



Ganzebloem 21

Culemborg

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	394 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, HR+++
Energielabel:	A

Omschrijving

Instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het zuidoosten en energielabel A

Ben je al een tijd op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning waar je zó in kunt? Dan is deze tussenwoning aan de Ganzebloem precies wat je zoekt. Deze woning is de afgelopen jaren netjes onderhouden en op meerdere punten gemoderniseerd, waardoor je profiteert van comfort, ruimte én duurzaamheid.

Gelegen in de wijk Voorkoop in Culemborg woon je hier rustig, maar toch op korte afstand van het gezellige stadscentrum en het station. Ideaal voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kokend waterkraan. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden en biedt volop ruimte voor een sfeervolle indeling. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de overkapping en de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is recent vernieuwd (circa 5 maanden oud) en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met opstelling van de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer met dakramen en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van bestrating, groen en een overkapping. Achterin de tuin vind je een berging en er is een praktische achterom. In 2024 is de tuin nog opgehoogd en is de veranda gerealiseerd.

Kenmerken en bijzonderheden

- * Net onderhouden woning, instapklaar
- * 4 volwaardige slaapkamers
- * Zonnige achtertuin op het zuidoosten met overkapping
- * Berging en achterom aanwezig
- * Kunststof kozijnen met triple glas

- * Vloerisolatie (ca. 7 jaar geleden aangebracht)
- * 15 zonnepanelen (geplaatst in 2023)
- * Energielabel A
- * CV-ketel en elektrische boiler (boiler uit 2025)
- * Meterkast vernieuwd
- * Badkamer recent vernieuwd

Deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een fijne locatie. Ideaal voor gezinnen of doorstromers die zonder grote werkzaamheden willen verhuizen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

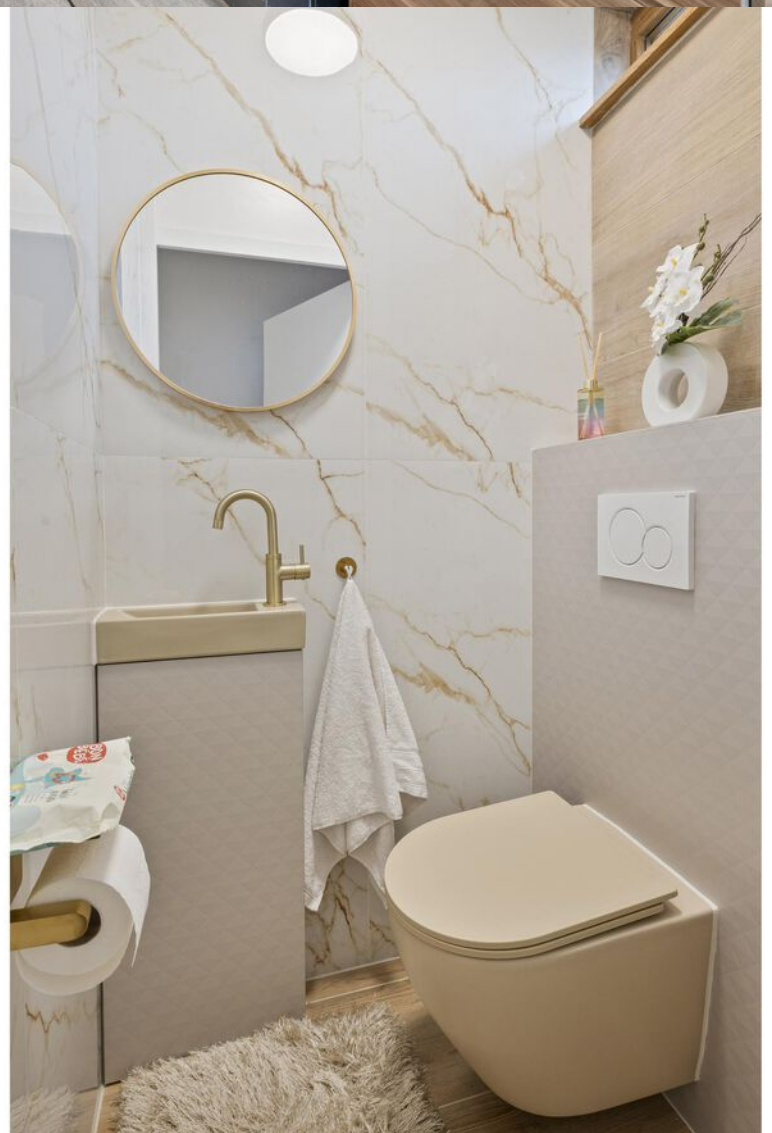
Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

































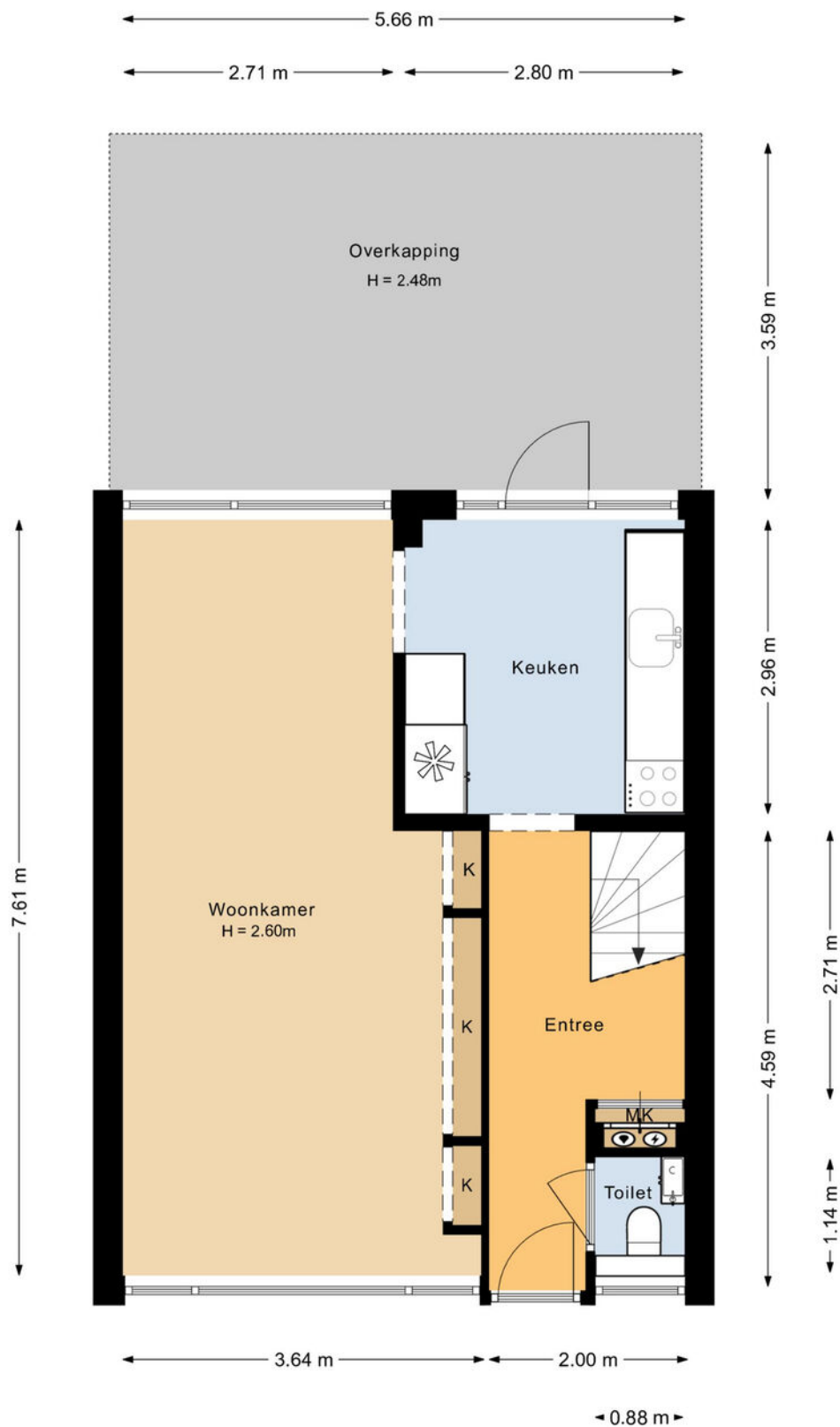






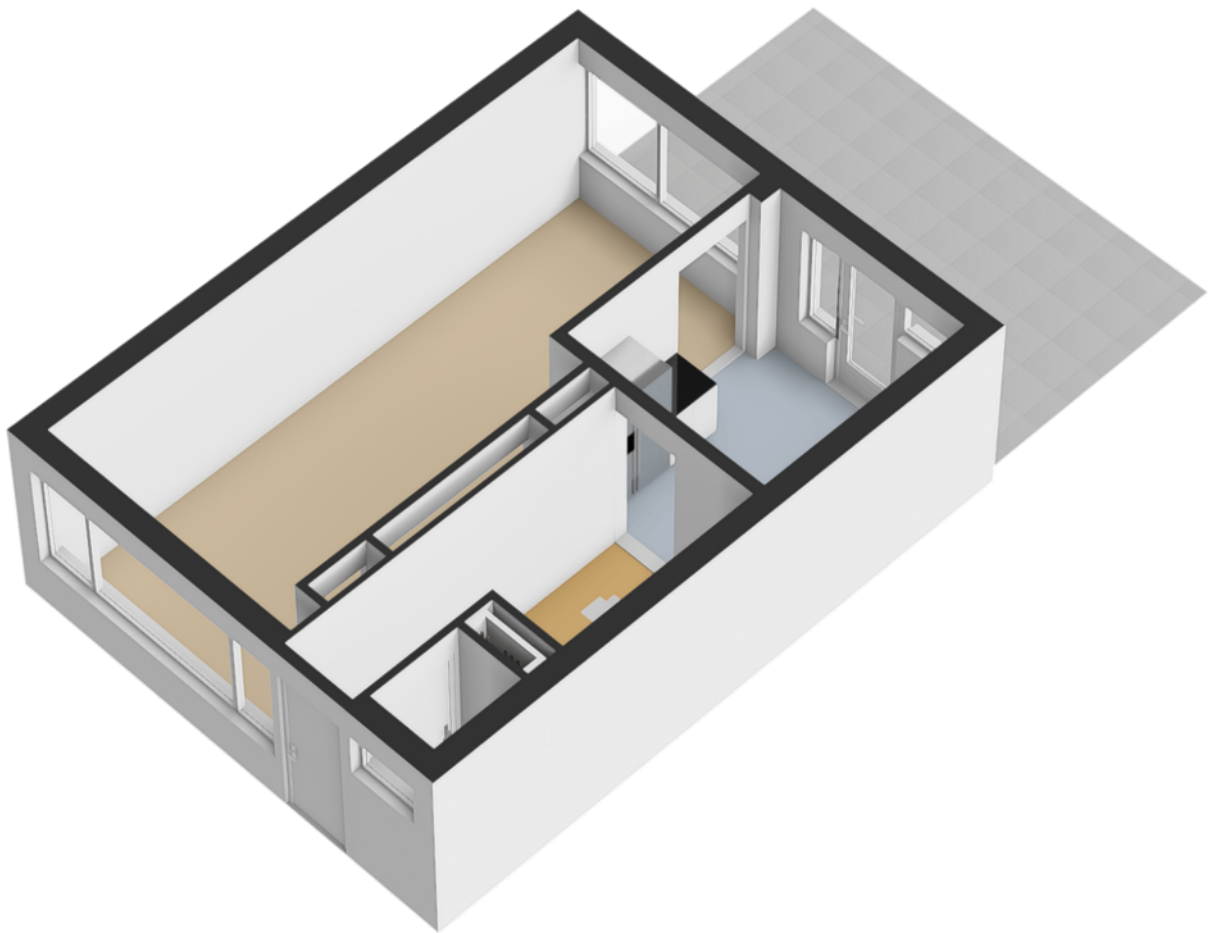


Plattegrond

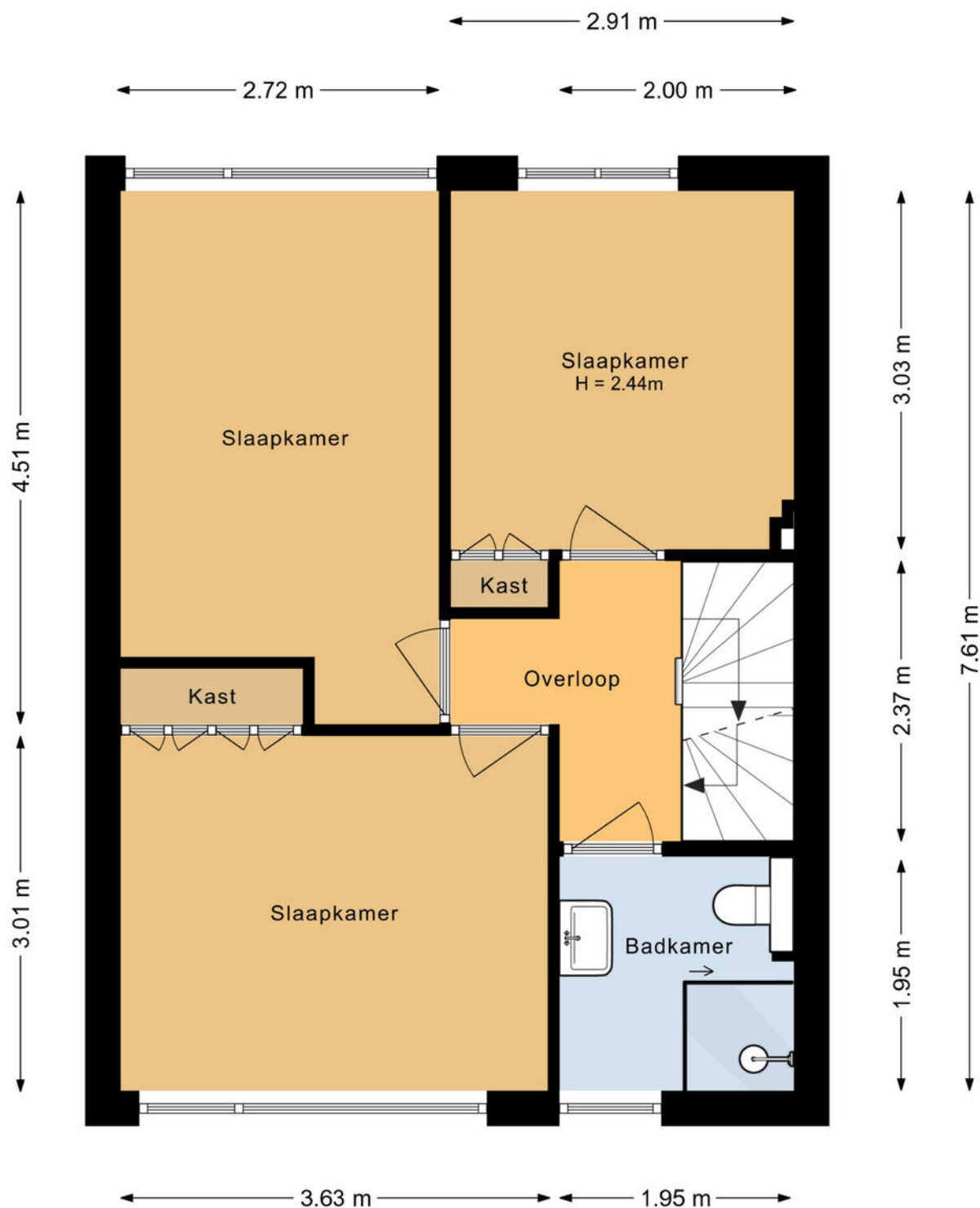


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

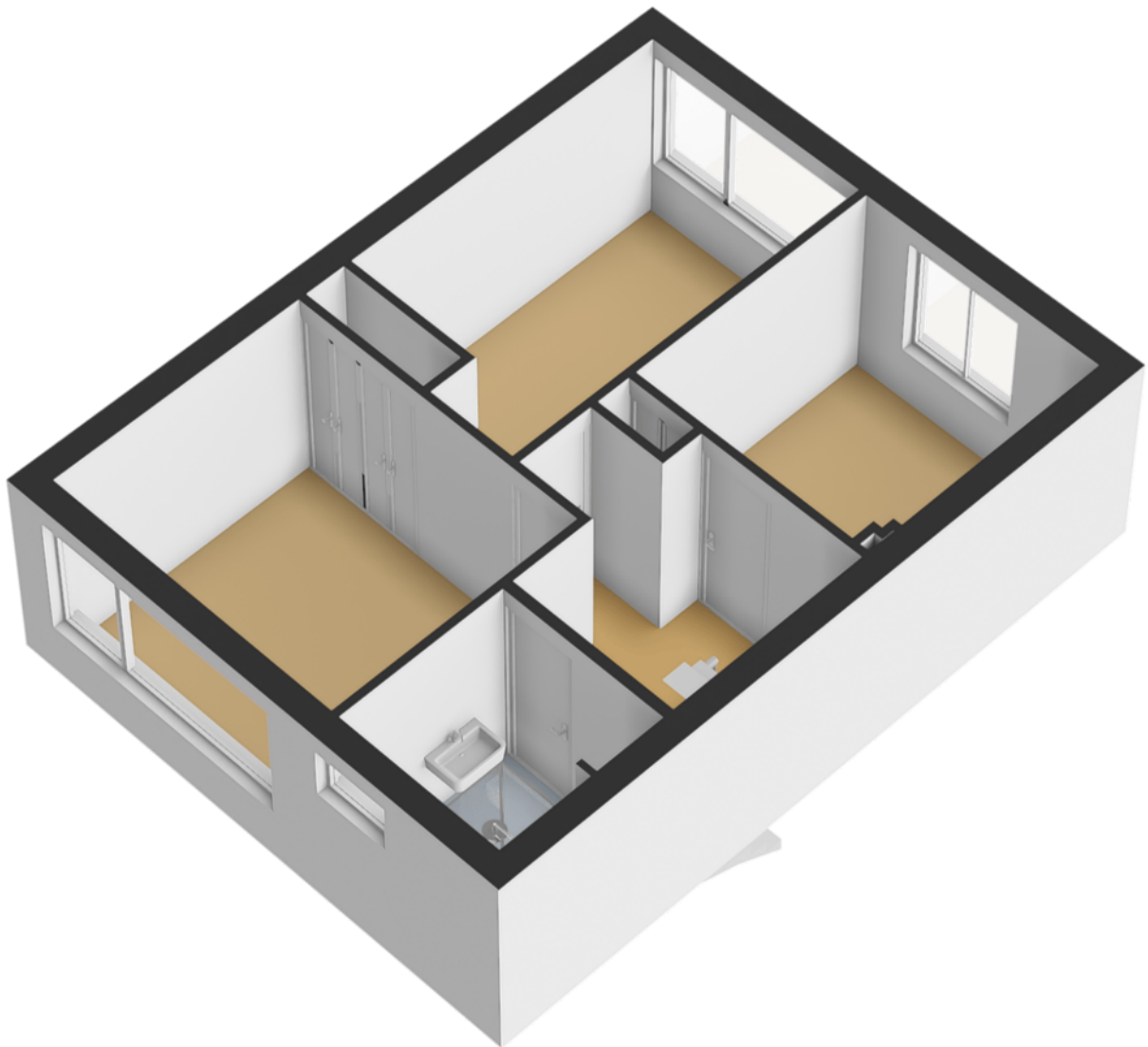


Plattegrond

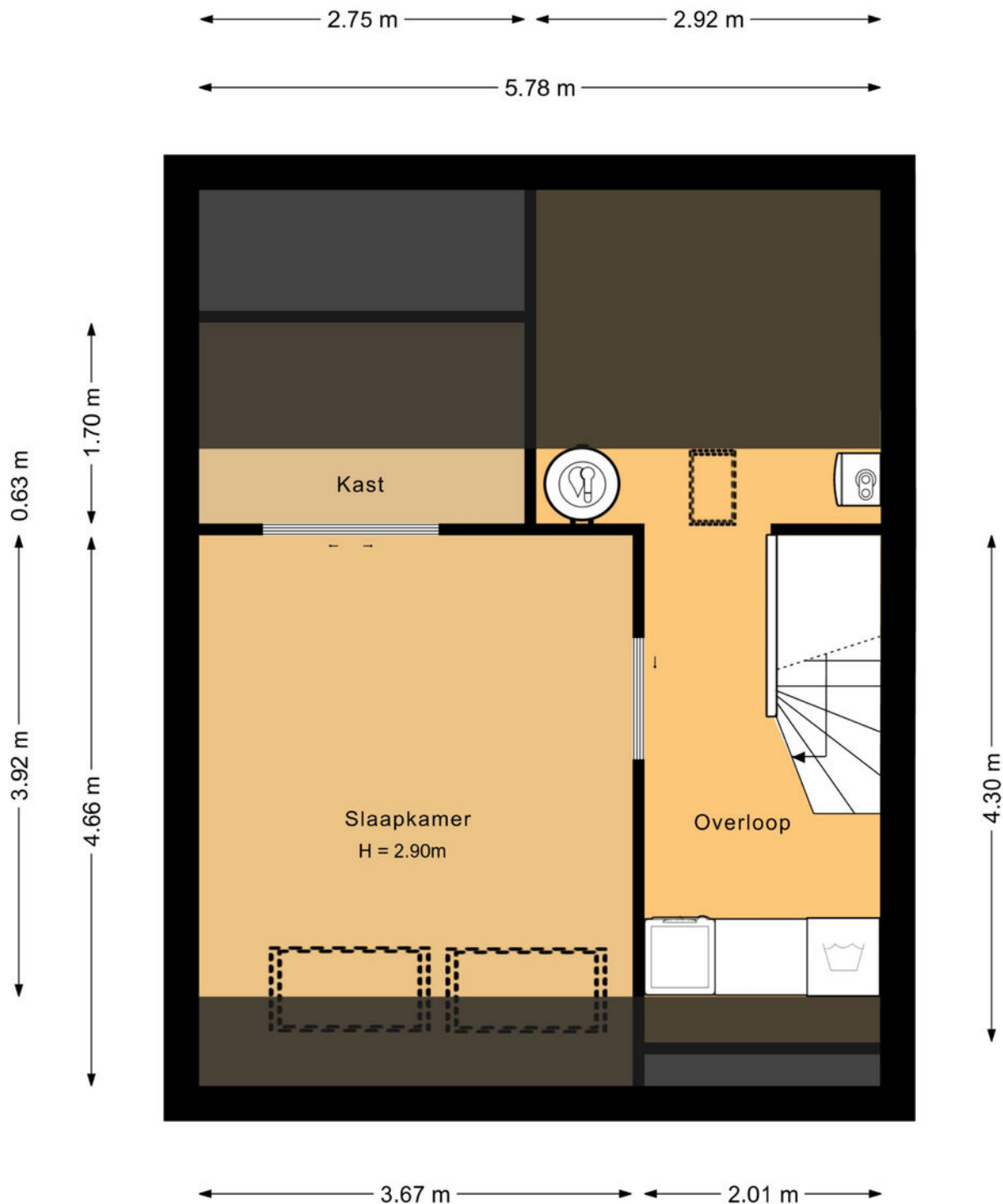


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

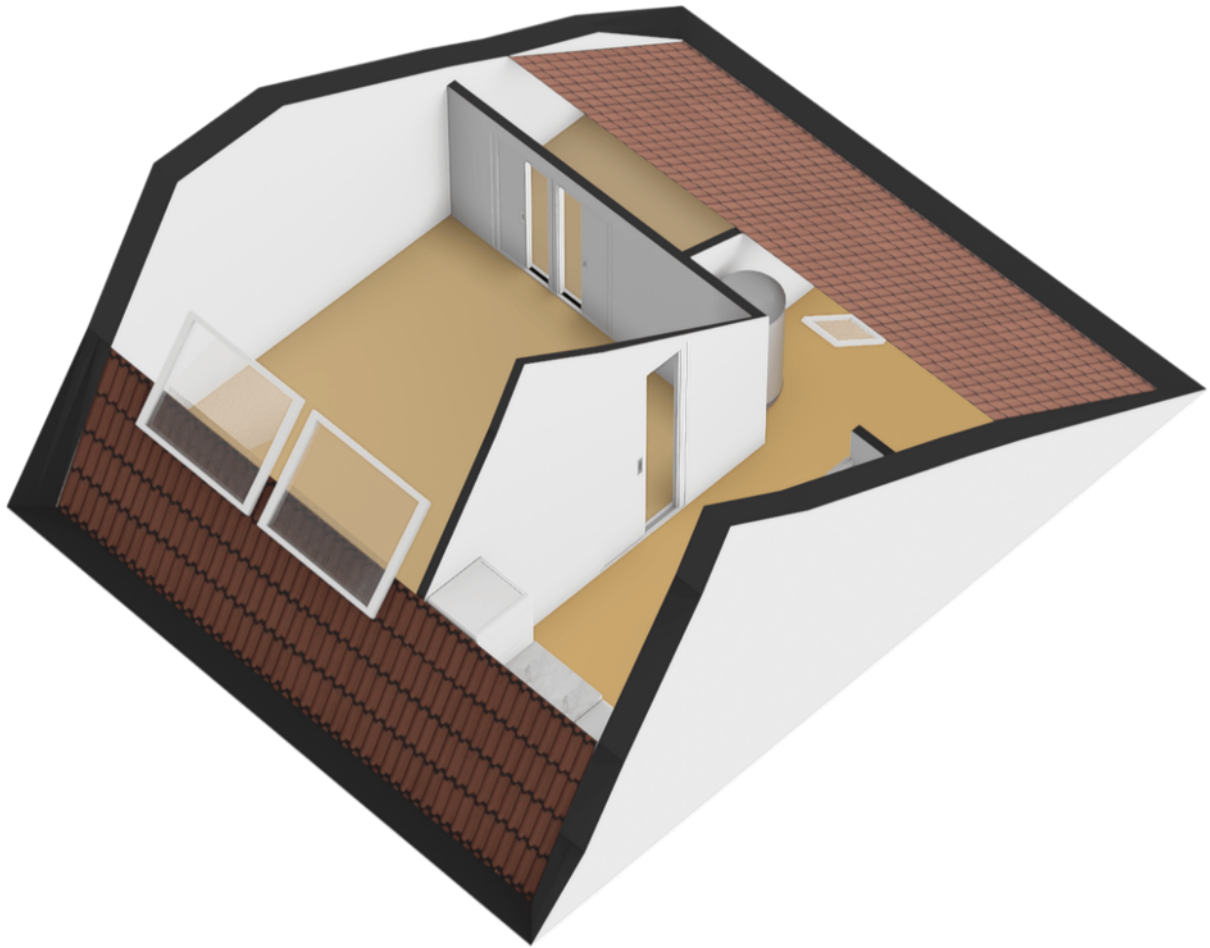


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

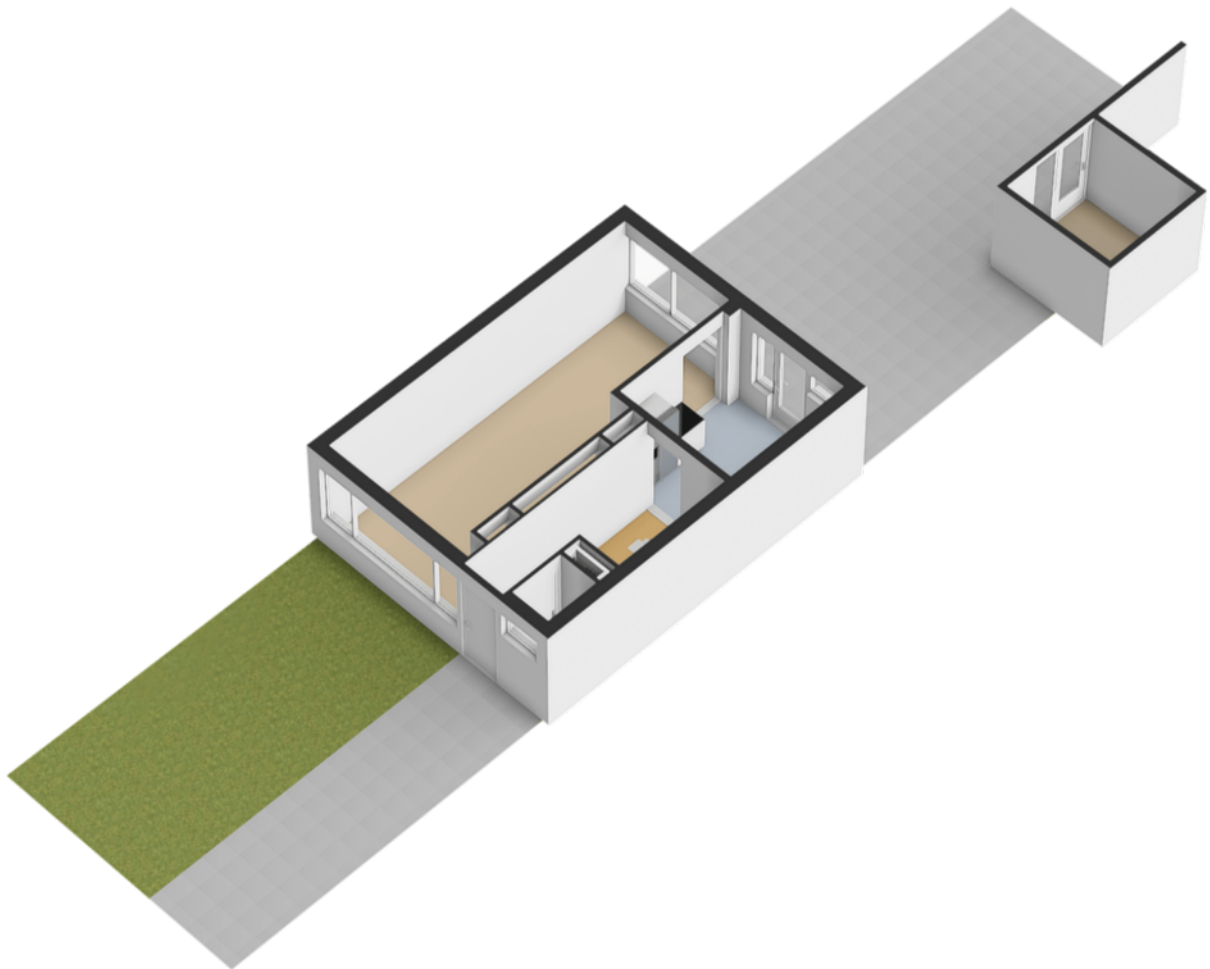


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

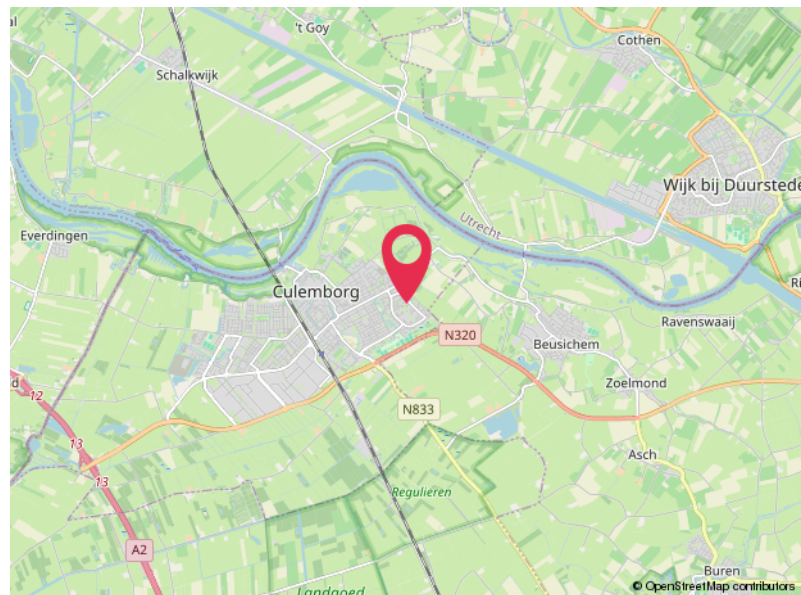
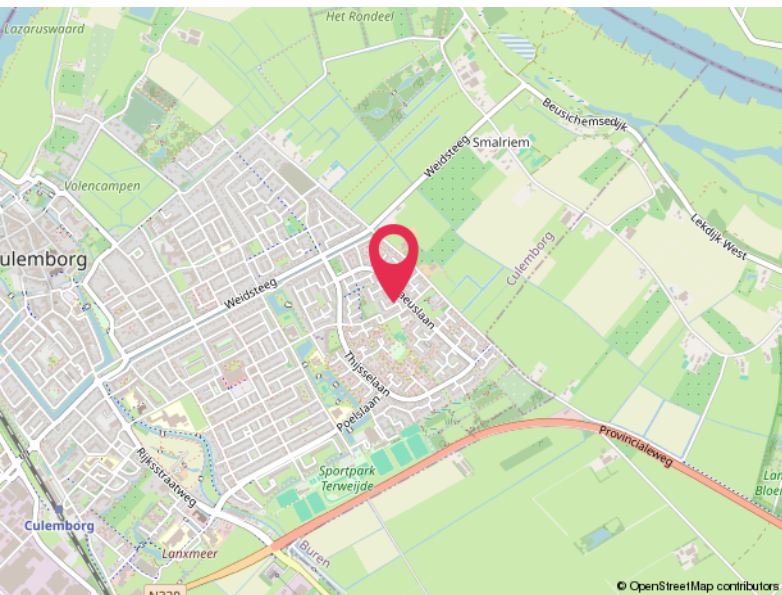
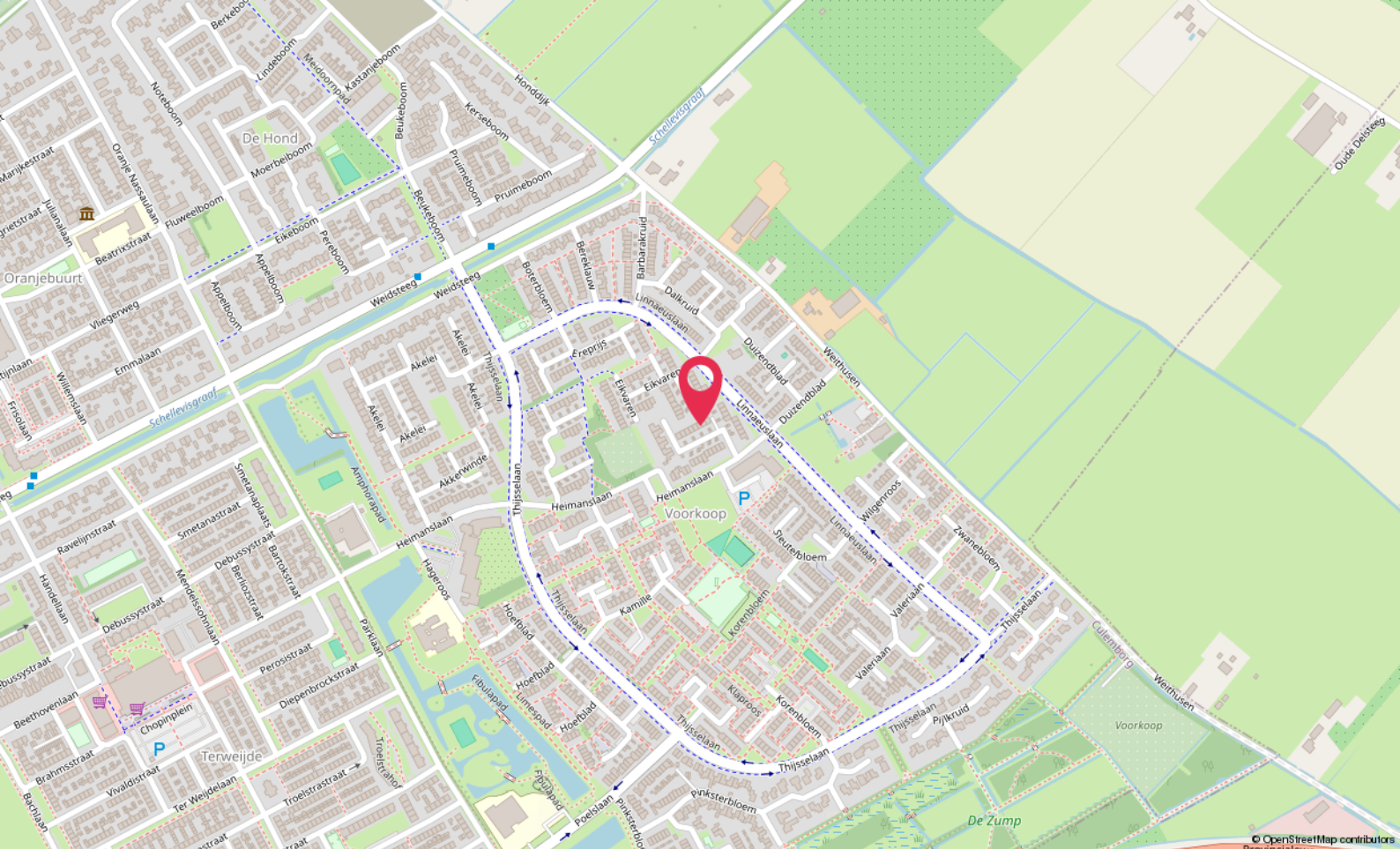
Perceel 2885

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
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.



Locatie

GANZEBLOEM 21
Culemborg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolder: IKEA Kallax kast met 8 vakken en deuren: €100 Hangkast onder TV, wit hoogglans: €100 4x IKEA Kallax kast (4 vakken) nieuw: €120 voor alle garderobekasten 2x IKEA Kallax kast (2 vakken) nieuw: €30 Bed bruin met opberglade 160x200 plus 2 zwevende nachtkastjes: €350 – het naar zolder brengen of tillen van dit bed vereist het demonteren van de trap Samsung wasmachine, 4 jaar oud: €250 AEG droger, 1 jaar oud: €400 De kasten in de wasruimte zijn perfect op maat van deze apparaten Begane grond: Blauwe hoekbank met slaapfunctie: €100 Hangkast + TV 75" Philips The One Ambilight Android + Sony soundbar met subwoofer: €750 Samsung koelkast met ijsblokjesmaker en gefilterd water, aangesloten op water: €300 Zwevende planken en glasbuffet uit de woonkamer kunnen worden meegenomen, tenzij iemand ze wil houden en kopen – we kunnen overal een overeenkomst over bereiken Schuur: Sauna blijft, vereist het bijkopen van een infraroodpaneel Volledig werkende koelkast blijft Kast met stenen blad blijft			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstels	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scher	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- plachet	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl