

# Kom binnen

*Fazantstraat 27, Culemborg*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**



**Ruim vrijstaand  
wonen met  
verrassend veel  
mogelijkheden**

**Vraagprijs**

**€ 845.000,- k.k.**



Type woning

**Vrijstaande woning**



Woonoppervlakte

**232 m²**



Slaapkamers

**6**



Energielabel

**B**

**Wordt dit  
jouw nieuwe  
(t)huis?**

232 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en maar  
liefst 6 slaapkamers

Perceel van 353 m<sup>2</sup> en parkeren op  
eigen terrein

Slaapkamer en badkamer op de  
begane grond



**Robbert Pennock**

**NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar**

✉ [robbert@vanekerenkuiper.nl](mailto: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...

Aan een autoluwe straat in Culemborg staat deze ruime vrijstaande woning met een indeling waar je heel veel kanten mee op kunt. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, heeft fijne erkers, een speelse kap en boven zelfs een eigen torenkamertje. Binnen valt vooral de ruimte op: een brede woonkamer, een open keuken, meerdere badkamers en zes slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. En dan is er nog die mooie bonus: gelijkvloers wonen kan hier gewoon, dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is netjes bewoond, maar biedt tegelijk volop kans om alles naar eigen smaak te moderniseren.

Zie je het al voor je? Een ruime leefkeuken, een fijne praktijk- of mantelzorgkamer, een speelkamer voor de kinderen of juist een werkkamer aan huis. De basis is er, de ruimte ook. Nu nog jouw plannen! De ligging is minstens zo prettig. Je woont hier rustig, met weinig verkeer voor de deur, terwijl de voorzieningen van Culemborg goed bereikbaar zijn.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; binnenkomst in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de ruime woonkamer met erker, veel lichtinval en openslaande deuren naar buiten; doorloop naar de woonkeuken met spoelgedeelte, kookgedeelte en ruimte voor een grote koelkast; vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met witgoedansluitingen, de boiler en een deur naar buiten; aansluitend een uitgebouwde kamer aan de achterzijde, ideaal als slaapkamer, werkkamer, praktijkruimte of mantelzorgplek;



## Hier kan je ontspannen en opladen

Vanuit deze kamer toegang tot de tuin en de badkamer met toilet, douchecabine en wastafelmeubel;

Eerste verdieping; ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met een leuk torenkamertje en eigen toegang tot het balkon; twee badkamers, waarvan één met douchecabine, toilet en wastafelmeubel en één met ligbad en wastafel; fijne verdiepingindeling met veel daglicht en kunststof kozijnen aan de achterzijde en zijkant;





## Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping; overloop met bergruimte en vaste kasten; twee grote slaapkamers, waarvan één met cv-ketel, merk Remeha Calenta uit 2014; extra werkkamer in het torenkamertje, een heerlijke plek om rustig te werken, lezen of studeren; veel bergruimte onder de schuine kanten;

## Buiten in de tuin

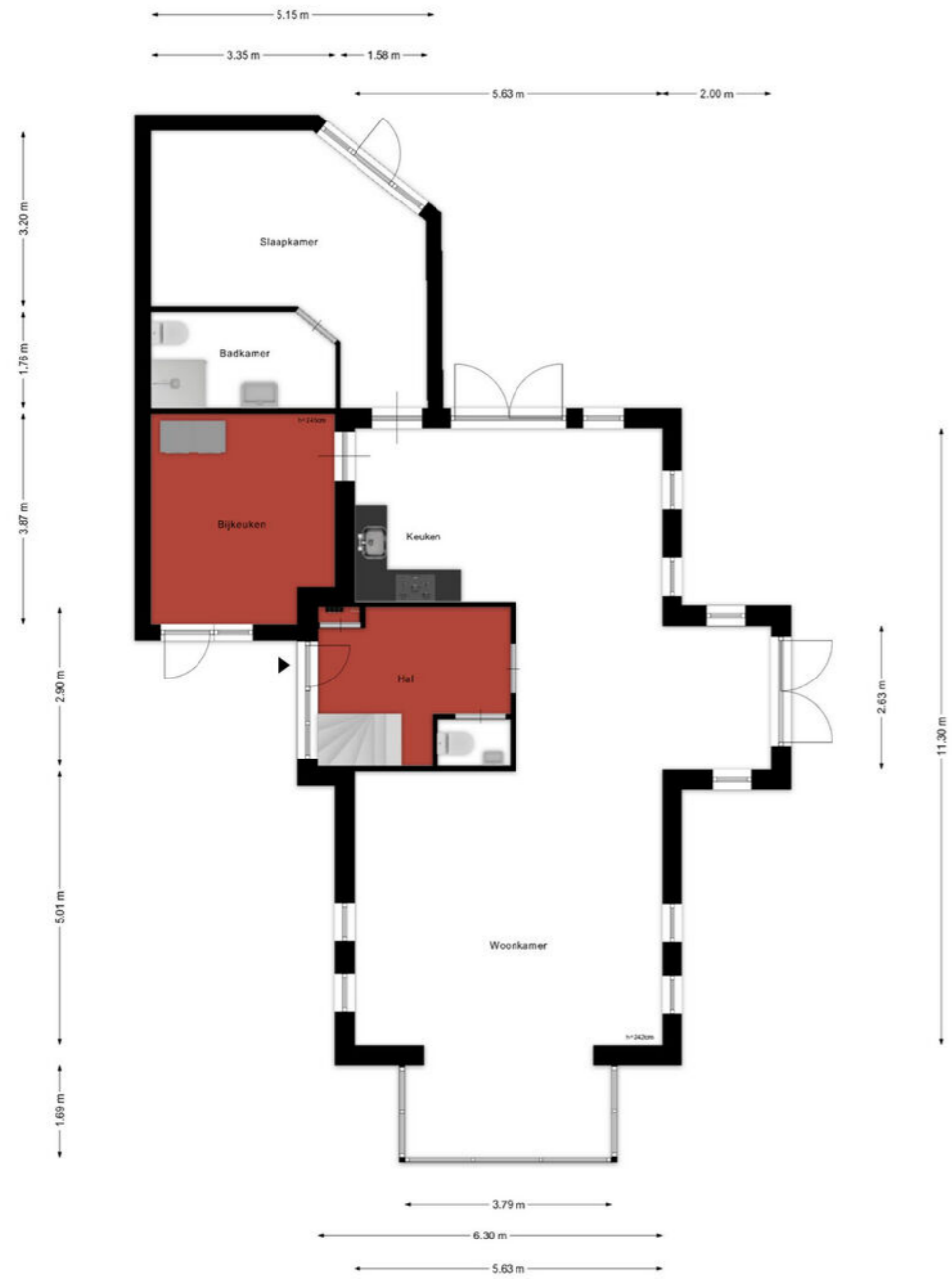
Buiten; voortuin met oprit en plek voor twee auto's op eigen terrein; daarnaast is parkeren direct in de straat mogelijk; achtertuin met openslaande deuren vanuit de woning, ligging aan een sloot en een vrije, groene indruk;



## Goed om te weten:

- ✓ Kunststof kozijnen aan de achterzijde en aan één zijkant
- ✓ Parkeren op eigen terrein met plek voor twee auto's
- ✓ Het winkelcentrum met supermarkten en diverse winkels ligt op circa 8 minuten lopen
- ✓ Het woonhuis ligt op nog geen 10 fietsminuten van het NS station
- ✓ De snelweg A2 ligt op circa 8 autominuten

# Plattegronden



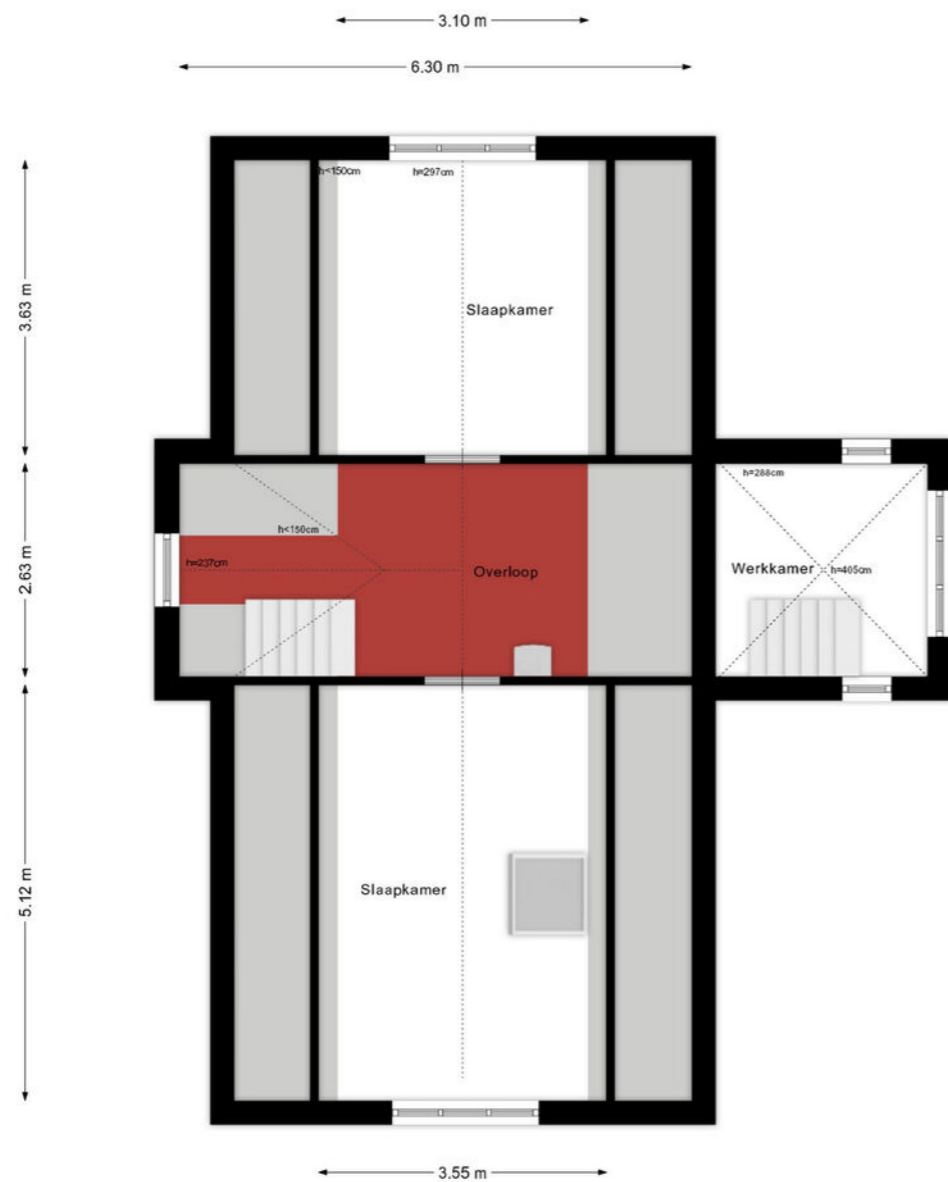
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Plattegronden



# 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



**Lunchtip**  
Streek, Culemborg



**Sport**  
Voetbal, hockey, tennis



**Supermarkt**  
AH, Jumbo, Plus



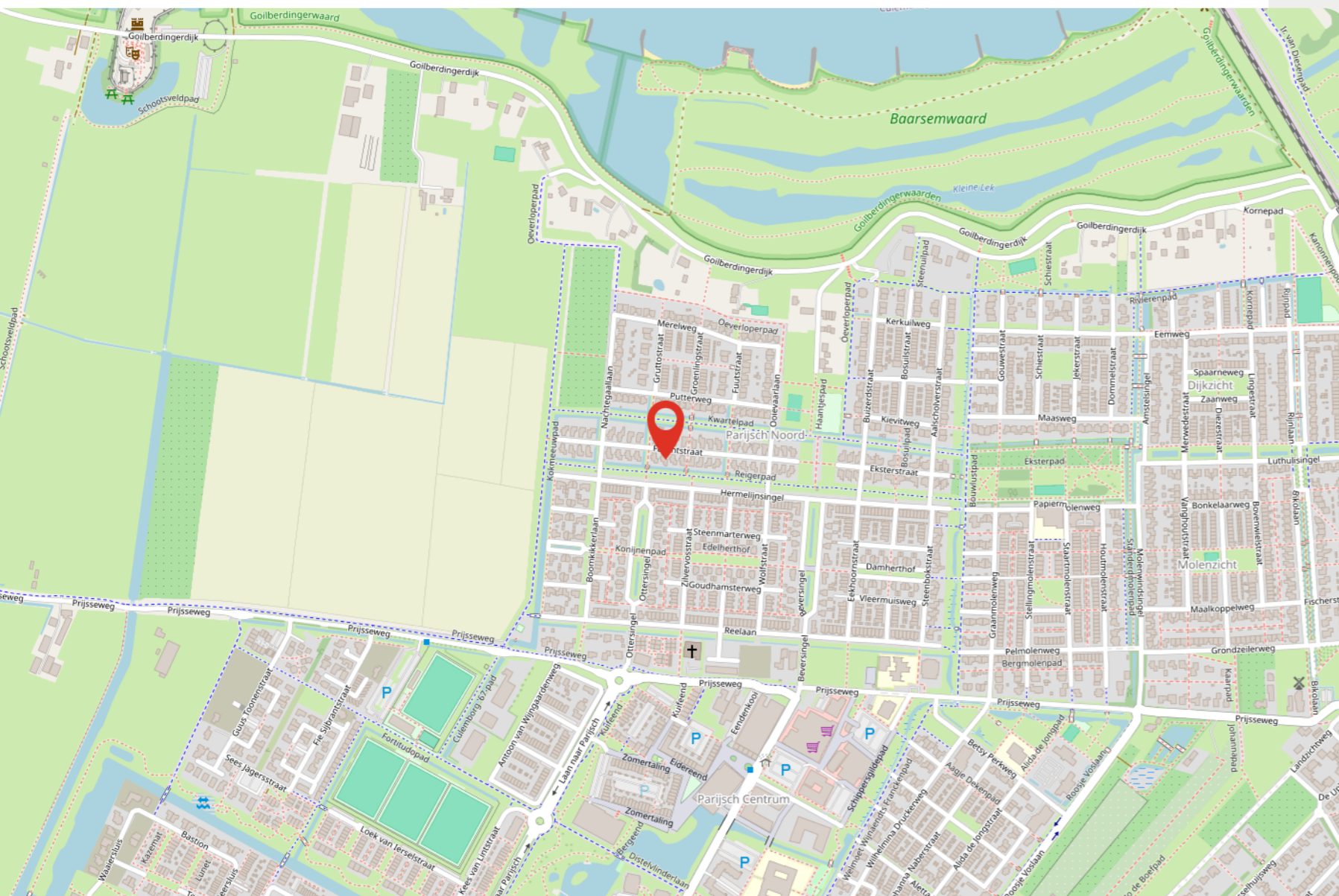
**Scholen**  
Basis- en middelbare scholen



**Winkelcentrum**  
Parijsch en Chopinplein



**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 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*