

# Kom binnen

*Prins Bernhardstraat 11, Culemborg*

**"Wordt deze woning in  
Culemborg jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren  
Kuiper**



voor't  
**Leven**



## Sfeervolle jaren '30 woning vol karakter

Vraagprijs

**€ 425.000,- k.k.**



Type woning

**Tussenwoning**



Woonoppervlakte

**91 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**3**



Energielabel

**C**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

3 slaapkamers en een zolder met  
volop mogelijkheden

Lichte woonkamer met openslaande  
deuren naar de fijne tuin

Rustige ligging aan de Prins  
Bernhardstraat in Culemborg



**Eva Hoek**  
NVM Makelaar

✉ [eva@vanekerenkuiper.nl](mailto:eva@vanekerenkuiper.nl)

☎ 0345 229 300

## Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte  
en mogelijkheden van deze woning.  
Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



# Kom binnen...

Deze jaren '30 woning heeft precies dat fijne gevoel waar je op hoopt: karakter, warmte en een prettige indeling. Denk aan authentieke paneeldeuren, een houten vloer, een lichte woonkamer en openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is praktisch ingericht met onder andere een combi-oven uit 2025 en een vaatwasser uit 2024. Ook handig: de kelder loopt door onder de hal, dus aan bergruimte geen gebrek.

Boven zijn er drie slaapkamers, allemaal prettig van formaat, met dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en licht. De zolder is bereikbaar met een afgesloten vaste trap en biedt nog volop mogelijkheden. Achterin de tuin staat een schuur met elektra en via de achterom loop je zo naar binnen. De woning ligt aan de Prins Bernhardstraat in Culemborg, in een fijne en rustige woonwijk met alleen bestemmingsverkeer. Je woont hier kalm, maar toch met het centrum én het buitengebied dichtbij.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De bewoner aan het woord:

“De wijk kenmerkt zich door een rustige woonomgeving met het buitengebied op korte loopafstand, ideaal voor wandelen en recreatie. Tegelijkertijd bevindt het centrum zich op korte afstand. De buurt wordt ervaren als prettig en zorgzaam.”



# Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:

Begane grond: Entree aan de voorzijde; hal met toilet, toegang tot de kelder en doorloop naar de woonkamer; lichte woonkamer met houten vloer, authentieke details en openslaande deuren naar de achtertuin; open keuken voorzien van combi-oven 2023, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser 2022, spoelbak en hotelkraan.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de vertrekken; master bedroom aan de achterzijde, vergroot met een dakkapel en voorzien van een vaste kast; tweede slaapkamer aan de achterzijde, eveneens met dakkapel; derde ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en dakkapel; complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.





## Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: Zolder bereikbaar via vaste trap; fijne open ruimte met bergruimte achter de schotten; witgoedaansluitingen en cv-installatie; volop mogelijkheden voor extra werk-, hobby- of bergruimte.

## Buiten in de tuin

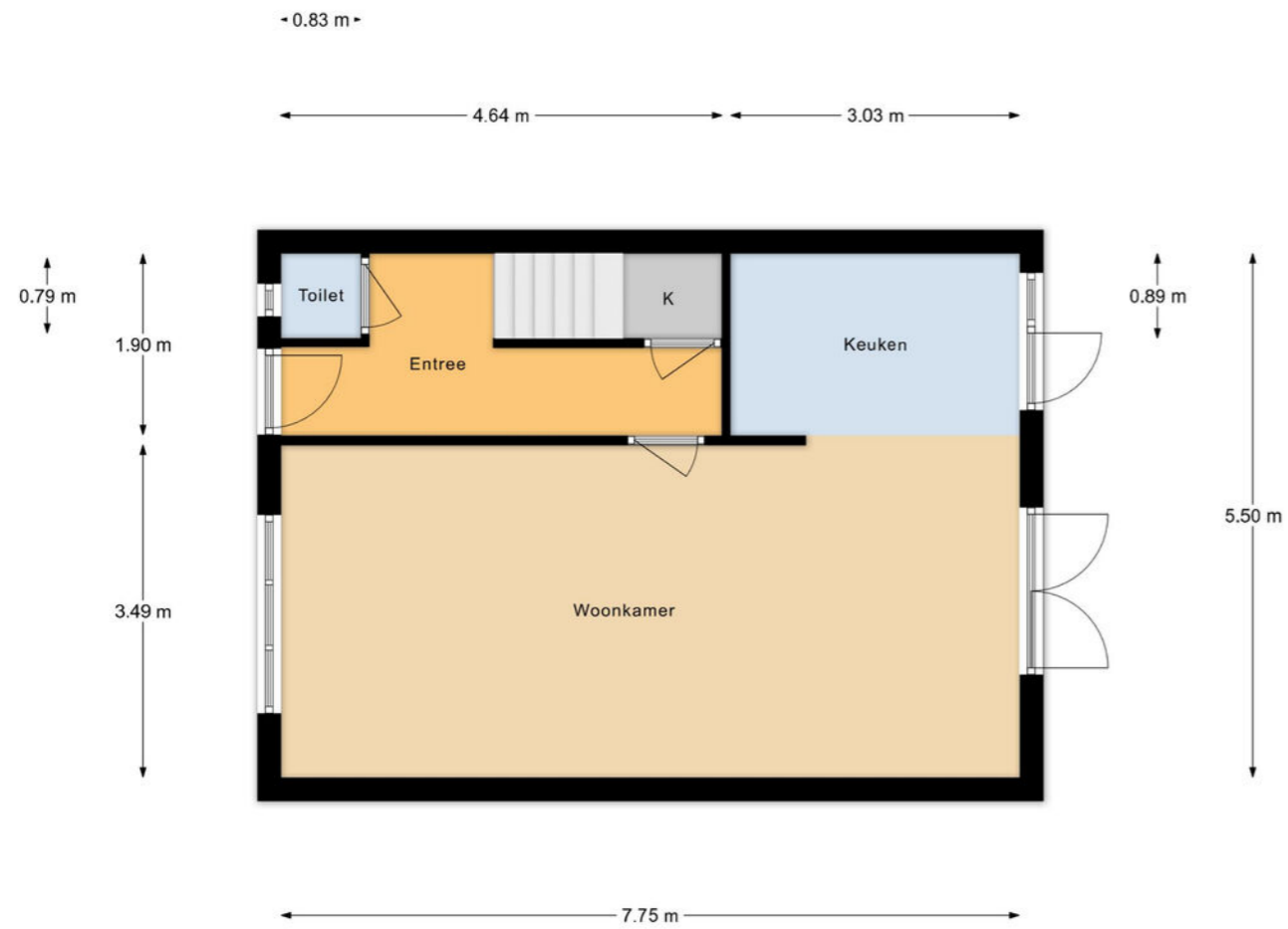
- Fijn terras
- Stenen berging met elektra
- Volop in het groen
- Verzorgde voortuin



## Goed om te weten:

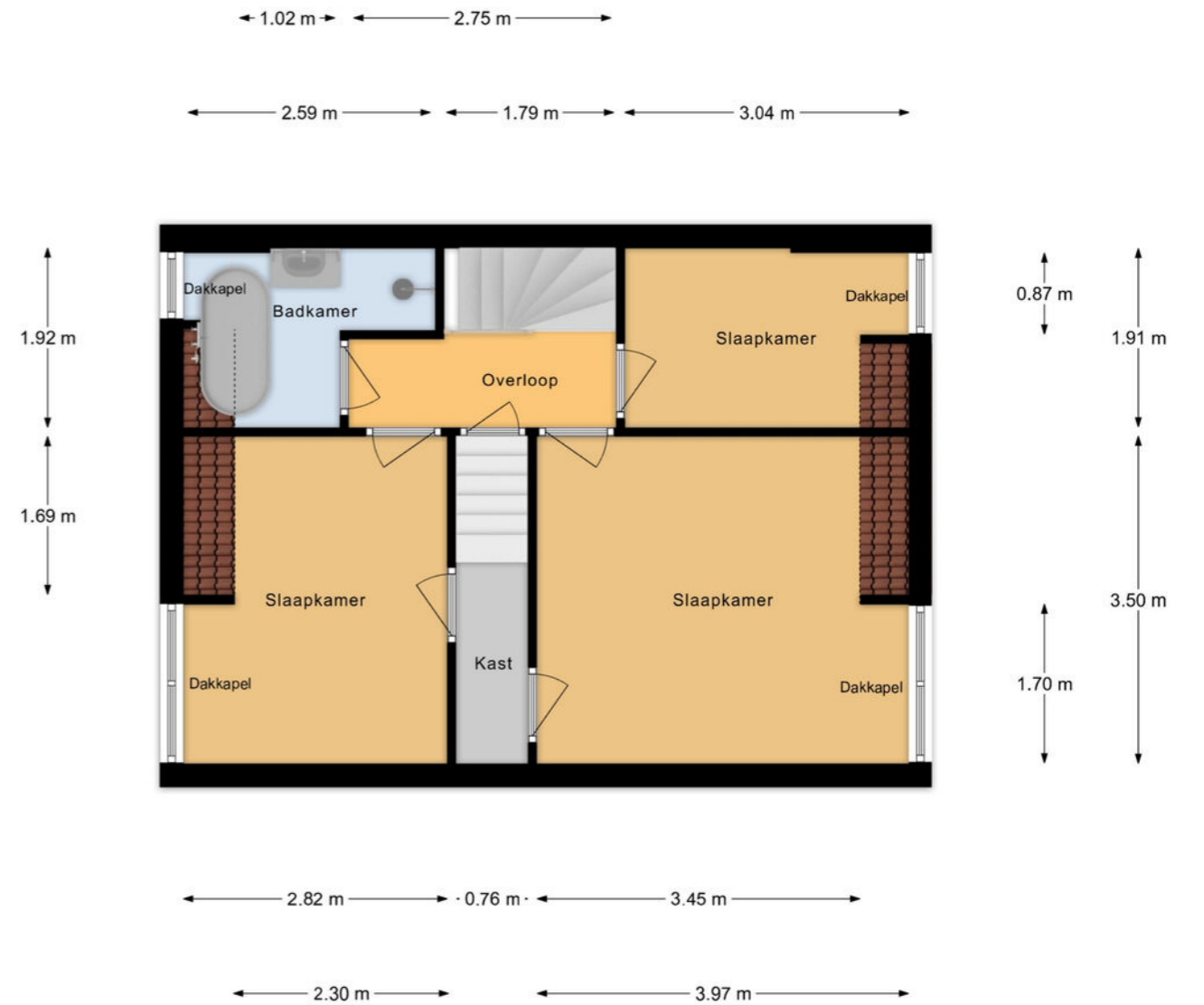
- ✓ De kozijnen zijn dit jaar nog geschilderd
- ✓ Kelder loopt door onder de hal
- ✓ Schuur voorzien van elektra en achterom aanwezig
- ✓ Gelegen in een rustige woonwijk met alleen bestemmingsverkeer
- ✓ Combi-oven vernieuwd in 2023 en vaatwasser vernieuwd in 2022
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580

# Plattegronden



Begane Grond

# Plattegronden



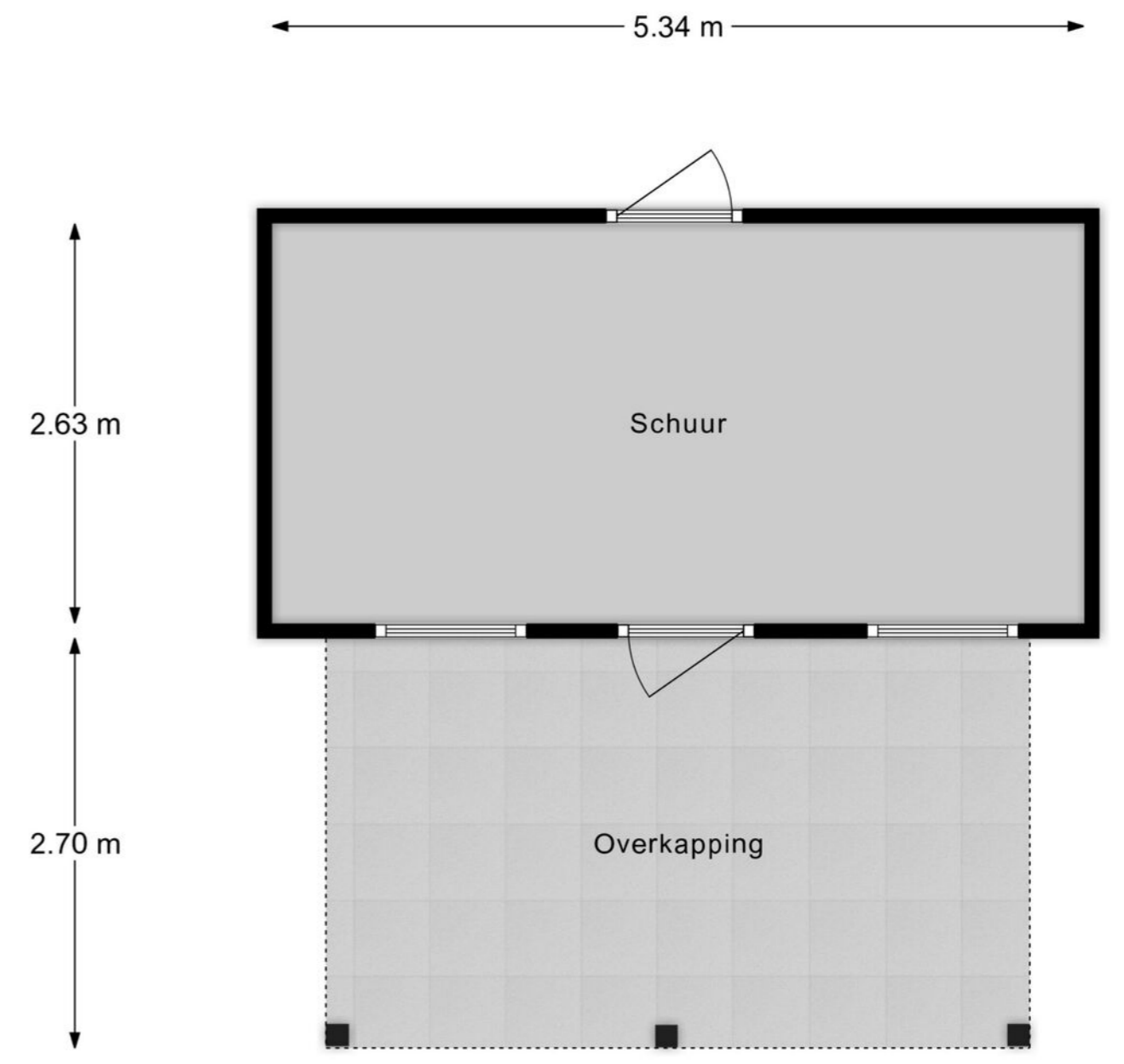
1e Verdieping

# Plattegronden



2e Verdieping

# Plattegronden



Schuur

# Wonen in omgeving Culemborg

Een 'vrijstad' met een prachtige ligging aan de Lek! De binnenstad is sfeervol, terwijl je in de directe omgeving volop groen en mooie fiets- en wandelroutes vindt.



## Hotspots



**Restauranttip**  
Una Volta, Culemborg



**Cultuur en historie**  
Hollandse Waterlinie



**Lunchtips Bar**  
brasserie Streek,



**Sport**  
Voetbal, hockey, tennis enz.



**Supermarkt**  
AH, Jumbo, Plus



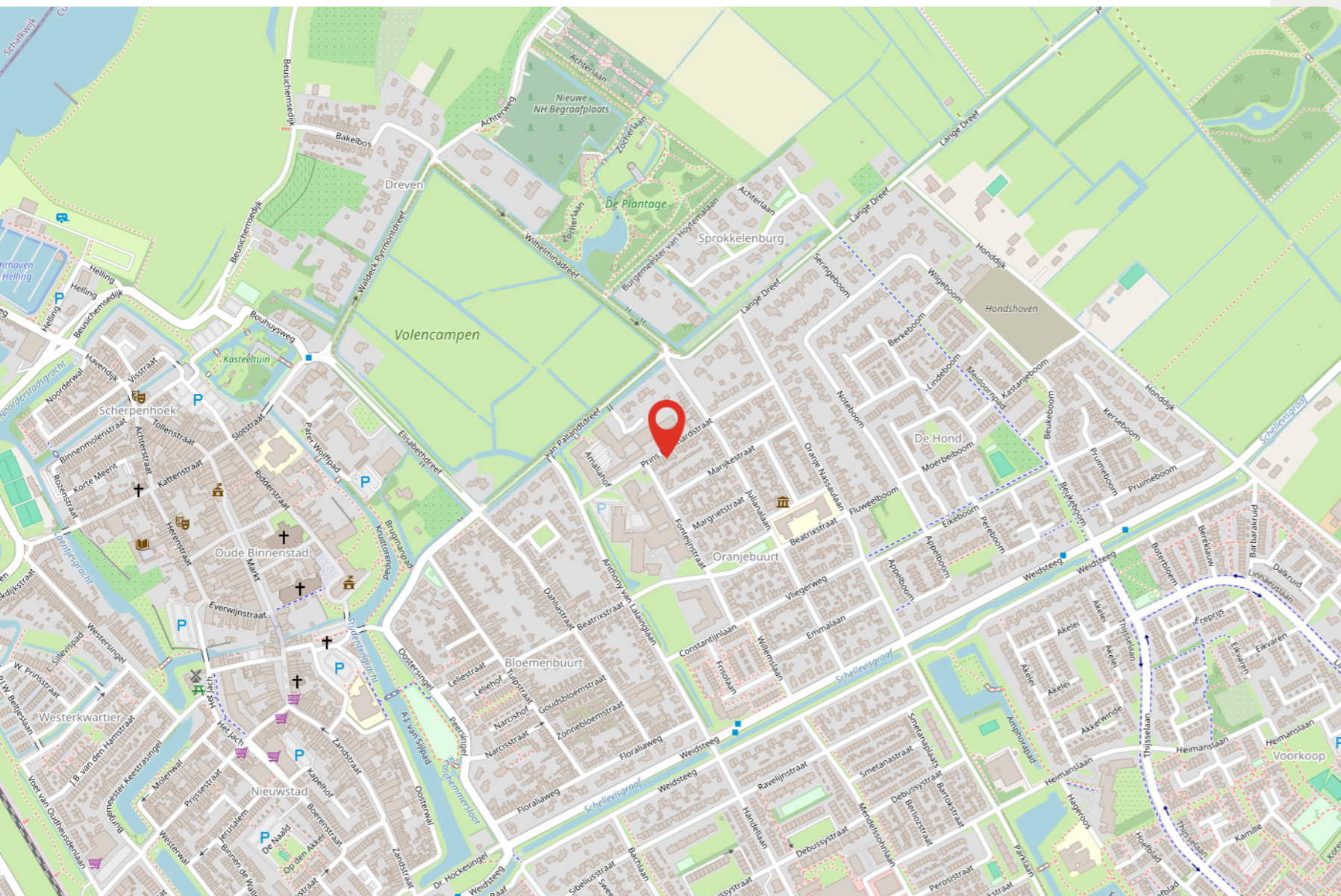
**Scholen**  
Basis- en middelbare scholen



**Winkelcentrum**  
Stad, Parijsch en meer



**Park**  
De Plantage, Culemborg



**Voel je thuis in de omgeving**



**Retro & nostalgie met een moderne twist**

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

# Woon trends 2026



In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



*Fest Amsterdam Alp fauteuil*

**Vloeiende vormen & organisch design**

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

**Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes**

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.



*GOOGLE NEST Hub Max  
Chalk Slimme speaker Beige*



**Natuur & groen in huis**

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

**Cozy minimalisme**

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



# Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



## Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



## Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



## Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

## Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatonen, maar ook met zachte pastels of donkere



## Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



## Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





#### Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



#### Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sluisverbruik.



#### Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



#### Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



#### Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



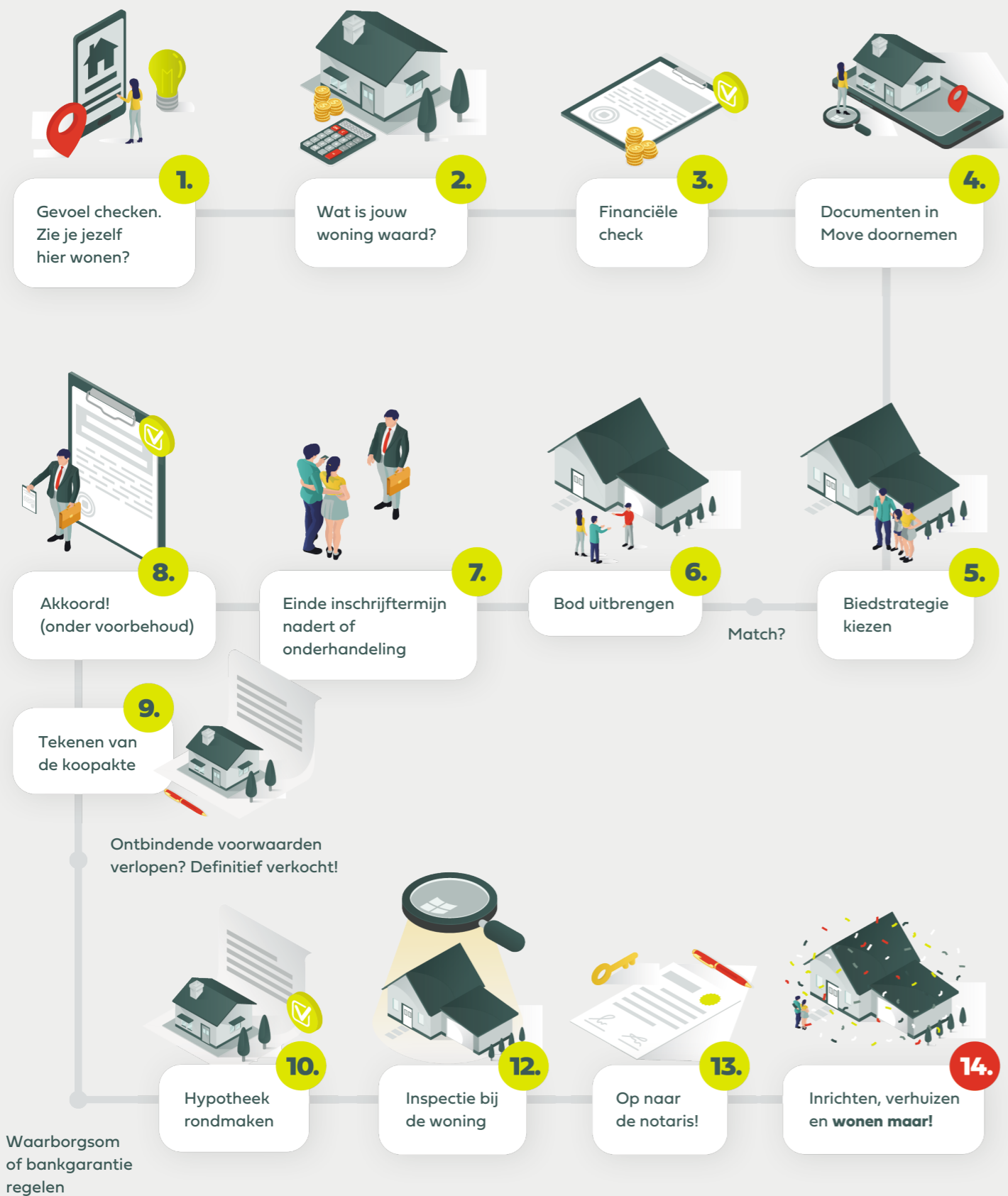
#### Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



# Duurzaam wonen

# Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



## Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

### Onze vestigingen

#### Gorinchem

Beatrixlaan 2a  
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

#### Leerdam

Voorwaartsveld 5a  
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

#### Papendrecht

De Wederik 2  
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

#### Culemborg

Het Hof 1  
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

voor't  
*Leven*