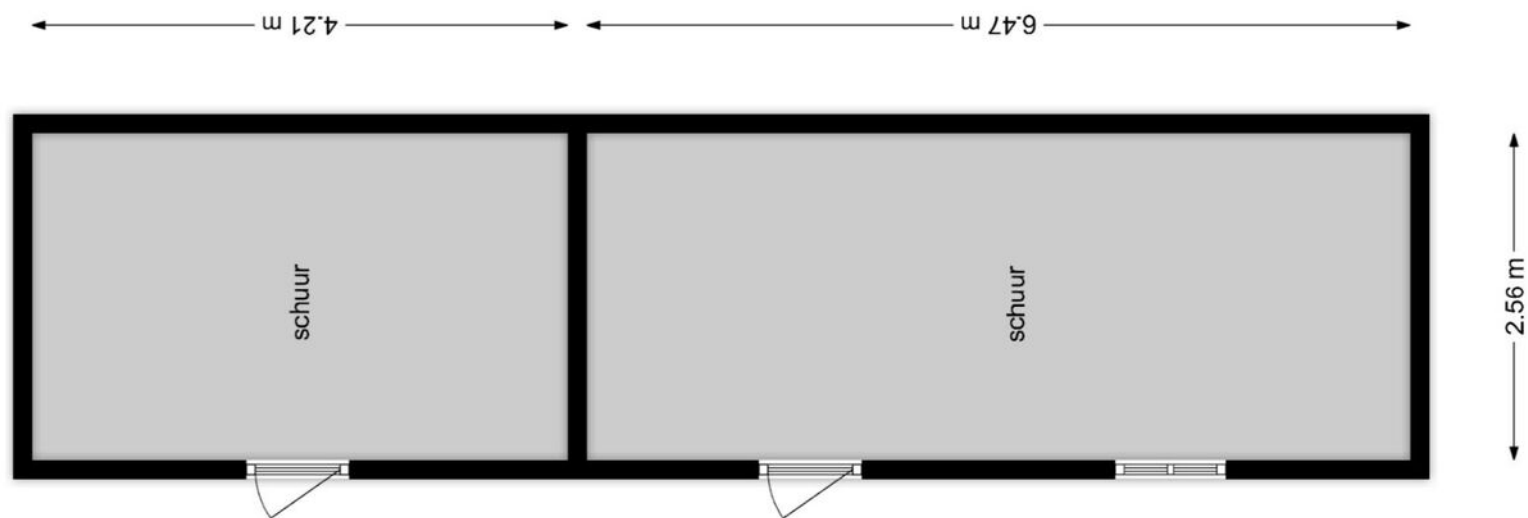
EERSTE VERDIEPING



KELDER



BERGING



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL