

Kom binnen

Akkerwinde 44, Culemborg

**"Maak jij van deze plek jouw
thuis in Culemborg?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Een huis met
ruimte, groene en
grote tuin en volop
mogelijkheden!**

Vraagprijs

€ 630.000,- k.k.



Type woning

Tweekapper



Woonoppervlakte

161 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Circa 161 m² woonoppervlakte met
vijf ruime slaapkamers

Energielabel B en grotendeels
kunststof kozijnen met HR++
beglazing

Groot en verzorgd perceel met tuin
rondom en een inpandige garage



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...

Aan de Akkerwinde staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met vijf ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een inpandige garage en een groen perceel van maar liefst 489 m². De woning is gedateerd, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om alles naar eigen smaak te moderniseren. De woonkamer staat prettig in verbinding met de tuin en vanuit de woning is de verwarmde garage met elektrische deur bereikbaar. De vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, bieden ruimte voor een groot gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Rondom ligt een verzorgde tuin met gras, borders, bomen en struiken, die via poortdeuren aan de voor- en achterzijde goed bereikbaar is. Dit alles op een rustige locatie, met het centrum en de voorzieningen van Culemborg binnen handbereik.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; Binnenkomst via de hal met meterkast, kastruimte en toilet; toegang tot de ruime woonkamer met schouw; vanuit de woonkamer is de afgesloten trapopgang bereikbaar; doorloop naar de keuken met aansluiting op de achtertuin; aangrenzend de bijkeuken met witgoedaansluitingen; vanuit de bijkeuken toegang tot de inpandige garage met verwarming en elektrische garagedeur.



Hier kan je ontspannen en opladen

1e verdieping; Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers; badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel; trapopgang naar de tweede verdieping.





Een verdieping vol mogelijkheden

2e verdieping; Overloop met toegang tot twee slaapkamers; één van de slaapkamers beschikt over een vide boven de kamer; daarnaast twee technische ruimtes met berging; achter de knieschotten bevindt zich over de volle breedte extra bergruimte.

Buiten in de tuin

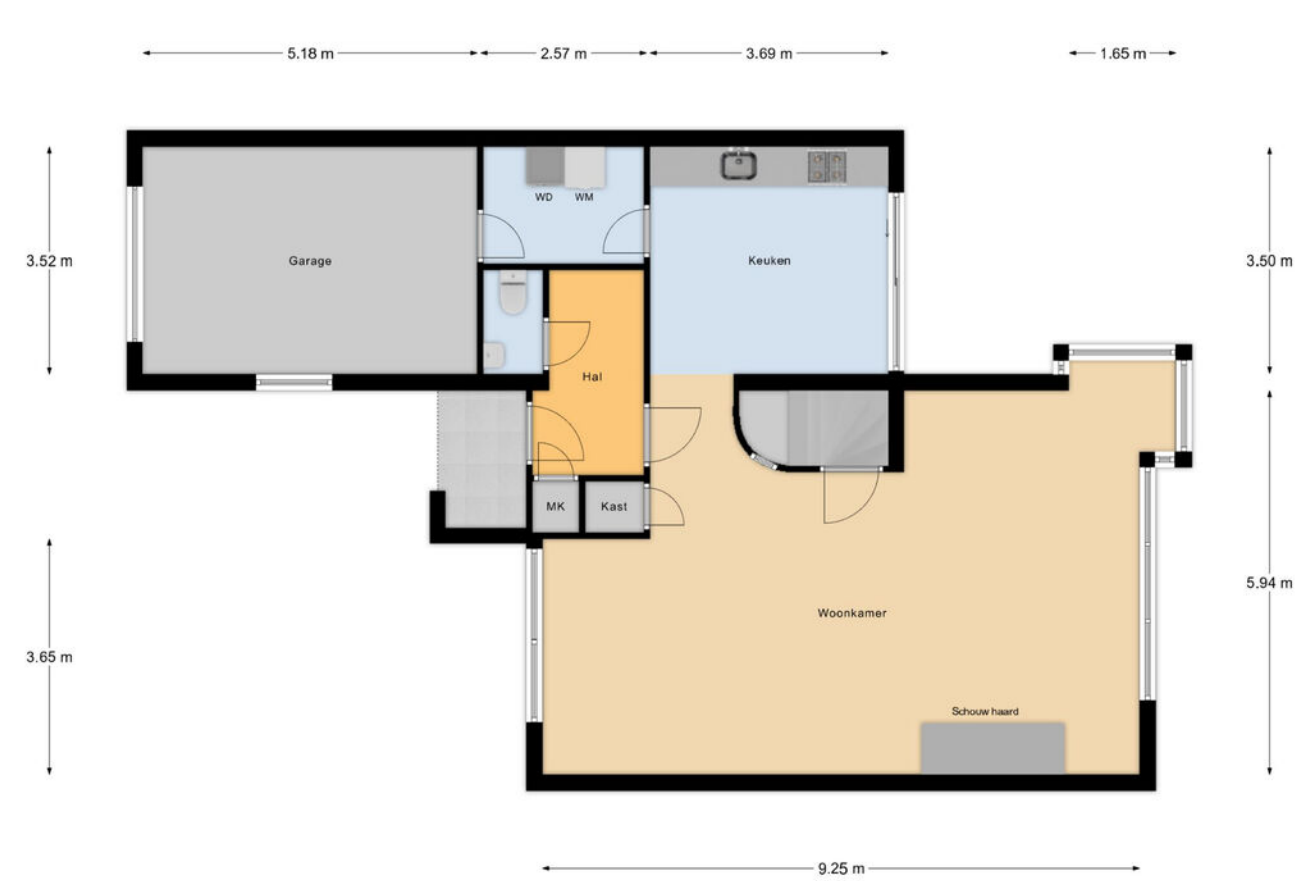
Buiten; Verzorgde en groene tuin rondom de woning met een voortuin, achtertuin en zijtuin; diverse borders, bomen en struiken zorgen voor een beschutte en sfeervolle uitstraling; poortdeur aan zowel de voor- als achterzijde.



Goed om te weten:

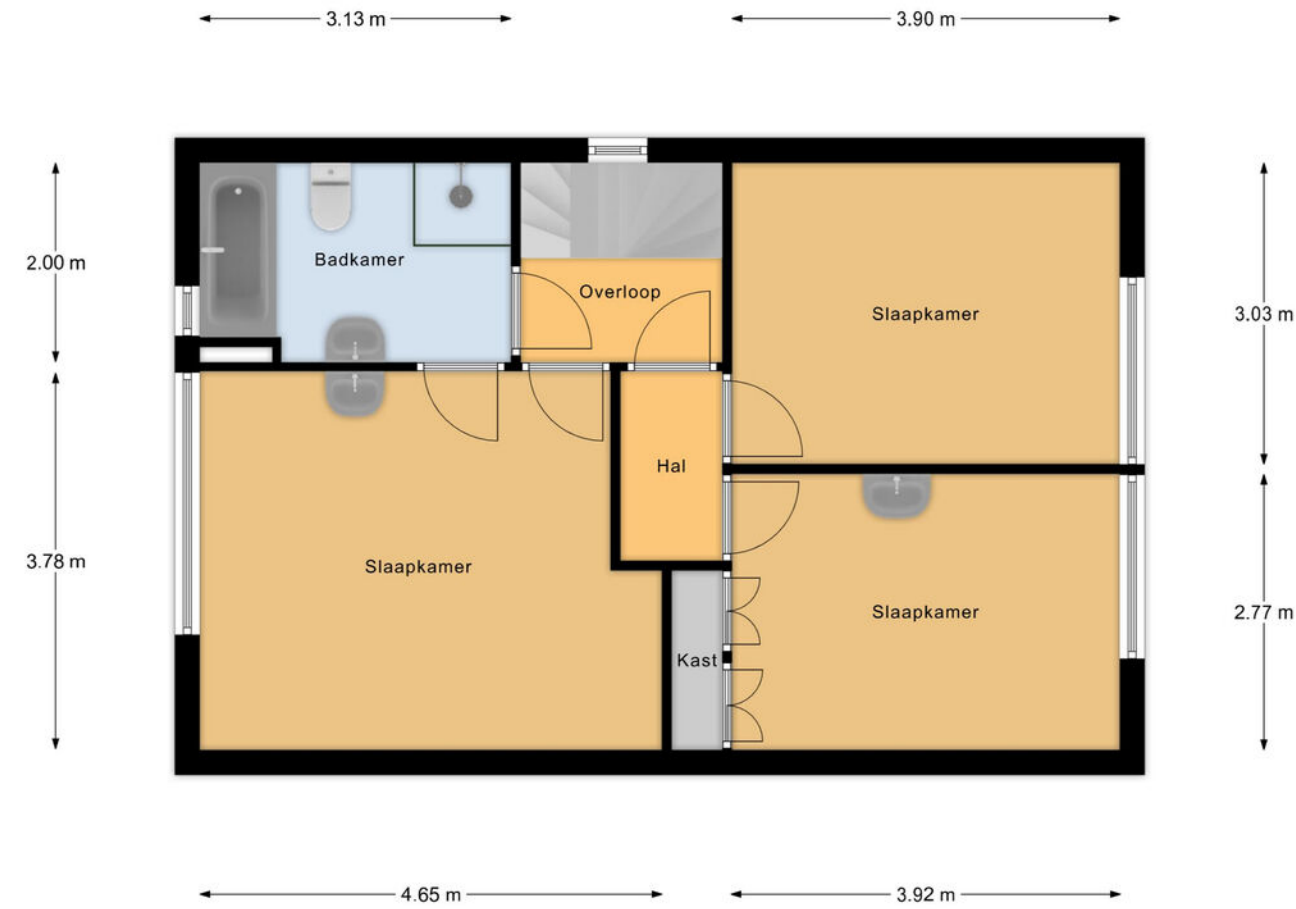
- ✓ Op veel plaatsen kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing
- ✓ Zonneschermen rondom op de begane grond
- ✓ Inpandige garage met verwarming en elektrische garagedeur

Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

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



Cultuur en historie

Elisabeth Weeshuis Museum



Lunchtip

Caatje aan de Lek



Sport

Voetbal, hockey, tennis



Supermarkt

Jumbo, Plus, Lidl, Aldi



Scholen

Basis- en middelbaar



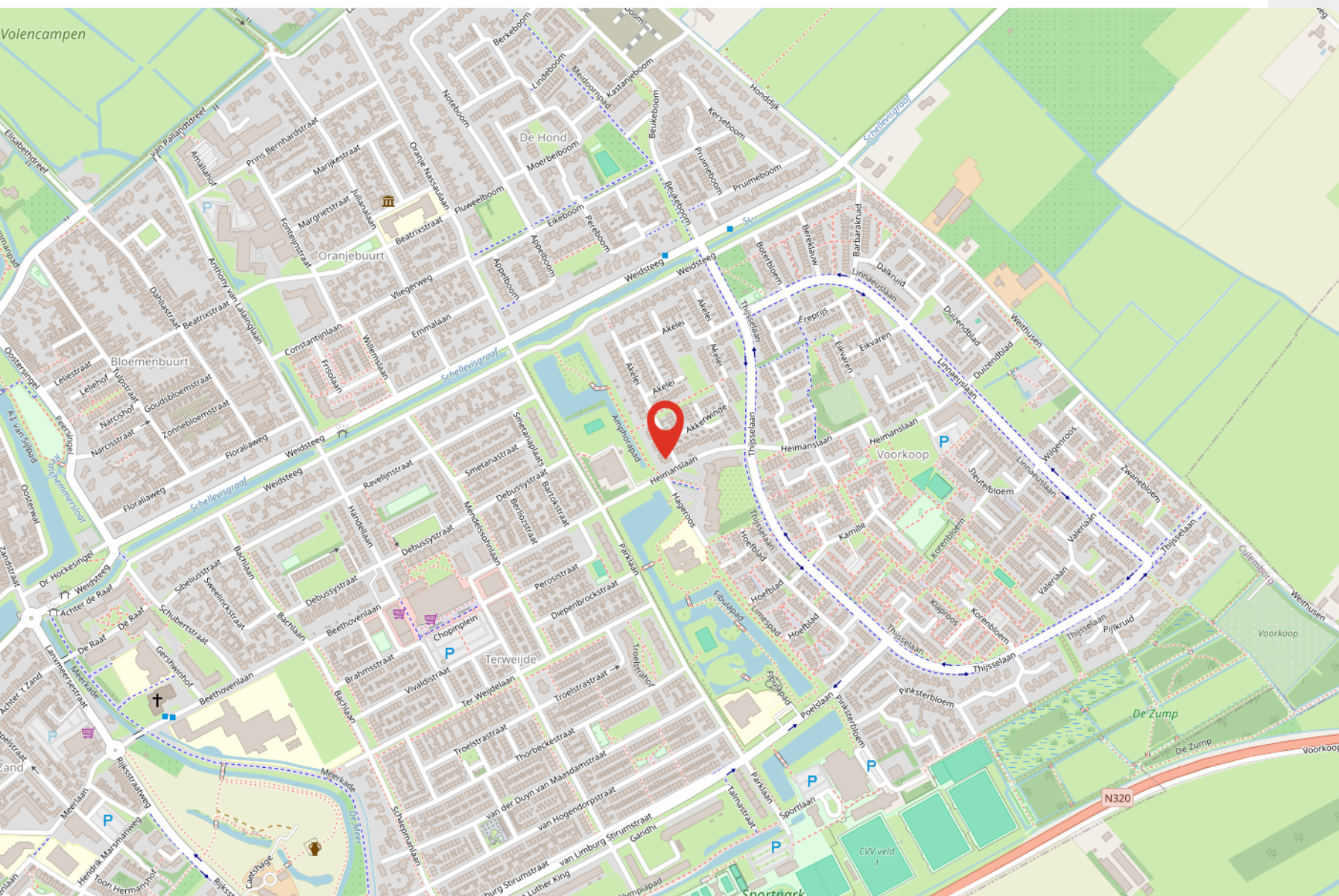
Winkelcentrum

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 terracottatonen, 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