

BERKEBOOM 8, CULEMBORG

Royale 2-onder-1 kapwoning.



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.

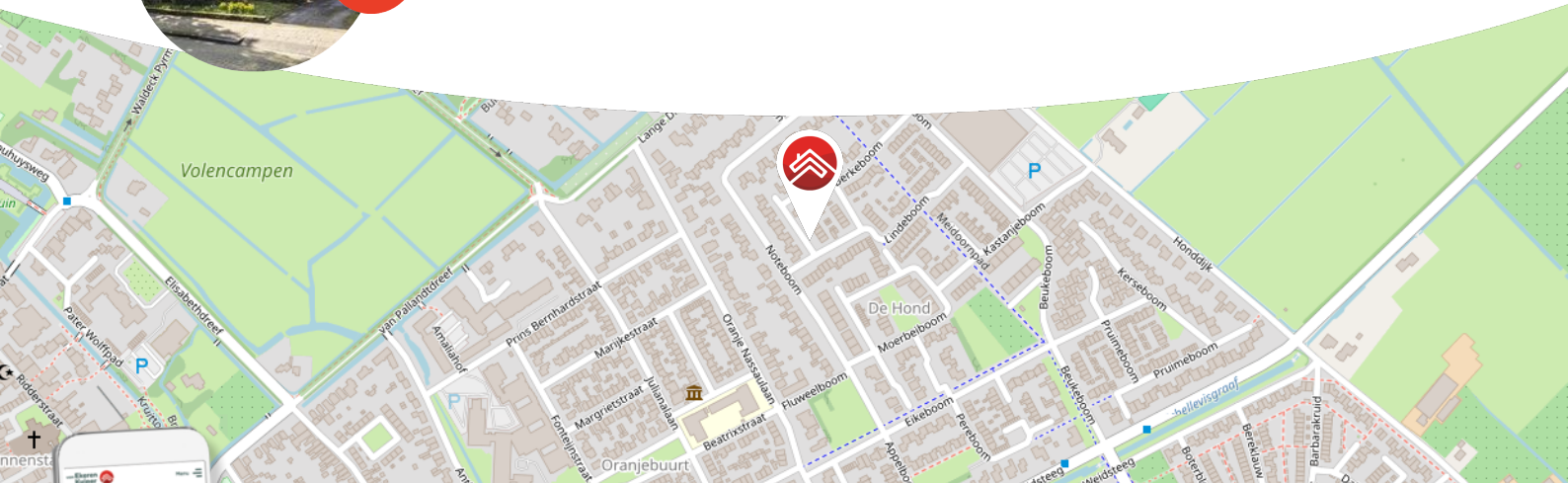


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	540 m ³
Perceeloppervlakte	223 m ²
Gebruiksoppervlakte	155 m ²
Bouwjaar	1980
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	10 m x 9 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Is deze royale 2-onder-1 kapwoning met praktijkruimte in Culemborg wellicht jouw nieuwe droomhuis?!

- Uitgebouwde begane grond en inpandig te bereiken praktijkruimte.
- Voorzien van 12 zonnepanelen & energielabel C.
- 4 slaapkamers & circa 155 m² woonoppervlak.

Deze ruime 2-onder-1 kapwoning aan de Berkeboom 8 is gelegen in een rustige straat in een fijne woonwijk en op korte afstand van voorzieningen. Het centrum, diverse scholen, sportverenigingen, kerken en horecagelegenheden zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken. Een unieke plek! Met onder andere een oprit voor de deur, een inpandig te bereiken praktijkruimte, een fijne woonkamer met haard, een aanbouw en 4 goede slaapkamers voldoet dit waarschijnlijk aan vele woonwensen. Kom je de woning met eigen ogen bekijken? Onze makelaar staat voor je klaar!



De globale indeling:

Begane grond: Aan de zijkant van de woning is de entree met de hal, waar zich ook de meterkast, het toilet en de trapopgang bevinden. Vanuit de hal stap je de woonkamer en keuken binnen. We starten in de keuken. Deze heeft een L-vormige opstelling met natuurstenen werkblad. De apparatuur bestaat uit een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.. De woonkamer is van goed formaat mede dankzij de ruime aanbouw en geniet van veel daglicht door de grote ramen aan zowel de voor- en achterkant. Vanuit de aanbouw heb je toegang tot de achtertuin en de extra praktijkruimte (voormalige garage). De royale achtertuin is een oase van veel groen en rust.

Eerste verdieping: Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. In de badkamer vind je een brede wastafel met meubel, toilet, douche en een ligbad.

Tweede verdieping: Op de tweede verdieping kom je op de vierde slaapkamer met dakkapel, CV-ketel (met ombouw), vaste kastruimte en toegang tot de wasruimte met eigen berging. Aan de achterzijde is ook een dakkapel.

Goed om te weten:

- Aan de woning grenst een extra kamer van circa 16 m². Dit is de ideale ruimte voor het uitoefenen van hobby's of te gebruiken als werk/opslagruimte.
- Parkeren op eigen erf mogelijk voor 1 auto.
- De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van horren. De grootste slaapkamer op deze verdieping en de slaapkamer op zolder zijn tevens voorzien van een airco welke kan verwarmen & koelen.

Ligging: Culemborg is een kleine historische stad met verrassend veel leuke winkels en gezellige eettentjes. Het rustgevende rivierengebied met vele uiterwaarden en het Landgoed Marienwaerdt 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



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

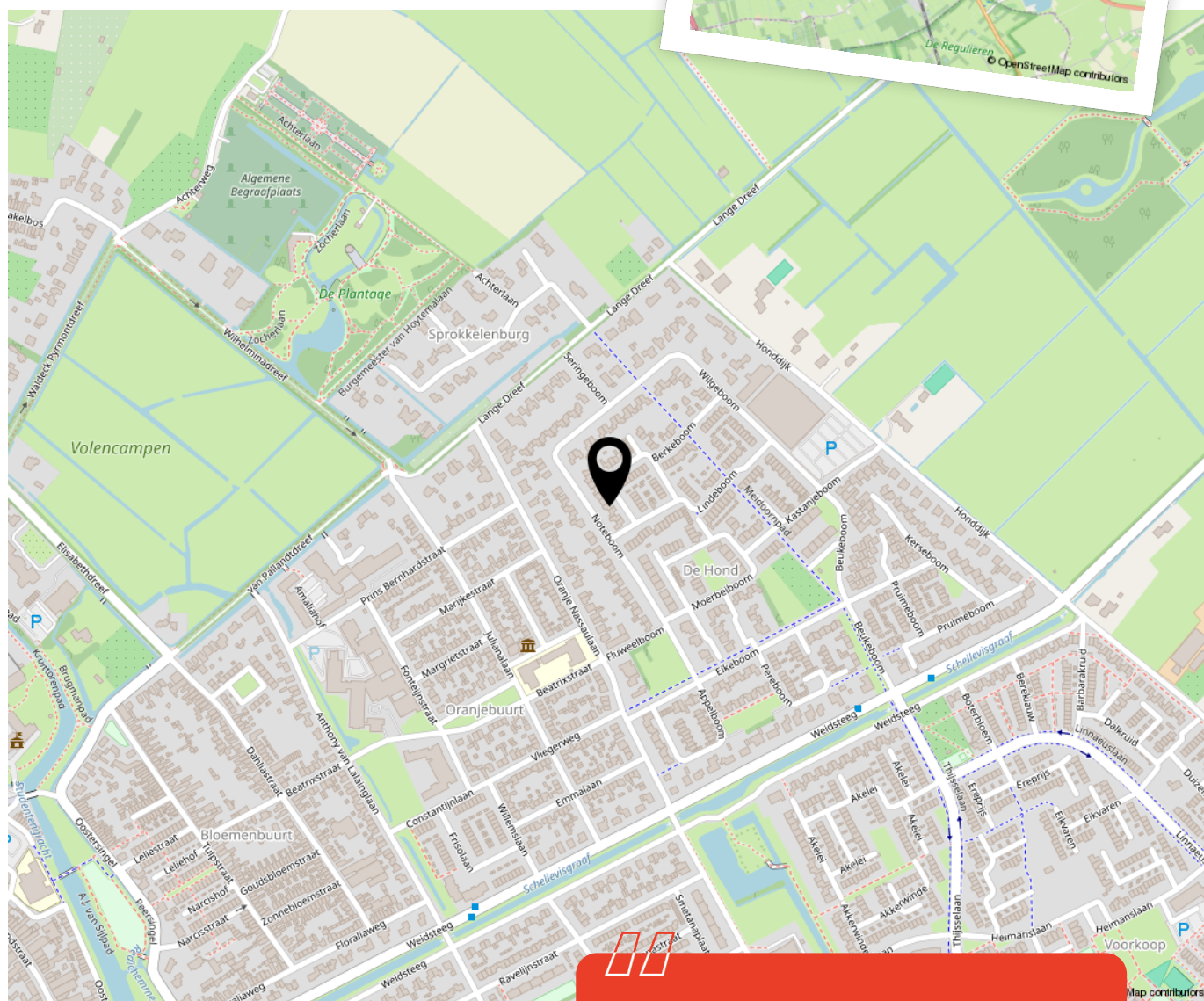
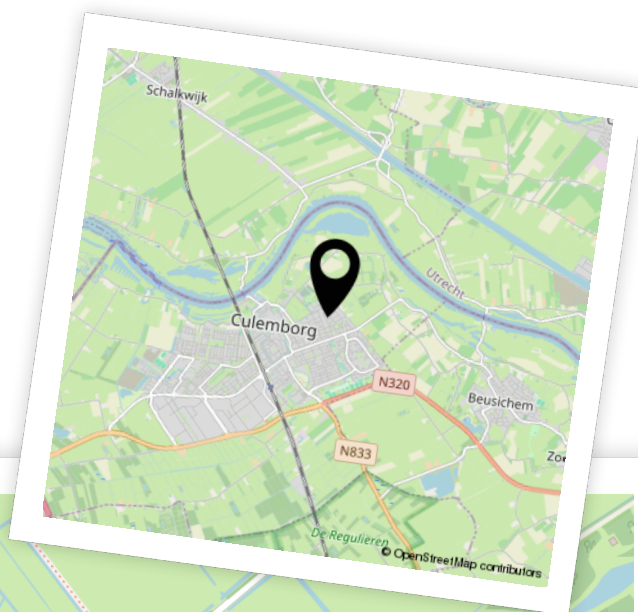
Uw referentie: ---



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Secctie K</p> <p>Perceel 1828</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