

Kom binnen

Linnaeuslaan 102, Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Ruime tussenwoning met volop mogelijkheden!

Vraagprijs

€ 410.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

118 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Uitgebouwde woonkamer met serre, waardoor je geniet van extra leefruimte en veel daglicht.
- Vier slaapkamers en een praktische tweede verdieping met volop bergruimte.
- Een woning met een goede basis en mogelijkheden voor een eigentijdse afwerking

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...

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze tussenwoning aan de Linnaeuslaan 102 precies zo'n kans. De basis is goed: een lichte, uitgebouwde woonkamer met serre, vier slaapkamers, een fijne voor- en achtertuin én een vrijstaande stenen berging. Hier kun je naar eigen smaak een heerlijk thuis creëren.

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trap naar boven. Vanuit de hal stap je de woonkamer in, waar de serre zorgt voor een aangenaam lichte leefruimte. De schuifpui verbindt binnen moeiteloos met de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken, voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en speelbak.

De achtertuin ligt op het noordoosten, beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging. Parkeren kan openbaar in de straat of aan de achterzijde van de woning.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Ook de omgeving maakt deze woning extra aantrekkelijk. De rustige, kindvriendelijke wijk biedt volop ruimte om buiten te spelen en op korte loopafstand ligt een gezellige kinderboerderij, waar jonge kinderen zich uren kunnen vermaken. Zin in een dagje buiten? Recreatieplas De Meent in Beusichem ligt op fietsafstand en is een heerlijke plek om te wandelen, zwemmen of te genieten van de natuur. Zo woon je hier in een prettige omgeving waar rust, groen en voorzieningen hand in hand gaan.

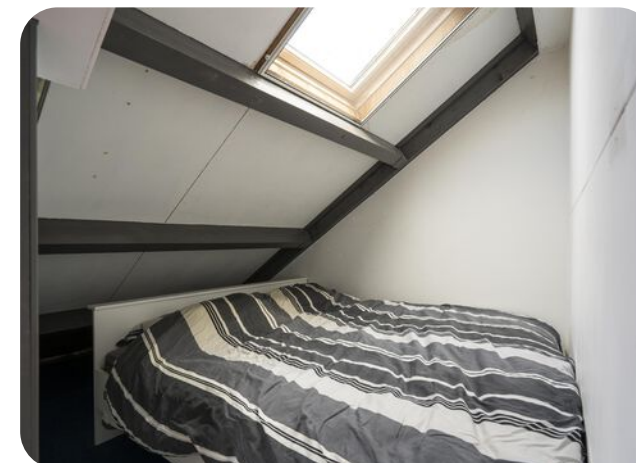


Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond; entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. Dichte keuken aan de voorzijde voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en spoelbak. Tuingerichte woonkamer met praktische trapkast, uitgebouwd middels een serre en voorzien van een schuifpui naar de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: Voorzolder met cv-installatie, witgoedaansluitingen en bergruimte. Vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een extra kamer die uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of bergruimte.

Buiten in de tuin

Tuin: De woning beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een fijne achtertuin op het noordoosten. Dankzij de schuifpui vanuit de woonkamer loopt binnen naadloos over in buiten. De achtertuin is voorzien van een achterom en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Bovendien is er voldoende openbare parkeergelegenheid, zowel in de straat als aan de achterzijde van de woning.



Goed om te weten:

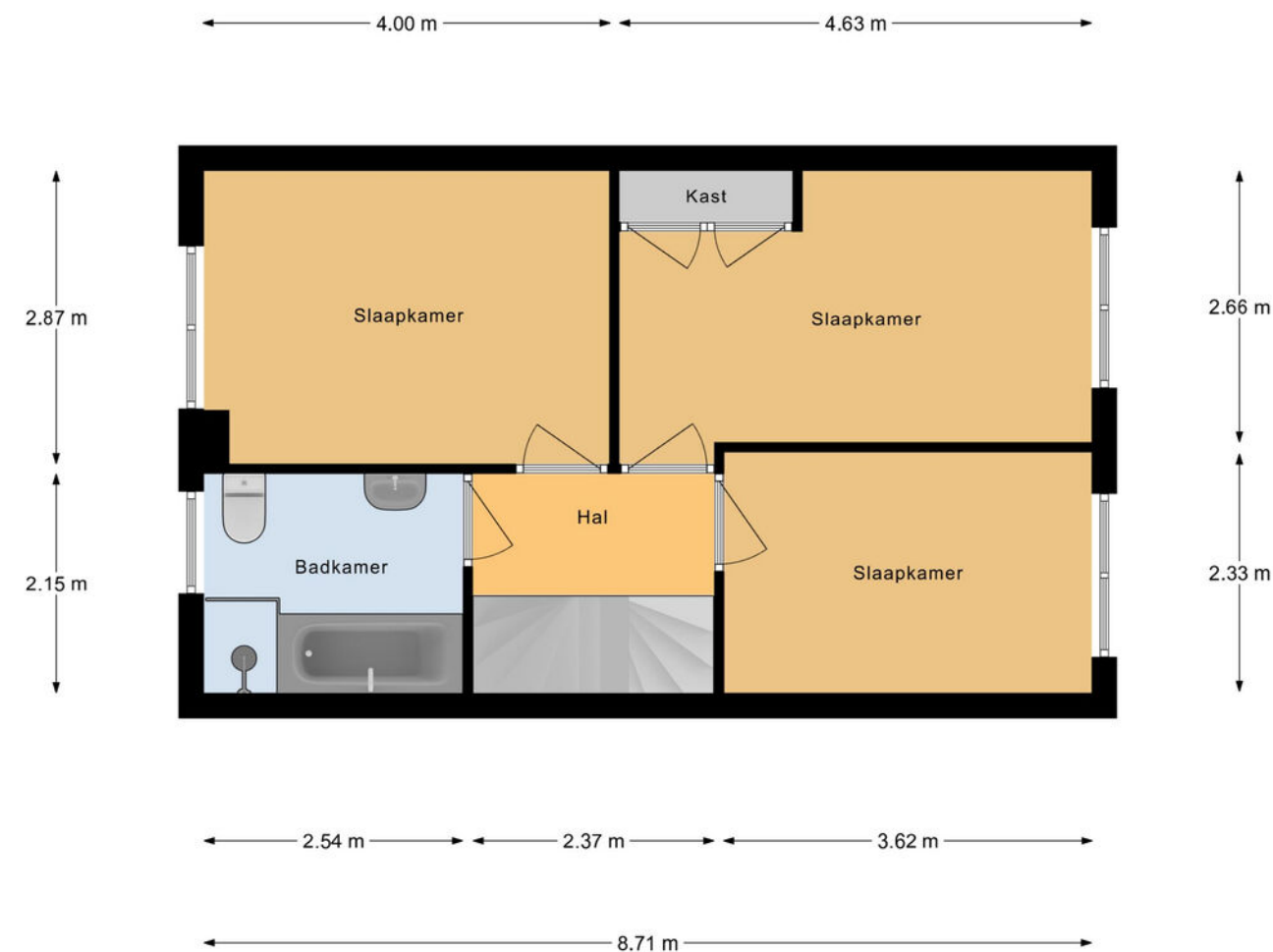
- ✓ Gelegen in de geliefde woonwijk Voorkoop
- ✓ Woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- ✓ Vier slaapkamers en energielabel C
- ✓ Achtertuin op het noordoosten met achterom
- ✓ Vrijstaande stenen berging achter in de tuin
- ✓ Openbaar parkeren in de straat of aan de achterzijde van de woning
- ✓ Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Plattegronden



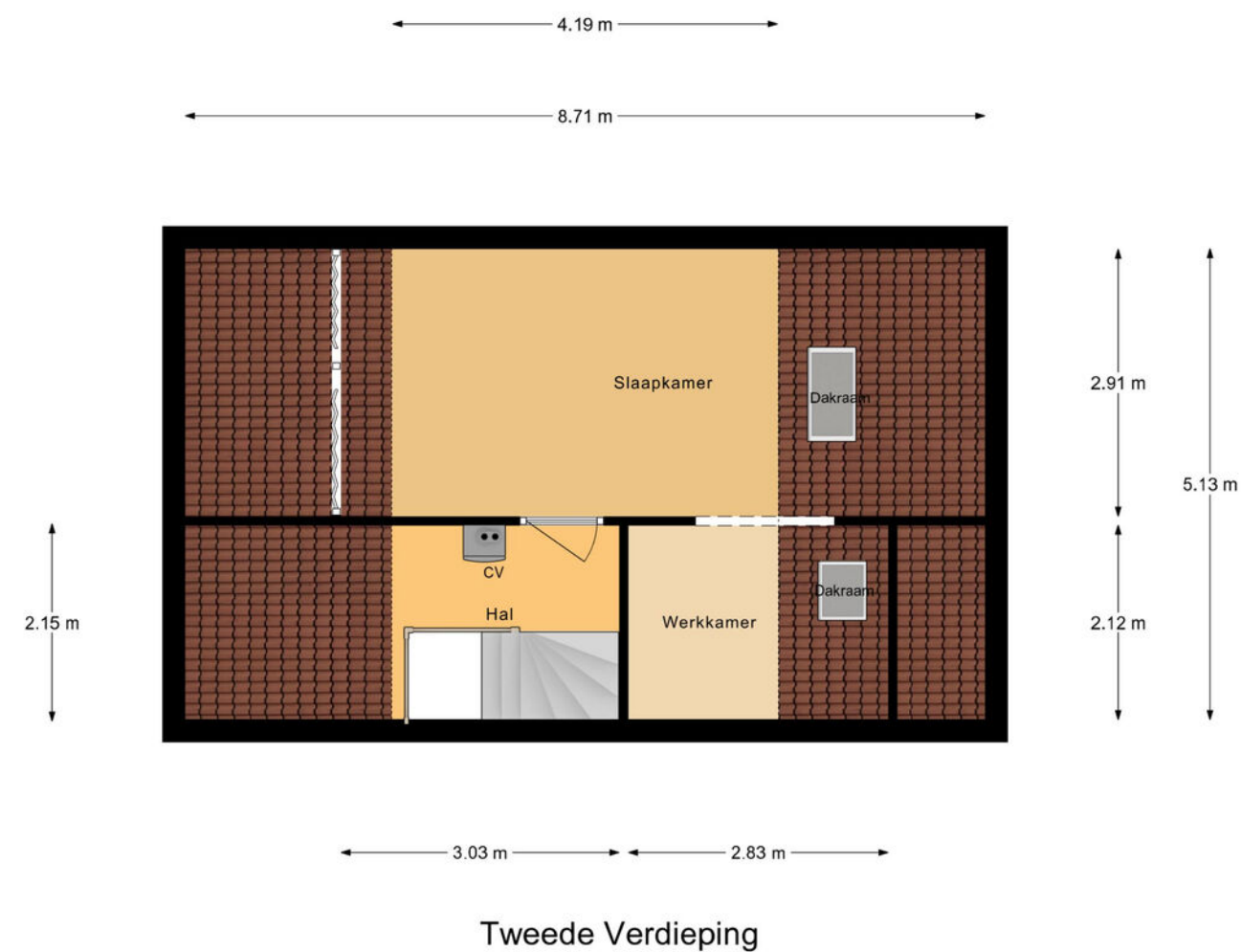
Begane Grond

Plattegronden

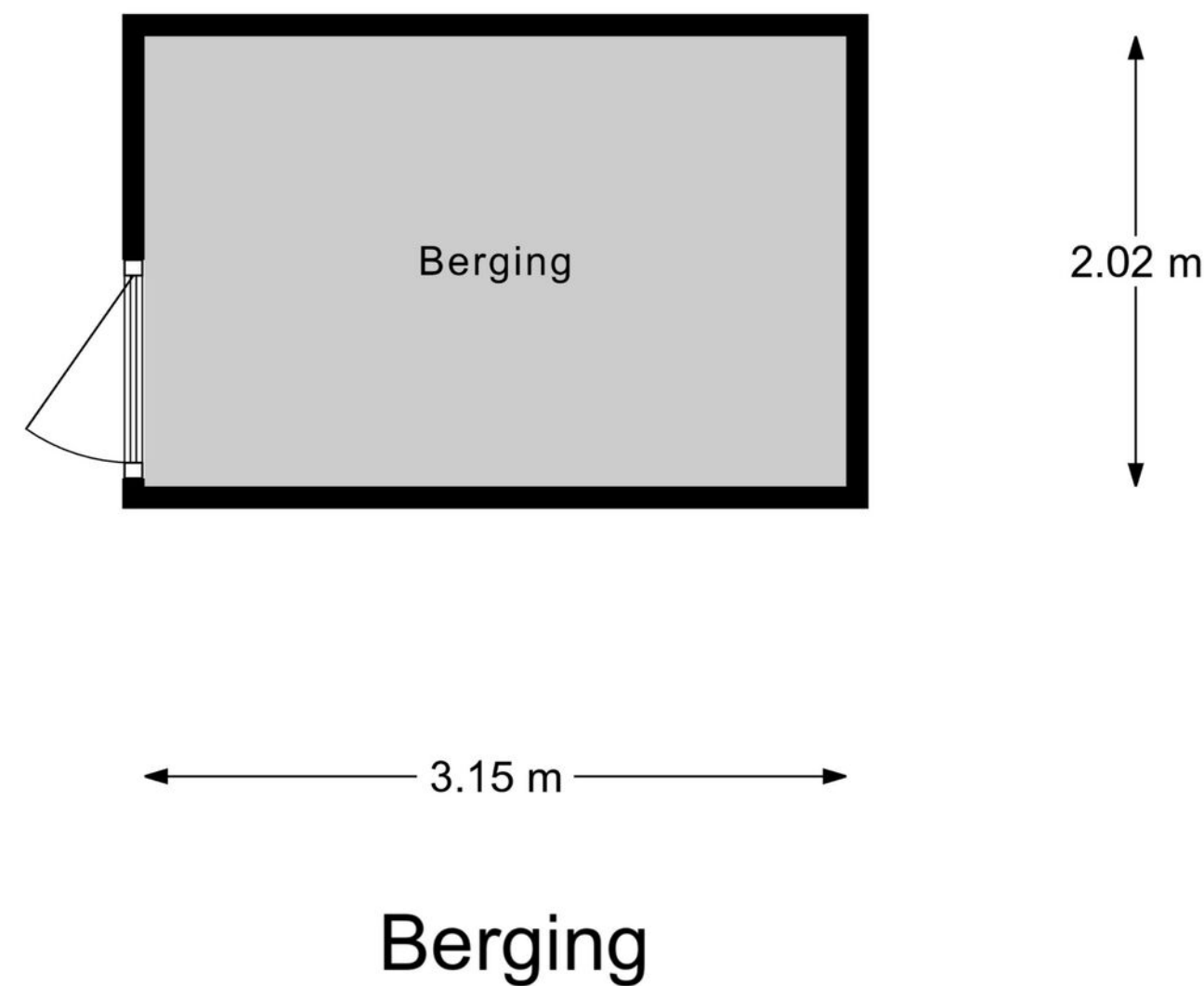


Eerste Verdieping

Plattegronden

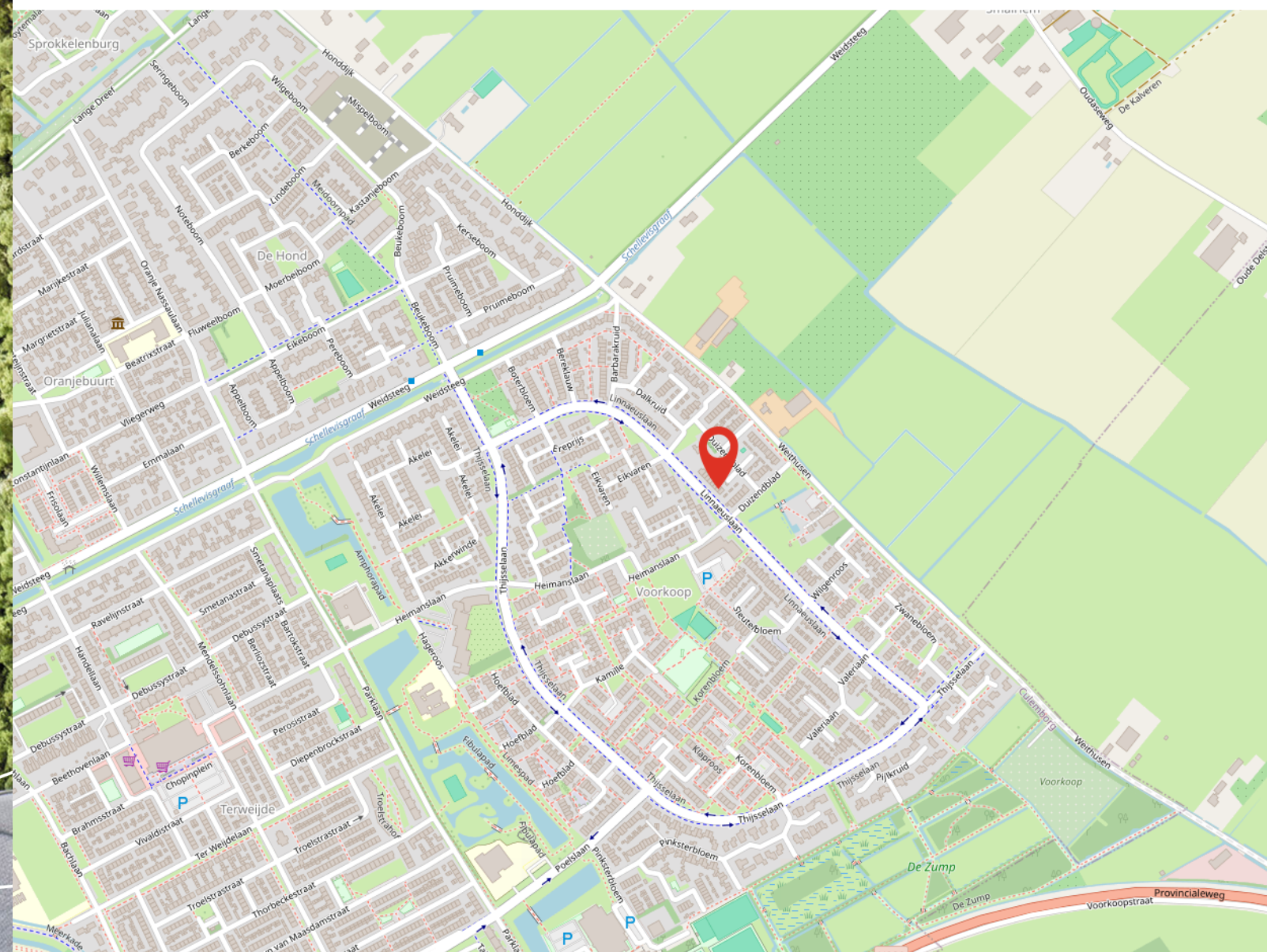


Plattegronden



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**

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-accenten 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

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