Woon koppel

MAKELAARDIJ

Prijssestraat 9

Culemborg

woonkoppel.nl

Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.

Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!

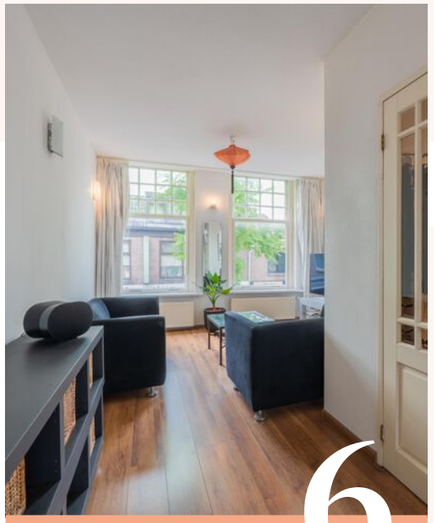
Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

Woon
koppel
MAKELAARDIJ

Benieuwd naar de woning?
Kijk snel verder!

Woonkoppel 2



Kenmerken 6

Omschrijving 8

Foto’s 9

Plattegrond 20

Kenmerken van de woning

87 m²

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	87 m²
Inhoud	340 m³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Ligging	in centrum
Energielabel	F
Isolatie	vloerisolatie, HR glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Tzerra ace 28c (2022, Eigendom)

Authentieke charme

Omschrijving

Midden in het historische hart van Culemborg vind je deze verrassend ruime, karakteristieke maisonnette, waar authentieke charme en comfortabel wonen prachtig samenkomen. Een plek waar je de levendigheid van de binnenstad letterlijk om de hoek hebt, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en sfeer.

Het markante pand uit circa 1907 werd in 2002 grondig gerenoveerd, waarbij de fraaie details gelukkig bewaard zijn gebleven. Denk aan het siermetselwerk in de gevel, de ramen met originele roedeverdeling en de karakteristieke mansardekap. Juist die elementen geven deze woning de uitstraling die je niet kunt namaken.

Via je eigen entree op de begane grond kom je binnen in een praktische hal met bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen. Een verdieping hoger ontvouwt zich het woongedeelte. De woonkamer aan de voorzijde voelt heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte. Hier kijk je uit op het gezellige stadsleven, terwijl je binnen geniet van een fijne, huiselijke sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Een fijne plek om te koken, te tafelen en bij te praten. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, gelegen op het noordoosten. Perfect voor een rustig begin van de dag met een kop koffie of een ontspannen moment in de buitenlucht.

Op de tweede verdieping vind je twee verrassend ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, welke zorgt voor extra licht en ruimte. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is royaal opgezet en voorzien van een douche, toilet, wastafel, designradiator en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een royale bergvliering. Ideaal voor alles wat je uit het zicht wilt opbergen. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel uit 2022.

Wonen op deze locatie betekent genieten van alles wat Culemborg zo aantrekkelijk maakt. Gezellige winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. En reis je regelmatig met het openbaar vervoer? Het NS-station bereik je al binnen vijf minuten fietsen.

Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht van Culemborg. Een bijzondere woonplek met karakter, geschiedenis én comfort. De actieve Vereniging van Eigenaars zorgt voor het gezamenlijke beheer van het gebouw, waarbij de servicekosten circa € 150,- per maand bedragen.

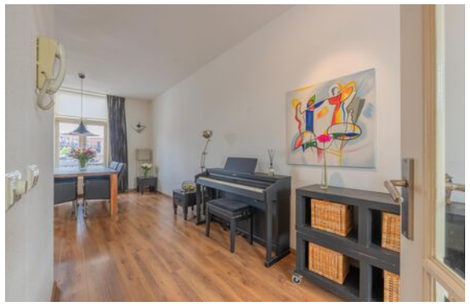
Bekijk ook onze video!
Wil je een nog beter beeld van dit indrukwekkende appartement? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Joost, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

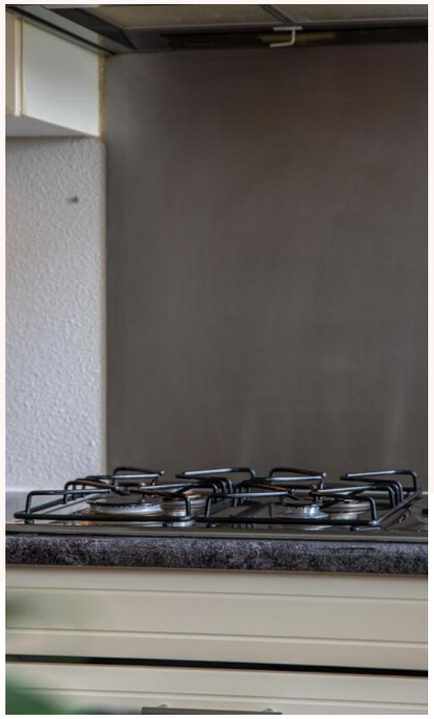
Ben jij op zoek naar een instapklare woning met sfeer, ruimte en een unieke uitstraling midden in de stad? Dan is dit een appartement dat je absoluut van binnen moet komen ervaren.

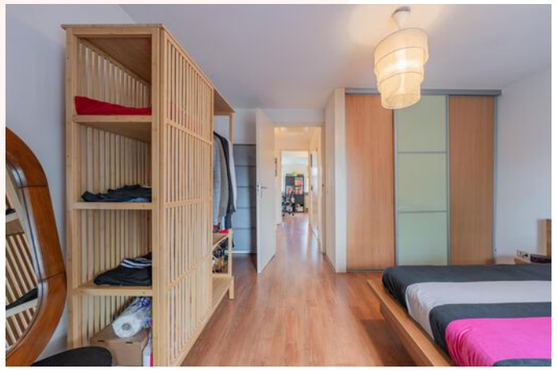
Scan de QR-code voor de video

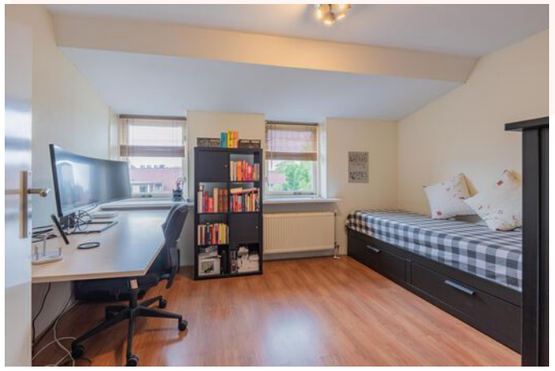
Samenvattend

- verrassend appartement (maisonnette)
- hartje centrum Culemborg
- 87 m2 woongenot
- 2 royale slaapkamers
- gezellige living
- hoge plafonds
- goede lichtinval
- woonkeuken
- balkon
- karakteristieke voorgevel
- gemeentelijk monument
- nabij alle voorzieningen



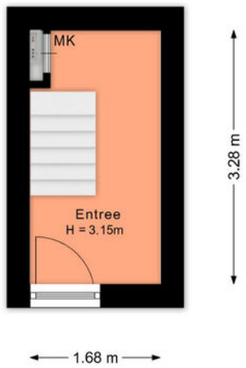






RIJTUIG-MAGAZIJN

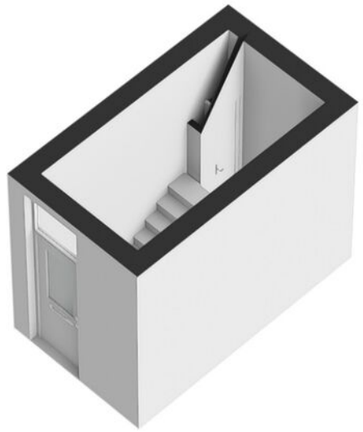
Plattegrond



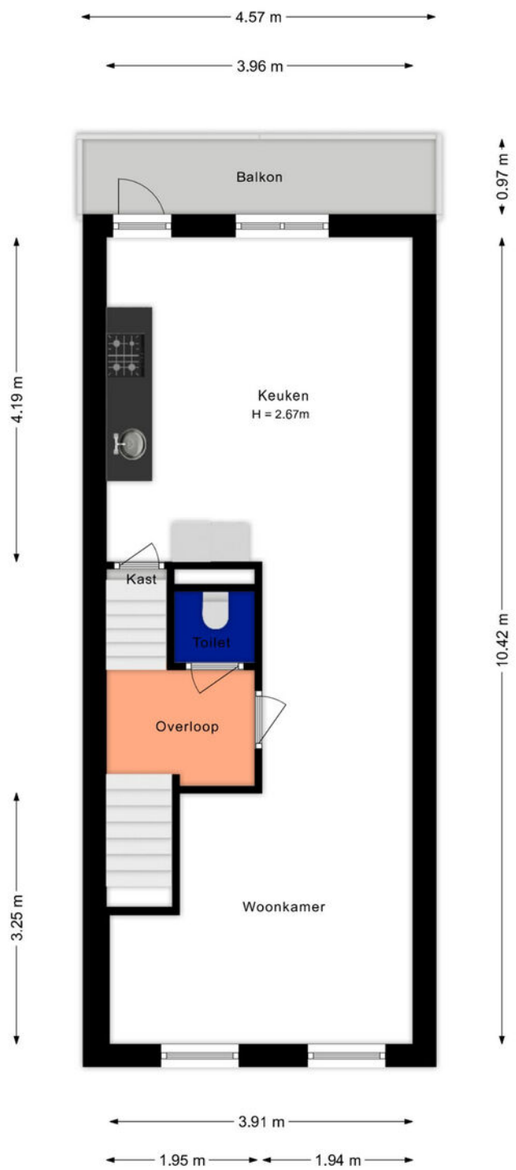
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



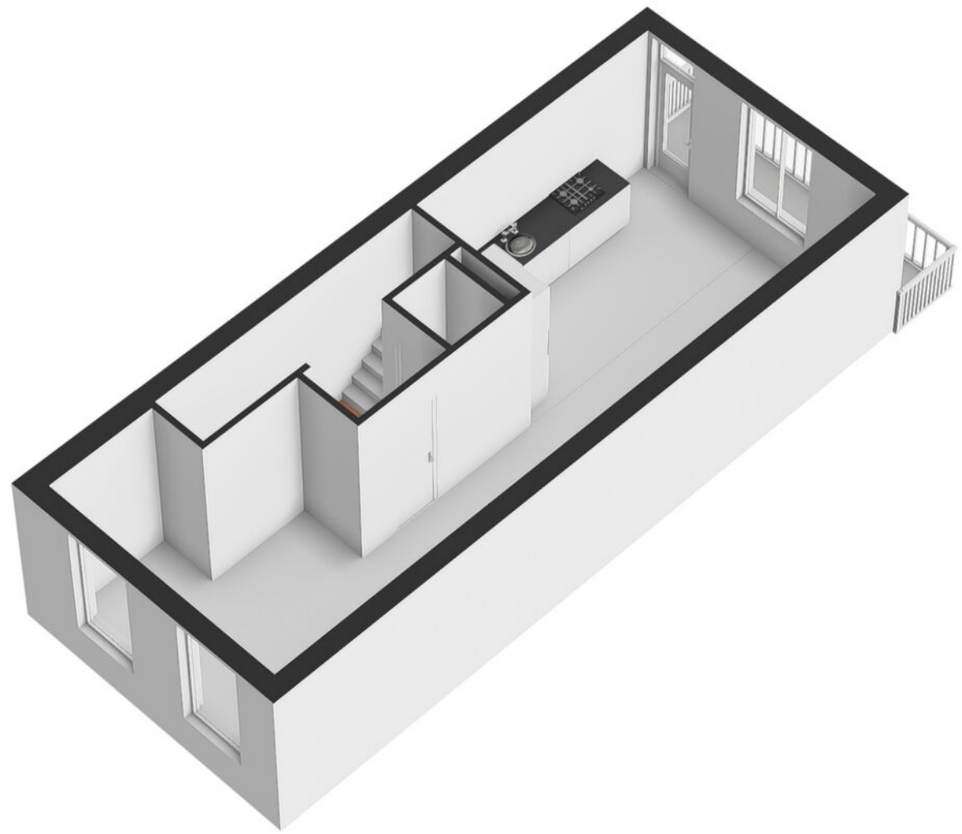
Plattegrond



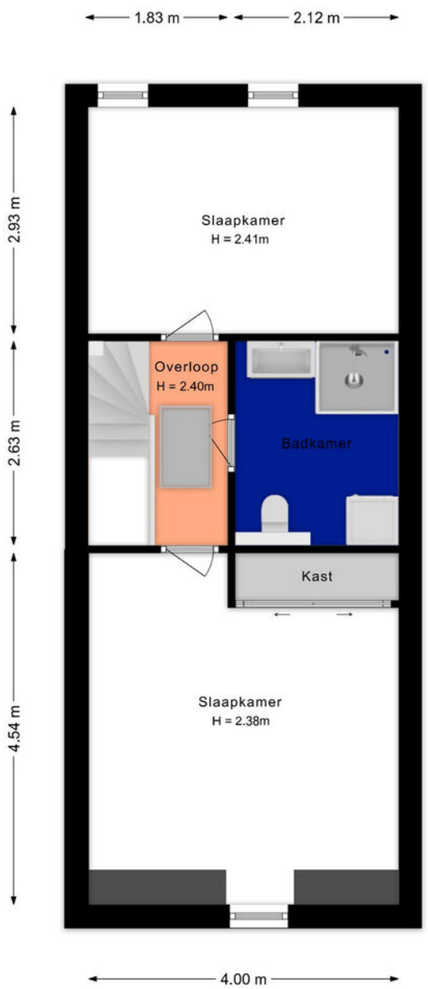
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



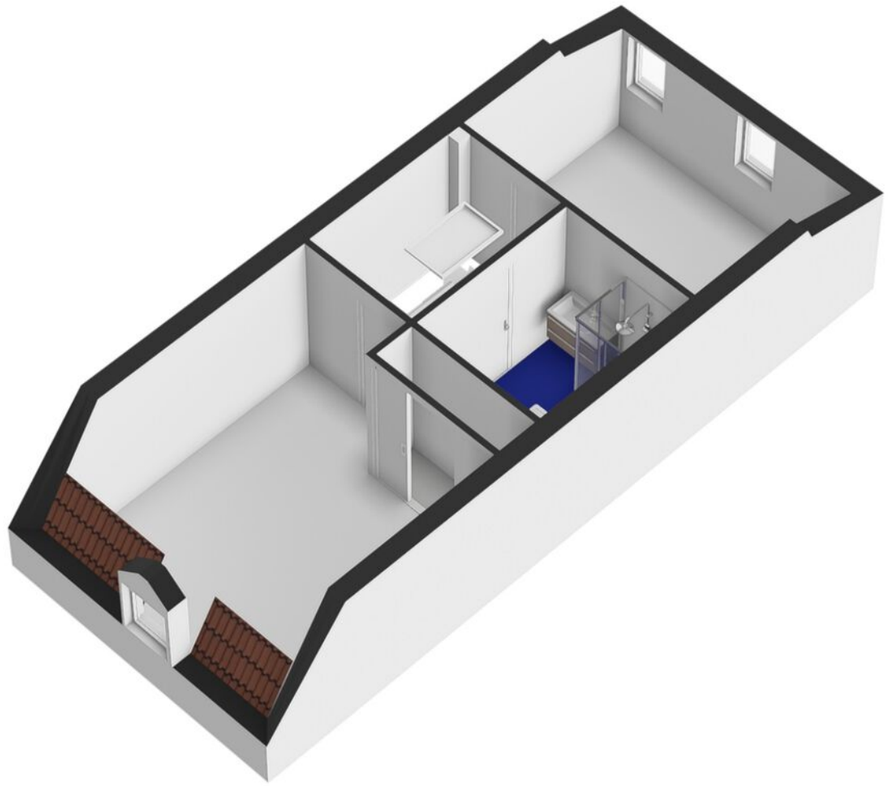
Plattegrond



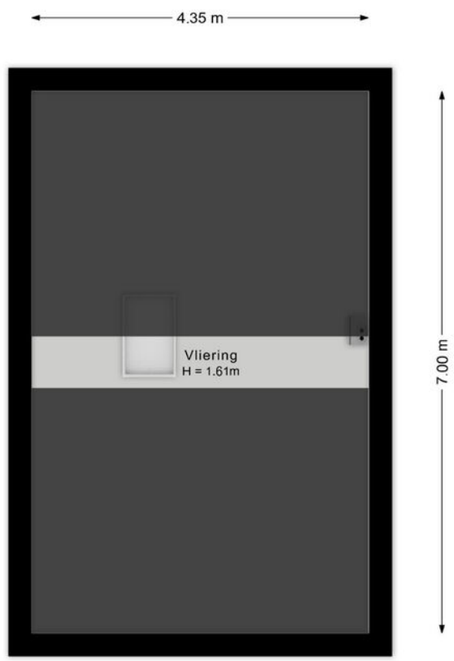
2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



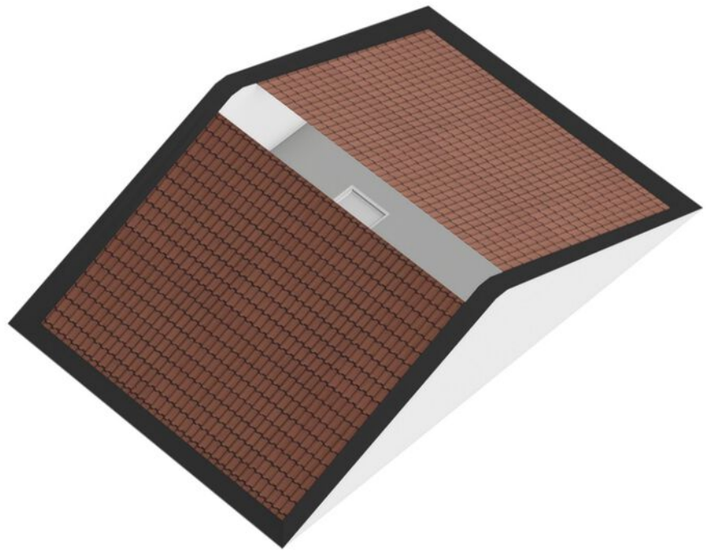
Plattegrond



Vliering

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

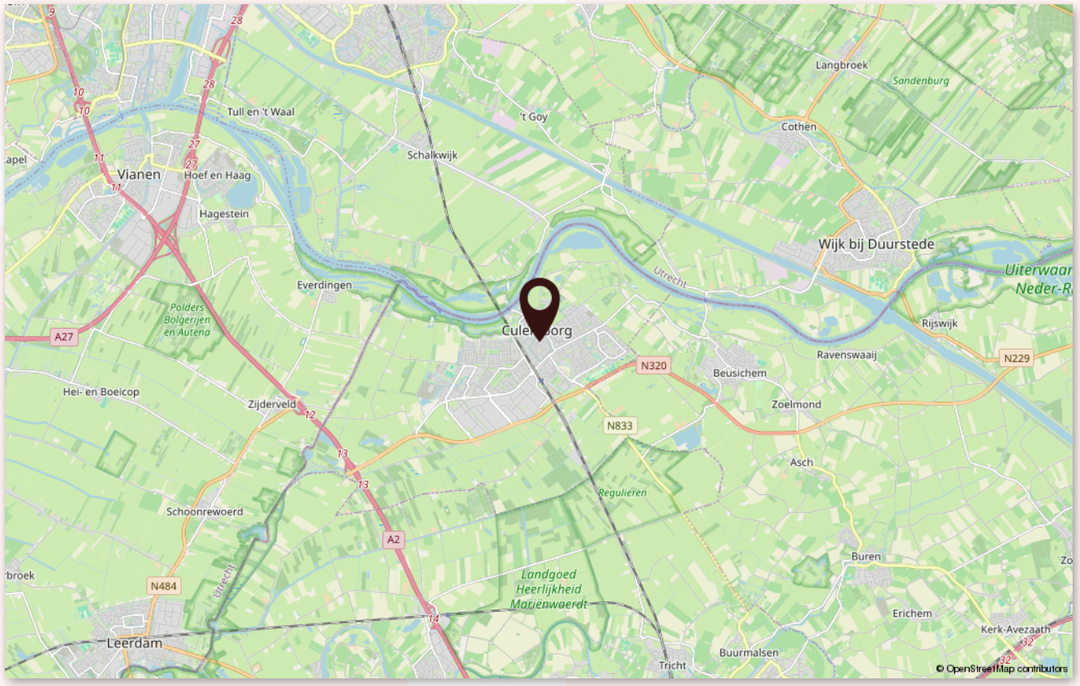
Kadastrale gemeente	Culemborg
Sectie	I
Perceel	3547

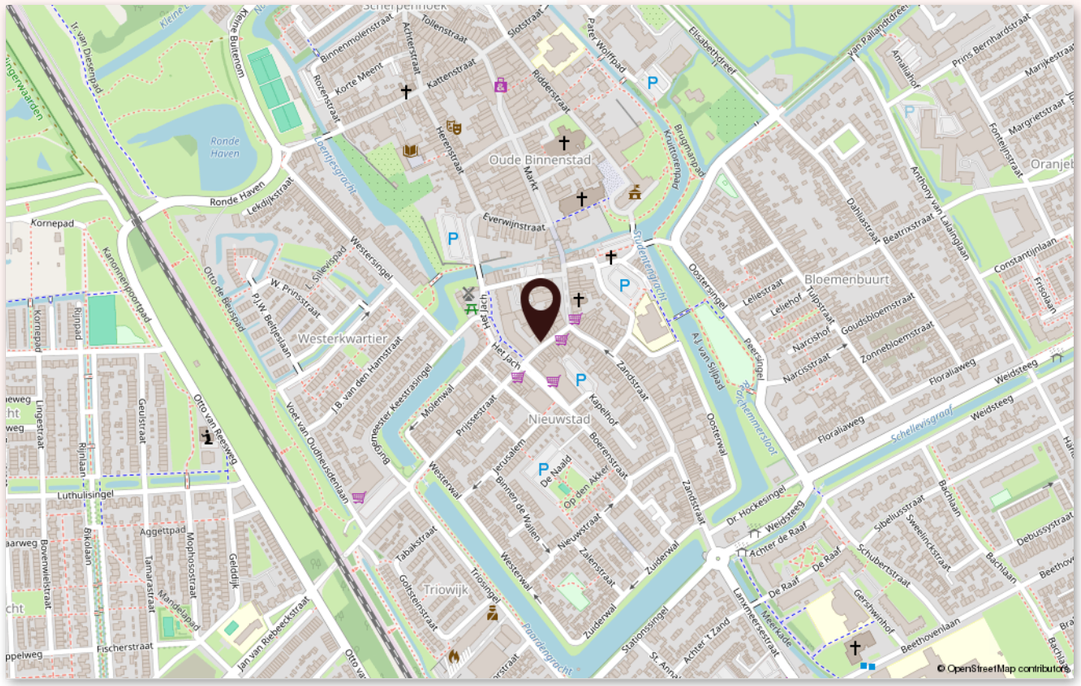
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

Woon koppel MAKELAARDIJ





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Hue Badkamer verlichting			x
Spotlight badkamer			x
lade kast naast wastafel	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

Lijst van zaken

Woon koppel
MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			
Buitenverlichting	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ

Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl

woonkoppel.nl

NVM