



CULEMBORG
Gijsbert Van Kaetslaan 19

Vraagprijs
€ 950.000,- K.K.

Vrij Wonen aan het water

vrij | makelaars
& adviseurs

Gijsbert van Kaetslaan 19 Culemborg

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2015

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
711 m³

Woonoppervlakte:
195 m²

Perceeloppervlakte:
320 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:

25 m²
Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------------------|
| Vraagprijs | € 950.000,- k.k. |
| Aanvaarding | Per donderdag 1 oktober 2026 |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2015 |
| Dakbedekking | Bitumen Dakpannen |
| Type dak | Samengesteld |
| Isolatievormen | Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 320 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 195 m ² |
| Inhoud | 711 m ³ |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 25 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|--------------------------|
| Ligging | Aan water In woonwijk |
|---------|--------------------------|

Tuin

| | |
|--------------------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noord west |
| Heeft een achterom | Ja |

Kenmerken & specificaties

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Intergas hre
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2014
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3
Aantal overdekte parkeerplaatsen 1
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Parkeergelegenheid Inpandige garage
Heeft een frans balkon Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft een dakraam Ja
Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

RUIMTE EN EEN FANTASTISCHE LIGGING! WONEN AAN DE LOKKERHOEK OP ÉÉN VAN DE MOOISTE PLEKJES VAN CULEMBORG

Wat een unieke kans! Aan de geliefde Lokkershoek staat deze royale halfvrijstaande woning met maar liefst circa 195 m² woonoppervlakte, een prachtige vrije ligging aan het water en een fenomenaal uitzicht over de plas. Hier geniet je iedere dag van rust, ruimte en natuur terwijl alle voorzieningen van de populaire wijk Parijsch en Culemborg binnen handbereik liggen.

Deze uitstekend onderhouden woning uit 2015 combineert een hoogwaardige afwerking met ruimte: een sfeervolle leefkeuken met kookeiland, vier slaapkamers, een grote dakkapel, een geïsoleerde garage/bijkeuken en volop mogelijkheden om op de begane grond of tweede verdieping extra slaapkamers te realiseren. Voeg daar de ligging, energielabel A, 9 zonnepanelen, vloerverwarming en een heerlijke veranda aan toe en je hebt een woning die werkelijk alles in huis heeft voor comfortabel gezinsleven op een top locatie.

EEN DROOMLOCATIE AAN HET WATER

De ligging is zonder twijfel magnifiek te noemen. Aan de achterzijde woon je volledig vrij, direct aan de Lokkershoek, met prachtig uitzicht over het water. Een plek waar de seizoenen dagelijks een nieuw decor vormen.

Daarnaast bevinden de uiterwaarden van de Lek en het prachtige gebied van de Hollandse Waterlinie (UNESCO Werelderfgoed) zich op wandelafstand. Een heerlijke omgeving voor wandelaars, sporters en natuurliefhebbers.

Ook praktisch gezien is de locatie ideaal. Diverse basisscholen, kinderdagverblijven, een sporthal, winkelcentrum en medisch centrum liggen in de directe omgeving. Het NS-station bereik je binnen circa tien fietsminuten en de A2 ligt op slechts vijf autominuten afstand.

IMPONERENDE LEEFRUIMTE OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en kwaliteit van afwerking op. De hal biedt toegang tot de garderobe, meterkast, het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een prachtige blank eiken vloer wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. De fraaie roedeverdeling in de ramen, zorgt voor een stijlvolle uitstraling die door de gehele woning consequent is doorgevoerd.

De royale woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen met karakteristieke roedeverdeling en de openslaande deuren naar de veranda en tuin geniet je hier optimaal van het uitzicht en de natuurlijke lichtinval. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over.

LUXE LEEFKEUKEN MET KOOKEILAND

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle leefkeuken. Een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenkomen centraal staan.

De keuken beschikt over een royaal kookeiland o.a. met:

- Natuurstenen gezoet werkblad
- Siemens inductiekookplaat
- Siemens afzuigkap
- Veel werk- en bergruimte
- Gezellige baropstelling

Daarnaast biedt de wandopstelling:

- Natuurstenen gezoet werkblad
- Spoelbak
- Quooker
- Siemens vaatwasser
- Siemens combi magnetron
- Siemens combi stoomoven
- Siemens koel-/vriescombinatie
- Uitgebreide kastruimte

MULTIFUNCTIONELE BIJKEUKEN / GARAGE

De voormalige garage is geïsoleerd en verwarmd en wordt momenteel gebruikt als royale bijkeuken/multifunctionele ruimte. Deze ruimte beschikt over een extra keukenopstelling met natuurstenen werkblad, spoelbak, koelkast en veel bergruimte. Dankzij de openslaande deuren aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin blijft de ruimte multifunctioneel inzetbaar als garage, hobbyruimte, kantoor aan huis of zelfs als basis voor een extra slaapkamer op de begane grond.

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN COMPLETE BADKAMER

De eerste verdieping is tevens voorzien van een fraaie blank eiken houten vloer.

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers:

- Slaapkamer aan de voorzijde met roederamen en HR++ beglazing.
- Tweede slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon.
- Royale ouder slaapkamer aan de achterzijde met Frans balkon, inbouwkast en prachtig uitzicht over de achtertuin en het water.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet met fonteintje op de overloop.

De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien en o.a. uitgevoerd met:

- Ligbad
- Inloopdouche
- Dubbel wastafelmeubel
- Handdoekradiator
- Vloerverwarming

De combinatie van donkere en lichte tegels en plavuizen zorgt voor een tijdloze uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING VOL MOGELIJKHEDEN

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De grote dakkapel aan de achterzijde strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van de woning en zorgt voor een indrukwekkende hoeveelheid licht en extra leefruimte.

Momenteel is deze verdieping deels ingericht met een ruime werkkamer, technische ruimte en wasruimte. Dankzij de afmetingen kunnen hier zonder veel inspanning één of zelfs meerdere extra slaapkamers worden gerealiseerd.

Verder vind je hier:

- Fakro dakramen aan de voorzijde
- Wastafelmeubel
- Wasmachineaansluiting
- Intergas HRE cv-ketel (2014)
- Omvormer zonnepanelen
- Duco mechanische ventilatie unit
- Praktische bergvloering

GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN

De circa 12 meter diepe en 9 meter brede achtertuin ligt op het noordwesten en vormt een verlengstuk van de woonruimte.

De sfeervolle veranda met lichtstraat biedt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. Vanuit de tuin geniet je van volledige privacy, rust en een uitzicht dat nooit verveelt.

HIGHLIGHTS

- Royale halfvrijstaande woning
- Circa 195 m² GO wonen
- Perceel 320 m²
- Bouwjaar 2015
- Gelegen aan de geliefde Lokkershoek
- Vrij uitzicht over het water
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vloerverwarming badkamer
- Luxe leefkeuken met kookeiland
- Werkblad keukens gezoet natuursteen
- Geïsoleerde garage/bijkeuken met extra keukenopstelling
- Vier slaapkamers
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers
- Vensterbanken gezoet natuursteen door de hele woning
- Grote dakkapel over vrijwel gehele breedte
- Veranda met lichtstraat
- Perceel met vrije ligging aan de achterzijde
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen

EEN WONING DIE JE MOET BELEVEN

Huizen op deze locatie komen zelden beschikbaar. De combinatie van ruimte, luxe, duurzaamheid, een prachtig uitzicht over het water op een van de mooiste plekken van Parijsch en Culemborg maakt dit een woning van uitzonderlijke klasse.

Ben jij op zoek naar een royaal familiehuus waar comfort, rust en natuur samenkomen? Neem dan contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom wonen aan de Lokkershoek zo bijzonder is.

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.
Oplevering: 01 oktober 2026.





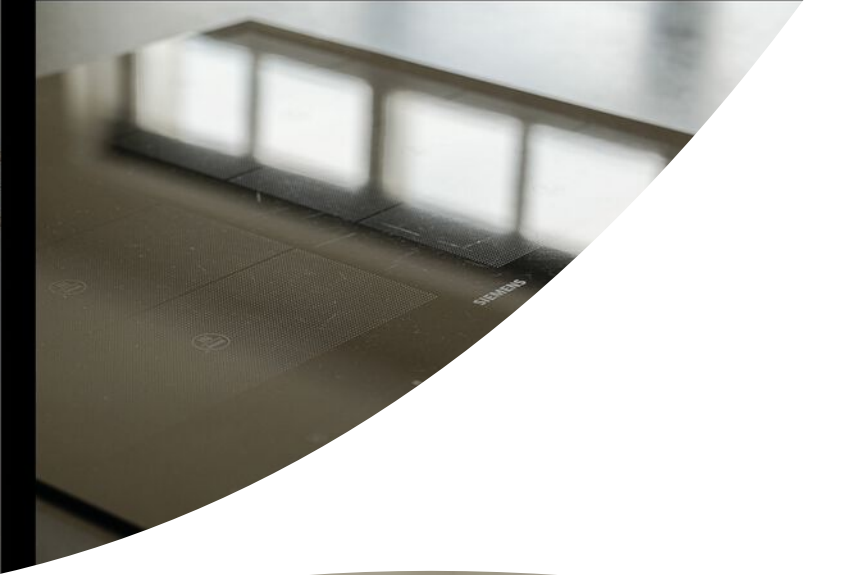




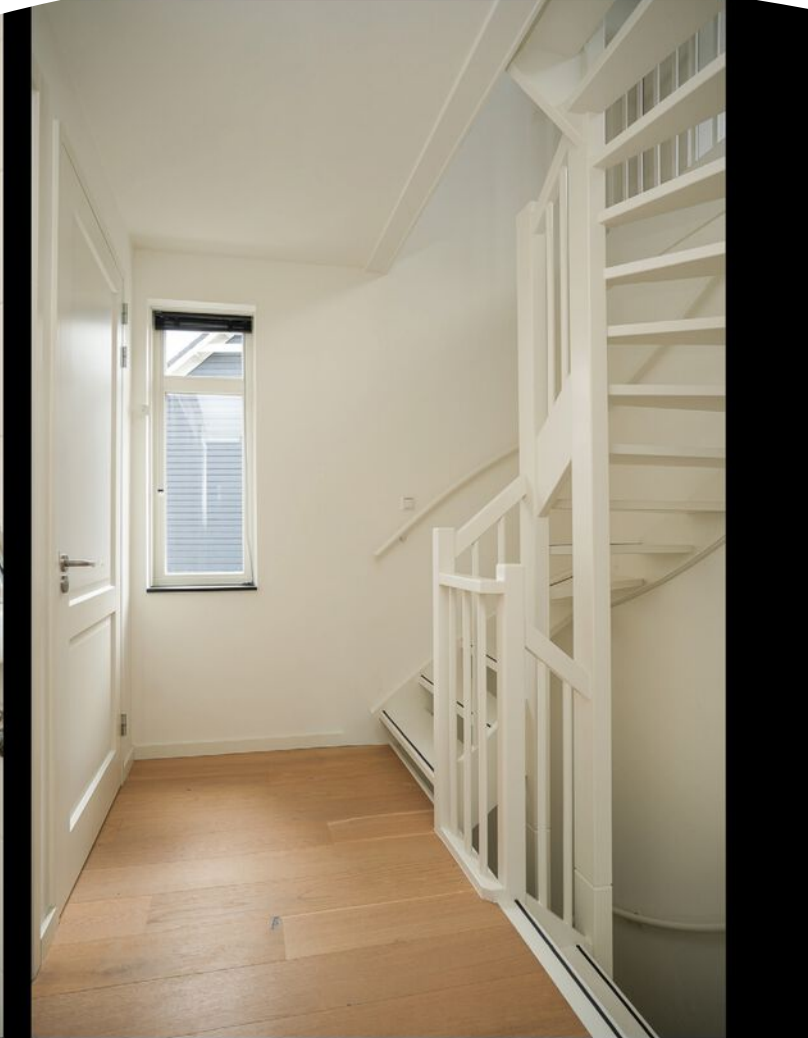




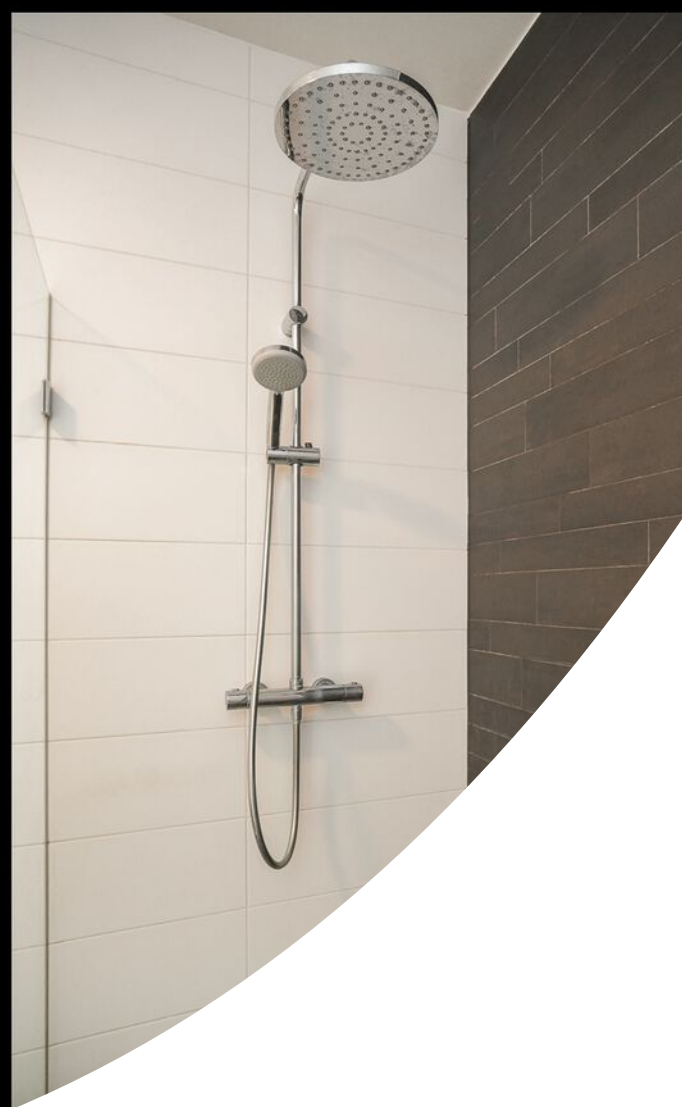




































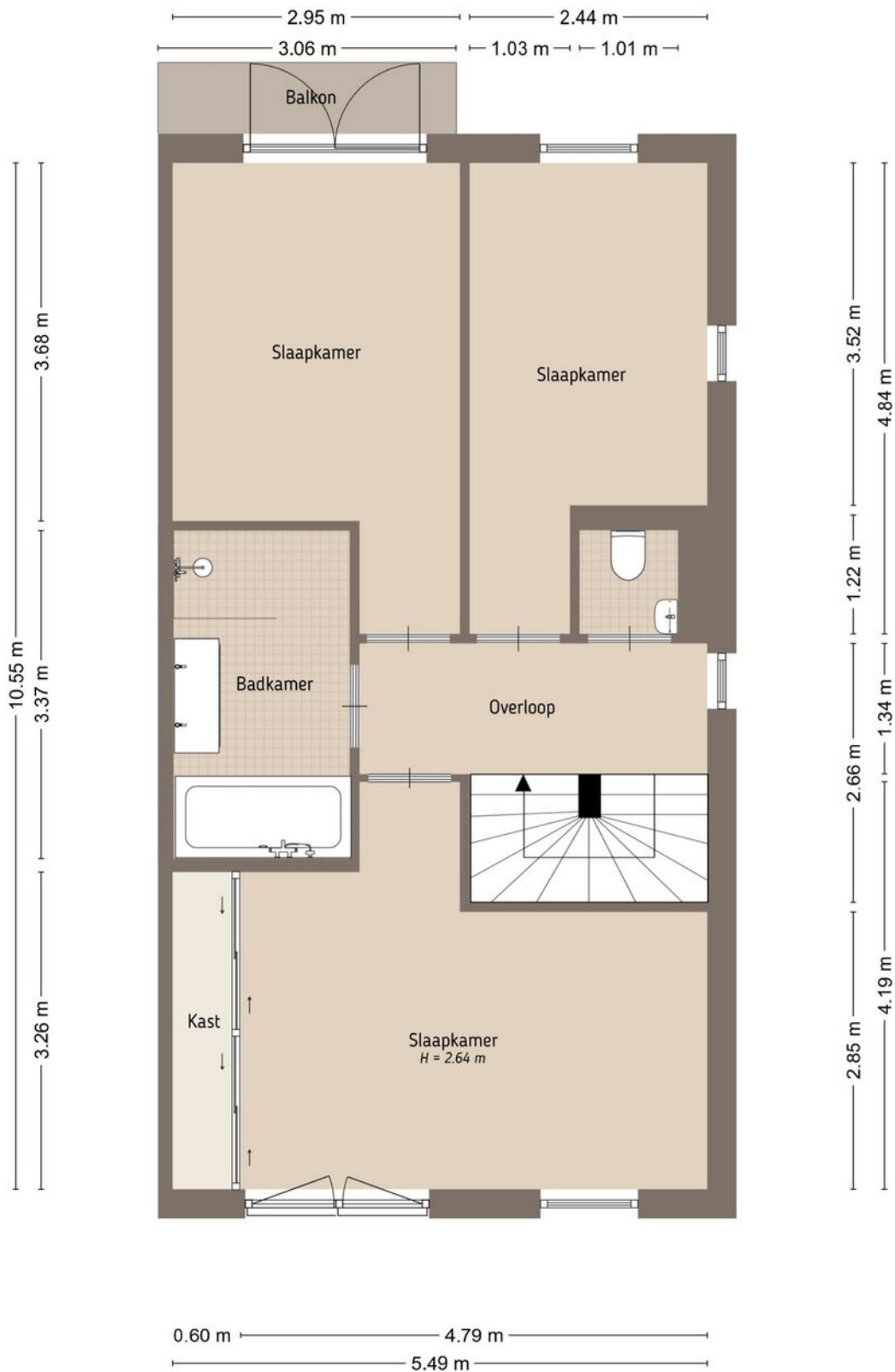


Plattegrond

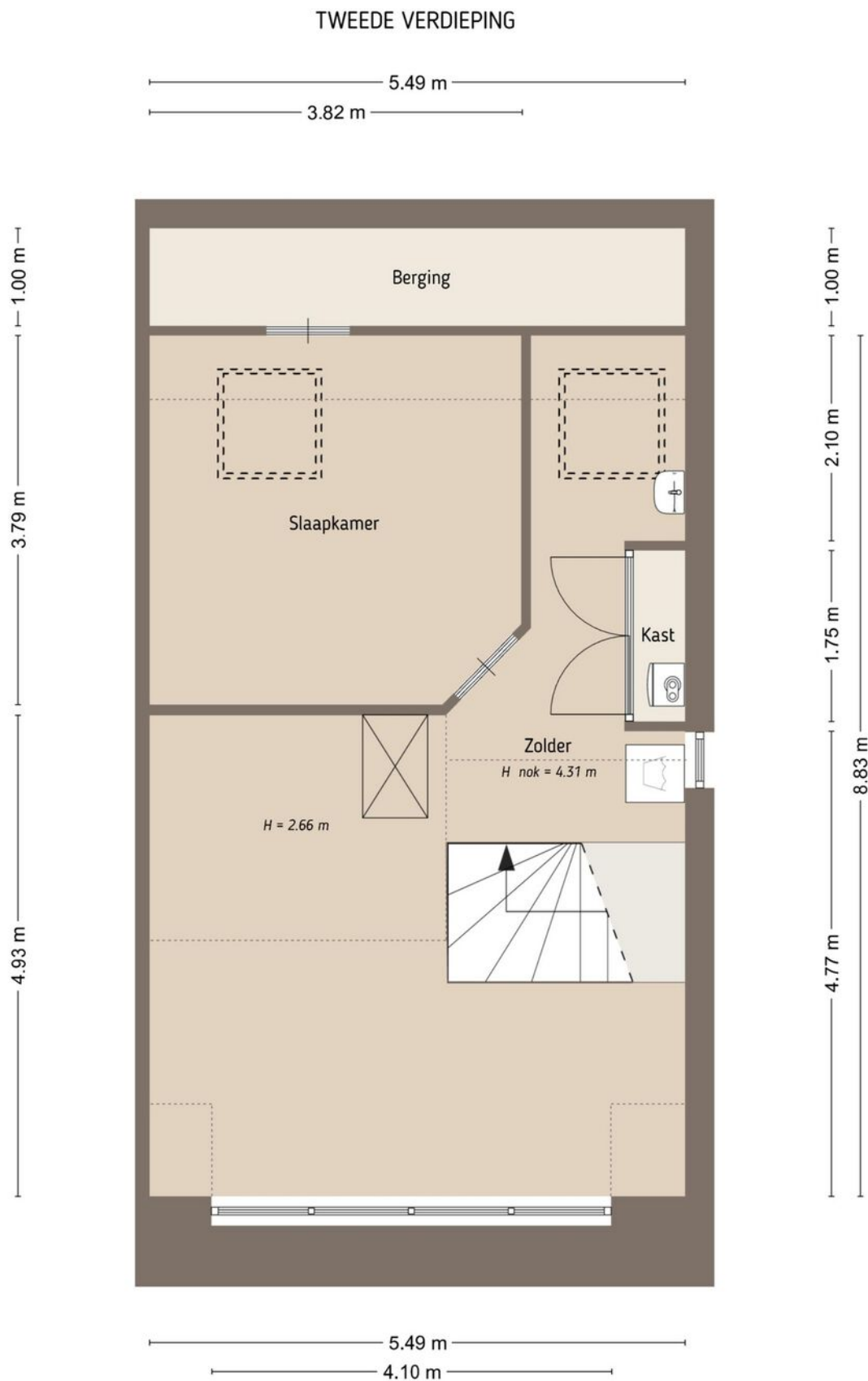


Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

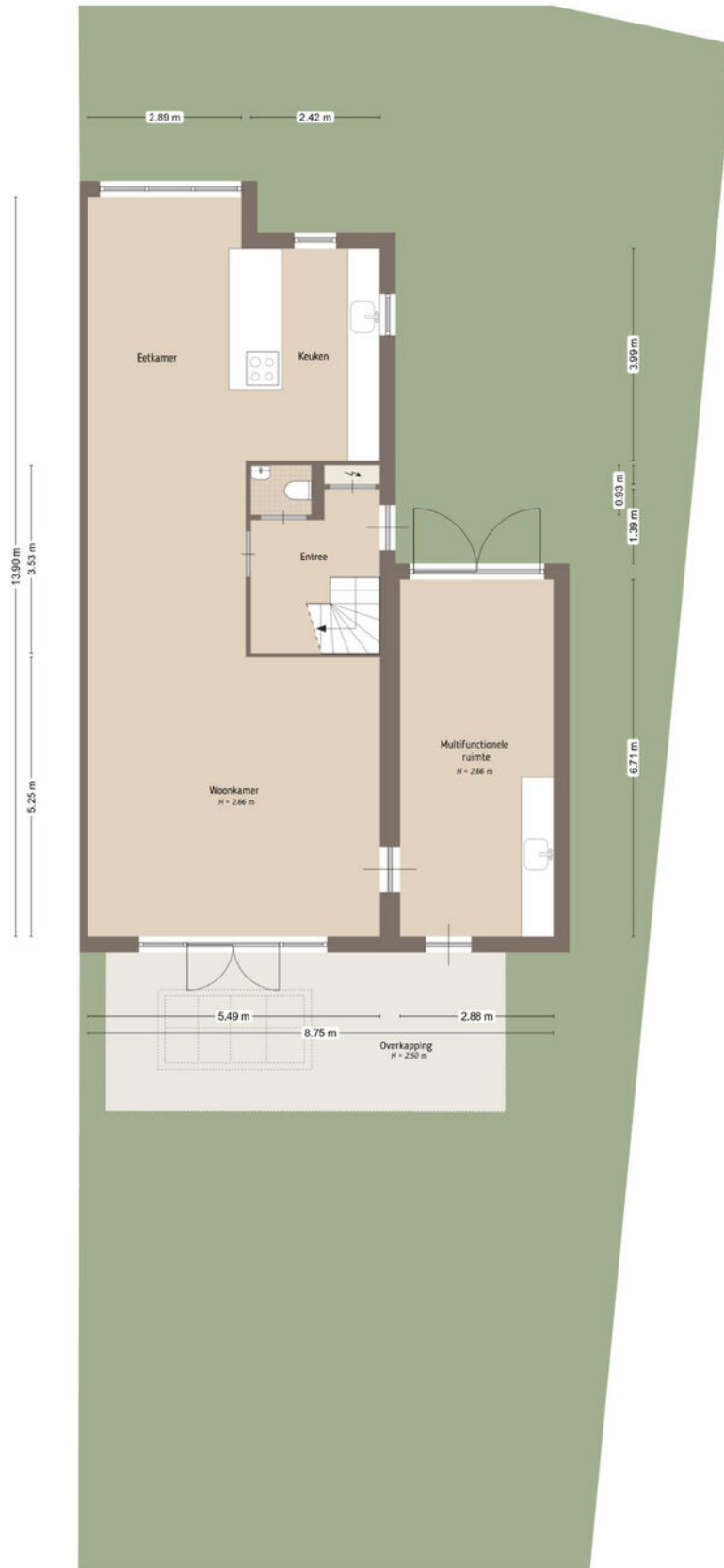


Plattegrond



Plattegrond

SITUATIE




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPV019e82ea547a75



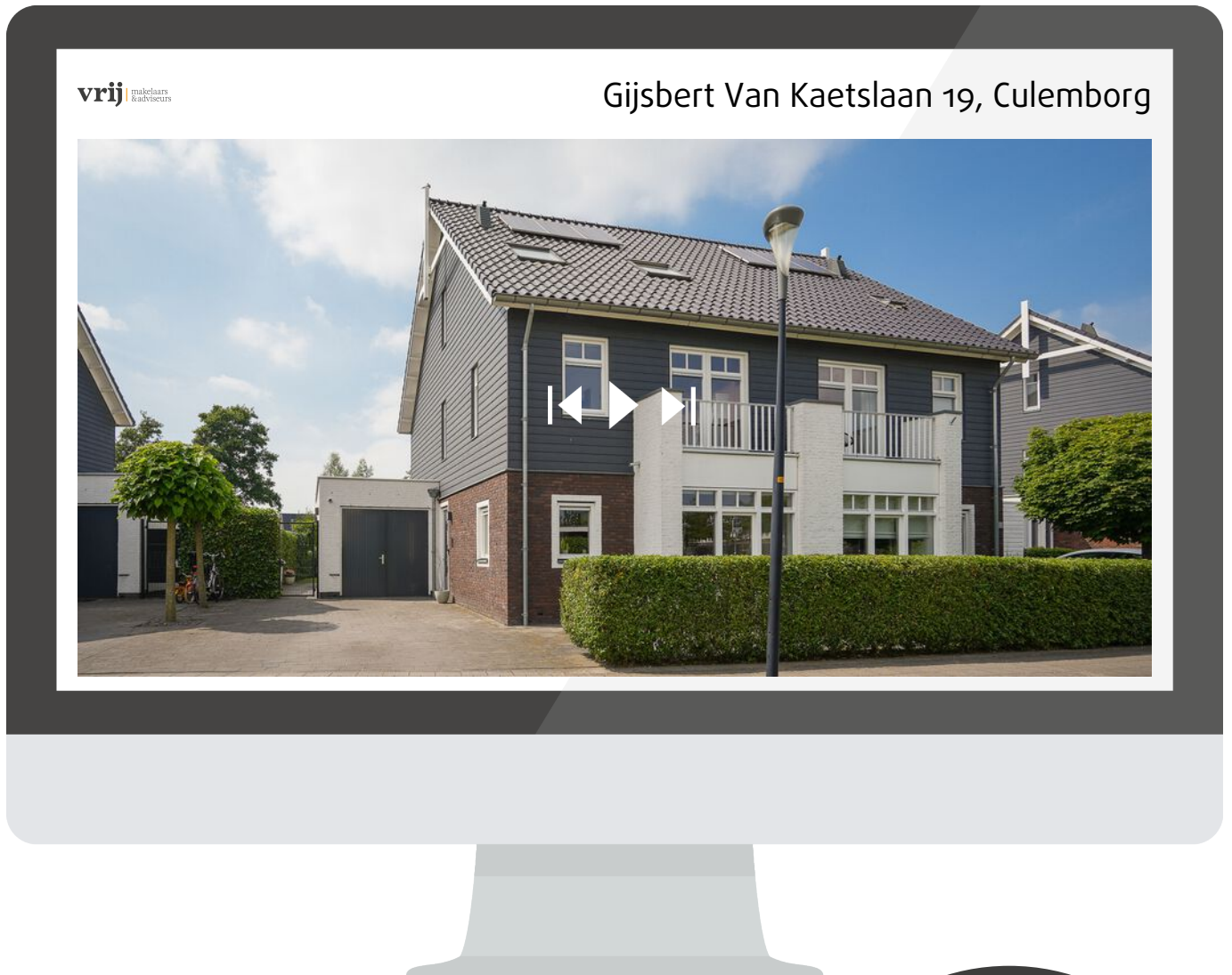
| | | | |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Culemborg | |
| — | Huisnummer | Sectie N | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3554 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

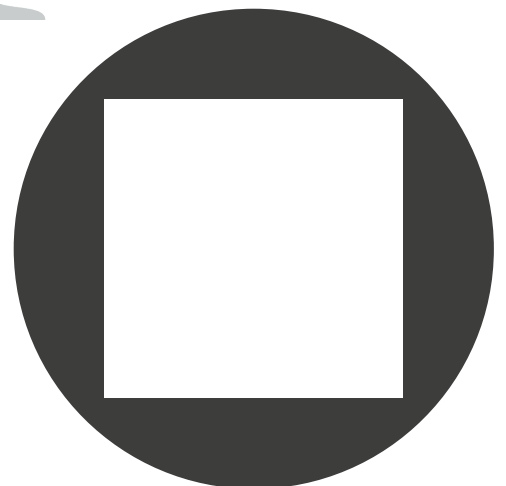
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/gijsbert van kaetslaan19](https://webspaces.yisual.com/gijsbert-van-kaetslaan19)



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