

SIEDERSSTRAAT 6, CULEMBORG

Licht, ruim en vrijstaand!



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.



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



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-Geldermaalsen & Papendrecht.



Vrijblijvende waardecheck

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

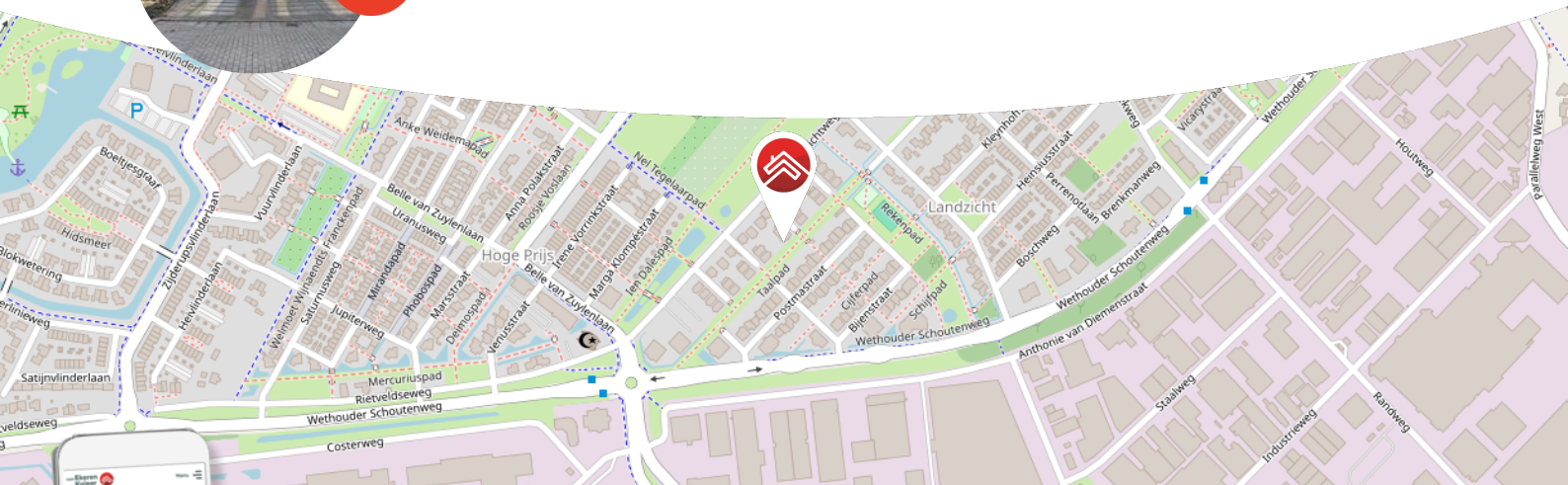


Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229300



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	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	696 m ³
Perceeloppervlakte	277 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Bouwjaar	1994
Ligging	in woonwijk
Tuin	11m x 10m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verrassende ruime vrijstaande woning met lichtinval van alle kanten.

- Energielabel A en 17 zonnepanelen met een opbrengst van Ca. 5.200 Wp per jaar.
- Eigen oprit met plek voor twee auto's.
- Vrije uitkijk aan één zijde van de woning.

Een fijne vrijstaande woning met tuin op het zuiden en genoeg ruimte voor het hele gezin. Gelegen in een doodlopende straat waar de kinderen vrij kunnen spelen, naast de woning loopt een fietspad welke weinig gebruikt wordt, deze kan bereikt worden middels een lief bruggetje. Het fietspad is tevens te zien vanuit de erker in de keuken, de huidige bewoners hebben hier een mooie ronde tafel geplaatst waar er heerlijk in alle rust ontbeten kan worden, een fijne start van de dag. Een royale woonkamer met nóg een erker aan de achterzijde van de woning zorgt voor heel veel licht, waardoor de vrijheid binnen ook gevoeld wordt.

De Keuken is de eyecatcher van de woning, in een fijne parallel opstelling voorzien van een prachtige kastenwand met ingebouwde combi-oven en stoom-oven (Bauknecht), in het verlengde bevindt zich de spoelbak voorzien van kokend water kraan en daar tegenover een lange aanrecht met genoeg snijruimte en geïntegreerde Bora 4-pits inductie kookplaat. De woning telt 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping waarvan 1 met een frans balkon en een wasruimte met plek voor meerdere wasmachines. Middels een vlizo trap is de zolder te bereiken waar er eventueel nog een slaapkamer gecreëerd zou kunnen worden door middel van een vaste trap te plaatsen.



Dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en het centrum van Culemborg zijn op loop- en fietsafstand, daarnaast ligt de snelweg op 5 minuten afstand. Kortom: een fijne plek om te wonen geschikt voor jonge gezinnen op een ideale locatie.

Globale indeling:

Begane grond: Hal, meterkast, toegang tot de garage voorzien van elektra, water en verwarming, trappenkast, toilet met fonteintje; riante open woonkamer met glazen erker aan de achterzijde en rechterzijde; open keuken voorzien van combi-oven, stoom-oven (Bauknecht), koelkast, spoelbak met kokend water kraan, vaatwasser (Miele), 4-pits Bora inductie kookplaat.

Eerste verdieping: royale overloop, master bedroom voorzien van airco, 2de slaapkamer, wasruimte met wasmachine aansluiting, 3de slaapkamer, 4de slaapkamer met frans balkon, badkamer voorzien van douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

Zolder: te bereiken middels vlizotrap, dakraam en cv-ketel.

Buiten: oprit met plek voor 2 auto's, toegang tot de garage middels kanteldeur en/of loopdeur, smalle zijtuin met zicht op fietspad, achtertuin op het zuiden met houten schuur voorzien van elektra.

Goed om te weten:

- Buitenkozijnen van alle ramen en deuren zijn afgelopen jaar opnieuw geschilderd.
- Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer en keuken.
- Fabrieksgarantie op de zonnepanelen en omvormer t/m 2031.

Ligging: Culemborg is een klein historisch stad met verrassend veel leuke winkels en gezellige eettentjes. Het rustgevende rivierengebied met vele uiterwaarden en het Landgoed Marienwaardt 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.

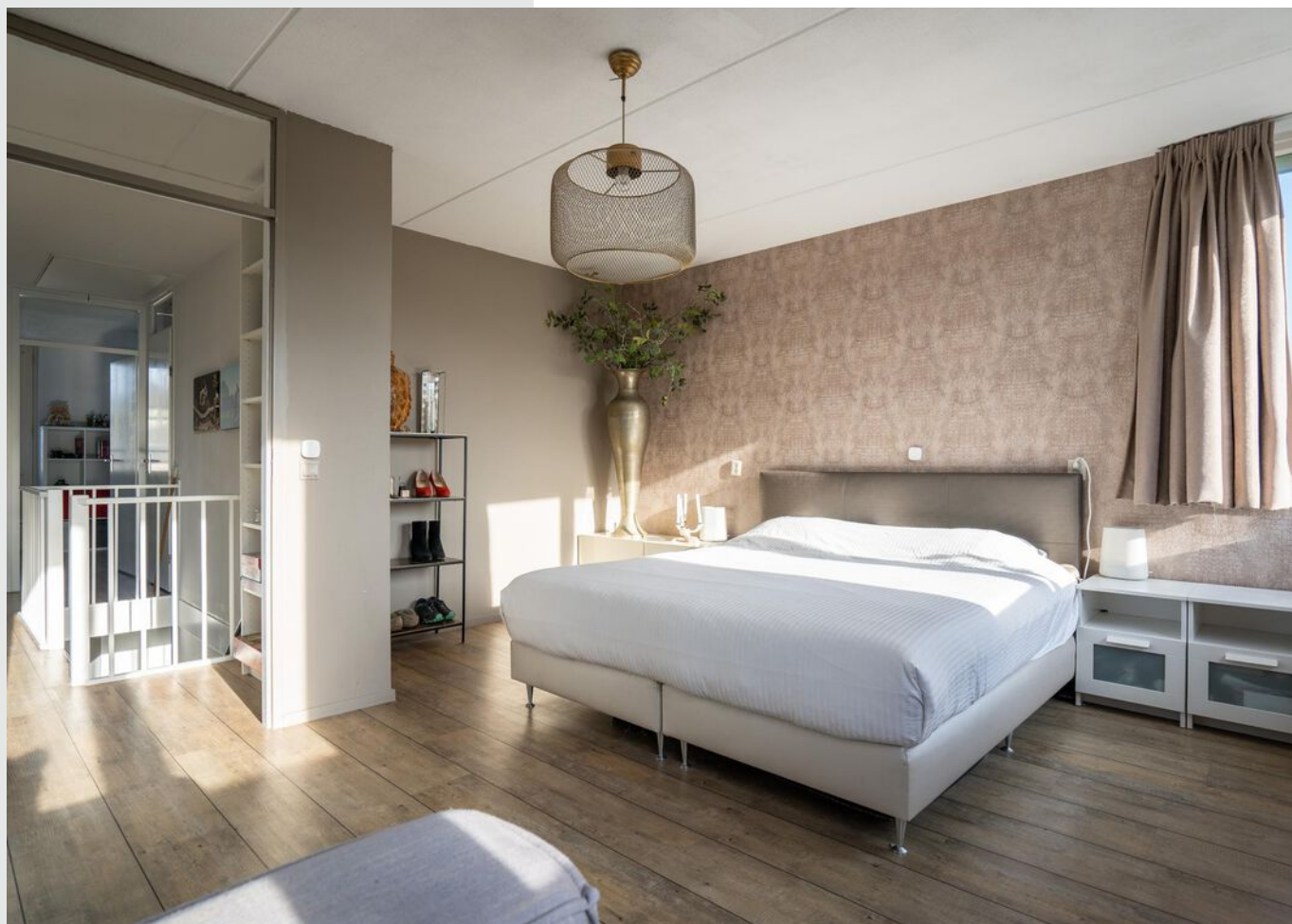
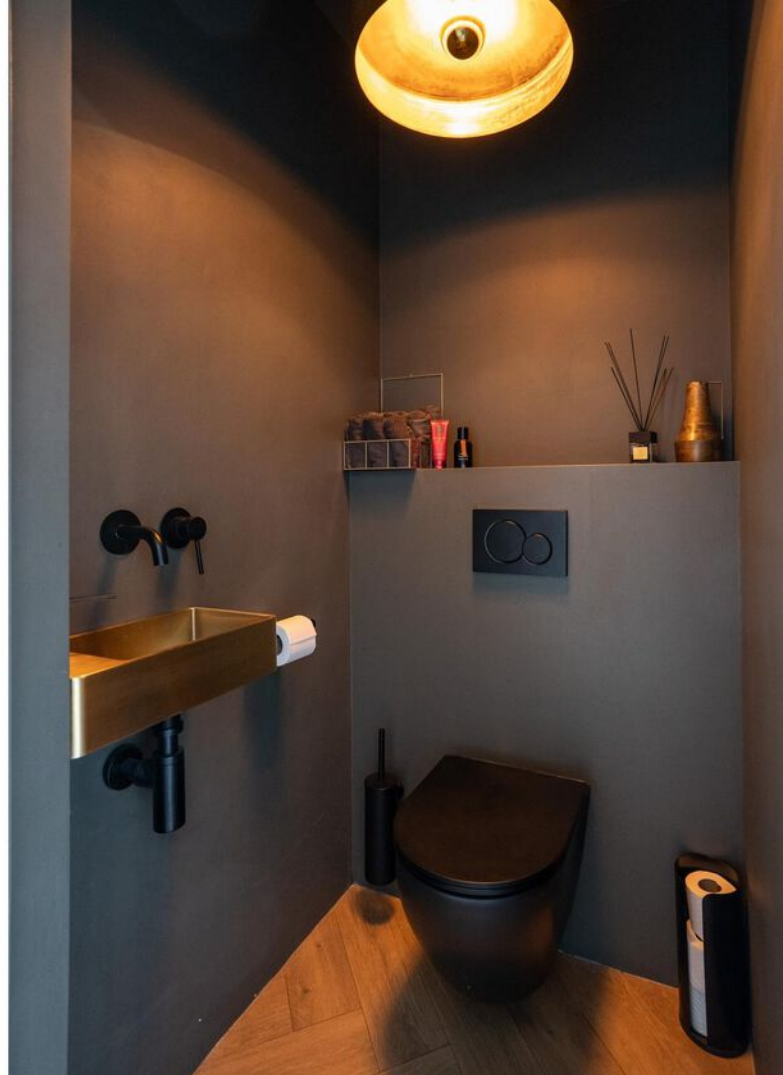










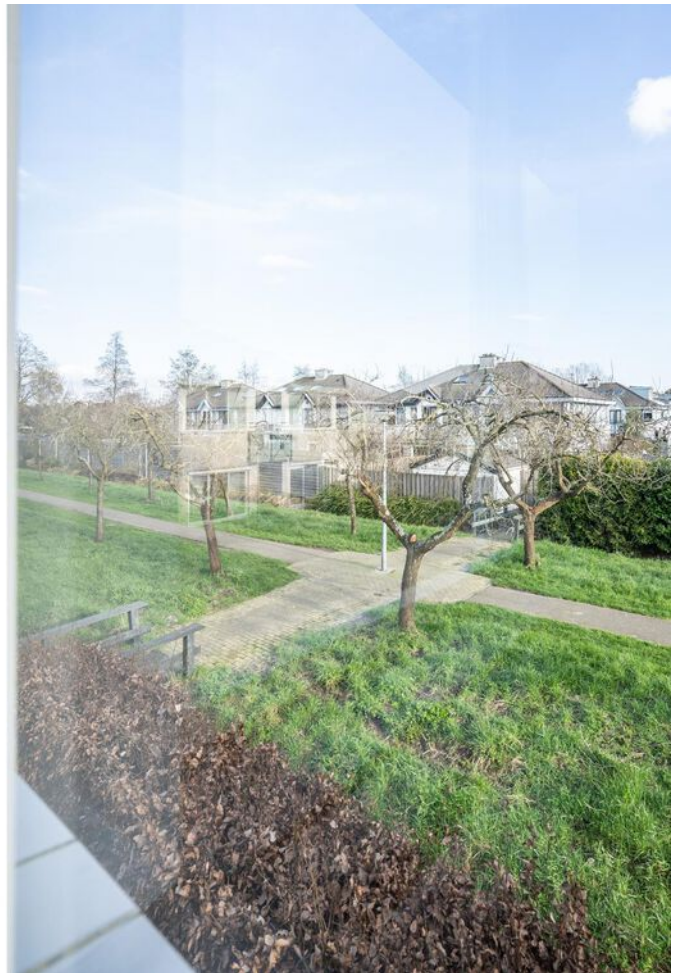




















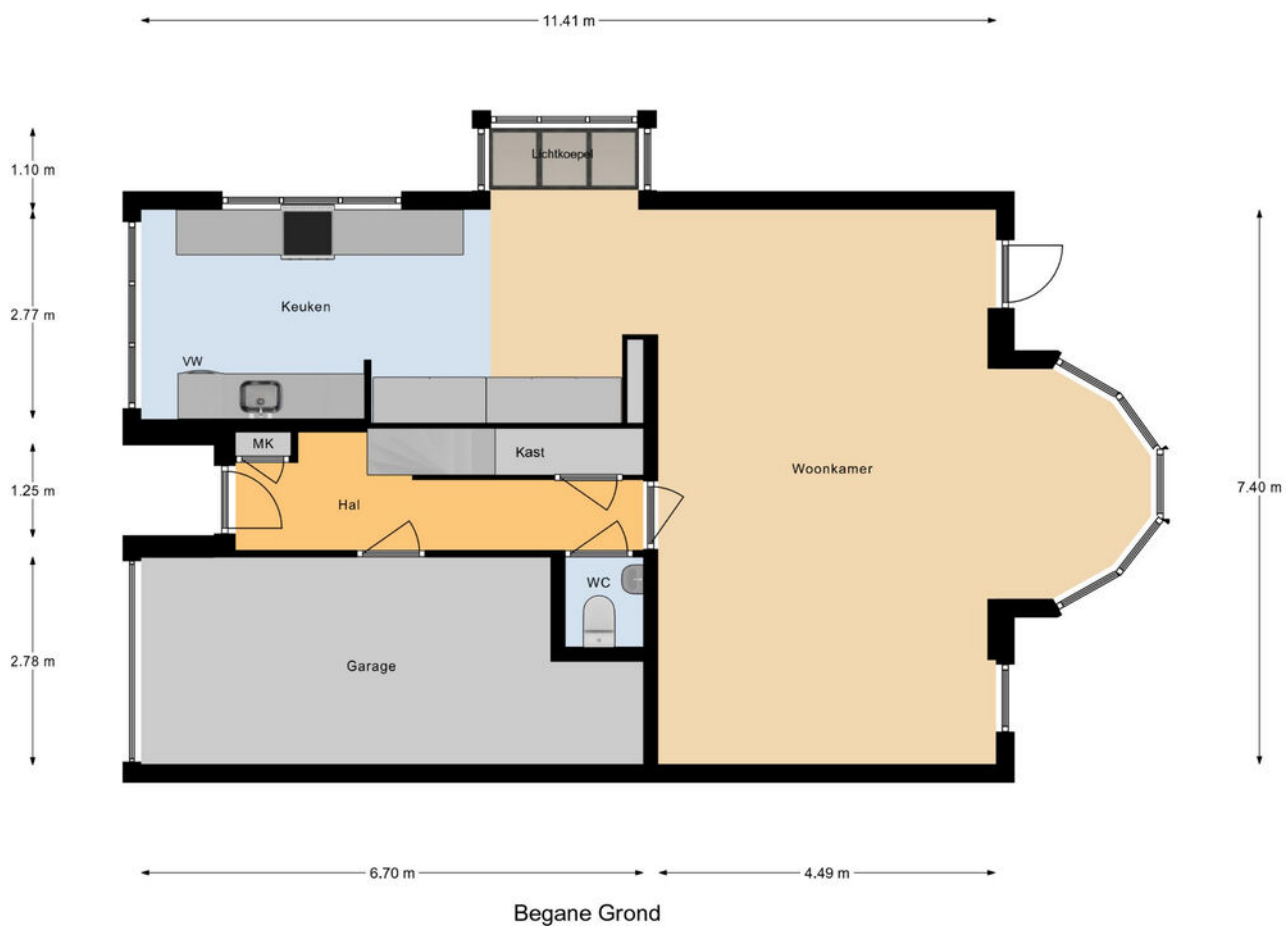


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



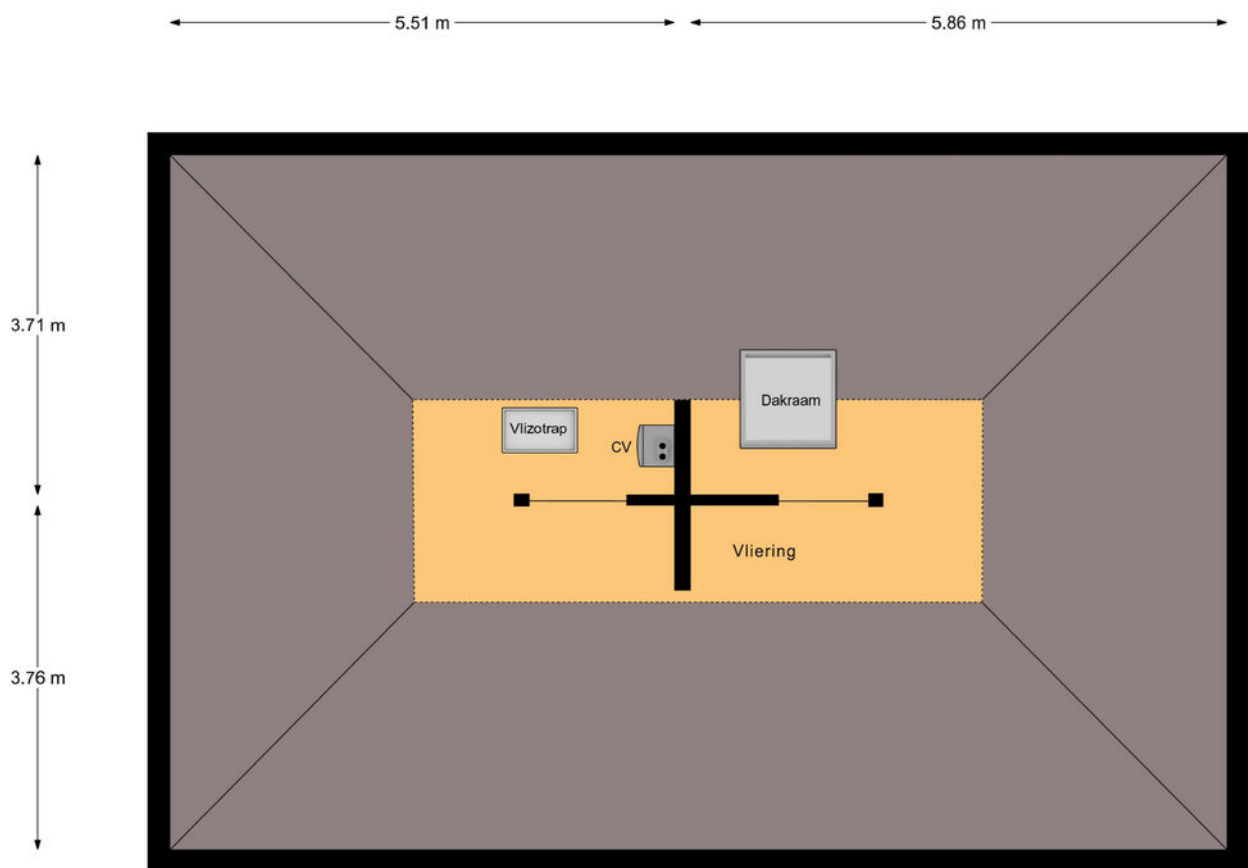
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

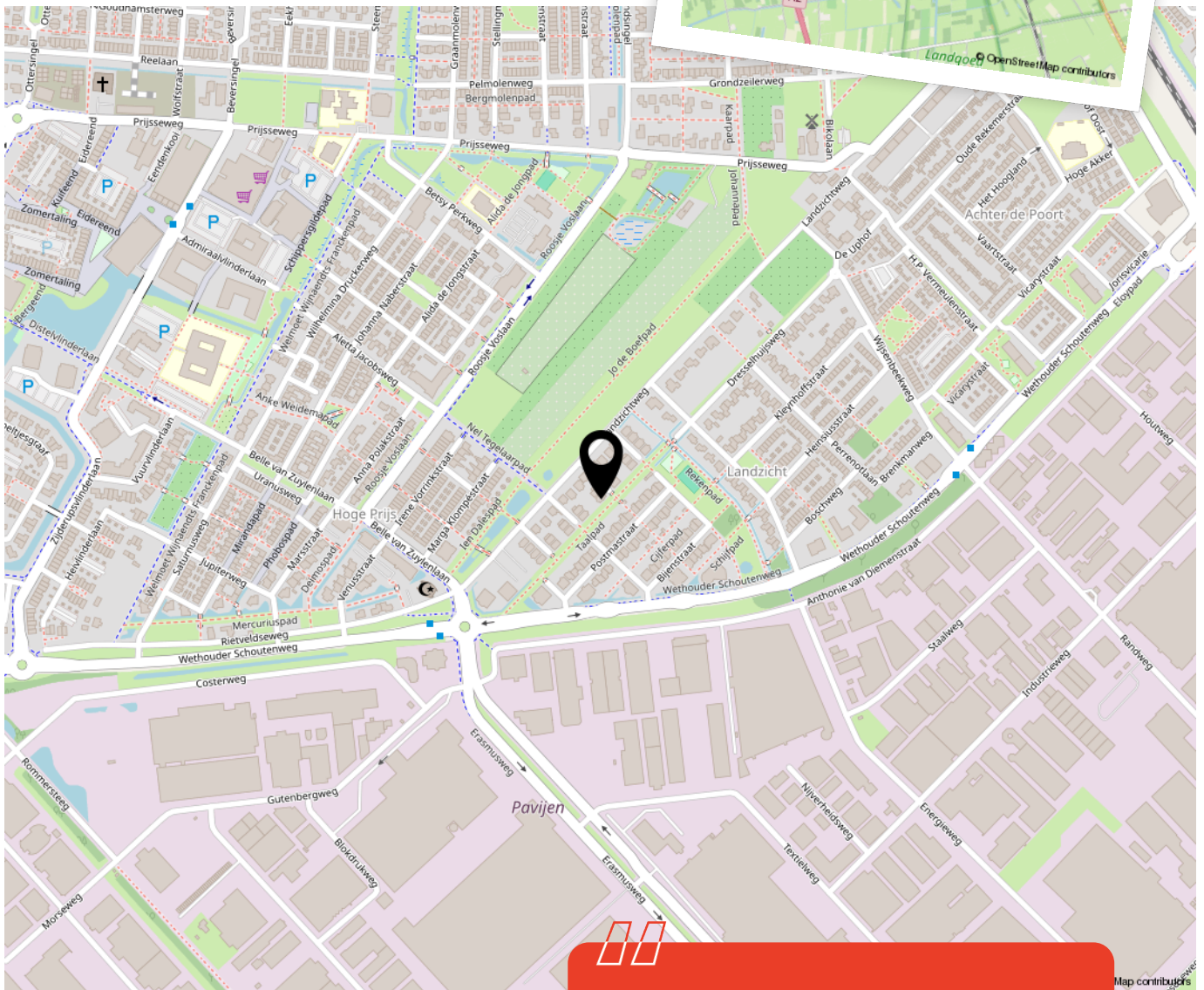
Uw referentie: ---



<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 13 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Stactie N</p> <p>Perceel 691</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