

Luxe woning met uitbouw en dakkapel in geliefde woonwijk Parijsch



**Wenemar van Redichemstraat
10, Culemborg**

**Vraagprijs
€ 625.000 k.k.**

www.hetfundamentmakelaardij.nl
info@hetfundamentmakelaardij.nl
0344-767599

Informatie over de omgeving

Wonen in Culemborg en Lokkershoek

Culemborg is een karaktervolle en historische stad aan de rivier de Lek, centraal gelegen in Gelderland. De stad combineert de charme van een sfeervolle binnenstad met de voorzieningen en bereikbaarheid van een moderne woonplaats.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Lokkershoek in Parijsch. Deze jonge en kindvriendelijke wijk kenmerkt zich door haar groene opzet, ruime woonomgeving en uitstekende voorzieningen.

Winkelcentrum Parijsch, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het NS-station en de historische binnenstad eenvoudig per fiets bereikbaar.

Culemborg beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen en recreatieve voorzieningen.

Dankzij het NS-station zijn steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar, terwijl de nabijgelegen A2 zorgt voor snelle verbindingen richting de Randstad en de rest van het land.

De historische binnenstad vormt het kloppende hart van de stad, met monumentale panden, gezellige terrassen, winkels en diverse culturele activiteiten.

Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te genieten van natuur en buitenleven. De Lek, de uiterwaarden en de omliggende dijken vormen een prachtig decor voor wandelen, fietsen en recreëren.

Wonen in Culemborg betekent genieten van een unieke combinatie van historie, natuur, uitstekende voorzieningen en een centrale ligging. Een aantrekkelijke woonomgeving waar rust, comfort en bereikbaarheid samenkomen.

Informatie over de woning

In de populaire wijk Lokkershoek in Parijsch staat deze moderne eindwoning: een heerlijk lichte, sfeervolle en instapklare gezinswoning met een hoogwaardige afwerking.

BOUWJAAR & KARAKTER

Deze fraaie eindwoning is gebouwd in 2016 en combineert de voordelen van modern wonen met een warme, luxe uitstraling. Met een gebruiksoppervlakte van circa 136 m² en een perceel van 144 m² biedt de woning verrassend veel leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de eigentijdse bouwkwiteit, uitstekende isolatie en het energielabel A+ woon je hier comfortabel én energiezuinig. De woning beschikt bovendien over een zonnige achtertuin met berging en een eigen parkeerplaats op het achtergelegen mandelige terrein. De combinatie van de royale uitbouw, hoogwaardige afwerking en duurzame voorzieningen maakt dit een instapklare gezinswoning waar wooncomfort en gebruiksgemak naadloos samenkomen.

BEGANE GROND

De woning verwelkomt je met een uitgebouwde woonkamer, waar de grote pui aan de achterzijde zorgt voor een prachtige lichtinval. De gashaard vormt het warme middelpunt van de living en maakt de ruimte direct uitnodigend.

De begane grond is afgewerkt met een eiken vloer en voorzien van vloerverwarming. De luxe paneeldeuren versterken de warme, hoogwaardige uitstraling van de woning, wat zorgt voor een comfortabele en luxe basis.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Het verlengde houten werkblad is een stijlvol detail dat de keuken extra karakter geeft en perfect aansluit bij de warme uitstraling van de woning.

De luxe keuken is uitgerust met:

- vaatwasmachine
- koelkast
- 5-pits gas kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- extra servieskast

Informatie over de woning

EERSTE VERDIEPING

Royale master bedroom & luxe badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met walk-in closet (voorheen twee kamers). De afwerking is strak, modern en verzorgd.

De extra ruime badkamer, uitgerust met:

- ligbad
- douche
- dubbel wastafelmeubel
- hangend toilet

TWEEDE VERDIEPING

Twee grote slaapkamers & extra comfort

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte dankzij twee dakkapellen, waarvan één bijna over de volledige breedte aan de achterzijde. Hierdoor zijn hier twee royale slaapkamers ontstaan. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger én een airco-installatie die de gehele woning verkoelt, ideaal voor warme zomerdagen.

ZOLDER

Via een vlizotrap op de overloop, is er toegang tot een praktische bergzolder.

TUIN

Privacy, berging & eigen parkeerplaats

De achtertuin is ruim, ligt op het zuid/westen, is verzorgd en voorzien van een berging.

Achter de woning ligt een mandelig terrein met eigen parkeerplaats, waardoor je altijd comfortabel kunt parkeren.

Informatie over de woning

DUURZAAMHEID

Deze woning biedt niet alleen veel ruimte en sfeer, maar ook het comfort van modern en energiezuinig wonen.

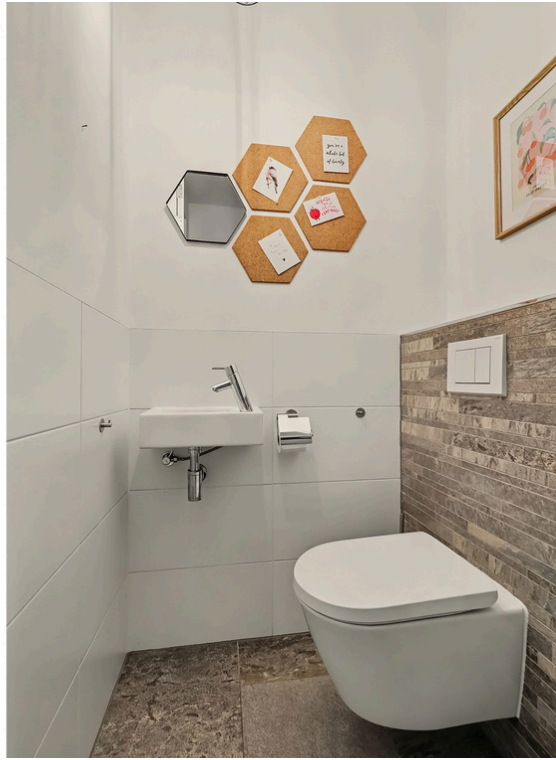
Dankzij de volledige isolatie, 12 zonnepanelen en het energielabel A+ is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een aangenaam wooncomfort, terwijl de airco op de tweede verdieping ook op warme dagen voor een prettig binnenklimaat in de hele woning zorgt. Een fijne combinatie van duurzaamheid, comfort en gebruiksgemak.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+
- Gebruiksoppervlakte ca. 136m²
- Vrijstaande berging ca. 8m²
- Perceeloppervlakte 144m²
- 4 royale slaapkamers
- Mooie, royale en groene tuin
- 12 zonnepanelen
- Master bedroom met walk-in closet
- Airco
- Eigen parkeerplaats op mandelig achterterrein
- Gashaard
- Paneeldeuren op de begane grond
- Eikenhouten vloer

Foto's

































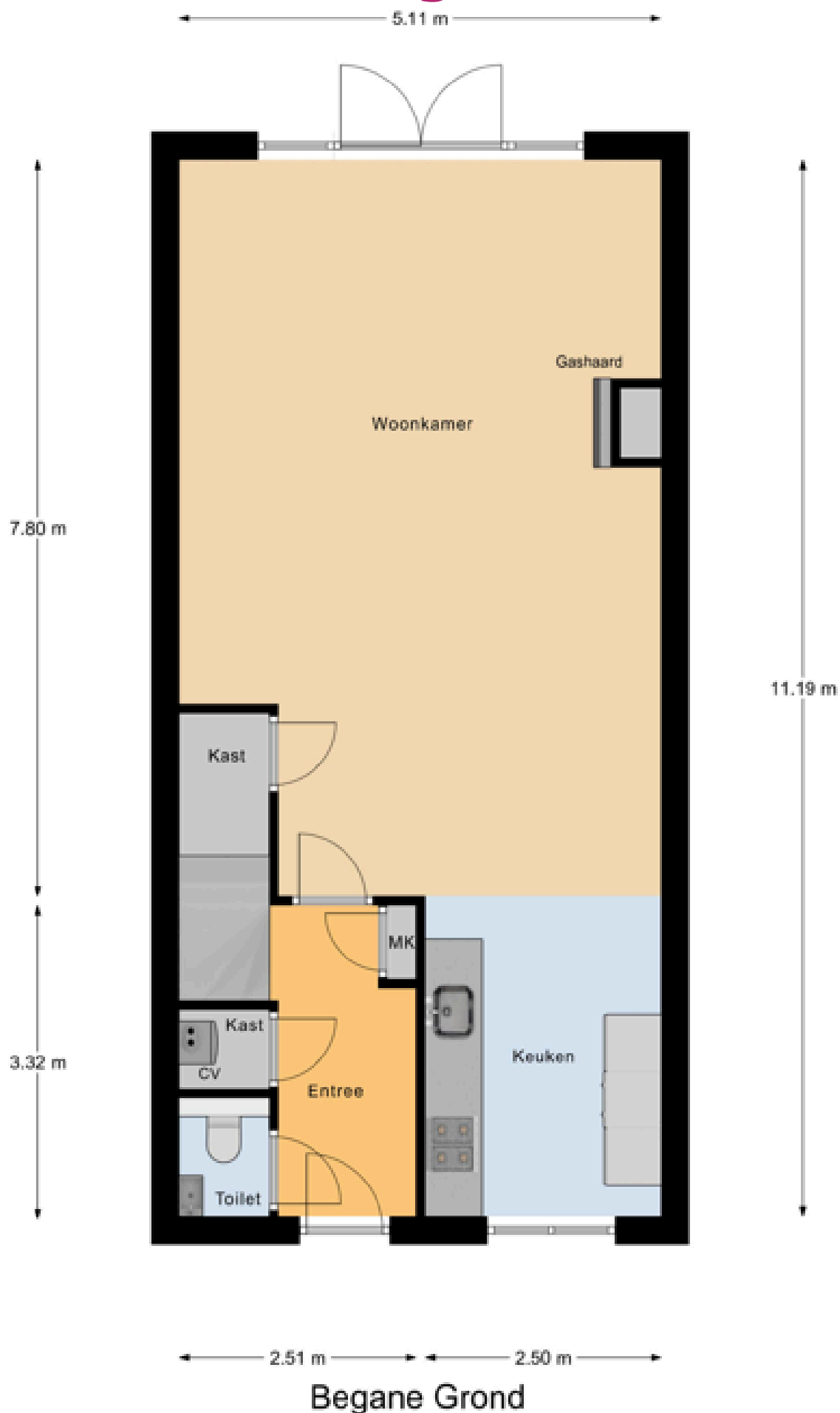




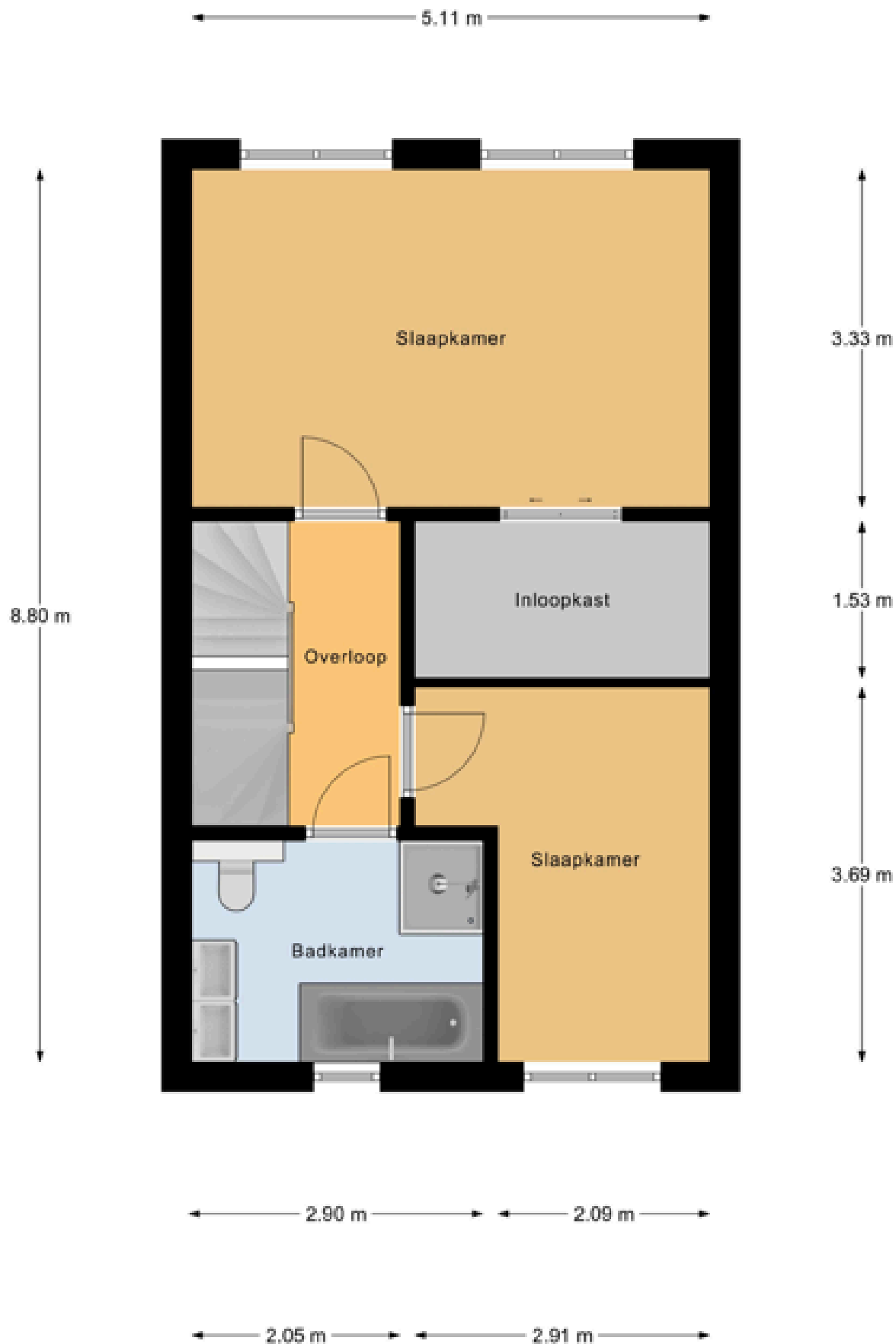




Plattegrond

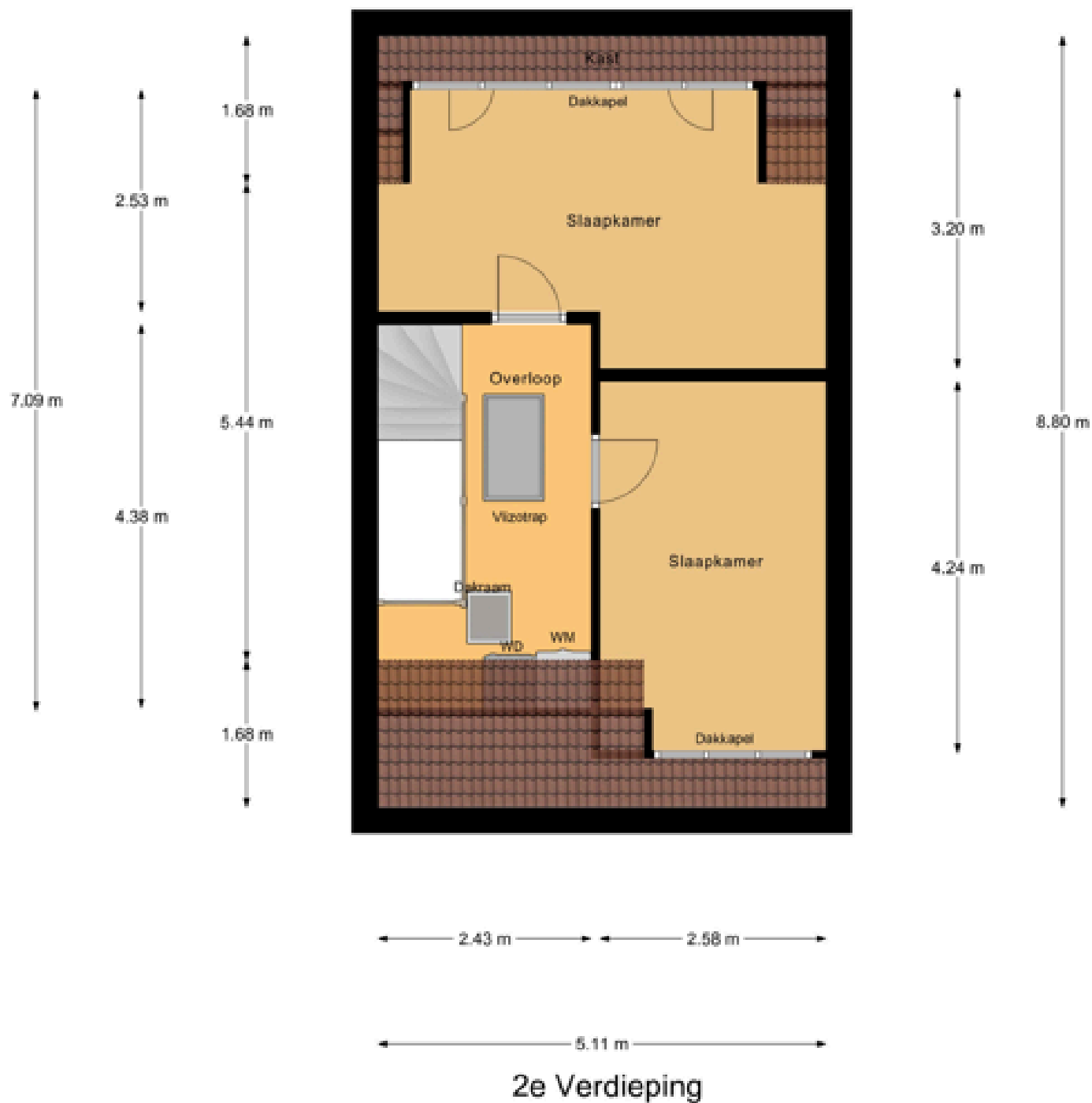


Plattegrond



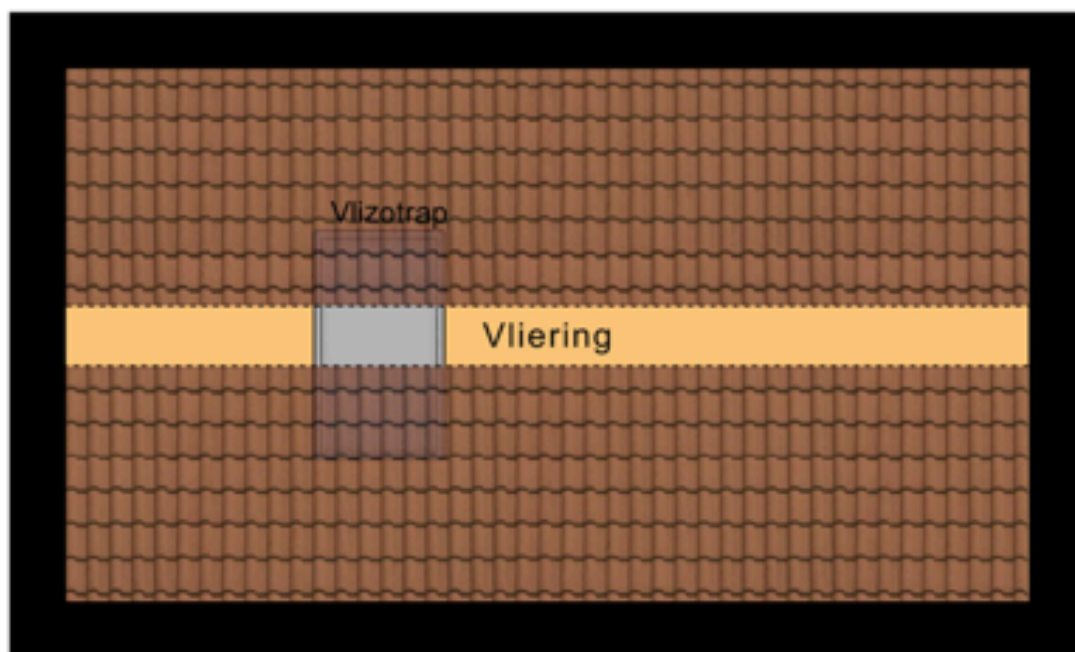
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 5.11 m →



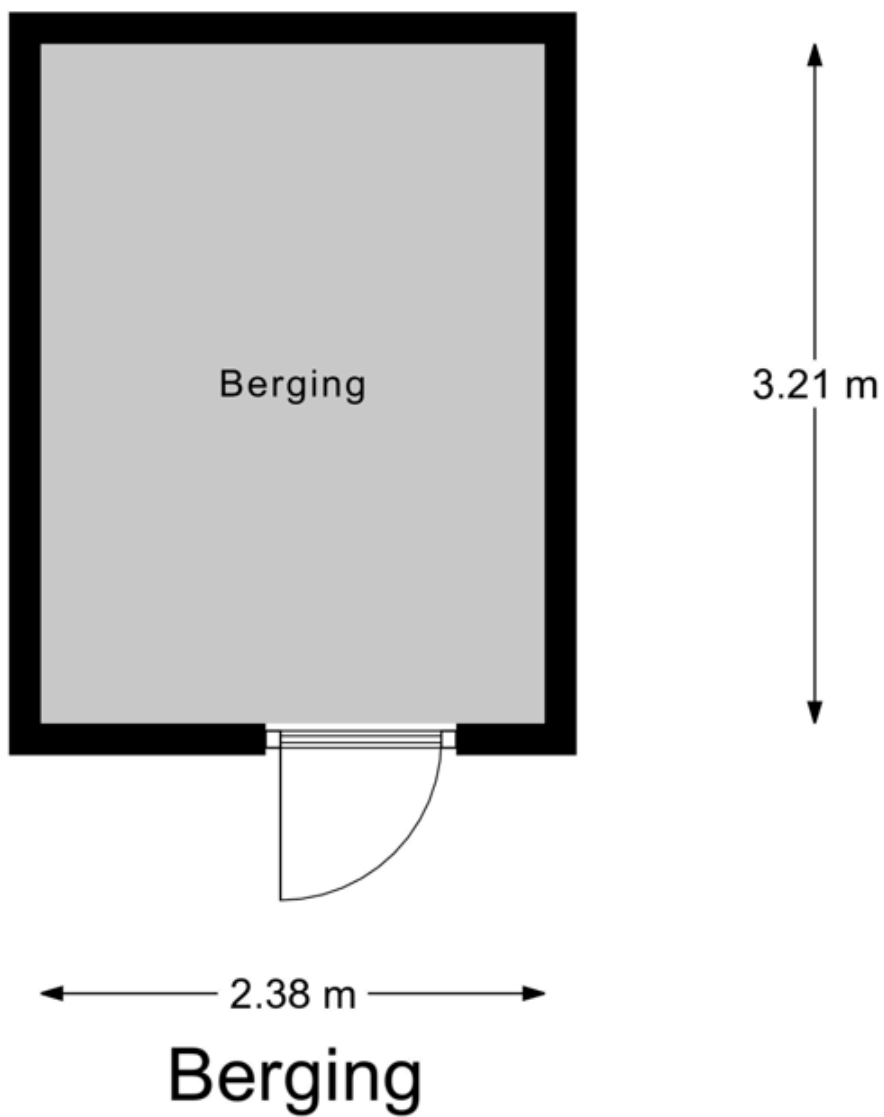
↑
2.83 m
↓

Vliering

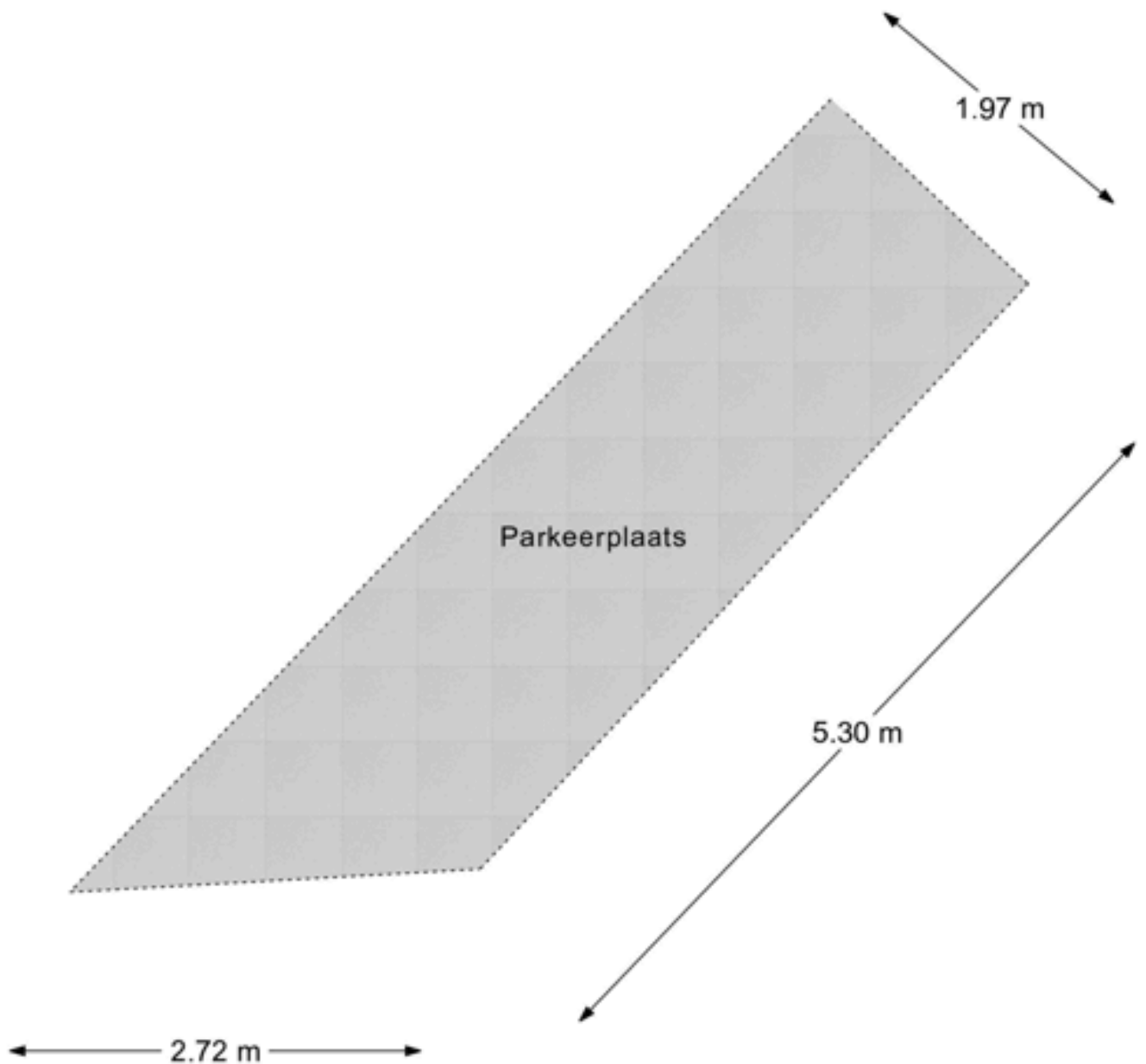
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

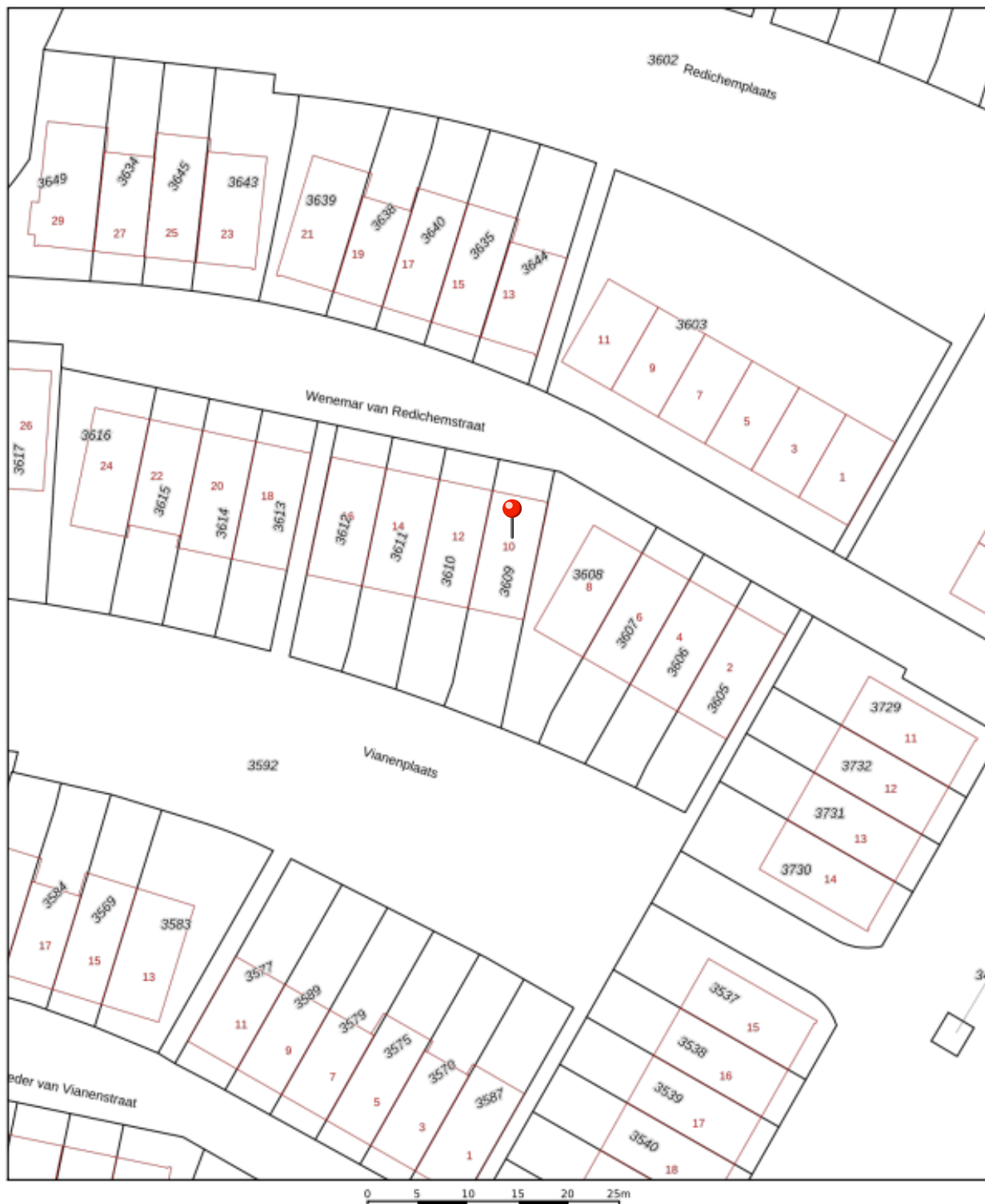


Parkeerplaats

Kadastrale kaart

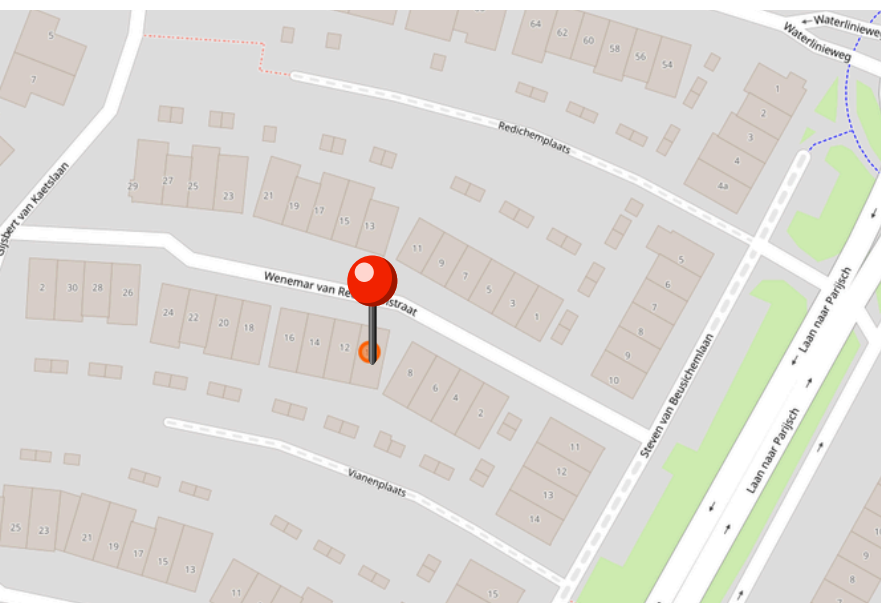
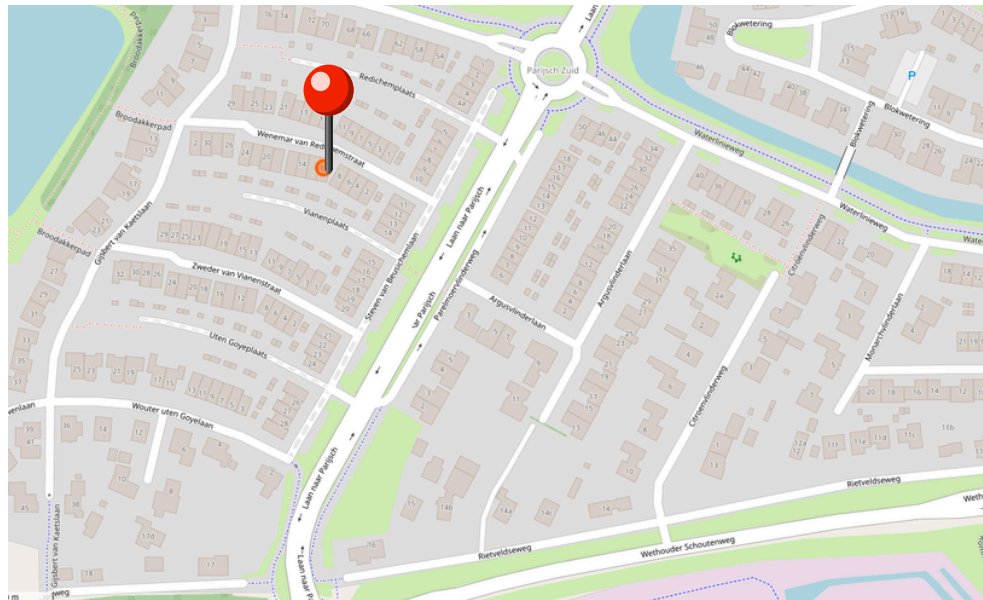
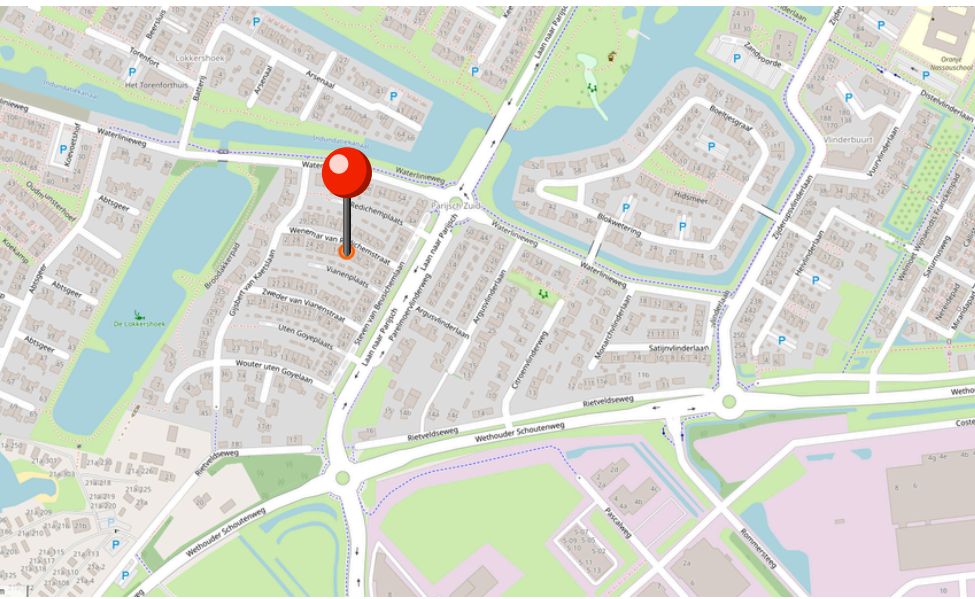
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wenemar 10 Culemborg



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Kadastrale gemeente Culemborg Sectie N Perceel 3609	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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 databankrecht.	

Locatie op de kaart



TEAM HET FUNDAMENT MAKELAARDIJ



TERRA

In het prachtige Heukelum, midden in de Betuwe, vind je Terra:

enthousiast, gedreven en helemaal thuis in de wereld van wonen. Als office manager bij Het Fundament Makelaardij is zij het **vrolijke gezicht** achter de schermen.

Naast haar werkzaamheden volgt ze de opleiding tot vastgoeddeskundige, waarmee ze stap voor stap toewerkt naar haar droom: makelaar worden.

Wat Terra onderscheidt? Haar **oprechte interesse** in mensen. Ze **luistert**, denkt mee en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom en gehoord voelt. Met haar **warme persoonlijkheid** en oog voor detail helpt ze klanten met **vertrouwen** vooruit.

NATASCHA

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe en voelt zich nergens zo thuis als hier. Ze kent de dorpen, de dijken en de mensen als geen ander, en die **verbondenheid** met de regio merk je in alles wat ze doet.

Met haar jarenlange ervaring in de makelaardij begeleidt ze klanten met **eerlijkheid, helderheid** en **oprechte aandacht**. Ze stelt de juiste vragen, luistert écht en zorgt ervoor dat elke stap in het proces **duidelijk, doordacht** en passend is bij de wensen van haar klanten.

Dankzij haar eigen renovatieproject en technische achtergrond is ze binnen Team het Fundament dé specialist in duurzaam wonen, bouwkundige aandachtspunten en slimme verbouwingen. Ze weet complexe keuzes begrijpelijk te maken en helpt klanten met **vertrouwen** beslissen wat bij hen past.

Tot snel!
Natascha & Terra

het  **fundament**
MAKELAARDIJ

Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

• Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

• Bouwkundig

Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.

• Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen.

Je Geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.

deze brochure is met veel zorg samengesteld, derhalve kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.