

van Ekeren
Kuiper



Valeriaan 36
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.



Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

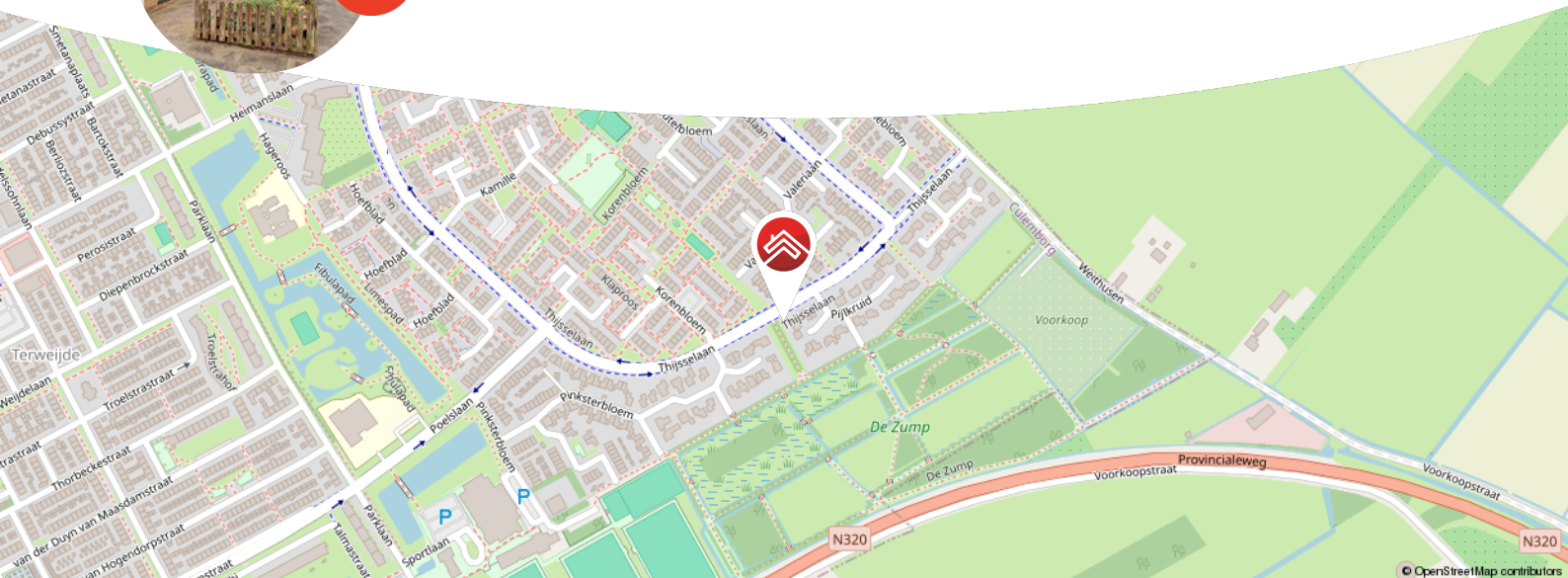


Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl



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	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	432 m ³
Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Bouwjaar	1977
Ligging	in woonwijk
Tuin	circa 9m x 5m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Eindwoning met zonnige tuin en volop toekomstmogelijkheden!

- Autoluwe straat, parkeren voor de deur en een speeltuintje om de hoek.
- Recent verduurzaamd: kunststof kozijnen met HR++ glas en 6 zonnepanelen.
- Ruime zolder met dakkapel, ideaal voor extra slaapkamers of hobbyruimte.

Je stapt de hal binnen, waar het toilet en de meterkast handig zijn gesitueerd. Vanuit de hal loop je zo de lichte woonkamer met open keuken in. De keuken is praktisch ingericht met combi-oven, vaatwasser en koelkast, en via de keuken heb je direct toegang tot de verzorgde tuin op het zuidoosten, ideaal om 's ochtends van de zon te genieten of 's avonds gezellig te barbecueën.

Op de eerste verdieping vind je momenteel twee ruime slaapkamers, maar deze zijn eenvoudig terug te brengen naar drie kamers als je dat wilt. De badkamer is netjes en functioneel, met douche, dubbele wastafel, toilet en handdoekenradiator. De zolder is nu één open ruimte met dakkapel, maar biedt volop mogelijkheden: hier kun je bijvoorbeeld twee extra slaapkamers creëren of een werk-/hobbyruimte maken. Ook vind je hier de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Voor extra gemak en bergruimte is er een schuur in de voortuin. Door de rustige ligging, de zonnige tuin en de praktische indeling voelt deze woning meteen als een fijn thuis!



Globale indeling:

Begane grond: hal, toilet, meterkast, woonkamer met open keuken, toegang tot de tuin met achterom.

Eerste verdieping: 2 slaapkamers (optioneel 3), badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en handdoekenradiator.

Tweede verdieping: open ruimte met dakkapel, aansluiting witgoed, cv en mechanische ventilatie; mogelijkheid voor 2 extra slaapkamers.

Buiten: achter; verzorgd, op het zuidoosten, voortuin; schuur voor extra berging.

Goed om te weten:

- Parkeren voor de deur, autoluwe wijk.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en zes zonnepanelen.
- De gevel is opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- Meterkast vernieuwd.

Ligging: Deze fijne eindwoning ligt in de rustige wijk Voorkoop in Culemborg, met een speeltuintje pal in de straat. Voor gezinnen ideaal: de kinderboerderij is op loopafstand. Zin in een frisse duik of weekendje relaxen? Recreatieplas De Meent in Beusichem is makkelijk bereikbaar op de fiets. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn ook dichtbij, zodat je alles binnen handbereik hebt.

Culemborg is 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. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen en middelbare scholen te vinden, wat de wijk aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Daarnaast liggen kinderopvang en ook op korte afstand.

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!**

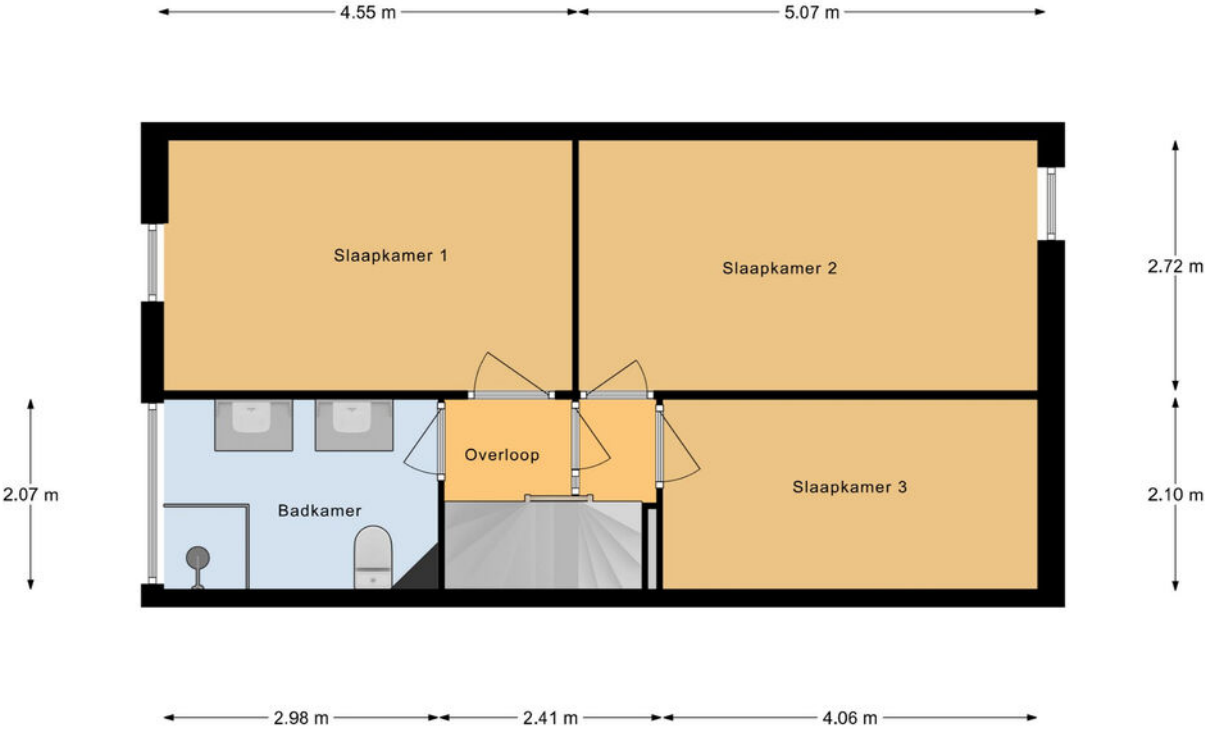
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



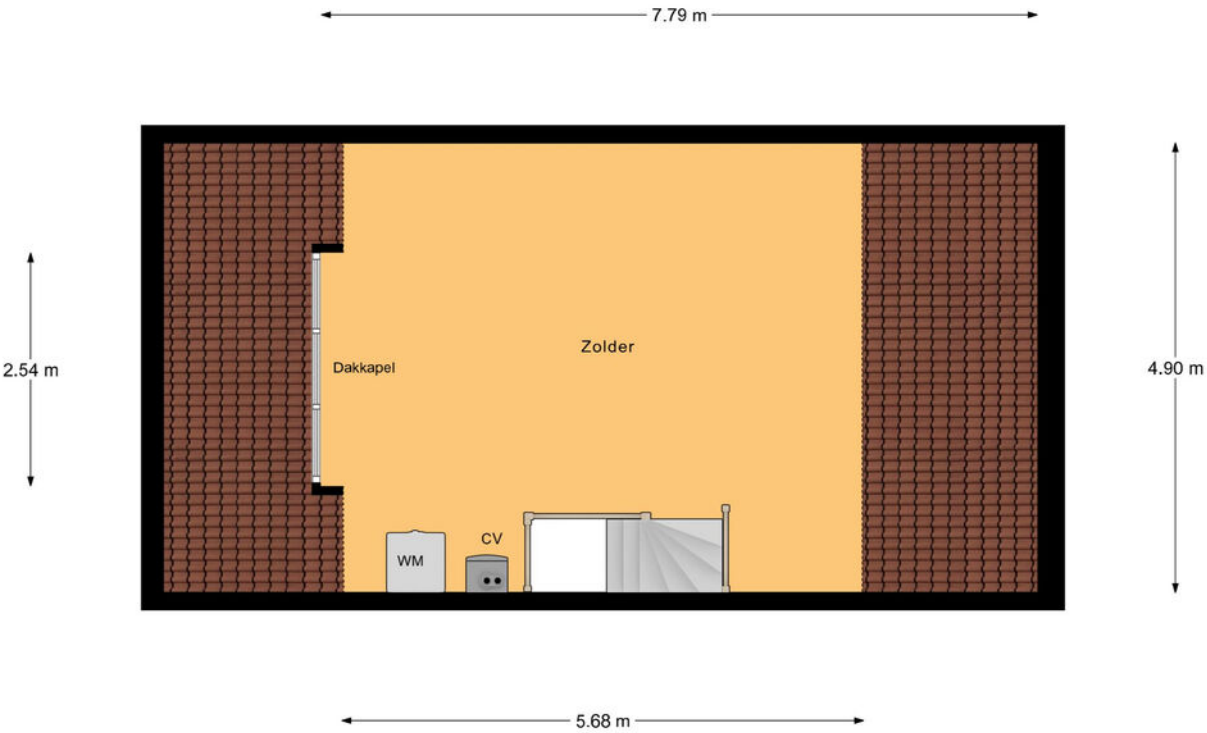
Plattegrond



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

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie K

Perceel 1195

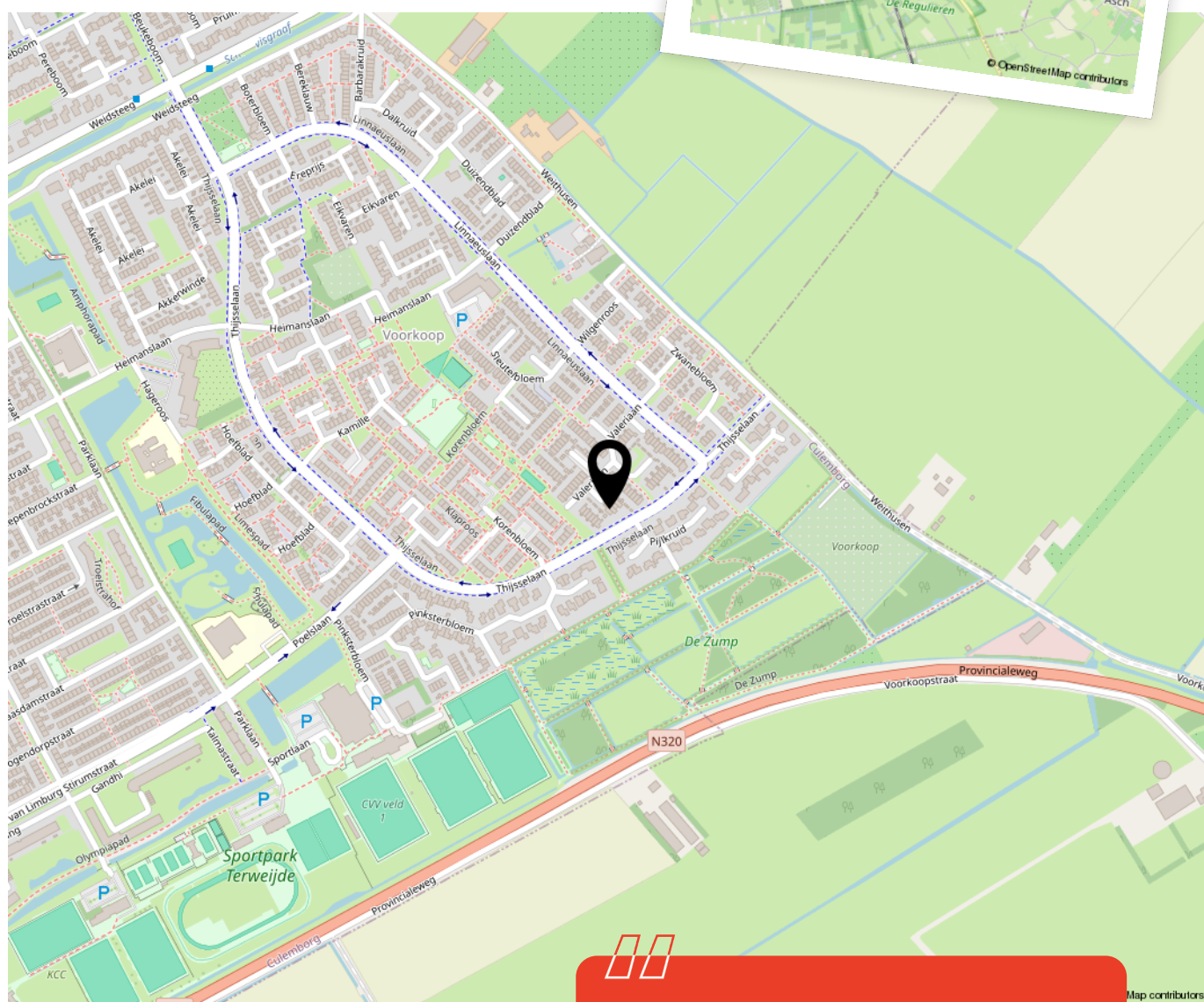
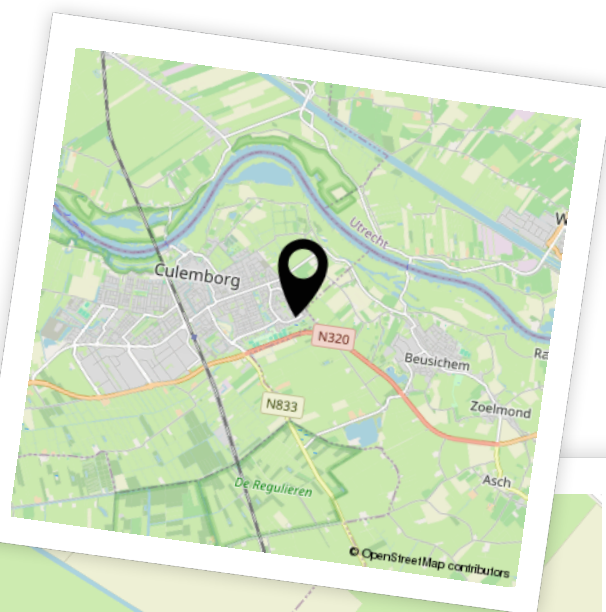
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**