



Vraagprijs € 340.000,-k.k.

Vraagprijs

€ 340.000,-k.k.

Soort

maisonnette

Type

appartement

Aantal kamers

3

Inhoud

342 m³

Woonoppervlakte

114 m²

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar/-periode

1600

Ligging

In het centrum

Tuin

geen tuin

Garage

geen garage

Verwarming

cv-ketel



Omschrijving

Royale maisonnette in hartje centrum! Deze ruime woning is geweldig voor diegene die graag dichtbij de winkels willen wonen. Op de eerste verdieping van een kleinschalig geheel treft u deze heerlijke woning aan, vol met authentieke details en met karakter. Met een lichte woonkamer, 2 ruime slaapkamers en een prima zolder is dit een mooie combinatie op een top locatie!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Er is een centrale entree met intercom voor de woningen 1 en 3 verder met meterkast, gedeelde fietsenstalling en trapopgang.

1e verdieping:

Entree met hal, berging met CV ketel en witgoed aansluiting. Toiletruimte met fontein. Royale woonkamer met veel licht door de raampartijen voorzien van shutters. Open keuken met L-vormige opstelling voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combimagnetron. Trapkast en trapopgang.

2e verdieping:

Overloop en hal met toegang naar de slaapkamer (14 m²) voorzien van dakraam, in de badkamer treft u het ligbad met douchevoorziening, wastafel, mechanische ventilatie en het 2de toilet. Verder nog de grote slaapkamer van bijna 28 m² met heerlijk veel licht door de 3 ramen. Open trap naar de.....

Zolder:

Vide en ruime zolderverdieping met dakraam.

Het pand is gebouwd 1600, deze woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 114 m² en een bruto inhoud van 342 m³.

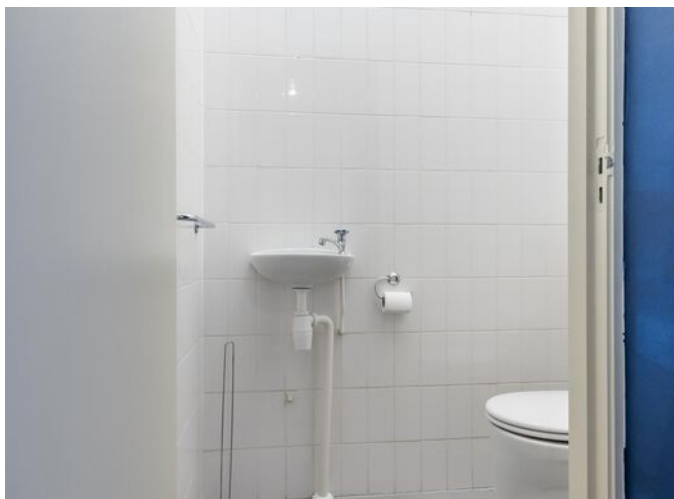
Culemborg gekenmerkt door haar authentieke panden en een gevarieerd winkelaanbod op korte afstand. Reizen wordt een fluitje van een

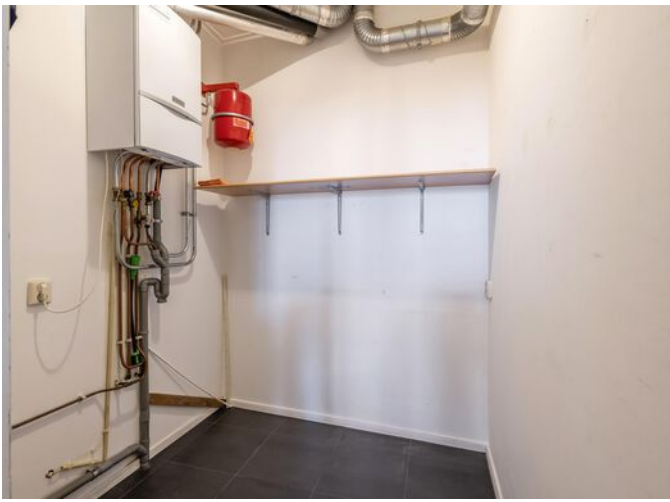
cent met het NS-station op loopafstand of slechts 5 minuten fietsen. Met uitvalswegen zoals de A2, A15 en A27 in de nabijheid, ben je binnen no-time verbonden met de rest van het land. Of je nu wilt genieten van de natuur in de nabijgelegen Utrechtse Heuvelrug of de Betuwe, of culturele uitstapjes wilt maken naar steden zoals Utrecht, Amsterdam of Den Bosch, alles ligt binnen handbereik.

Extra informatie:

- De woning is een rijksmonument;
- VvE bijdrage is € 165,85,- per maand;
- Van deze woning is een meetrapport aanwezig conform de branchebrede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN 2580:2007 NL. De opgegeven oppervlakten en inhoud zijn gebaseerd op dit meetrapport;
- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt er bij de verkoop een zogenaamde ouderdomsclausule opgenomen;
- Gelet op de omstandigheid dat de huidige eigenaar de woning niet als eigenaar heeft bewoond zal er bij de verkoop een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen en is er geen vragenlijst aanwezig.
- Aanvaarding in overleg, maar kan snel

Heeft u interesse? Laat het ons weten, wij gaan graag met u kijken!











**EXACT
GEMETEN**

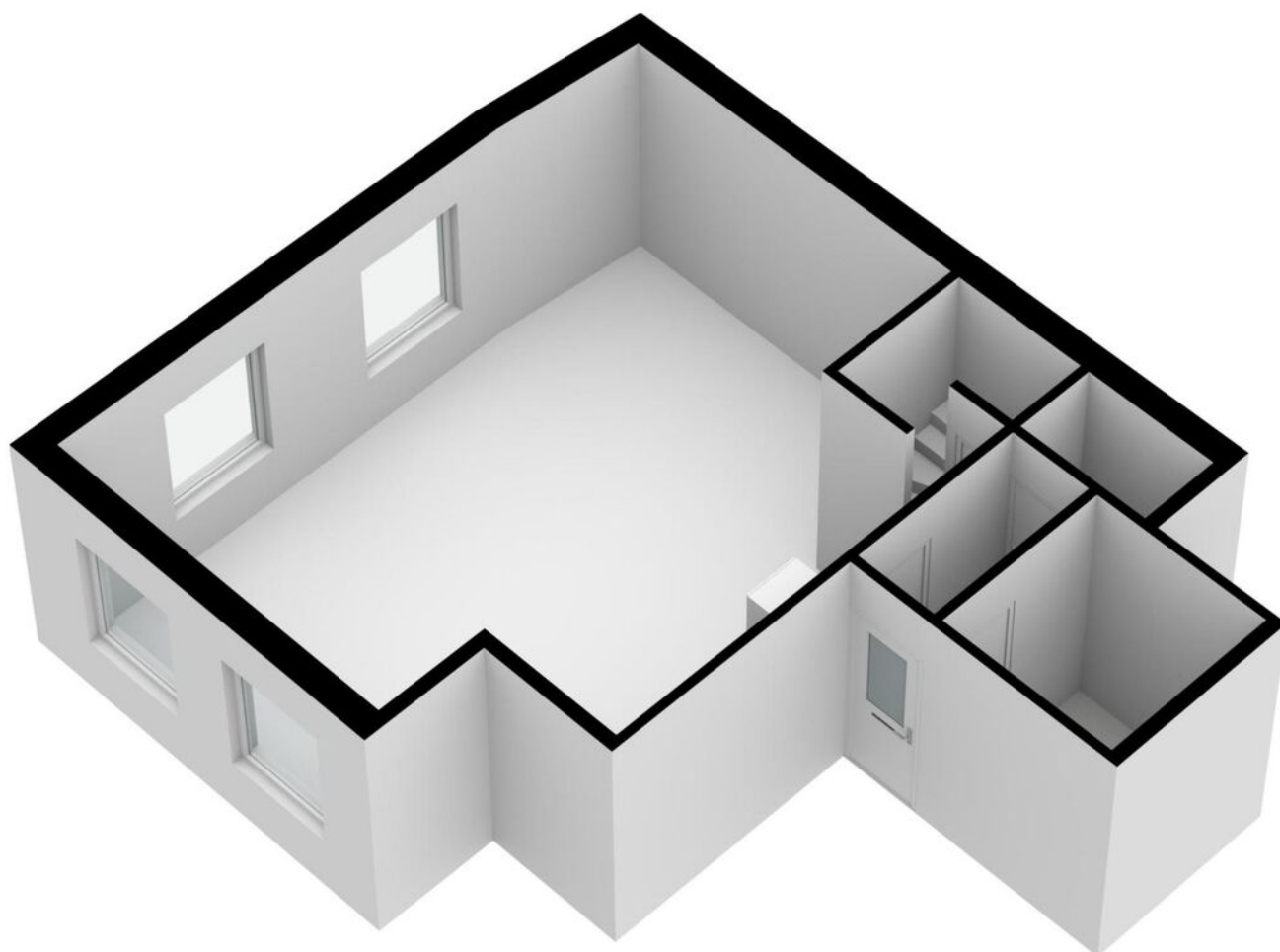
**volgens
branchebrede
meetinstructie**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

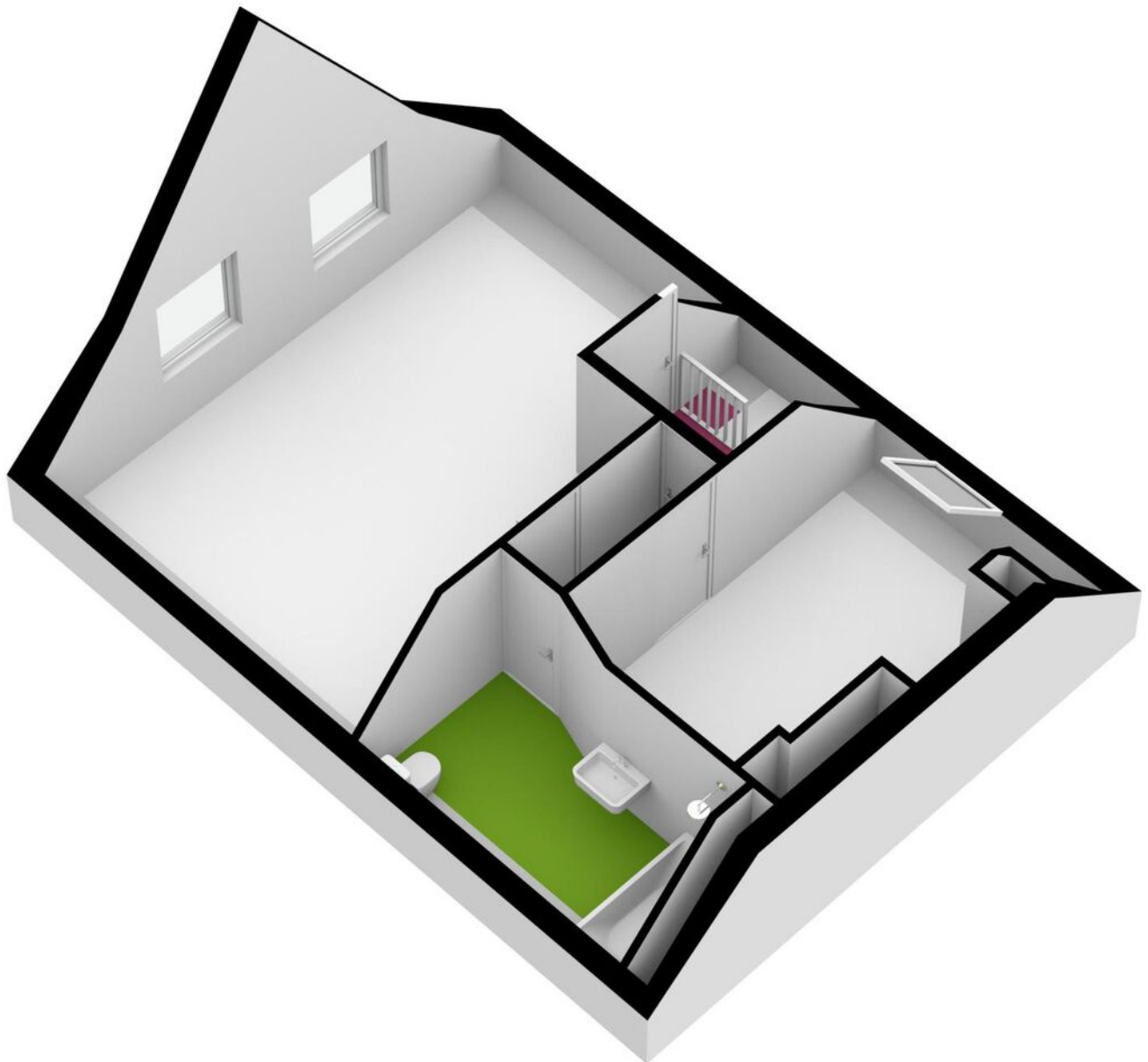


Plattegrond

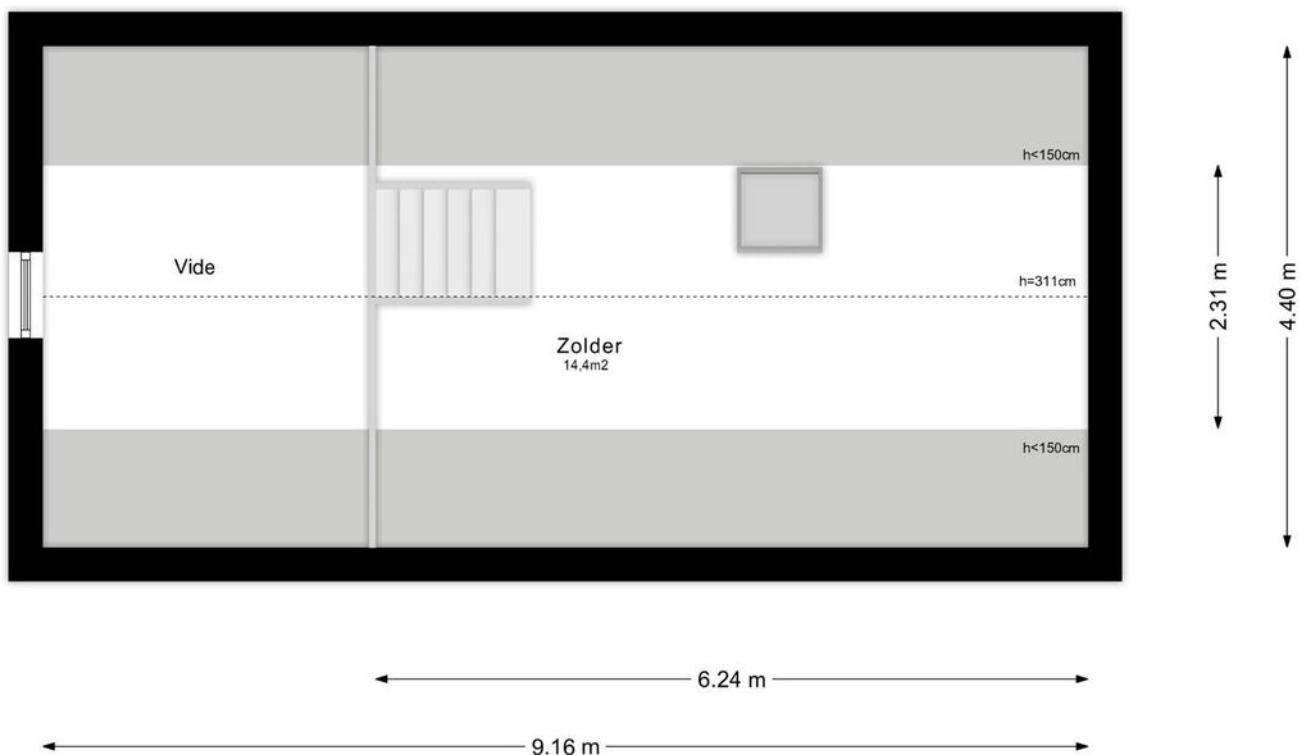


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

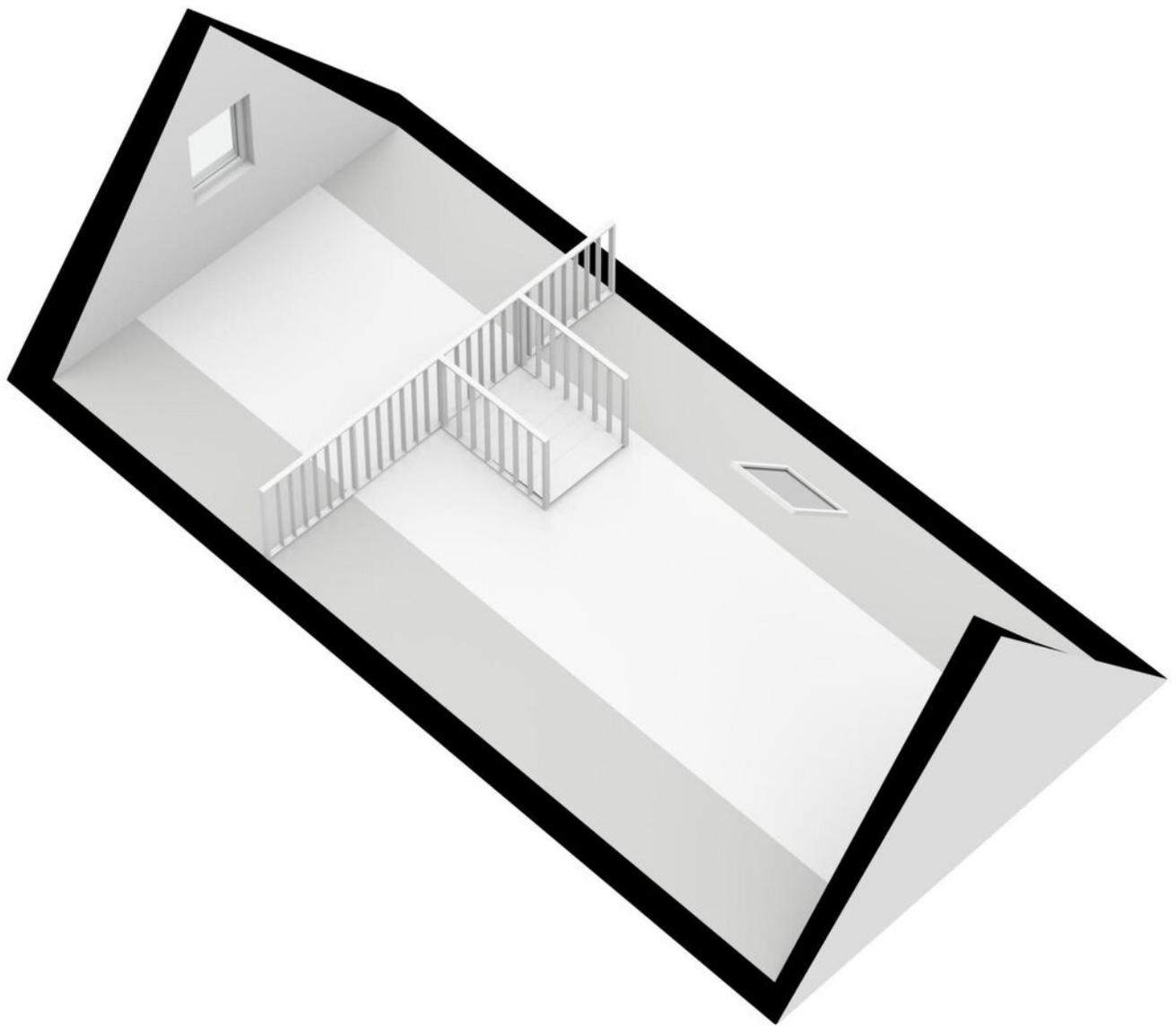


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: KI Kerkstr 3 C borg



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 I

Perceel 1925

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2023

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.

Culemborg

Culemborg is een kleine stad gelegen aan de rivier de Lek met ca. 29000 inwoners in provincie Gelderland, regio de Betuwe.

De stad kenmerkt zich door een rijke historie die nog terug te vinden is in het charmante centrum. Vele historische gebouwen omringen de Markt en de Varkensmarkt en vormen nu het hart van de stad. Hier vindt u vele winkels, restaurants en horeca.

Culemborg ligt op 20 minuten afstand van Utrecht en is zowel met de auto als met de trein goed bereikbaar.

In Culemborg vindt u alle mogelijke voorzieningen. Er zijn meerdere basisscholen en voortgezet onderwijs aanwezig. Diverse sportverenigingen, er is een theater en een jachthaven.

Culemborg is in omvang behoorlijk gegroeid door de nieuwbouwwijk Parijsch aan de westzijde van de stad.



Historie van Culemborg:

Culemborg was een welvarende handelsnederzetting die al stadsrechten kreeg in 1318. Tot 1714 was Culemborg een zelfstandig graafschap, een zogeheten Vrijstad. Misdadigers en mensen met schulden konden hier terecht voor asiel.

Elisabeth van Culemborg was van grote betekenis voor de stad. De schatrijke dame liet een nieuw stadhuis bouwen en stichtte het Elisabeth Gasthuis, een hofje met huizen voor oude mannen en vrouwen. Uit haar erfenis werd in 1560 ook nog een weeshuis gebouwd, nu te bezoeken als museum.



Veelgestelde vragen 1/2

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

In Nederland is het gebruikelijk om een waarborgsom of bankgarantie op te nemen in de koopakte. Dit is een zekerheid voor de verkoper. Indien er overeenstemming wordt bereikt over verkoop van de woning zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen voor het stellen van een bankgarantie of waarborgsom.

De hoogte van deze bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom. Deze zal in de regel uiterlijk 6 tot 7 weken na mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

12. Wat is een ouderdomsclausule?

In een ouderdomsclausule wordt de koper er in de koopovereenkomst op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst bij woningen ouder dan 20 jaar.

Antwoord op al uw financiële vragen



**LOOP BINNEN, BEL OF MAIL
VOOR EEN KOSTELOZE AFSPRAAK.**



Van Kessel & Hypotheken

Tijd voor een frisse blik op hypotheek

📍 Herman Kuijckstraat 62, 4191 AL Geldermalsen

📍 Varkensmarkt 3, 4101 CK Culemborg

0345-820333 - info@vkhypotheek.nl - www.vkhypotheek.nl



Van Kessel **Kroezen**
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijksstraat 62
4191 AL Geldermalsen

Varkensmarkt 3
4101 CK Culemborg
0345 - 52 25 22

info@vankesselkroezen.nl
www.vankesselkroezen.nl

Partners



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Geldermalsen



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg