



CULEMBORG  
Weidsteeg 24

Vraagprijs  
€ 835.000,- K.K.

duurzaam &  
karaktervol familiehuus

**vrij** | makelaars  
& adviseurs

Weidsteeg 24 Culemborg

0345-779720 | [info@vrij-makelaardij.nl](mailto:info@vrij-makelaardij.nl)  
[vrij-makelaardij.nl](http://vrij-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1957

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
6

Inhoud:  
532 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
151 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
378 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwbonden buitenruimte:  
33 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
6

Energie label  
A++

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 835.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	378 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m <sup>2</sup>
Inhoud	532 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label A++

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

ENERGIELABEL A ++ ROYAAL WONEN MET KARAKTER, COMFORT EN EEN ZELFSTANDIGE MULTIFUNCTIONELE RUIMTE AAN HUIS.

Ben je op zoek naar een instapklare, verrassend ruime woning waar karakter, duurzaamheid en veelzijdigheid perfect samenkomen? Dan is deze royale twee-onder-een-kapwoning aan de populaire Weidsteeg in Culemborg absoluut een buitenkans. Met circa 151 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen, een perceel van 378 m<sup>2</sup>, maar liefst vier tot vijf slaapkamers, een zelfstandige multifunctionele ruimte, eigen parkeergelegenheid en een hoogwaardig afwerkingsniveau is dit een woning die je direct zal verrassen. Dit huis heeft een ruime & groene voortuin én achtertuin.

Deze karakteristieke woning is in 2022 grondig verbouwd en verduurzaamd en helemaal klaar voor de toekomst. Denk aan een warmtepomp, 12 zonnepanelen, HR++ glas, vloerverwarming, energielabel A++ en volledig gasloos wonen. Hier geniet je van modern wooncomfort zonder concessies te doen aan sfeer en uitstraling.

## SFEERVOL WONEN

Bij binnenkomst valt direct het nette afwerkingsniveau op. De hal biedt toegang tot het moderne toilet (2022) met zwevend closet en fonteintje, de praktische kelder-/trapkast met uitgebreide meterkast (circa 22 groepen en 5 aardlekschakelaars), de wasruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De gehele begane grond is voorzien van een betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming en een fraaie PVC visgraat vloer met een blank eiken uitstraling, wat zorgt voor een rustige en luxe basis.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding met de tuin en geniet je de hele dag van natuurlijk daglicht.

## MODERNE WOONKEUKEN MET KARAKTER

De in 2022 gerealiseerde aanbouw aan de achterzijde herbergt een prachtige leefkeuken in hoekopstelling. De stijlvolle saliegroene afwerking in combinatie met het houten werkblad geeft deze ruimte een warme en eigentijdse uitstraling.

De keuken is compleet uitgerust met:

- 5-pits inductiekookplaat
- Driedubbele oven van Sterling Stoves
- Recirculatie afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast en vriezer
- Spoelbak
- Quooker

De lichtstraat en openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en maken de keuken een fijne plek voor een uitgebreid diner, kop koffie of gezellige borrel.

#### UNIEKE MULTIFUNCTIONELE ZELFSTANDIGE RUIMTE

Een absolute meerwaarde is de multifunctionele ruimte direct achter de woning. Deze volledig zelfstandige ruimte beschikt over een eigen entree, openslaande deuren, vloerverwarming, PVC vloerafwerking, een keukenopstelling met elektrische kookplaat en koelkast, een toilet én badkamer voorbereiding.

Een kantoor aan huis, praktijkruimte, studio, salon, gastenverblijf, mantelzorgwoning of gelijkvloerse slaapkamer met sanitaire voorzieningen. Binnen de bestemming en omgevingsplannen zijn de mogelijkheden hier legio.

#### EERSTE VERDIEPING: RUIMTE EN COMFORT

Ook de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming en dezelfde stijlvolle PVC vloerafwerking in blank eiken kleurstelling.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, technische ruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping. Extra prettig: alle slaapkamers zijn voorzien van UTP-aansluitingen, ideaal voor thuiswerken of gamen. Ook is deze verdieping licht, zonnig en is de groene tuin zichtbaar.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt, waarbij de kamer aan de voorzijde beschikt over een charmant stalen kozijn met glas-in-lood en toegang tot het dakterras. Twee van de drie slaapkamers beschikken over vaste inbouwkasten.

De moderne badkamer op deze verdieping (2022) is strak en stijlvol uitgevoerd met:

- Douchecabine
- Sunshower (infrarood & UV lamp)
- Zwevend toilet
- Wastafelmeubel
- Spiegelkast
- Moderne zwarte kranen en douchegarnituur
- Witte wandtegels tot plafondhoogte
- Speelse mozaïekvloer

In de technische ruimte bevindt zich de Viessmann warmtepomp (2022) met 100 liter boilerbuffer. De warmtepomp staat buiten in de voortuin, op eerste verdieping staat het buffervat van 100 liter.

## TWEEDE VERDIEPING: LUXE PRIVÉ SUITE MET BAD

Vanuit bed stap je werkelijk zo in bad. De badkamer geeft een extra luxe uitstraling aan deze verdieping.

De tweede verdieping is een volwaardige extra woonlaag en biedt een royale slaapkamer met zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel.

De kunststof dakkapel aan de achterzijde is geplaatst in april 2022. Aan de voorzijde bevindt zich een houten dakkapel met dubbel glas.

Onder de raampartijen bevindt zich extra bergruimte.

Deze verdieping beschikt daarnaast over:

- Airconditioning (Mitsubishi Heavy Industries Inverter 2022)
- Inbouwkastruimte
- Badkamer en suite (2022) met ligbad en industrieel wastafelmeubel
- Geïsoleerde kap aan buitenzijde

Een heerlijke, luxe privésuite.

## DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG

Deze woning is volledig voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen:

- Warmtepomp (Viessmann, 2022)
- 12 zonnepanelen (2022)
- Boiler circa 100 liter
- Volledig gasloos
- HR++ glas
- Vloerverwarming op begane grond, in multifunctionele zelfstandige ruimte en eerste verdieping.
- Energielabel A++

## FIJNE BUITENRUIMTE MET EIGEN PARKEERGELEGENHEID

De verzorgde achtertuin op het noordwesten biedt volop privacy en is praktisch ingericht met:

- Achterom
- Carport
- Blokhut
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

Gelegen aan de populaire Weidsteeg woon je hier centraal in Culemborg en op korte afstand van supermarkten, scholen, sportverenigingen, apotheek, station, historisch centrum van Culemborg en de huisartsenpraktijk. Een ideale combinatie van natuur, duurzaamheid, comfort en gemak.

## EEN WONING DIE JE MOET ERVAREN

Deze woning combineert ruimte, karakter, luxe afwerking, duurzaamheid én multifunctionaliteit op een manier die je zelden tegenkomt. Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of wie zoekt naar extra ruimte of mogelijkheden aan huis.

Ben jij benieuwd naar alles wat deze verrassend ruime woning te bieden heeft? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze unieke woning aan de Weidsteeg in Culemborg. Op steenworp afstand van de uiterwaarden, het historisch centrum met horeca, theater, bioscoop en poppodium. Culemborg heeft alles wat je van een stad kan verwachten en ligt daarnaast midden in het groene Lek gebied.



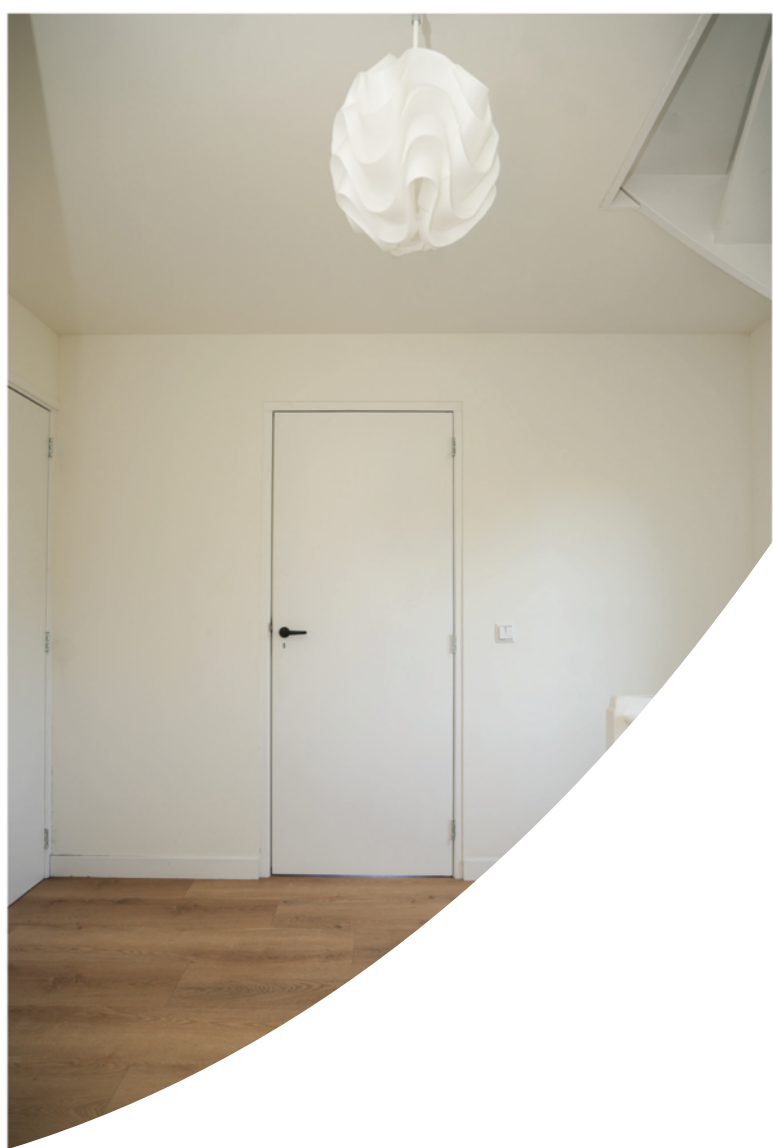






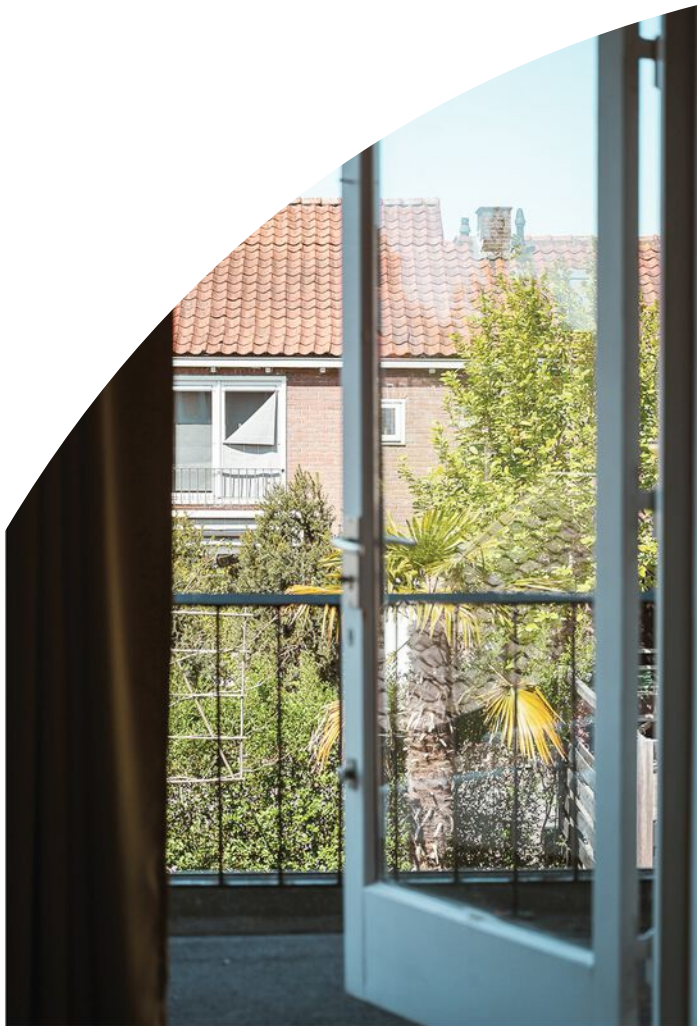
















































# Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

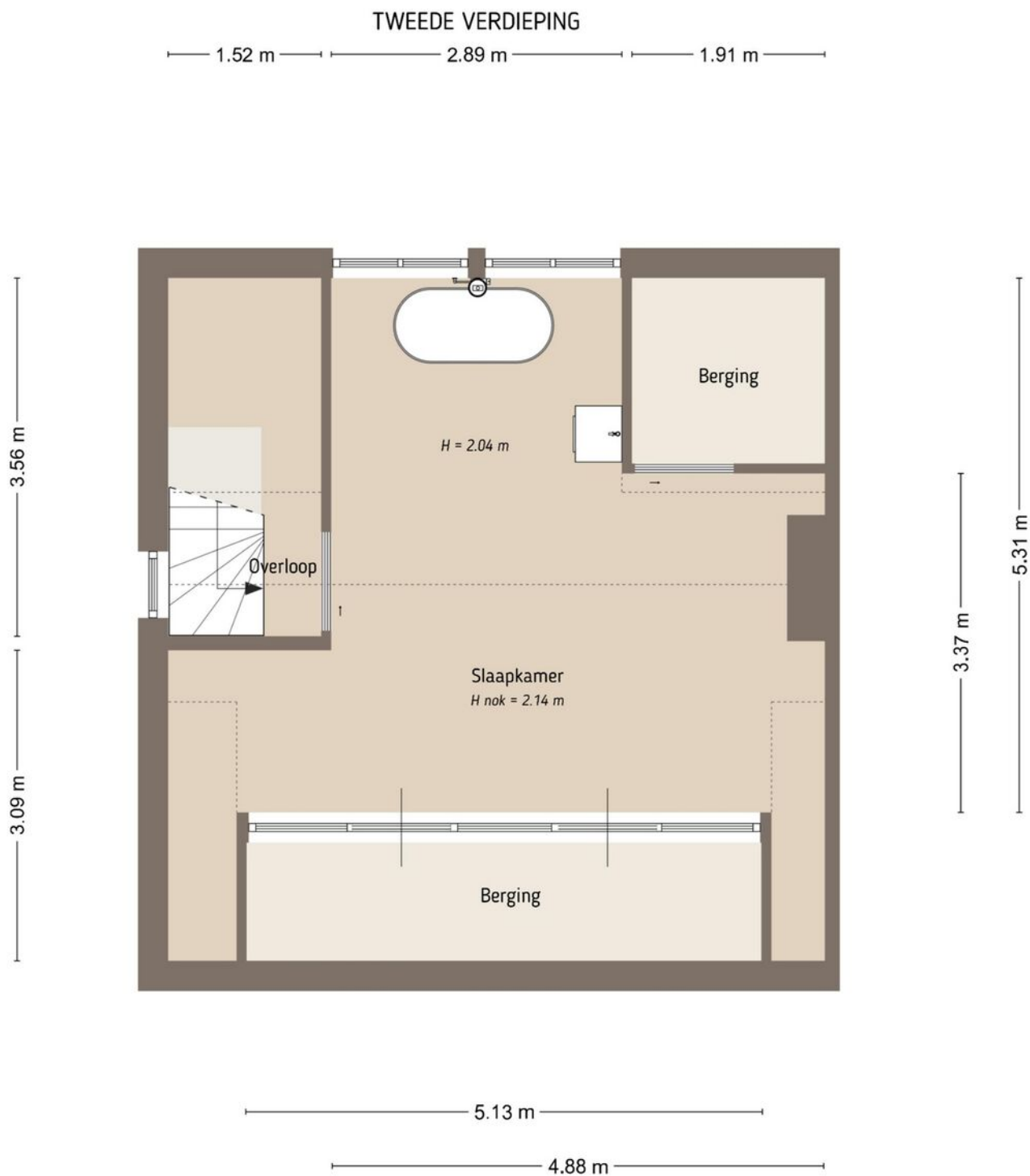
# Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

# Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# Plattegrond

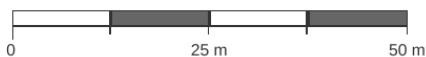
## SITUATIE







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Weidsteeg 24, 4101GA Culemborg

Referentie: 019d26d1-f5ca-75e6-a335-328c23550b8c



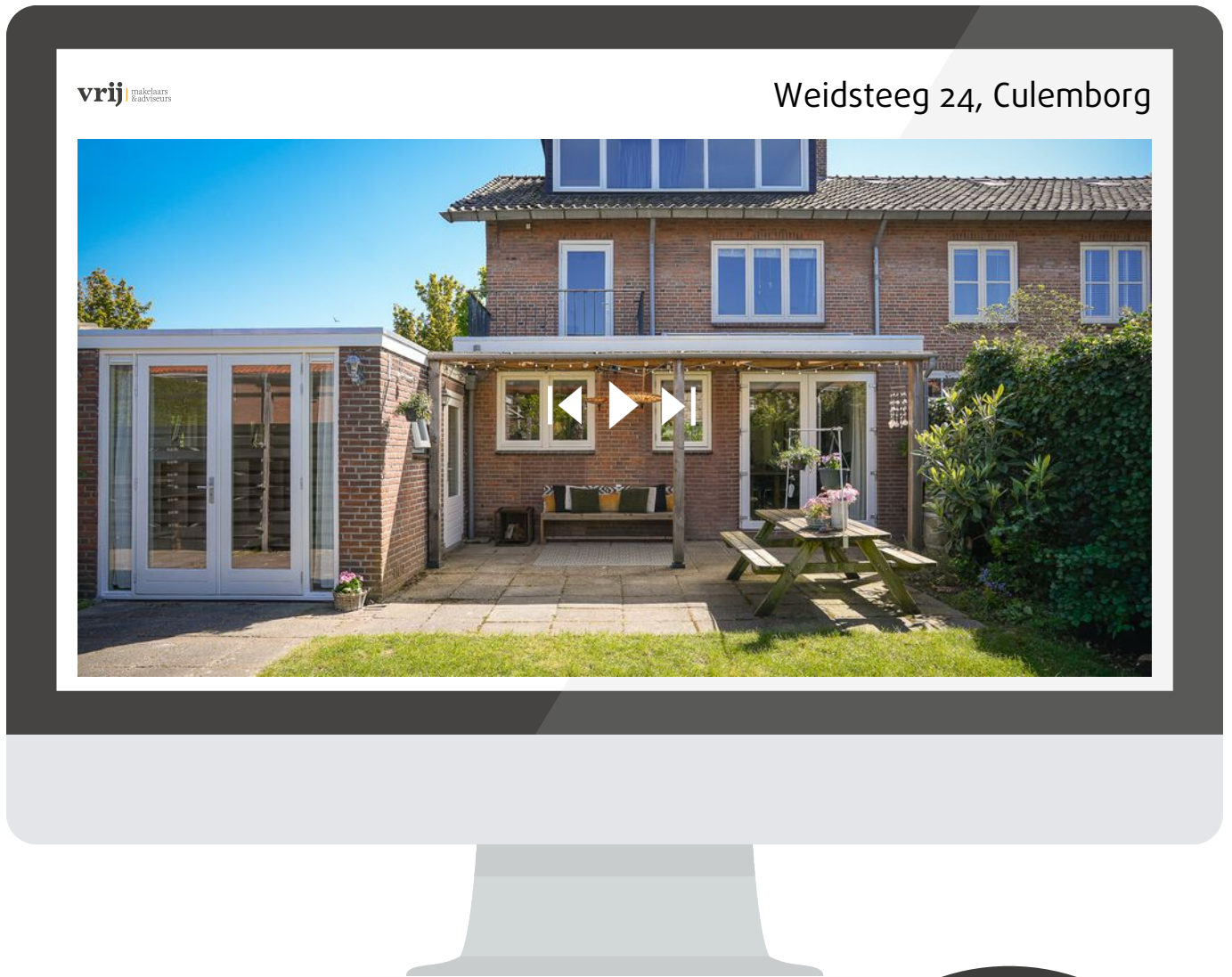
<b>1930</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Culemborg	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 25-03-2026 om 22:08.</b>
<b>24</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1930	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	378	
	Bebouwing			

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/weidsteeg24](https://webspaces.yisual.com/weidsteeg24)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?

**vrij** | makelaars  
& adviseurs

Pascalweg 5 02  
4104 BE Culemborg

0345-779720  
info@vrij-makelaardij.nl  
vrij-makelaardij.nl