

Kom binnen

Herenstraat 16, Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Karakteristieke jaren '20 woning in hartje Culemborg

Vraagprijs

€ 380.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

93 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

F

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Jaren '20 tussenwoning met
authentieke details.

- Gelegen in het historische centrum
van Culemborg.

- Drie slaapkamers, sfeervolle
leefruimtes

Eva Hoek
NVM Makelaar

✉ 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 Herenstraat, midden in het centrum van Culemborg, staat deze karakteristieke tussenwoning uit de jaren '20. Een huis met een prettige sfeer, leuke doorkijkjes en verschillende authentieke elementen die goed bewaard zijn gebleven.

Via de hal kom je binnen in de woning, waar je door het raam alvast een doorkijk hebt naar de woonkamer. De woonkamer is verrassend diep en voorzien van een vaste boekenkast, een sfeervolle houtkachel met marmeren schouw en de trap naar de verdieping. Aan de achterzijde ligt de keuken. Dankzij de twee lichtkoepels is dit een lichte ruimte en ook hier zorgt een doorkijkje naar de woonkamer voor een speels effect. De keuken is uitgerust met een oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser. Ook het toilet bevindt zich op de begane grond.

Er zijn drie slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Ook de badkamer sluit mooi aan bij de sfeer van het huis, met onder andere een ligbad op pootjes en karakteristieke





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: Entree; hal met doorkijk naar de woonkamer; meterkast; diepe woonkamer met vaste boekenkast; houtkachel in marmeren schouw en trapopgang; keuken met diverse inbouwapparatuur en twee lichtkoepels; vanuit de keuken is het toilet bereikbaar.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: Overloop met ruimte voor een kast en een praktische inbouwkast onder de trap naar de tweede verdieping; via de karakteristieke dubbele deuren met glas-in-lood bereik je de badkamer; voorzien van een ligbad op pootjes, een aparte douche, toilet en wastafelmeubel; op deze verdieping bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: Overloop met inbouwkast en toegang tot twee slaapkamers; de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel, een kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een trap naar extra bergruimte, ook vind je hier achter de knieschotten nog extra bergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als kinderkamer en beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten.

Uitzicht over de binnenstad

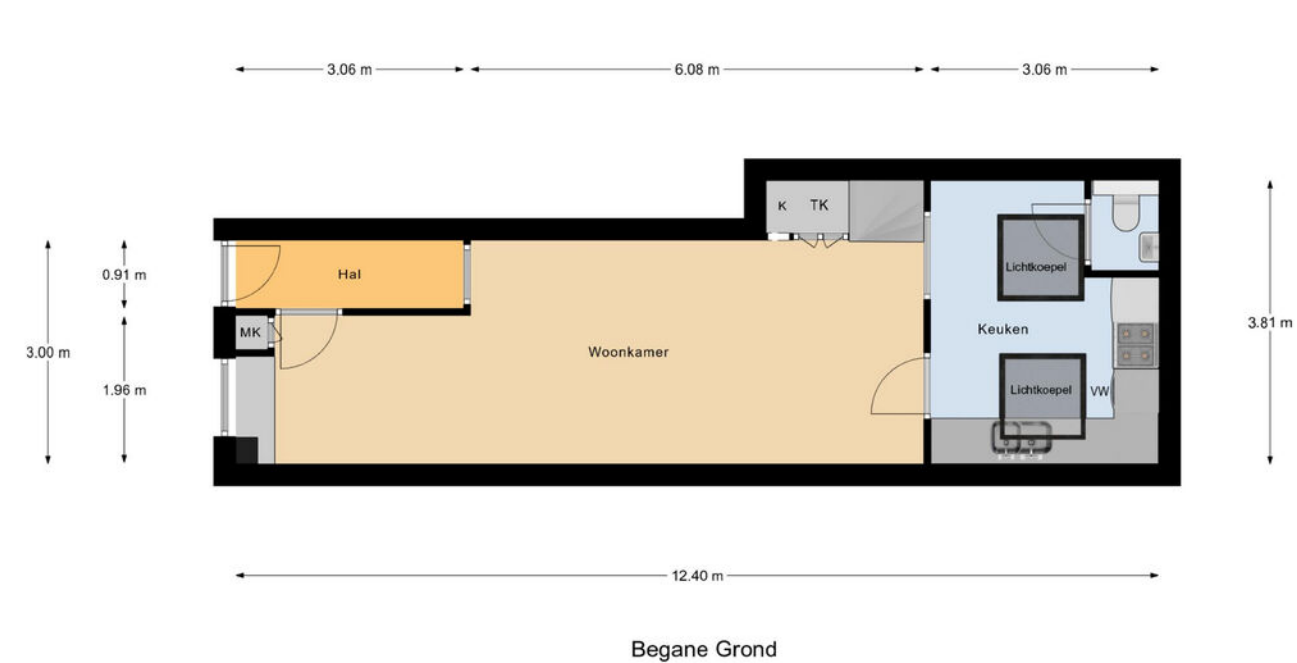
Vanuit het dakraam heb je prachtig uitzicht over de binnenstad van Culemborg.



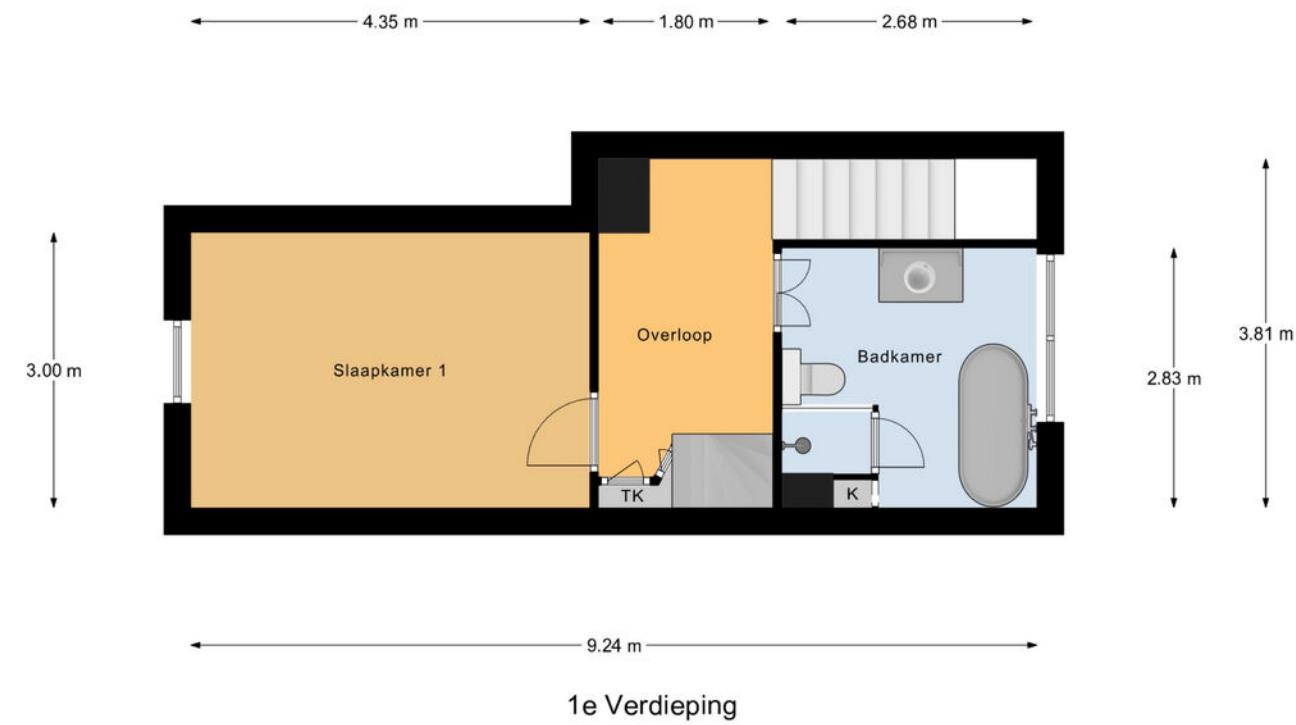
Goed om te weten:

- ✓ Karakteristieke jaren '20 tussenwoning.
- ✓ Grotendeels HR++ beglazing
- ✓ Gelegen in het historische centrum van Culemborg.
- ✓ Drie slaapkamers.
- ✓ Houtkachel met marmeren schouw.
- ✓ Authentieke details, waaronder glas-in-loodramen.

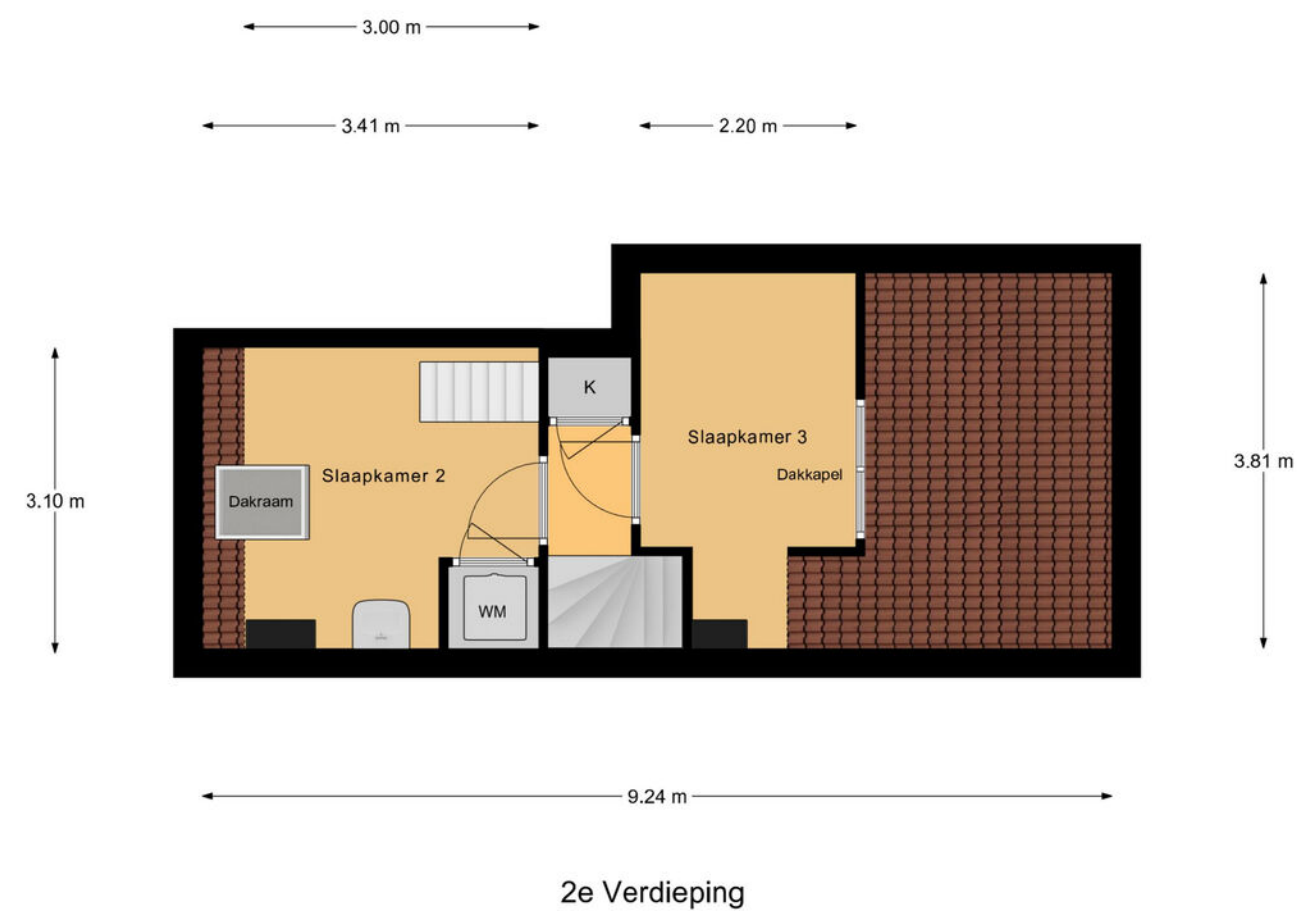
Plattegronden



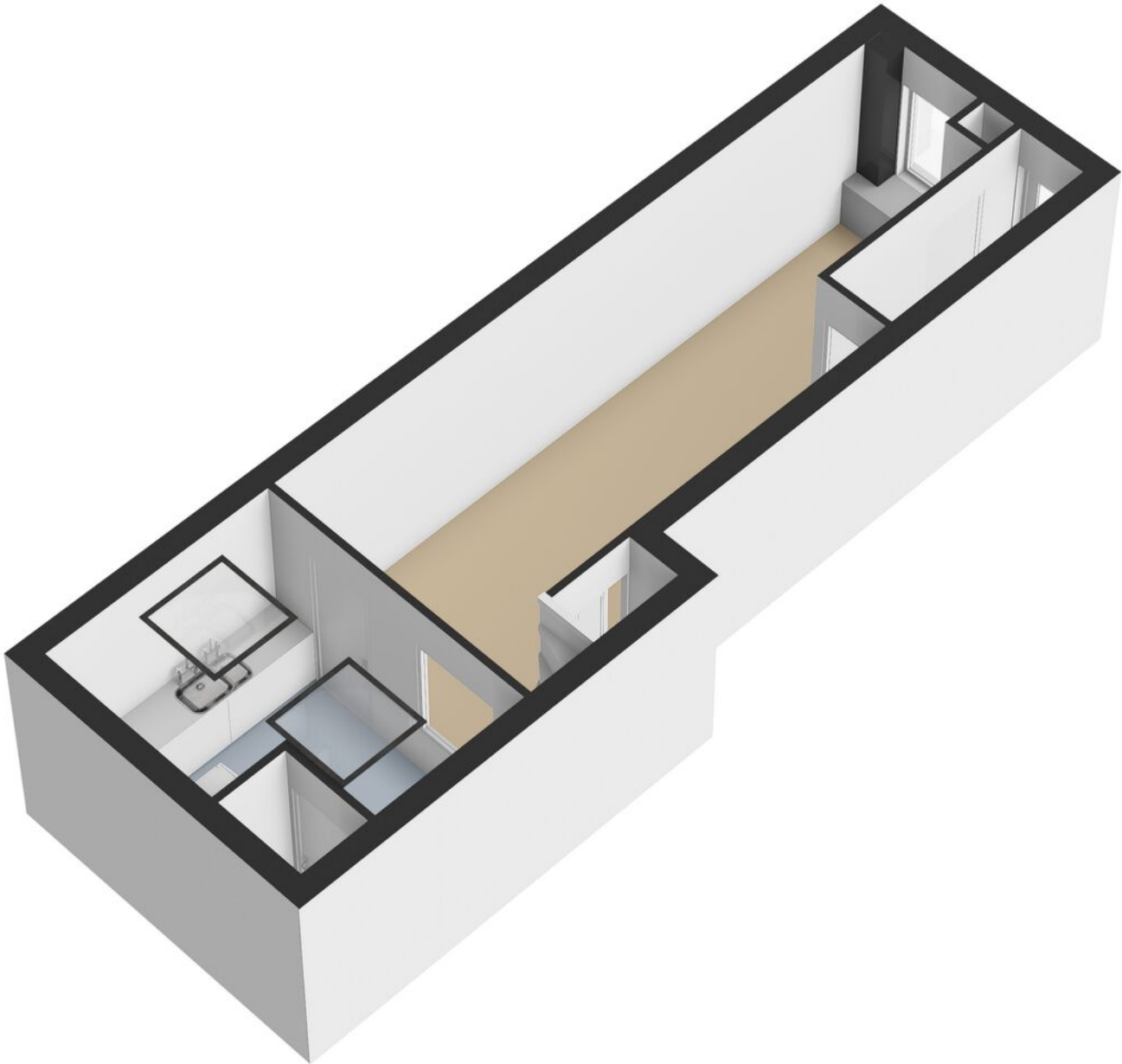
Plattegronden



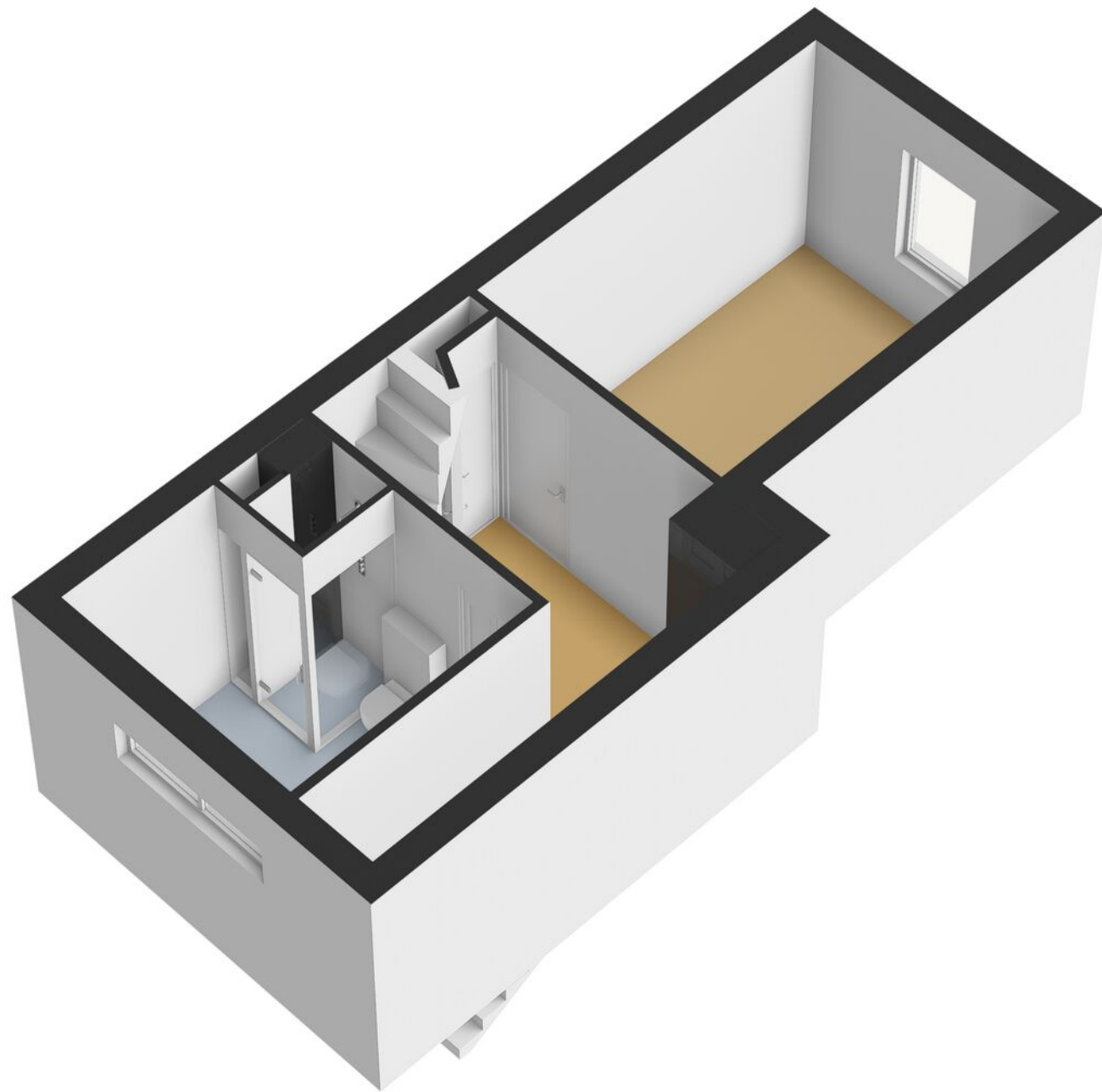
Plattegronden



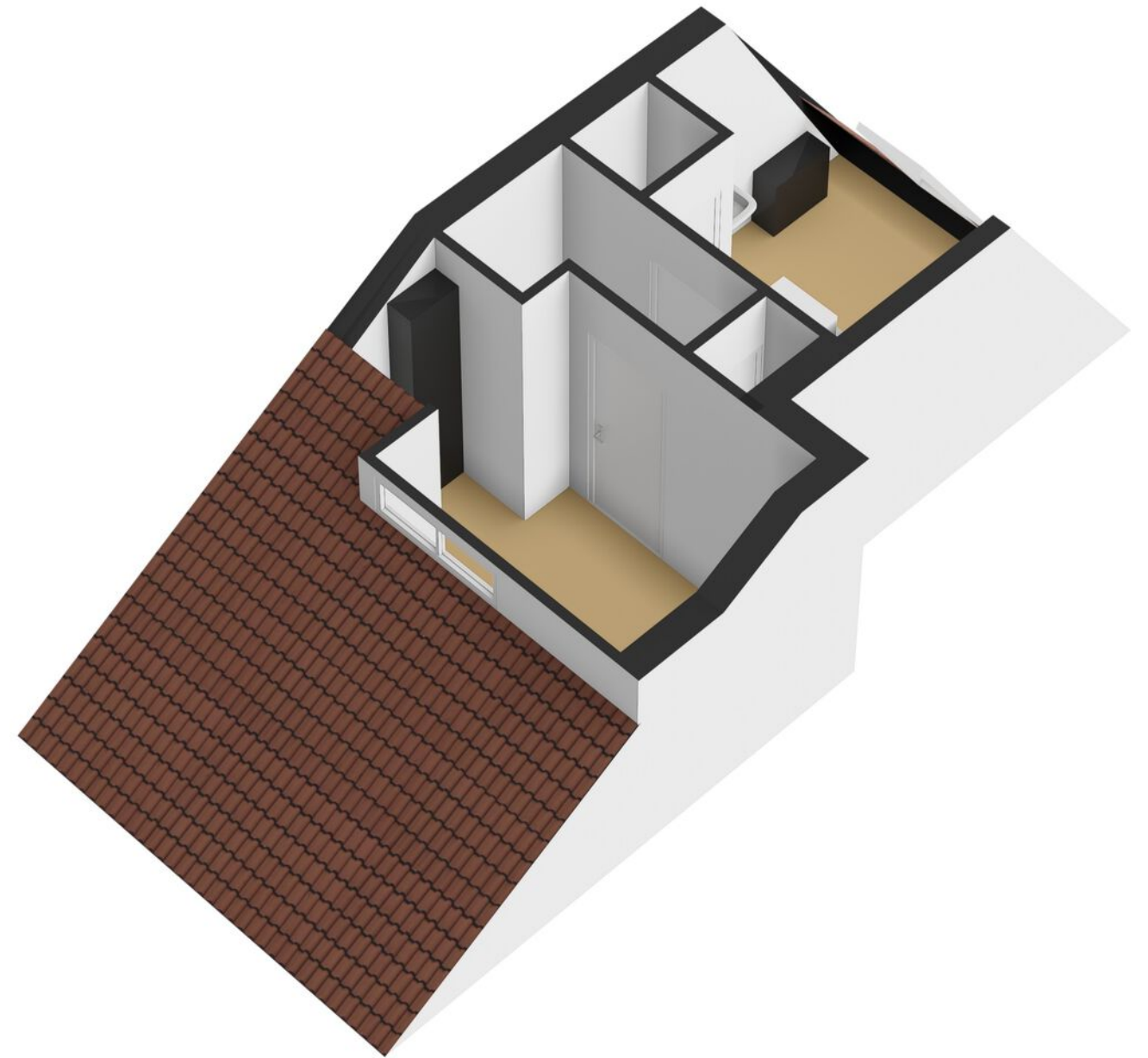
Plattegronden



Plattegronden

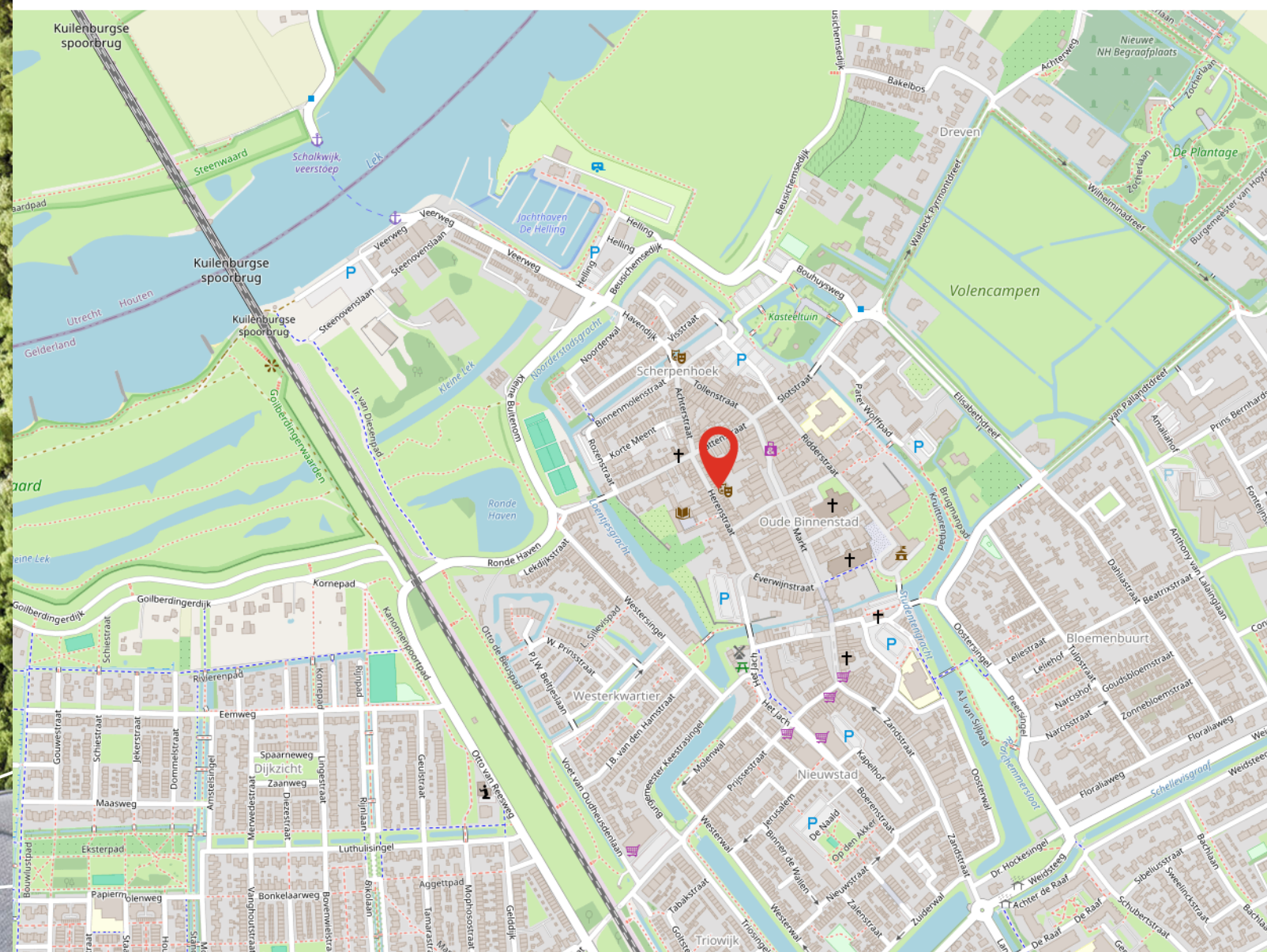


Plattegronden



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

Kade7



Lunchtip

Caatje aan de Lek



Supermarkt

Jumbo, Plus, Lidl, Aldi



Winkelcentrum

Parijsch en Chopinplein



Cultuur en historie

Elisabeth Weeshuis Museum



Sport

Voetbal, hockey, tennis



Scholen

Basis- en middelbaar



Park

De Plantage



**Voel je
thuis in de
omgeving**



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.

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.

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

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*



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.

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

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 sliepverbruik.



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.



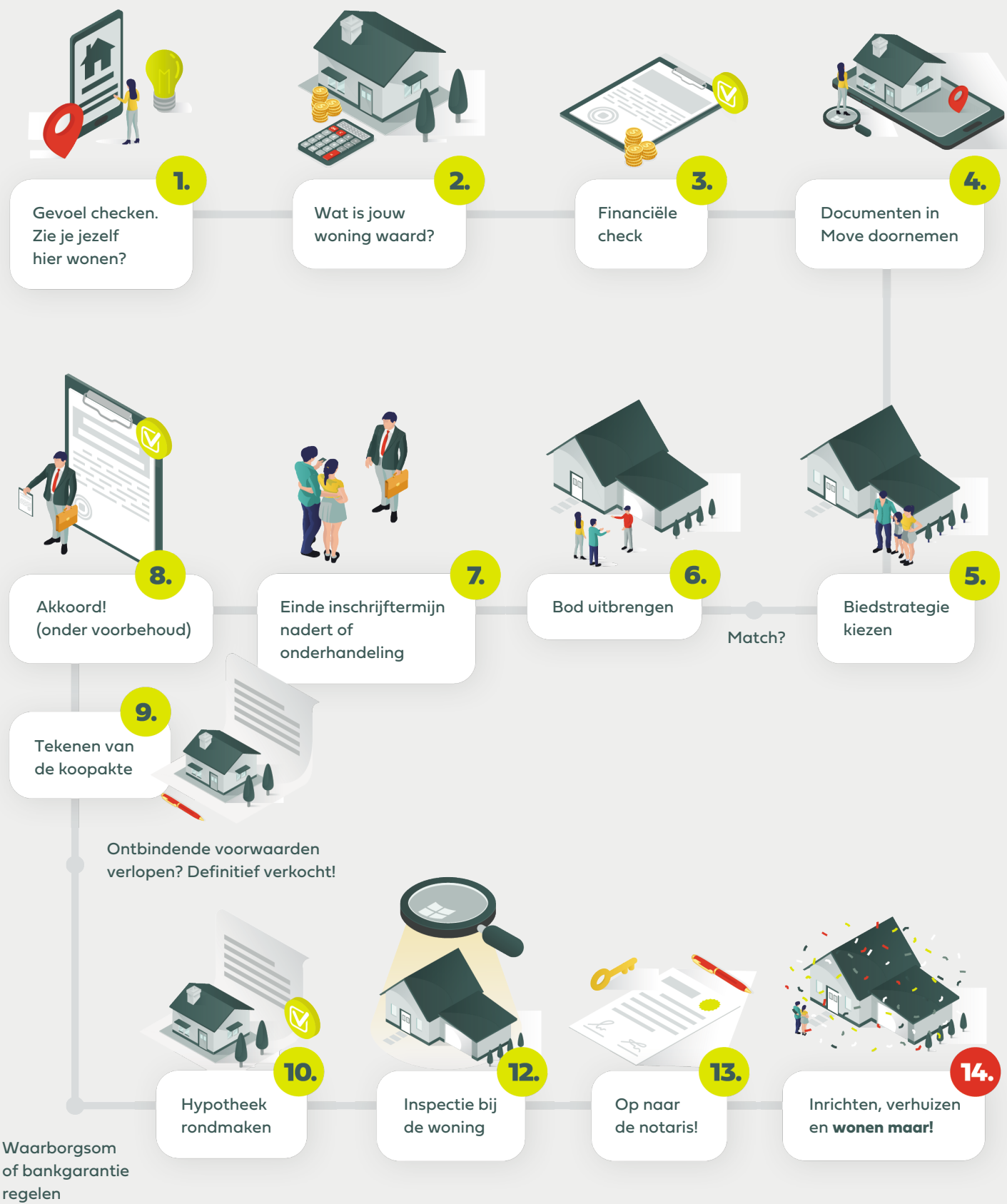
Groene vingers

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

voor 't
Leven

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl