

Kom binnen

Oranje Nassaulaan 61 Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Royale hoekwoning met garage, uitbouw en zonnige achtertuin!

Vraagprijs

€ 540.000,- k.k.



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

105 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

-

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Ruim perceel met parkeren op eigen terrein
- Circa 105 m² woonoppervlakte plus circa 15 m² extra ruimte op de tweede verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime werk- of slaapkamer op de tweede verdieping



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...

Ruimte om het huis, ruimte binnen én al flink wat werk dat al voor je is gedaan. Deze uitgebouwde hoekwoning in Culemborg staat op een mooi perceel van 269 m² en heeft nét dat beetje extra. Denk aan een ruime garage, parkeren op eigen terrein, een brede dakkapel en een woonkamer die over de volle lengte van de woning loopt. Tel daar de 11 zonnepanelen, airco, isolerende maatregelen en de moderne keuken bij op en je hebt een huis waar je zo je zelf ziet wonen.

Binnen valt meteen op hoeveel leefruimte er op de begane grond is. De woonkamer loopt van voor naar achter en dankzij de uitbouw achter en de serre voor, voelt het geheel prettig ruim en licht aan. Voor extra comfort is hier een airco aanwezig. De keuken is in januari 2023 vernieuwd en strak en praktisch ingericht met alles wat je dagelijks nodig hebt. Ook handig: de trapkast biedt extra bergruimte en de verlichte trap geeft de hal net dat verzorgde detail.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de keuken en woonkamer; woonkamer over de volle lengte van de woning met airco; praktische trapkast; keuken uit 2023 met onder andere een combioven, Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en witgoed aansluitingen; verlichte trap naar de eerste verdieping.



Hier kan je ontspannen en opladen

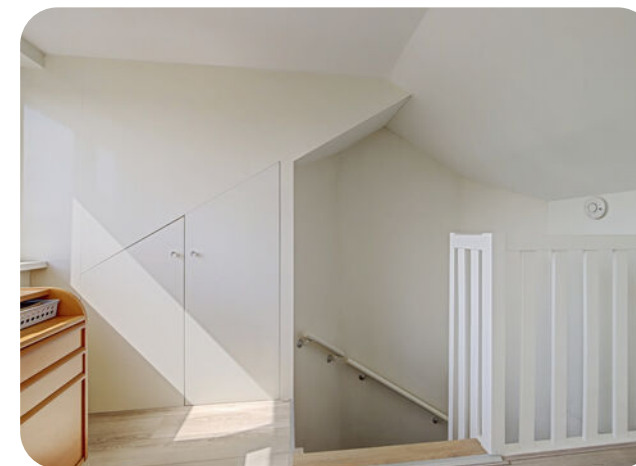
Eerste verdieping: overloop; badkamer aan de voorzijde met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming; lichte slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast; tweede slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast; derde, kleinere slaapkamer aan de achterzijde.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte; vaste trap; brede dakkapel; ruime extra kamer uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of slaapkamer.



Buiten in de tuin

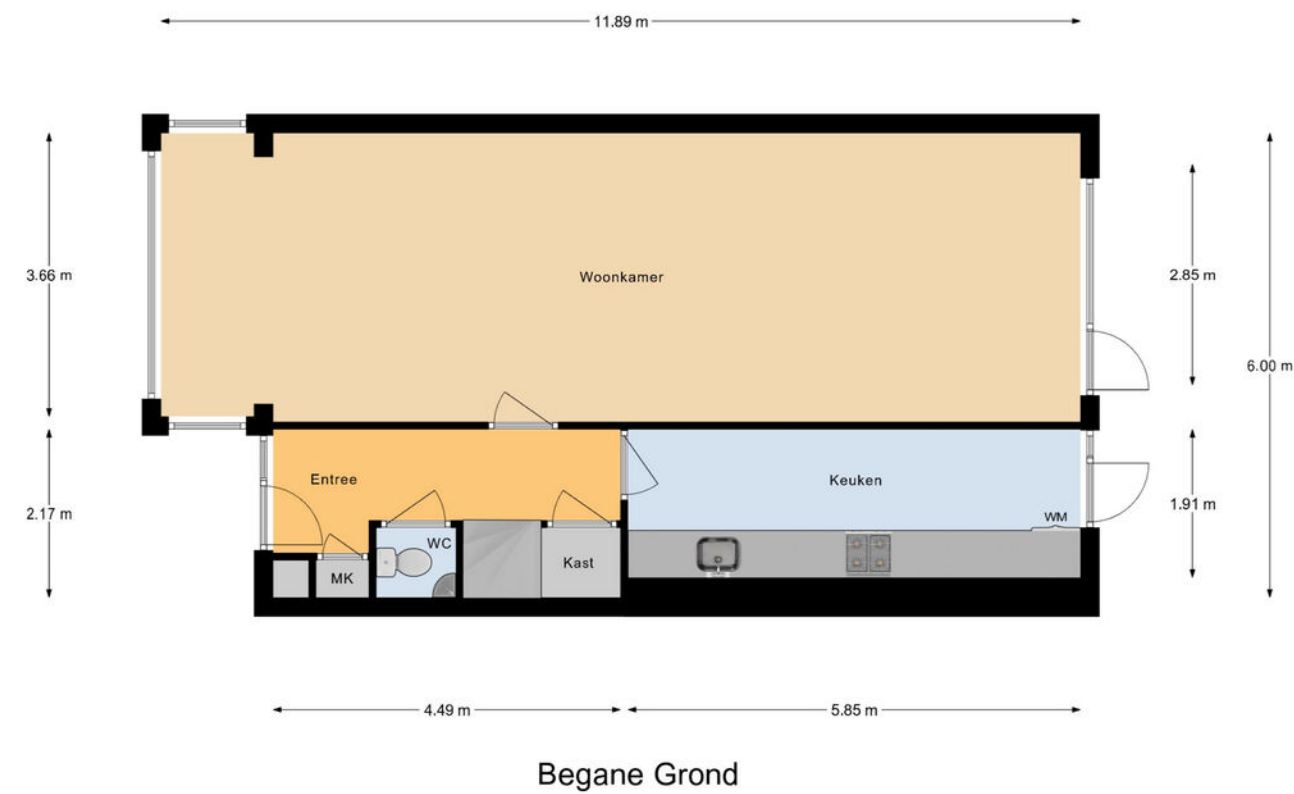
Buiten: ruime achtertuin; garage van circa 20 m²; parkeren op eigen terrein; de tuin is in 2013 opnieuw aangelegd.



Goed om te weten:

- ✓ De ruimte op de tweede verdieping is circa 15 m² groot en vanwege de plafondhoogte van iets minder dan 2 meter niet meegerekend als woonoppervlakte
- ✓ In 2013 heeft een omvangrijke verbouwing plaatsgevonden waarbij onder andere de erker, vaste trap en dakkapel zijn gerealiseerd
- ✓ De zuidgevel is aan de binnenzijde geïsoleerd en de buitenmuur is opnieuw gevoegd
- ✓ Voorzien van dakisolatie, muurisolatie, HR en HR++ beglazing
- ✓ Waterontharder aanwezig
- ✓ De keuken is in januari 2023 vernieuwd

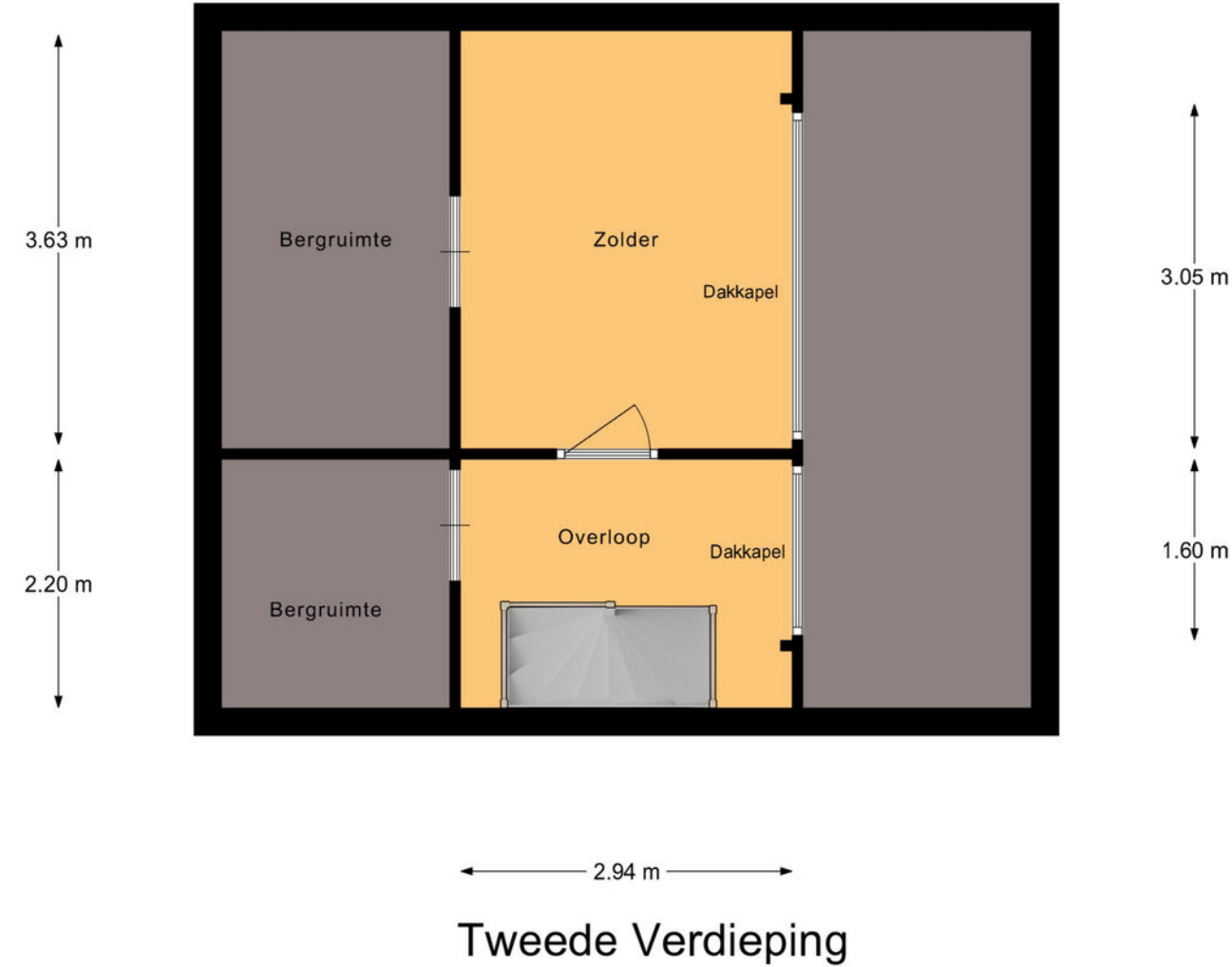
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Tweede Verdieping



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



Cultuur en historie

Elisabeth Weeshuis Museum



Lunchtip

Caatje aan de Lek



Sport

Voetbal, hockey, tennis



Supermarkt

Jumbo, Plus, Lidl, Aldi



Scholen

Basis- en middelbaar



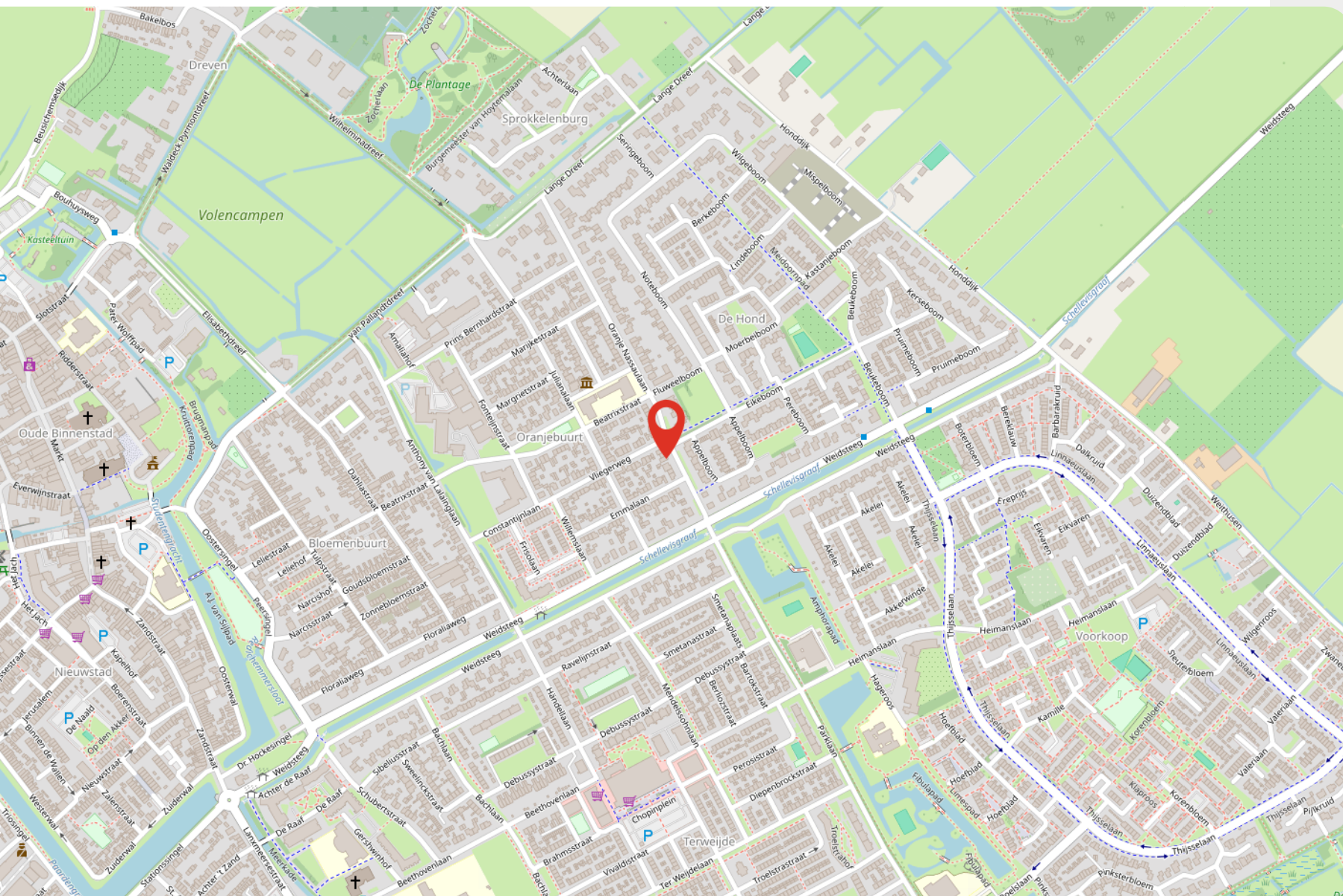
Winkelcentrum

Parijsch en Chopinplein



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 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

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.



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 terracottatönen, 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.



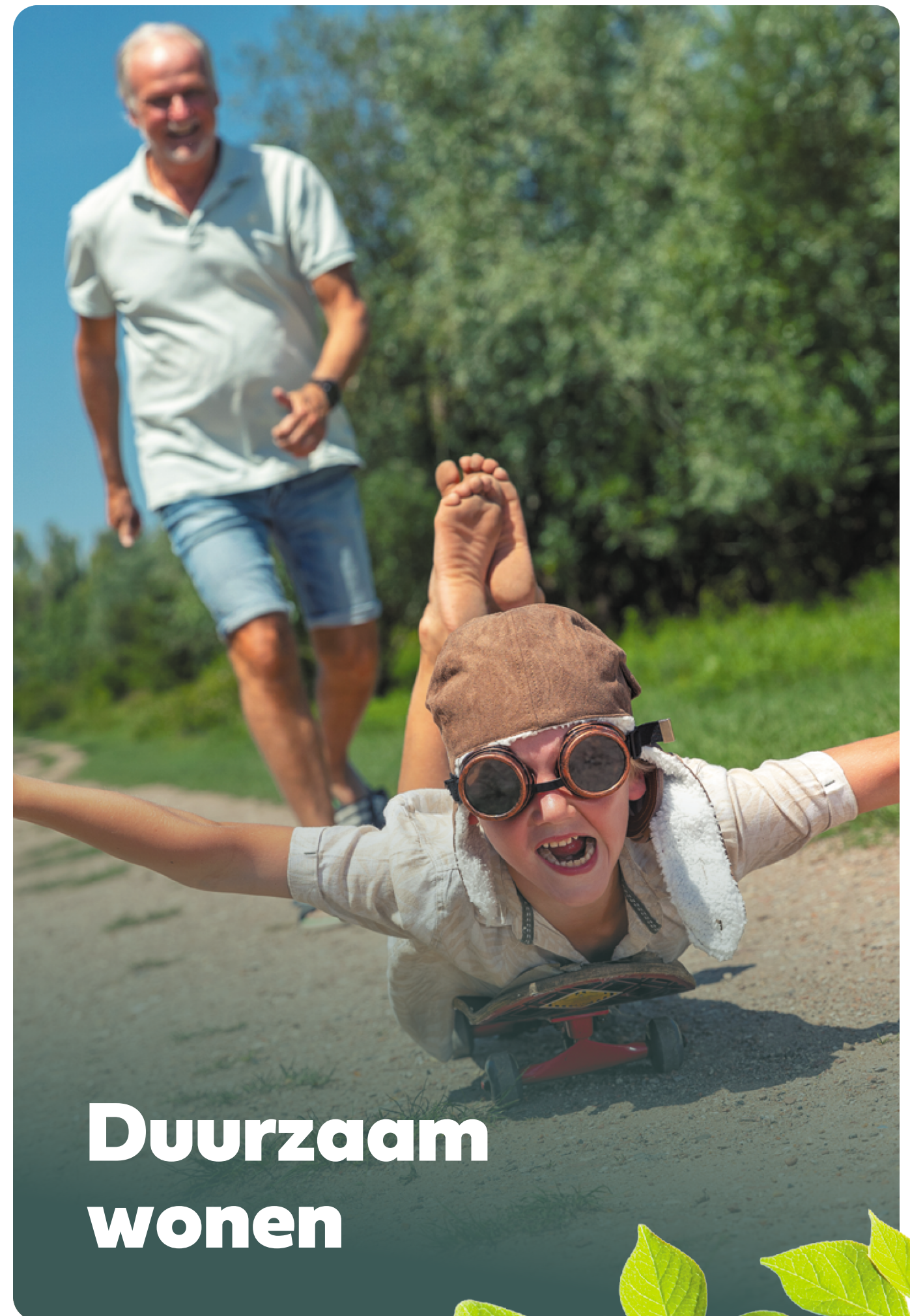
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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