

ORANJE NASSAULAAN 59, CULEMBORG

# Eengezinswoning met 4 kamers en een besloten tuin!



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper** 



# 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.

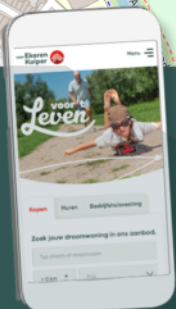
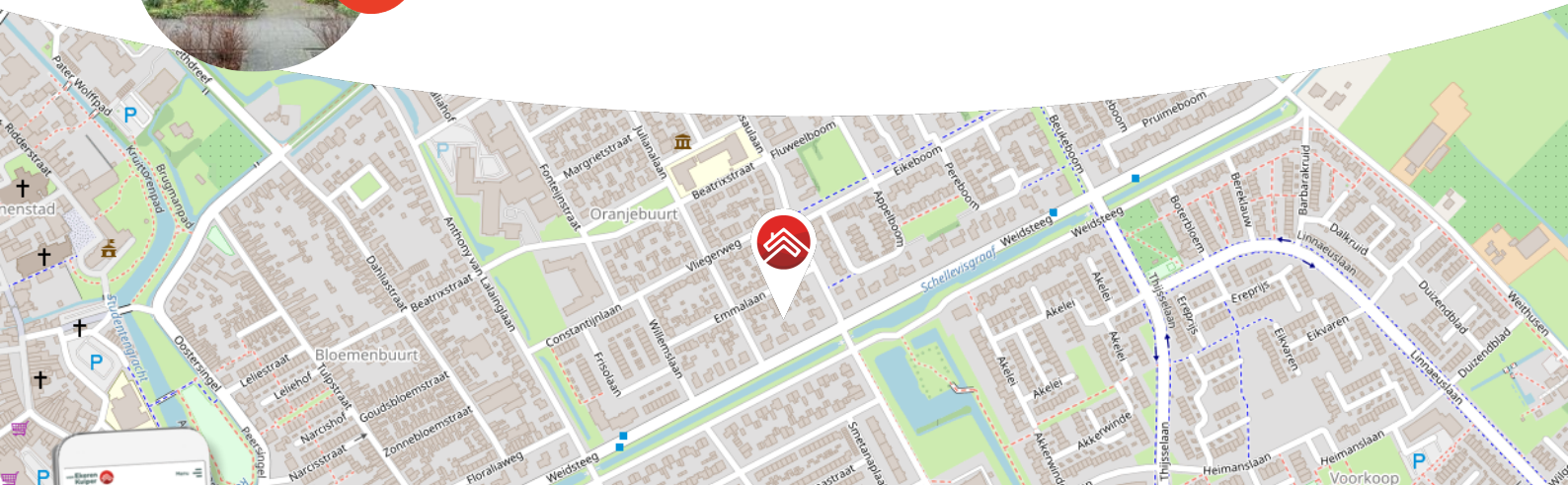


**Kim Smit**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0183 67 29 92



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**



## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 330.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	320 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	162 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1960
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	1185 cm x 630 cm
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers op een fijne woonlocatie in de populaire Oranjebuurt!

- Geniet van een ruime woonkamer, een besloten achtertuin én van 2 balkons (voor- en achter).
- De woning dient gemoderniseerd te worden en kan volledig naar wens ingericht worden.
- De Oranje Nassaulaan 59 ligt vlakbij winkels, scholen, het station en het centrum van Culemborg.

Globale indeling:

Begane grond: de entree geeft toegang tot de hal met de meterkast, de toiletruimte, de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer en keuken bereikbaar.

De royale doorzonwoonkamer is heerlijk licht! Een deur vanuit de woonkamer geeft toegang tot de achtertuin. Tevens is de woonkamer uitgevoerd met een open haard.





De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een eenvoudig keukenblok met een spoelbak en kookplaat met afzuigkap.

Eerste verdieping: vanaf de overloop zijn de 4 slaapkamers, de doucheruimte én de bergzolder (vlizotrap) bereikbaar. 2 Slaapkamers bieden toegang tot een balkon. De compacte badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.

Algemeen:

- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- De woning biedt een balkon aan de voor- en achterzijde.
- De tuin is bijna 12 meter diep en voorzien van een berging: 288 x 233 cm.
- De bergzolder heeft een stahoogte van ca. 215 cm.
- Aanvaarding: in overleg en kan spoedig plaatsvinden.

















































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

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond

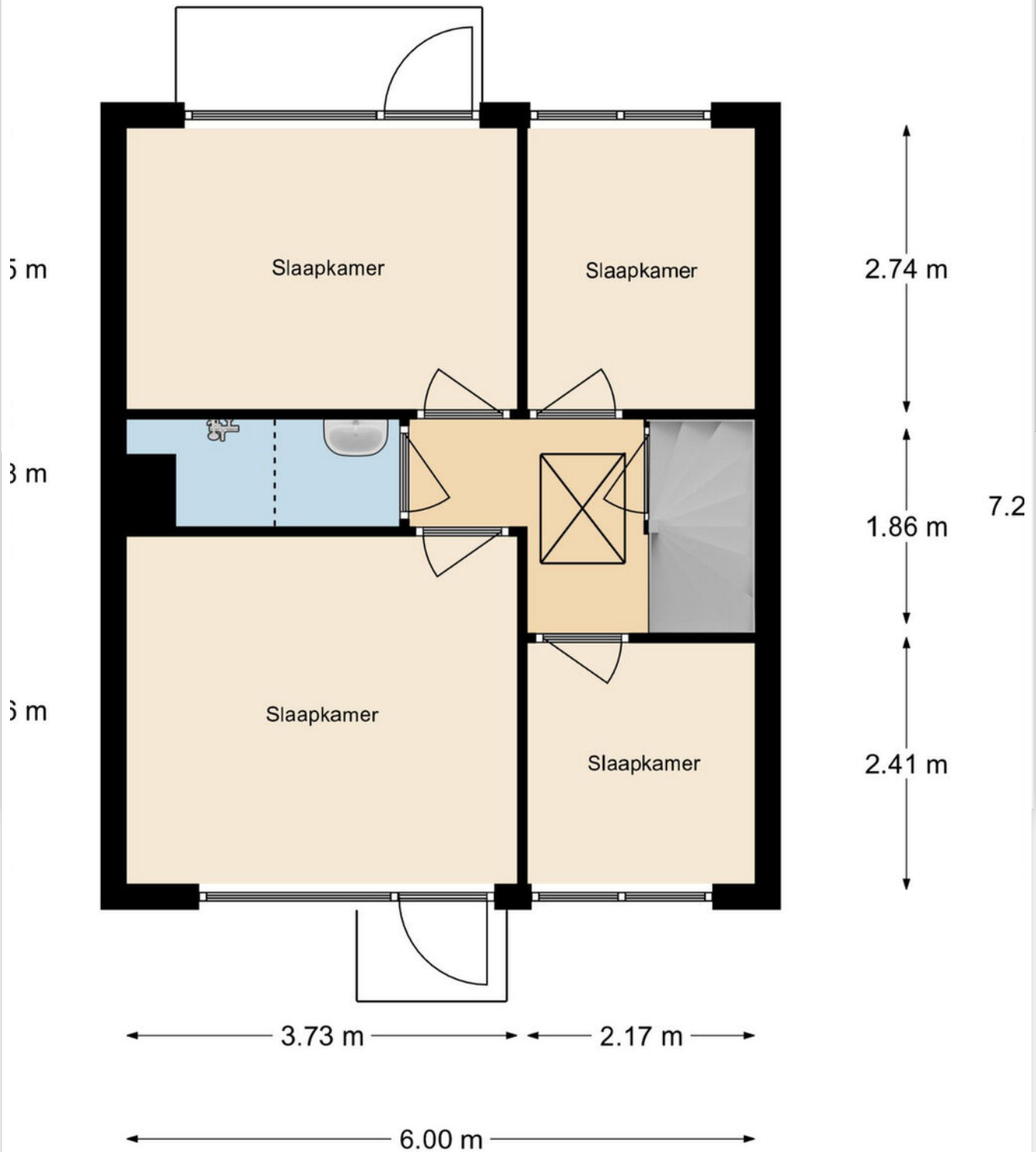


Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.





# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Stctie B</p> <p>Perceel 1832</p>	
---	---	--

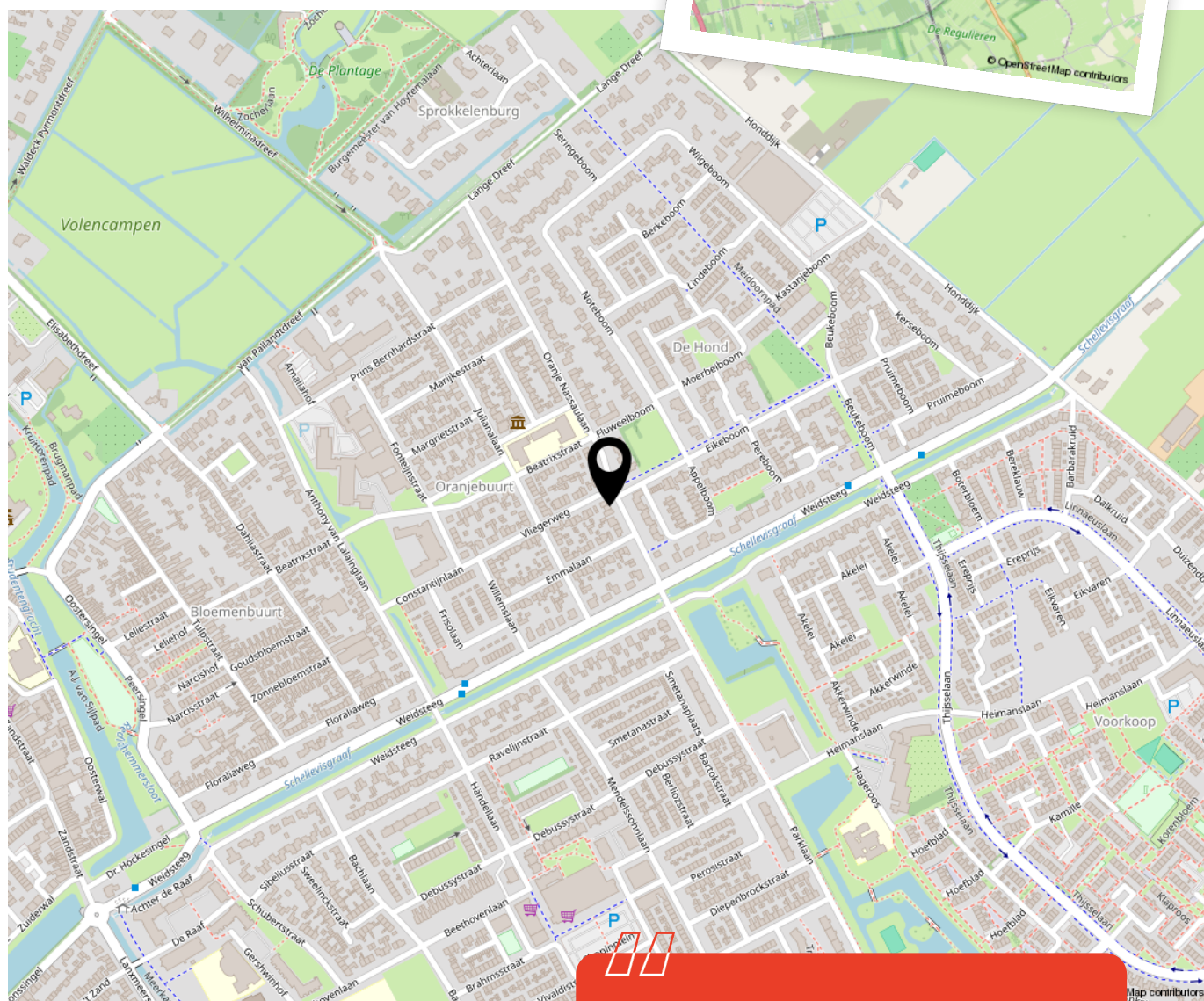
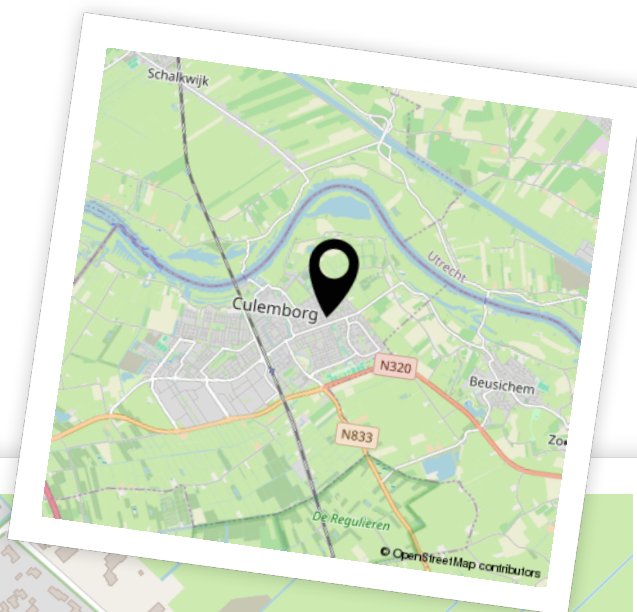
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](mailto: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**