

# Woonkoppel

MAKELAARDIJ



**Marsstraat 10**  
Culemborg

# Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



**Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!**

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon  
koppel**  
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar  
de woning?  
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

21



Foto's

9



# Kenmerken van de woning

 72 m<sup>2</sup>



**Vraagprijs** € 335.000,- k.k.  
**Bouwjaar** 1999  
**Woonoppervlakte** 72 m<sup>2</sup>  
**Externe bergruimte** 4 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** 224 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** 2 (1 slaapkamer)  
**Ligging** aan rustige weg, in woonwijk,  
vrij uitzicht

**Energie label** A  
**Isolatie** volledig geïsoleerd

**Verwarming** cv ketel  
**Warm water** cv ketel  
**Cv-ketel** Nefit (2016, Eigendom)



Gezellige woonkeuken



# Omschrijving

Niet midden in de drukte, maar er ook zeker niet ver vandaan. Hier woon je op een plek waar je geniet van rust, groen en ruimte, terwijl je binnen een paar minuten in het centrum van Culemborg bent. Een modern appartement dat prettig aanvoelt, slim is ingedeeld en waar je vanaf dag één met plezier thuis komt.

Gelegen op een heerlijke locatie, net voordat je Culemborg binnenrijdt, woon je hier verrassend rustig én ontzettend centraal. Binnen enkele autominuten zit je op de A2, waardoor je alle kanten op kunt. Ideaal voor wie graag snel onderweg is, maar thuis juist de rust wil ervaren.

Het moderne appartementencomplex is gebouwd in 1999 en dat merk je aan alles. Degelijk gebouwd, goed geïsoleerd en keurig onderhouden. De actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars is uitstekend op orde, wat zorgt voor een zorgeloos gevoel, nu én in de toekomst. Daarbij beschik je over een eigen parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein én een praktische privéberging op de begane grond.

Enmaal boven valt direct op hoe prettig dit appartement aanvoelt. Dankzij de hoekligging op de eerste verdieping stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen via de vele raampartijen. Vanuit de woonkamer kijk je uit over een groene laan met volwassen bomen en een waterpartij. Geen massale bebouwing voor je neus, maar een vrij en ruim uitzicht waar je ieder seizoen opnieuw van geniet. Ook vanaf het balkon ervaar je diezelfde rust en vrijheid, terwijl de gunstige zonligging ervoor zorgt dat je hier heerlijk kunt ontspannen.

De indeling is nét even anders dan je misschien gewend bent en juist dat maakt dit appartement zo leuk. De woonkamer en keuken staan met elkaar in verbinding, maar zijn op een speelse manier toch van elkaar gescheiden. Het geeft karakter én gezelligheid. De keuken is royaal opgezet, beschikt over veel werkruimte en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Bovendien is er volop plek voor een gezellige eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen of de dag rustig begint met een kop koffie.

Vanuit de centrale hal bereik je alle vertrekken. De badkamer is sfeervol afgewerkt met een frisse, bijna Ibiza-achtige uitstraling die iedere dag een klein vakantiegevoel geeft. Het toilet bevindt zich apart van de badkamer, altijd prettig voor jezelf én je gasten. Daarnaast is er een handige inpandige berging met ruimte voor de wasapparatuur en extra opslag.

De slaapkamer is heerlijk ruim en biedt met gemak plaats aan een kingsize bed én een royale kledingkast, zonder dat het ten koste gaat van de ruimte.

Dit is geen appartement dat je alleen bekijkt, dit is een appartement dat je voelt. Licht, ruimtelijk, praktisch en met nét dat beetje extra karakter waardoor het zich onderscheidt van de rest. Combineer dat met een eigen parkeerplaats, een berging, een gezonde VvE en een centrale ligging en je begrijpt waarom dit appartement er met kop en schouders bovenuit steekt!



Scan de QR-code  
voor de video

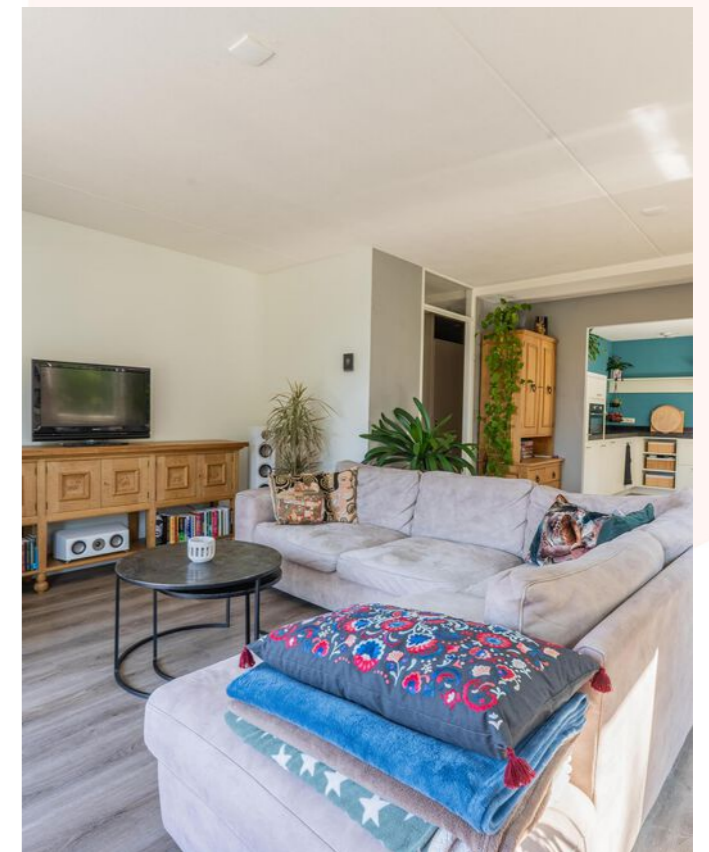


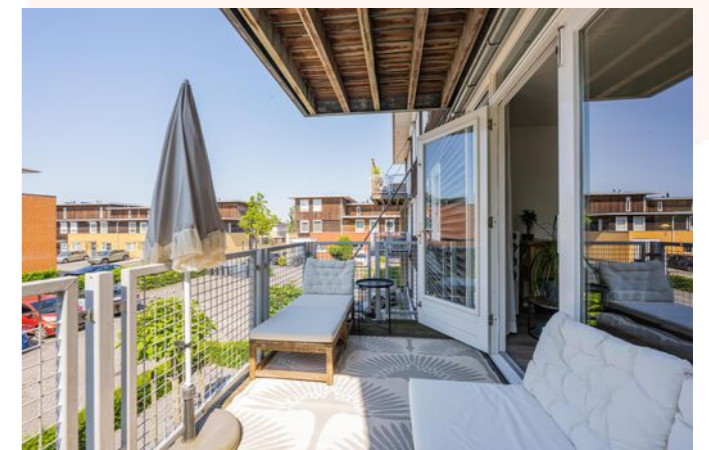


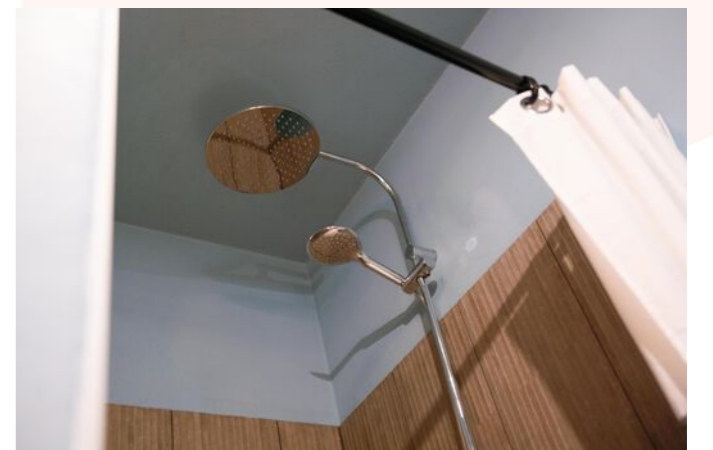
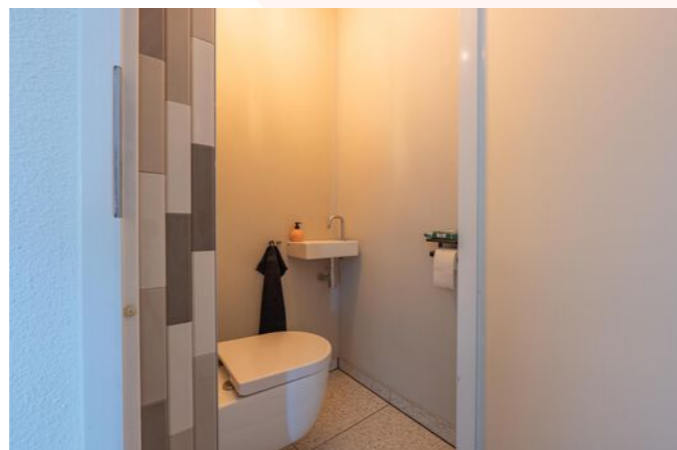
## Samenvattend

- gezellig 2-kamerappartement
- op de eerste verdieping
- balkon op het zuidwesten
- eigen parkeerplaats
- berging op de begane grond
- woonkeuken
- veel lichtinval
- woonkamer met openslaande deuren naar het balkon
- royale slaapkamer
- badkamer met douche en wastafel
- separaat toilet
- servicekosten per maand: circa € 110,-
- nabij uitvalsweg A2
- alle voorzieningen in de nabijheid

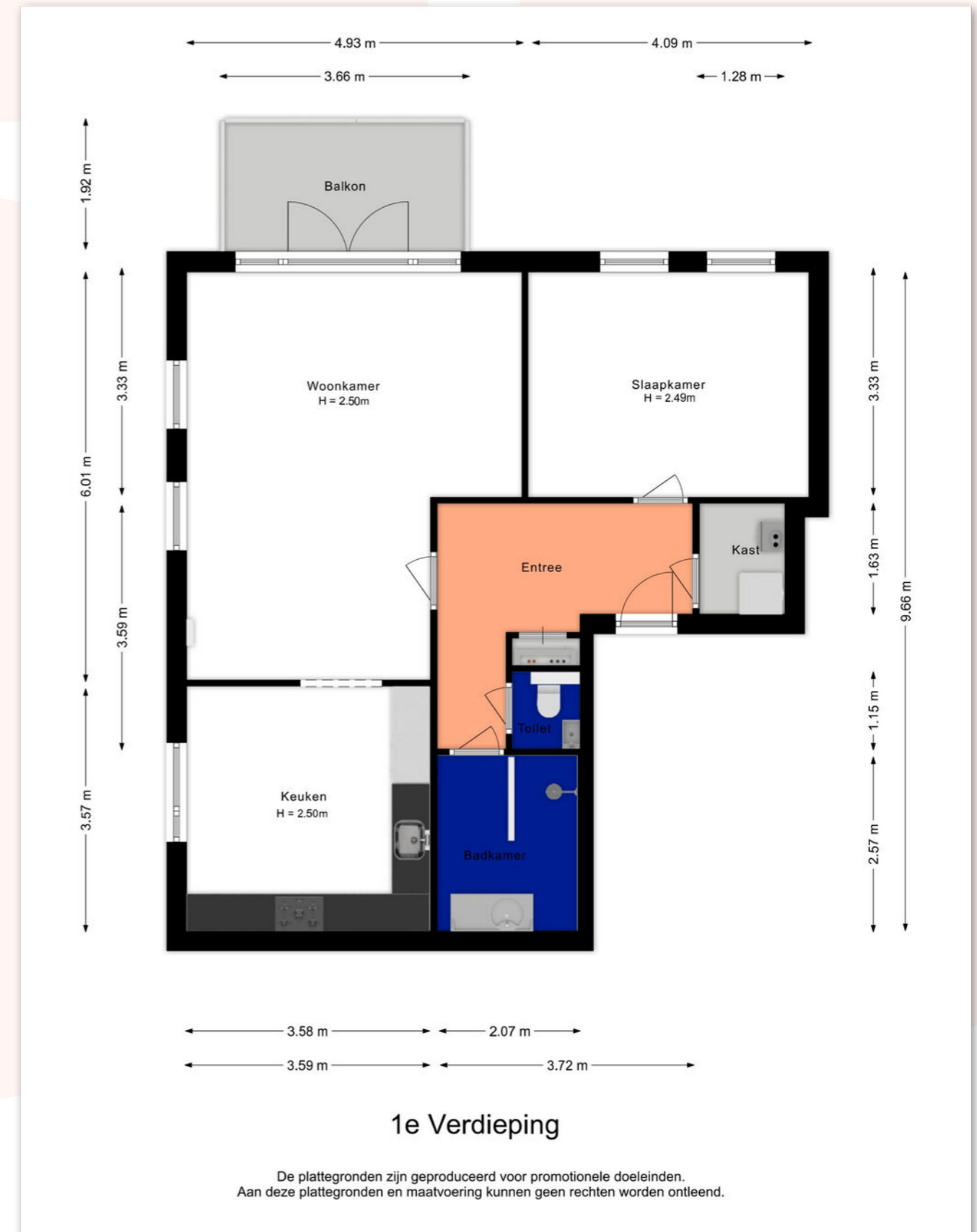




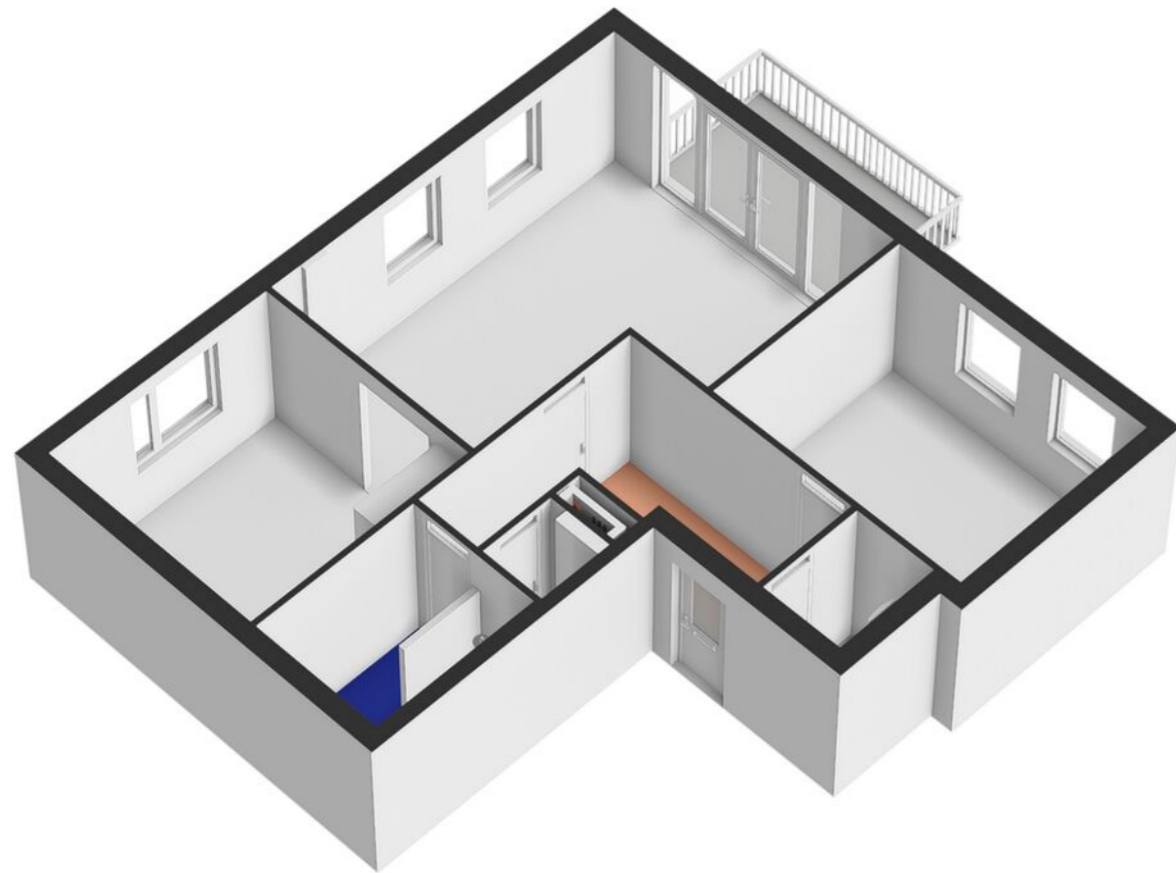




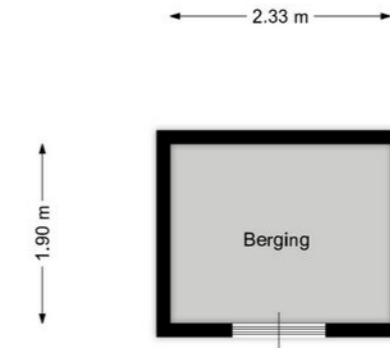
# Plattegrond



# Plattegrond



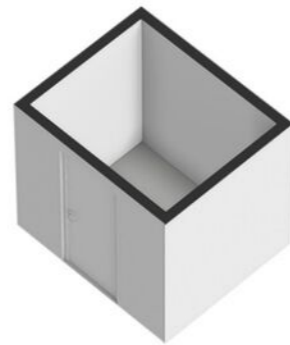
# Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

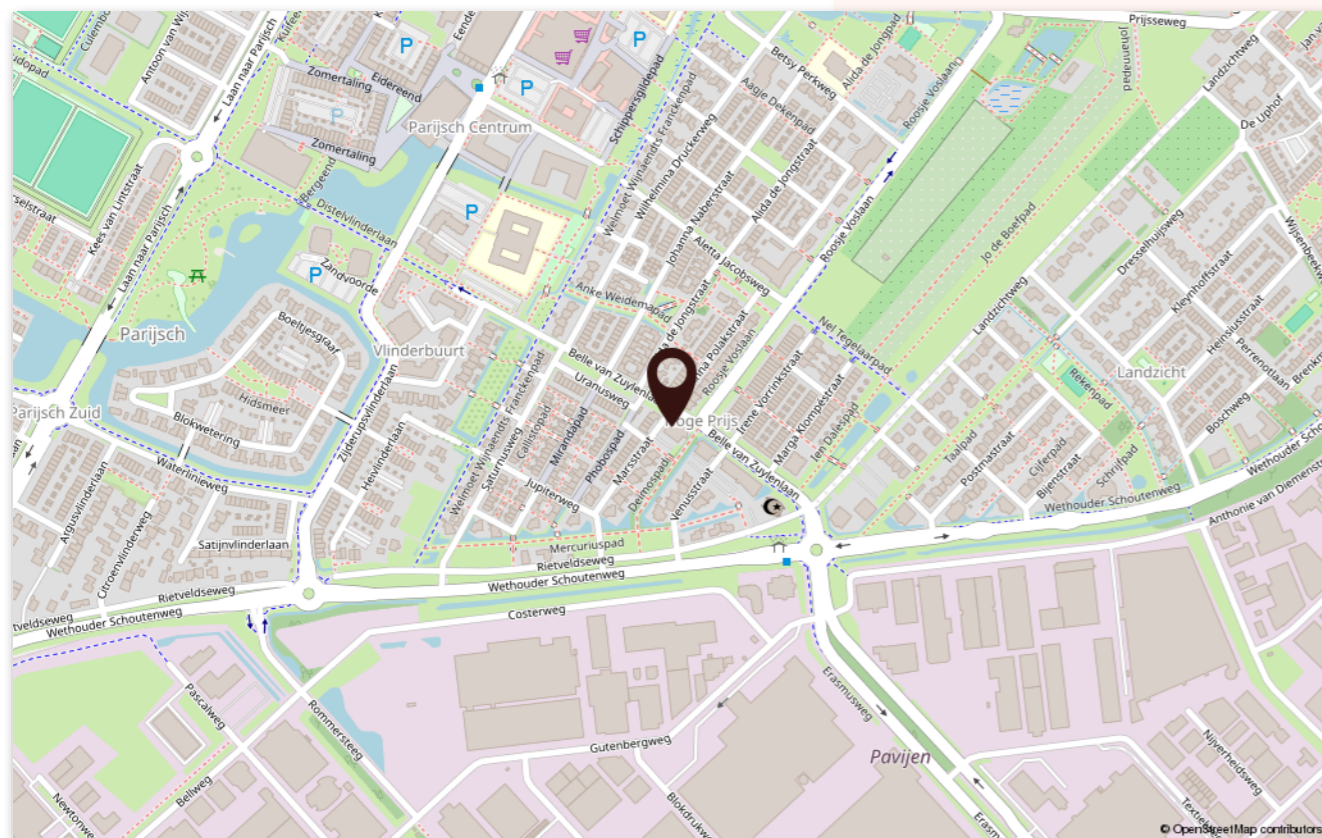
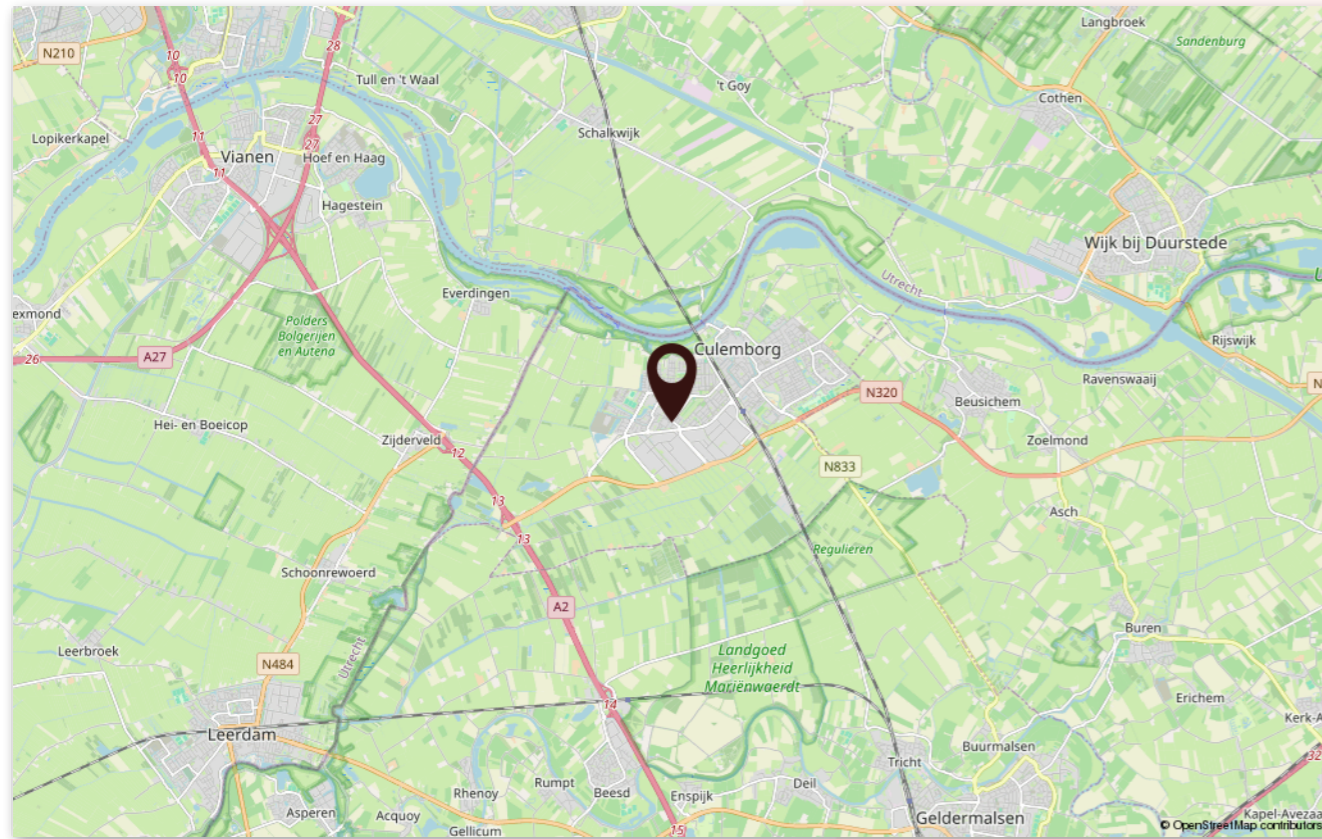


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1378	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 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 op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Interieur - Verlichting</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Losse (hang)lampen		X	
verlichting badkamer en toilet blijven achter	X		
<b>Interieur - (/losse) kasten, legplanken</b>			
Stellingkast berging	X		
<b>Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen</b>			
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Vitrages			X
Jaloezieën			X
<b>Interieur - Vloerdecoratie</b>			
PVC vloer	X		
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Interieur - Overige</b>			
Spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koelkast	X		
Vriezer	X		
Vaatwasser	X		

# Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen  
0344 23 45 23 | [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)

[woonkoppel.nl](http://woonkoppel.nl)

