

# Eigentijds wonen



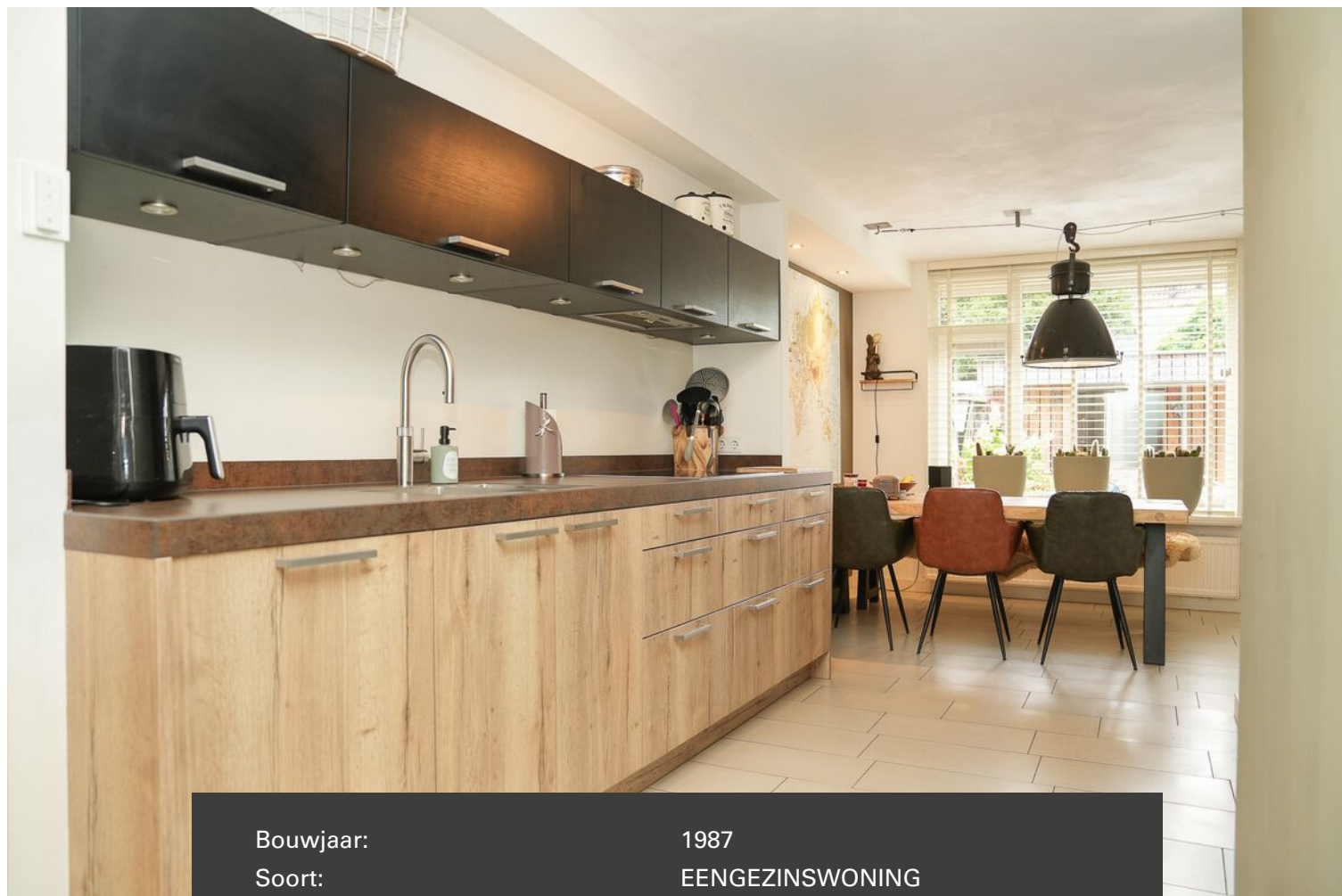
CULEMBORG | Boterbloem 1

Vraagprijs € 575.000 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:	1987
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	483 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	275 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	30 m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, airconditioning, houtkachel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m <sup>2</sup>
Inhoud	483 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	30 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken & specificaties

Staat

Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label

A

## CV ketel

CV ketel

Vaillant

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2021

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning  
Centrale verwarming  
Houtkachel

Heeft airco

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





# Omschrijving

## RUIMTE, COMFORT ÉN LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN!

Op zoek naar een woning die écht alles in huis heeft? Deze royale, uitgebouwde hoekwoning van maar liefst ca. 133 m<sup>2</sup> woonoppervlak bevindt zich in de populaire en kindvriendelijke wijk Voorkoop op loopafstand van winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en het gezellige Chopinplein. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ruime geïsoleerde berging, energielabel C, 10 zonnepanelen, airconditioning op twee verdiepingen en een ruime oprit voor twee auto's is dit een woning die aan al je woonwensen voldoet!

---

## LEVENSLOOPBESTENDIG EN DIRECT TE BETREKKEN

De woning is ideaal voor wie nu of in de toekomst gelijkvloers wil wonen. De slaapkamer op de begane grond is netjes afgewerkt met plavuizen, voorzien van airconditioning (2021) en biedt directe toegang tot de moderne badkamer met o.a. een stortdouche, wastafelmeubel met verlichte spiegel en elektrische vloerverwarming. In een aparte ruimte vind je hier ook de wasmachine- en drogeropstelling.

---

## RUIM EN LICHT WONEN

Dankzij de royale uitbouw aan de zijkant is er een fantastische, lichte woonkamer ontstaan. Grote raampartijen, een warme visgraat parketvloer, een gezellige houtkachel en moderne inbouwspots zorgen voor een fijne sfeer. Ook hier is een airconditioning (2021) aanwezig, die naast koelen ook kan verwarmen.

---

## MODERNE KEUKEN MET EETDEEL EN TOEGANG TOT DE TUIN

De moderne keuken in dubbele wandopstelling is een fijne plek om te koken en samen te komen. Voorzien van een composiet werkblad, Quooker, apothekerskast, voldoende bergruimte en luxe inbouwapparatuur zoals o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Via het eetgedeelte loop je zó de achtertuin in.

---

## BUITENLEVEN MET EXTRA'S

De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het noordoosten, is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een gezellige overkapping, een elektrisch zonneschermb, mooie beplanting én een ruime geïsoleerde berging voorzien van verwarming, water en stroom ben je hier van alle gemakken voorzien.

---

## EERSTE VERDIEPING MET DRIE SLAAPKAMERS, BADKAMER EN AIRCO

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer te vinden. De badkamer is voorzien van een inloopbad met douche, dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel. De master bedroom is uitgerust met twee Velux dakramen en een eigen airco-installatie (2021). De slaapkamer aan de achterzijde en de badkamer hebben een dakkapel (2007) met HR++ glas en kunststof kozijnen. Ook een separaat toilet is in de slaapkamer aan de voorzijde is op deze verdieping aanwezig.

---

## VIJFDE SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt ruimte aan een voorzolder met dakraam, de CV-opstelling (Vaillant 2021) en een vijfde slaapkamer met twee Velux dakramen en een nette laminaatvloer. Ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

---

#### SAMENGEVAT:

- Royale hoekwoning met ca. 133 m<sup>2</sup> woonoppervlak.
- Slaap- én badkamer op de begane grond.
- In totaal 5 slaapkamers en 2 badkamers.
- Ruim perceel van 275 m<sup>2</sup> met oprit voor 2 auto's.
- Energielabel C en 10 zonnepanelen.
- Airconditioning op begane grond en eerste verdieping (2021).
- Ruime, lichte woonkamer met houtkachel.
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en Quooker.
- Fraaie tuin met overkapping, geïsoleerde berging en zonneschermb.
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk, op loopafstand van alle voorzieningen.

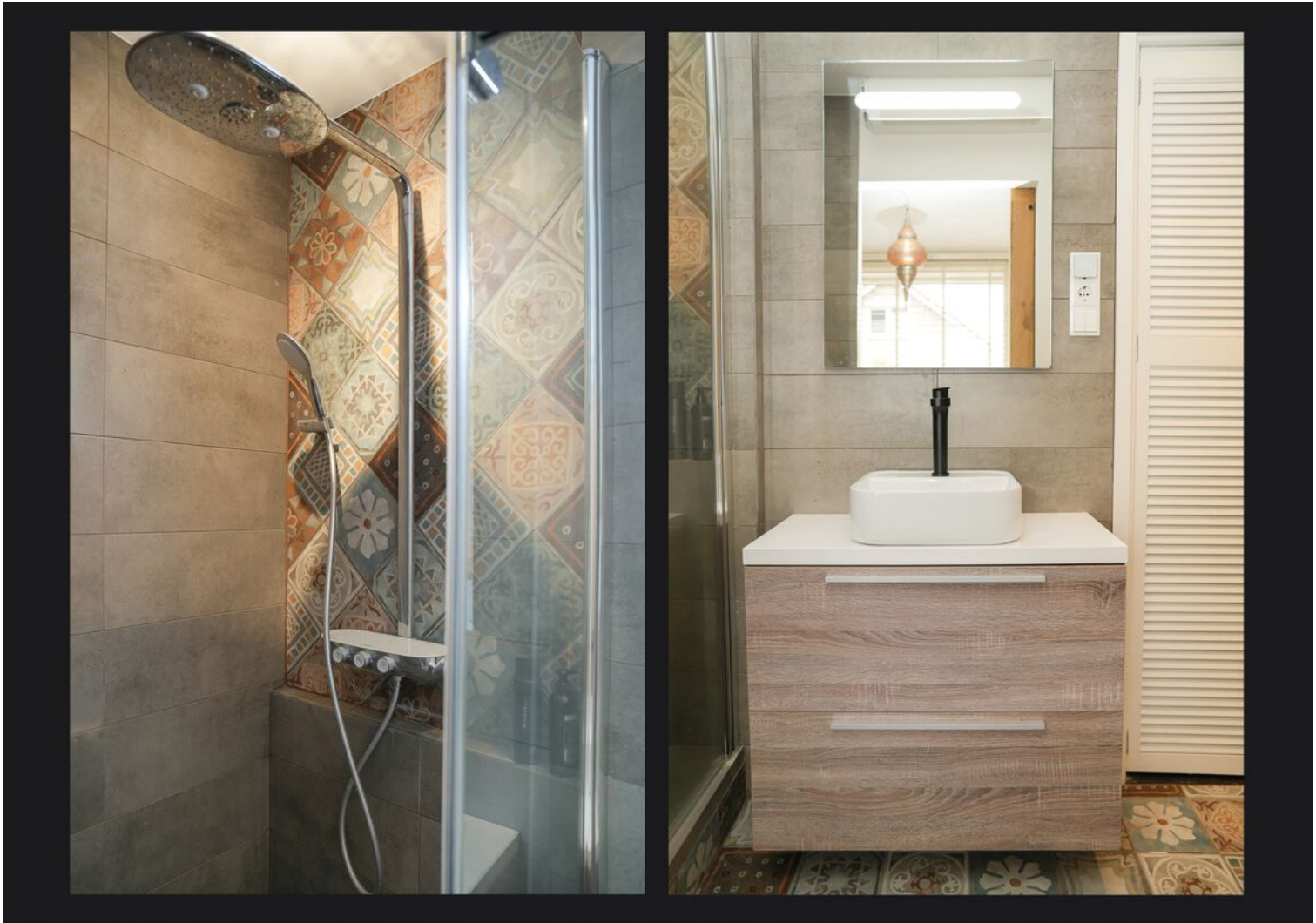
Oplevering medio februari 2026

---

#### OOK ZO ENTHOUSIAST GEWORDEN?

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd, instapklaar en biedt ruimte, comfort én levensloopbestendigheid op een goede locatie. Kom snel kijken en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft. Bel ons vandaag nog voor een bezichtiging – we laten je deze prachtige woning graag live zien!

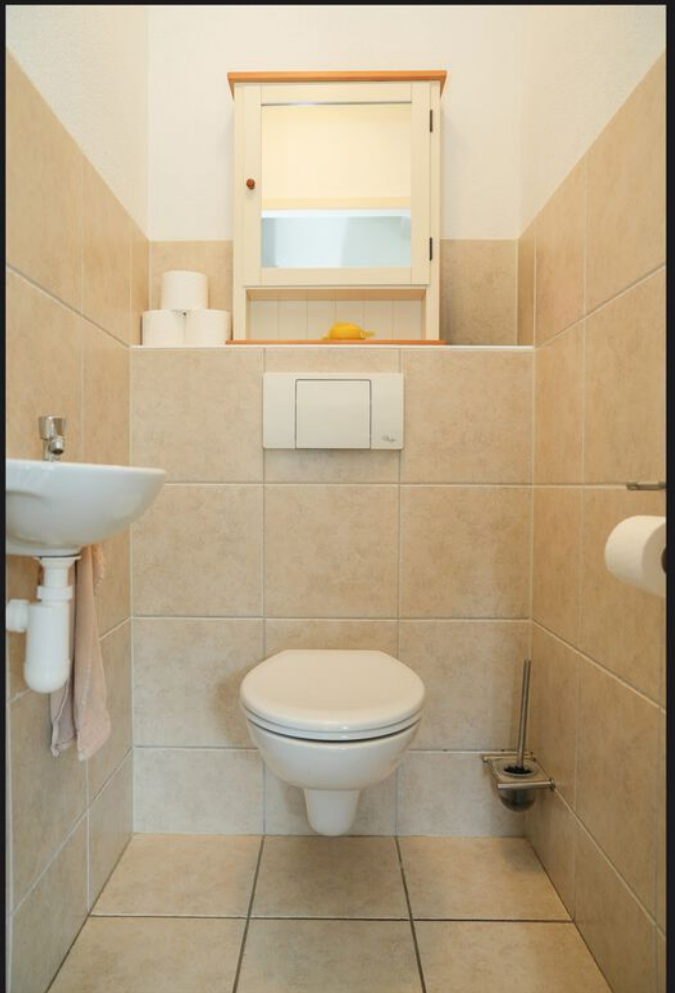








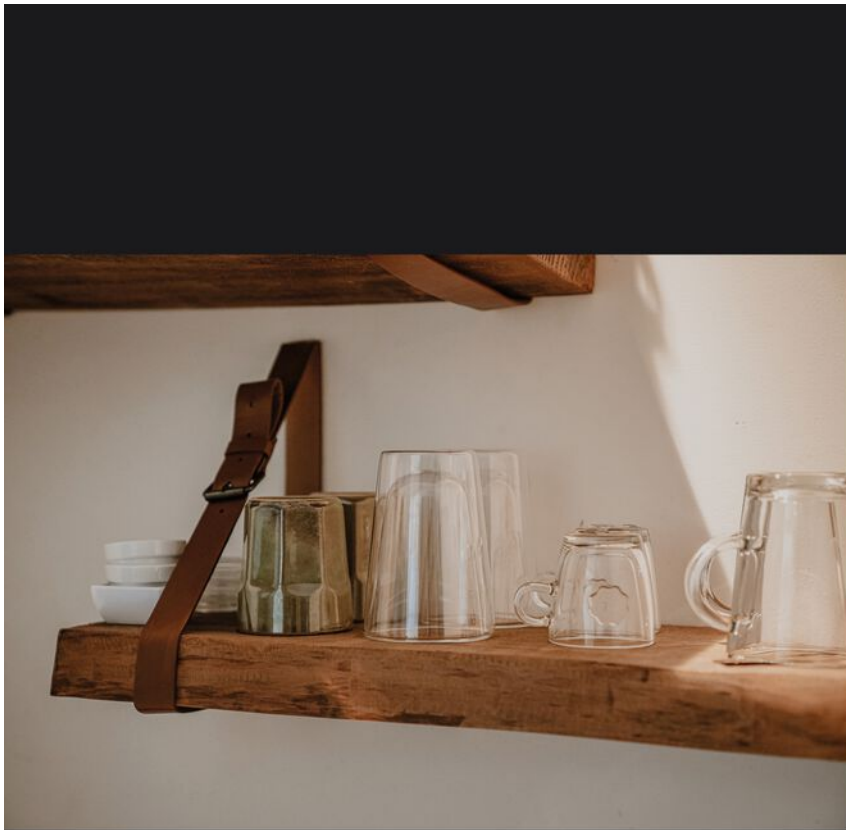


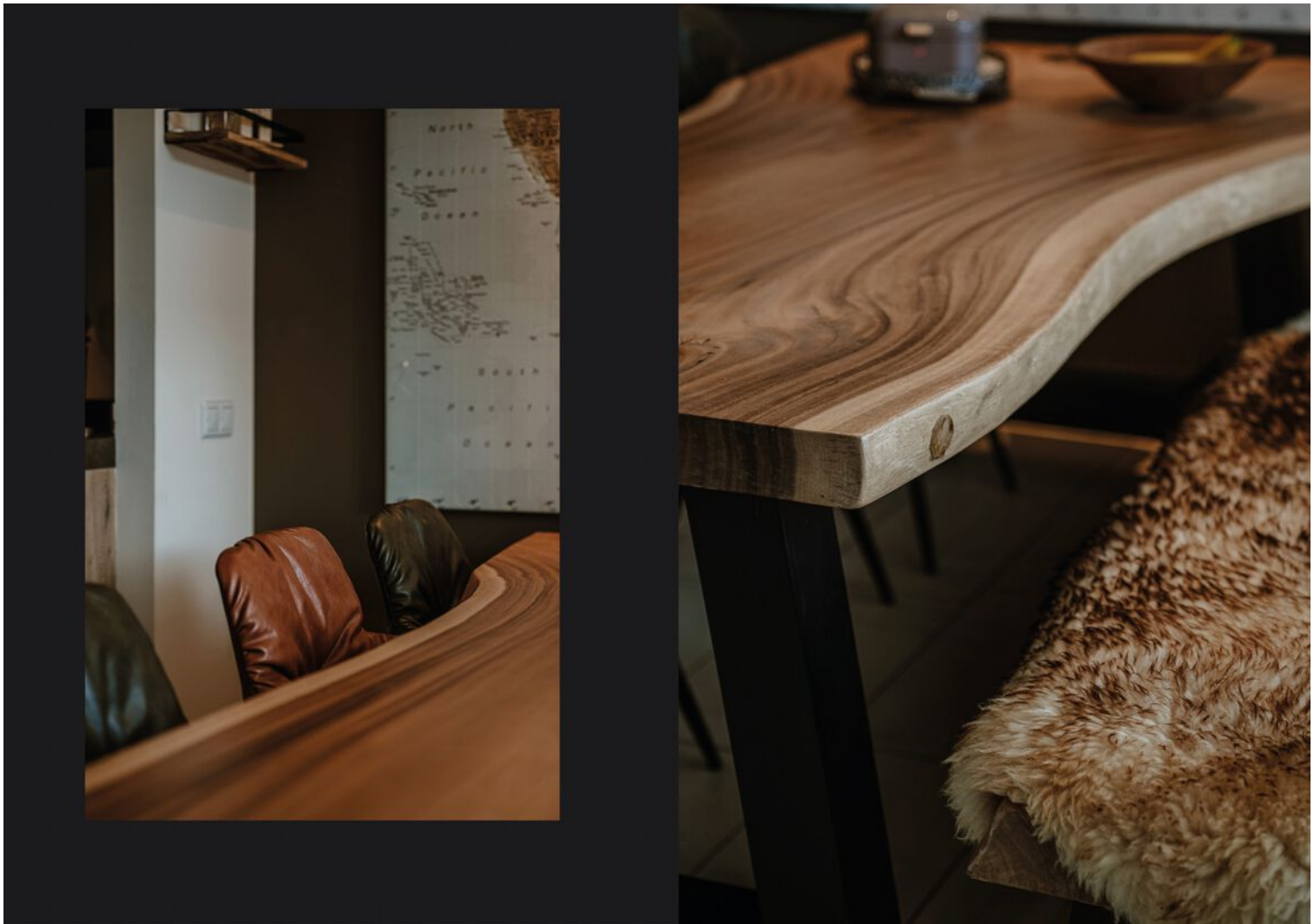






















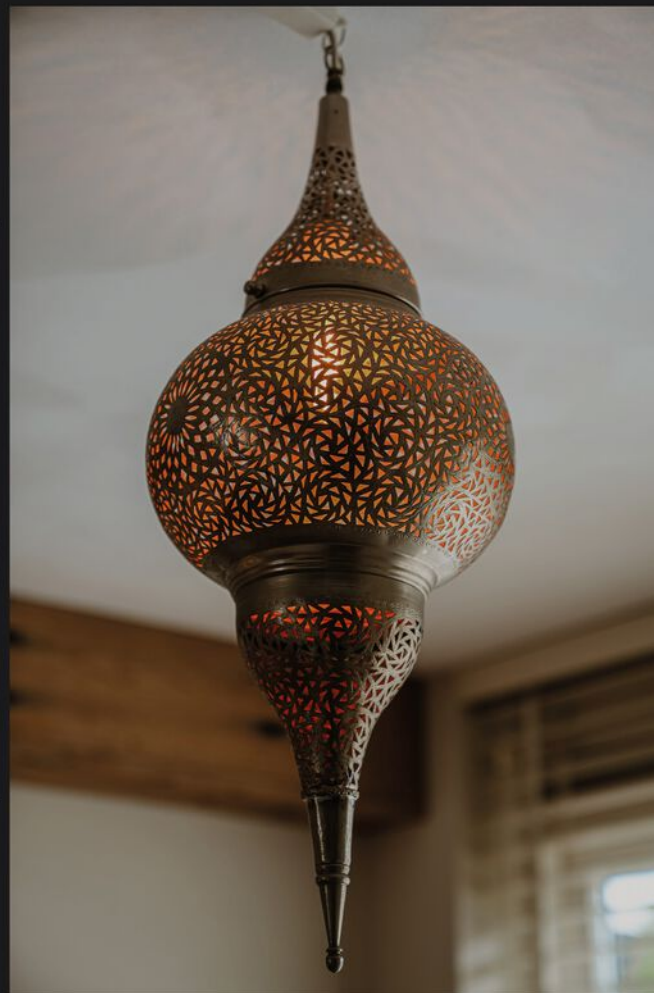
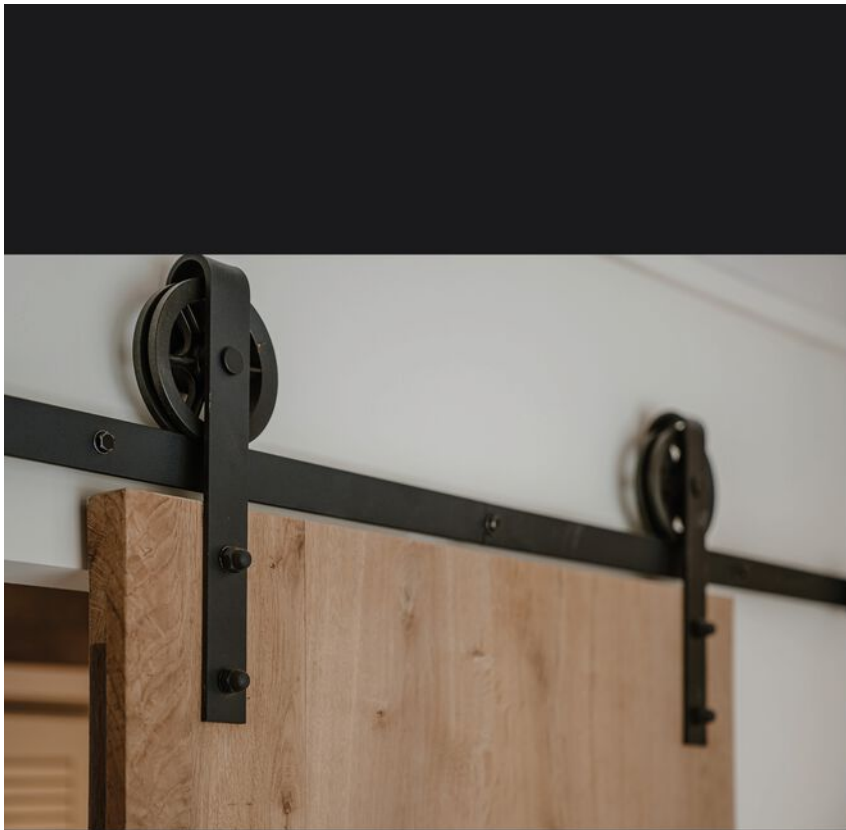












































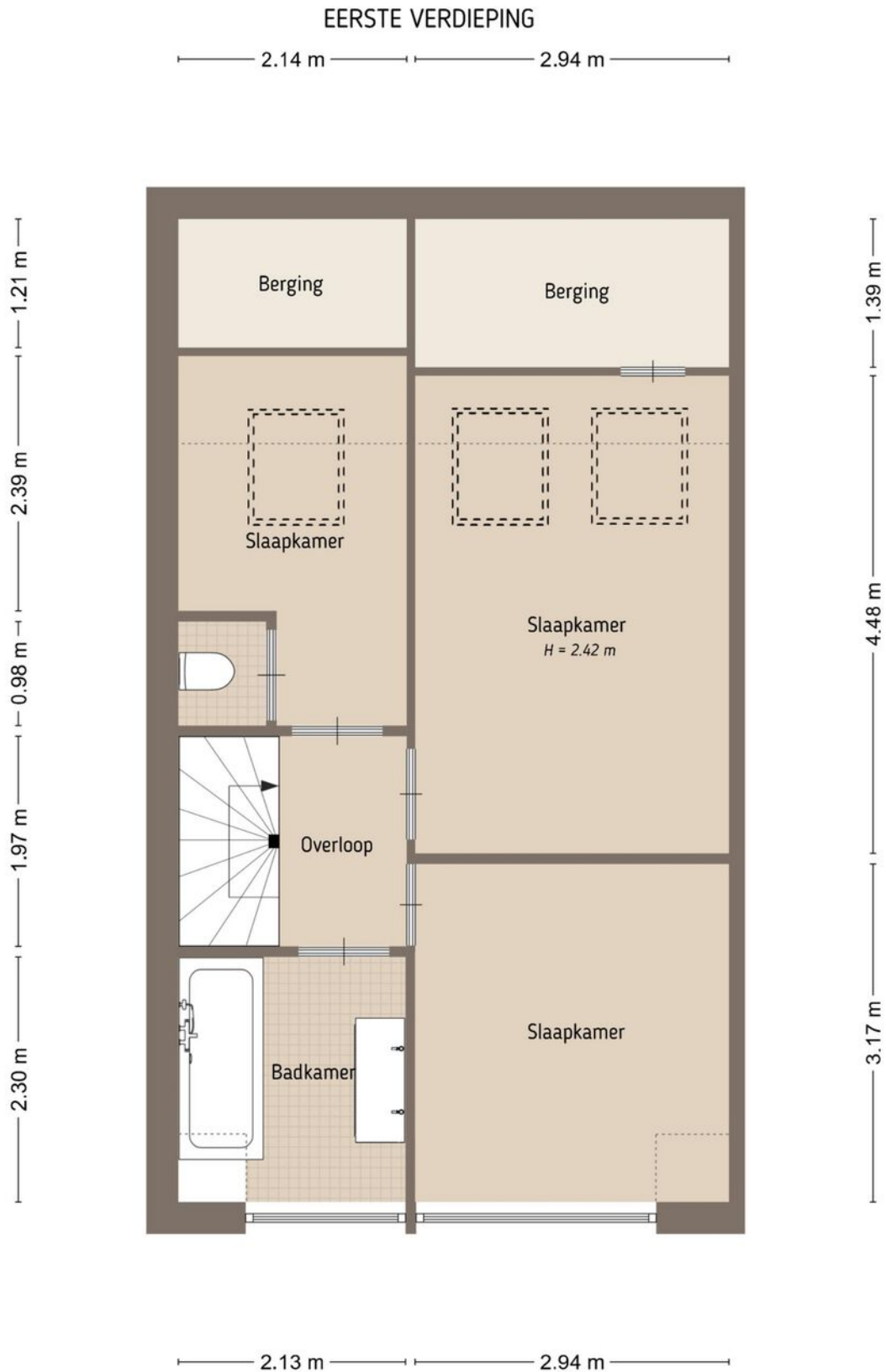


# Plattegrond



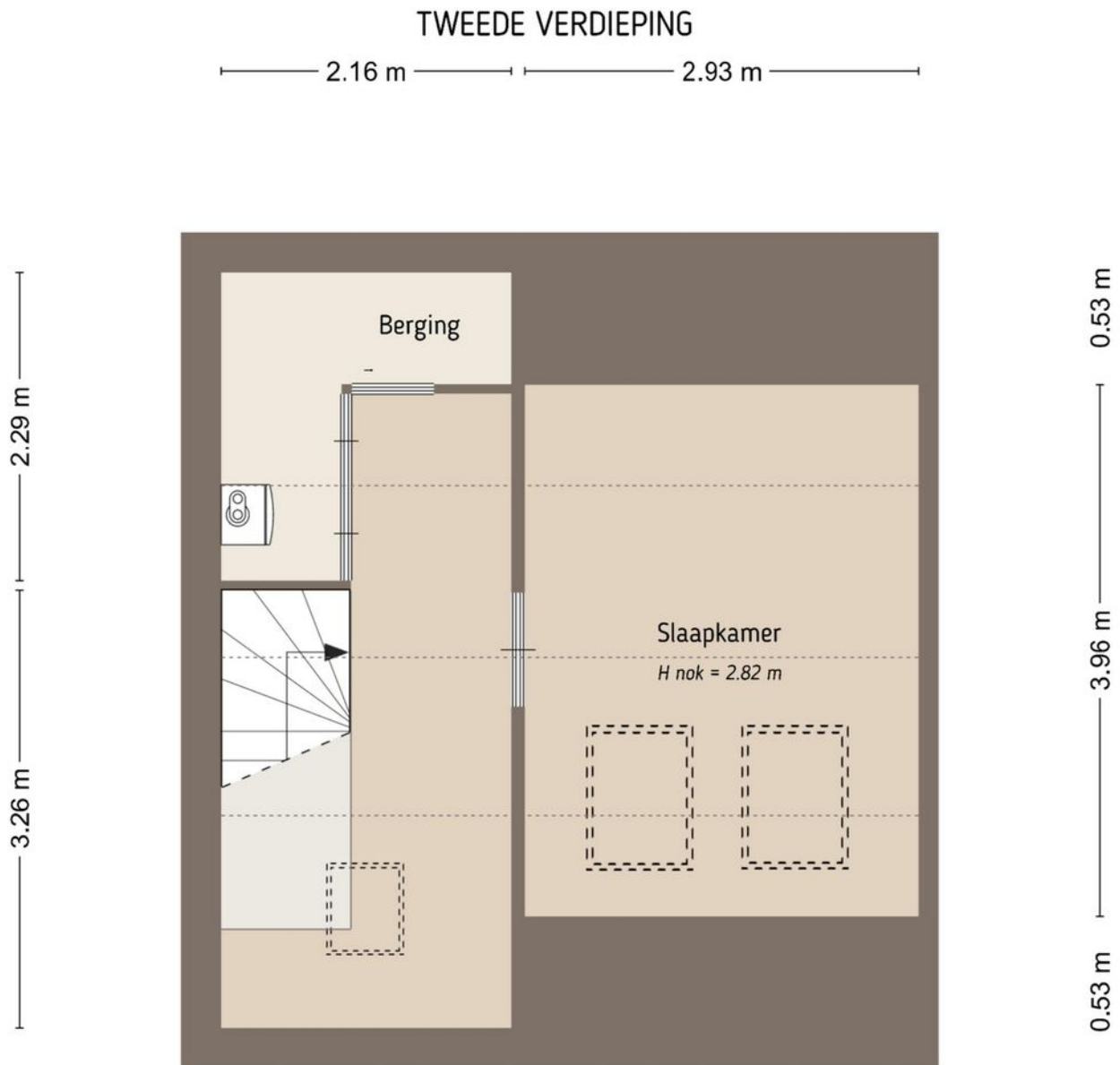
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# Plattegrond





# 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





# Kadastrale kaart

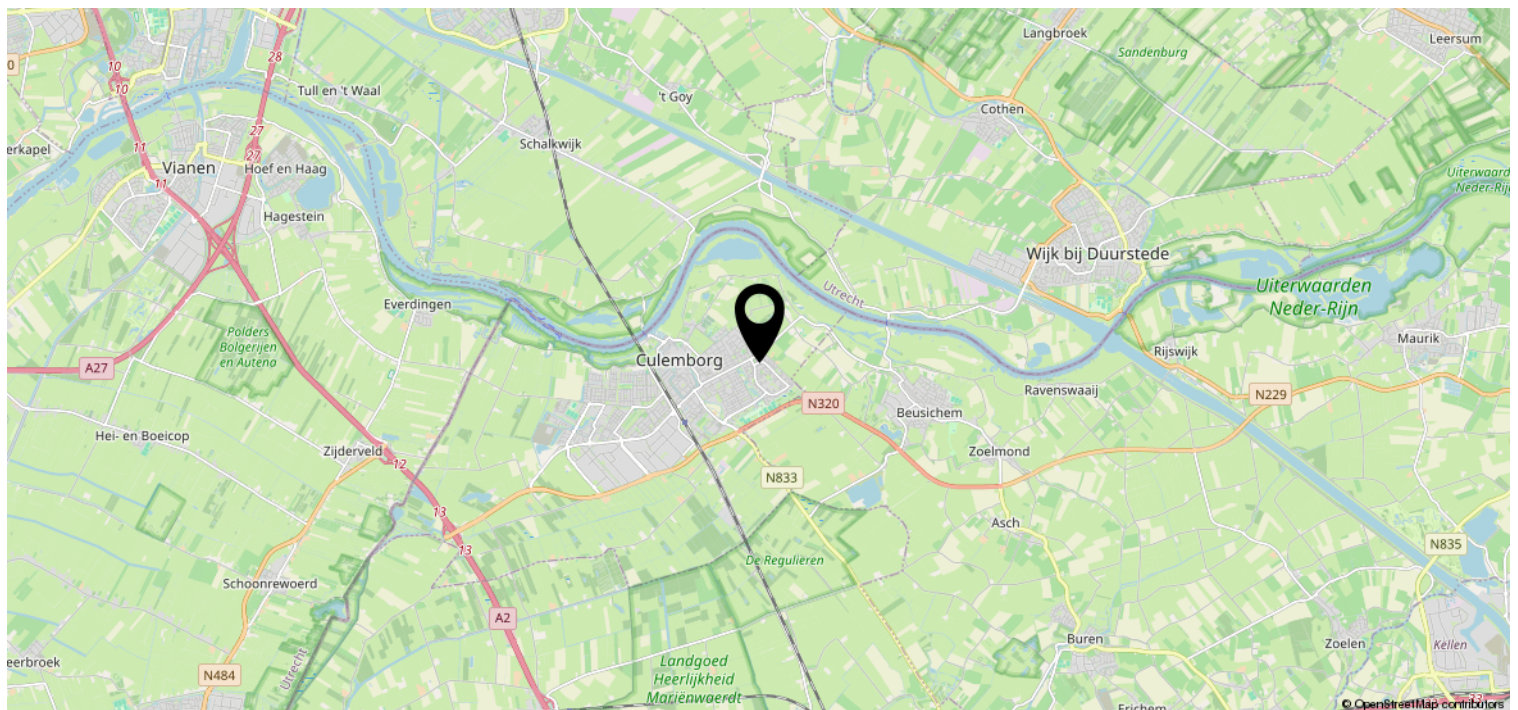
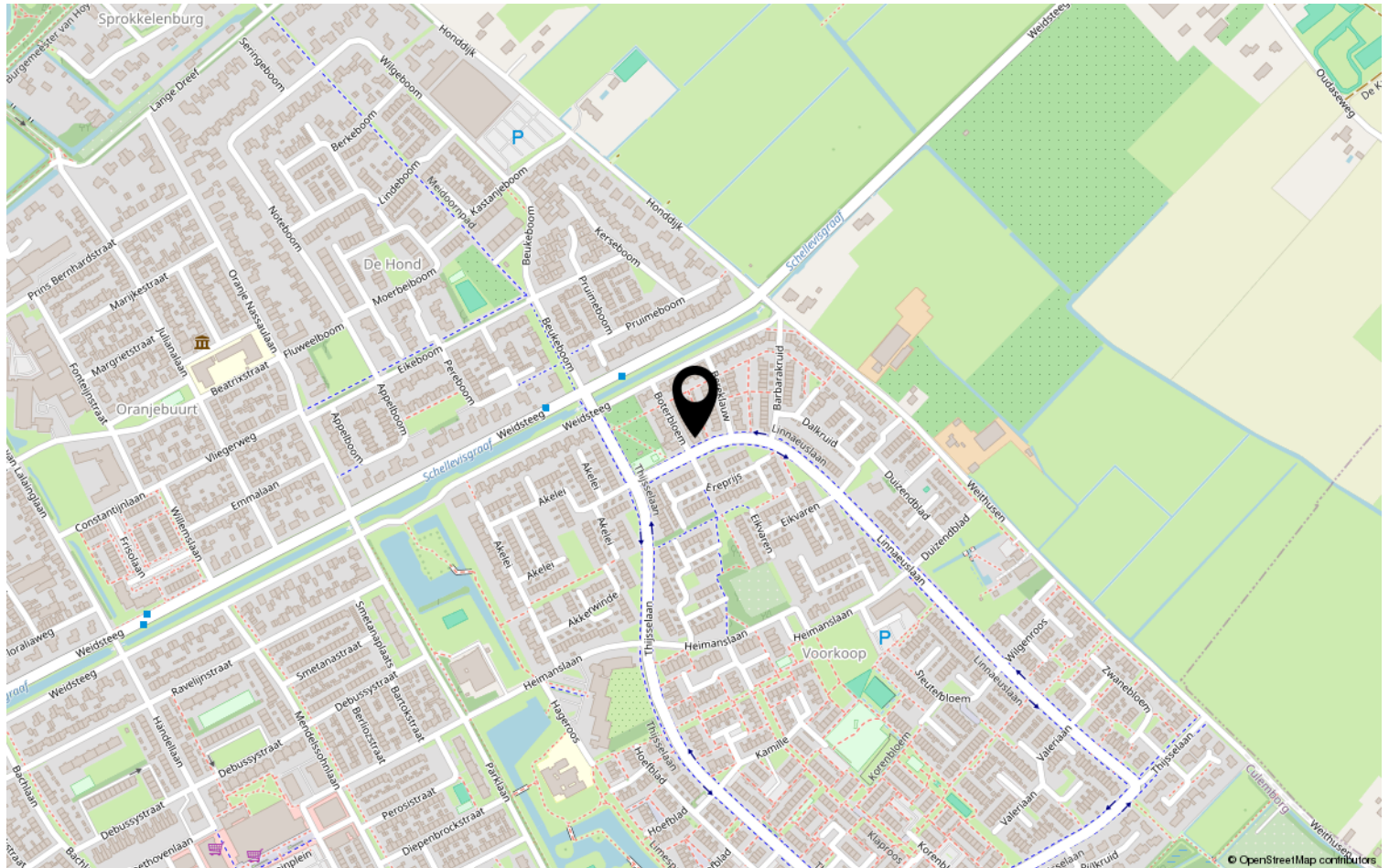
Kadastrale kaart van Boterbloem 1, 4102KS Culemborg      Referentie: 01985a95-5188-7a14-80fa-326eed455616



<b>2253</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 30-07-2025 om 12:12.</b></p>
<b>1</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2253	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	275	
	Bebouwing			



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/boterbloem1](https://webpace.yisual.com/boterbloem1)

vrij makelaars  
adviseurs

Boterbloem 1, Culemborg



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)