

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarsse en Vianen.



Vraagprijs € 650.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Gruttostraat 4
Culemborg



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstanding financiëren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	360 m ²
Inhoud	572 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING



Ben je op zoek naar een uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage in de geliefde wijk Parijsch? Kom binnen kijken en laat je verrassen door de uitgebouwde en uitgebreide woonkeuken, de tuinkamer en het grote perceel met veel privacy en rust.

Bouwjaar: 2001. Woonoppervlakte: circa 147 m². Inhoud: circa 572 m³. Perceeloppervlakte: 360 m².

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de inpandige garage. De garage, momenteel ingericht als bijkeuken, is een praktische werkruimte met een keukenblok voorzien van warm en koud stromend water.

Je betreedt het leefgedeelte bij de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een massief houten (Robinia) vloer. Een trapkast tussen de woonkamer en de keuken biedt veel extra bergruimte. In 2007 is de woonkeuken aan de voorzijde uitgebouwd, waardoor een kookparadijs is ontstaan met veel werkruimte en een kookeiland met bar. Het kookeiland heeft een 5-pits gas-op-glas kookplaat en een teppan yaki bakplaat met een dubbele afzuigkap erboven. Onder het kookeiland is er veel kastruimte en planken voor bijvoorbeeld kookboeken. Aansluitend aan het kookeiland biedt het verlengde werkblad ruimte voor barkrukken. Tegen de wand aan de overkant van het keukeneiland bevinden zich de koelkast, de combi-stoomoven (op hoogte), een werkblad met dubbele spoelbak en een horecakraan, evenals een oven. De keukenkasten en laden bieden veel bergruimte en de kroonluchter zorgt voor goed licht. De woonkeuken heeft veel lichtinval door het raam aan de voorzijde en de zijgevel.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk 7, 9 en 19 m². De slaapkamer van 9 m² heeft een Velux dakraam en een plafondhoogte van maar liefst 3,47 meter. De badkamer is voorzien van een bad met handdouche, een aparte douchehoek, een tweede toilet, een wastafel en een raam voor daglicht. Een van de slaapkamers van 19 m² strekt zich uit over de gehele diepte van de woning. Op de slaapkamers ligt een nette laminaatvloer, op de overloop en trappen ligt vloerbedekking.



Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een massief houten (Robinia) vloer.



BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping: De tweede verdieping is momenteel een open ruimte met een Velux dakraam. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha, 2022), de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit en voldoende bergruimte. Een vierde of vijfde slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

Tuinen: De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin ligt op het westen en is zeer verzorgd aangelegd met een groot terras, groene borders met vaste beplanting en een vijver. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en loungeset om van de zon te genieten, of in de schaduw onder de parasolbomen. De achtertuin is een oase van rust, privacy en groen. De zijtuin heeft een overkapping en is afgesloten met dubbele deuren, en er zijn stroompunten aanwezig. De voortuin ligt aan een slootje en is bereikbaar via een brug/oprit, met parkeergelegenheid op eigen terrein. In de wijk is tevens openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Culemborg is centraal gelegen en goed bereikbaar via diverse wegen, de A2 en het NS-station dat op fietsafstand ligt. Diverse voorzieningen zoals basisscholen, sportvoorzieningen, kinderdagverblijven, winkelcentrum Parijsch en een medisch centrum bevinden zich op loop-/ fietsafstand. De dijk langs de rivier de Lek met haar uiterwaarden en diverse wandel- en fietsroutes ligt op nog geen 150 meter afstand.

Bijzonderheden:

- 2022 Remeha cv-ketel.
- 2007 keuken uitgebouwd aan voorzijde.
- De woning heeft een eigen oprit/parkeerplaats.
- Meterkast uitgebreid bij verbouwing keuken.
- Veel privacy voor en achter de woning.
- Glasvezel voor sneller internet.
- Hardhouten kozijnen.

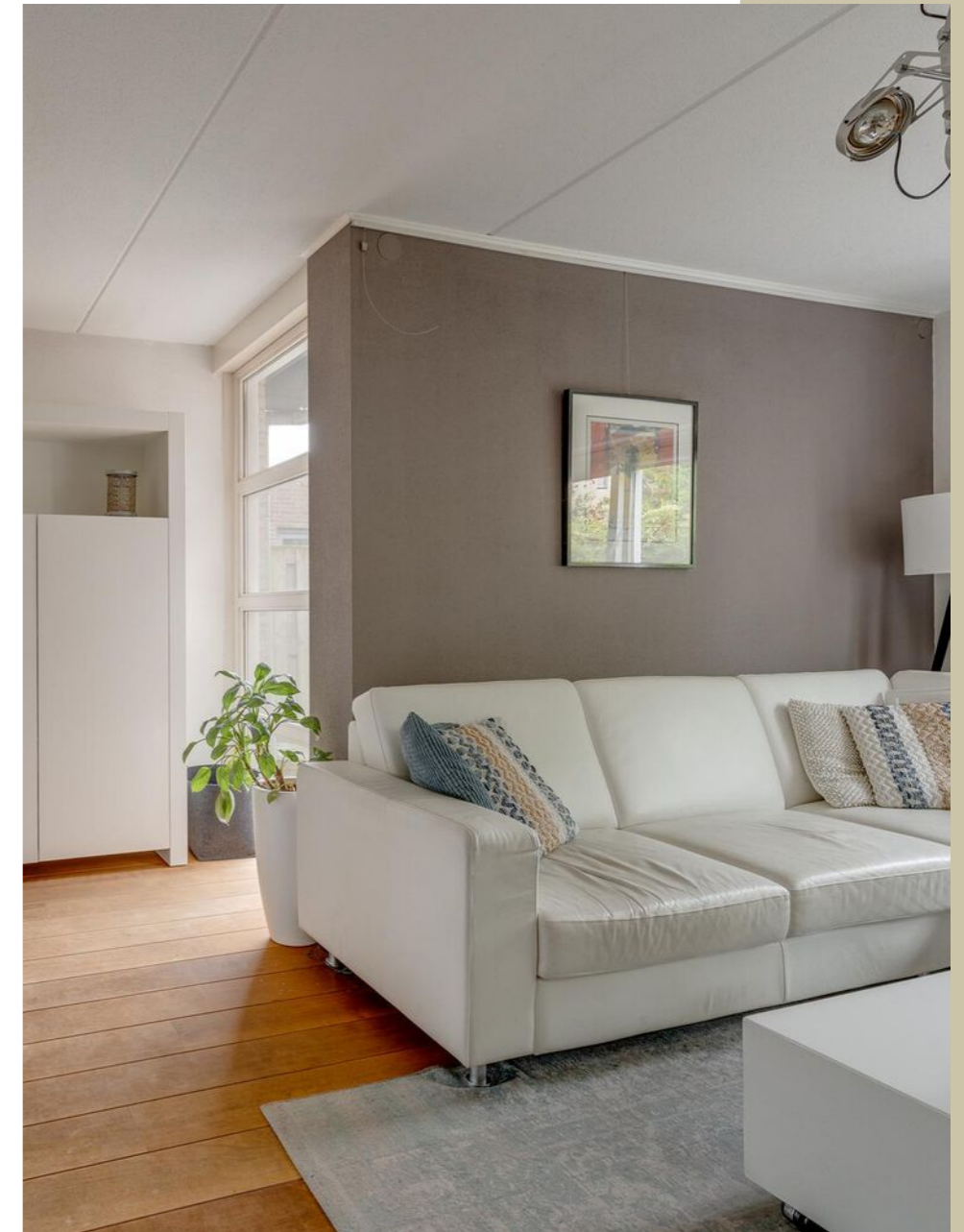
Aanvaarding : in overleg, kan snel
Energie label : A

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

In 2007 is de woonkeuken aan de voorzijde uitgebouwd, waardoor een kookparadijs is ontstaan met veel werkruimte en een kookeiland met bar.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen



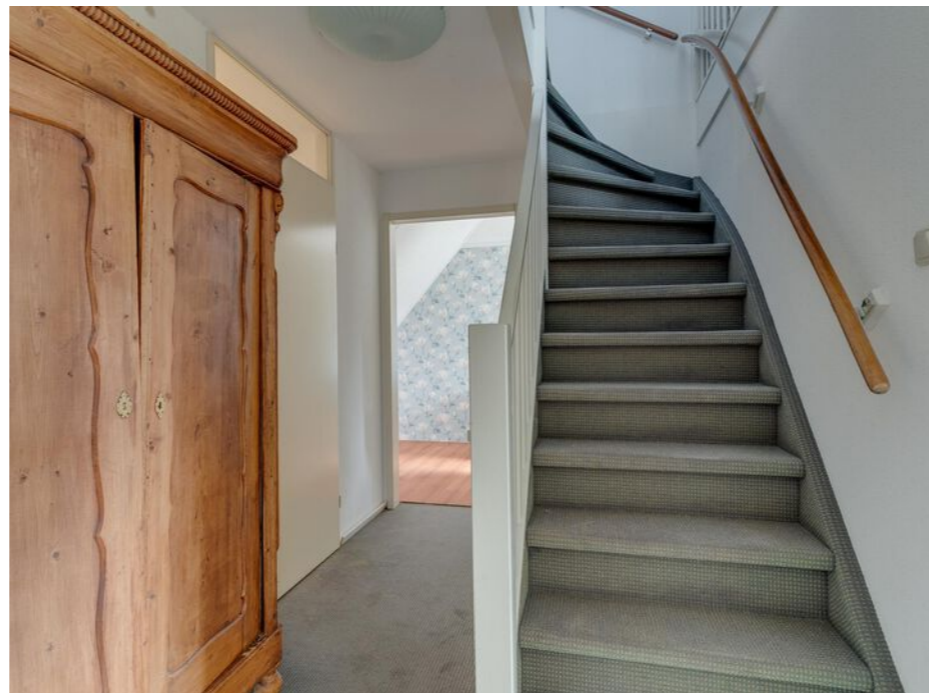


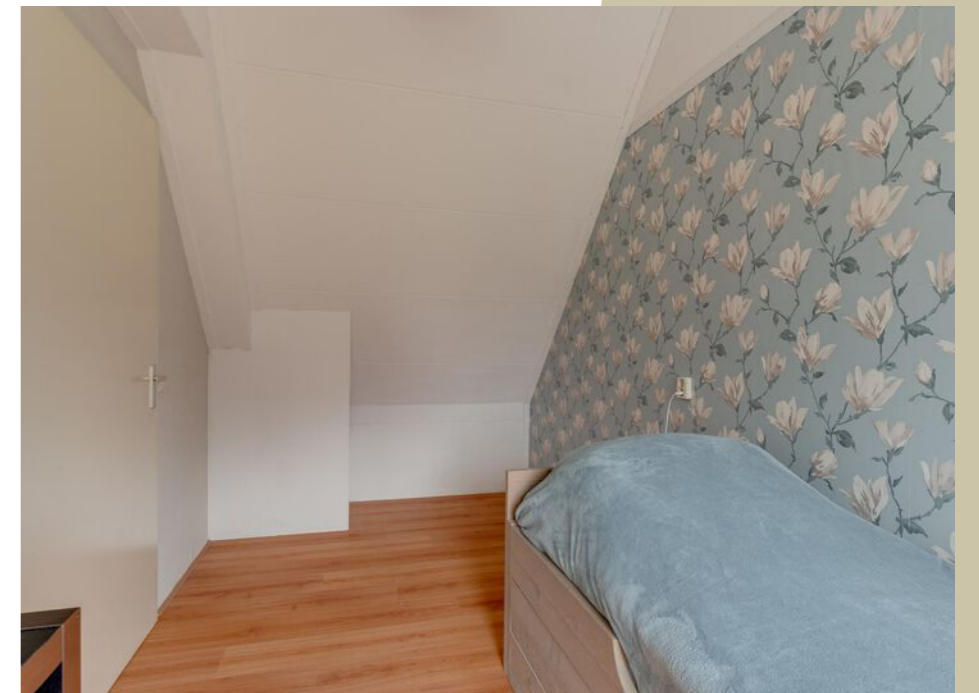
KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	in pandig
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





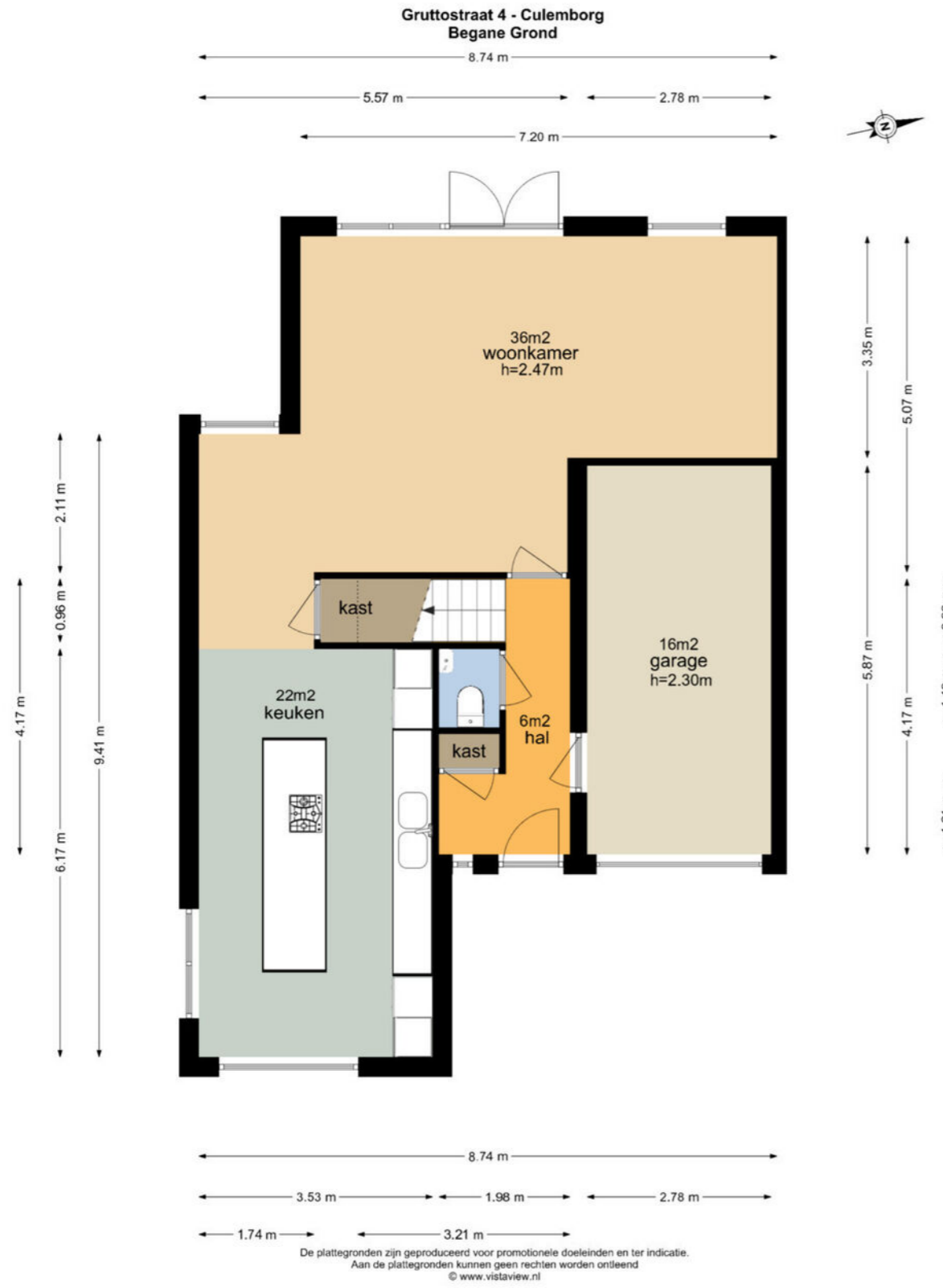




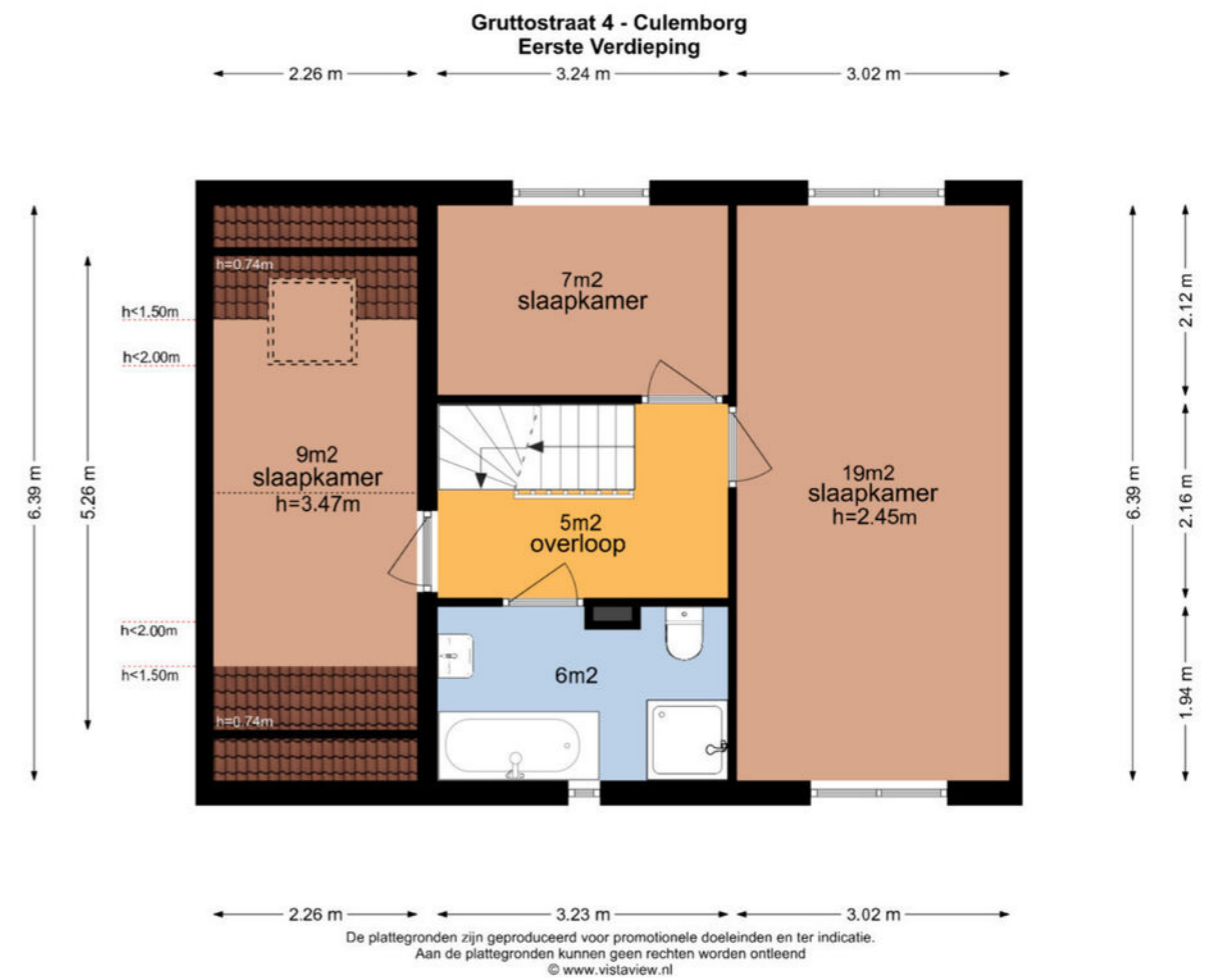




PLATTEGROND *Woning*



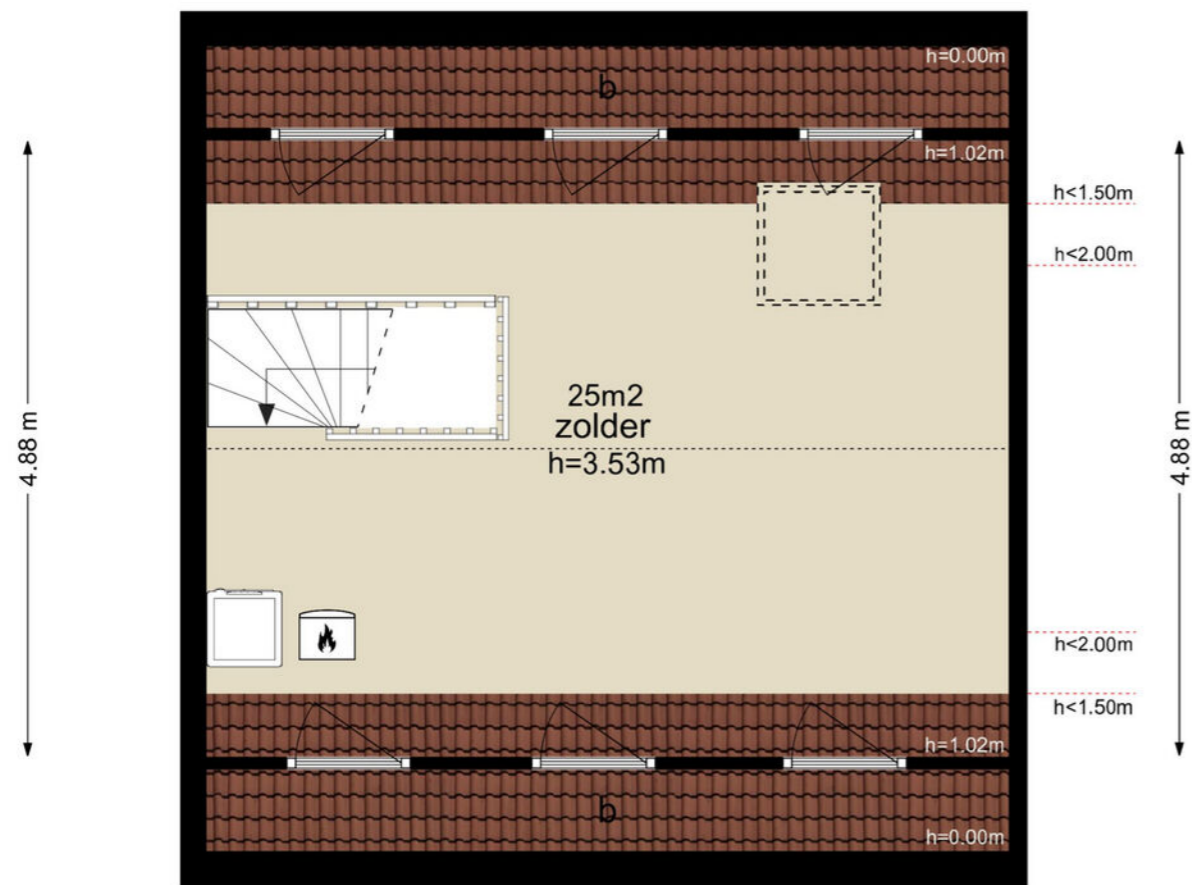
PLATTEGROND *Woning*



PLATTEGROND *Woning*

Gruttostraat 4 - Culemborg Tweede Verdieping

6.37 m



6.37 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*





Gemeente Culemborg
 Sectie | Perceel N | 1929
 Eigendom Volle eigendom

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgelijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](https://www.move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

De Keizer is groots door lokaal klein te blijven

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebeoordeling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebeoordeling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis

STAP 1



Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod



STAP 2



STAP 3



Plan een bezichtiging in



Onderzoek de buurt en de straat van het huis



STAP 4



STAP 5



Doe een bod



Check het koopcontract en teken



STAP 6



STAP 7



Kies een notaris voor transport



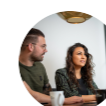
Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker



STAP 8



STAP 9



Maak je hypotheek in orde



Eindinspectie op de dag van levering



STAP 10



WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Miranda

De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?

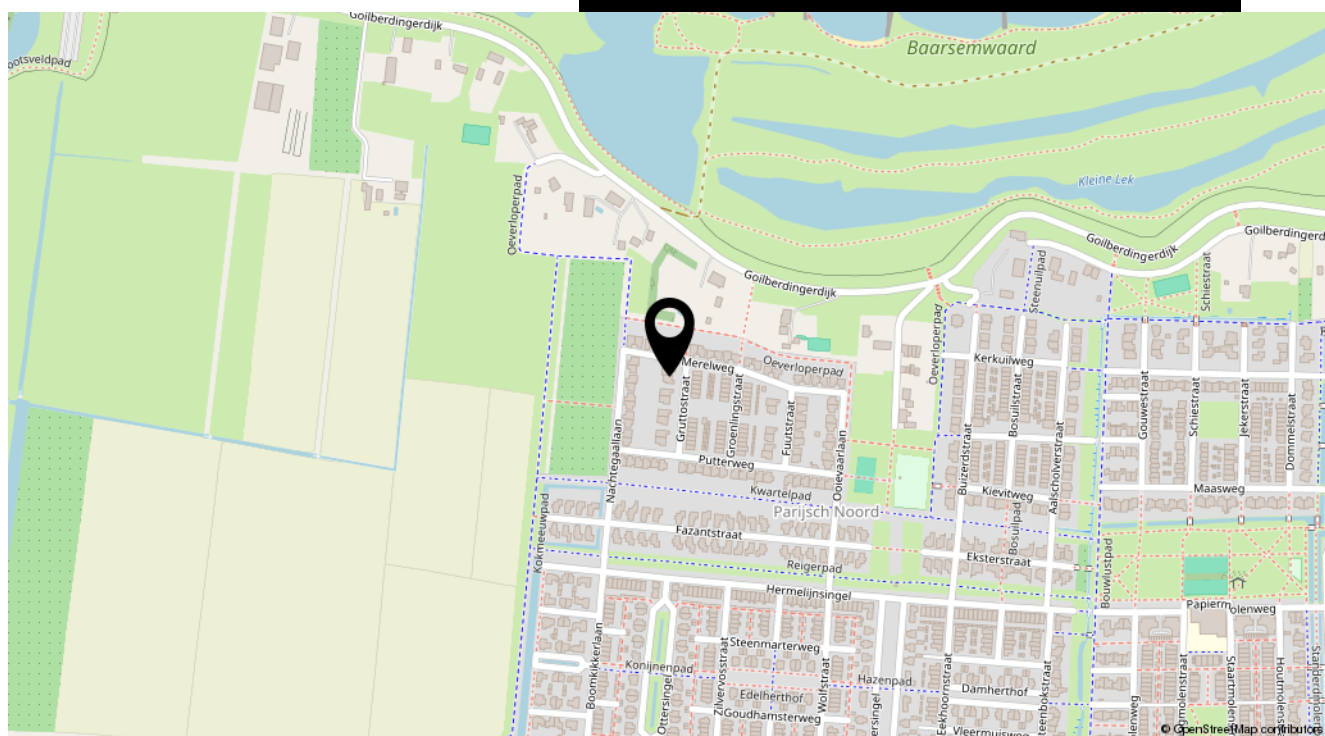


Maak kennis met ons team
Scan de QR code



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Terweijde is een diverse en levendige woonwijk in Culemborg, gelegen aan de westkant van de stad. Met een mix van verschillende woningtypen en een breed scala aan voorzieningen, biedt deze wijk een aangename en praktische leefomgeving voor zowel gezinnen, jongeren als senioren. De wijk is ontworpen met brede straten en ruime groene zones, wat bijdraagt aan een gevoel van openheid en ruimte. Een van de grootste voordelen van wonen in Terweijde is de nabijheid van talrijke voorzieningen. Er zijn meerdere scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen. Daarnaast beschikt Terweijde over diverse winkelcentra, supermarkten en horecagelegenheden, waardoor dagelijkse boodschappen en sociale activiteiten binnen handbereik zijn. De wijk ligt dicht bij de belangrijkste uitvalswegen en heeft goede verbindingen met het stadscentrum en omliggende gebieden. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met meerdere buslijnen die de wijk bedienen en een treinverbinding op korte afstand.