

van Ekeren  
Kuiper



# Het Voorburg 2 Culemborg

voor 't  
Leven

# 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.



## 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



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.

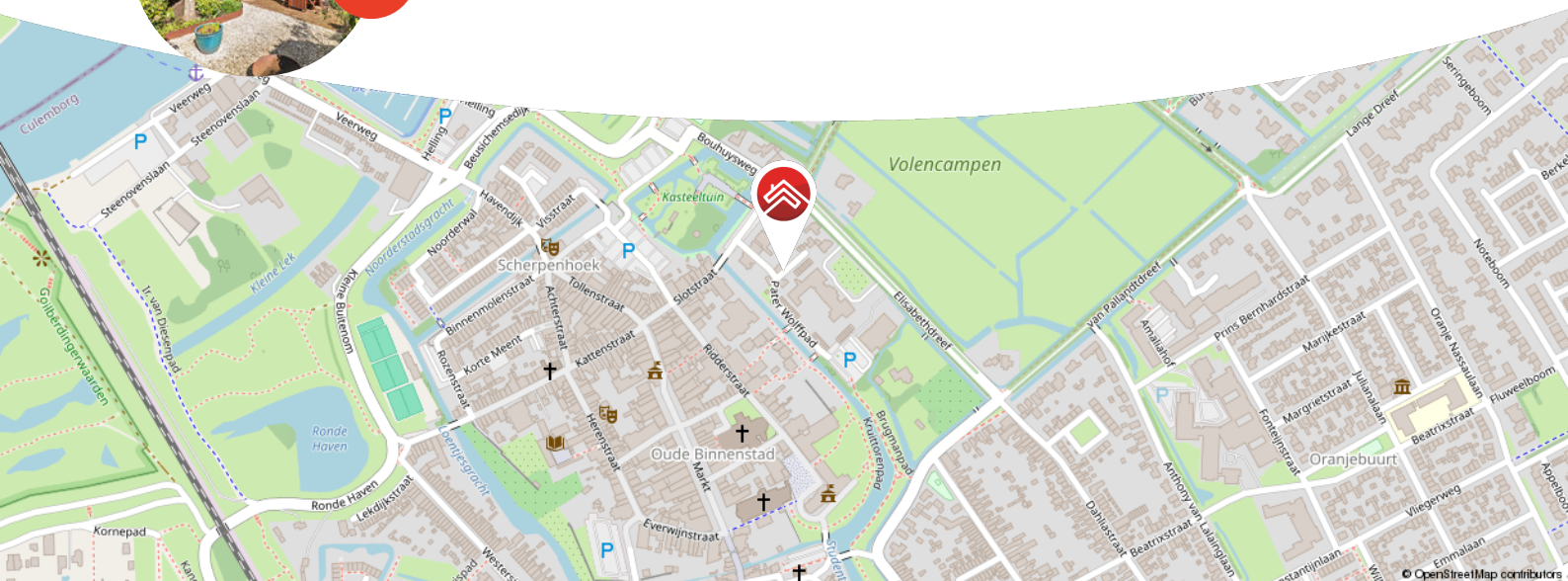


## Alle kennis in huis!

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.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



**Meer weten over Van Ekeren Kuiper?**

**Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 875.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Soort</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	476 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1880
<b>Ligging</b>	aan park, aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Karaktervolle vrijstaande woning met verrassende indeling

- Vrijstaande woning met 3 slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin rondom met optimale privacy en meerdere zonnige en beschutte zithoeken
- Twee garages met bijbehorende parkeerplaatsen separaat te koop

Sommige huizen hebben direct een eigen identiteit, dit is er zo één. Aan Het Voorburg 2 woon je in een voormalige pastorie met een bijzonder verleden als huisartsenpost, naast het oude ziekenhuis van Culemborg. Die geschiedenis zie je subtiel terug in de indeling: speels, net even anders en tegelijkertijd verrassend praktisch.

Het hart van de woning wordt gevormd door de keuken, een echte eyecatcher. Aan de ene zijde vind je het stijlvolle kook- en spoeliland met kastenwand, aan de andere zijde zijn de garderobe, berging en het toilet slim geïntegreerd. De handgemaakte keuken van Bottesteyn is strak vormgegeven en uitgerust met luxe Miele inbouwapparatuur (2019), waaronder een inbouwkoffiemachine (2021). De apparatuur is aangesloten op de waterleiding.

Ook de woonkamer sluit perfect aan bij het unieke karakter van de woning. De ruimte loopt speels rondom, voelt licht en open aan en kan dankzij verborgen schuifdeuren eenvoudig worden afgesloten. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een naadloze verbinding met buiten.



De tuin rondom de woning is een absoluut pluspunt: groen, besloten en opgedeeld in verschillende 'kamers'. Of je nu op zoek bent naar zon of juist schaduw en rust, hier vind je altijd een fijne plek. De tuin is volledig afgesloten en daardoor ideaal voor kinderen, honden en liefhebbers van privacy. Op de eerste verdieping maken de balkons het buitengevoel compleet.

De ligging is bovendien ideaal: op loopafstand van zowel het gezellige centrum voor een kop koffie of lunch, als de Lek en omliggende natuur voor ontspanning en rust. Hier woon je precies tussen levendigheid en groen.

Geschiedenis van het huis:

Het huis kent een bijzondere historie en is nauw verbonden met het voormalige Barbaraziekenhuis. Dit ziekenhuis werd rond 1895 gebouwd aan de Elisabethdreef en stond onder beheer van de katholieke zusters. In 1982 sloot het definitief zijn deuren.

Deze woning is in dezelfde periode gebouwd en diende oorspronkelijk als portiers- en dienstwoning van het ziekenhuis. Later heeft het pand ook een medische functie gehad. Na de sluiting van het ziekenhuis is het complex herontwikkeld tot een stijlvol appartementencomplex en kreeg deze woning haar huidige bestemming als woonhuis.

Bewoners aan het woord: "Wij wonen hier inmiddels zo'n 25 jaar. Onze kinderen zijn hier opgegroeid, maar inmiddels allemaal uitgevlogen. Met ons naderende pensioen breekt voor ons een nieuwe fase aan en is het tijd voor een volgend avontuur.

Wij vielen destijds direct voor de charme en het karakter van dit bijzondere huis. Het is hier werkelijk fantastisch wonen: verscholen in de binnenstad van Culemborg, maar met alle voorzieningen op loopafstand. Winkels, scholen, gezellige restaurants en terrasjes, maar ook medische voorzieningen, alles ligt dichtbij. Doordat er geen doorgaand verkeer is, is het hier bovendien heerlijk rustig. Alleen bestemmingsverkeer voor de garages komt af en toe langs.

De omgeving is prachtig en veelzijdig. Wandel je richting het oosten, dan kom je bij de mooie Vier Dreven rond de Volenkampen en de sfeervolle Plantage, aangelegd door landschapsarchitect Jan David Zocher. Ga je naar het noorden, dan bereik je al snel de uiterwaarden langs de Lek, met schitterende wandelroutes en fijne losloopgebieden voor de hond. Ook het station is vlakbij: binnen enkele minuten fietsen sta je op het station.



Het huis zelf is licht en ruim, en in de tuin is er altijd wel een plek in de zon. De tuin is volledig omheind, ideaal voor kinderen en huisdieren. We hebben prettig contact met de burens: betrokken en vriendelijk, met respect voor elkaars privacy.

In 2019 hebben we het huis grondig verbouwd. Daarbij is onder andere een droomkeuken gerealiseerd met een royale eethoek waar je met gemak met tien personen kunt tafelen – een waar paradijs voor kookliefhebbers en dé plek waar wij het liefst samenkomen. De woonkamer is afsluitbaar, wat flexibiliteit geeft: rustig werken of juist een fijne speelplek voor (klein)kinderen.

Met twee garages is er altijd voldoende bergruimte en parkeergelegenheid, en daarnaast kan er gratis geparkeerd worden op de parkeerplaats van de Elisabethdreef.

We nemen straks met pijn in het hart afscheid van deze plek, waar we met enorm veel plezier hebben gewoond."

Globale indeling:

Begane grond: Entree; royale en lichte leefruimte met verrassende indeling; open keuken met kook- en spoeliland en luxe Miele inbouwapparatuur (2019), waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker, wijnklimaatkast (2 zones), koel-vriescombinatie, inbouwkoffiemachine, warmhoudlade, hogedrukstoomoven en oven; centraal gelegen garderobe, berging en toilet; woonkamer met verborgen schuifdeuren voor flexibel gebruik; openslaande deuren naar de tuin rondom.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot alle vertrekken; wasruimte met aansluitingen; separaat toilet met fonteintje; balkon bereikbaar vanaf de overloop; royale master bedroom met inloopkast en eigen balkon; tweede slaapkamer met wastafel; badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en designradiator; derde slaapkamer met uitzicht over de tuin en de weilanden.

Zolder: bereikbaar via vlizotrap; praktische bergzolder;



## Goed om te weten

- Voormalige pastorie, portierswoning en huisartsenpost met karakter en historie
- Gelegen naast het oude ziekenhuis van Culemborg
- Unieke, speelse indeling met centrale keuken
- Handgemaakte Bottesteyn-keuken (Geldermalsen) met Miele-apparatuur (2019)
- Inbouwkoffiemachine, koel- vriescombinatie (ijsblokjes), en hogedrukstoomoven zijn aangesloten op waterleiding
- Vrijstaande woning met tuin rondom en balkons
- Volledig omsloten tuin met optimale privacy
- De woning is door de huidige bewoners uitstekend onderhouden
- Twee garages (nr. 13 en 14) en twee parkeerplaatsen separaat te koop (VvE)
- Ingemeten volgens afgeleide NEN2580 meetinstructie

## De omgeving:

Culemborg is een charmante stad met ruim 29.000 inwoners, waar historie en moderne voorzieningen hand in hand gaan. Het levendige centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Daarnaast beschikt de stad over een polikliniek, bibliotheek en theater, en zijn er volop sportmogelijkheden.

De ligging in het rivierengebied, met de uiterwaarden en Landgoed Mariënwaerdt, maakt het een prachtige omgeving voor wandel- en fietsliefhebbers. Dankzij het NS-station en de nabijheid van de A2 zijn steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.





























































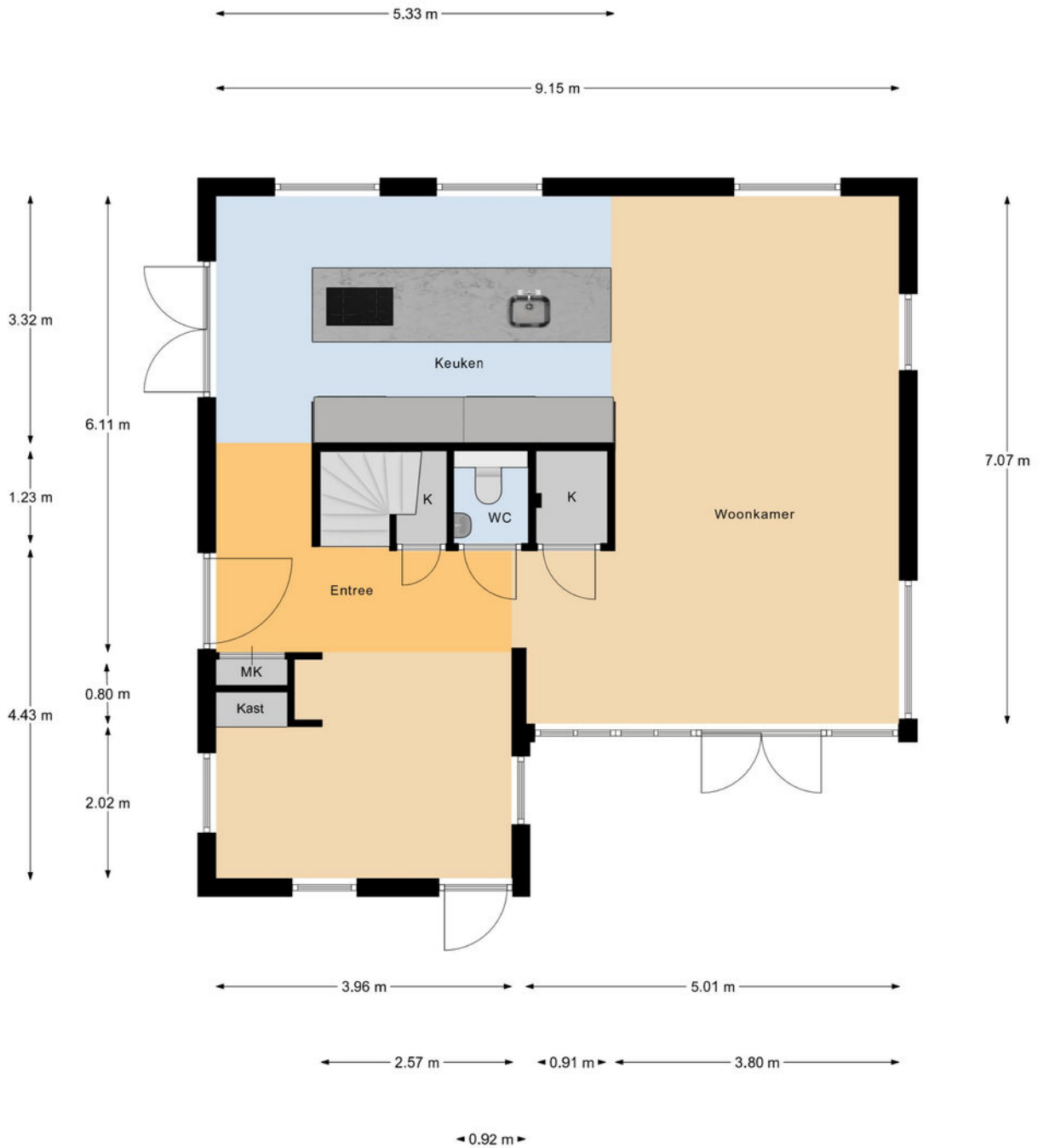


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



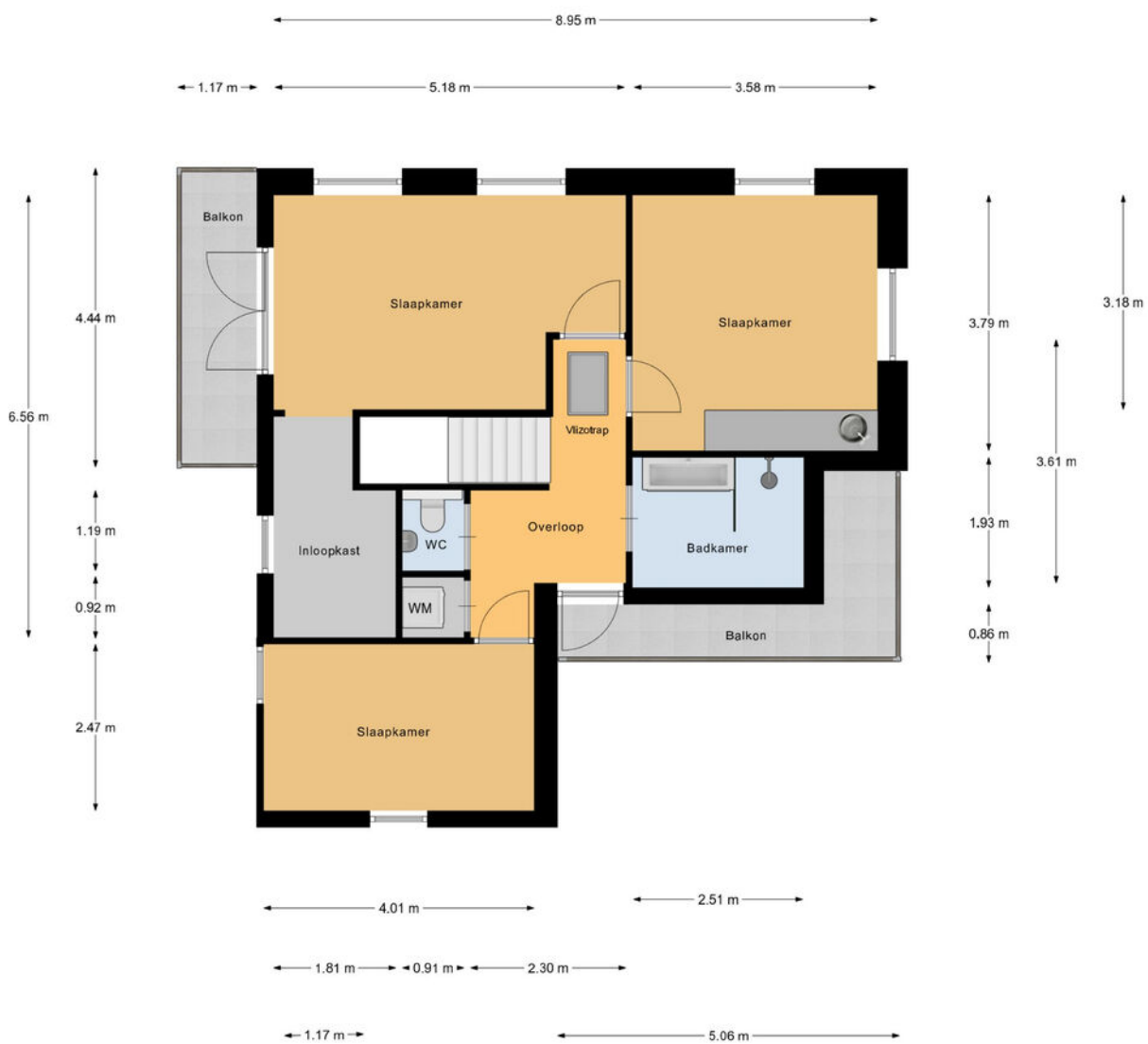
# Plattegrond



Begane Grond



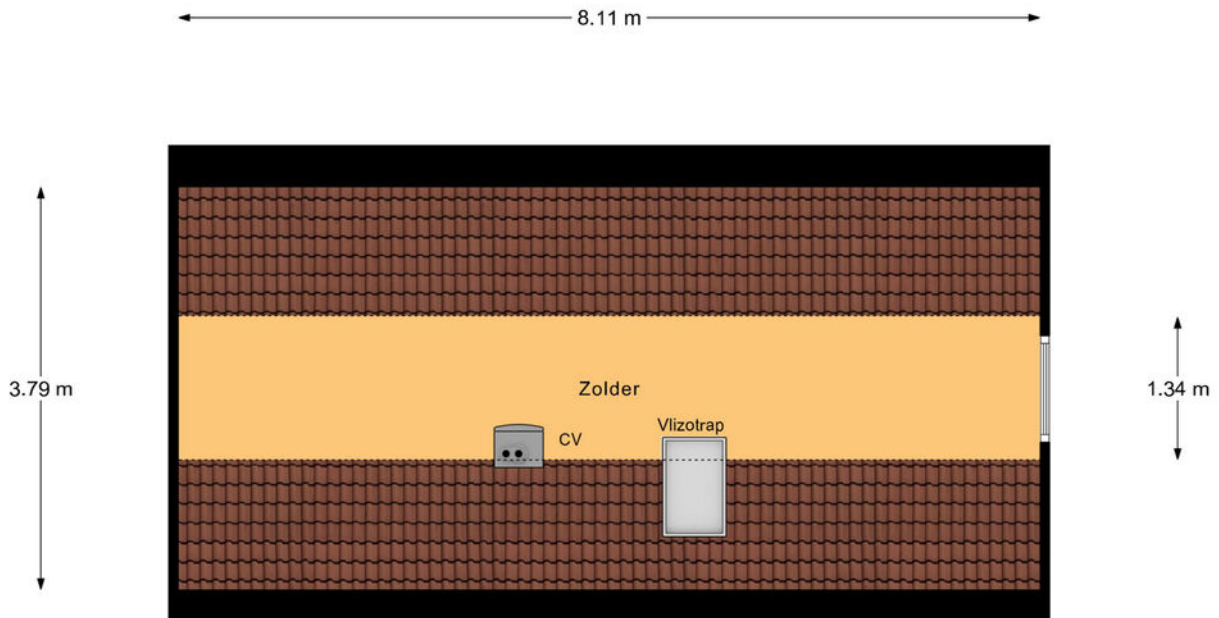
# Plattegrond



Eerste Verdieping



# Plattegrond

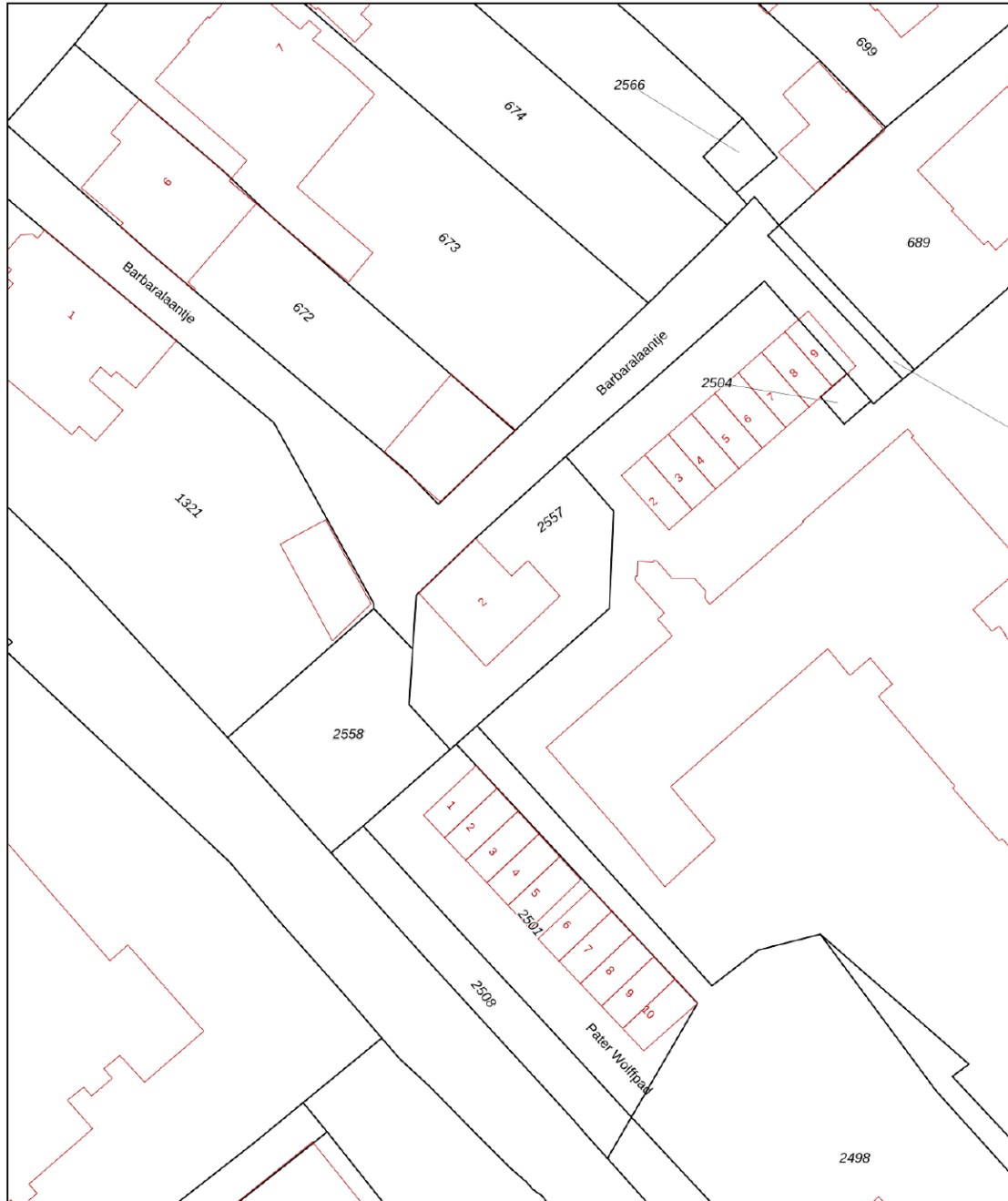



Zolder

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

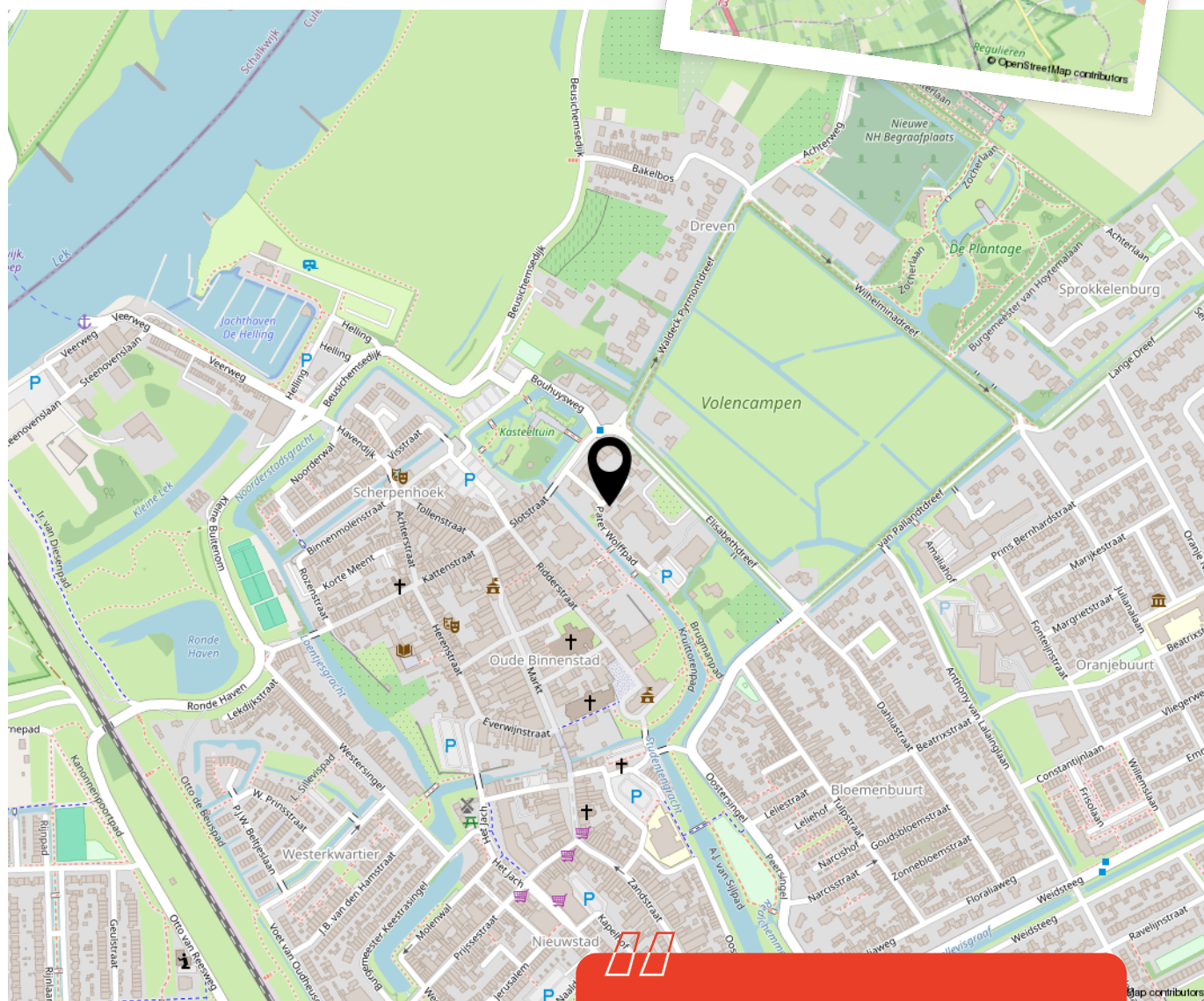
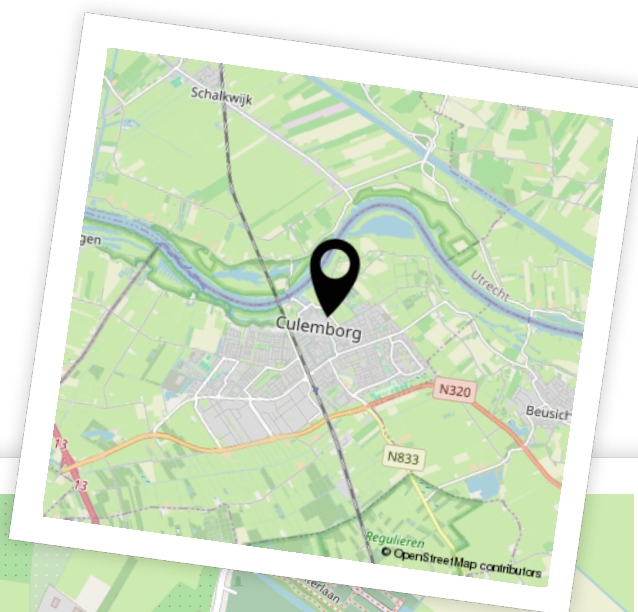
Uw referentie: ---



<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 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2557</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?"



# 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

### **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

### **Laat ons je interesse weten**

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

### **Bent u de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

### **Een hypotheek**

In de meeste gevallen koopt u 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

### **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](mailto: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**