

TOLLENSTRAAT 10 A, CULEMBORG

Sfeervol appartement in de binnenstad!



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 - 229 300



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.

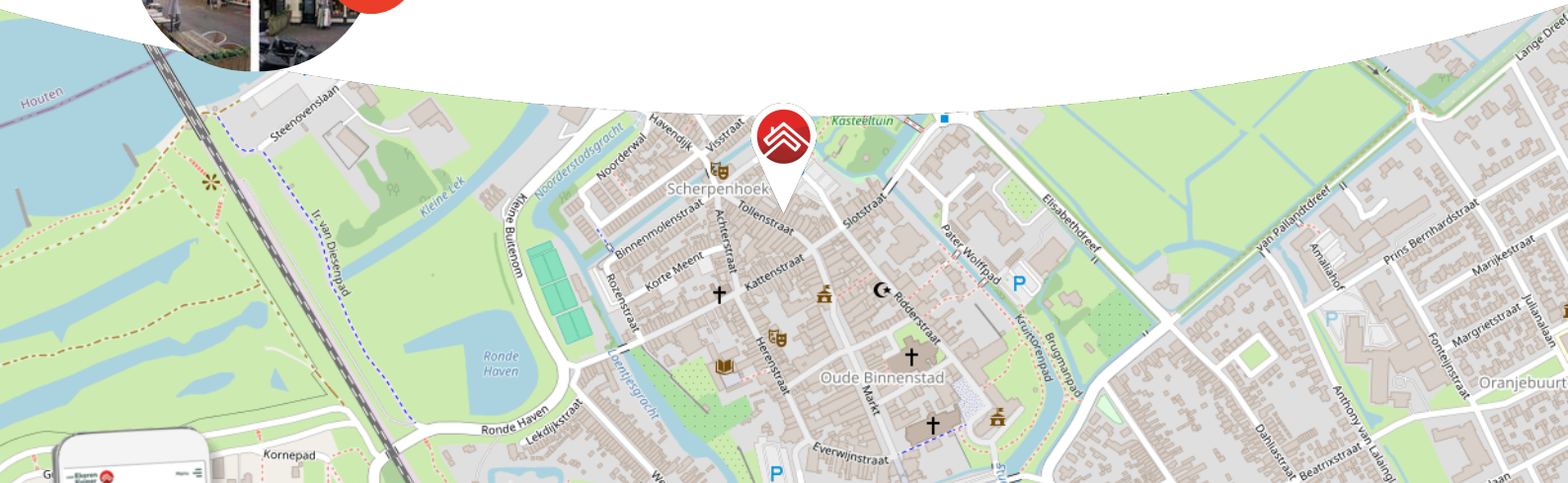


Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 190.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud	230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²
Bouwjaar	1900
Ligging	in centrum
Positie balkon	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervol appartement in hartje Culemborg!

- Wonen in één van de unieke stadsappartementen met prachtig uitzicht vanuit je woonkamer!
- De faciliteiten van hartje centrum in buurt én toch rust en privacy in het appartement.
- Balkon dat gunstig op de zon is gelegen.

Dit smaakvolle 2-kamerappartement is fraai gesitueerd op de tweede verdieping van het in 1900 gebouwde pand dat bestaat uit een winkelpand op de begane grond en appartementen op de eerste en tweede verdieping. Het appartement heeft een speelse indeling, is zó te betrekken en heeft een woonoppervlakte van circa 55 m² excl. balkon. Het geheel beschikt onder andere over een lekkere ruime slaapkamer met aangrenzend, zongunstig gelegen balkon op het zuiden en een lichte woonkamer met fraaie glaspartij welke prachtig uitzicht biedt over de binnenstad!



De globale indeling:

Begane grond/eerste verdieping: binnenkomst in de hal met direct de trap naar de eerste verdieping. De gemeenschappelijke overloop hier biedt ruimte voor het stallen van een fiets. Toegangsdeur naar het bovengelegen appartement.

Tweede verdieping: de trap komt uit op een ruime overloop (met bergvliering) welke toegang geeft tot alle vertrekken. De slaapkamer met aangrenzend balkon ligt zich aan de achterkant. De badkamer met douche, toilet, wastafel en witgoed aansluitingen is aan de zijkant van het appartement en heeft een dakkapel. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met open keuken en een bergkast. De dakkapel van de badkamer loopt door tot in de keuken.

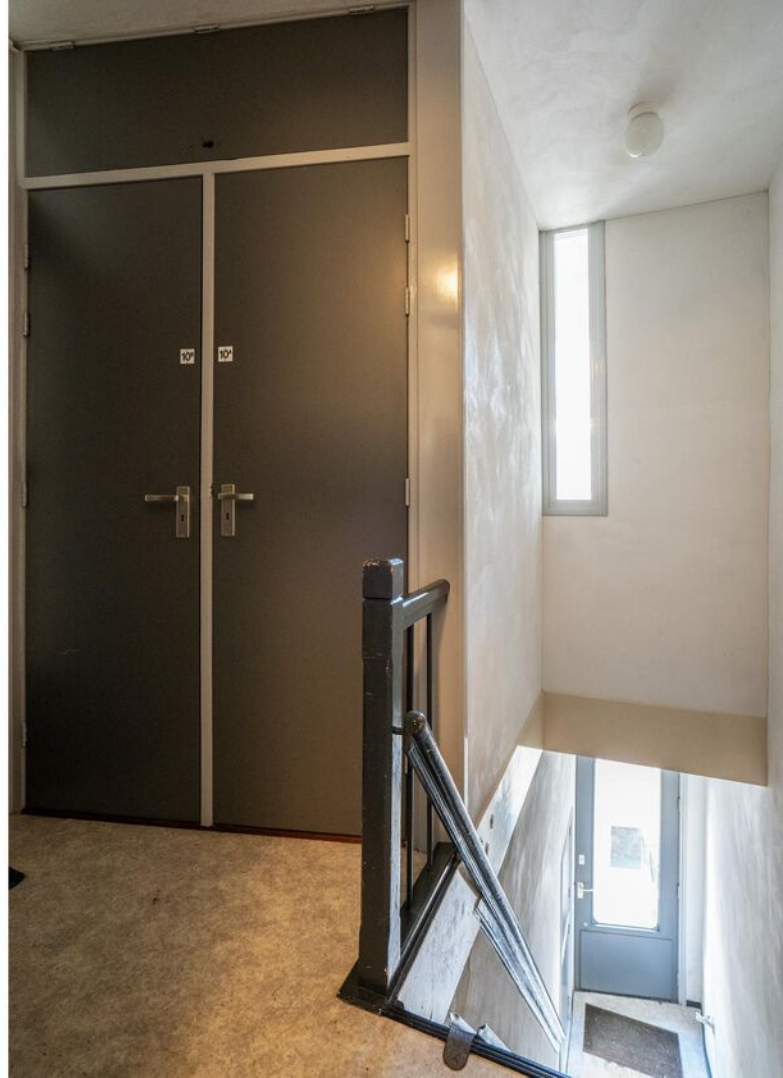
Goed om te weten:

- Vrijwel alle aanwezige, losstaande apparatuur in de keuken blijft achter.
- Het appartement is onderdeel van een VvE, de maandelijkse kosten hiervoor bedragen €49,00. Hieronder valt ook de opstalverzekering.

Ligging: gelegen centraal in de sfeervolle historische binnenstad van Culemborg. Het rustgevende rivierengebied met vele uiterwaarden zoals de "Redichemse Waard" en de jachthaven van Culemborg zijn op loop- en fietsafstand gelegen. Culemborg heeft o.a. een eigen polikliniek, bibliotheek, een stadstheater/bioscoop en vele winkels, restaurants, eetcafés en gezellige terrasjes. Op loopafstand zijn meerdere losloopgebieden voor honden, onder andere in een deel van stadspark "De Plantage".























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



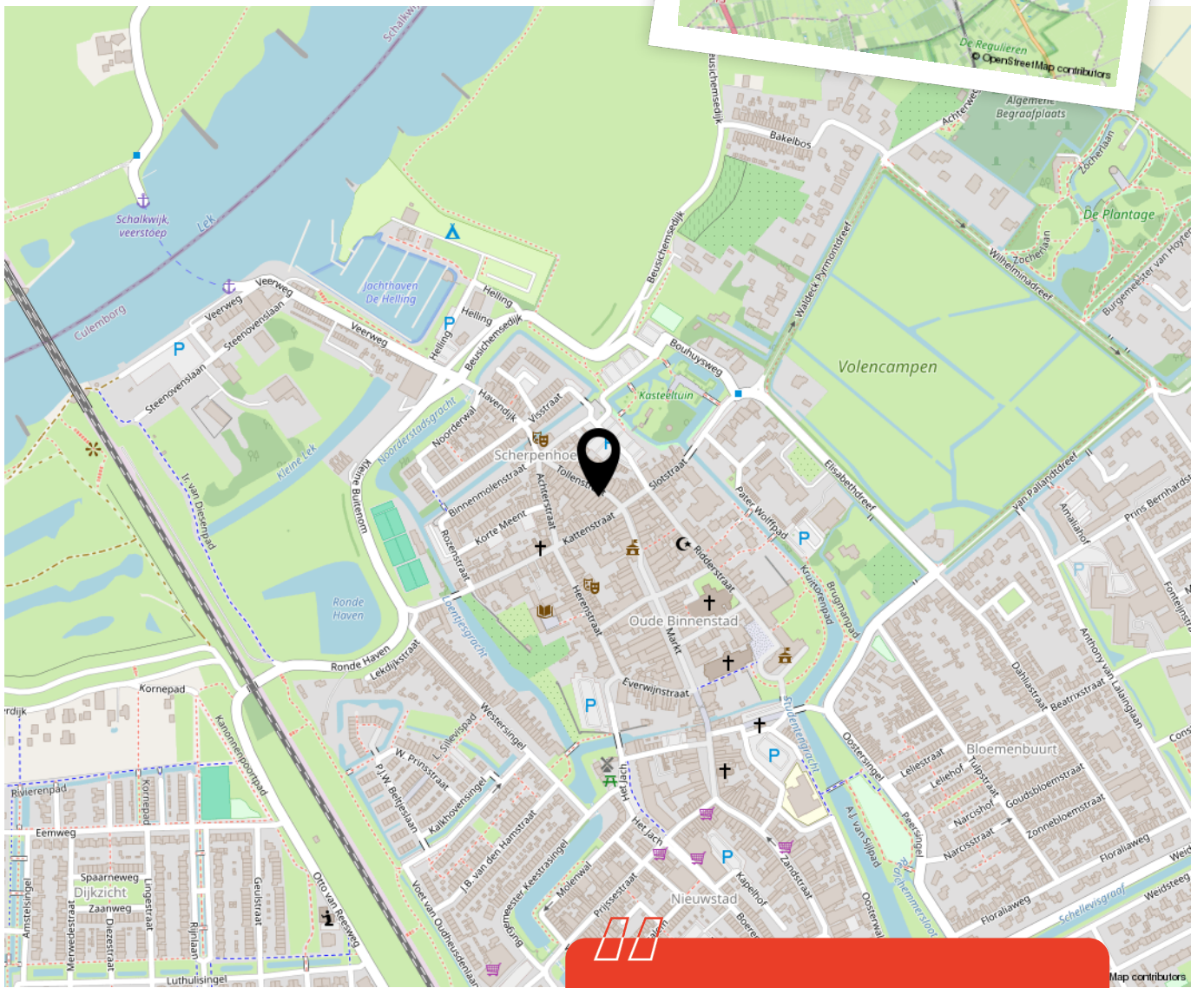
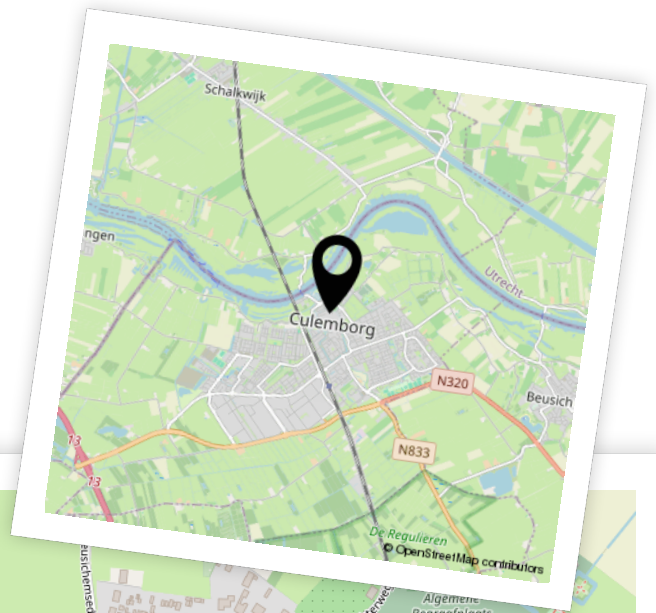
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3682</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 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.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl