

RAVELIJNSTRAAT 88, CULEMBORG

Ruime twee- onder-één kap met



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



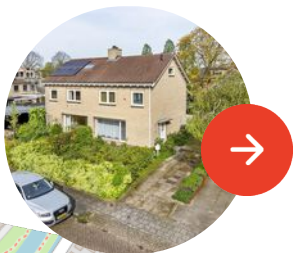
Midden in het werkgebied!

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.

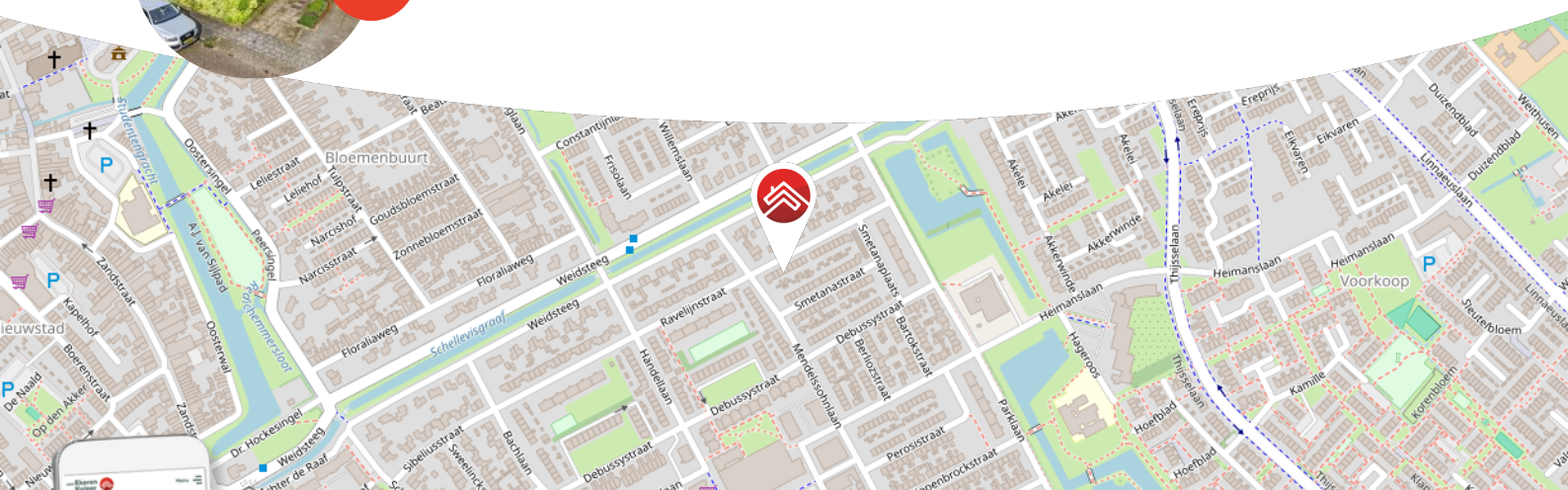


Vrijblijvende waardecheck

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



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	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	410 m ³
Perceeloppervlakte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	8.75 m x 10 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime en twee-onder-één kap woning met heerlijke tuin, een fijne combi!

- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met eigen oprit!
- 130 m² woonoppervlakte en 4 slaapkamers.
- Voorzien van een ruime garage met witgoed aansluitingen en ruimte voor twee auto's.

Ontdek deze ruimtelijke gezinswoning in de fijne woonomgeving van de Weidsteeg, op een steenworp afstand van winkelcentra en basisscholen. Gebouwd in 1970 en staande op een perceel van 305 m² met een inhoud van circa 410 m³, ligt deze woning strategisch ten opzichte van het bruisende centrum van Culemborg met zijn gevarieerde winkelaanbod, gezellige cafés en restaurants. Het NS-station is slechts tien minuten fietsen verwijderd, met een basisschool nog dichterbij.

De L-vormige woonkamer met open haard, de royale uitgebouwde keuken en de vierde slaapkamer met een grote dakkapel bieden een thuis vol comfort en langdurig woongenot. Geniet jij binnenkort in de (avond)zon van deze heerlijke tuin?



Globale indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toilet en trapopgang; sfeervolle L-vormige woonkamer met veel natuurlijke lichtinval, een open haard en een gezellige zithoek; ruime keuken aan de achterzijde, met plavuizen vloer, voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers, waarvan 2 zijn uitgerust met rolluiken en één met vaste wastafel; nette badkamer in lichte kleuren voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: bereikbaar via een vaste trap waar je een voorzolder met de cv-ketel (2008) en een 4e slaapkamer met dakkapel vindt.

Goed om te weten:

- De woning dient gemoderniseerd te worden.
- De tuin is voorzien van een gezellige vijver.
- Op zolder is een dakkapel geplaatst waardoor er een extra ruime slaapkamer ontstaat.

Ligging: Culemborg is een kleine historische stad met verrassend veel leuke winkels en gezellige eettentjes. Het rustgevende rivierengebied met vele uiterwaarden en het Landgoed Mariënwaardt met de bekende 'Appeldijk' ligt op fietsafstand. Den Bosch, Utrecht en de Randstad zijn uitstekend bereikbaar zowel per trein als auto. Culemborg heeft o.a. een eigen polikliniek, bibliotheek en Stadstheater.

































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



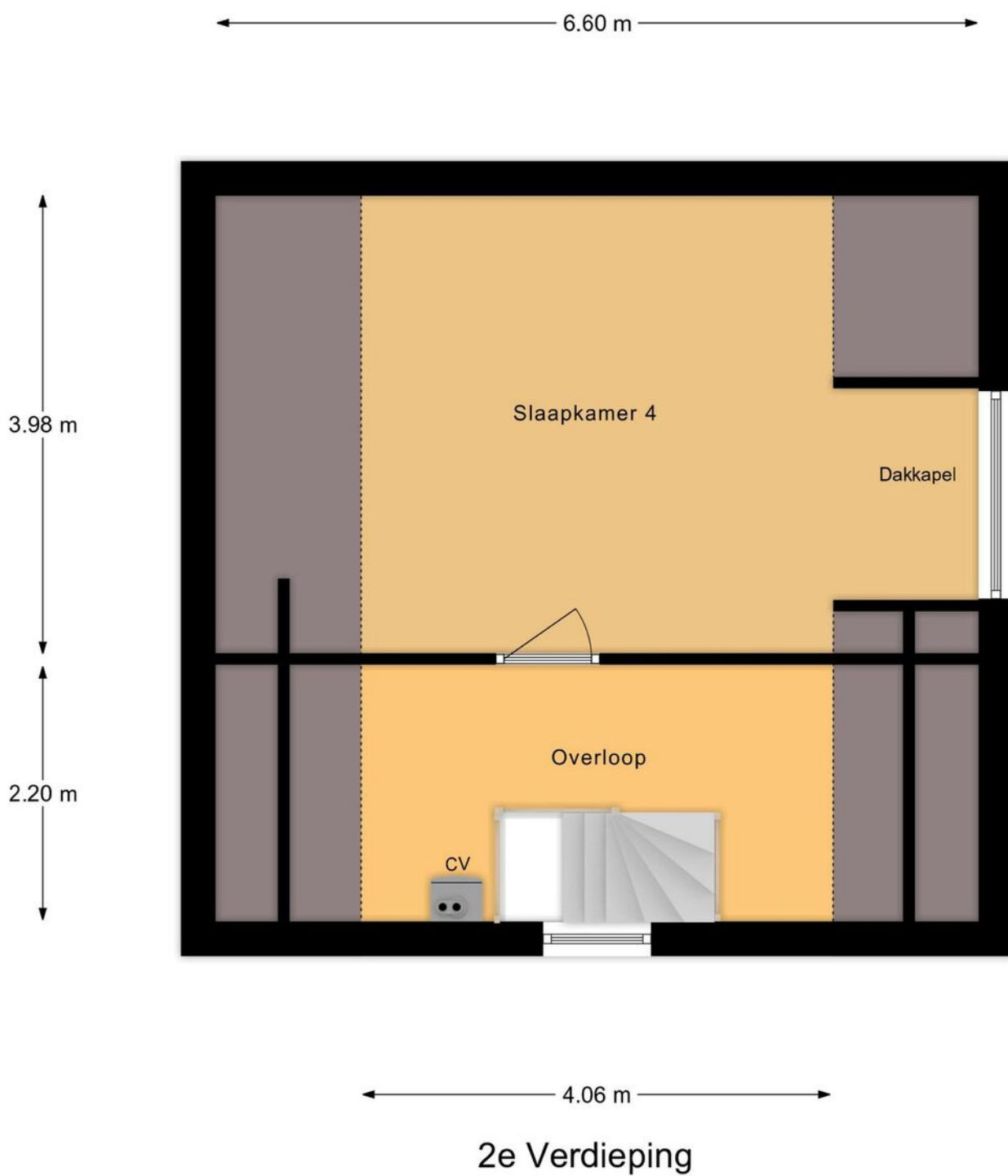
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

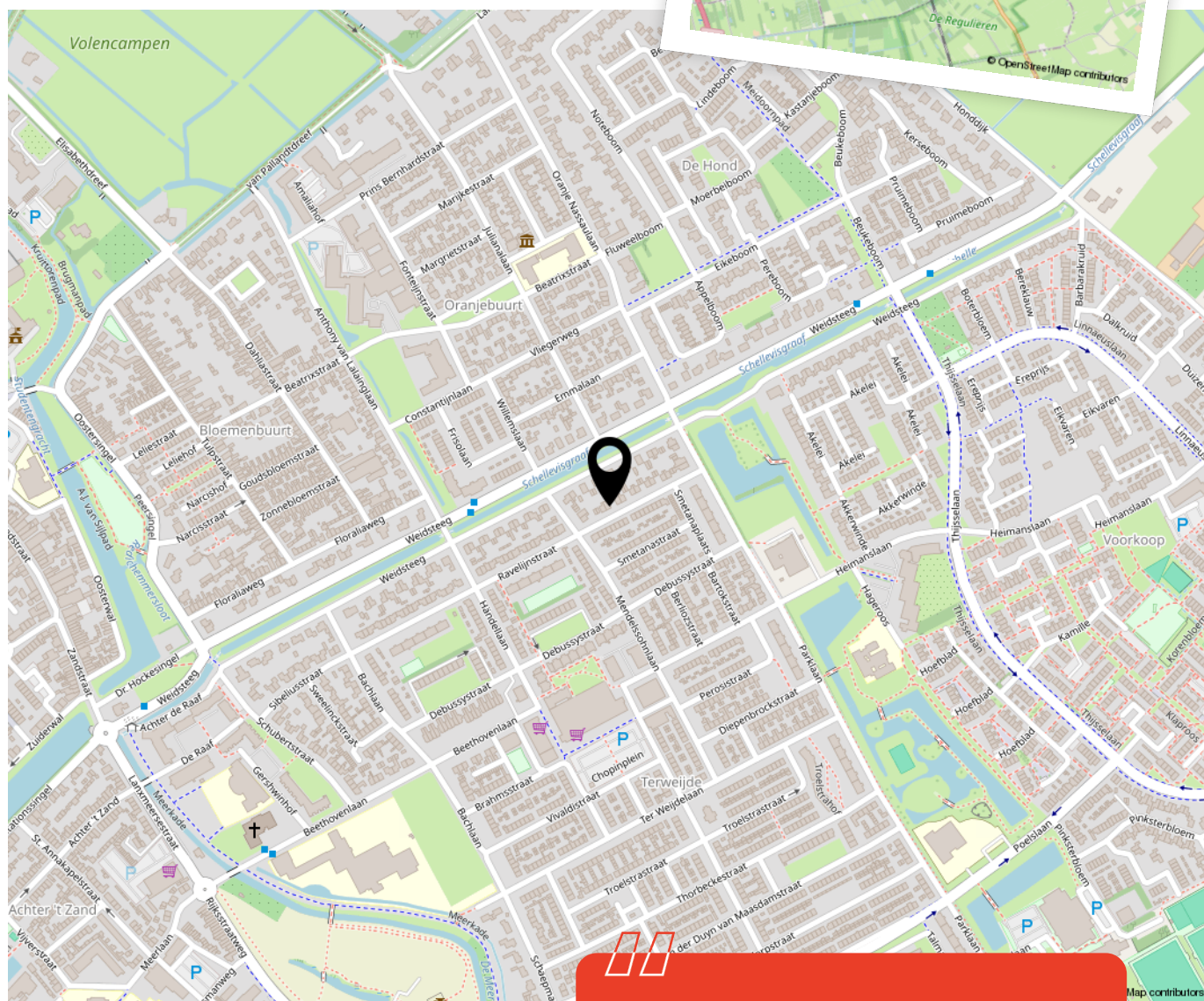
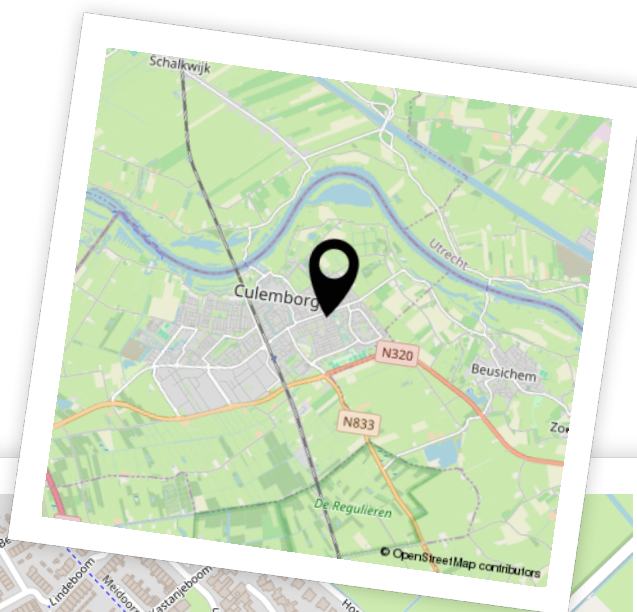
Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 443</p> <p>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.</p>	
--	--	---



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