

# Kom binnen

*Marsstraat 17, Culemborg*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**





## Instapklare tussenwoning met vier slaapkamers en fijne tuin

Vraagprijs

**€ 540.000,- k.k.**



Type woning

**Tussenwoning**



Woonoppervlakte

**125 m²**



Slaapkamers

**4**



Energielabel

**B**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Vier slaapkamers en circa 125 m² woonoppervlakte
- Voorzien van een energielabel B en 7 zonnepanelen
- Nieuwe keuken uit 2025 en rustige ligging



**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 de Marsstraat 17 staat een nette en instapklare tussenwoning waar je zonder veel gedoe je spullen kunt uitpakken en thuis kunt zijn. De woning is prettig ingedeeld en heeft met vier slaapkamers volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

De ruime uitgebouwde woonkamer is heerlijk tuingericht en beschikt over een sfeervolle sierhaard en een directe verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de moderne, dichte keuken in L-vorm, in mei 2025 vernieuwd en voorzien van nieuwe apparatuur. Ook de meterkast is toen aangepakt vanwege de inductiekookplaat. In augustus 2025 is de laminaatvloer gelegd en in mei 2026 is de buitenzijde geschilderd. De badkamer is geüpgrade en beschikt onder andere over een inloofdouche die ongeveer twee jaar geleden is geplaatst.









## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De woning ligt in een rustige straat, wat de ligging extra prettig maakt. Tegelijkertijd heb je in Culemborg alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Het is daarmee zo'n huis waar rust en praktisch wonen mooi samenkomen. Ondanks de rustige ligging ben je snel via de provinciale weg op de A2.





# Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: Entree in de hal met toegang tot de meterkast en de woonkamer; ruime, tuingerichte woonkamer met sierhaard en deur naar de achtertuin; afgesloten hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken; moderne dichte keuken in L-vorm met een kastenwand en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers met een prettige maatvoering; badkamer die is geüpgraded en onder andere is voorzien van een inloopdouche; op deze verdieping is volop ruimte voor slapen, werken en ontspannen.

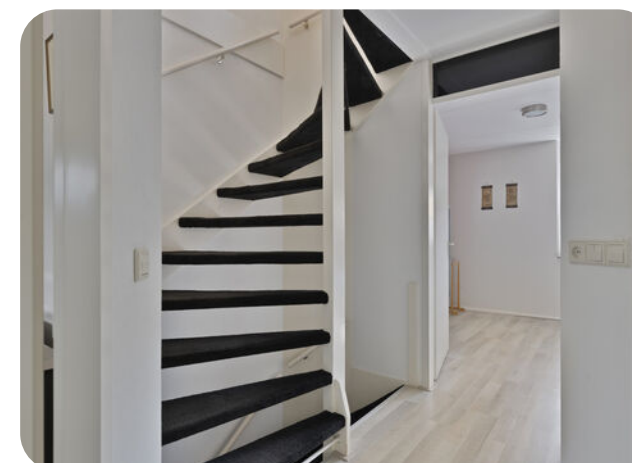






## Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: Ruime overloop met mogelijkheden voor bergruimte; vierde slaapkamer, die ook uitstekend gebruikt kan worden als werk-, hobby- of fitnessruimte; aanvullende ruimte voor de wasmachine en wasdroger en cv-installatie.





# Buiten in de tuin

Buiten: Achtertuin met ruimte om lekker buiten te zitten en te genieten van een rustige plek aan huis; ruime houten berging voor fietsen en andere spullen.



## Goed om te weten:

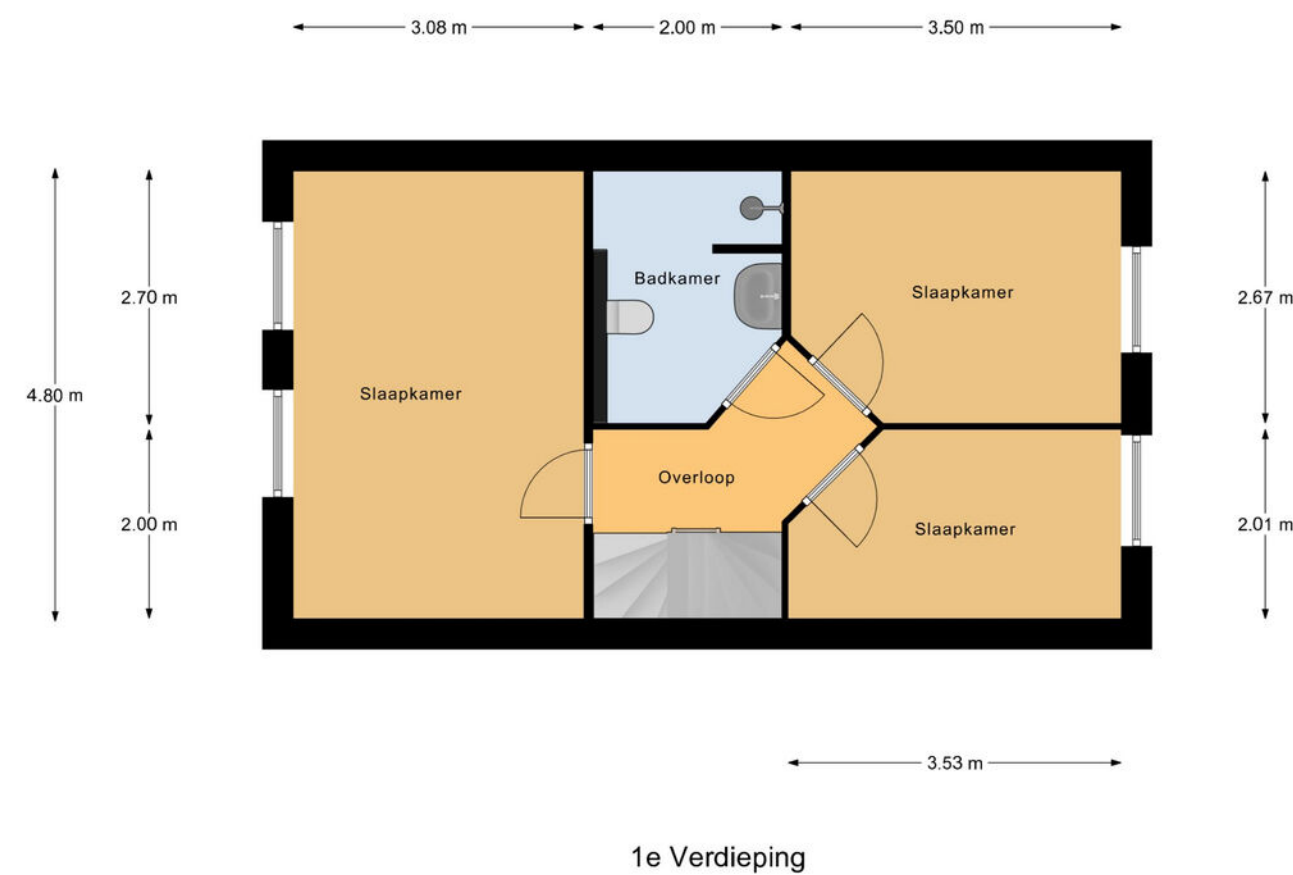
- ✓ Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- ✓ Keuken vernieuwd in mei 2025 met nieuwe apparatuur
- ✓ Meterkast vernieuwd in mei 2025
- ✓ Nieuwe laminaatvloer gelegd in augustus 2025
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in mei 2026
- ✓ Badkamer geüpgraded en circa twee jaar geleden voorzien van een inloopdouche
- ✓ De woning is volledig geïsoleerd



# Plattegronden

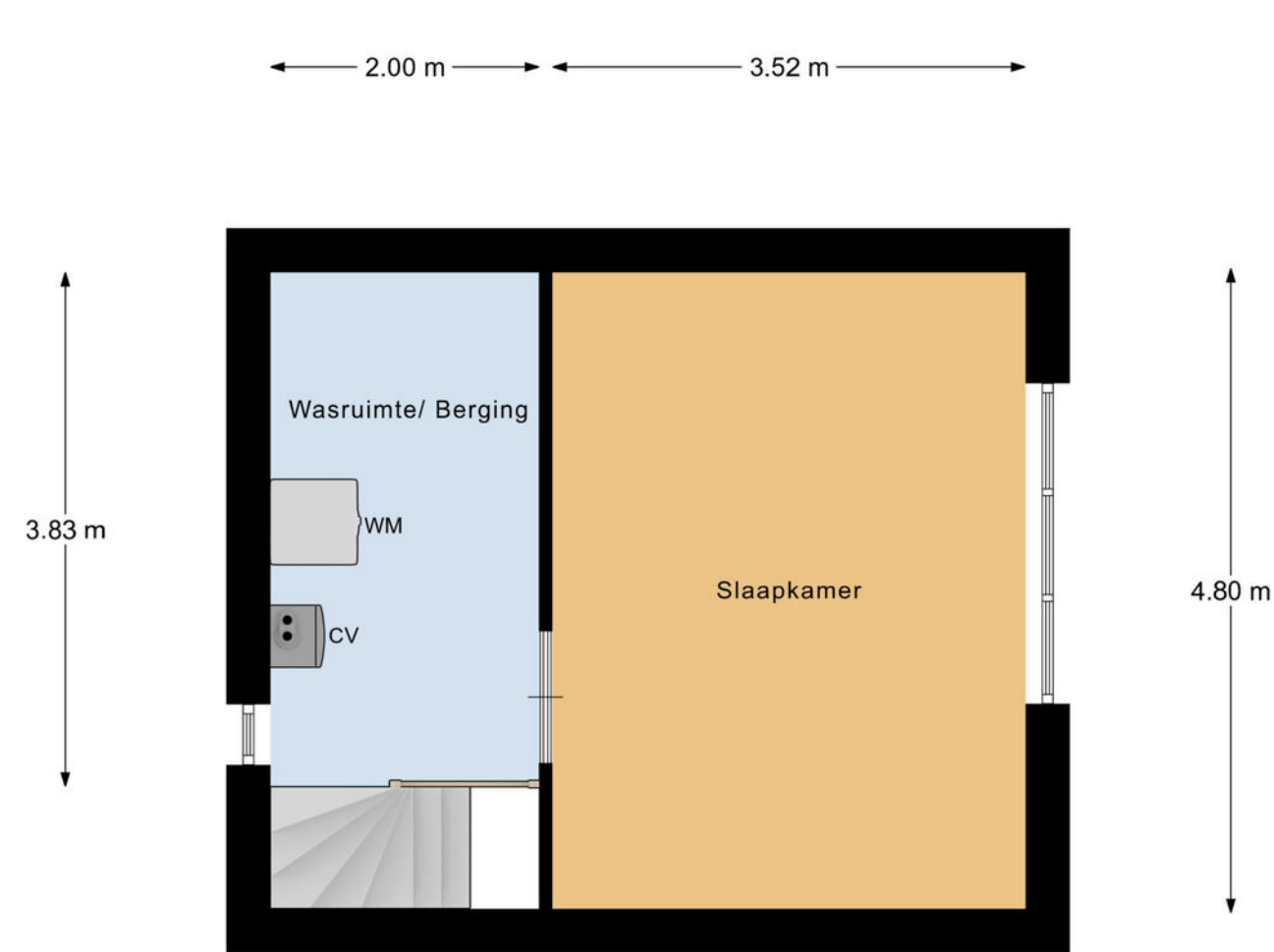


# Plattegronden



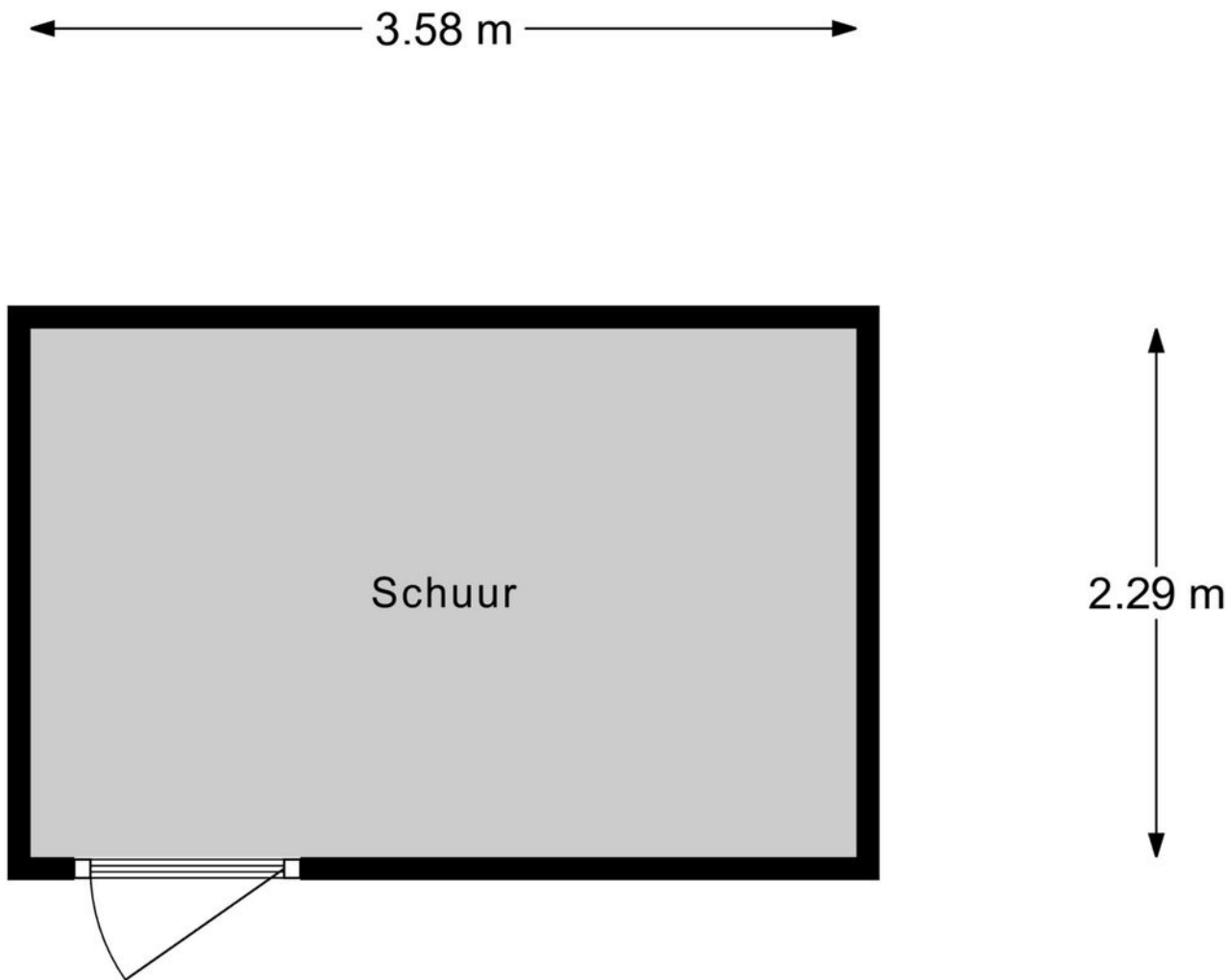


# Plattegronden



2e Verdieping

# Plattegronden



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**  
Kade7



**Cultuur en historie**  
Elisabeth Weeshuis Museum



**Lunchtip**  
Caatje aan de Lek



**Sport**  
Voetbal, hockey, tennis



**Supermarkt**  
Jumbo, Plus, Lidl, Aldi



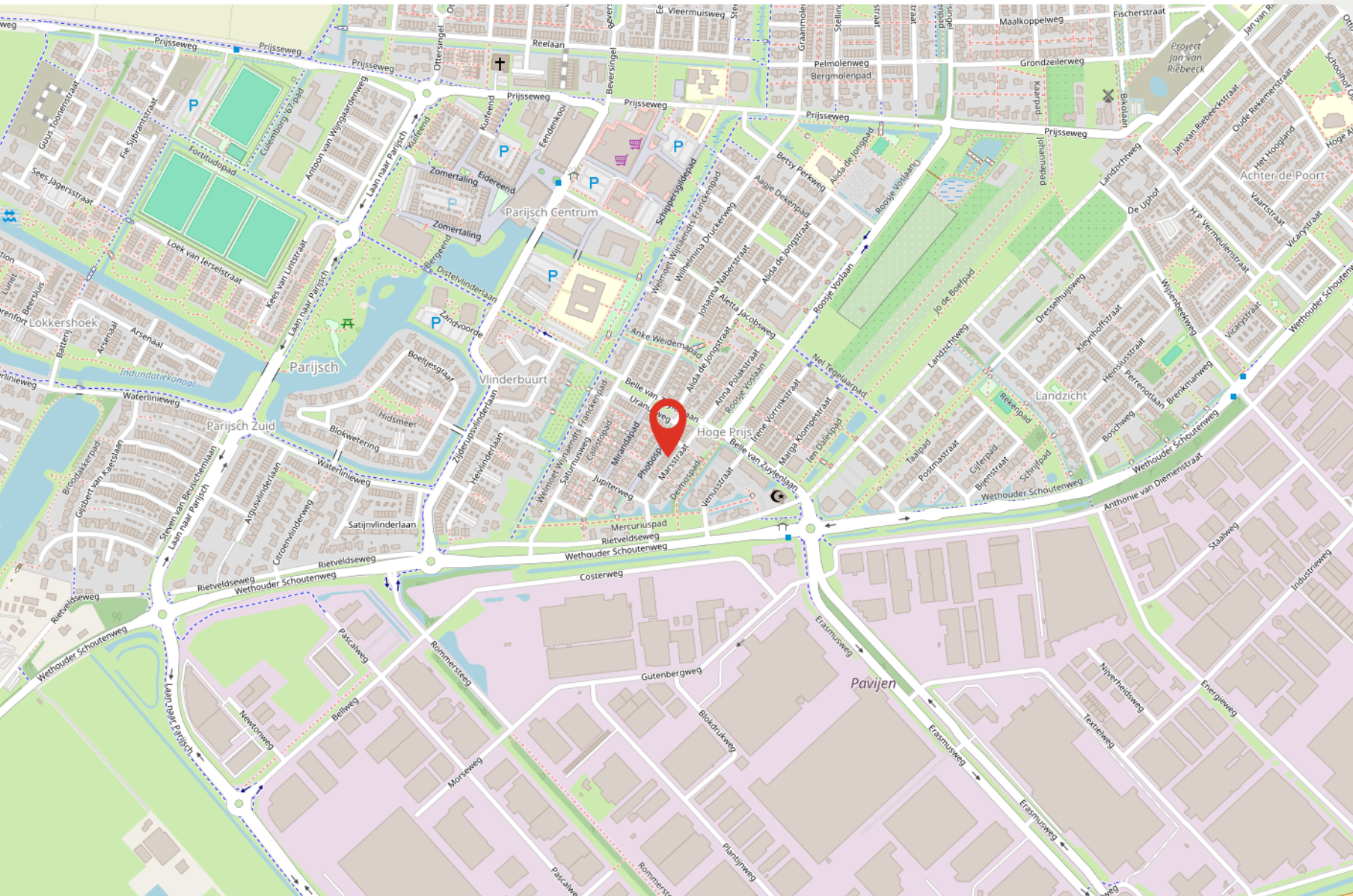
**Scholen**  
Basis- en middelbaar



**Winkelcentrum**  
Parijisch 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 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.



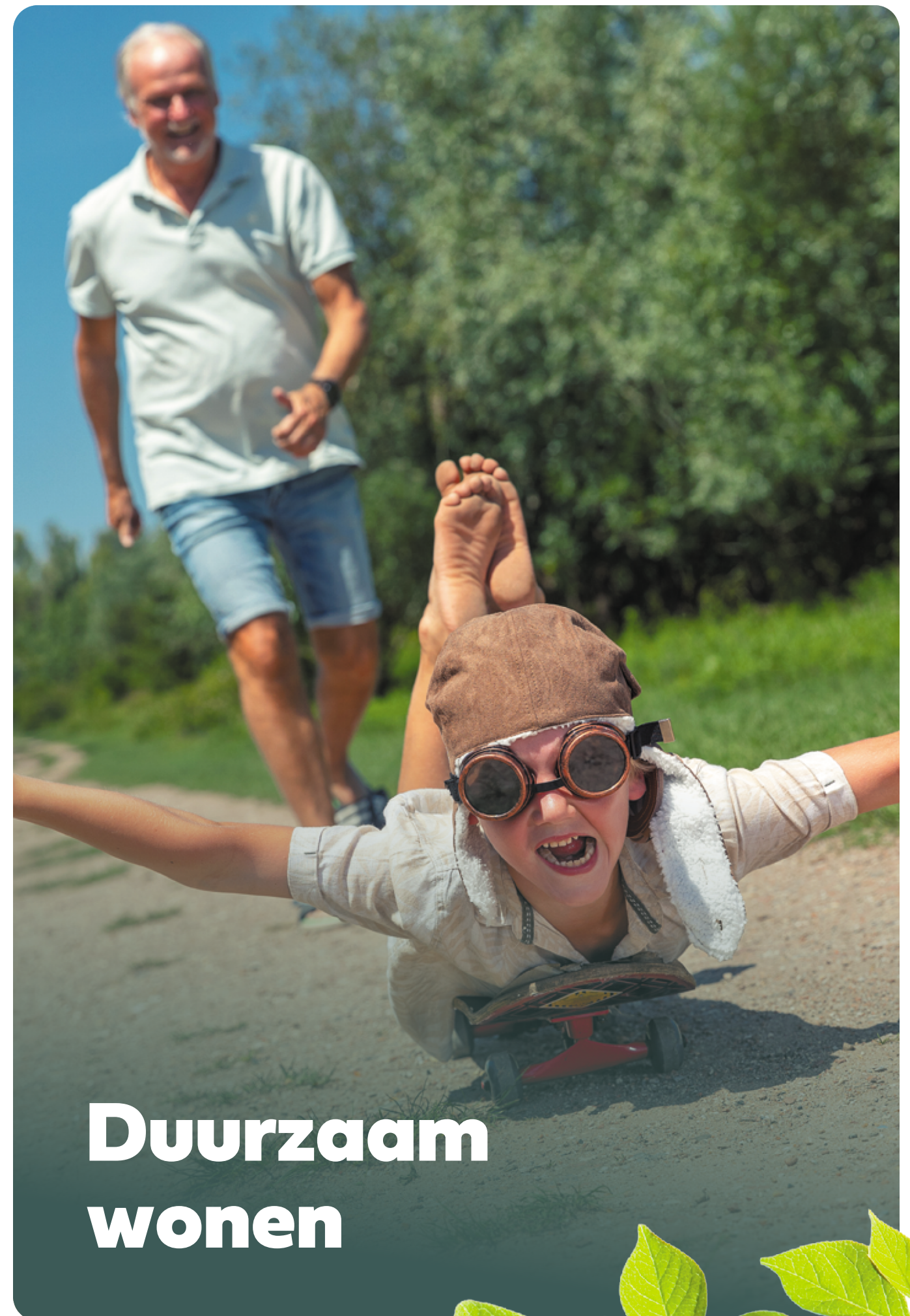
#### Mogelijkheid voor groene hypotheek

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](http://vanekerenkuiper.nl)