

Vraagprijs
€ 399.500,-



AM

Westerwal 17
4101 ES Culemborg



Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

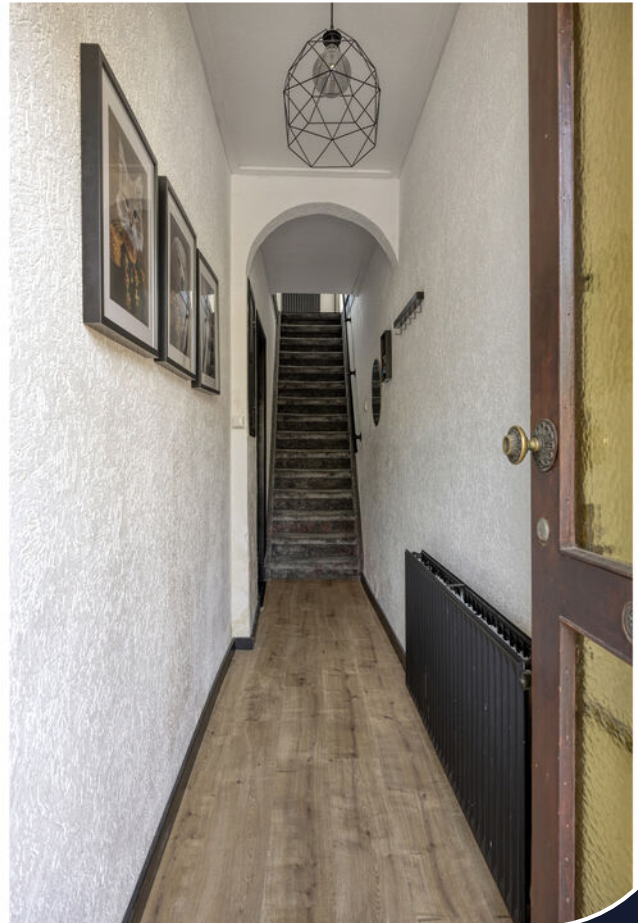
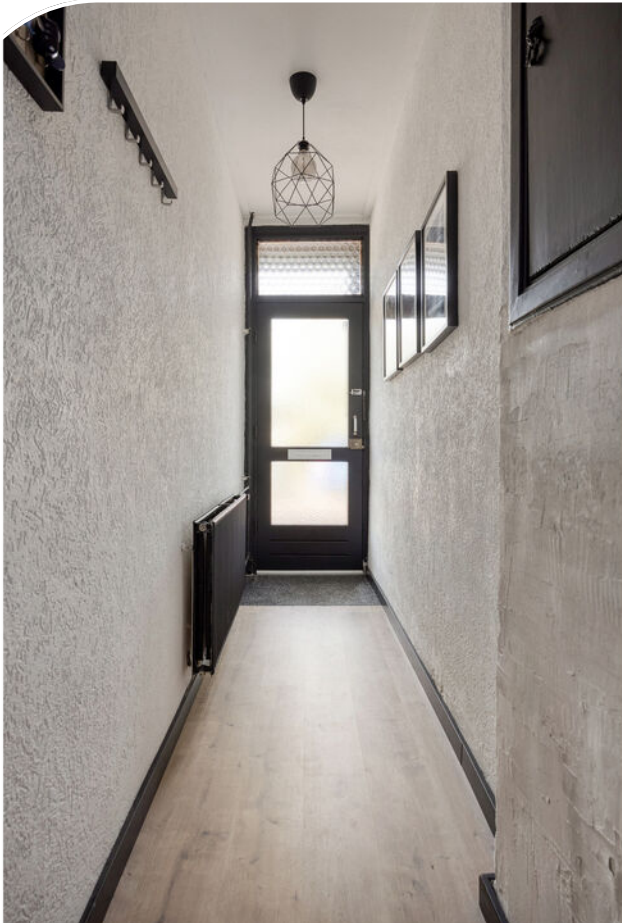
Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1930
Soort	Eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	411 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe berging	-
Energielabel	E

Omschrijving

Westerwal 17

Karaktervolle jaren '30 tussenwoning met diepe tuin en verrassend veel leefruimte.

Achter de karakteristieke jaren '30 gevel schuilt een woning waar sfeer en karakter samenkomen. De woning is door de jaren heen deels vernieuwd, terwijl authentieke elementen behouden zijn gebleven. De begane grond beschikt over een doorlopende leefruimte en de slaapkamers zijn verdeeld over de verdiepingen. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren. Daarnaast is er ruimte om de woning verder naar eigen wens te moderniseren en af te werken.

Ligging:

Gelegen aan de Westerwal bevindt de woning zich op een centrale locatie in Culemborg. Winkels, supermarkten, het historische centrum en het NS-station zijn binnen korte afstand bereikbaar. Ook de A2 ligt nabij, waardoor steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn. Scholen, sportvoorzieningen en groen bevinden zich in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in een diepe hal, met een hoog plafond en de trapopgang richting de verdiepingen.

De woonkamer is voorzien van een moderne afwerking en biedt ruimte voor zowel een zithoek aan de voorzijde als een eetgedeelte richting de keuken. Een grote raampartij aan de straatzijde zorgt voor prettig daglicht, terwijl de verbinding naar achteren zorgt voor een natuurlijke doorloop.

Aansluitend ligt de ruime keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en oven). Een nostalgische houtkachel geeft de keuken karakter, die verder praktisch is ingericht met een trapkast voor uw voorraadopslag. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtergelegen bijkeuken/berging, waar ook de aansluitingen voor wasapparatuur zijn gesitueerd en een deur naar de tuin aanwezig is.

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, hangkast en wandcloset.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u uit op een ruime overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer met meerdere ramen, waardoor de ruimte licht en open aanvoelt. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer, geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Via de overloop is er daarnaast toegang tot het platte dak.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een overloop met aansluitend een extra slaapkamer. Dankzij de kapconstructie ontstaat hier een sfeervolle ruimte met een eigen karakter. Over de gehele verdieping is er bergruimte aanwezig onder de schuine delen van het dak.

Buitenruimte:

De achtertuin is opvallend diep en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, groen en eventueel een speelgedeelte.

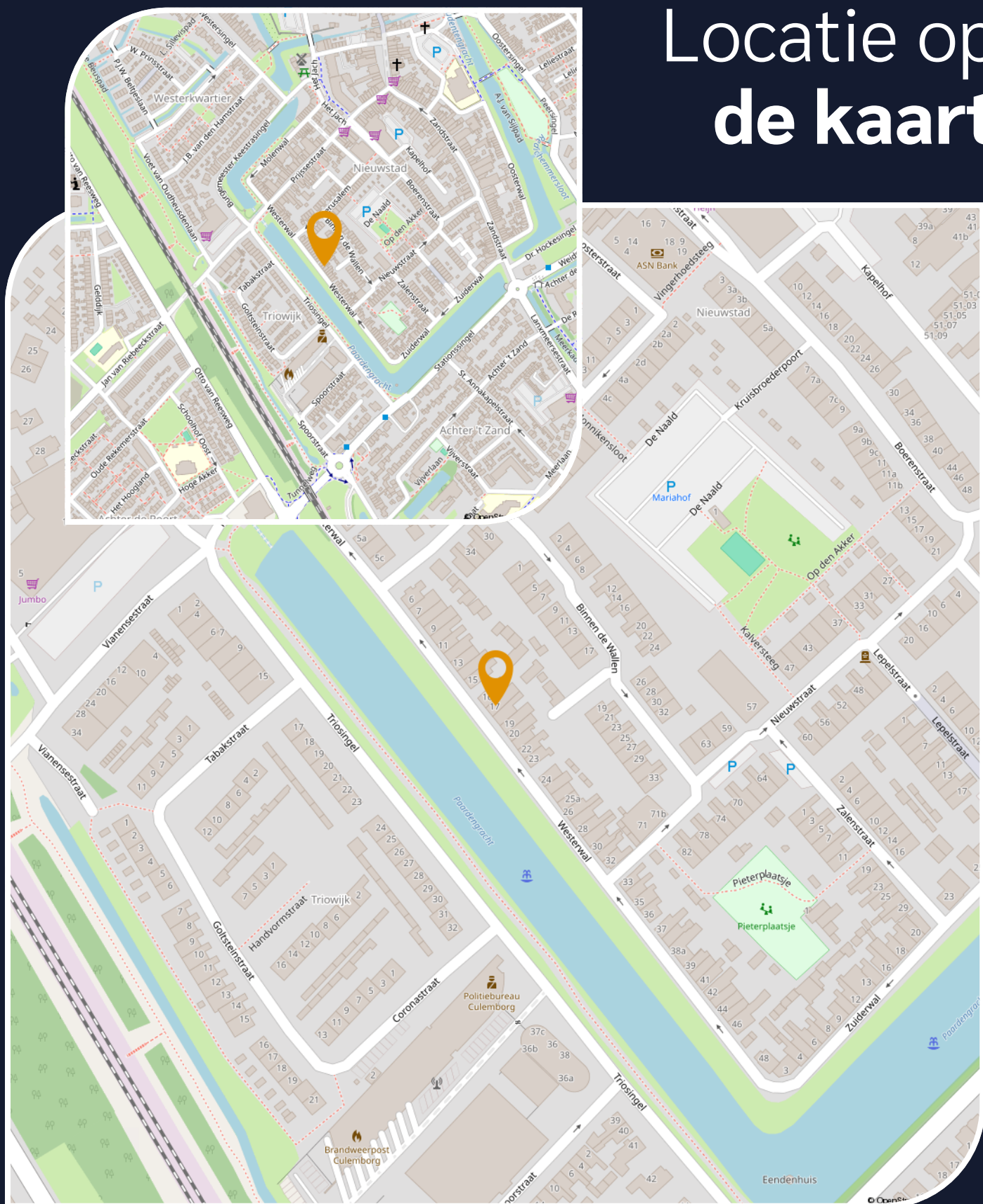
Omschrijving

Westerwal 17

Bijzonderheden

- Jaren '30 tussenwoning;
- Funderingsklasse B;
- Energie label E;
- Bouwjaar 1930;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Intergas huur € 34,95,- p/m;
- Grotendeels HR ++
- Volledige elektra circuit vernieuwd in 2022;
- Dakisolatie geplaatst in 2025;
- Plafondisolatie geplaatst in 2022;
- Bovenverdieping nieuwe kunststof kozijnen geplaatst in 2025;
- Oplevering circa augustus.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.





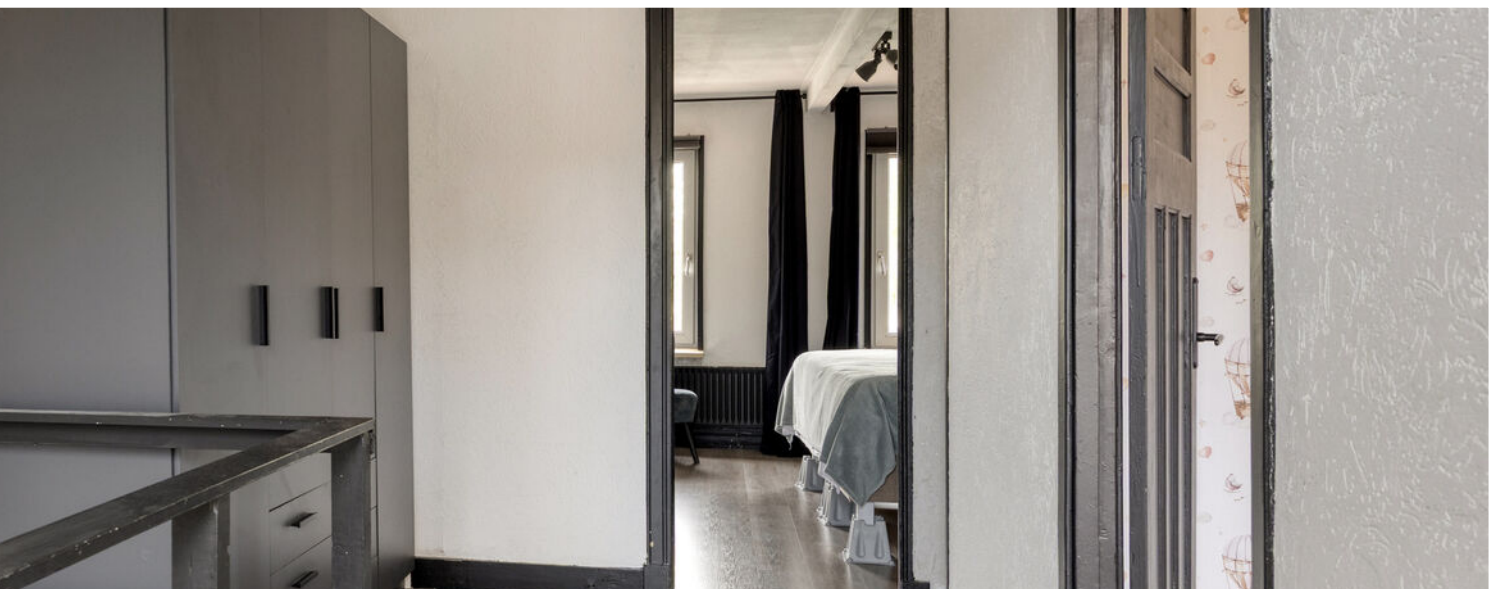
















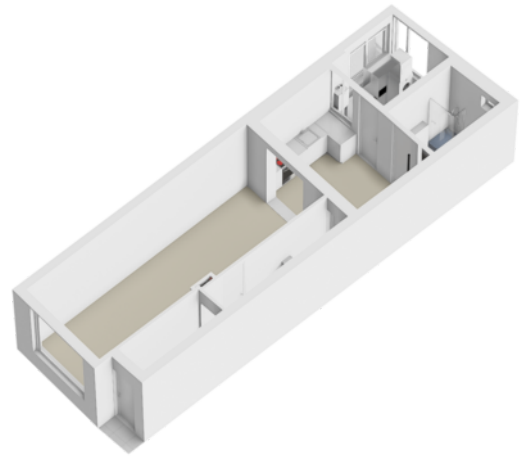






Plattegrond

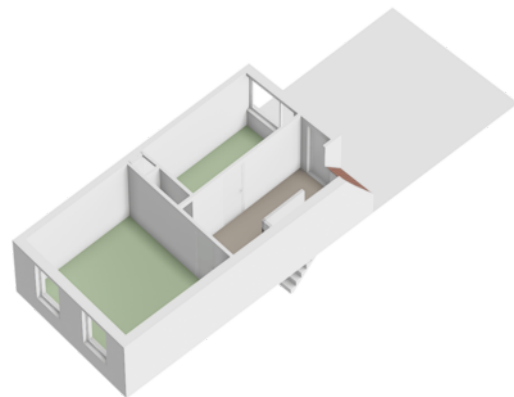
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

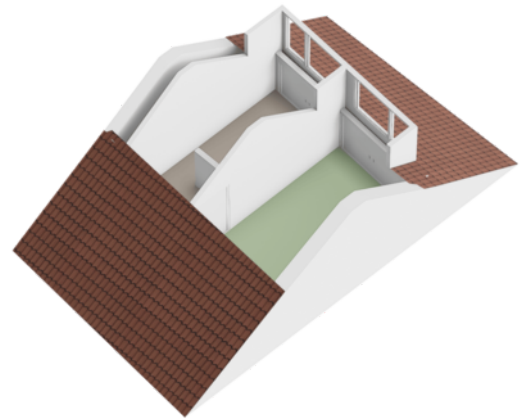
Plattegrond

Eerste verdieping



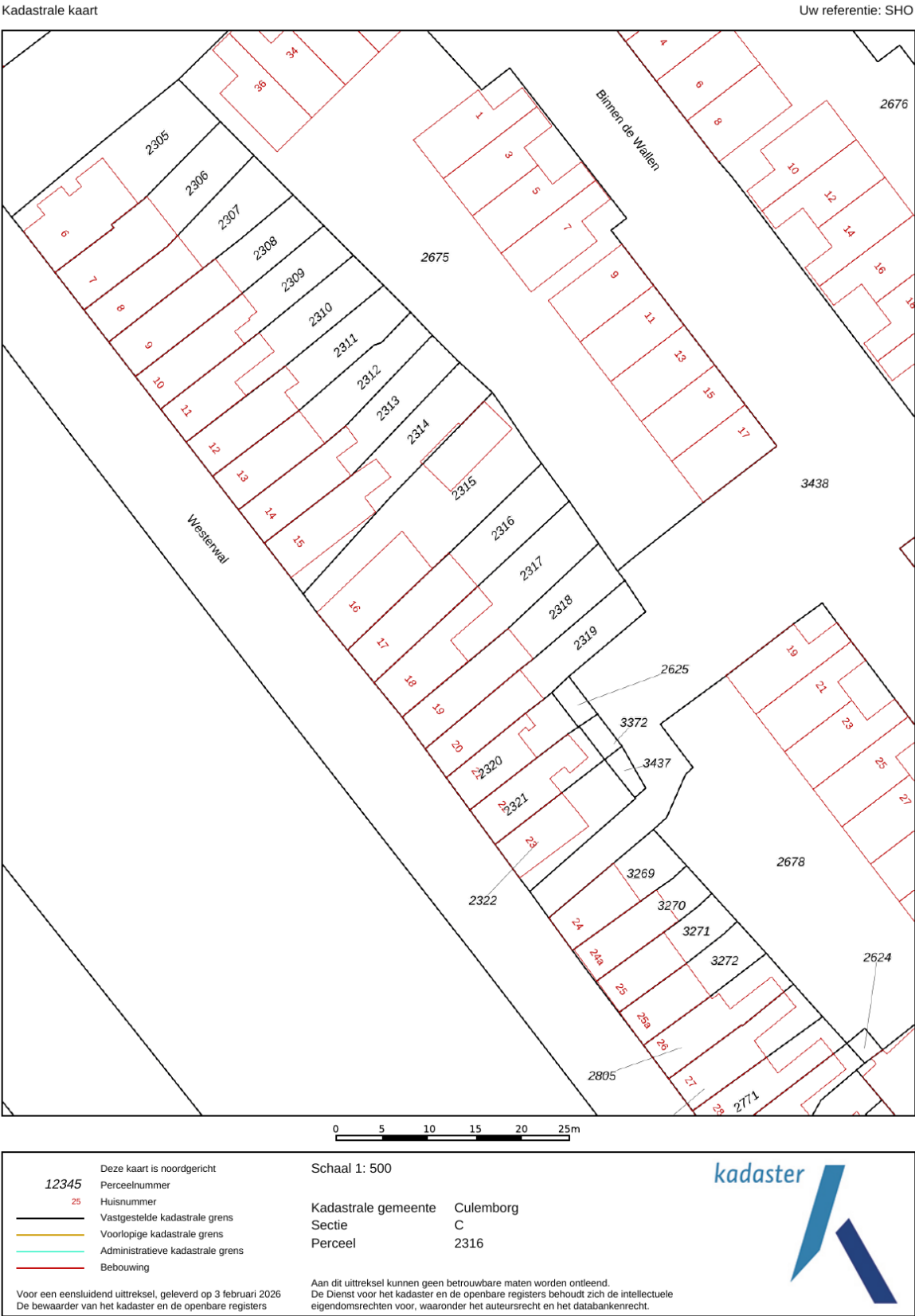
Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Jazeker

Is dit jouw droomhuis?



De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



Jazeker. De Hypotheker.

Welkom bij De hypotheeker Culemborg

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.

Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

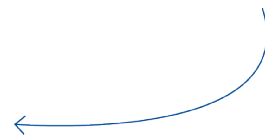
Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

Meer weten? Kijk op
hypotheker.nl/plaats of
maak een afspraak! Scan de QR-code.



Heeft u interesse?

Contactgegevens

088 – 00 44 777
info@ambitiemakelaars.nl
www.ambitiemakelaars.nl

Vestigingen

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ Dordrecht

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ Papendrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254
3315 KW Dordrecht

Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8
4205 KX Gorinchem

Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C
3112 DG Schiedam

Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75
4001 LZ Tiel

Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b
3905 EV Veenendaal

Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28
4101 BX Culemborg



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —