



Dommelstraat 6,
Culemborg

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

EVERS
MAKELAARDIJ

Woningmakelaar
Taxateur



Omschrijving

In een jonge en groene woonwijk aan de rand van Culemborg ligt deze instapklare en sfeervolle woning met eigen parkeerplaats en laadpaal. Een ideale plek voor eenieder die comfortabel wil wonen, graag vrienden ontvangt en het buitenleven net zo belangrijk vindt als binnen.

De ligging is perfect. De historische binnenstad van Culemborg ligt op loop- en fietsafstand, net als de uiterwaarden en het NS station. Ook het fraaie rivierengebied en Landgoed Mariënwaerd zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn winkels, sportvoorzieningen en scholen dichtbij en zijn Utrecht, Den Bosch en de Randstad uitstekend bereikbaar met zowel de trein als de auto.

De woning is goed onderhouden, modern afgewerkt en volledig instap klaar. Binnen voelt het licht en ruim aan, buiten nodigt de tuin op het zuid-westen uit tot lange, ontspannen avonden met vrienden.

Kenmerken:

Woonoppervlakte circa 114 m²

Overkappingen circa 15 m²

Perceeloppervlakte 130 m²

Inhoud circa 371 m³

Energielabel A

Goed geïsoleerd

7 zonnepanelen van 405 Wp per stuk geplaatst eind 2022

Grotendeels HR++ glas

Indeling

Begane grond:

Entree in de hal met toegang tot de ruime en sfeervolle living, voorzien van een moderne PVC vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne inbouwkeuken (2023), uitgevoerd met een 4 pits kookplaat met afzuiging, koelkast, combimagnetron, Quooker en vaatwasser.

Via de tussenhal zijn de trapopgang en de moderne toiletruimte bereikbaar.

Eerste verdieping:

Grote overloop met kastruimte. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevinden zich twee gekoppelde kamers, ideaal als slaapkamer en werkkamer of logeerruimte. De luxe en vergrote badkamer (2020) is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de overloop. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met grote dakkapel (2015). Daarnaast is er een stook- en bergruimte met Bosch CV ketel (2008) en een aanrechtblok met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin:

De voortuin is deels bestraat en biedt plaats aan de eigen parkeerplek met laadpaal.

De fraai aangelegde achtertuin op het zuid-westen is een echte eyecatcher. Direct aan de woning bevindt zich een fijne terrasoverkapping, perfect voor lange zomeravonden met vrienden. Achterin de tuin staat een berging met elektra en een extra overkapping. De tuin is bereikbaar via een achterom.



Omschrijving

Bijzonderheden:

- Slimme laadpaal met 3 fase aansluiting geplaatst in 2025
- Vernieuwde meterkast in 2023
- Nieuwe keuken geplaatst in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2020
- PVC vloer geplaatst in 2023
- Kunststof kozijnen met HR++ glas op de eerste en tweede verdieping geplaatst in 2025
- HR glas op de begane grond
- Tado slimme thermostaat en slimme radiatorknoppen geplaatst in 2025
- Waterontharder geplaatst in 2020

Aanvaarding: in overleg, begin mei 2026

Deze woning is perfect voor wie zonder klussen wil verhuizen, energiezuinig wil wonen en houdt van gezelligheid, buitenleven en comfort op een fijne plek nabij stad en natuur.

Interesse? Plan een bezichtiging en neem bij voorkeur uw eigen aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen en helpt u bij het maken van de juiste keuzes.

**Leuk dat je deze woning
bekijkt!**



Dommelstraat 6, Culemborg

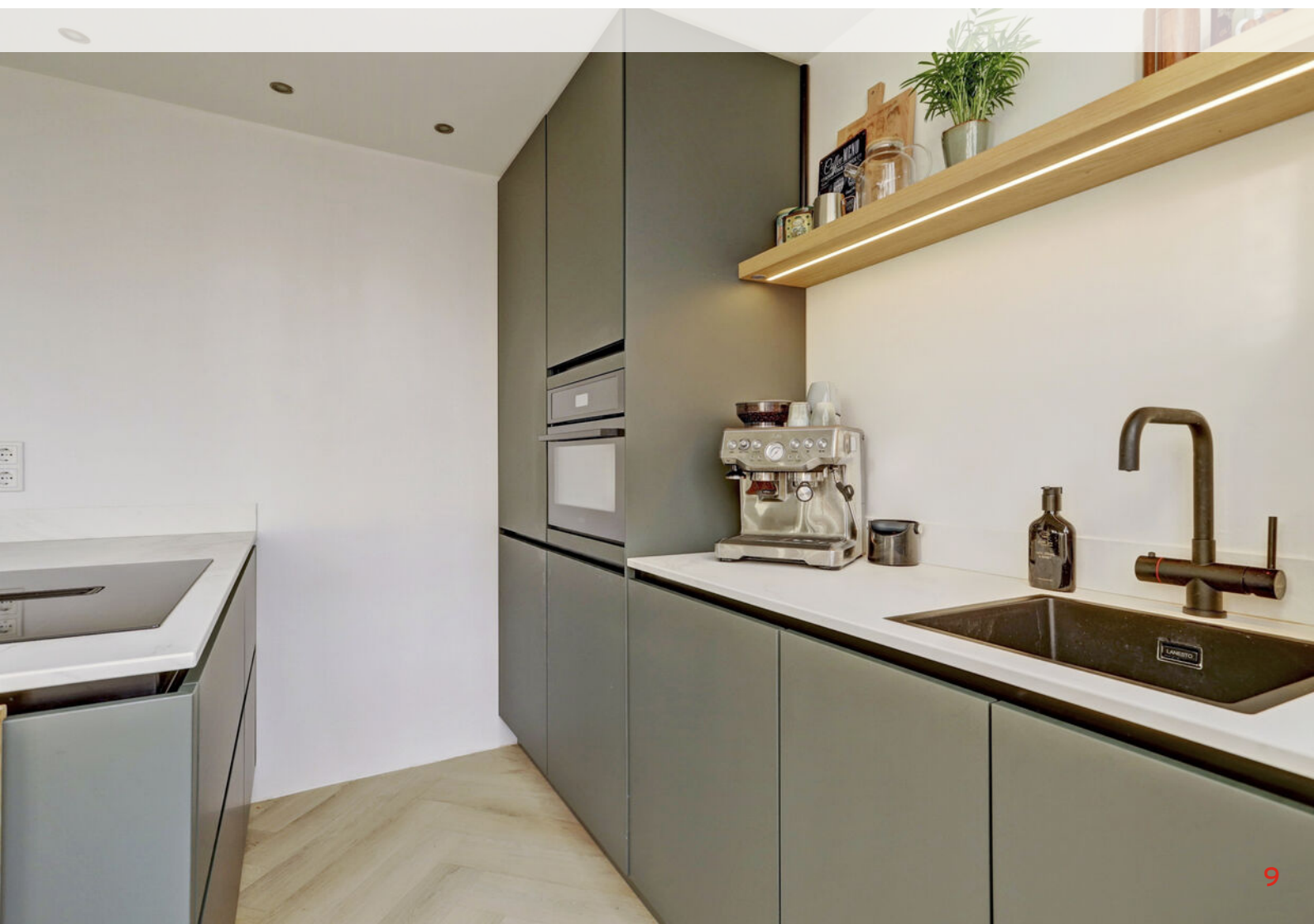
**Deze woning is perfect voor wie zonder klussen wil
verhuizen, energiezuinig wil wonen en houdt van
gezelligheid, buitenleven en comfort op een fijne
plek nabij stad en natuur.**

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Vraagprijs: | € 475.000,- k.k. |
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | tussenwoning |
| • Woonoppervlakte: | 114 m ² |
| • Inhoud: | 371 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 130 m ² |
| • Aantal kamers: | 5 |
| • Aantal slaapkamers: | 3 |







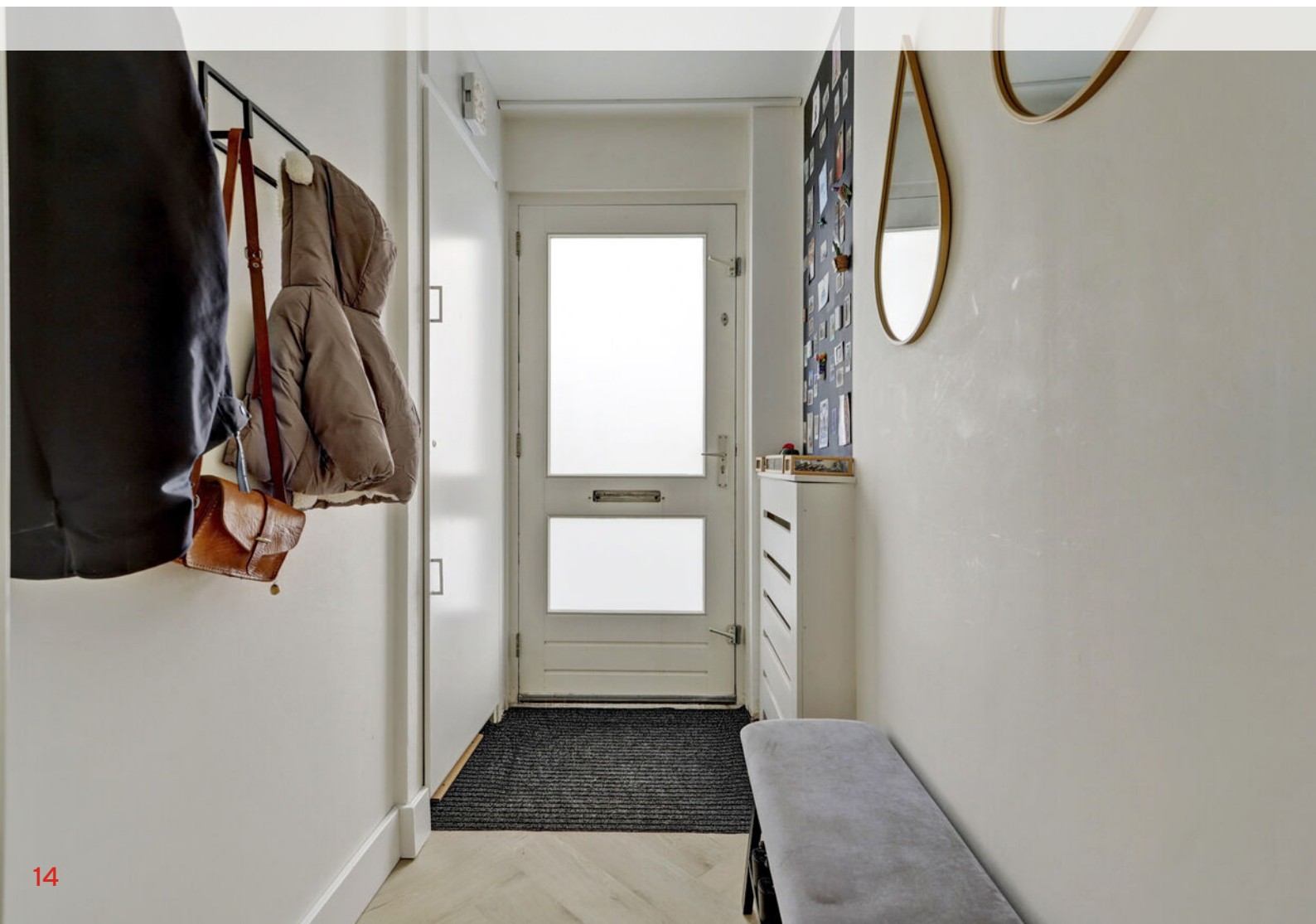


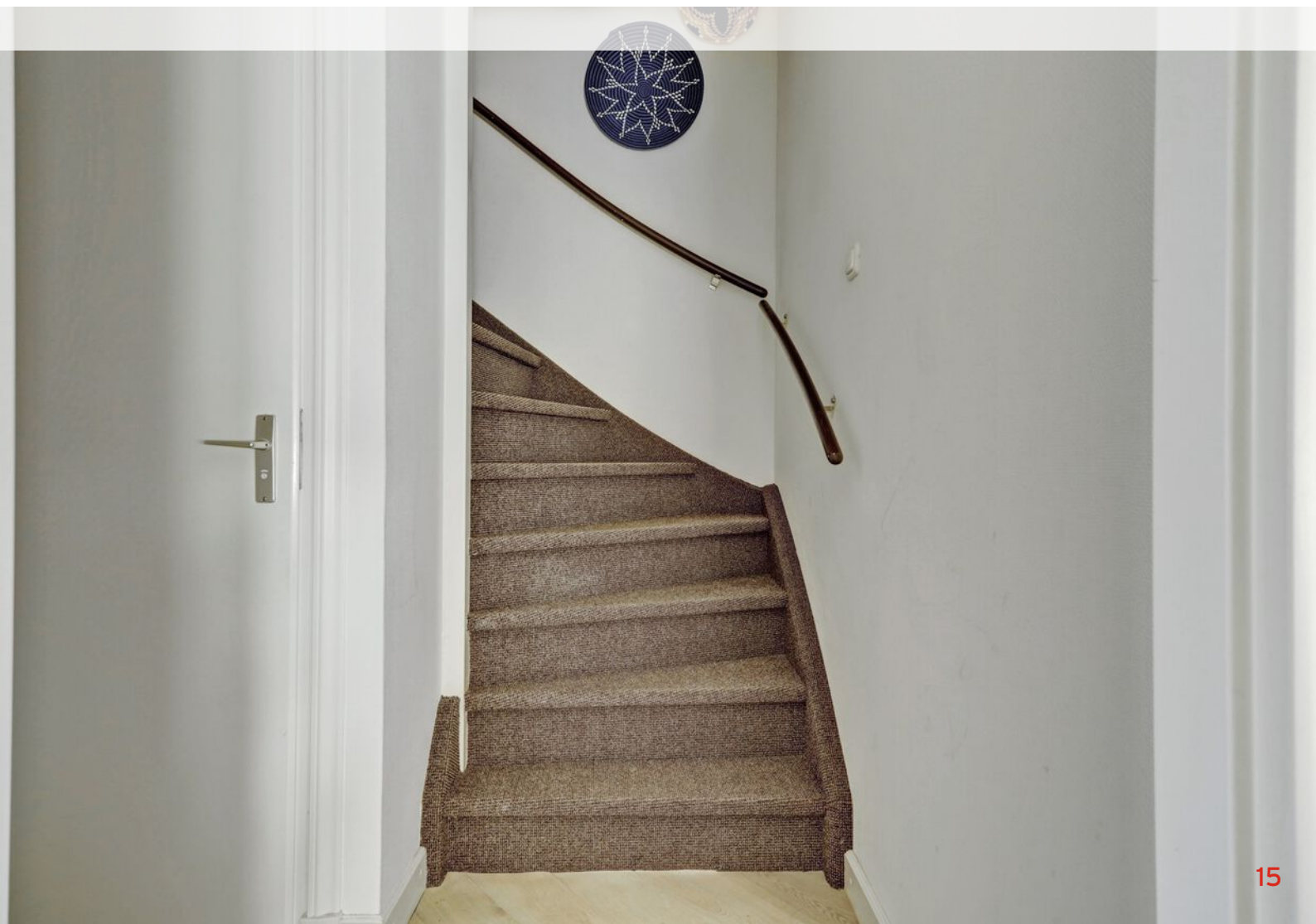




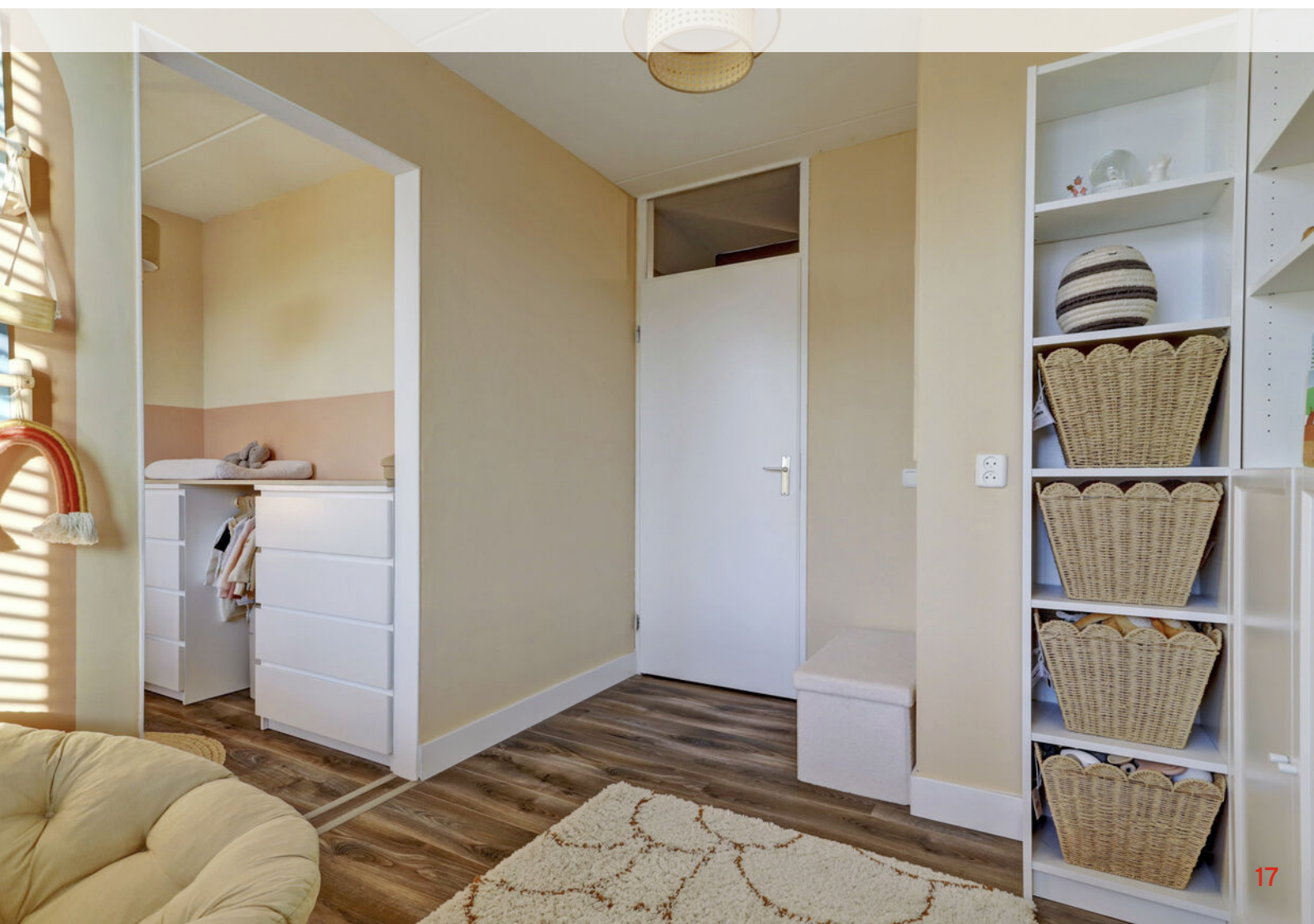


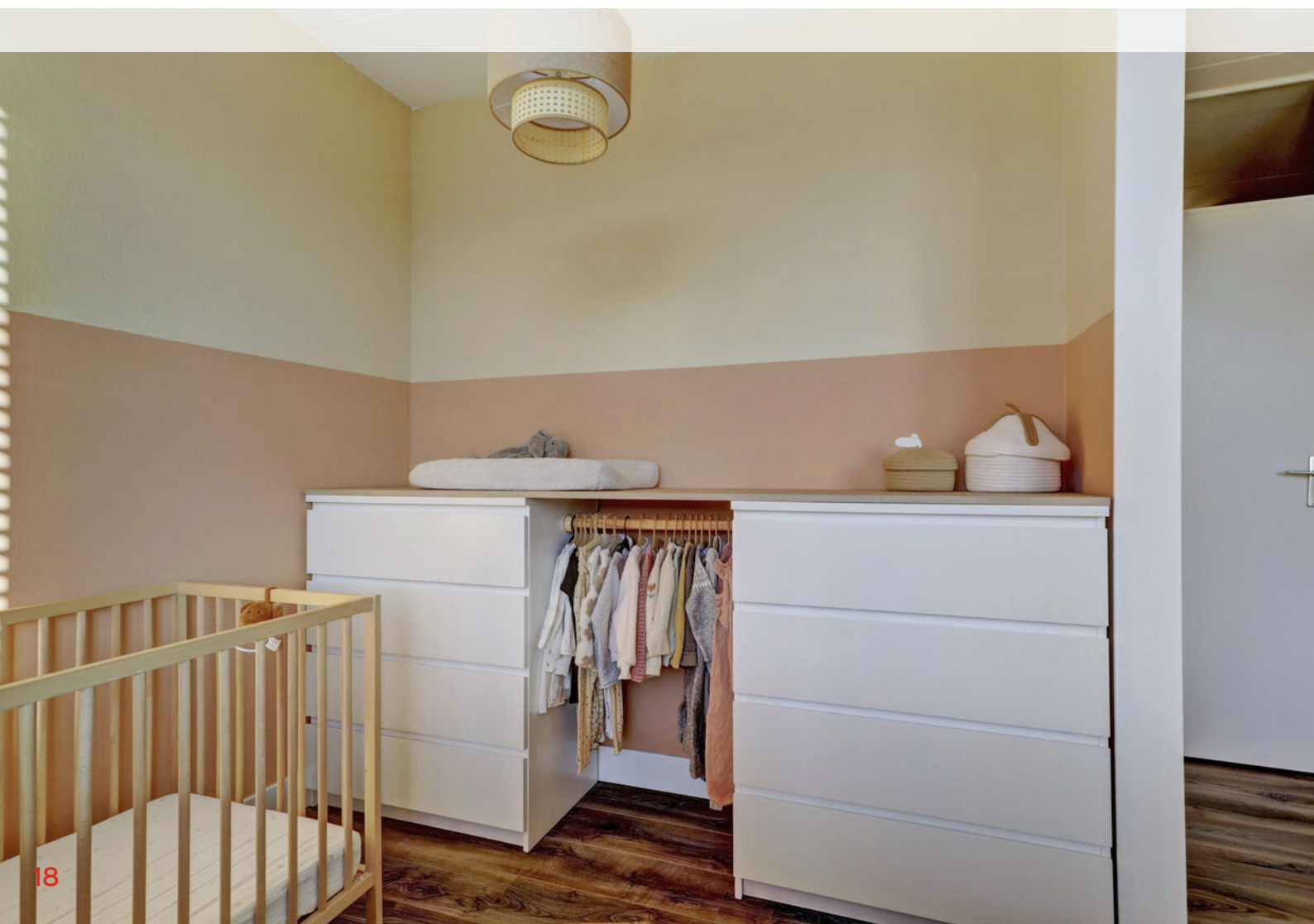


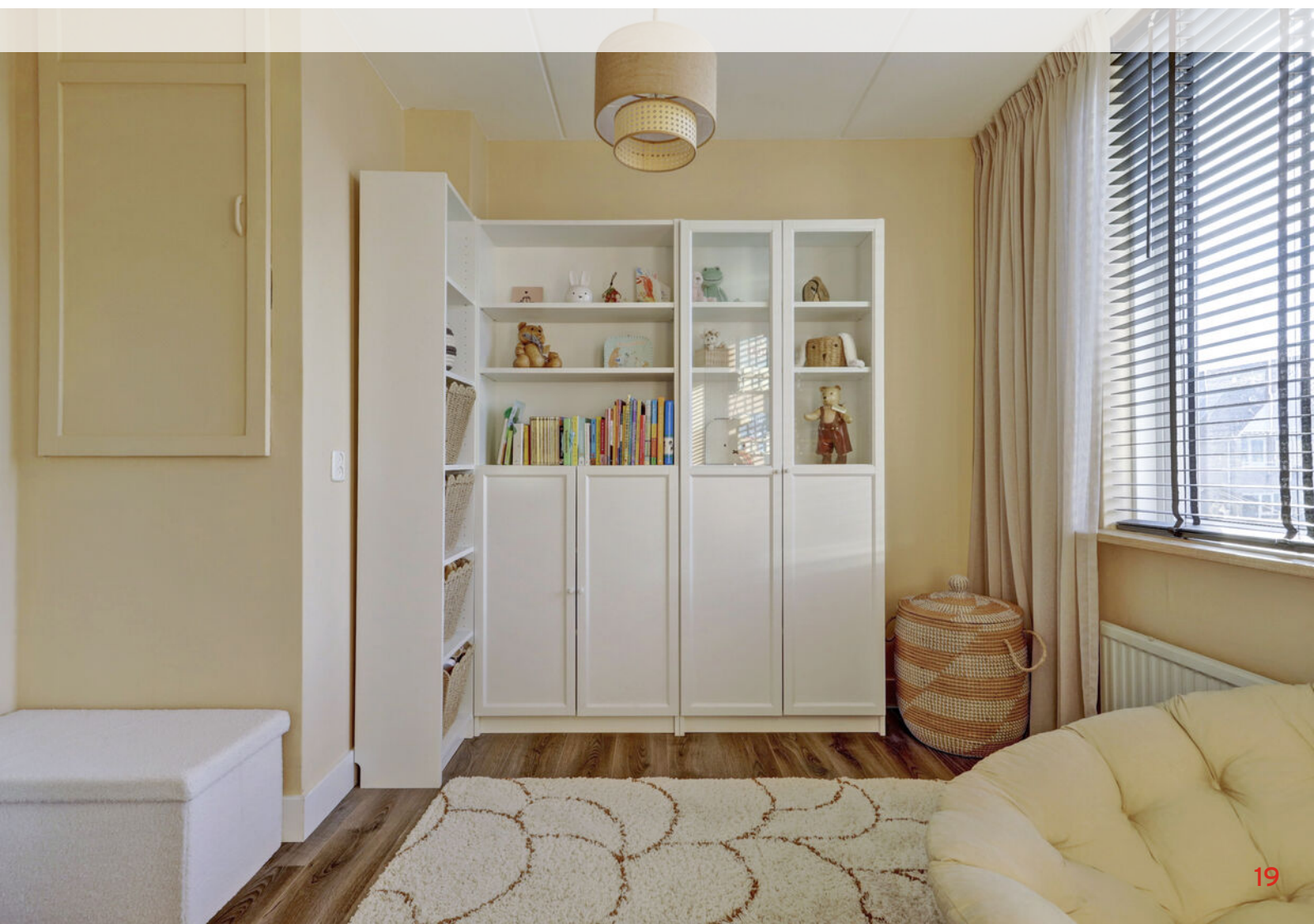


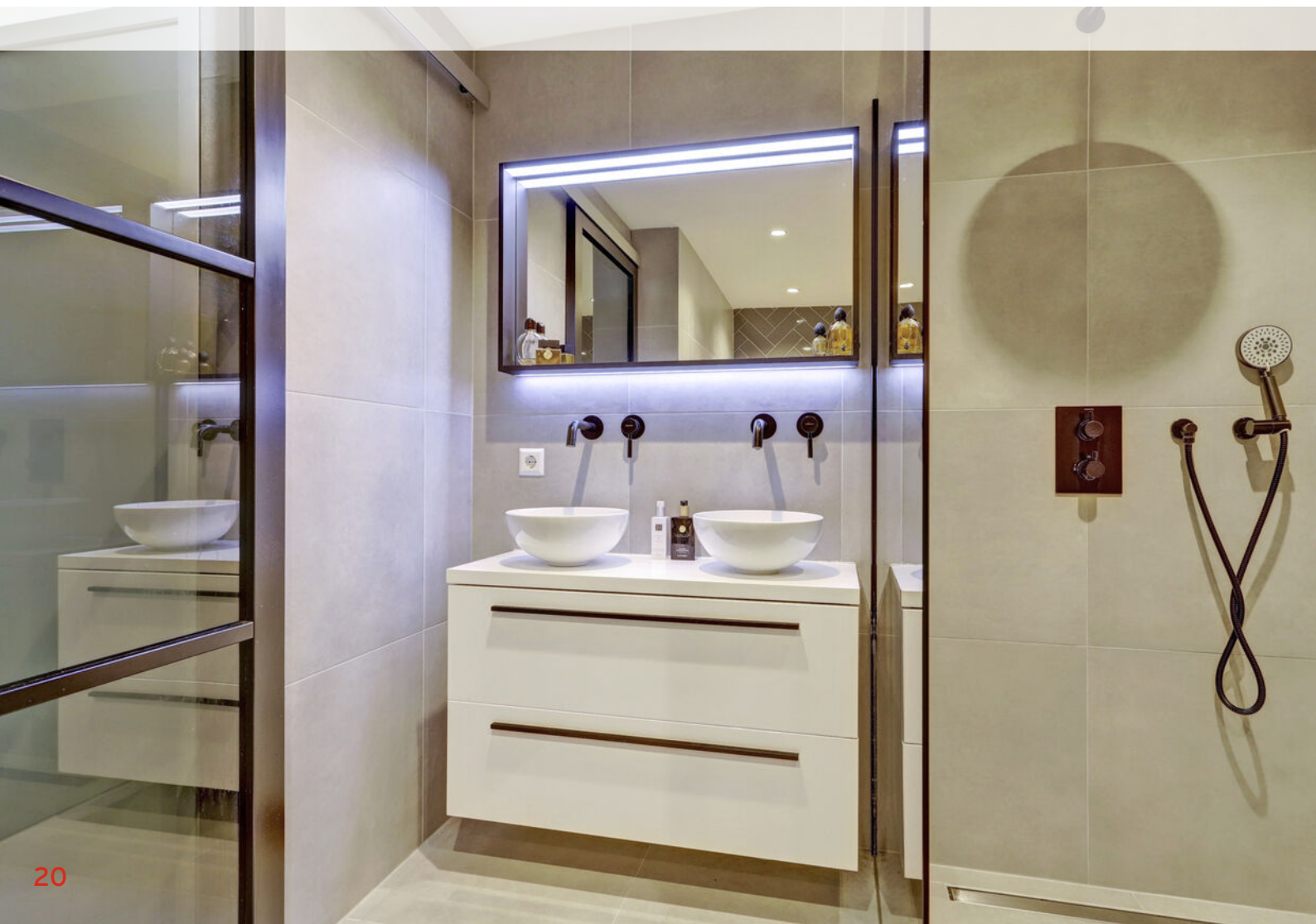


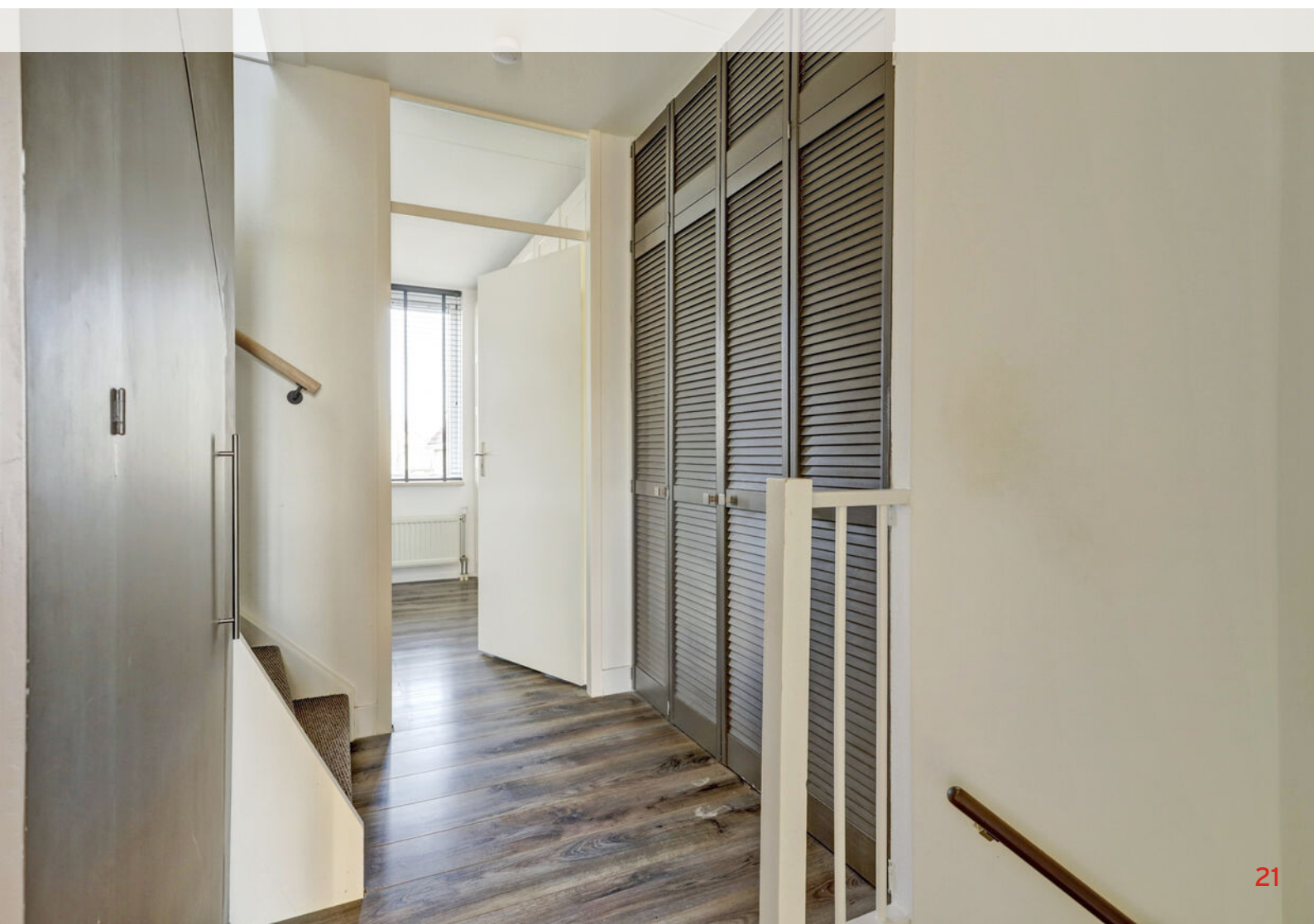


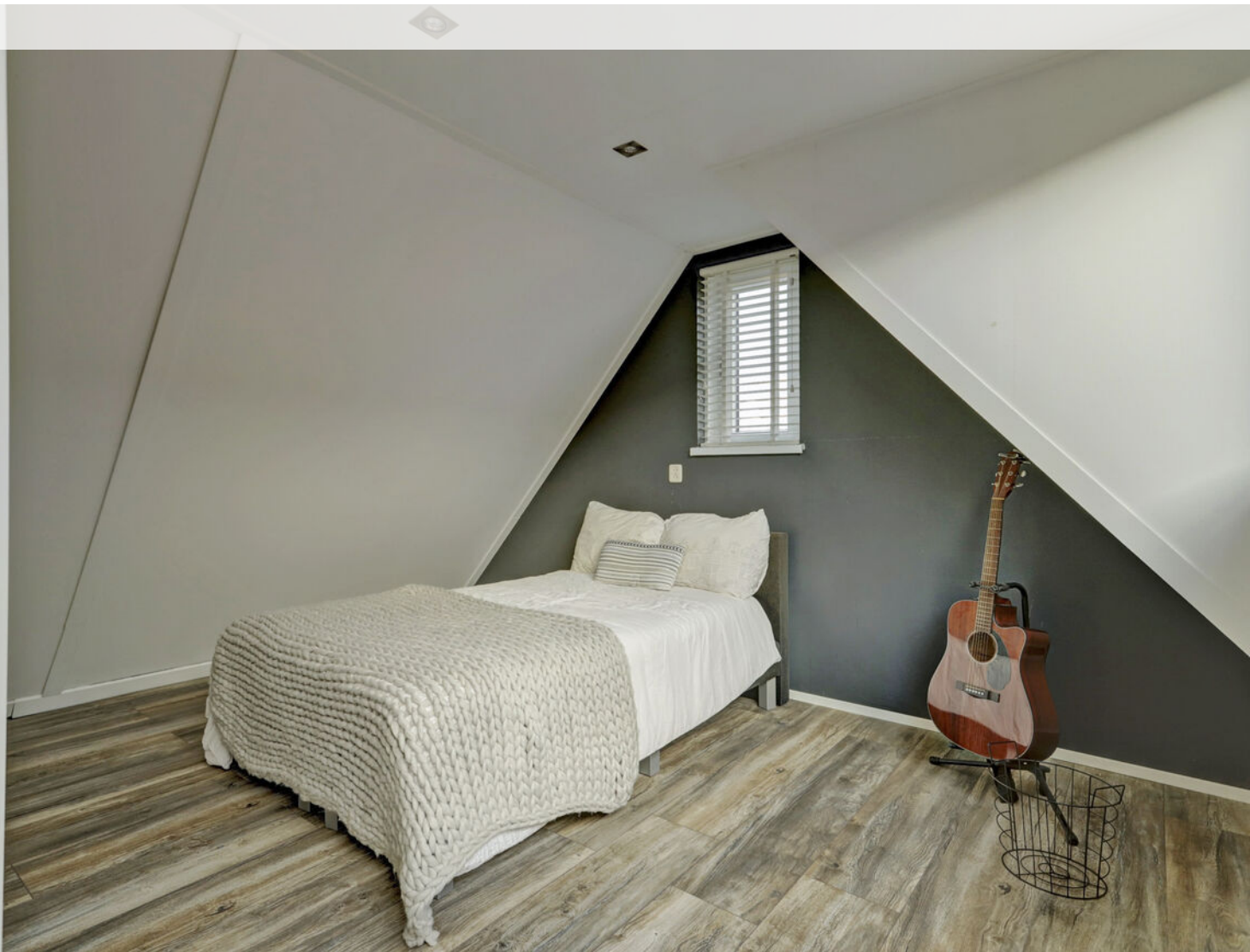
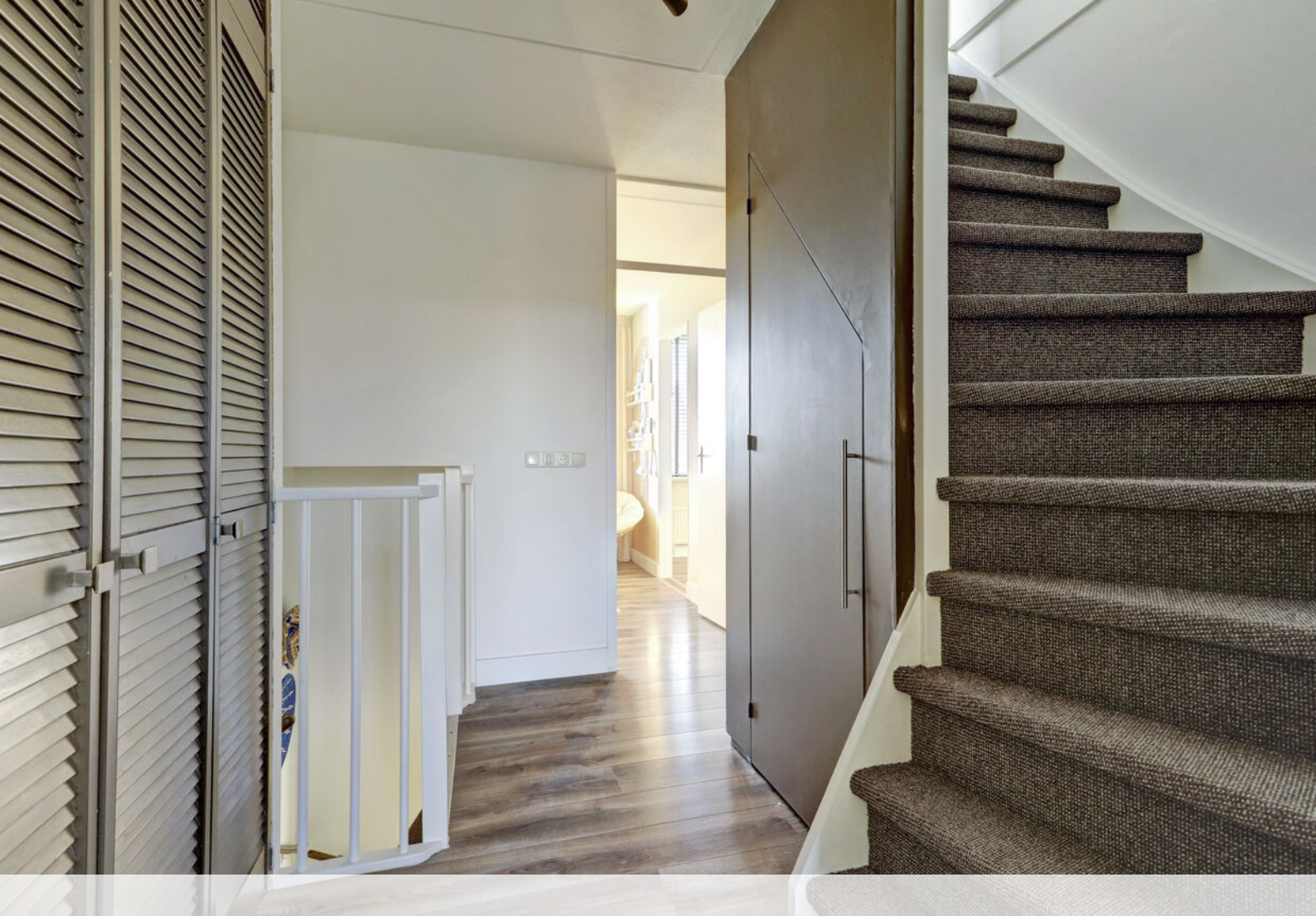






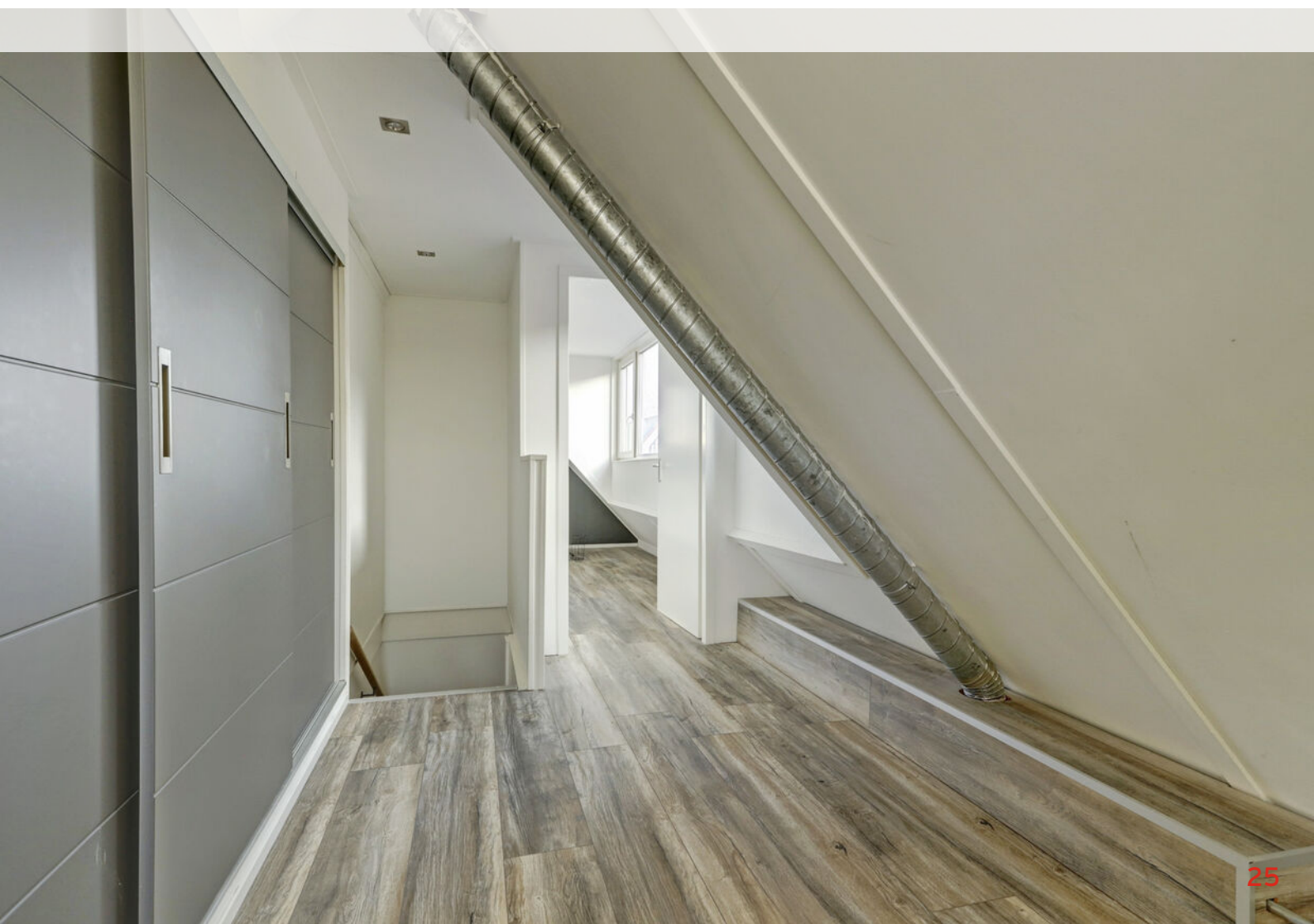






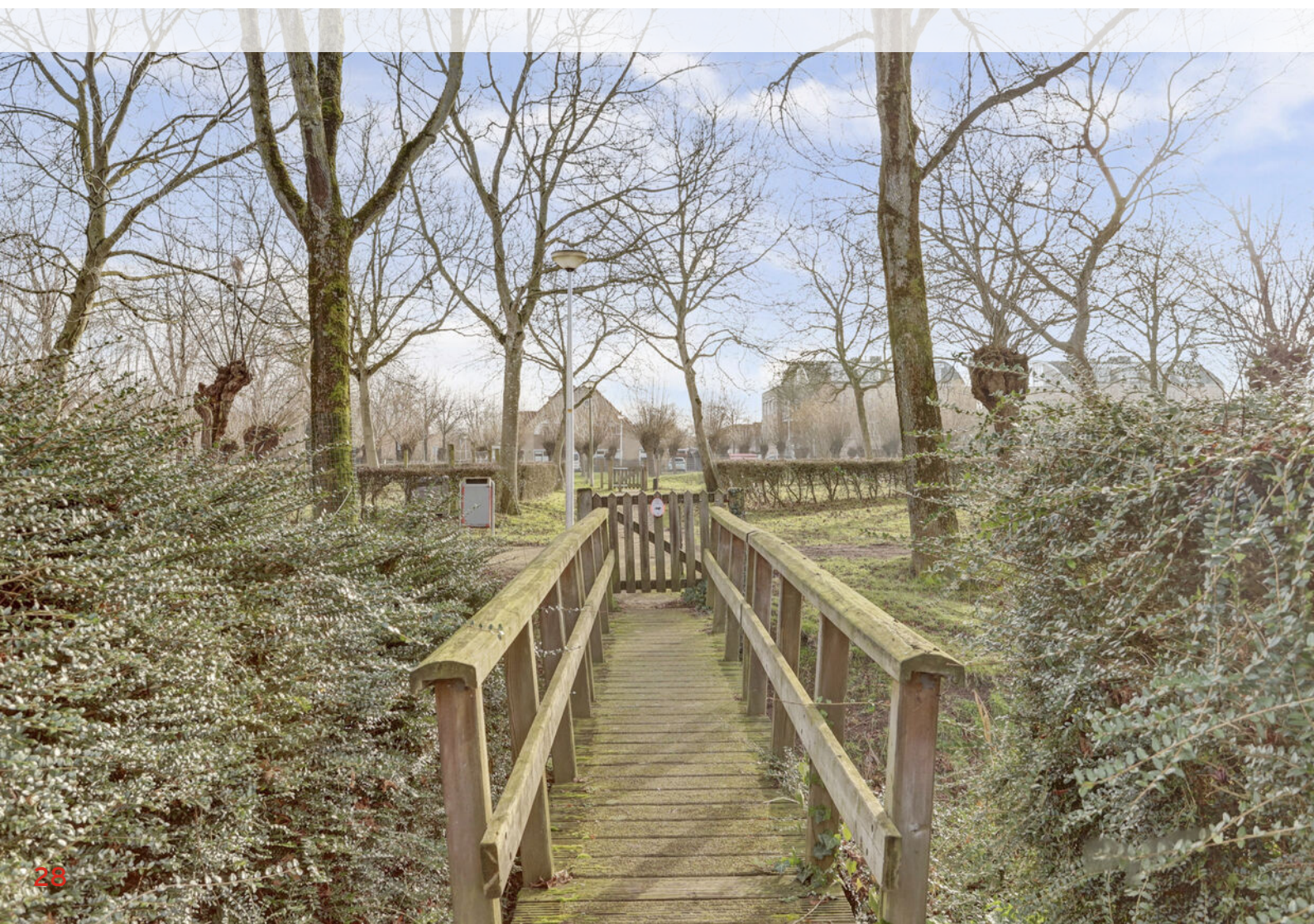














Geïnteresseerd in deze woning?

Maar twijfel je nog over de waarde van je eigen woning?

Het verkopen van je huis is een grote stap, en wij staan klaar om je te helpen bij elke fase van het proces. Of je nu wilt weten wat jouw woning waard is of welke stappen je precies moet zetten, wij begeleiden je graag met deskundig advies en een persoonlijke aanpak.



VERKOPEN IN
2 weken

Wil je meer weten? Wij maken het eenvoudig voor je!

Neem contact met ons op, en samen zorgen we voor een soepele verkoop van jouw woning.

AFSPRAAK MAKEN



Harplaan 1A 3438 CN Nieuwegein



030 604 32 24



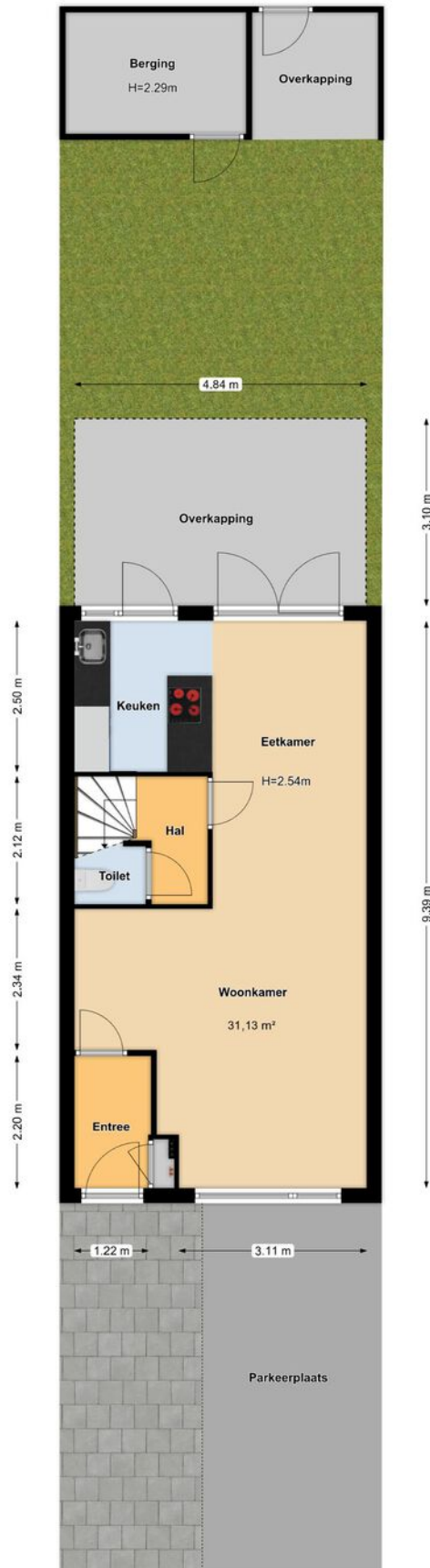
www.makelaardijevers.nl



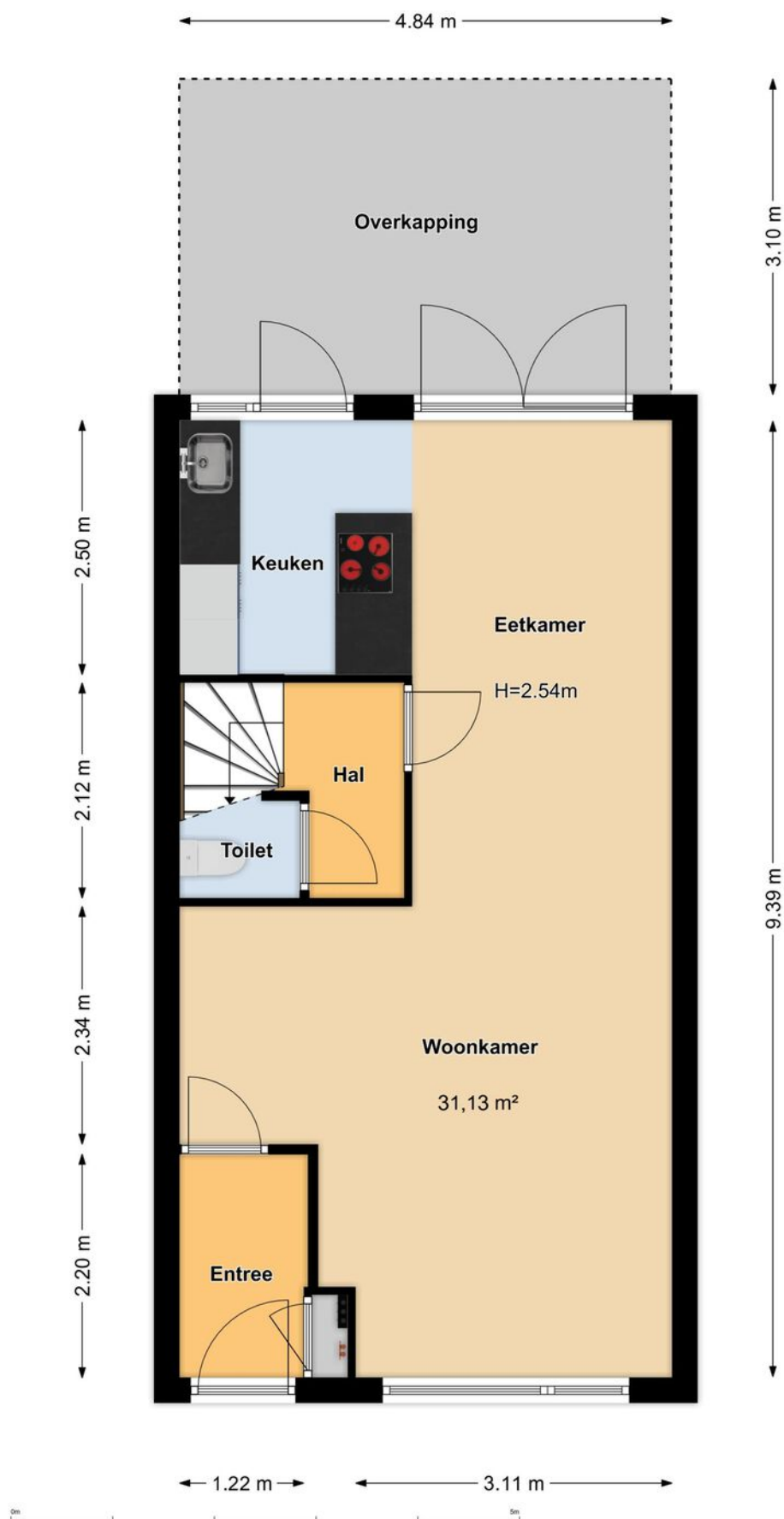
info@makelaardijevers.nl



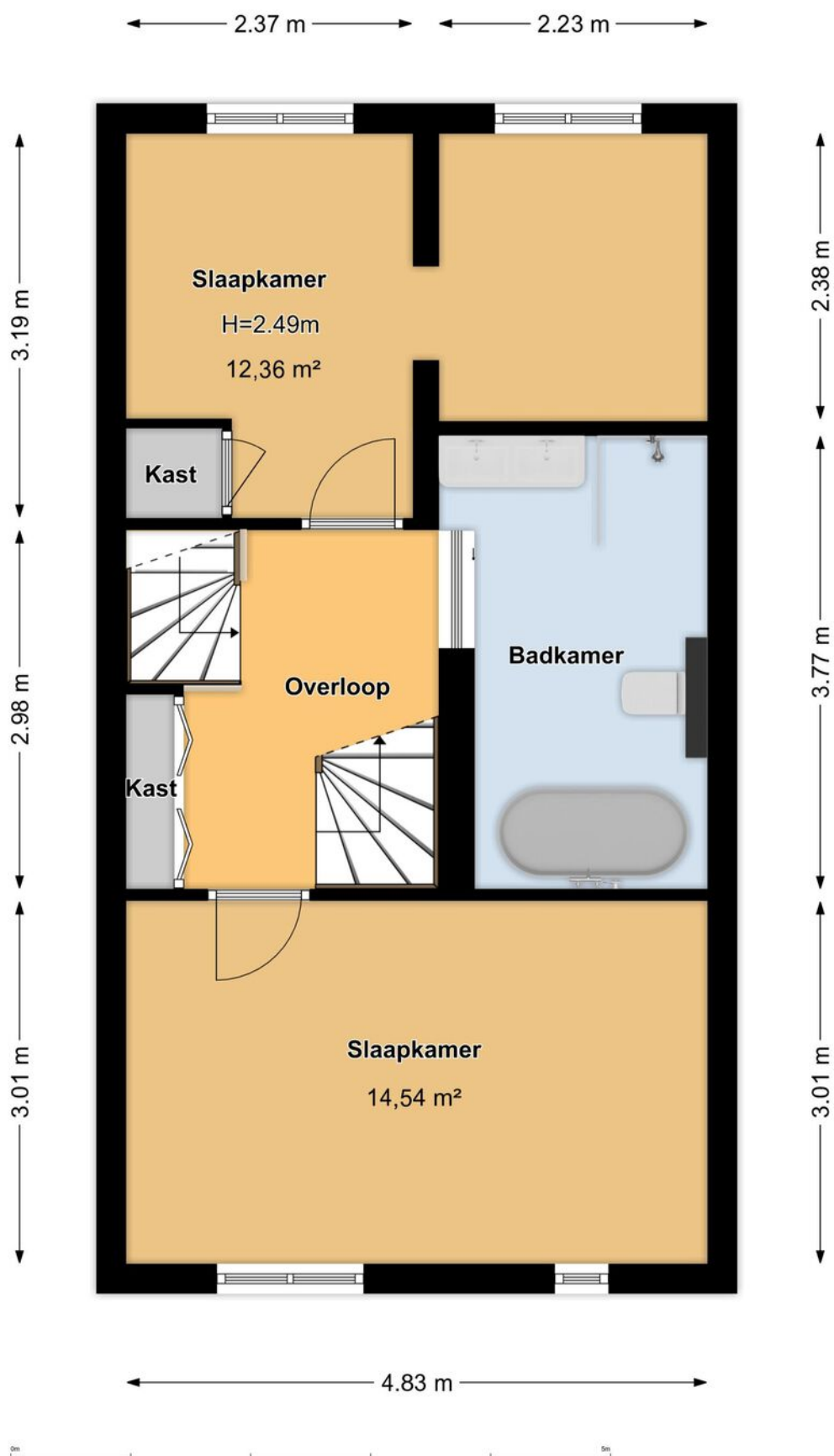
Plattegrond



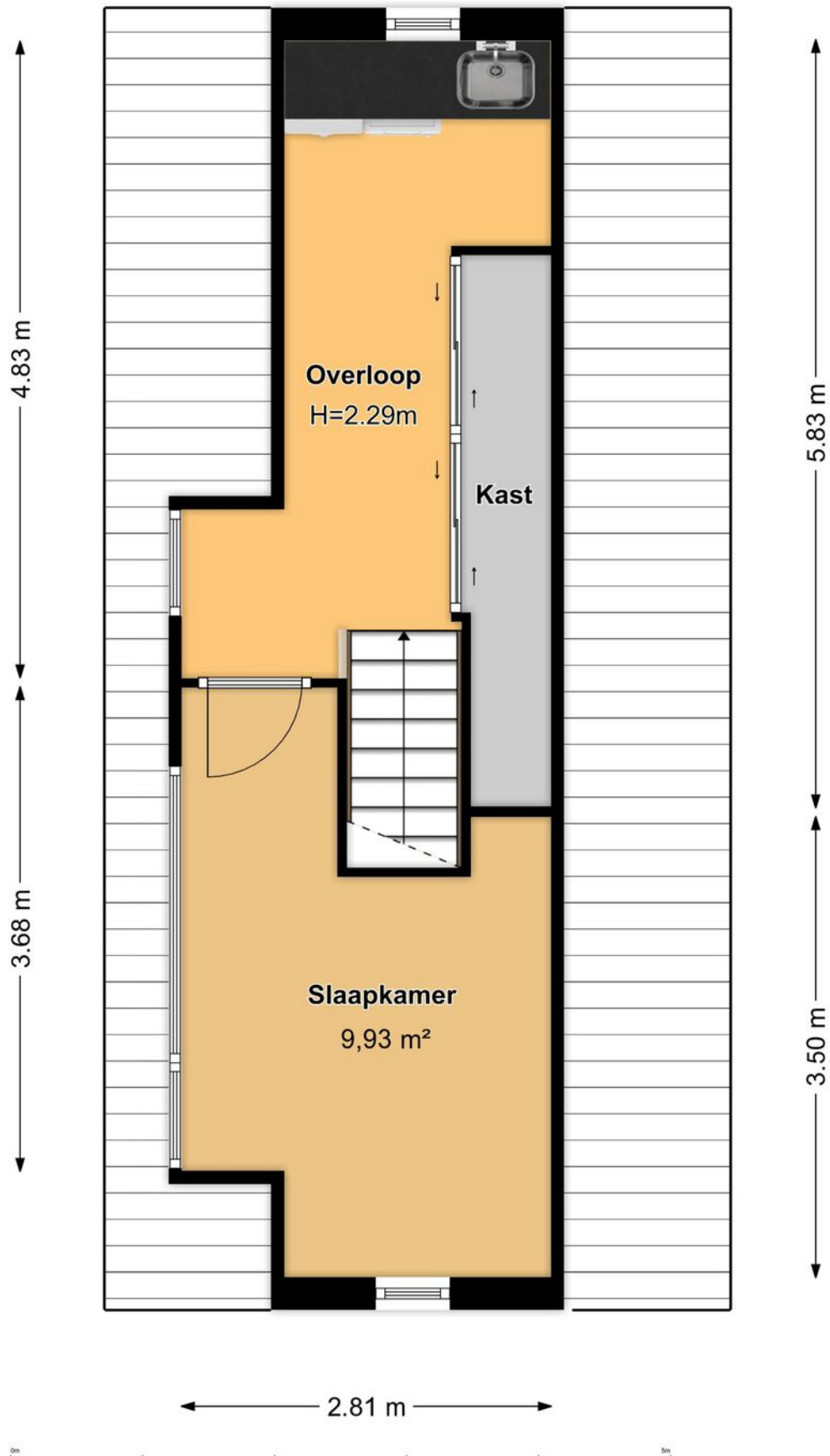
Plattegrond



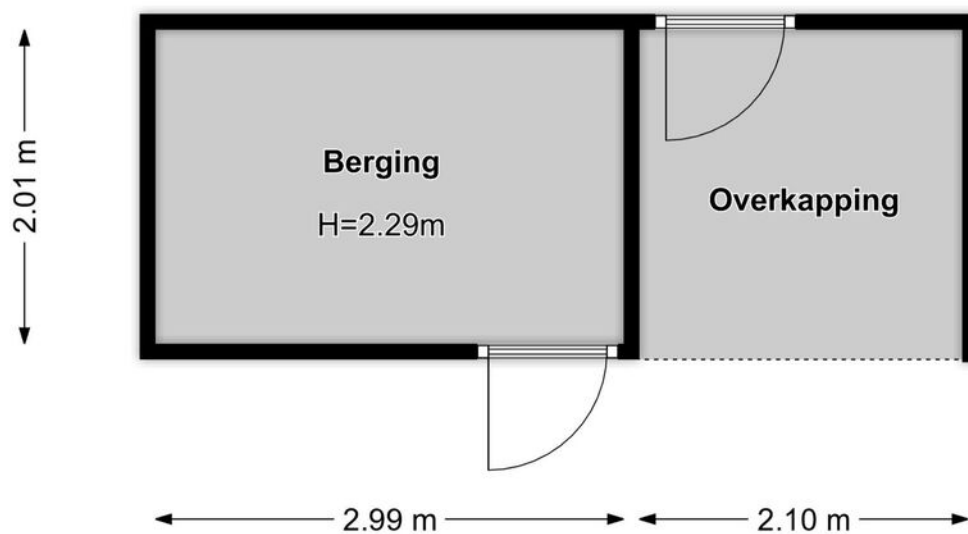
Plattegrond



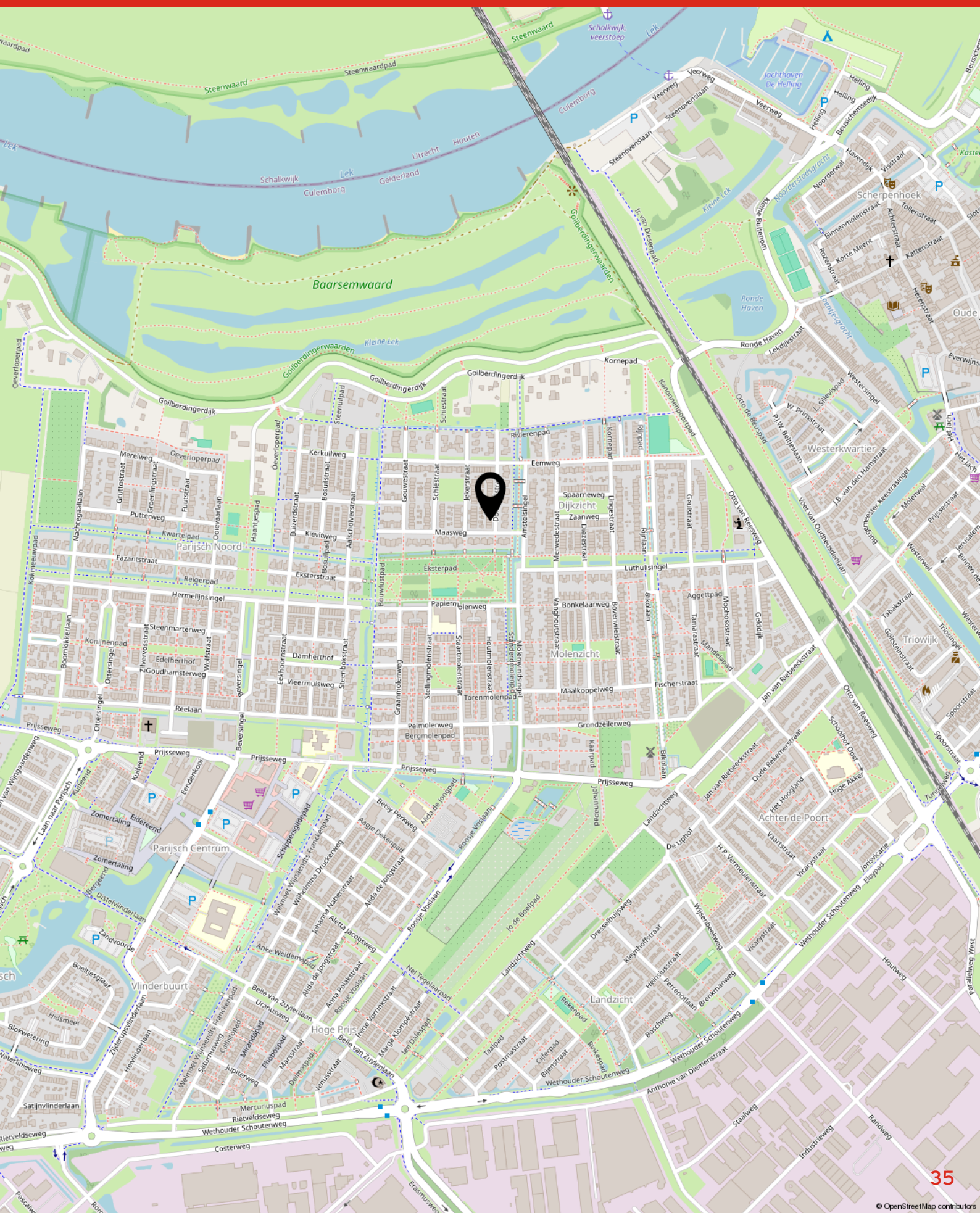
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dommelstr6



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Culemborg Sectie N Perceel 584	kadaster 
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer	X		
- Overige inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Elkenhouten plank met verlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Overkapping tuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder (Boshuis)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Veel gestelde vragen

Het huis van je dromen?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer.

Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring telaten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen.

Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd?

Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koperechter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

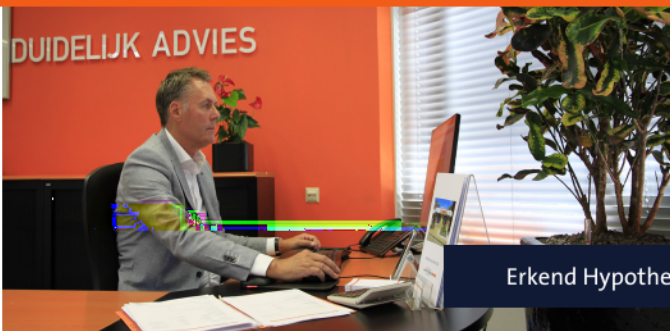
Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.



John Kosterman

Erkend Hypothecair Planner

T (030) 604 28 08
info@kostermanhypotheke.nl

Harplaan 1A - 3438 CN Nieuwegein
www.kostermanhypotheke.nl

Welkom bij Kosterman Hypotheken



Wat kan Kosterman Hypotheken voor u betekenen?

Wij willen graag met u kennismaken, want bij het kopen van een woning komt veel kijken. Zo plannen wij onze eerste afspraak met u in om kennis te maken en te inventariseren wat uw wensen zijn. Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein, zo maken wij een objectief en persoonlijk hypotheek advies op maat voor u.

Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein. Wij werken met bijna alle hypotheekaanbieders op de Nederlandse markt samen. Wij maken een objectief en persoonlijk hypotheekadvies op maat door het beste aanbod voor u te selecteren en aan u te adviseren. Ons kantoor is al meer dan 30 jaar gevestigd aan de Harplaan 1a te Nieuwegein. Voor u als klant een vast en vertrouwd aanspreekpunt voor nu maar zeker ook in de toekomst.

Onze kosten

U betaalt ons naar het aantal verrichte werkzaamheden. Ons uurtarief is € 125,- per uur. U kunt er ook voor kiezen om een complete hypotheekaanvraag te laten regelen voor een vast bedrag van €2.500,-. Voor verdere informatie kunt u contact met ons opnemen.

Wat mag u van ons verwachten?

- Uw persoonlijke wensen staan centraal
- Helder & betrouwbaar advies
- Duidelijkheid over onze beloning
- Een overzichtelijk stappenplan
- Persoonlijke begeleiding
- Deskundige bemiddeling



KWALITEIT

PERSOONLIJK

SAMENWERKEN

STRUCTUUR

TOTAAL ADVIES

*Succes met uw keuze,
wij verwelkomen u graag op ons kantoor (030) 604 28 08*

www.kostermanhypotheke.nl



Makelaardij Evers

Harplaan 1 A

3438 CN Nieuwegein

Tel: 030-6043224

info@makelaardijevers.nl

www.makelaardijevers.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.makelaardijevers.nl



*Woningmakelaar
Taxateur*