

# Kom binnen

*Debussystraat 86, Culemborg*

**“Wordt deze woning in  
Culemborg jouw nieuwe plek?”**

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**



## Ruime hoekwoning waar je zo in kunt

Vraagprijs

**€ 415.000,- k.k.**



Type woning

**Hoekwoning**



Woonoppervlakte

**84 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**3**



Energielabel

**D**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

3 slaapkamers en verrassend veel  
licht in huis

Parkeren op eigen terrein en een  
ruime achtertuin

Spouwmuurisolatie uit 2023 en  
airco's voor koelen én verwarmen



**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...

Aan de Debussystraat 86 in Culemborg staat zo'n huis waar je eigenlijk weinig aan hoeft te doen. Instapklaar, netjes afgewerkt en door de jaren heen goed aangepakt. In 2019 is de woning grondig onder handen genomen, met onder andere een nieuwe keuken, nieuw stucwerk en nieuwe radiatoren. Tel daar het beton ciré toilet uit 2024, de airco's, de strakke vloeren en de onderhoudsvriendelijke tuin bij op, en je hebt een woning die meteen goed voelt.

De woonkamer is licht en prettig ingedeeld, met genoeg plek voor een fijne zithoek én een eettafel. De half open keuken sluit daar mooi op aan en heeft een rustige, moderne uitstraling. Boven zijn 3 slaapkamers, waarvan één met balkon en één met airco. Buiten zit je ook goed: de achtertuin is ruim, strak aangelegd met keramische tegels en heeft een stenen schuur met elektra. Parkeren kan gewoon op eigen terrein, wel zo makkelijk.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De ligging is rustig en praktisch tegelijk. Je woont in een fijne straat, met winkels, scholen, sportvelden, het zwembad en het station op korte afstand met directe verbindingen met Utrecht Centraal en Geldermalsen.

De bewoner aan het woord:

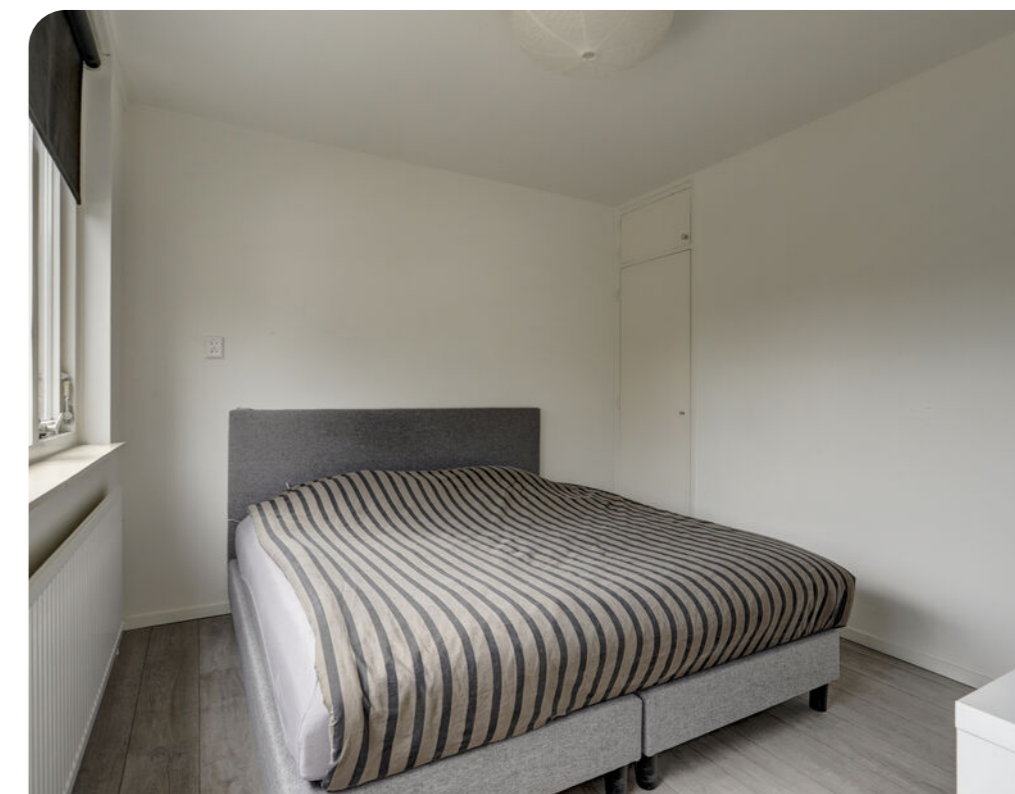
“Je parkeert voor de deur, de tuin is ruim maar vraagt weinig werk en binnen is het huis heel comfortabel. Alles wat je nodig hebt, zit dichtbij.”



# Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:

Begane grond: binnenkomst via de entree met trapopgang en trapkast; modern toilet met beton ciré afwerking; doorloop naar de ruime en lichte woonkamer met airco en prettig zicht op de straat; half open keuken uit 2019 met een moderne uitstraling en praktische indeling; vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin;





## Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping:  
overloop met berging en cv-installatie; master bedroom aan de achterzijde met airco en vaste kast; tweede slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en toegang tot het balkon; derde slaapkamer met witgoedaansluitingen ideaal als werk- of logeerkamer; badkamer met douche en wastafelmeubel;

## Buiten in de tuin

Buiten: onderhoudsvriendelijke voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein; ruime achtertuin met keramische tegels, veel zitruimte en een nette uitstraling; stenen schuur met elektra; achterom via de zijkant van de woning;



## Goed om te weten:

- ✓ In 2019 grondig aangepakt
- ✓ Airco in de slaapkamer uit 2023 voor verwarmen en koelen
- ✓ Spouwmuurisolatie aangebracht in 2023
- ✓ Airco in de woonkamer geplaatst eind 2025 voor verwarmen en koelen
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.  
Tekst

# Plattegronden



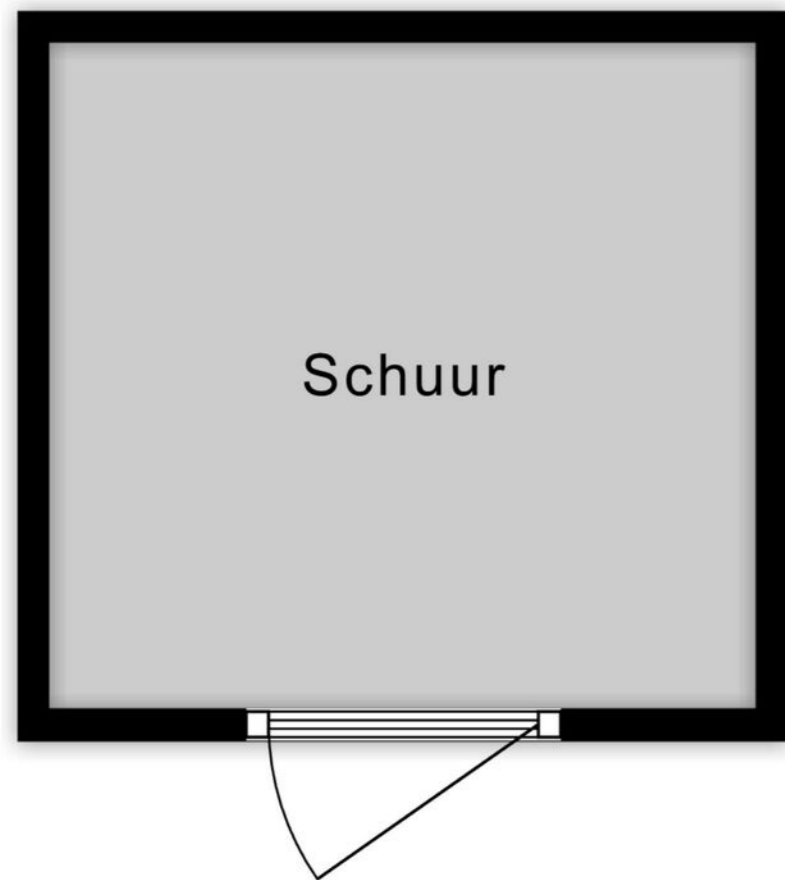
Begane Grond

# Plattegronden



1e Verdieping

# Plattegronden



2.07 m

2.20 m

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



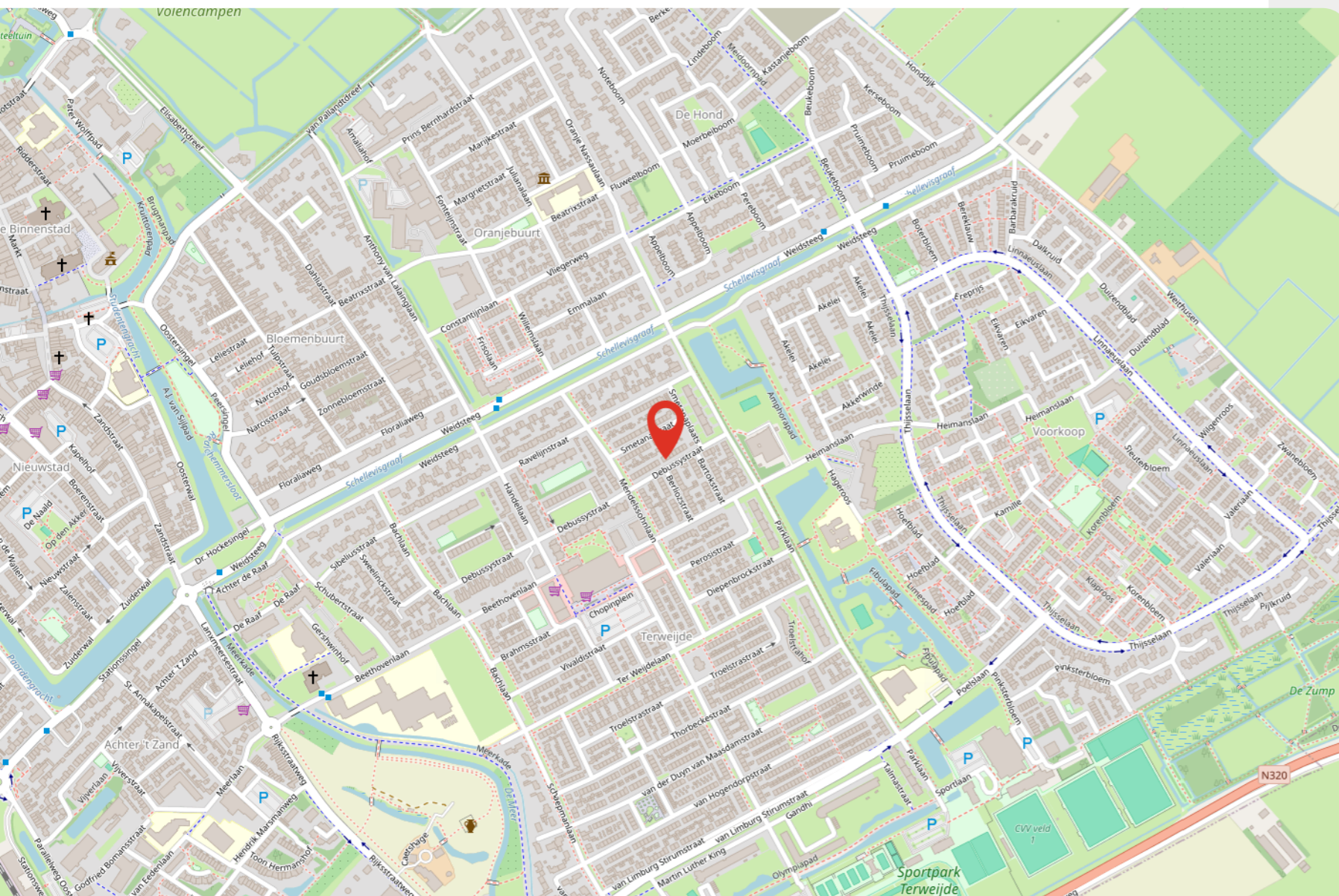
**Scholen**  
Basis- en middelbare scholen



**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-accnten 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 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

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

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

voor't  
*Leven*