

# Kom binnen

*Tunnelweg 41, Geldermalsen*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor't  
**Leven**



## Karaktervolle bungalow op royale kavel

Vraagprijs

**€ 585.000,- k.k.**



Type woning

**Vrijstaande woning**



Woonoppervlakte

**94 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**3**



Energie label

**G**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Gelijkvloers wonen op een perceel  
van 753 m<sup>2</sup>

Drie kamers te gebruiken als slaap  
werk of hobbykamer

Met garage oprit kelder en tuin  
rondom



**Robbert Pennock**

NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar

✉ robbert@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 charmante bungalow heeft precies dat fijne gevoel waar je naar zoekt: warm, rustig en met volop karakter. Al bij aankomst valt de mooie ligging op het groene perceel op, met de verzorgde tuin die als een zachte rand om het huis heen ligt. Binnen proef je de sfeer van vroeger, met fijne details zoals glas-in-lood, houten accenten, grote raampartijen en een gezellige houtkachel als middelpunt van de woonkamer. Het is een huis dat met liefde is bewoond en verzorgd, waar je met wat modernisering helemaal je eigen thuis ervan kunt maken.

Gelijkvloers wonen, meerdere kamers, een praktische kelder, een ruime garage en verschillende deuren naar buiten zorgen voor een verrassend geheel. En dan woon je ook nog eens op een handige plek: nabij station Geldermalsen met directe verbindingen met Utrecht en Den Bosch, verschillende voorzieningen en uitvalswegen zoals de A2.





## Slape op de begane grond

Naast dat de woning warm en aangenaam aanvoelt, verwelkomt de groene tuin je ieder seizoen weer, met een kronkelpad naar de voordeur een fijne gazon rondom en verschillende volgroeide bomen en struiken voor wat privacy. Kortom: een heerlijke plek op een ruim perceel met voldoende mogelijkheden.

De bewoner aan het woord: "Het is een fijne plek, we hebben hier fijn gewoond en hebben leuke burenen. We kennen elkaar allemaal!"



# Kokend met een uitzicht op het groen

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken; woonkamer met houtkachel, openslaande deuren en glas in lood ramen, vanuit de woonkamer toegang tot de master bedroom en keuken; master bedroom met toegang tot een bergzolder; dichte keuken in hoekopstelling voorzien van 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, inbouwkoelkast en spoelbak, tevens toegang tot de kelder en bijkeuken; vanuit de hal toegang tot een tweede en derde kamer, te gebruiken als slaapkamer en/of kantoor, vanuit derde kamer toegang tot een tweede bergzolder; badkamer voorzien van inlopdouche, toilet en wastafelmeubel; bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv installatie en toegang tot de voortuin en garage.





## Buiten in de tuin

Kelder: toegankelijk vanuit de keuken, voorzien van elektra en klein raampje

Buiten: rondom de woning ligt een prachtig verzorgde tuin met gazon, borders, volwassen groen en meerdere fijne plekjes om van de rust te genieten; parkeren kan op de eigen oprit;



## Een ruime garage

fijne en ruime garage met openslaande deuren, elektra en een vliering;



## Goed om te weten:

- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.
- ✓ Gelegen op een royaal perceel van 753 m<sup>2</sup>
- ✓ Gelijkvloers wonen met meerdere gebruiksmogelijkheden
- ✓ De woning dient gemoderniseerd worden
- ✓ Ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing
- ✓ Garage aangebouwd in 1972

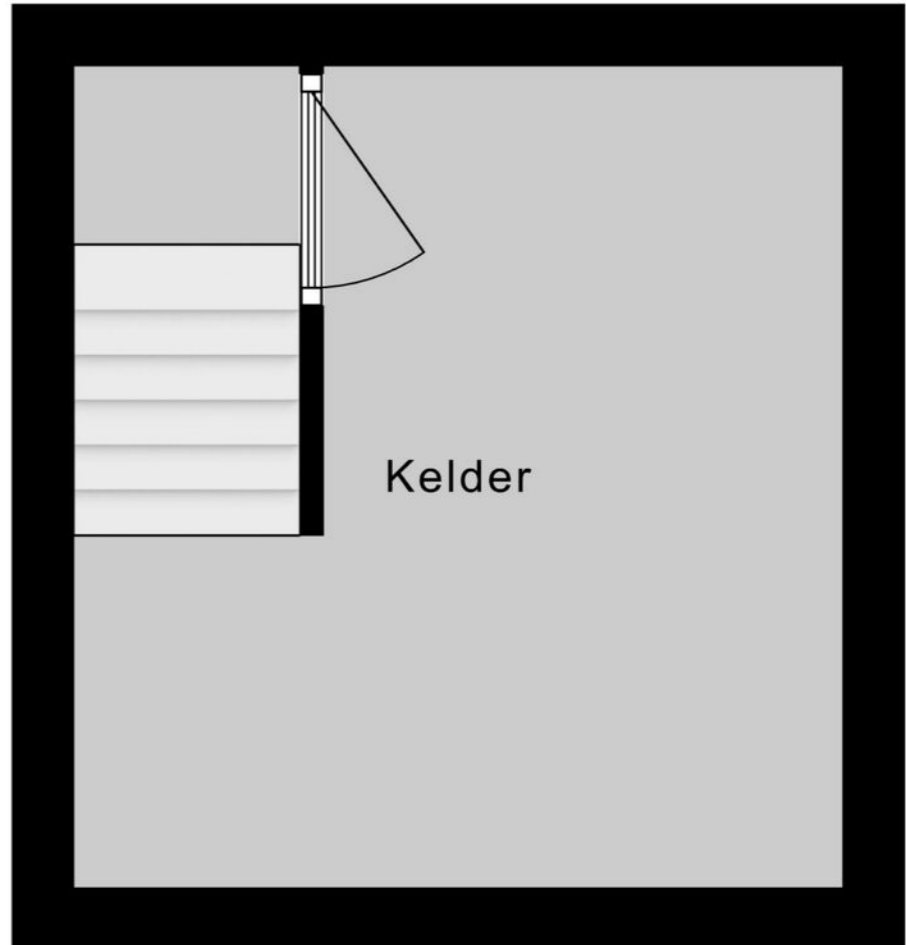
# Plattegronden

# Plattegronden



← 3.07 m →

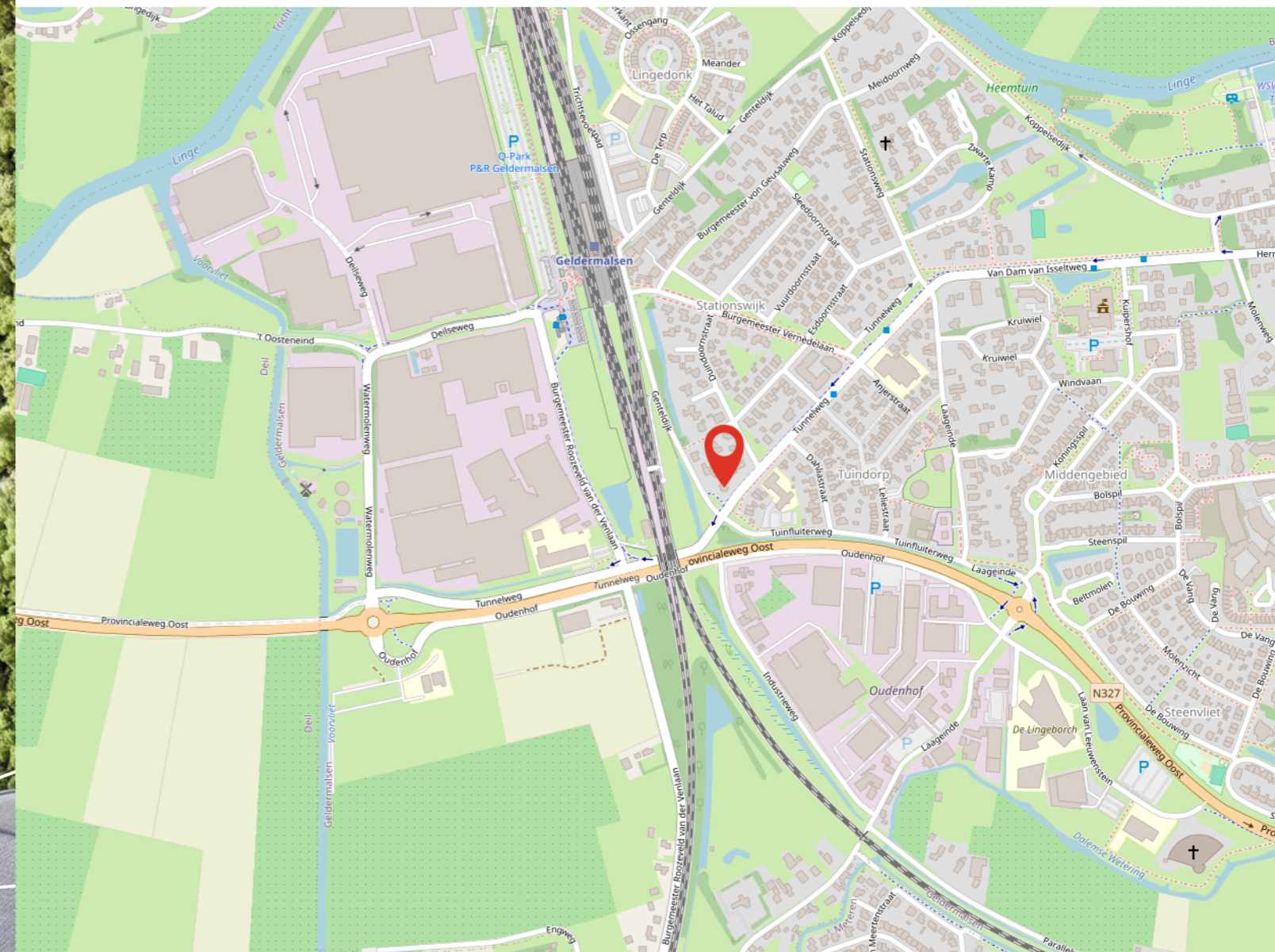
↑ 3.28 m ↓



Kelder

# 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 retrokleuren 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-accents en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.

# 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.



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.





### 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 terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



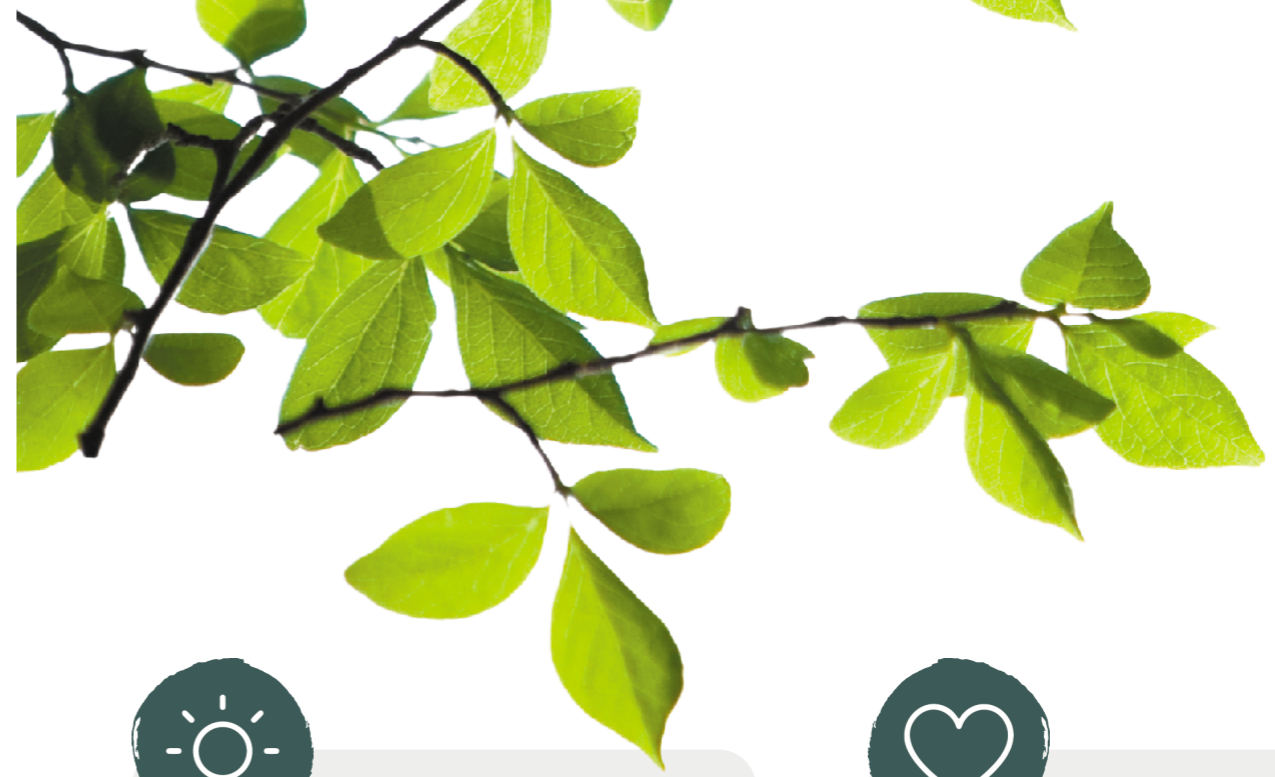
### Groen in balans

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

Investeren 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 sluipeverbruik.



### 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

[vanekeren.nl](https://www.vanekeren.nl)

# voor 't Leven

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen  
[vanekerenkuiper.nl](https://www.vanekerenkuiper.nl)