



CULEMBORG
Lange Havendijk 2

Vraagprijs
€ 575.000,- K.K.

Stadswoning aan de gracht
wonen in hartje Culemborg

vrij | makelaars
& adviseurs

Ondertitel

0345-779720 | info@vrij-makelaardij.nl
vrij-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1400

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
453m³

Woonoppervlakte:
141m²

Perceeloppervlakte:
101m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
8,6m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
D



Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1400
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	453 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan water In centrum
---------	-------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

FANTASTISCHE STADSWONING AAN DE STADSGRACHT IN HARTJE CULEMBORG

Wonen op een unieke plek midden in het historische centrum van Culemborg? Deze sfeervolle geschakelde stadswoning aan de Lange Havendijk combineert karakter, ruimte en stadse gezelligheid op een bijzondere manier. Met maar liefst circa 141 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een sfeervolle living met houtkachel, een fraaie woonkeuken, werkkamer, royale kelder en een heerlijke stadstuin direct aan de stadsgracht, is dit een woning met karakter en volop leefruimte.

En de ligging? Die is werkelijk fantastisch. Vanuit huis wandel je zo naar de haven, winkels, restaurants en theater de Fransche School. Ook de Lek, uiterwaarden en omliggende natuur liggen om de hoek. Een unieke combinatie van historisch wonen, water en natuur!

WONEN IN HARTJE CULEMBORG

De Lange Havendijk ligt midden in het oude stadscentrum van Culemborg. Hier proef je de sfeer van de historische binnenstad iedere dag. De oude haven, de voormalige visafslag en de sfeervolle straten met winkels en restaurants bevinden zich op loopafstand.

Ook voor natuurliefhebbers is dit een heerlijke plek. De Lek met haar uiterwaarden is dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het rivierenlandschap.

Dankzij het NS-station zijn ook steden als Utrecht, Amsterdam en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Daarnaast beschikt Culemborg over diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en een breed aanbod aan voorzieningen voor jong en oud.

SFEERVOLLE ENTREE MET WERKKAMER EN KELDER

Via de entree, afgewerkt met karakteristieke boerenplavuizen, kom je binnen in deze bijzondere woning. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische werkkamer van circa 8 m², voorzien van een fraaie hardstenen vloer. Ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of rustige plek om te studeren. Vanuit de hal bereik je het toilet en de trap naar de verrassend ruime kelder. Deze kelder heeft een oppervlakte van circa 19 m² en beschikt over een tochtportaal met tuindeur naar de achtertuin. Een zee aan extra bergruimte en direct verbonden met de tuin.

SFEERVOLLE LIVING MET HOUTKACHEL

Achter de entree bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De houten vloerdelen, uitgevoerd als lamelparket, en de houtkachel geven deze ruimte direct een warme huiselijke sfeer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en eettafel. Via de deur bereik je het zonnige balkon. De vaste trap brengt je naar de eerste verdieping. Een heerlijke ruimte waar het karakter van de woning optimaal tot zijn recht komt.

ROYALE WOONKEUKEN MET SERRE EN DAKTERRAS

De eerste verdieping vormt een verrassend leefniveau. Hier bevindt zich de royale woonkeuken met laminaatvloer, een sfeervolle serre en toegang tot het dakterras.

De keuken is uitgevoerd met een hardstenen aanrechtblad en beschikt over volop apparatuur en werkruimte:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Elektrische oven
- Grillplaat
- Koelkast
- Diepvriezer
- Spoelbak

De serre zorgt voor een fijne lichtinval en maakt deze verdieping tot een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen, te koken en samen te zijn. Ook behoort het romantisch bewonderen van de maan en sterren hier tot de mogelijkheden.

ouderslaapkamer en complete badkamer

Aan de voorzijde van de eerste verdieping bevindt zich de ruime ouderslaapkamer, voorzien van houten vloerdelen en vaste kastenwand.

De betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met:

- Ligbad
- Douche
- Toilet
- Dubbel wastafelmeubel
- Wasmachineaansluiting

Twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop en twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en praktische vaste inbouwkasten.

Extra bergruimte is aanwezig in de ruime bergvliering, die bereikbaar is via een losse trap. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

STADSTUIN AAN HET WATER

Een absolute verrassing is de stadstuin aan de achterzijde. De tuin grenst direct aan de stadsgracht en is gelegen op het zuidoosten. Dankzij de ligging aan het water heeft deze buitenruimte een bijzondere sfeer die je midden in de stad niet snel ergens anders vindt. De tuin is voorzien van een terras, plantenborders en een achterom. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige borrel of gewoon om even tot rust te komen.

KARAKTERVOL EN COMFORTABEL

De woning is oorspronkelijk gebouwd rond 1400 en in 1975 herbouwd. De karakteristieke uitstraling is onder andere terug te zien in de fraaie roedeverdeling van de ramen en de verschillende sfeervolle elementen in het interieur.

Tegelijkertijd is de woning voorzien van hedendaags comfort. Zo beschikt de woning over dakisolatie en dubbele/HR++ beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een HR-combiketel van Nefit uit 2024.

HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

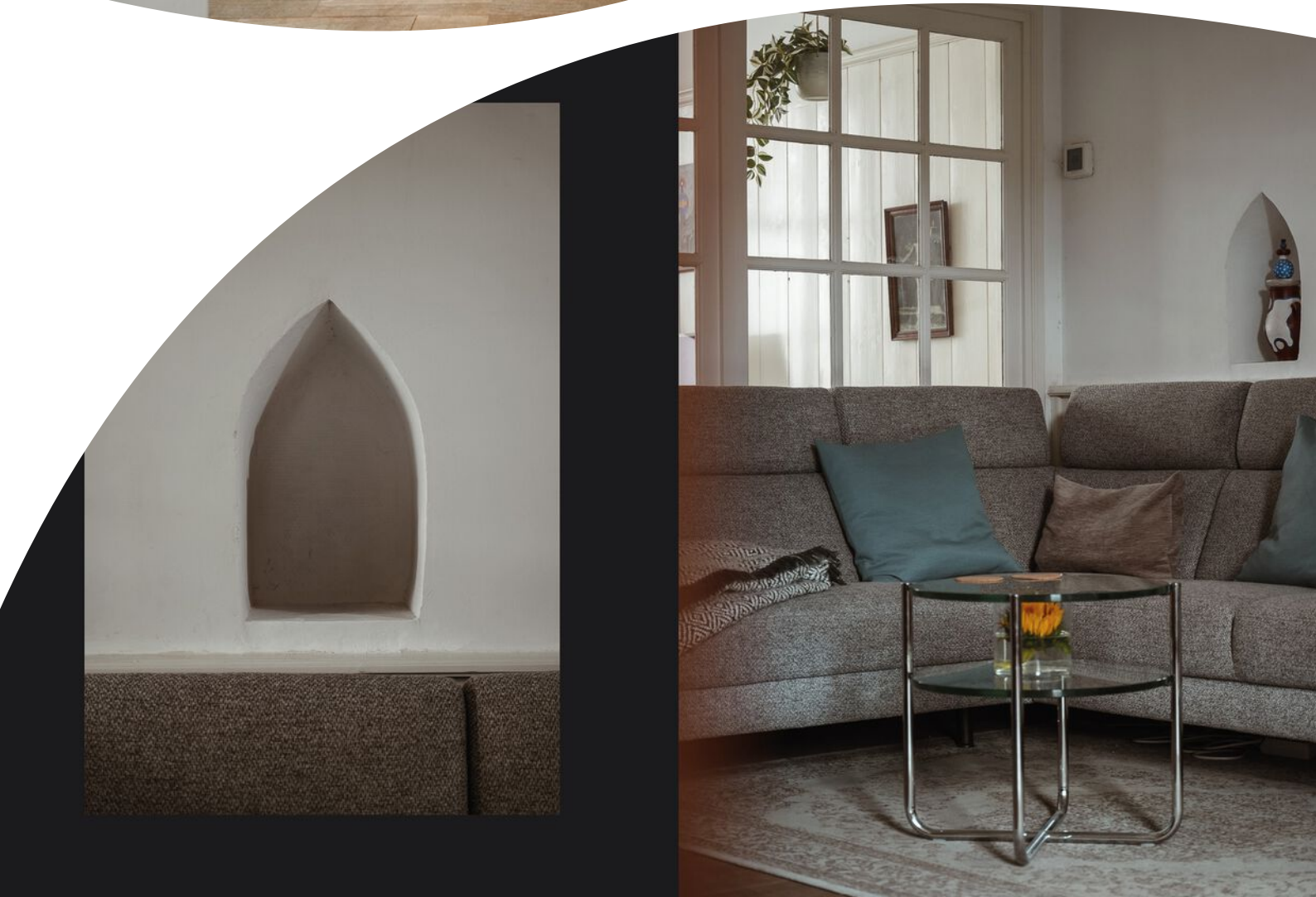
- Unieke geschakelde stadswoning in hartje Culemborg
- Circa 141 m² woonoppervlakte
- Inhoud circa 453 m³
- Perceel circa 101 m²
- Bouwjaar circa 1400, in 1975 herbouwd
- Drie slaapkamers
- Werkkamer van circa 8 m²
- Royale kelder van circa 19 m²
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Royale woonkeuken met serre
- Balkon en dakterras
- Stadstuin direct aan de stadsgracht
- Tuin gelegen op het zuidoosten
- Achterom aanwezig
- Karakteristieke roedeverdeling in de ramen
- Dakisolatie en HR++ beglazing
- Nefit HR-combiketel uit 2024
- Midden in het historische centrum gelegen
- Op loopafstand van haven, winkels, restaurants en theater de Fransche School
- Nabij de Lek, uiterwaarden en natuur
- Goede bereikbaarheid per auto en trein

EEN BIJZONDERE WONING OP EEN BIJZONDERE PLEK

De combinatie van historie, ruimte, sfeer, water en de levendigheid maar weinig direct verkeer van de binnenstad maakt de Lange Havendijk 2 tot een bijzonder (t)huis.

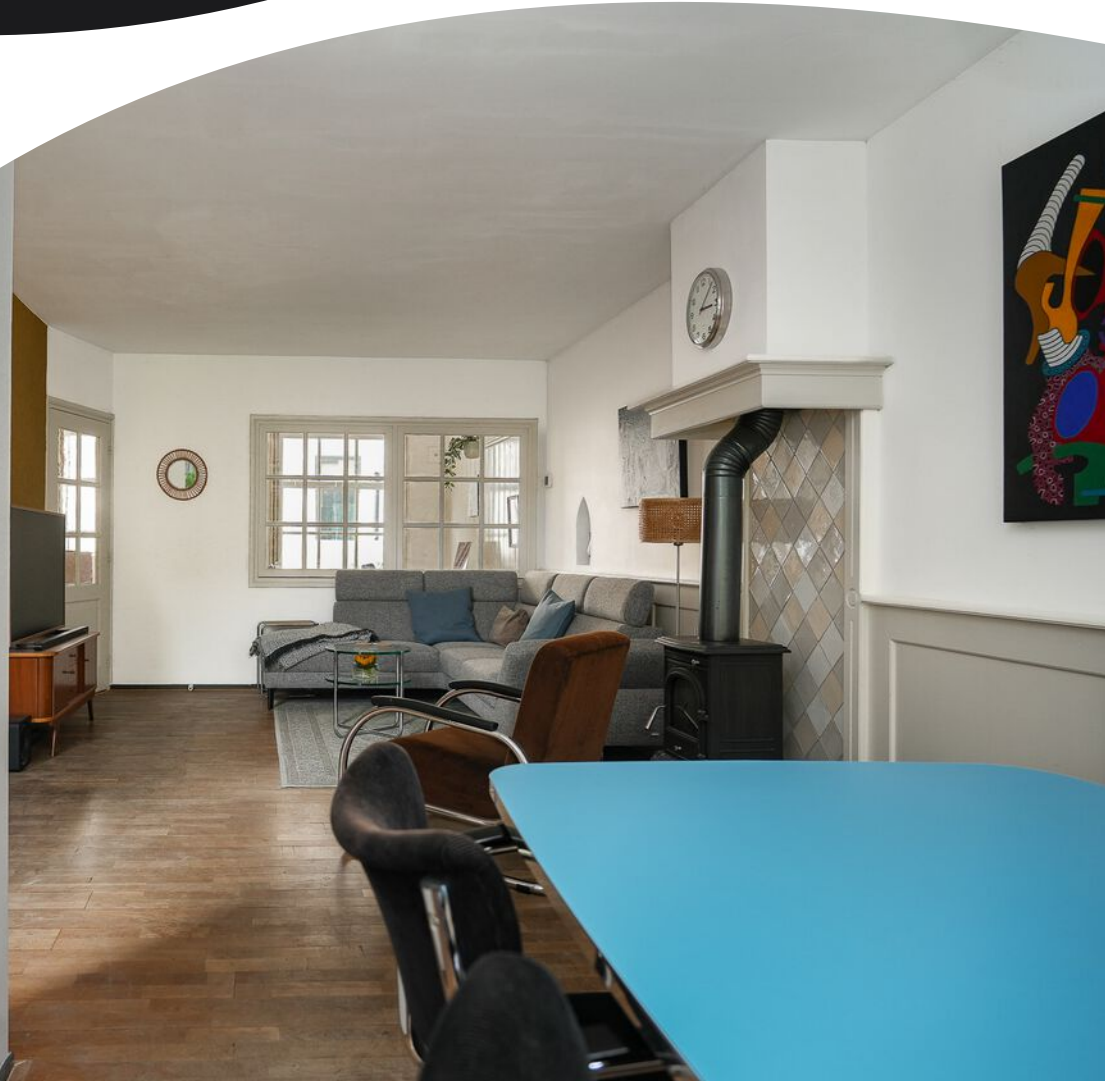
Ben jij op zoek naar een woning met karakter, waar je vanuit je eigen tuin direct op de stadsgracht kijkt en tegelijkertijd midden in het centrum woont? Kom dan vooral kijken en ervaar zelf de unieke sfeer van deze fantastische stadswoning.

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.
Aanvaarding: in overleg.

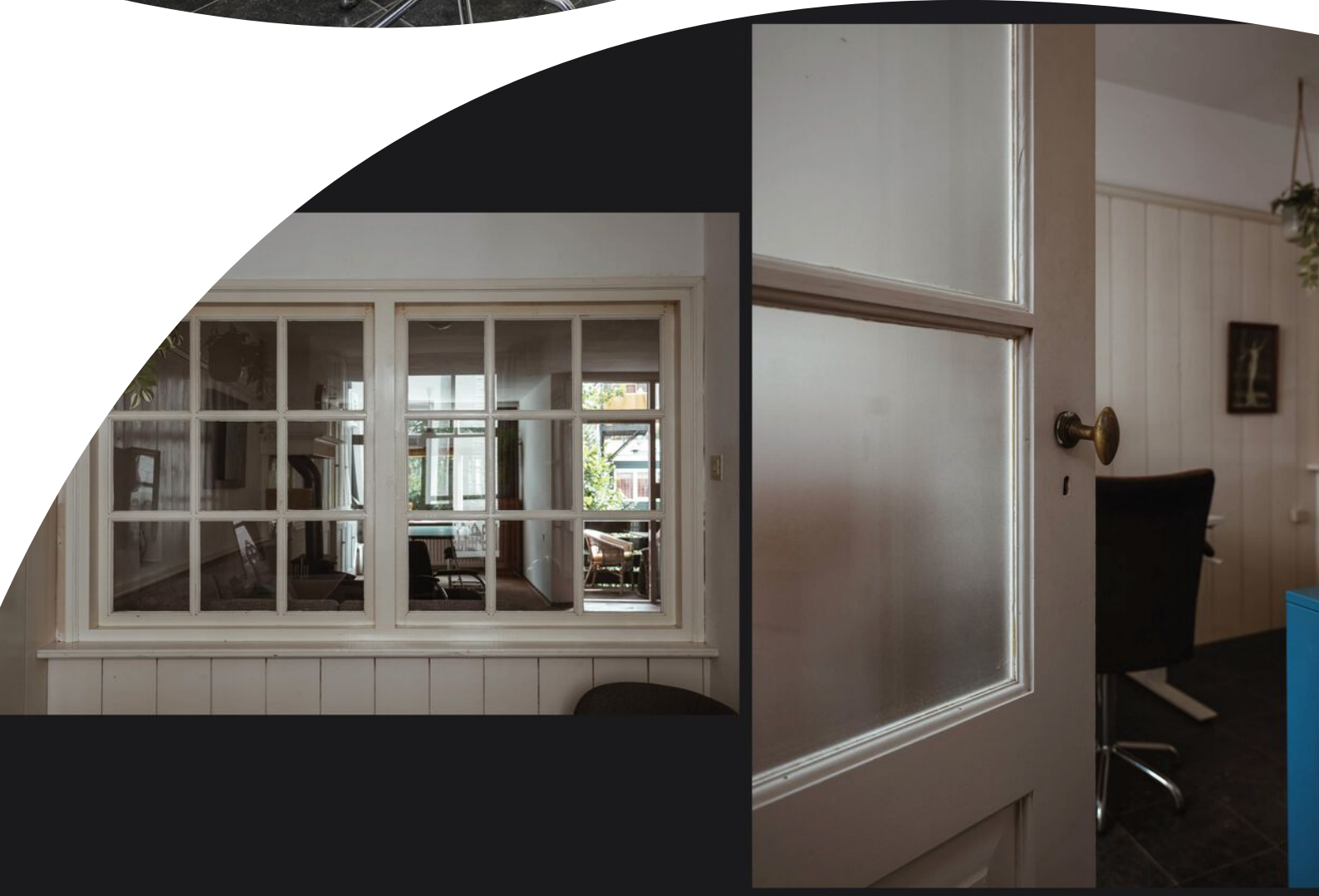


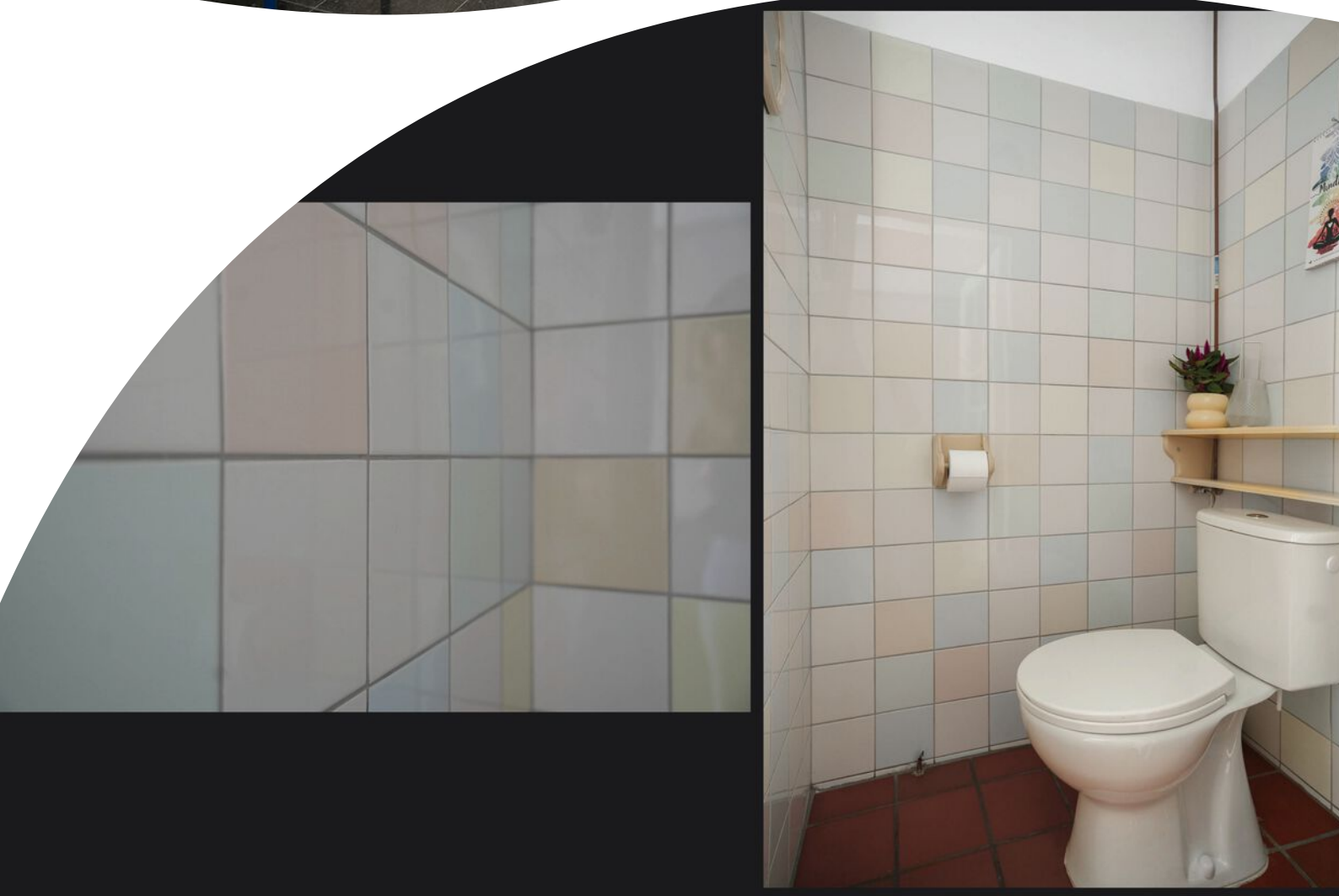














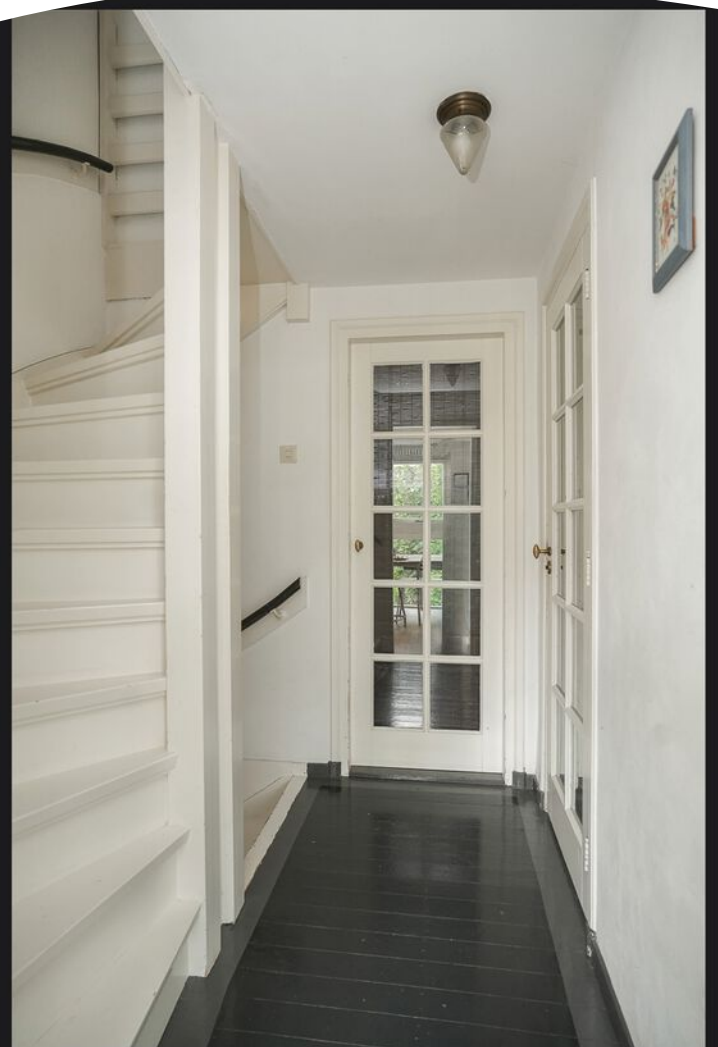
















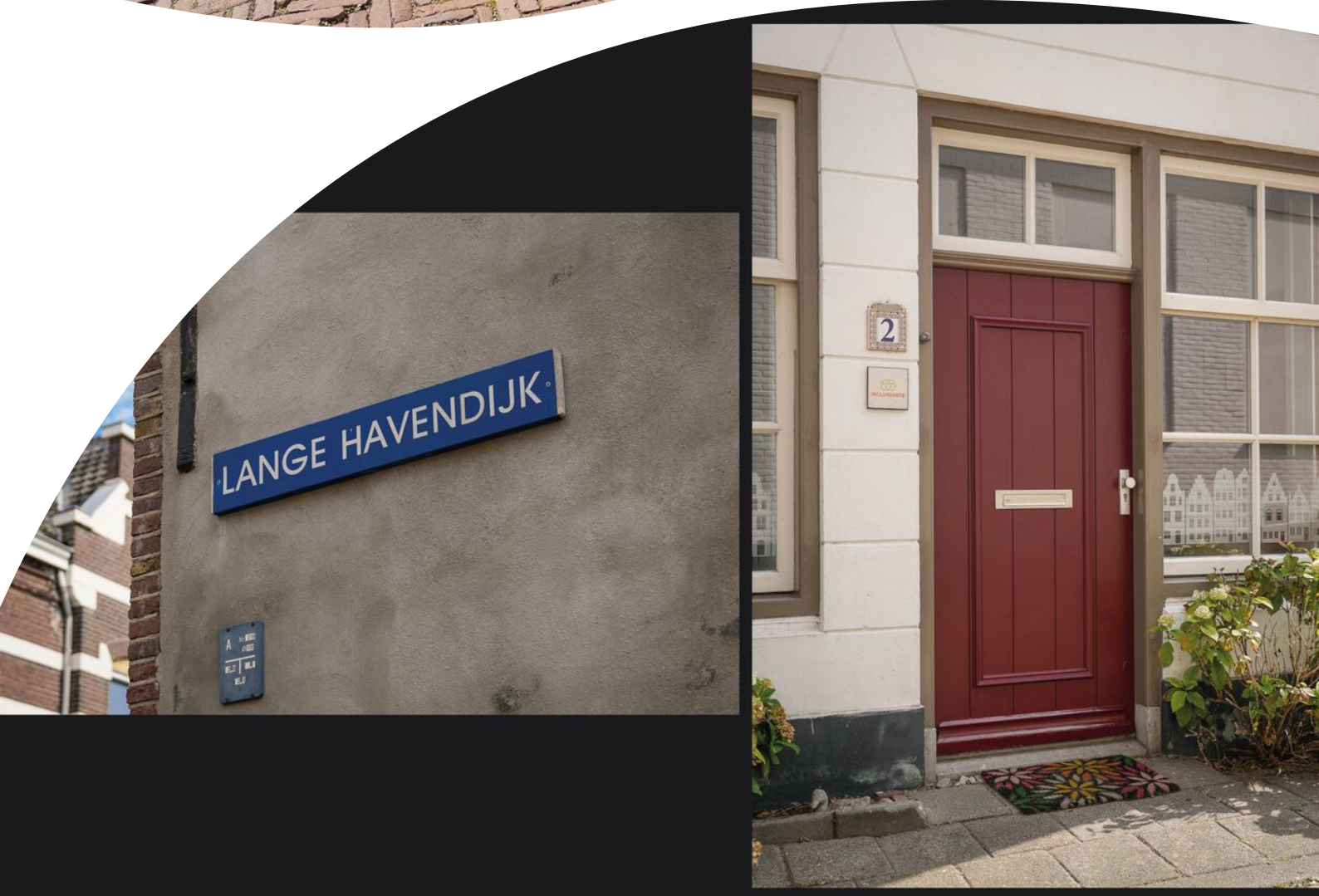






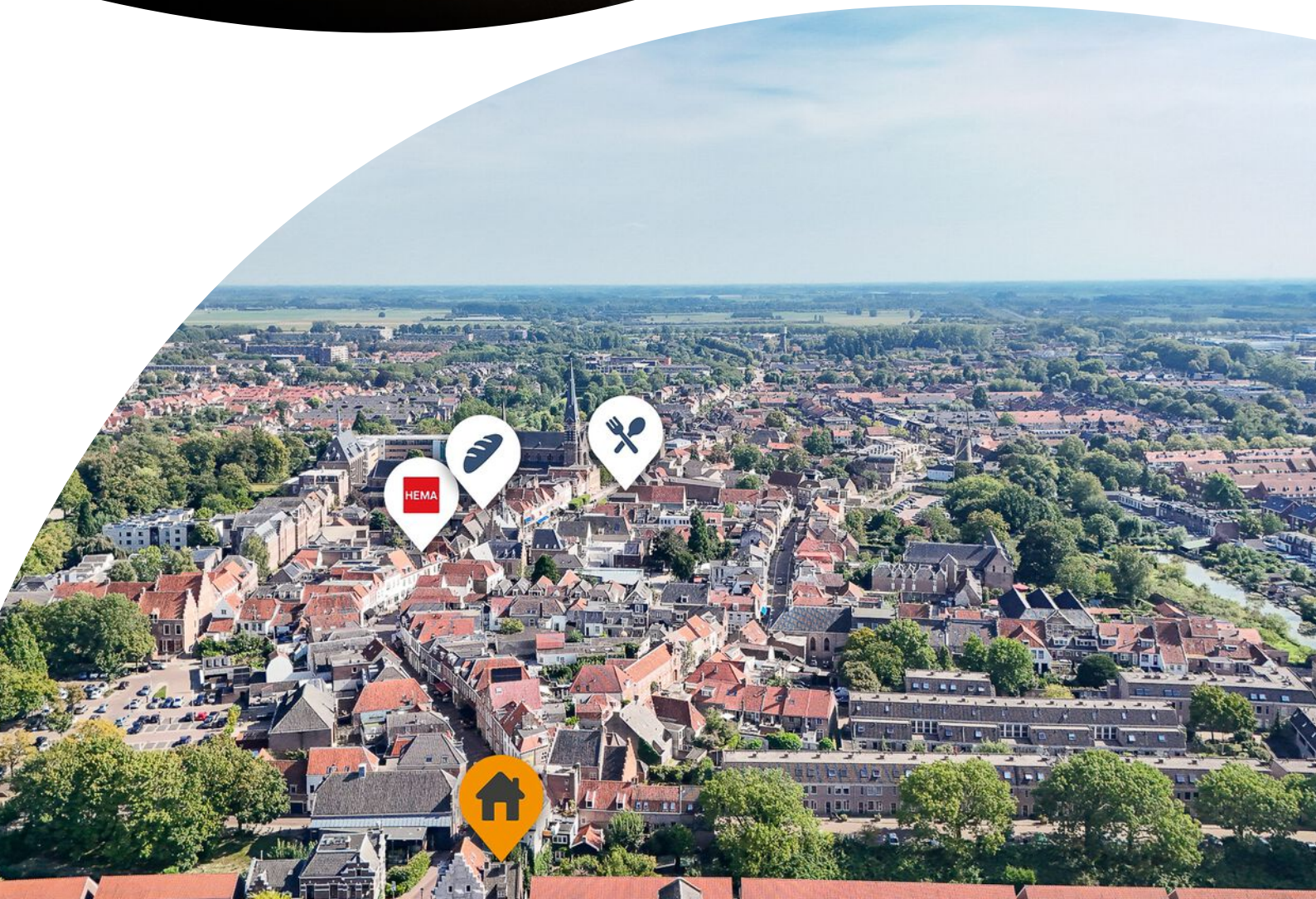






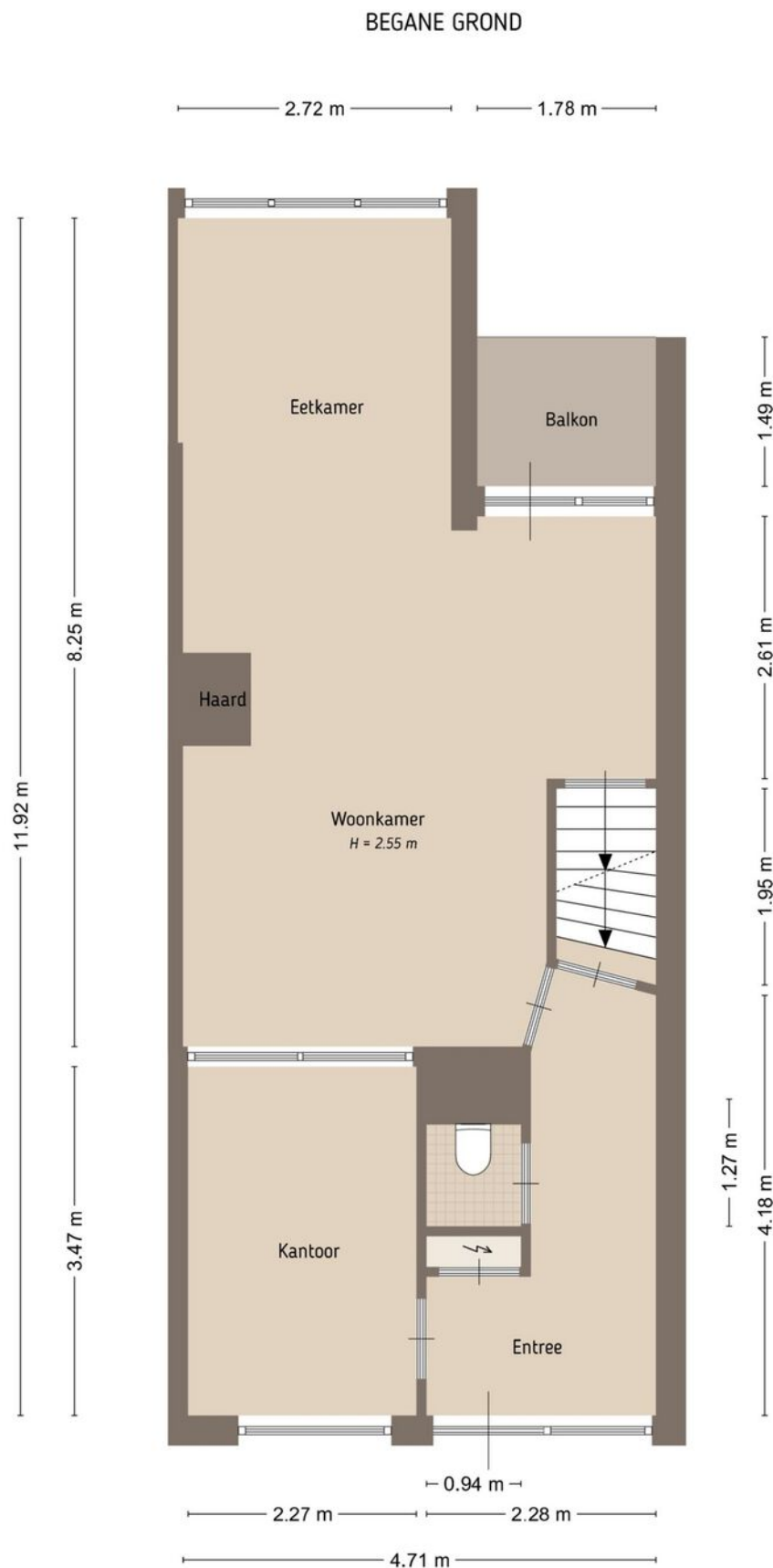




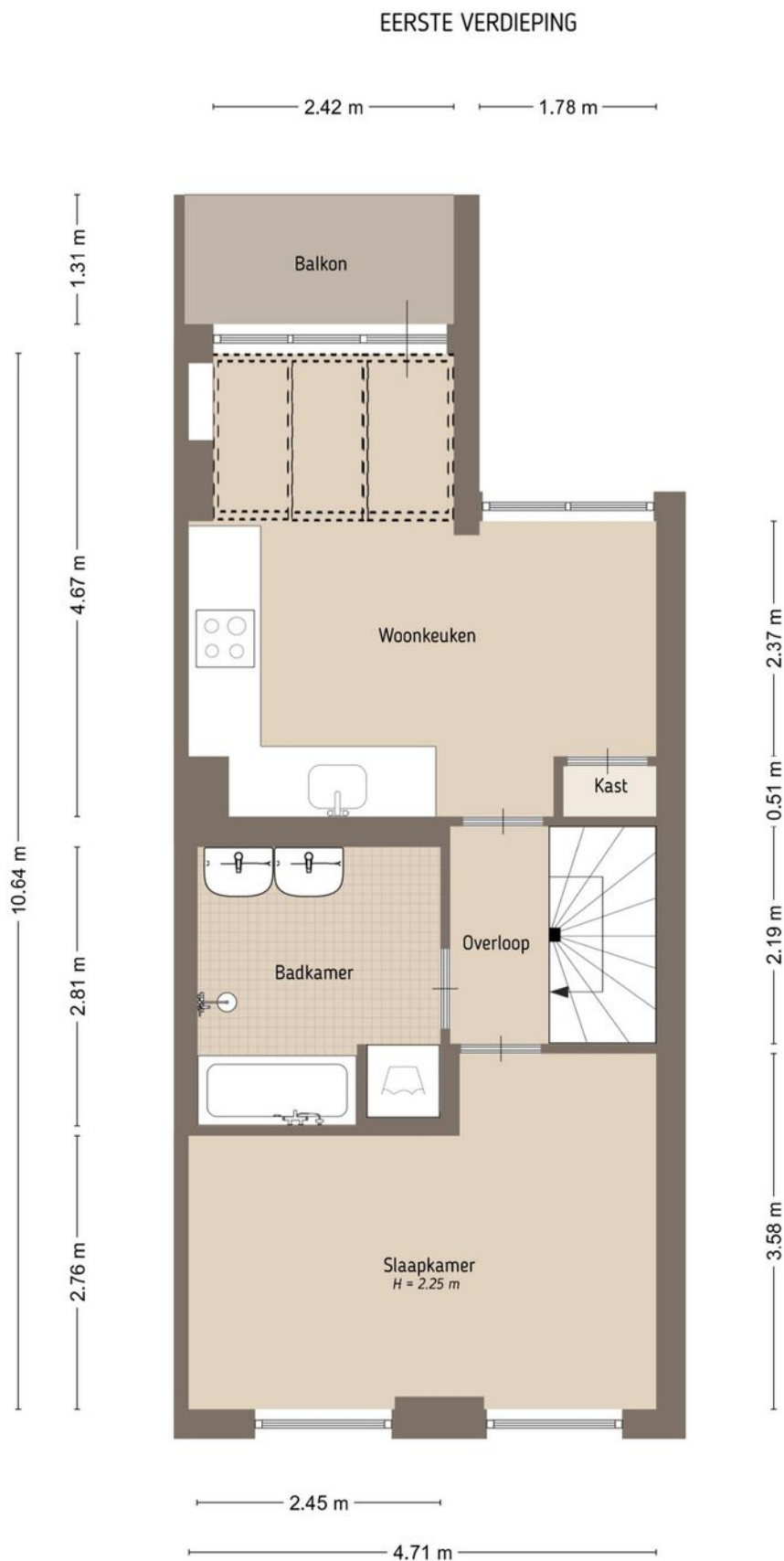




Plattegrond

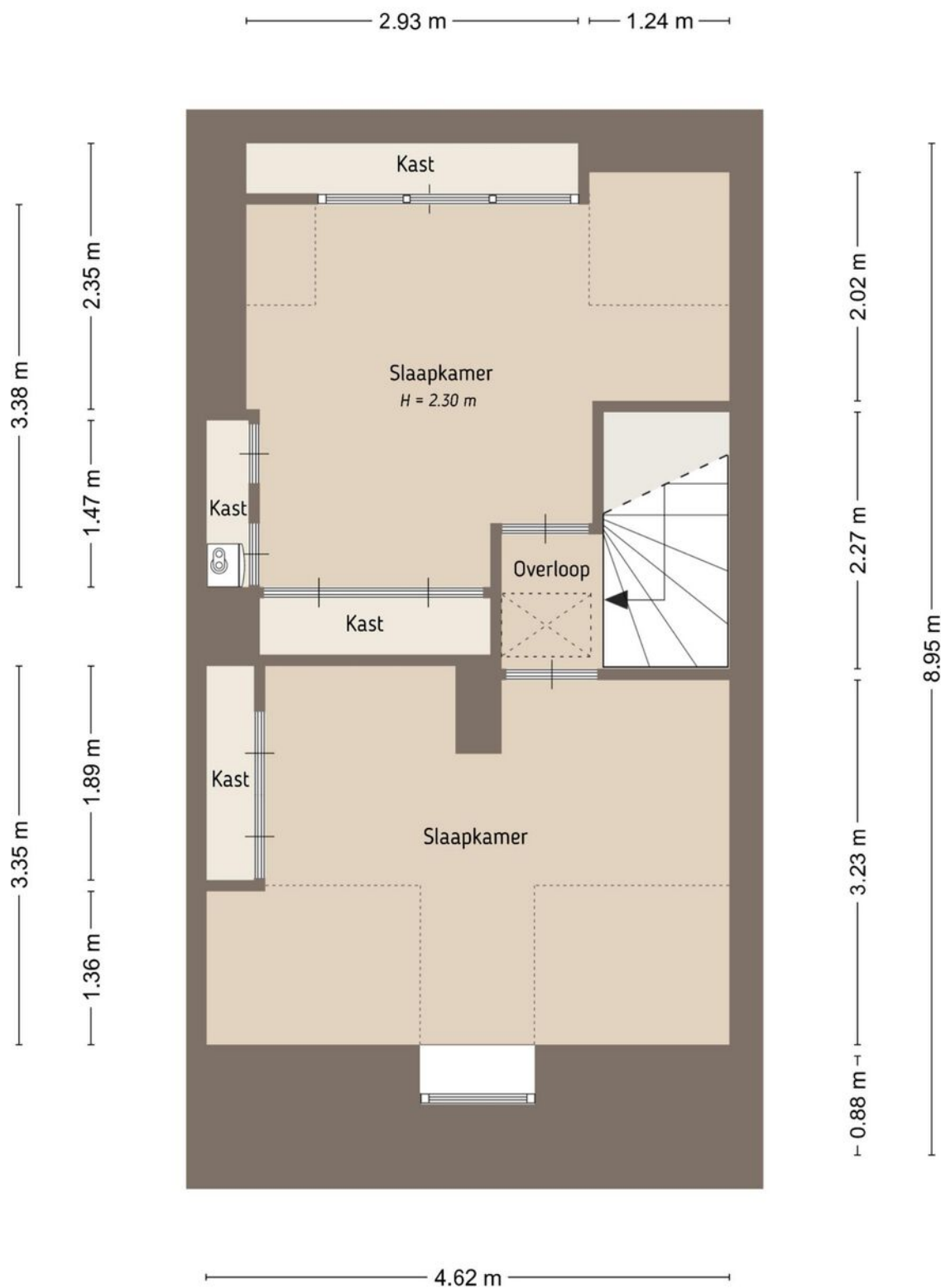


Plattegrond



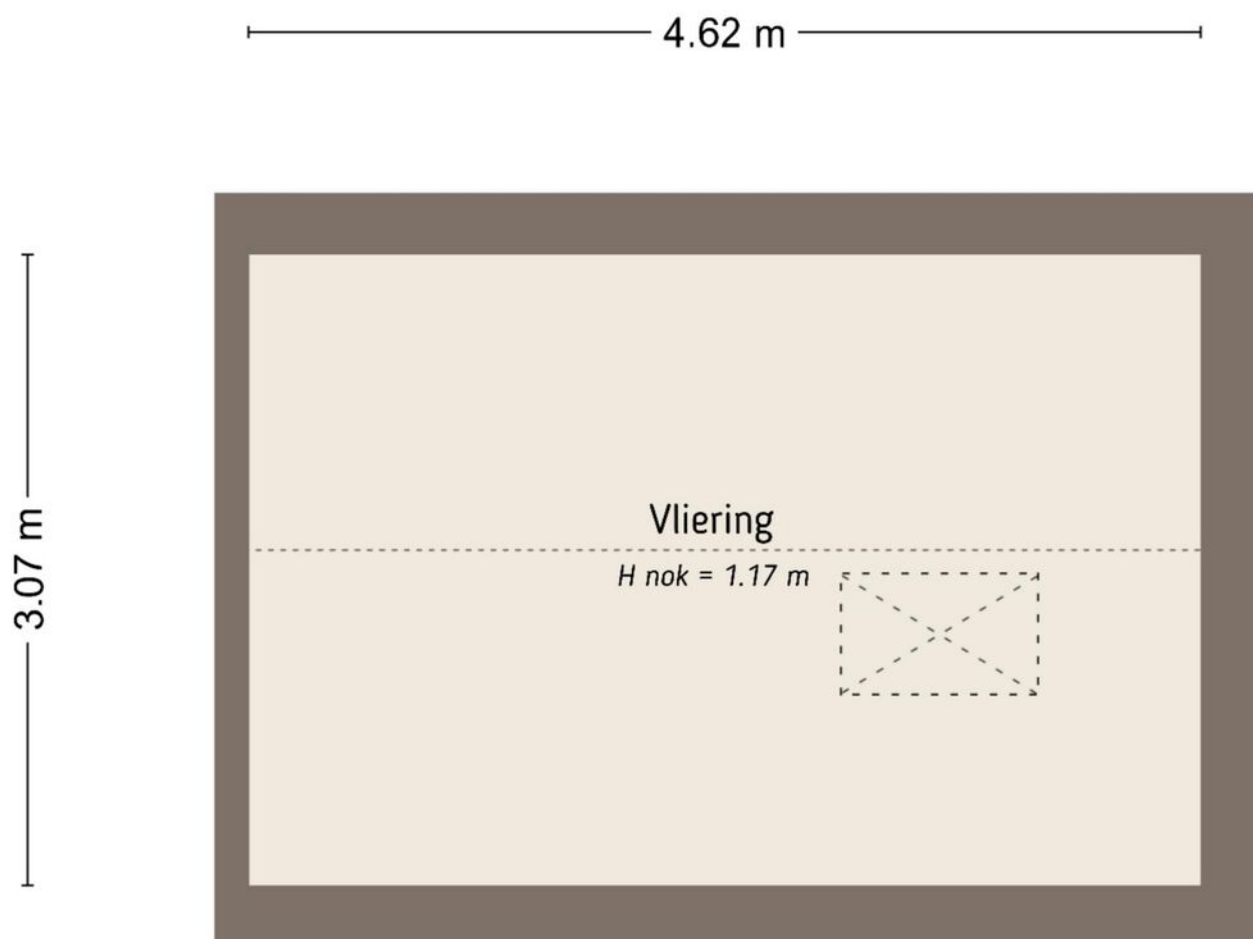
Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



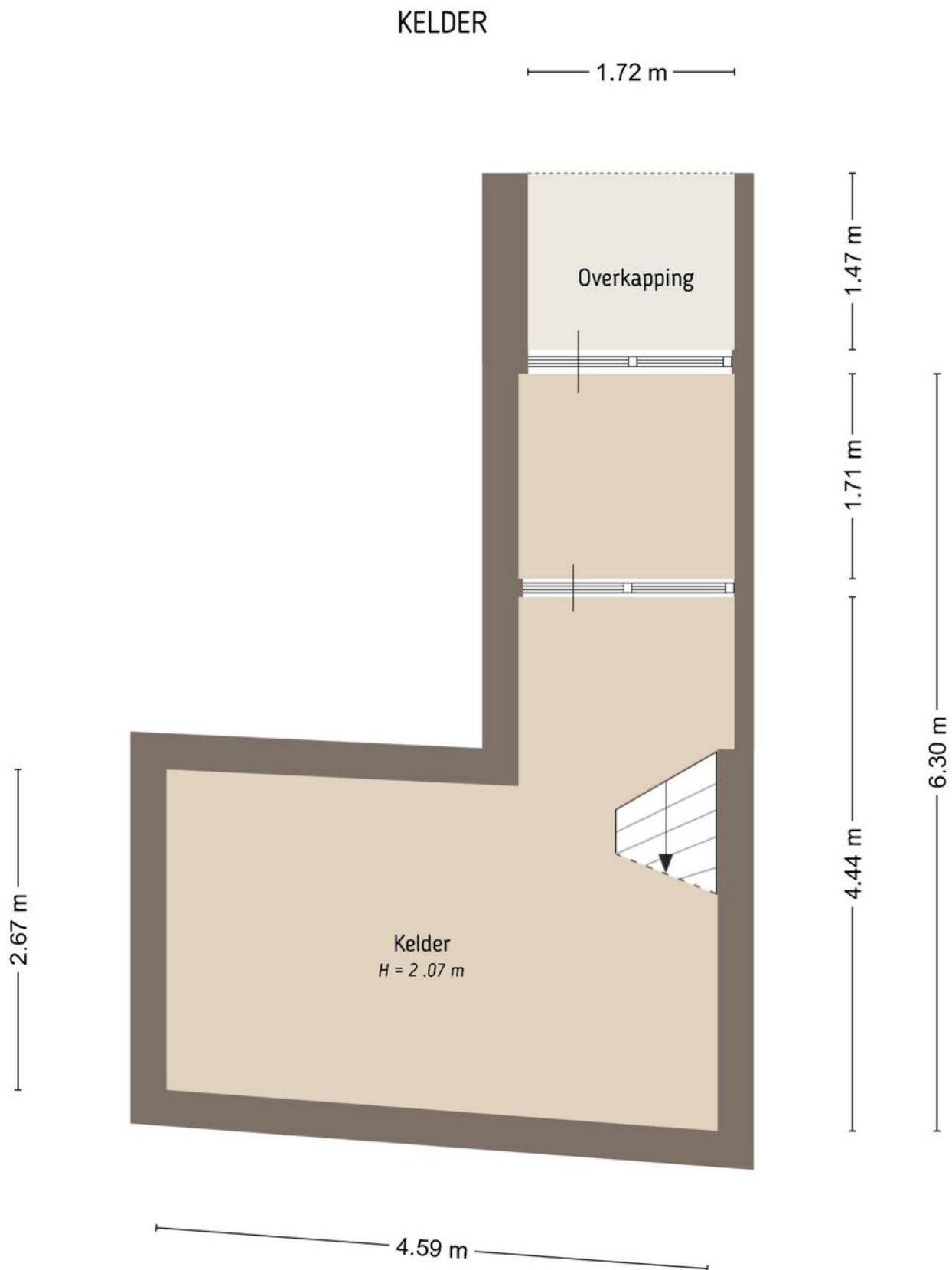
Plattegrond

VLIERING



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

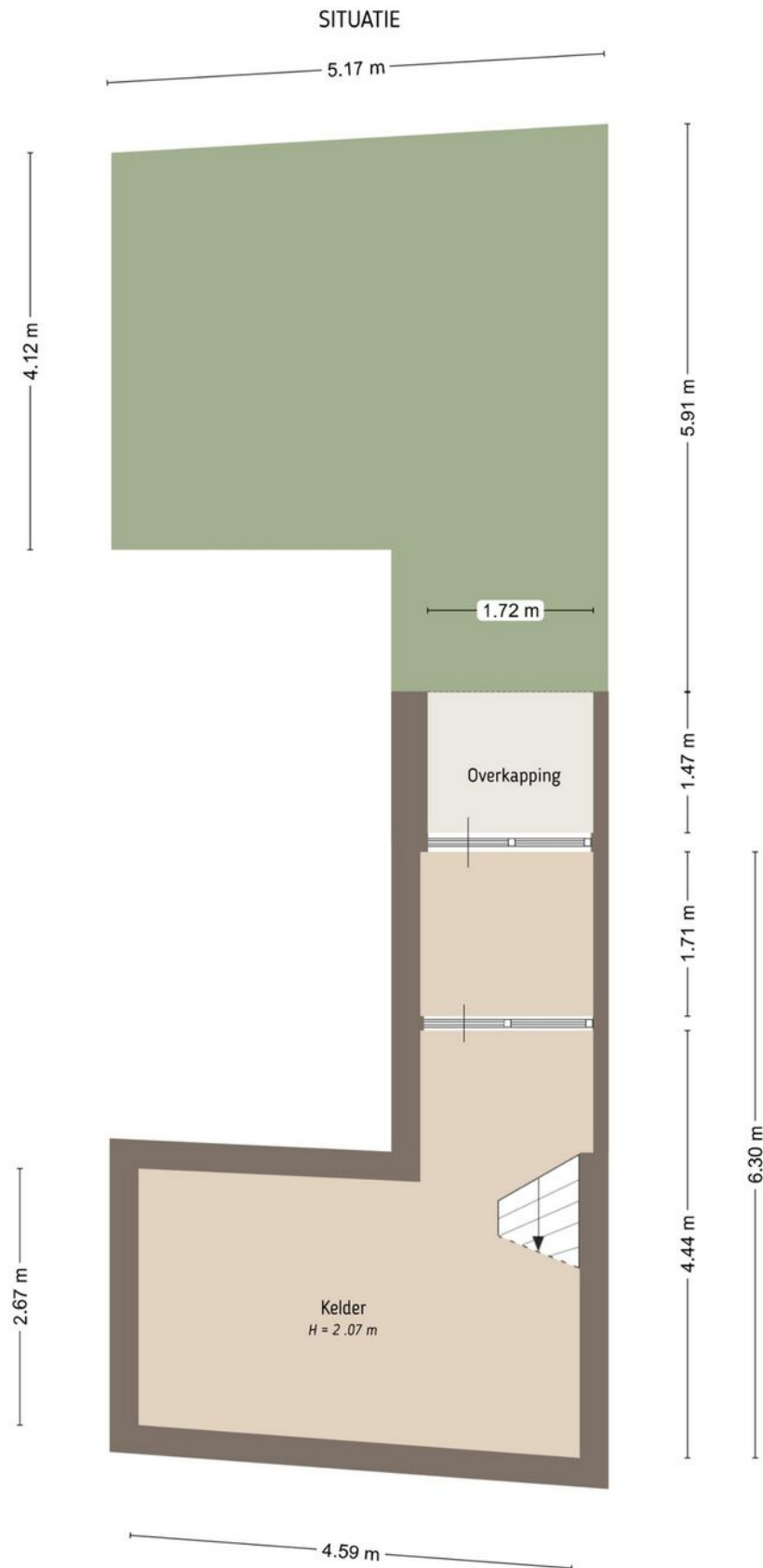


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

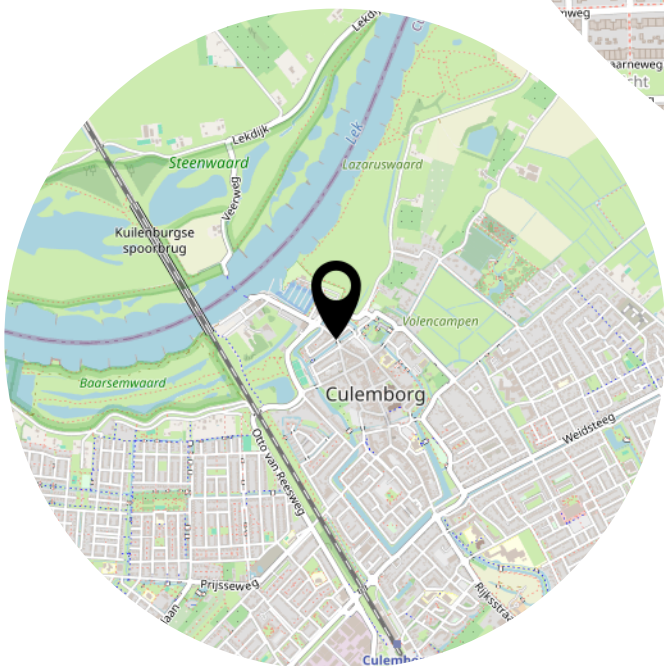
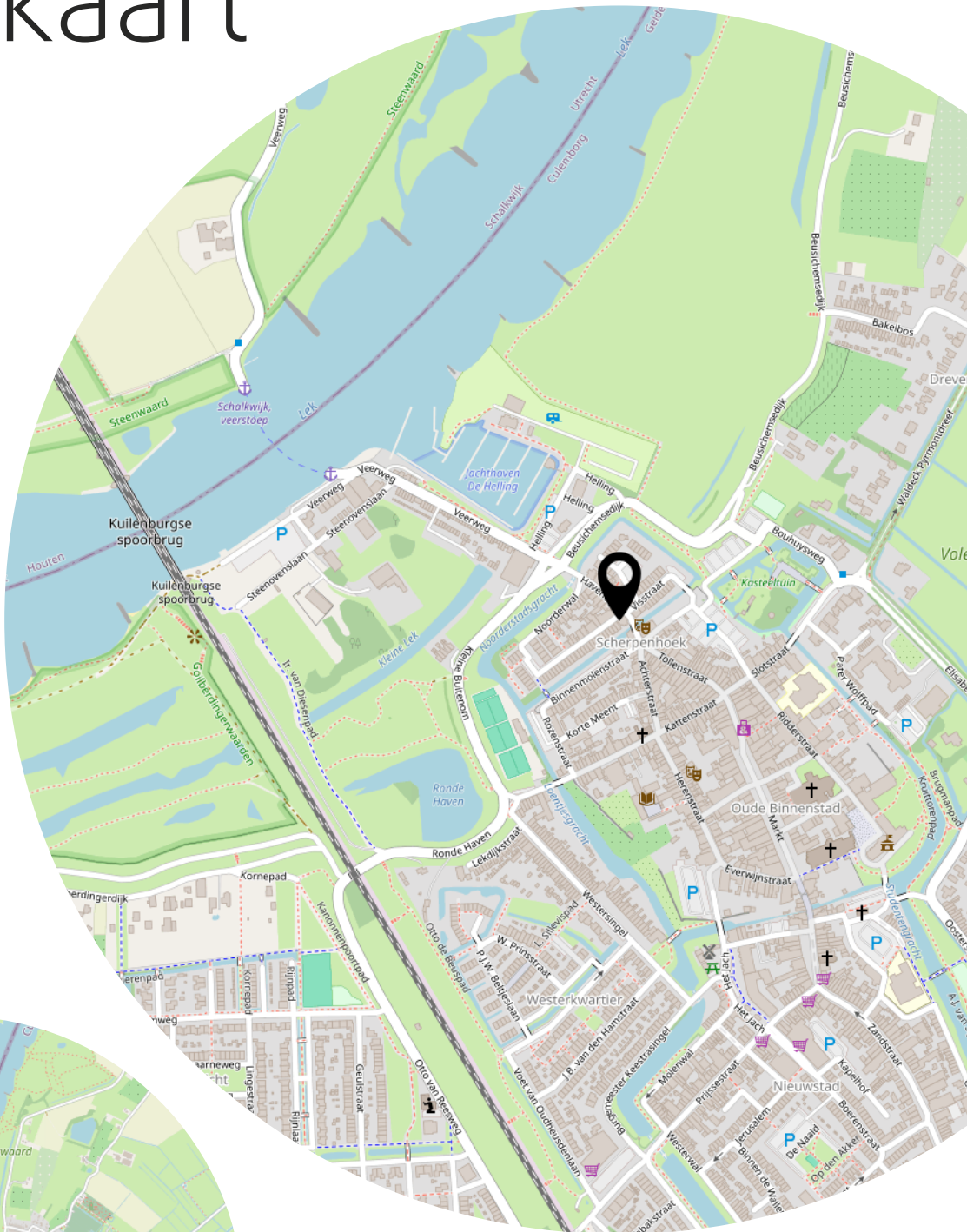
Kadastrale kaart van Lange Havendijk 2, 4101AT
Culemborg

Referentie: 019e17b8-257d-7270-929d-
2af2810b83e2



4686	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Culemborg	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. Dit document is gegenereerd op 11-05-2026 om 17:47.
2	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4686	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	64	
	Bebouwing			

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

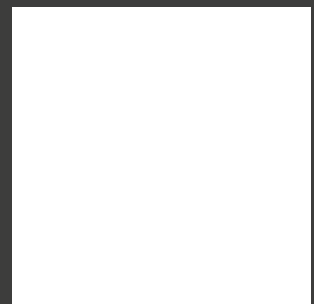
webpace.yisual.com/lange-havendijk2

vrij makelaars
adviseurs

Lange Havendijk 2, Culemborg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?

vrij | makelaars
& adviseurs

Pascalweg 5 02
4104 BE Culemborg

0345-779720
info@vrij-makelaardij.nl
vrij-makelaardij.nl