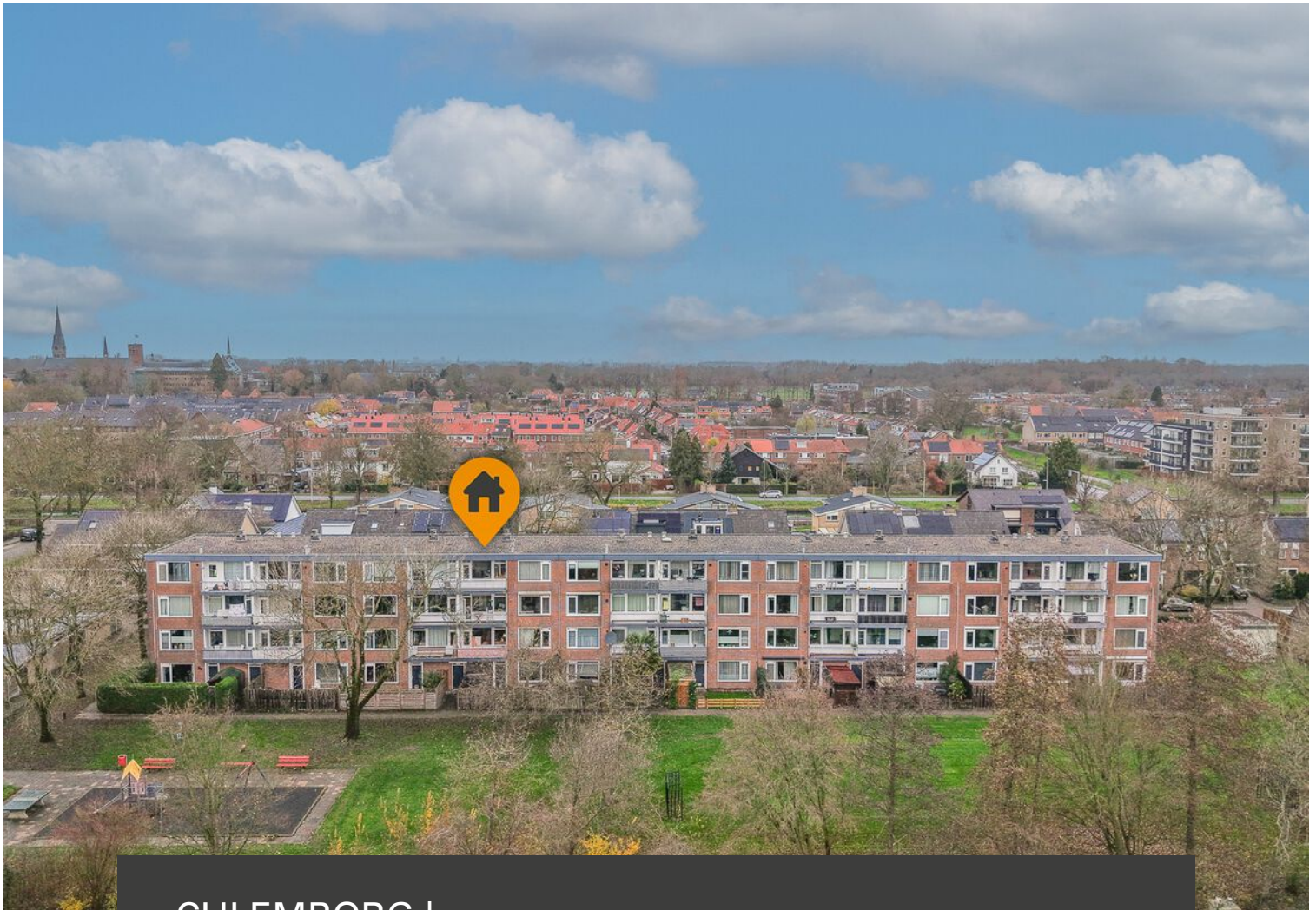


# Eigentijds wonen



CULEMBORG | Ravelijnstraat 39

Vraagprijs € 289.500 K.K.

**vrij** | makelaars  
& adviseurs

0345-779720 | [info@vrij-makelaardij.nl](mailto:info@vrij-makelaardij.nl)  
[vrij-makelaardij.nl](http://vrij-makelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties



|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1965                    |
| Soort:                       | PORTIEKFLAT             |
| Kamers:                      | 4                       |
| Inhoud:                      | 224 m <sup>3</sup>      |
| Woonoppervlakte:             | 67 m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte:          | -                       |
| Overige inpandige ruimte:    | -                       |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte:          | 5 m <sup>2</sup>        |
| Verwarming:                  | cvketel                 |
| Isolatie:                    | gedeeltelijk geïsoleerd |
| Energie label:               | B                       |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 289.500,- k.k. |
| Servicekosten | € 147,-          |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Appartement, portiekflat                |
| Woonlaag       | 2e woonlaag                             |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 1965                                    |
| Dakbedekking   | Bitumen                                 |
| Type dak       | Platdak                                 |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Gedeeltelijk dubbel glas |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 67 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 224 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 0,3 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |             |
|---------|-------------|
| Ligging | In woonwijk |
|---------|-------------|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2121     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                  |

## **Kadastrale gegevens**

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |







# Omschrijving

## KEURIG 4-KAMER APPARTEMENT MET ZONNIG BALKON EN BERGING

Welkom bij dit verrassend ruime en keurig afgewerkte 4-kamer appartement centraal in Culemborg gelegen. Met maar liefst drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een zonnig balkon, een eigen berging én volop parkeergelegenheid voor de deur is dit een ideaal thuis voor starters of jonge gezinnen. En dat alles op loopafstand van winkelcentrum Chopinplein!

## FIJNE LIGGING EN GOEDE VOORZIENINGEN

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. Aan de voorzijde is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig en in de directe omgeving vind je winkels, groen en uitvalswegen. Een prettige, centrale woonplek met alles binnen handbereik.

## INDELING BEGANE GROND

Via de gezamenlijke entree met postbussen, intercom en trappenhuis bereik je het appartement. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen inpandige berging – ideaal voor fietsen en opslag. Extra praktisch is de achteruitgang, waardoor je makkelijk met de fiets het complex in en uit kunt.

## TWEEDE VERDIEPING – LICHT EN RUIMTELIJK

We komen binnen in de hal, die als centraal punt toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevindt zich ook de meter- en een bergkast.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Vanuit hier geniet je van een mooi uitzicht over het groen, wat zorgt voor een rustige en prettige sfeer. Aansluitend aan de woonkamer ligt de grootste slaapkamer met raampartij aan de voorzijde. De badkamer is vernieuwd en voorzien van een modern wastafelmeubel, een ruime douchegelegenheid en zwevend toilet – fris, praktisch en helemaal van nu.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich nog twee slaapkamers. De grootste van deze twee geeft toegang tot het zonnige balkon van circa 6 m<sup>2</sup>, gunstig gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je van veel privacy en een vrij uitzicht – een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

De keuken is netjes en o.a. voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, Quooker en koel-vriescombinatie.

## BIJZONDERHEDEN

- Circa 66 m<sup>2</sup> GO wonen
- 3 slaapkamers
- Zonnig balkon met veel privacy
- Eigen inpandige berging
- Vernieuwde badkamer
- Energielabel B
- HR CV-combiketel (oktober 2021)
- Gratis parkeren voor de deur
- Bouwjaar 1965
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten: € 147 per maand

## KOM KIJKEN EN LAAT JE VERRASSEN

Ben jij op zoek naar een appartement met ruimte, licht en een fijne ligging? Dan is dit jouw kans! Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig wonen het hier is. We laten je dit leuke appartement graag zien!

























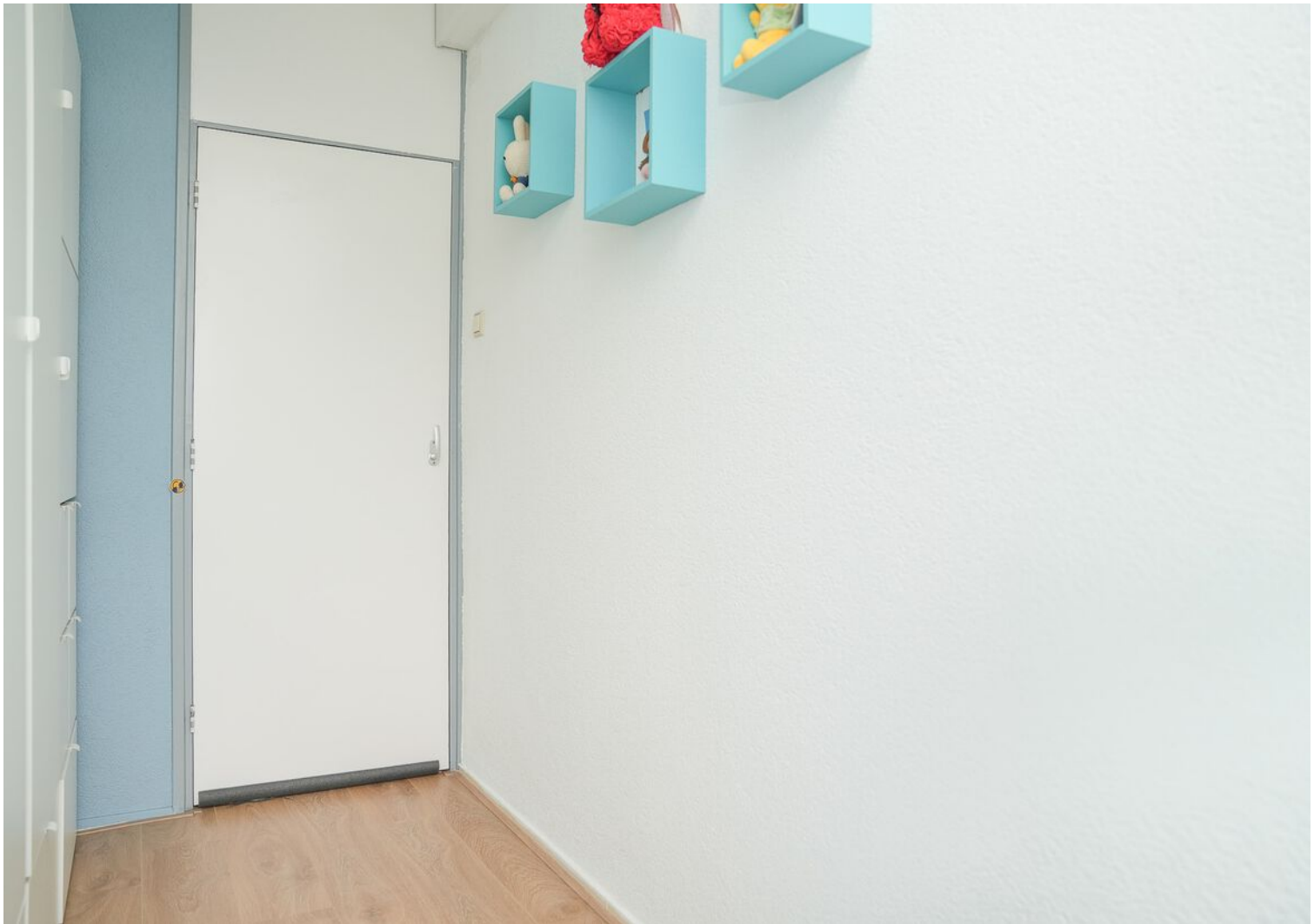








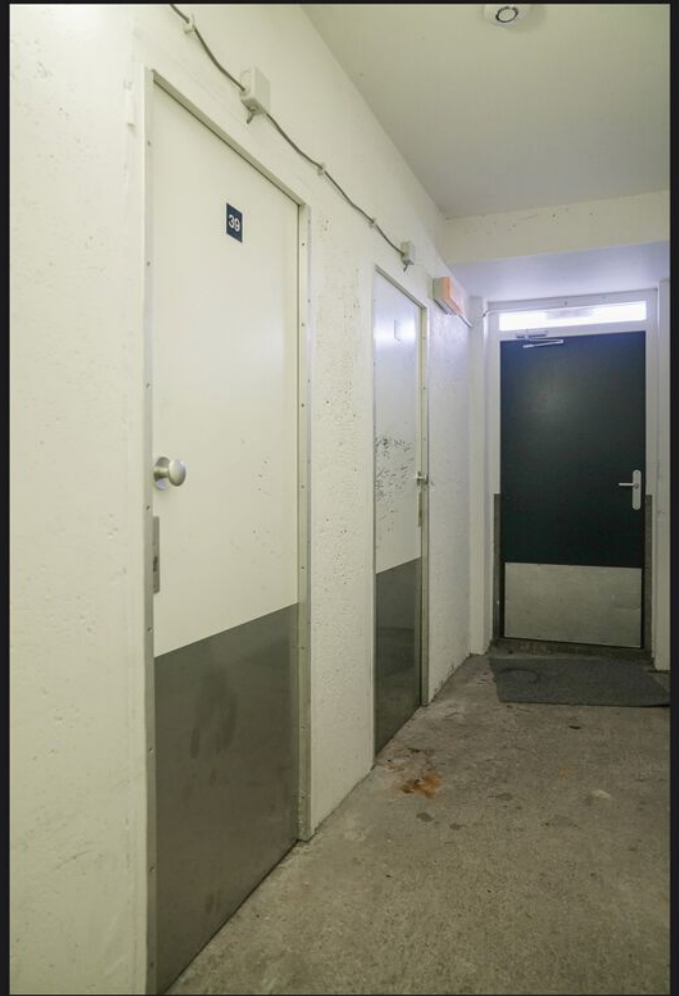


























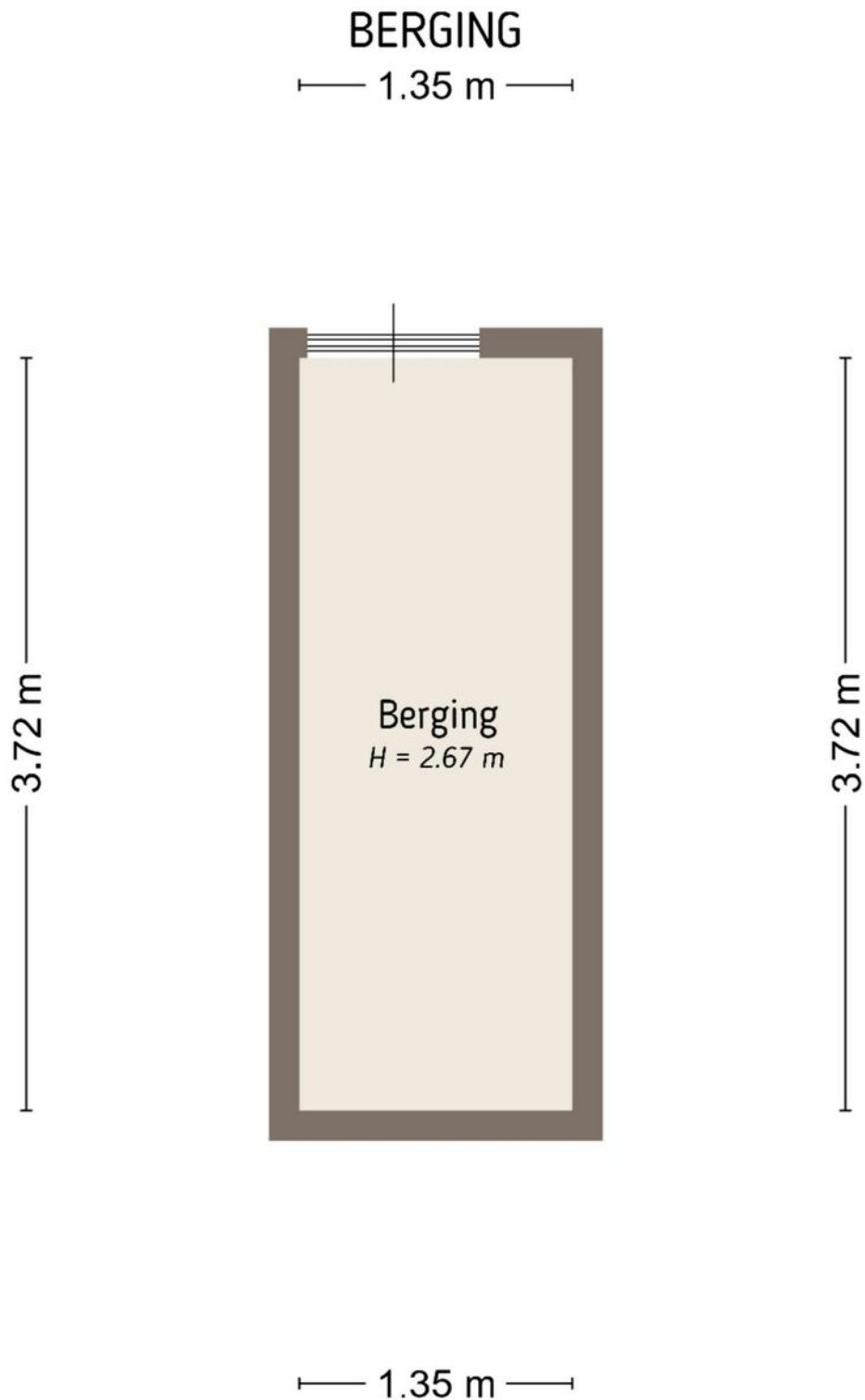
# Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl



# Plattegrond

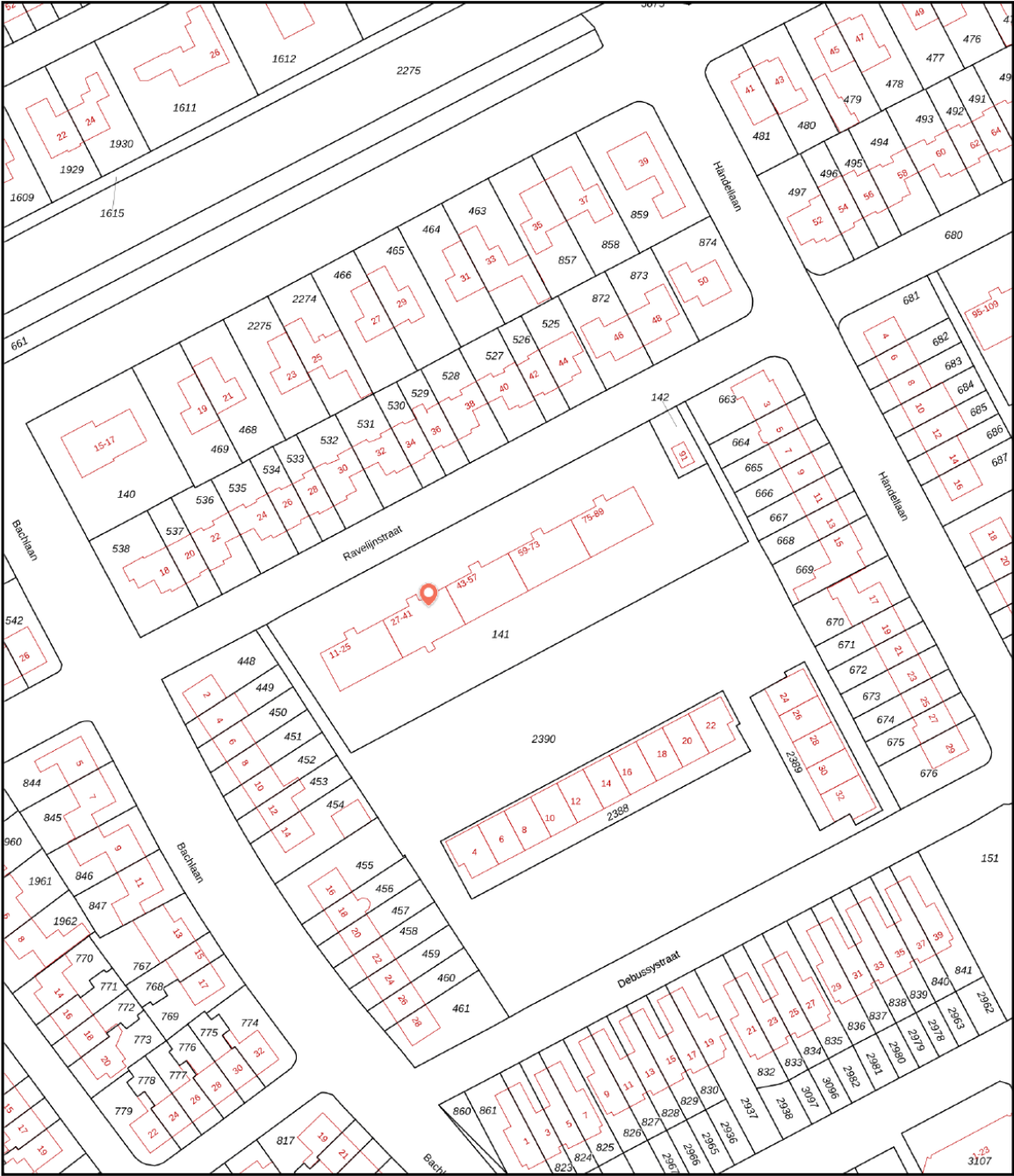






De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl



# Kadastrale kaart

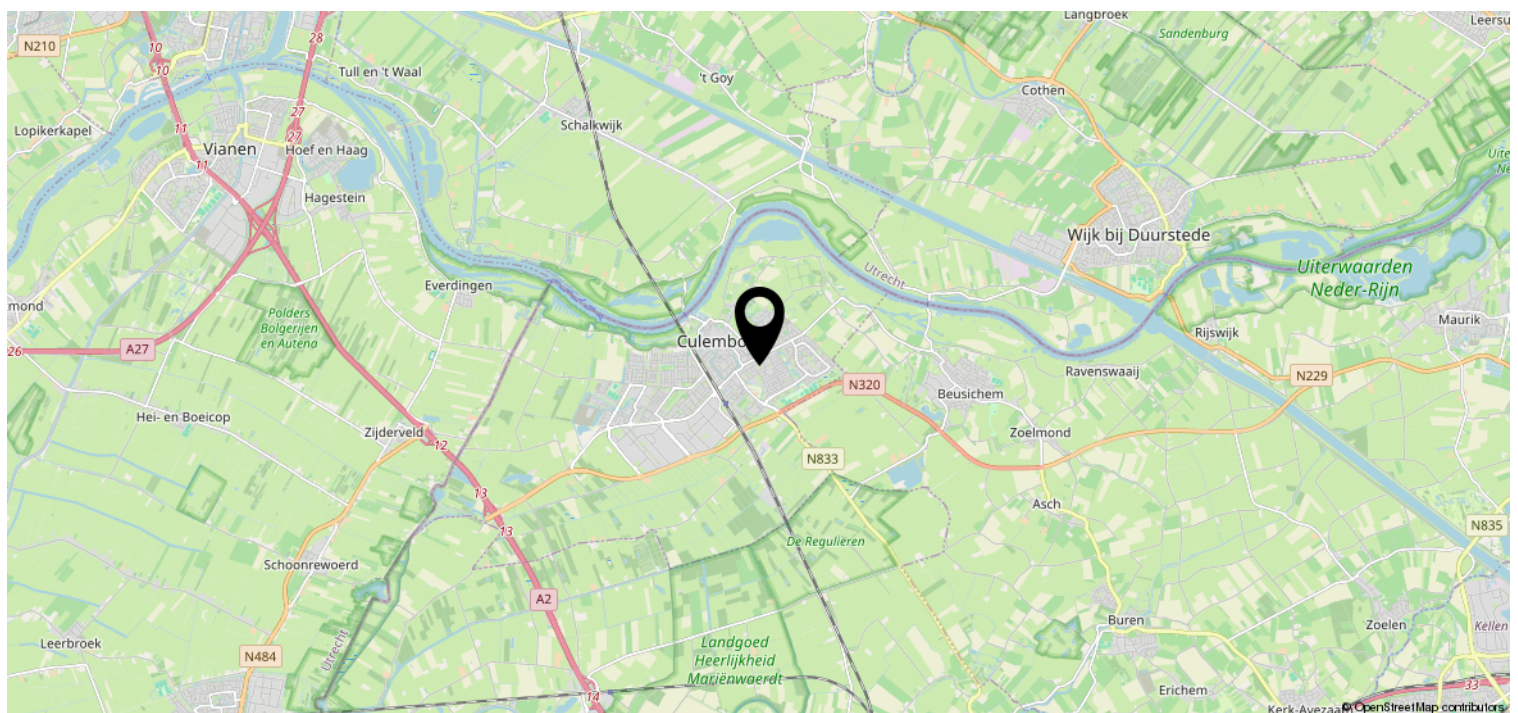
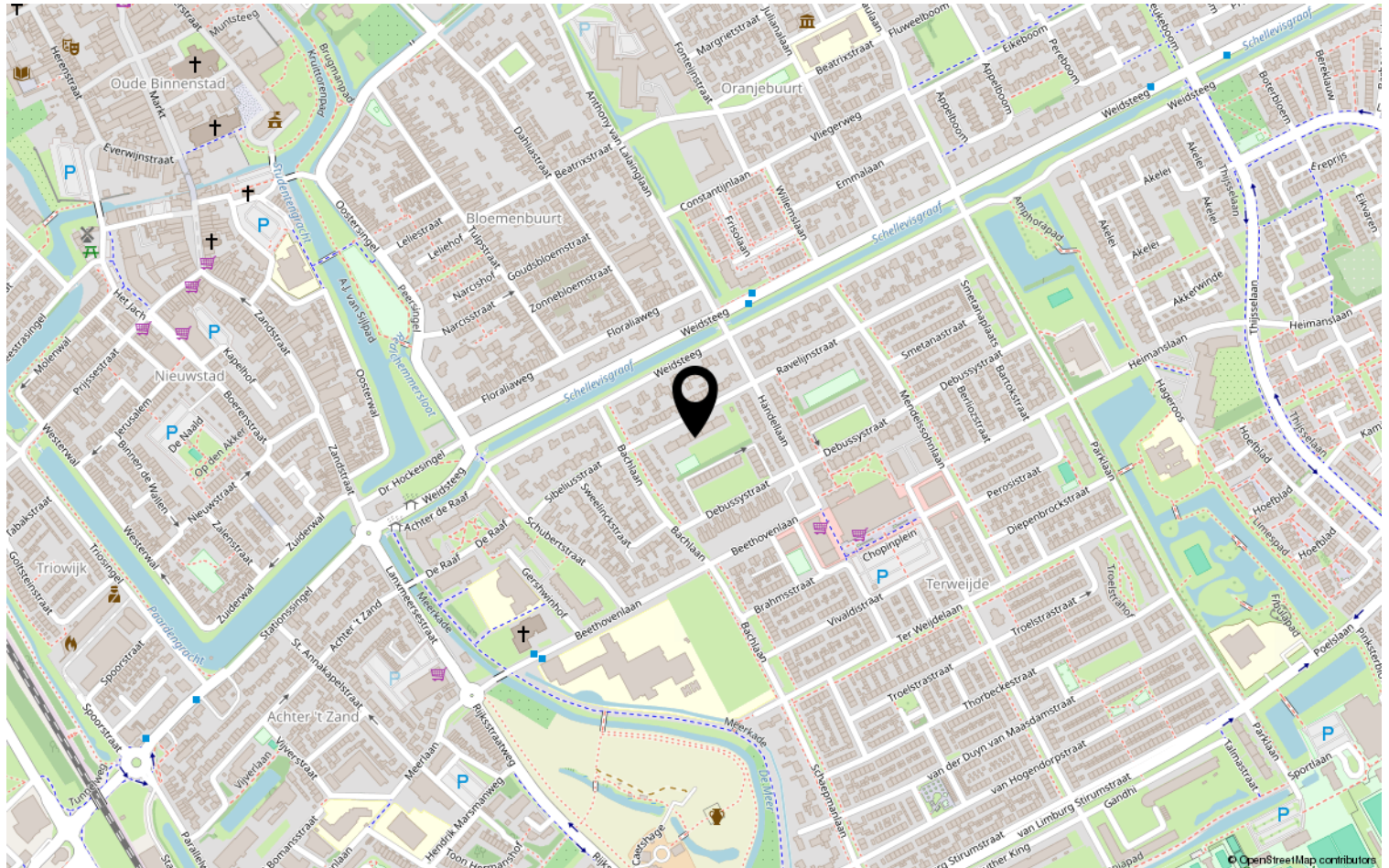
Kadastrale kaart van Ravelijnstraat 39, 4102AG Culemborg      Referentie: 0199c474-3de1-7cfe-b274-7436c6fbaee2



|   |                                  |                      |           |   |
|---|----------------------------------|----------------------|-----------|---|
| <b>141</b>  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Culemborg | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 08-10-2025 om 17:42.</b></p> |
| <b>39</b>   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | CLB00     |   |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | K         |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 141       |   |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 3769      |   |
|  | Bebouwing                        |                      |           |   |



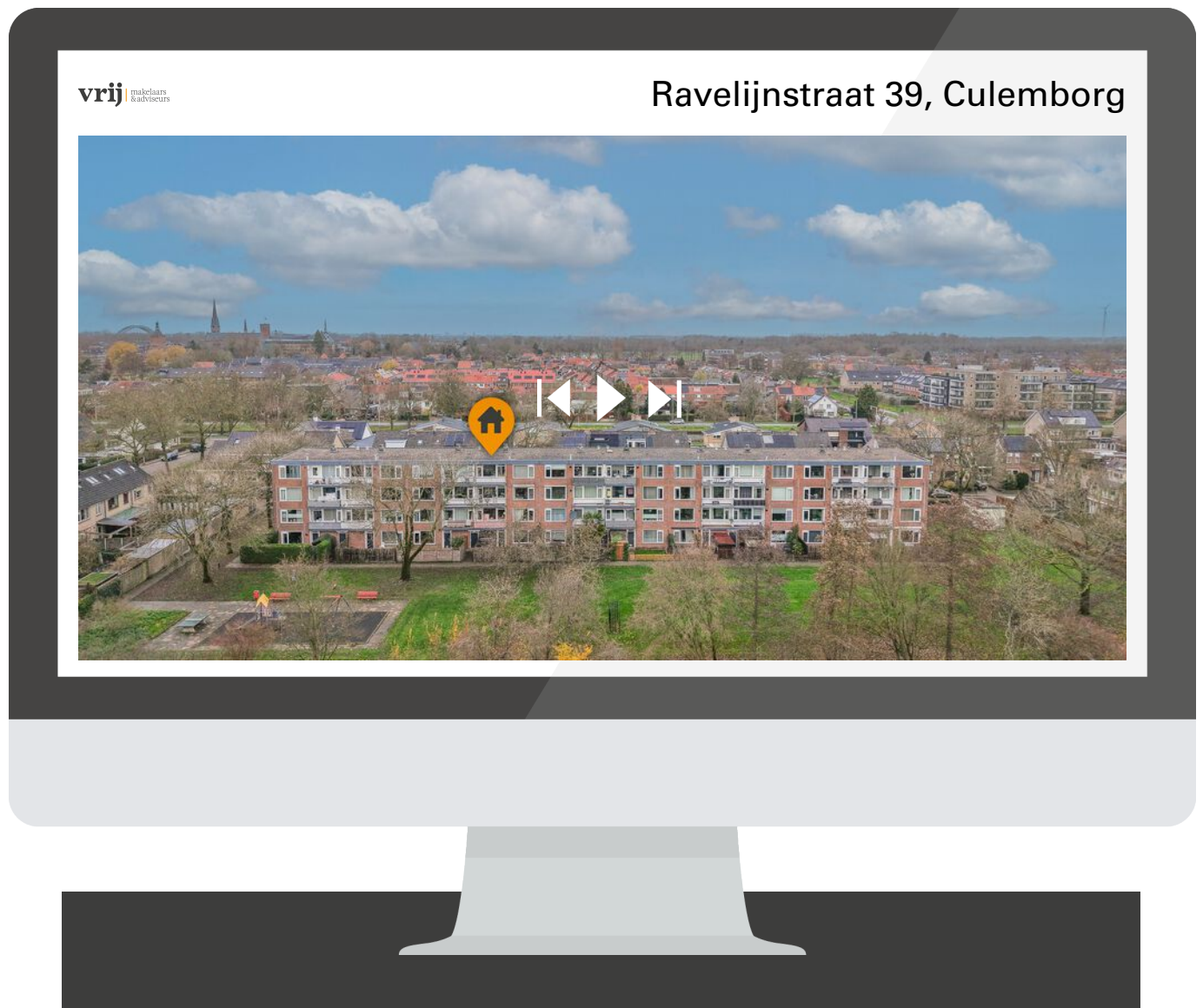
# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[webpace.visual.com/ravelijnstraat39](https://webpace.visual.com/ravelijnstraat39)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Pascalweg 5 02  
4104 BE Culemborg

0345-779720 | [info@vrij-makelaardij.nl](mailto:info@vrij-makelaardij.nl)  
[vrij-makelaardij.nl](http://vrij-makelaardij.nl)