

te koop



Buizerdstraat 26

Culemborg

Vraagprijs € 715.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
158 m²

PERCEELOPPERVLAKE
286 m²

INHOUD
614 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met werkkamer, energielabel A++ en zonnige tuin op het westen

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met veel ruimte, licht en comfort? Dan is Buizerdstraat 26 in Culemborg precies wat je zoekt! Deze royale twee-onder-een-kapwoning is gelegen in de geliefde wijk Parijsch, op een rustige en groene locatie, op slechts enkele stappen van de Lekdijk en de uiterwaarden. Met een ruime woonkamer, een werkkamer op de begane grond, 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4), een zonnige tuin en energielabel A++ met 18 zonnepanelen is dit het ideale gezinshuis waar je direct kunt intrekken.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui, met zonnescherf die toegang biedt tot de zonnige achtertuin. De strakke afwerking van wanden en plafonds, samen met de plavuizen vloer met vloerverwarming en de hout gestookte openhaard, zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van een complete inbouwkeuken met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het hardstenen aanrechtblad geeft de keuken een luxe en tijdloze uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich ook een praktische werkkamer, ideaal voor thuiswerken, hobby's of als speelruimte voor de kinderen. Bereikbaar vanuit de woonkamer en de hal.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en een complete badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en een design radiator. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt en instapklaar.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is in gebruik als een ruime slaapkamer. Door de recht opgaande buitengevels en de raamkozijnen is het een volwaardige verdieping. Daarnaast is hier volop bergruimte én de aansluiting voor wasapparatuur aanwezig.

Vliering

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar voor extra bergruimte.

Buitenruimte

De omliggende tuin is onder architectuur aangelegd en voorzien van een prachtige beplanting en meerdere sfeervolle

terrassen. Op het vlonder terras aan het water of de heerlijke veranda is het genieten van de tuin. Vanuit de zijtuin is er een poort aanwezig naar het wandelpad.

Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning;
- Woonoppervlakte ca. 158 m²;
- 3 slaapkamers en een werkkamer op de begane grond;
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Energielabel A++;
- 18 zonnepanelen;
- Warmtepomp;
- Open haard;
- Geïsoleerde berging met aansluitingen voor wasapparatuur en een bergzolder;
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk nabij de Lekdijk;
- Alle voorzieningen op korte afstand;

De eigenaren vertellen:

"Na bijna 25 jaar met ontzettend veel plezier in dit huis te hebben gewoond, nemen we met een warm hart afscheid. Hier zagen we onze kinderen geboren worden en opgroeien – een thuis vol herinneringen. We hebben genoten van elk zonnestraaltje in onze tuin en op de fijne plekjes rondom het huis. Alles wat we nodig hadden – winkels, scholen, en gezellige terrasjes – lag op loopafstand. De vrijheid van de uiterwaarden en de charme van de binnenstad maakten het plaatje compleet. Maar wat we misschien nog wel het meest gaan missen, is onze buurt: een plek waar burens vrienden werden. We hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen zijn als wij!"

Culemborg, een sfeervol havenstadje aan de Lek met ruim 29.000 inwoners, combineert een historisch centrum met moderne voorzieningen. Het stadscentrum biedt verrassend veel leuke winkeltjes, gezellige restaurants en volop vermaak het hele jaar rond. De stad heeft een eigen polikliniek, een bibliotheek en een theater. De vele sportmogelijkheden zoals voetbal, hockey, tennis en een zwembad maken het compleet.

Het NS-station is bereikbaar in 5 fietsminuten en in 10 minuten is de Rijksweg A2 per auto bereikbaar waarna u in 20 minuten in Utrecht of Den Bosch bent.

Ben jij op zoek naar een instapklare twee-onder-een-kapwoning, dan is Buizerdstraat 26 in Culemborg zeker een bezichtiging waard. Neem contact met ons op voor een afspraak!





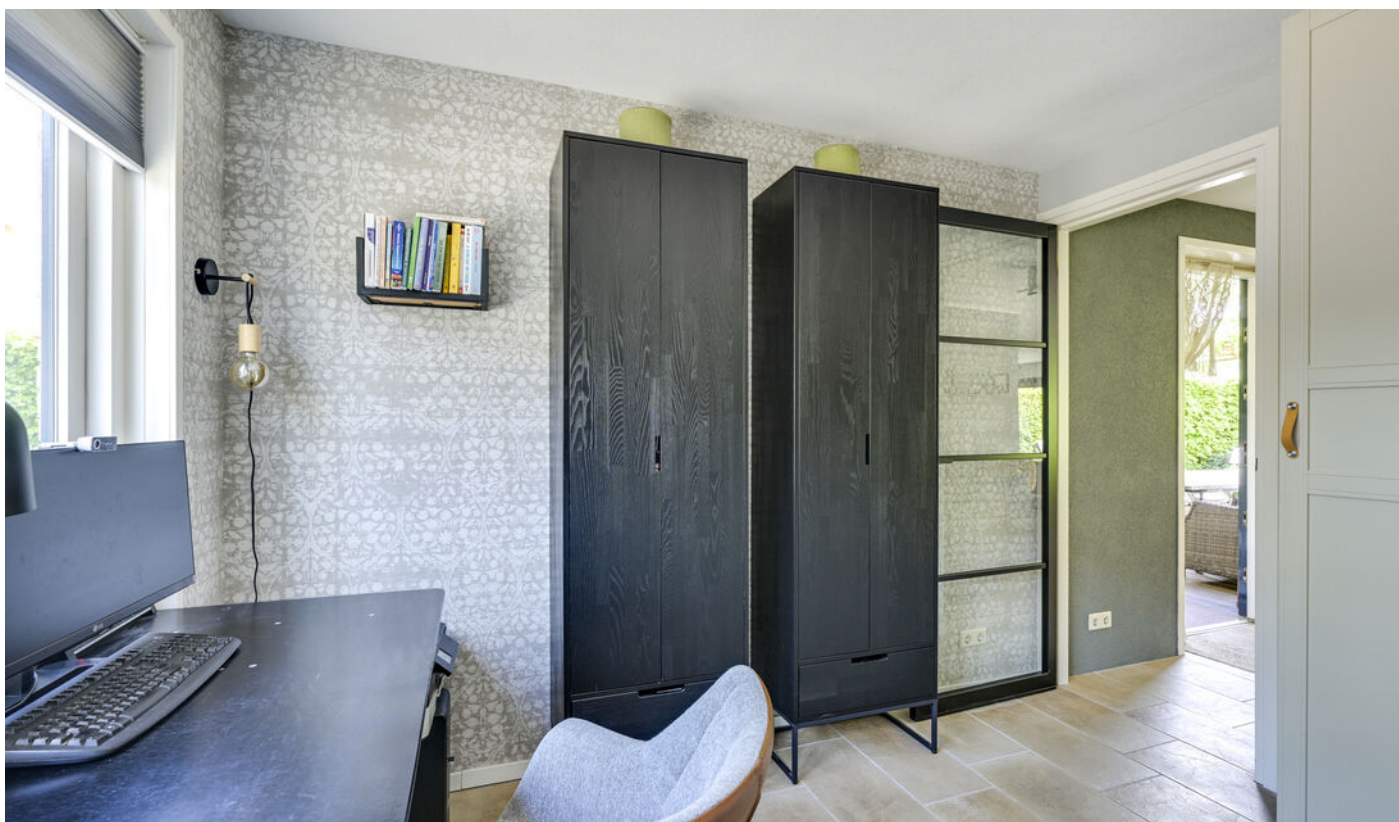




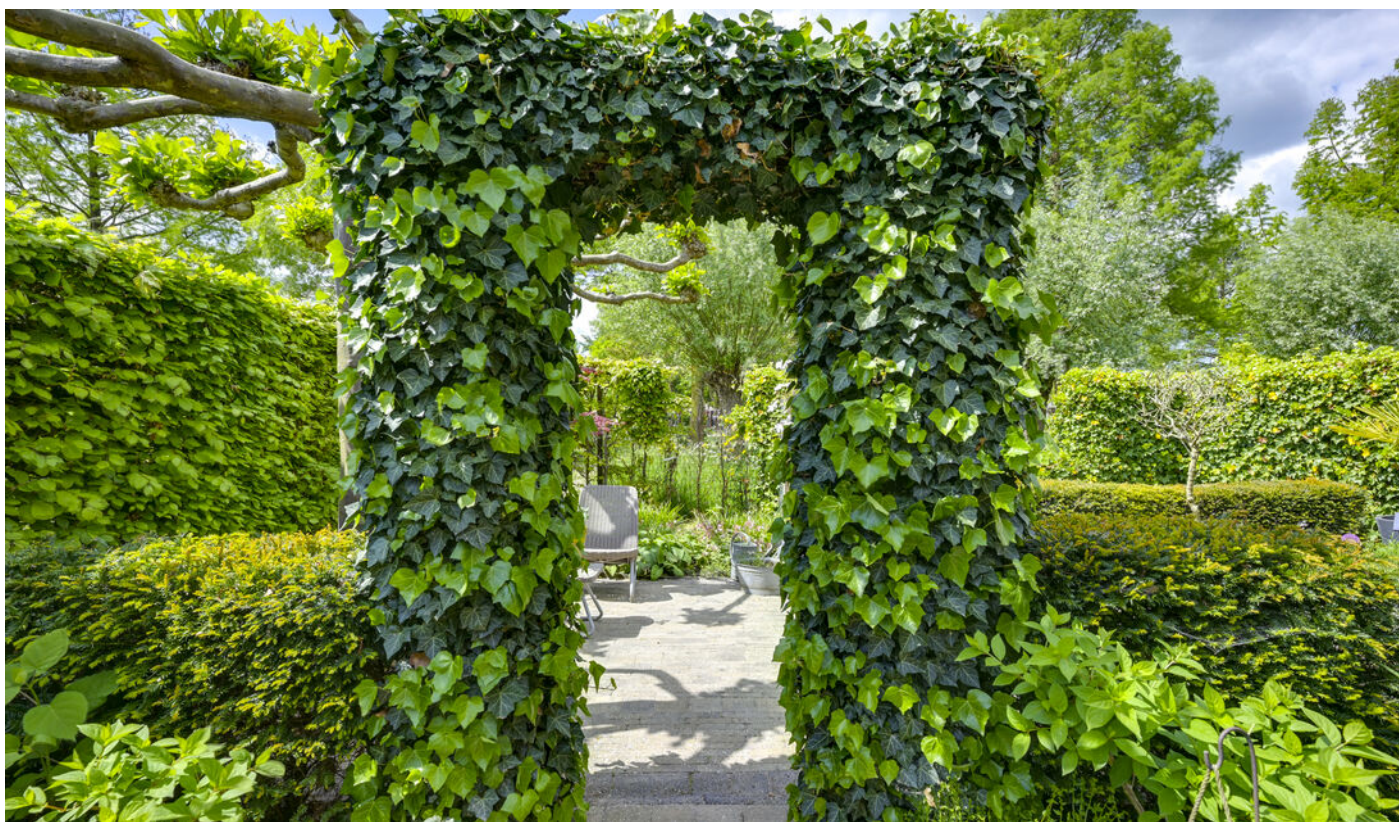




























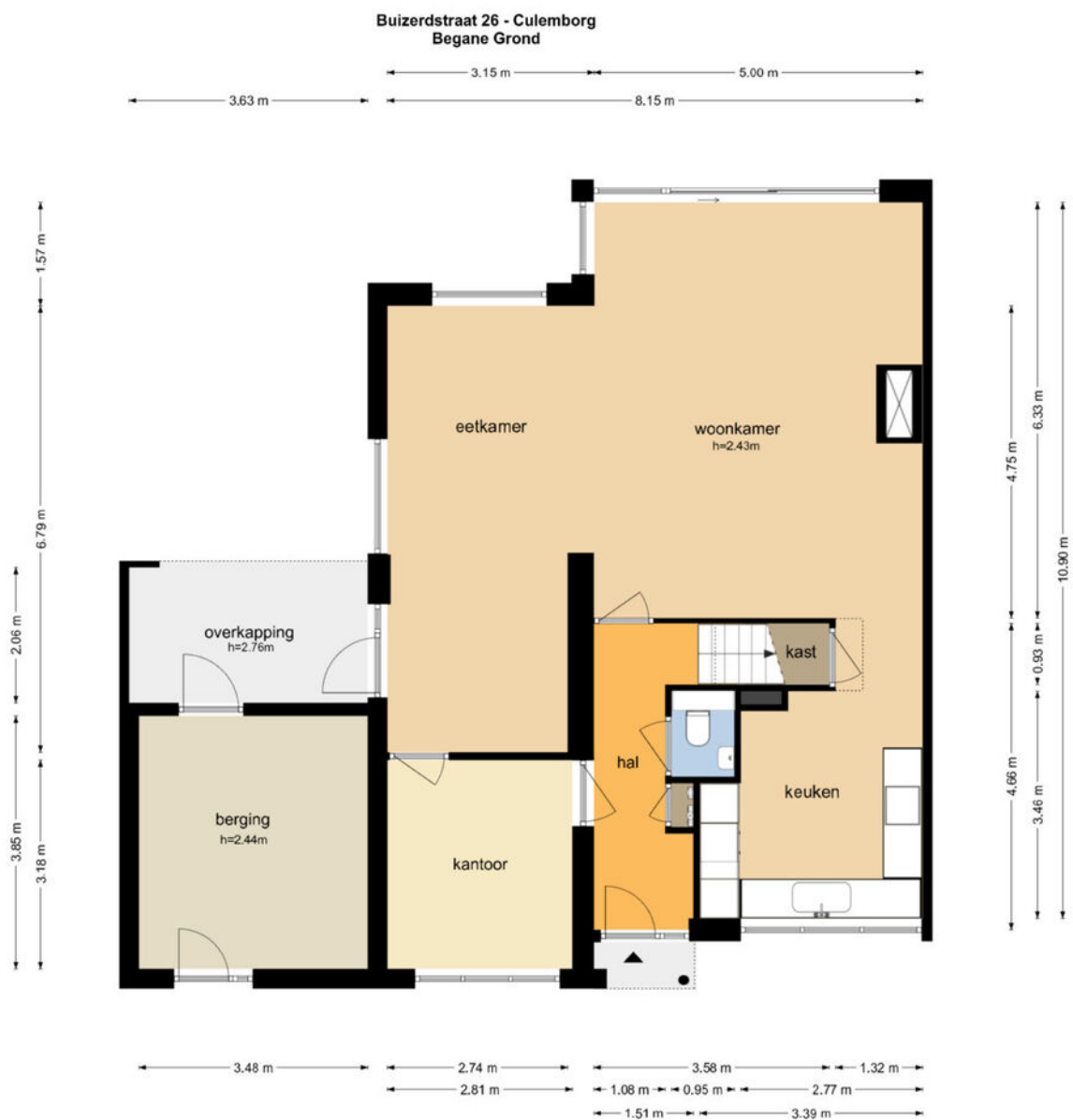








Plattegrond

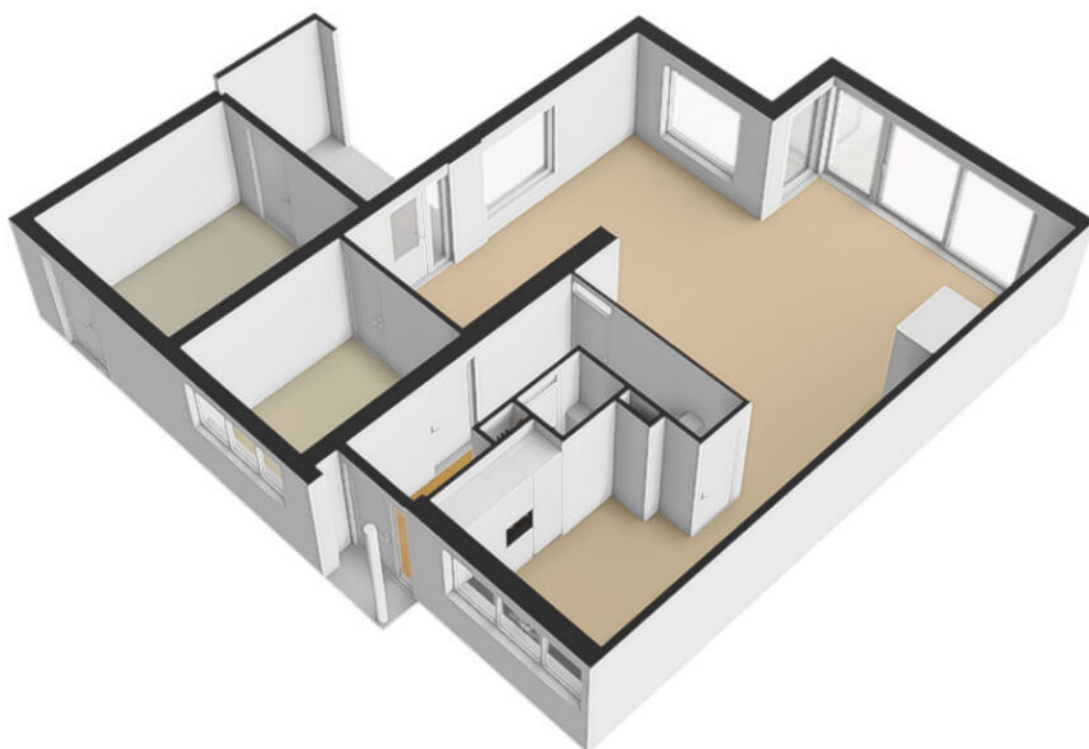


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

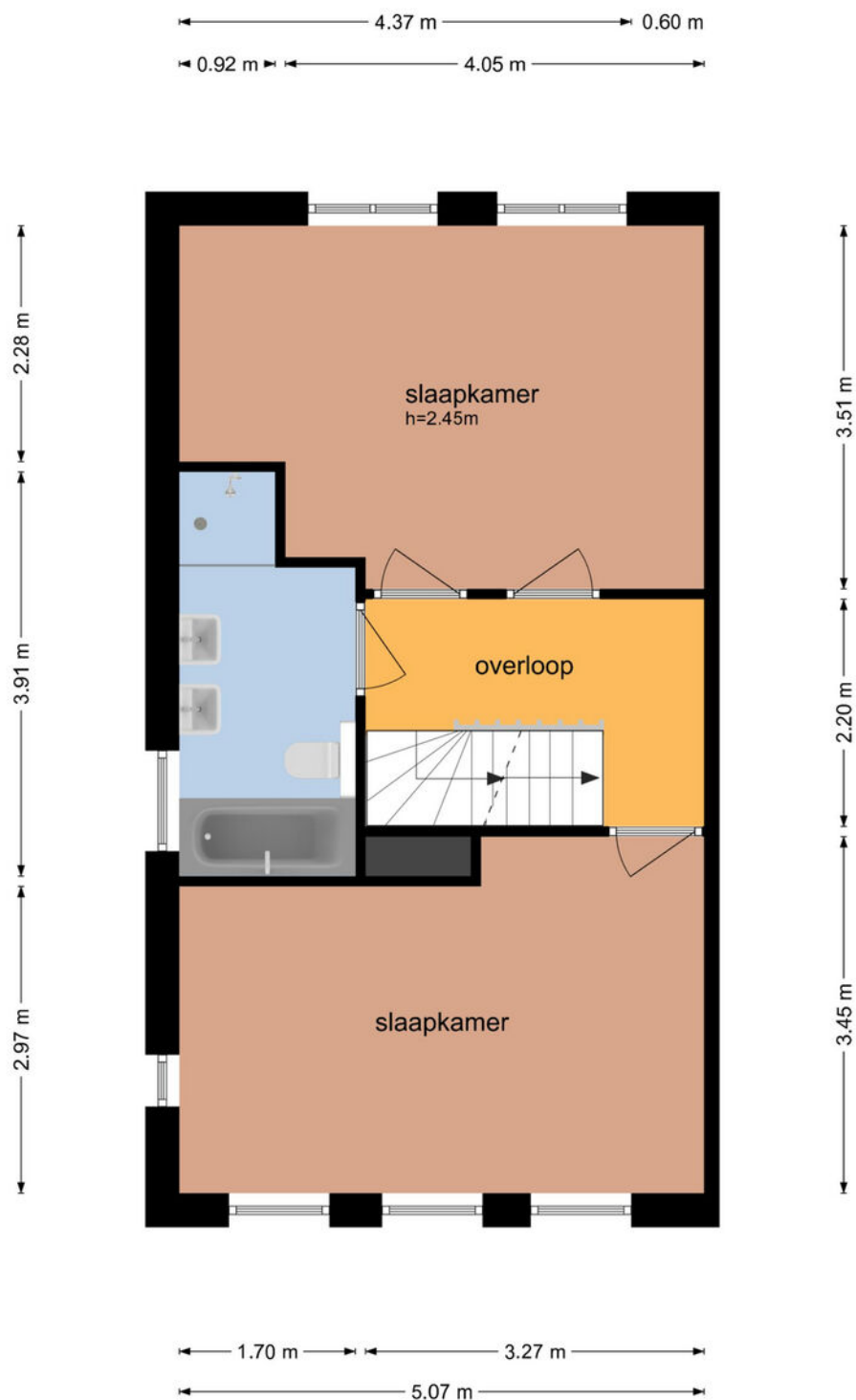


Plattegrond



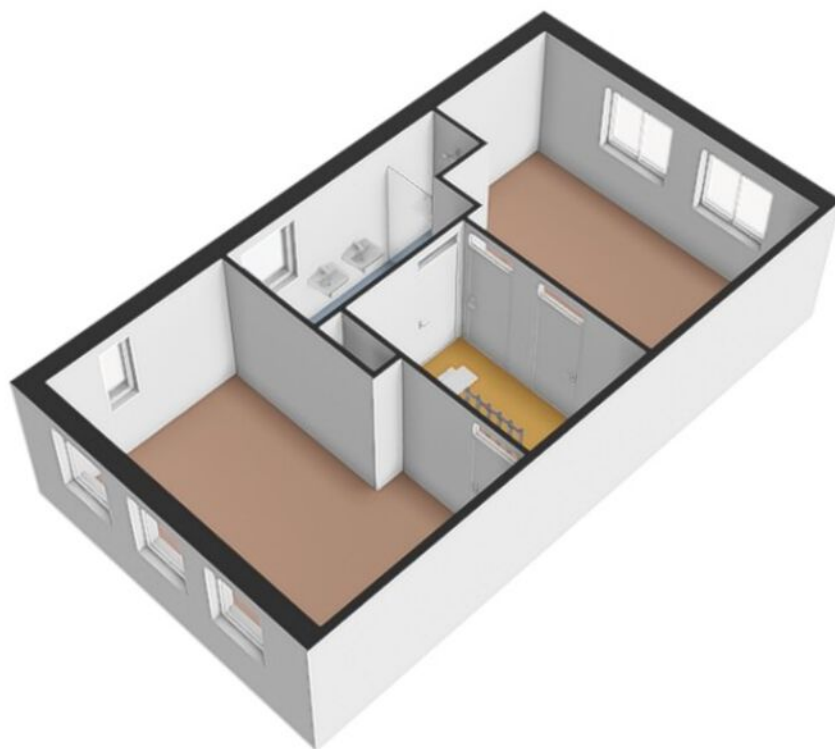
Plattegrond

Buizerdstraat 26 - Culemborg Eerste Verdieping

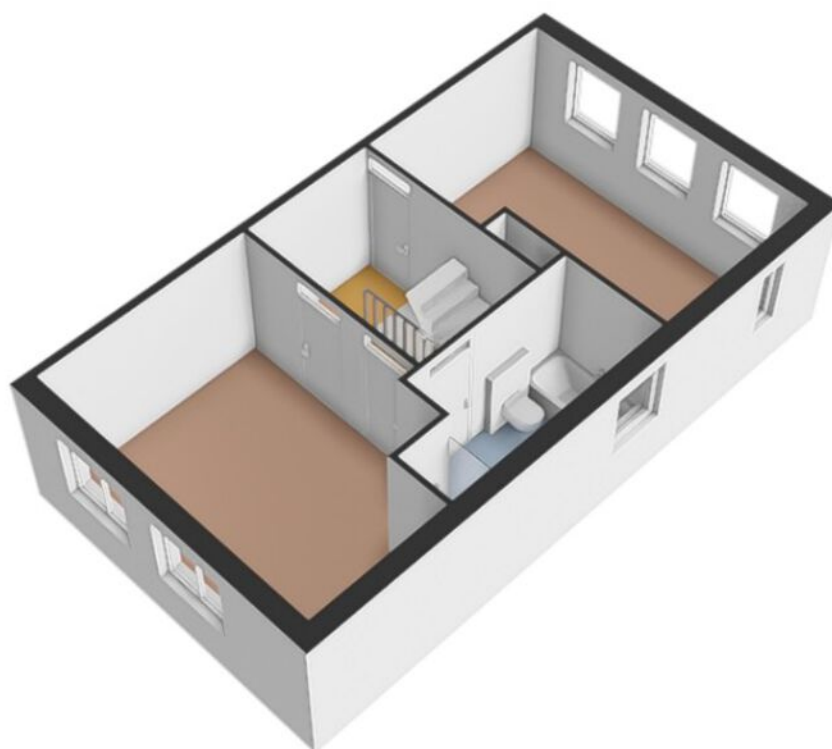


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

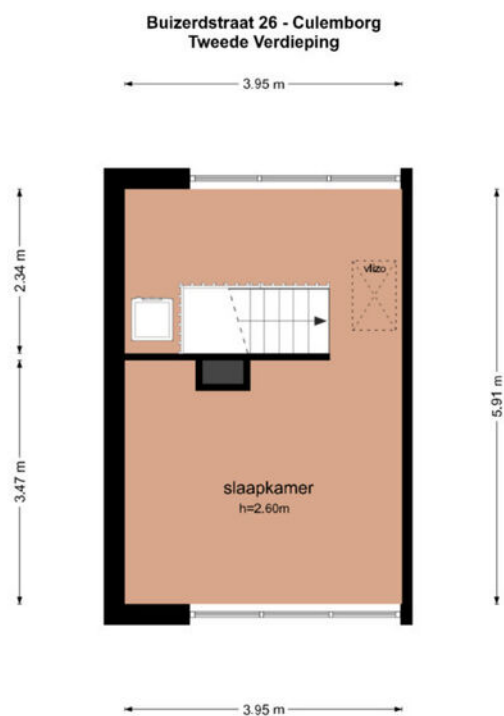
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

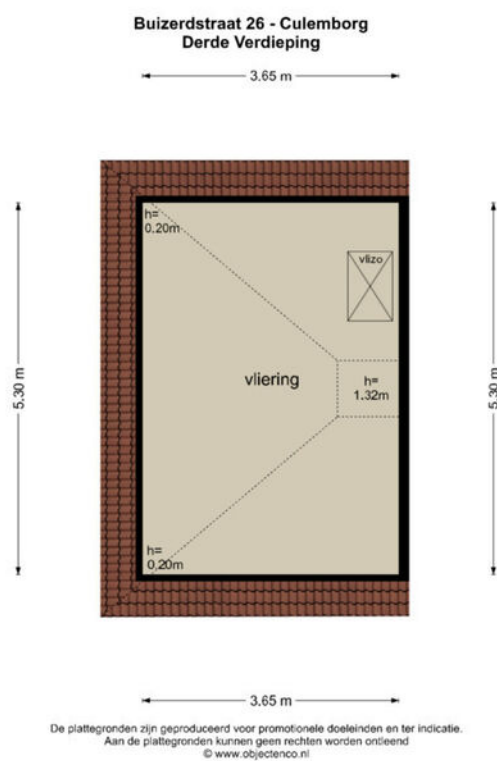


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

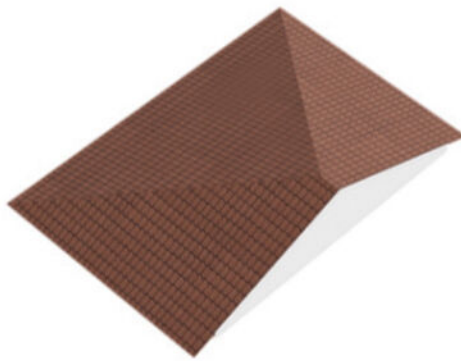
Plattegrond



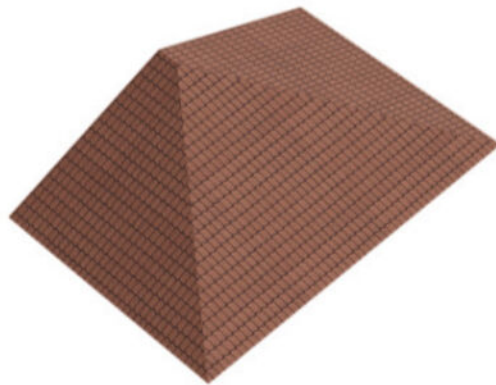
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

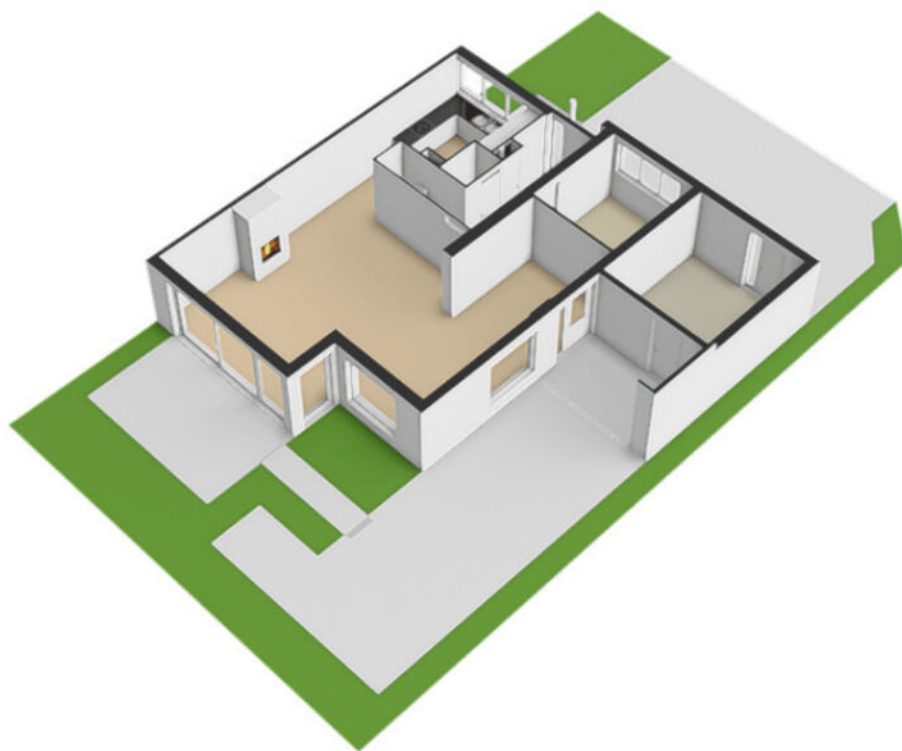


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ref



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Schaal 1: 500

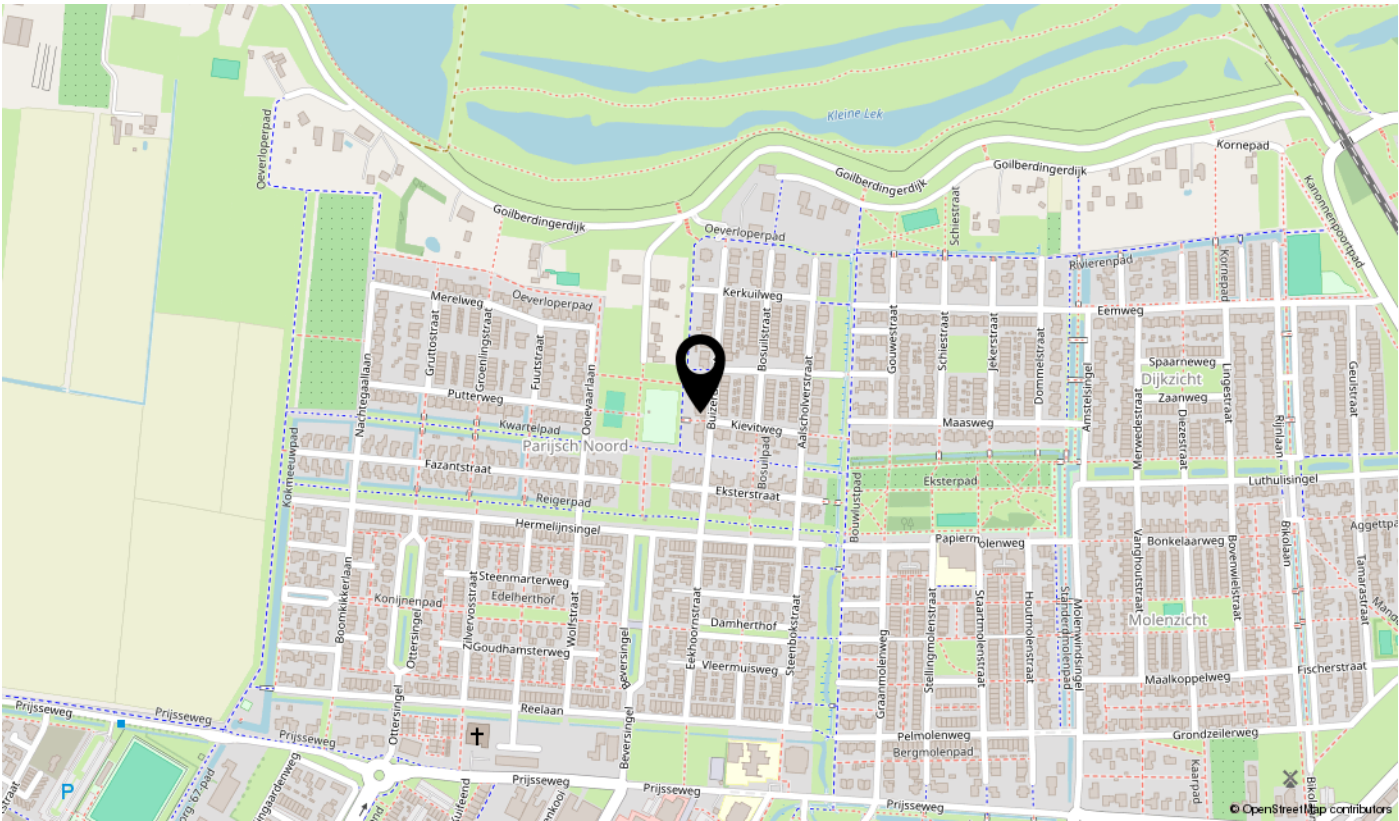
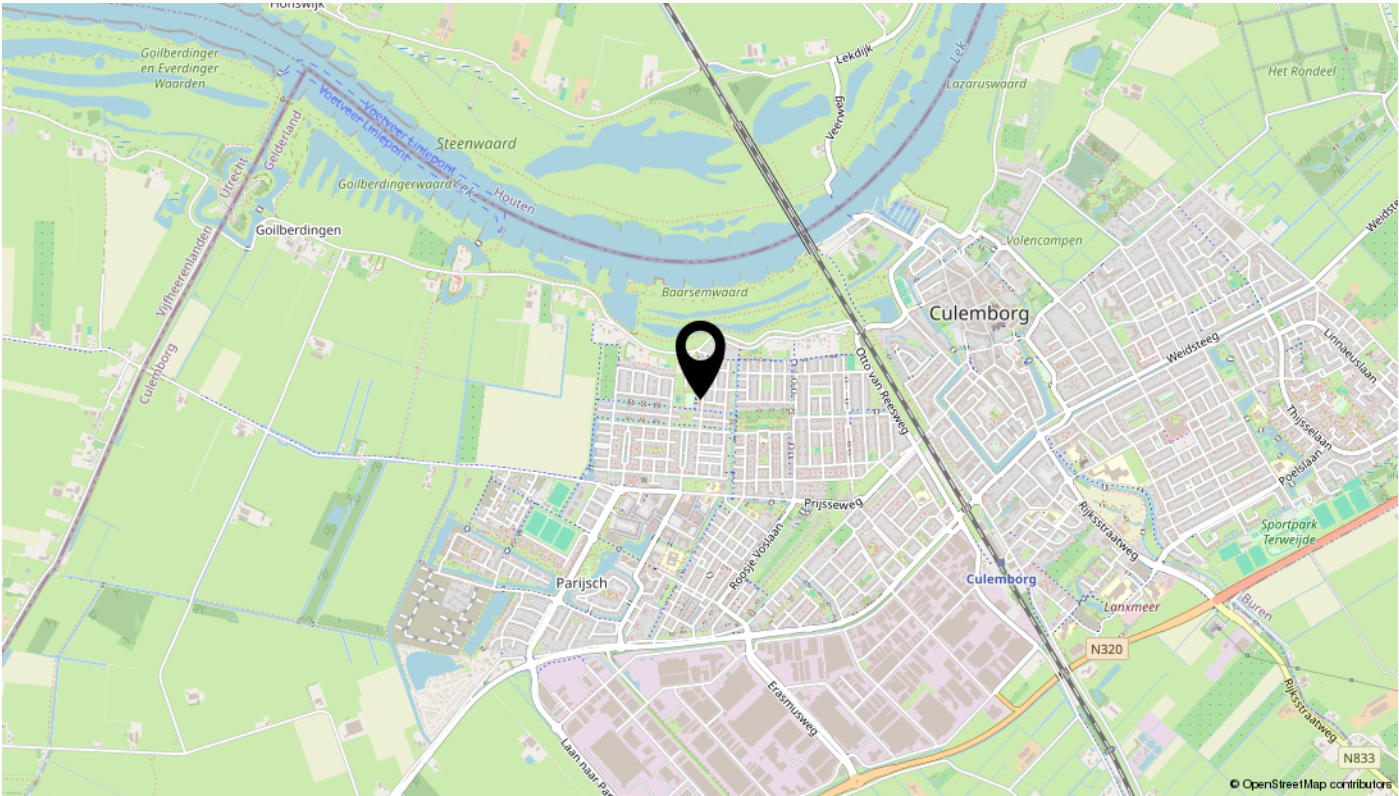
Kadastrale gemeente	Culemborg
Sectie	N
Perceel	2091

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Breeschoten
& Vernooij