

van Ekeren
Kuiper



Pruimeboom 2

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.



Tessa van Ekeren

tessa@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

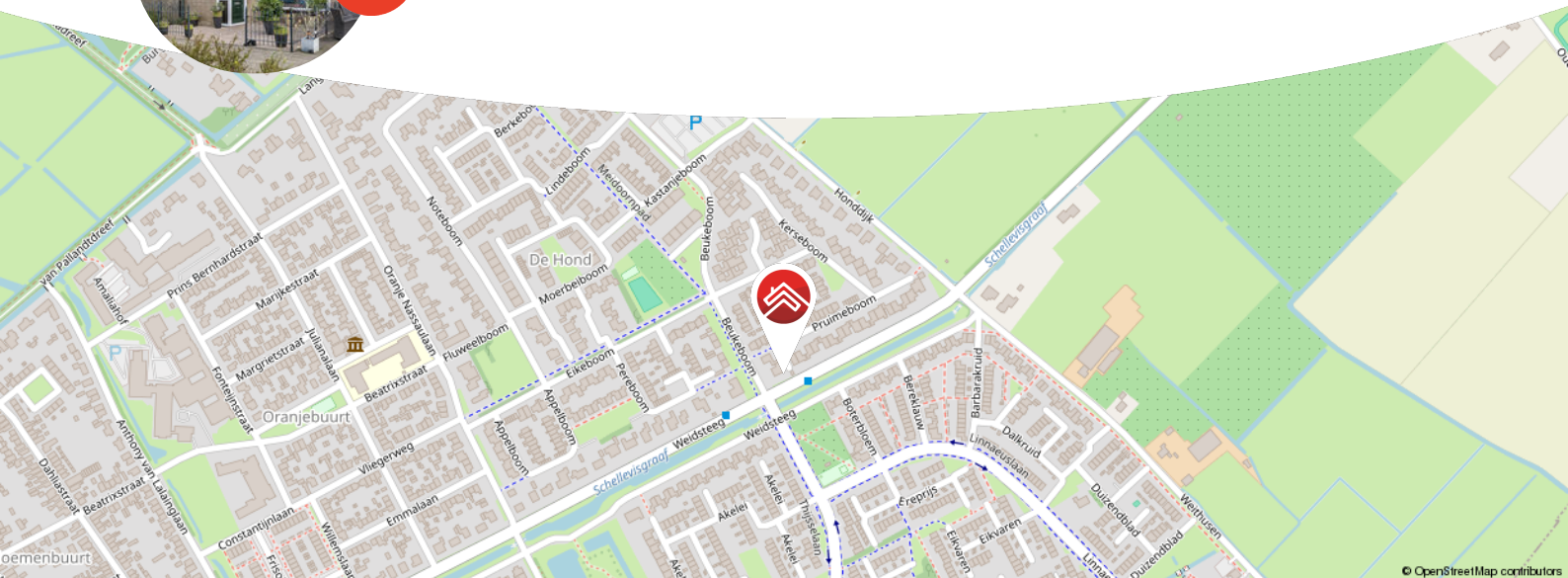


Eva Hoek

eva@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	€ 490.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	360 m ³
Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	1046 cm x 581 cm
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verrassend ruime gezinswoning, goed verzorgd met een energielabel A!

- Woning op de hoek gelegen, met diepe achtertuin, achterom en schuur
- Maar liefst 5 slaapkamers mogelijk!
- Er zijn stappen naar verduurzaming gemaakt door de extra dakisolatie, de 8 zonnepanelen en meer!
- In de geliefde bomenbuurt van Culemborg

Aan de rand van de gezellige wijk De Hond in Culemborg staat deze fijne woning aan de Pruimeboom 2. Een huis dat voelt als thuiskomen. Je merkt meteen: hier is met zorg gewoond! De woning is in de loop der jaren netjes bijgehouden, op diverse punten vernieuwd én verduurzaamd! Ook is er vloerverwarming en -koeling op de begane grond aanwezig. Je kunt hier met een (groot) gezin heel fijn wonen, door de ruimte, de ligging op de hoek en in de prettige woonwijk.

Binnen is het licht en ruim, met een woonkamer waar je lekker de ruimte hebt voor een royale zithoek én een eettafel. De open keuken kijkt uit op de achtertuin. Boven tref je een verrassend royale masterbedroom met veel kastruimte (eventueel op te splitsen in twee kamers), nog een tweede slaapkamer en een nette badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafel. Alle ramen hebben rolluiken, ook handig voor de warme zomers. De zolder is goed geïsoleerd, heeft een dakkapel, cv-opstelling, omvormer voor de zonnepanelen én nog een ruime derde slaapkamer. Deze slaapkamer is nog op te splitsen naar twee slaapkamers.



Kortom: een huis dat niet alleen praktisch is, maar ook voelt ook warm en is toekomstgericht!

Globale indeling:

Begane grond: hal met meterkast; ruime woonkamer met open keuken; hal met toilet, trapopgang en achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop; riante masterbedroom (eventueel te splitsen); tweede slaapkamer; badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel; extra ruimte voor de wasmachine op de overloop.

Tweede verdieping: overloop met cv-opstelling en omvormer; riante slaapkamer met dakkapel.

Goed om te weten:

- Vloer-, muur-, dakisolatie en grotendeels kunststof kozijnen dubbele beglazing aanwezig, 8 zonnepanelen
- Zowel vloerverwarming als verkoeling op de begane grond
- De ramen op de begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken
- Nu drie slaapkamers, er zijn mogelijkheden om 5 slaapkamers te realiseren
- Openbaar parkeren in de straat

Ligging: Culemborg is een knusse, historische stad met verrassend aanbod van winkels en gezellige eettentjes. Het prachtige rivierengebied, met uitgestrekte uiterwaarden, en Landgoed Mariënwaerd met de bekende 'Appeldijk' liggen allemaal lekker dichtbij en zijn ideaal om naartoe te fietsen. Den Bosch, Utrecht en de Randstad zijn makkelijk te bereiken, zowel met de trein als met de auto. In Culemborg vind je onder andere een eigen polikliniek, een bibliotheek en een stadstheater, dus je hebt alles binnen handbereik!

























Het geld regelen voor jouw droomhuis doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheekgesprek op vanekeren.nl



voor 't
Leven







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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



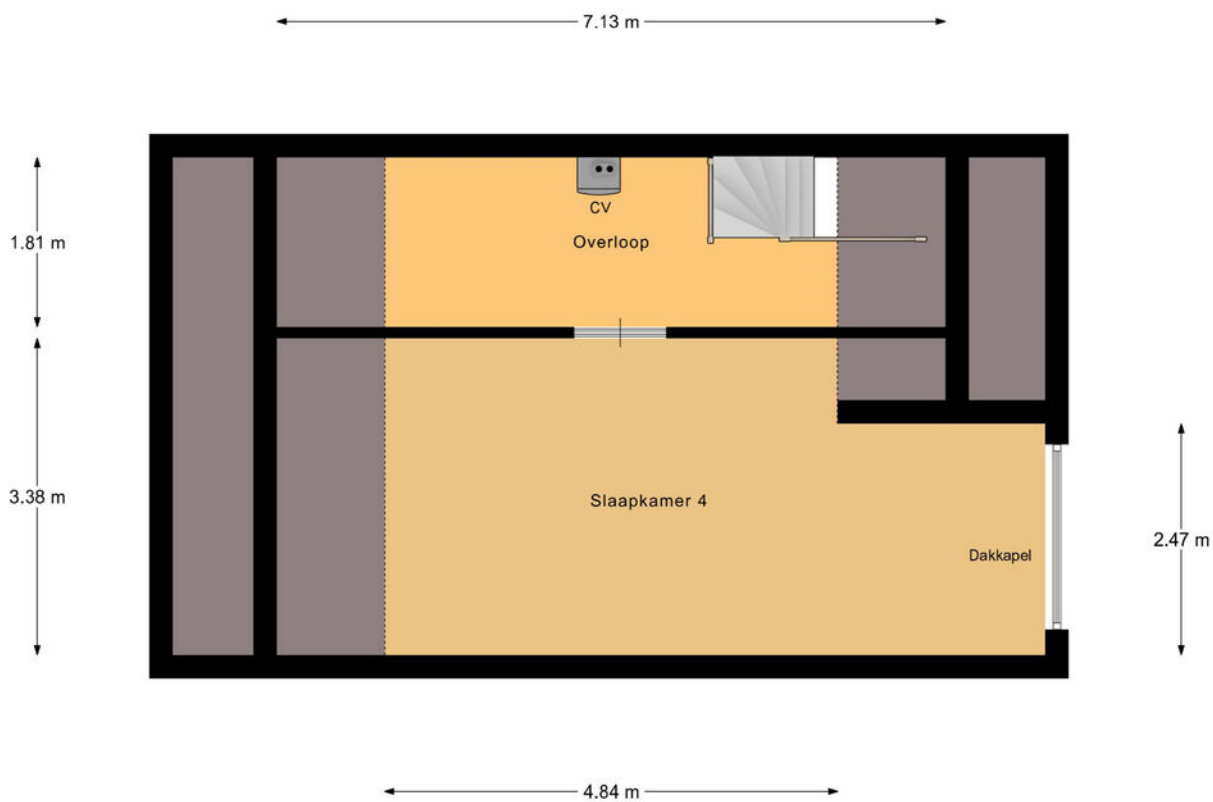
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond



Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

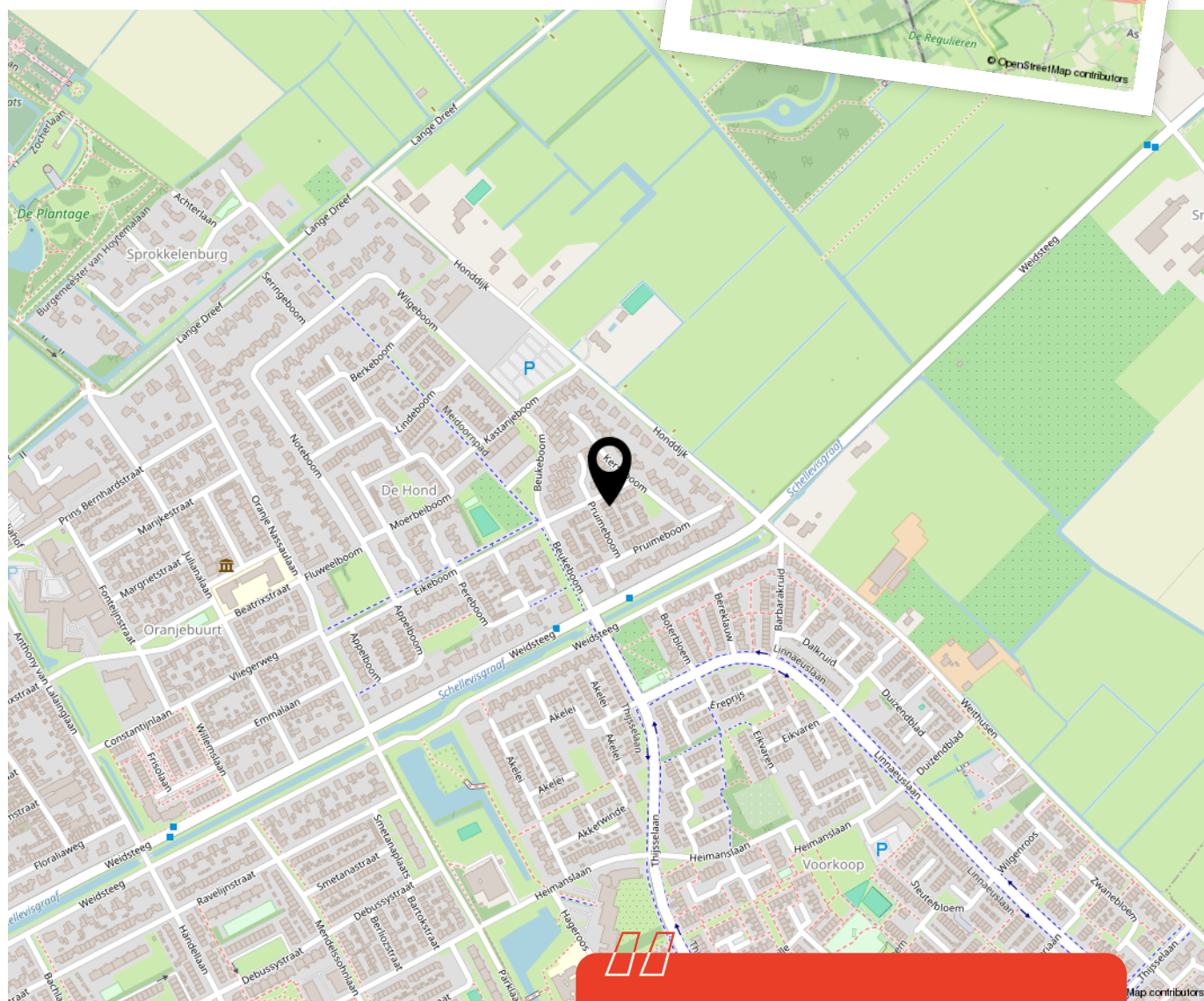
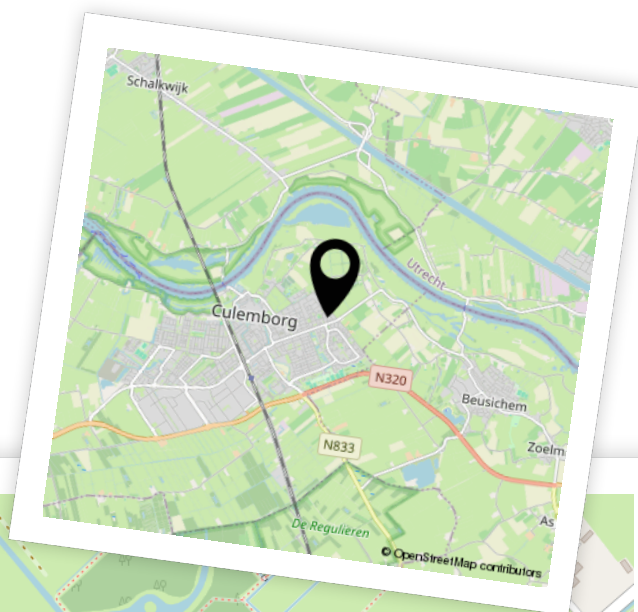
Kadastrale gemeente	Culemborg
Sectie	K
Perceel	959

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.**