

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Het Hoogland 25 Culemborg



73 m²



162 m²



4 kamers



Het Hoogland 25 Culemborg

Wat een ontzettend leuke woning! Deze gemoderniseerde tussenwoning in Culemborg is door de verkoper van onder tot boven aangepakt. Alles is met zorg vernieuwd en modern en strak afgewerkt. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

De woning beschikt o.a. over een nieuwe keuken, een moderne badkamer, beide uit 2021, en twee riante slaapkamers. Daarnaast is er een zeer ruime waskamer, die voorheen in gebruik was als slaapkamer. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een hobby, werkplek of extra bergruimte.

En dan de tuin... wat een heerlijke plek! De ruime achtertuin is gezellig ingericht en beschikt over een

fijne overkapping, een stenen berging én een achterom. Een tuin waar je volop kunt genieten van lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden.

Je woont hier op loopafstand van het centrum van Culemborg, met winkels, horeca, supermarkten en de weekmarkt binnen handbereik. Daarnaast zit je zo op de A2 richting Utrecht, Amsterdam of Den Bosch. Het NS-station ligt tevens op loopafstand en brengt je in circa 19 minuten naar Utrecht Centraal. Ook fijn: de uiterwaarden liggen om de hoek voor een wandeling of rondje hardlopen.

Omschrijving

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, trapkast en toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer met vaste kast en eetgedeelte en de dichte keuken. De moderne keuken is voorzien van alle gemakken, zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

De wanden en het plafond zijn gestuct en op de vloer ligt een moderne pvc-vloer.

1STE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de waskamer. De waskamer was voorheen een volwaardige slaapkamer. Nu is deze in gebruik als waskamer. In de waskamer bevinden zich uiteraard de wasmachine- en drogeropstelling en een vaste kast met daarin de cv-ketel (bouwjaar 2021).

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Er is geen toilet aanwezig.

Op de vloer ligt een nette laminaatvloer.

2DE VERDIEPING

Praktische bergzolder, ideaal voor je kerstspullen, zomer-winterkleding en allerlei andere spullen. De bergzolder bereik je door middel van een vlizotrap.

BUITEN

De fijne achtertuin biedt volop ruimte en privacy. Met een terras, gazon en gezellige overkapping is het hier heerlijk genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een praktische achterom. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen!

BIJZONDERHEDEN

- Na afgifte van het energielabel is de cv-ketel vervangen;
- De woonkamer en alle (slaap)kamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische screens op zonne-energie, geplaatst in 2025;
- De ouderdomsclausule is van toepassing in de koopovereenkomst.

Kenmerken

LA
NA

Type woning	Tussenwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Bouwjaar	1958
Slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energie label	C
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuinligging	Noordwest
Schuur/berging	Vrijstaand steen





LA
NA









LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA



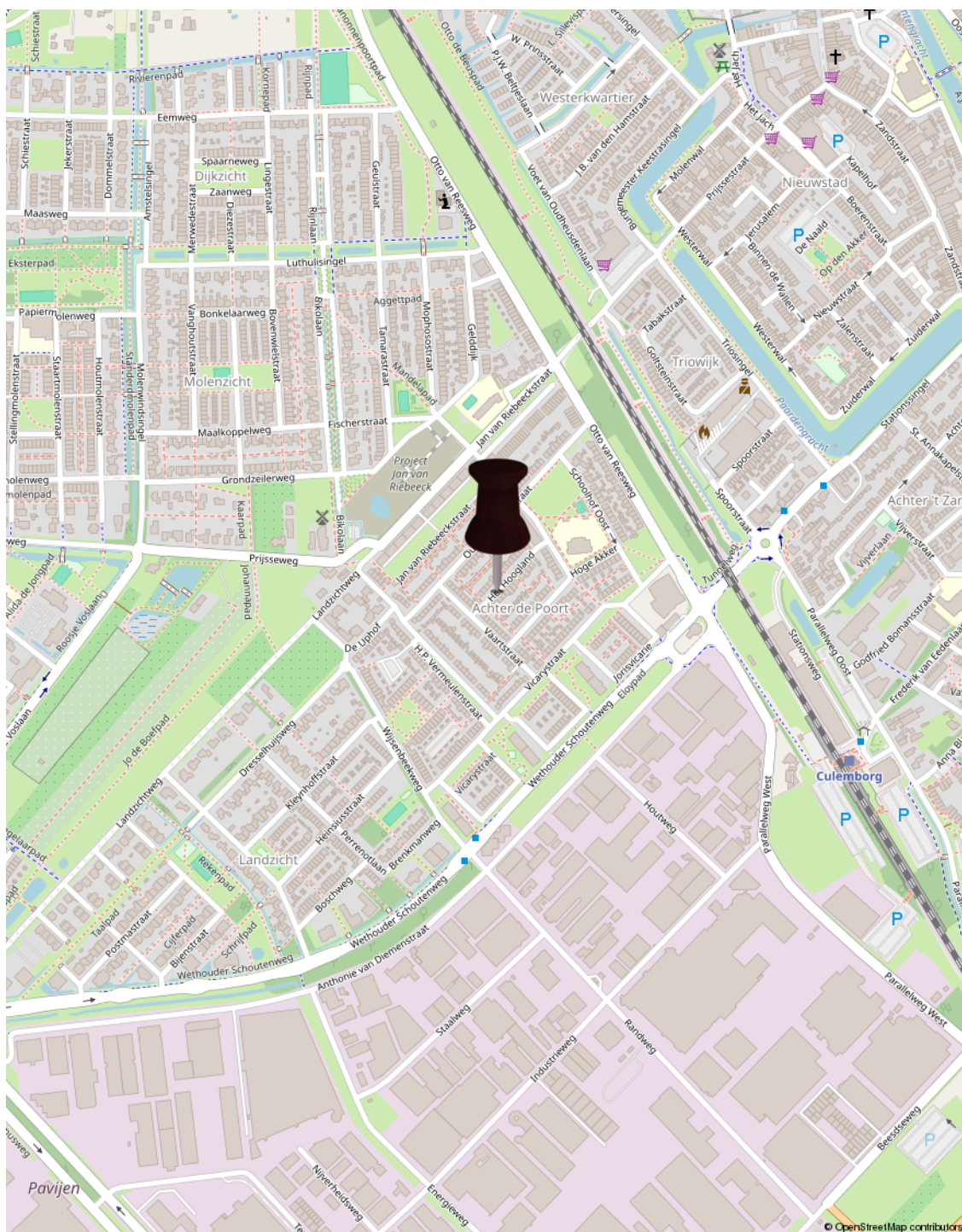


LA
NA



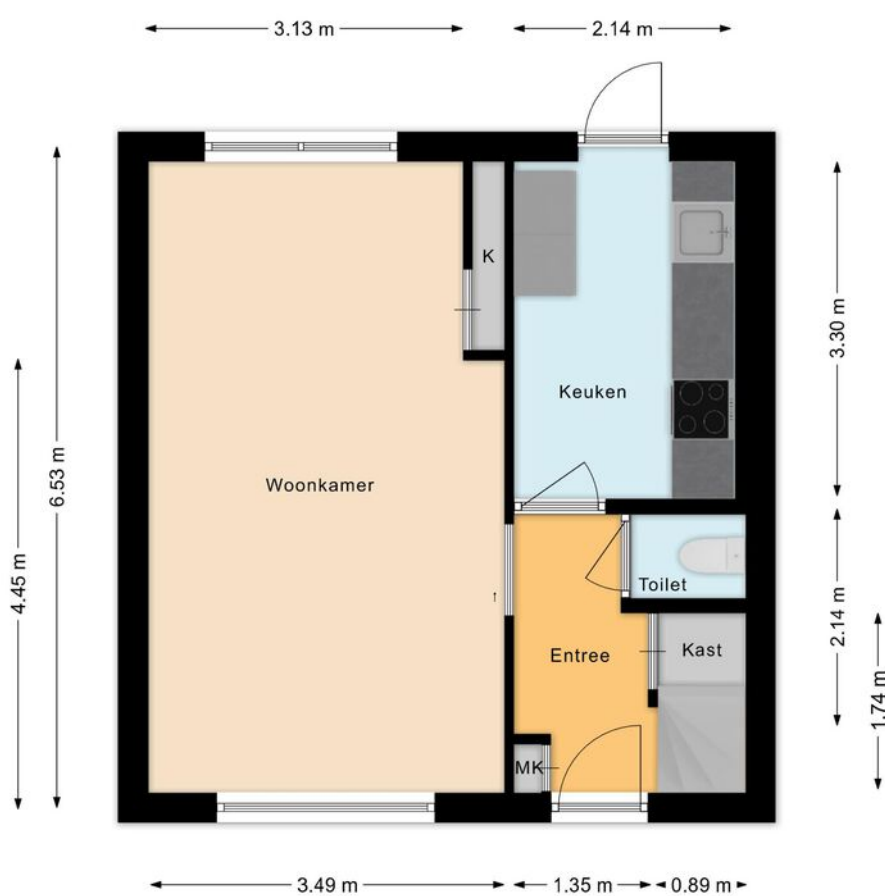
Locatie op de kaart

Het Hoogland 25, Culemborg



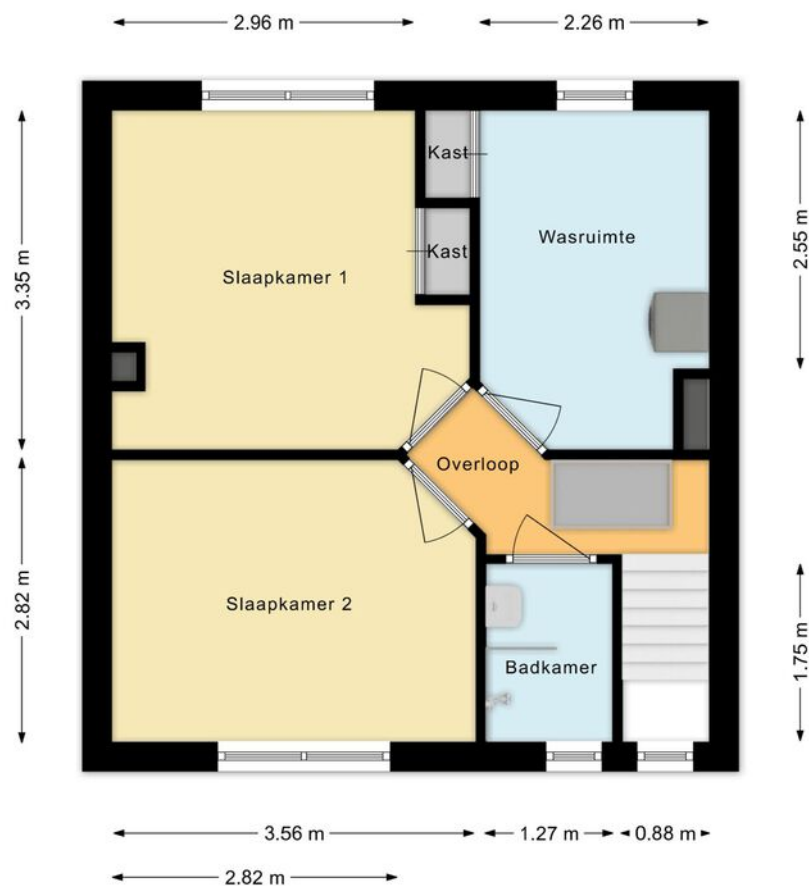
Plattegrond

LA
NA



Begane grond

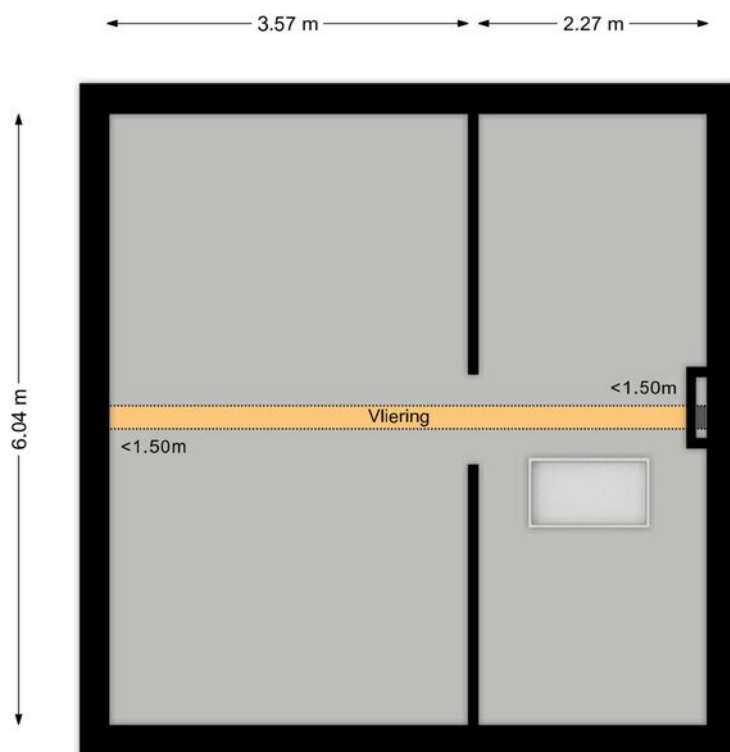
Plattegrond



Eerste verdieping

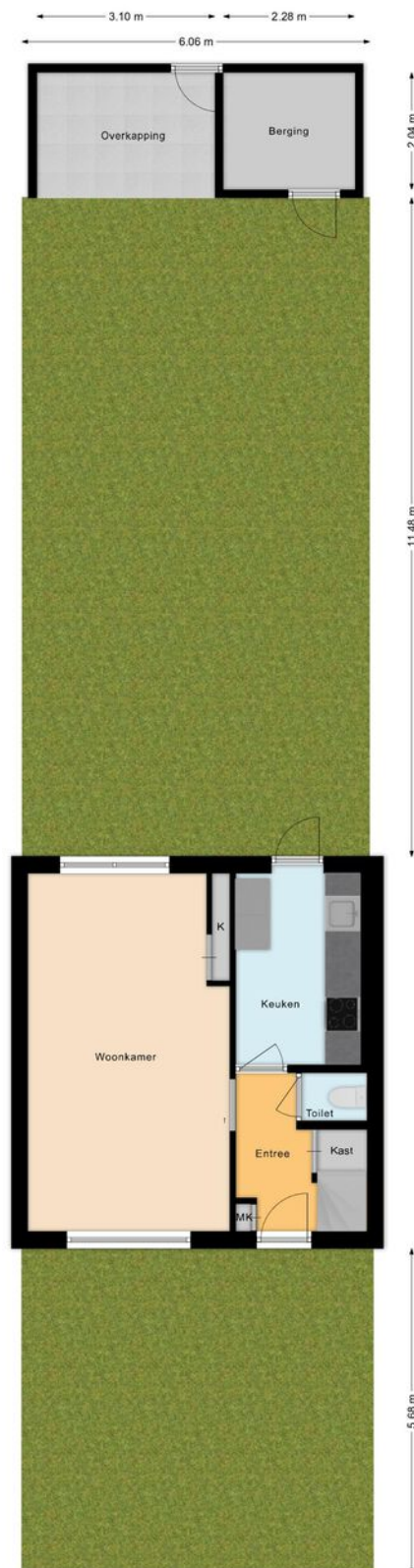
Plattegrond

LA
NA



Tweede verdieping

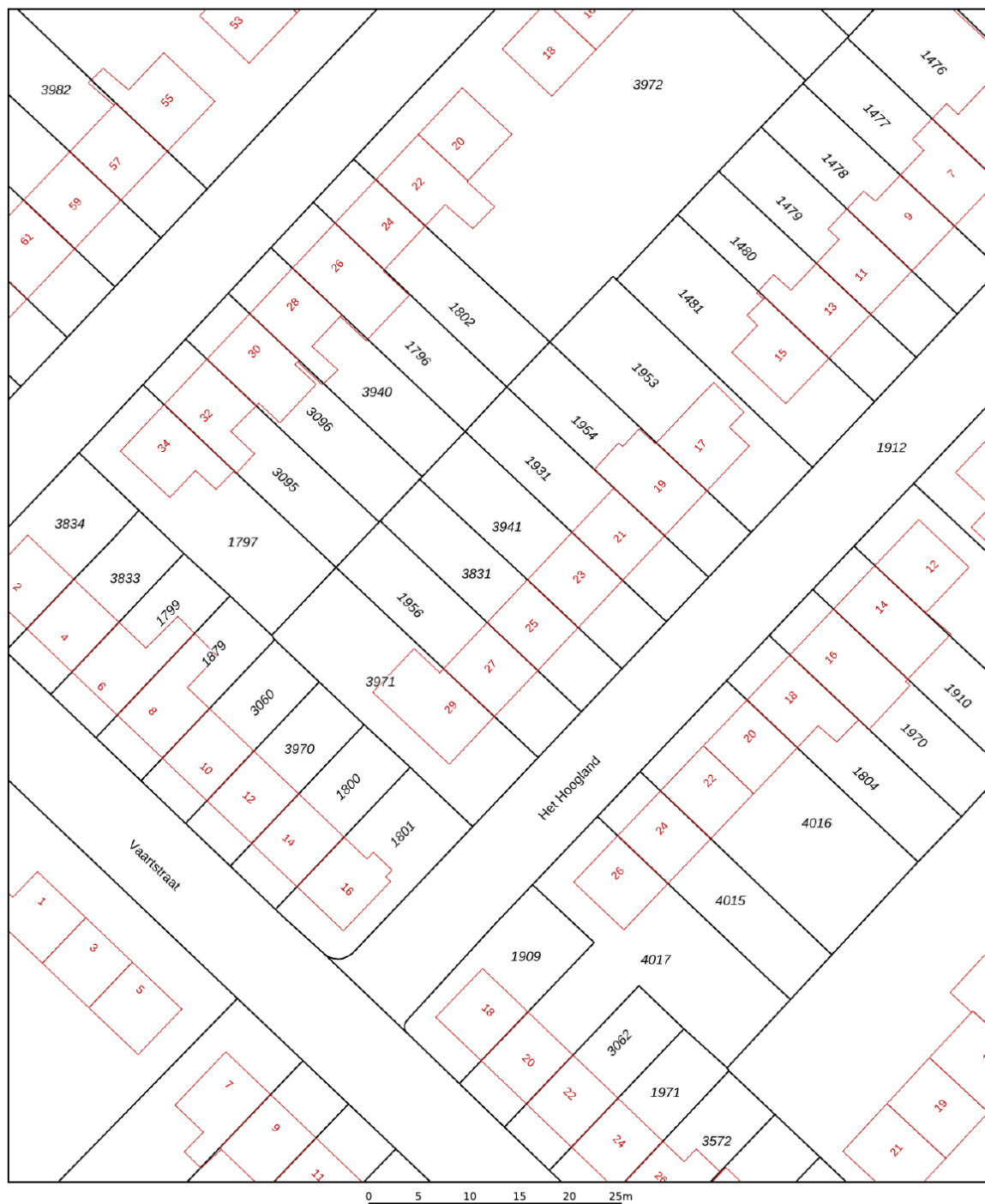
Plattegrond



Situatietekening

LA
NA

Uw referentie: Het Hoogland 25



12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie

Perceel

100000

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.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regendouche	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Ongeveer 12 m ² aan extra tuinbestrating in de schuur	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Culemborg / Achter de Poort

LA
NA

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 14%

25 - 44: 28%

45 - 64: 27%

65+: 13%

Huishouden



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 42%

Koop / huur



Koop: 43%

Huur: 57%



50%



50%



1,1 per huishouden

Ons verhaal

Een huis kopen of verkopen is een bijzondere stap in je leven. Die zet je alleen als je helemaal overtuigd bent. Daar hoort een makelaar bij die je begrijpt. Die al je vragen beantwoordt. En die je helpt om het goede gevoel te vinden. Wij zijn die makelaar voor je.

Altijd voor een 10

Wij gaan altijd voor een tien: de allerbeste deal. Vaak betekent dat de hoogste verkoopopbrengst (of juist de laagste aankoopsom), maar daar houdt het bij ons niet op. Zo zijn ook een prettige samenwerking en fijne voorwaarden onmisbaar. Daarmee bezorgen we jou een glimlach – en onszelf dus ook.

Typisch LANA

Wat 'typisch LANA' is? Dat we vanaf het eerste moment naar je luisteren. Maar dan echt. Ook mag je bij ons rekenen op rust en ruimte. Waarom? Omdat een extra nachtje slapen vaak verstandiger is dan snel beslissen. Zo bouwen we samen aan het vertrouwen dat je écht de juiste stap zet.

We gaan ervoor

Uiteraard geven we je alle informatie die je nodig hebt om een goede beslissing te kunnen nemen. Daarna handelen we het liefste doelgericht. Hebben we helder waar jouw stip op de horizon ligt? Dan gaan we ervoor.

Ons team bestaat uit betrokken en ervaren Register Makelaars, Register Taxateurs, Assistent Makelaars, makelaar in opleiding en een officemanager. Benieuwd naar de personen achter de functies? Kom gerust langs (onze koffie is heerlijk).



Diensten

We zijn een fullservice makelaarskantoor. Welke makelaarsdienst je ook nodig hebt – we hebben de juiste specialist in huis.

LA
NA

Verkoop

Zoek je deskundige, persoonlijke begeleiding bij het verkopen van je woning? Dan helpen we je graag. Samen maken we een doordacht plan om je woning op de markt te brengen – en te verkopen. Goed, snel en tegen de beste prijs. Hebben we een koper gevonden? Dan maken we al het papierwerk voor je in orde. Minimale stress, maximaal resultaat!

Aankoop

Ben je op zoek naar een nieuwe woning, maar weet je niet waar je moet beginnen? Vertel ons waar je van droomt en wij gaan voor je op zoek. Als tussenpersoon, maar vooral als adviseur. We zoeken (en vinden) je woning én begeleiden je bij het aankoopproces – we zorgen dat dit gesmeerd verloopt. Kun jij intussen onbegrensd verliefd worden op je nieuwe droomwoning.

Taxatie

Ga je een huis kopen? Verbouwen? Verhuizen? Dan vraagt de bank of hypotheekadviseur vaak om een officieel taxatierapport. Wij verzorgen die taxatie graag voor je. Je ontvangt een gedetailleerde waardebeoordeling, opgesteld volgens de richtlijnen van NVM en NREVT (en NREVI-gevalideerd). Zo zet je een goede stap in de richting van je nieuwe woonsituatie. En snel ook.

Verkoopindicatie

Wil je weten wat je woning waard is, maar dan zonder kosten te maken voor een uitgebreid taxatierapport? Dan is een vrijblijvende verkoopindicatie de perfecte optie. We komen bij je langs, bekijken je woning grondig en combineren dat met onze kennis van de lokale woningmarkt. Het resultaat: een doordacht advies, inclusief een betrouwbare inschatting van de verwachte opbrengst. Handig!



We zijn NVM-makelaar

Ons kantoor is een officieel NVM-makelaarskantoor. Dat betekent dat je altijd kunt rekenen op kwaliteit. De grote voordelen van een NVM-makelaar:

- ✓ **Altijd een actueel kennisniveau**
We kennen de markt en geven eerlijk advies
- ✓ **Werkwijze volgens NVM-erecode**
Jouw belangen als klant staan altijd voorop
- ✓ **Extra portie zekerheid**
Zoals garantie bij verborgen gebreken

Thuis in Rivierenland

We houden van Rivierenland. We werken hier niet alleen; we wonen, winkelen en ontspannen ook in onze mooie Betuwe. Daardoor kennen we de regio als onze broekzak. Van starterswoningen tot woonboerderijen en van nieuwbouwhuizen tot karakteristieke dijkwoningen – er is geen woning die we niet kennen. En dus vinden we ook jôuw toekomstige droomlocatie.

Vind je droomwoning

Bij LANA houden we van innovatie. Tenminste, als dat in jouw voordeel werkt. Neem COPAAN, waar je als woningzoeker meer huizen vindt dan je ooit had verwacht. En nog mooier: iedere woning past ook nog perfect bij jouw voorkeuren. Je nieuwe thuis is dichterbij dan je denkt!

Woning verhuren

Wil je je woning verhuren? Dan komt onze ervaring als NVM verhuurmakelaar uitstekend van pas. We maken een grondige inventarisatie en stippelen een doordachte strategie uit om jouw woning te presenteren op de woningmarkt. Huurder gevonden? Dan screenen we die eerst voor je (want je wilt alleen in zee gaan met een betrouwbare partij). Daarna helpen we je bij het papierwerk, zoals het opstellen van een goede huurovereenkomst.

LANA op social media

Zin om af en toe iets over ons te zien of te lezen? Volg ons dan via onze social mediakanalen. Hier vind je het laatste nieuws, interessante previews en ons actuele woningaanbod!

Voor onafhankelijk Hypotheekadvies

Ask4benefits, dat is voor elkaar...

LANA

We leven in dynamische tijden en dat geldt zeker op het gebied van het vinden en kopen of verkopen van vastgoed (een eigen huis). Huidige marktomstandigheden, beschikbaarheid, en financiële mogelijk- en onmogelijkheden zijn zomaar een paar onderwerpen waar jij het als potentiële koper of verkoper mee te maken kunt krijgen.

Daarnaast is het kopen van een huis, jouw eigen plekje, toch voor velen van ons een spannend avontuur.

En terecht natuurlijk... het is ook niet niks. 'Misschien is het wel de grootste aankoop uit je leven'. En dan wil je gewoon zekerheid. Je zoekt het beste, onafhankelijke, advies en de juiste informatie. Want zo ben je in staat om de verschillende mogelijkheden en opties te kunnen beoordelen en zo nodig te vergelijken.

Een aankoop van deze omvang heeft al snel impact op meerdere aspecten van jouw leven. Voor jou persoonlijk, voor een partner, een gezin, etc, etc.

Is het dan niet prettig dat je een adviseur vindt, die de markt en de spelregels op z'n duimpje kent.

Ask4benefits is zo'n baken van rust, kennis en persoonlijke aandacht. Bij alles waar jij als starter of huiseigenaar tegenaan kunt lopen, zullen wij je bijstaan. Wij adviseren en realiseren voor jou.

Het team van **Ask4benefits** bestaat uiteraard uit gediplomeerde, deskundige adviseurs met een transparante visie op, en kennis van, de huizenmarkt, hypotheek en verzekeringen. Waarbij zaken zoals milieu en verduurzaming tegenwoordig ook een aanzienlijke rol spelen. Dus eigenlijk faciliteren wij het broodnodige overzicht wat jij nodig hebt, om die "belangrijke" beslissing te kunnen nemen. Mede hierom zijn wij preferred supplier van LANA Makelaars & taxateurs in Geldermalsen.

Ask4benefits in het kort: Een financieel advieskantoor met deskundige adviseurs voor planning, begeleiding & bemiddeling op gebied van hypotheek en verduurzaming. Op naar de toekomst, met groen verstand...



Manuel de Croock

info@ask4benefits.nl

www.ask4benefits.nl/hypotheek

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Geïnteresseerd?



Heb je vragen of wil je meer weten?
Neem contact met ons op of kom gerust langs.
Onze koffie is heerlijk ;)

LANA
MAKELAARS & TAXATEURS

HERMAN KUIJKSTRAAT 44
4191 AK GELDERMALSEN

0345 76 26 26
WELKOM@LANA.NL
WWW.LANA.NL