

Kom binnen

Westersingel 62, Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



Karaktervol wonen aan het water, midden in Culemborg

Vraagprijs

€ 585.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

131 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Karakteristieke stadswoning met vier ruime slaapkamers
- Diepe beschutte achtertuin met terras direct aan het water
- Energielabel C en badkamers op twee verdiepingen



Robbert Pennock

NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar

✉ robert@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...

Achter de karakteristieke gevel gaat hier een verrassend diepe stadswoning schuil, met hoge plafonds, paneeldeuren en andere oude details die het huis zijn eigen gezicht geven. Tegelijkertijd is er door de jaren heen slim ruimte toegevoegd. Zo zorgt de uitgebouwde eetkamer met lichtstraat voor een fijne, lichte plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De woonkamer is royaal en bestaat uit verschillende gedeelten. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de gashaard als roomdivider midden in de kamer voor sfeer én een speelse indeling zorgt. Aan de achterzijde wacht de eetkamer, met volop daglicht en openslaande deuren naar de tuin. En die tuin verdient zeker aandacht: diep, groen, beschermt en helemaal achterin direct grenzend aan het water. Onder de grote volwassen boom is het hier op warme dagen heerlijk zitten.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Boven zet de ruimte zich moeiteloos voort. Verdeeld over twee volwaardige verdiepingen zijn vier slaapkamers aanwezig, waarbij de indeling bovendien mogelijkheden biedt om naar eigen wens extra kamers te creëren. De hoge ramen, dakkapellen en het vrije uitzicht over het groen en water maken vooral de kamers aan de achterzijde bijzonder prettig. Met een badkamer op zowel de begane grond als de tweede verdieping is het huis daarnaast verrassend praktisch ingericht.



Hier kan je ontspannen en opladen

Ook de woonomgeving past goed bij het karakter van deze woning: groen, waterrijk en met de sfeer van Culemborg om je heen. Een plek waar je thuis rustig aan het water zit, terwijl de voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn.

De globale indeling:

Begane grond: Entree; hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot de woonkamer; diepe en lichte woonkamer met meerdere fijne zitplekken; aan de voorzijde ruimte voor een comfortabele zithoek; centraal in de kamer een tweede zitgedeelte met een gashaard als sfeervolle roomdivider; doorloop naar de uitgebouwde eetkamer met meerdere lichtkoepels en openslaande deuren naar de achtertuin; keuken met bar en praktische werkruimte; vanuit de keuken toegang tot de badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.





Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers; ruime en lichte hoofdslaapkamer met toilet en wastafel; via karakteristieke glazen ensuite deuren is eveneens de tweede slaapkamer bereikbaar; tweede slaapkamer met prettig daglicht en uitzicht.



Tweede verdieping: Overloop met dakraam; derde slaapkamer met vaste kast en dakkapel; tweede badkamer met douche, toilet en wastafel; vierde slaapkamer eveneens voorzien van een dakkapel en vaste kast; vanaf deze verdieping geniet je opnieuw van een fraai uitzicht richting het water.



Buiten in de tuin

Buiten: Diepe en beschutte achtertuin met veel volwassen groen, bomen, planten en struiken; verschillende plekken om in de zon of schaduw te zitten; terras direct aan het water; aangebouwde berging met witgoedaansluitingen en cv-installatie; tweede berging voorzien van elektra.



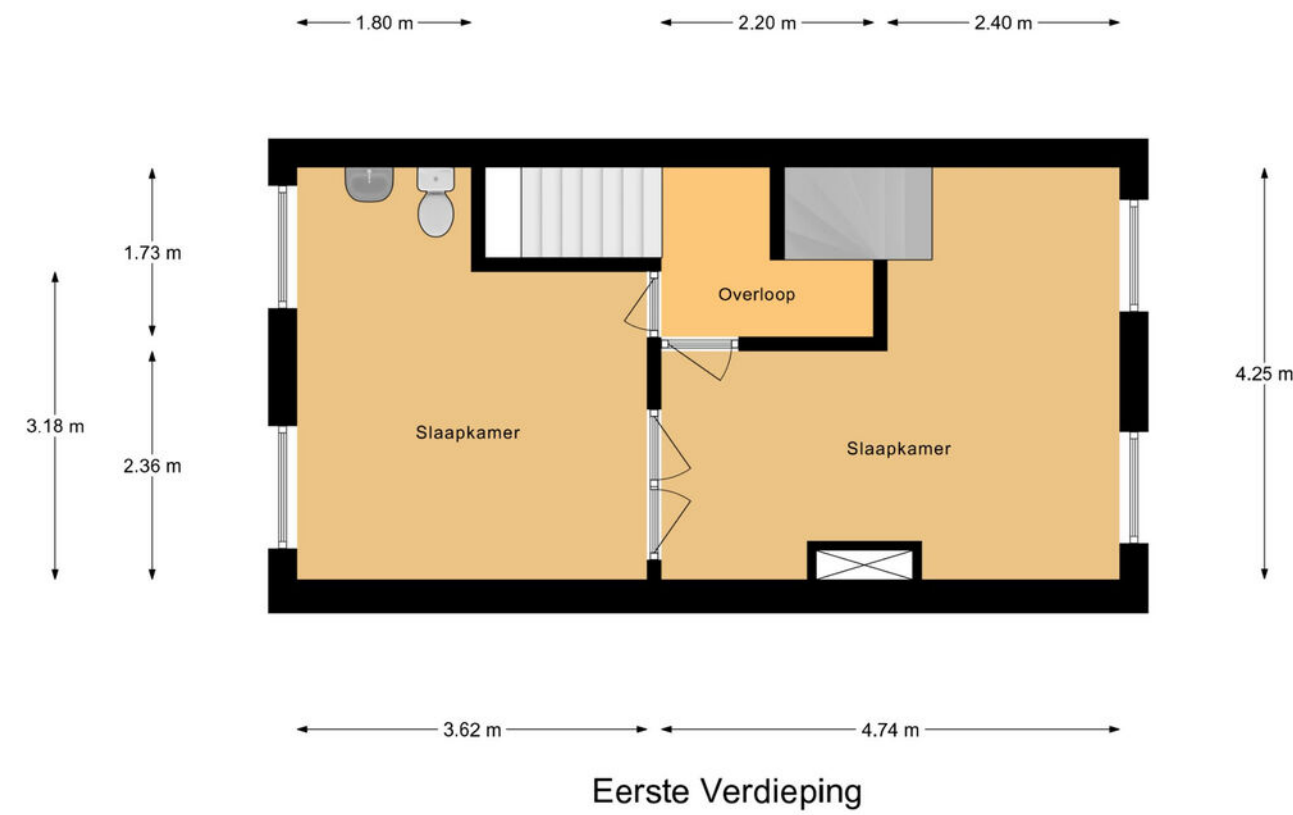
Goed om te weten:

- ✓ Het platte dak van de aanbouw is 2 jaar geleden vernieuwd
- ✓ Vier slaapkamers met mogelijkheden om de indeling verder aan te passen
- ✓ Badkamer op de begane grond én op de tweede verdieping
- ✓ De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat
- ✓ Er is sprake van een recht van overpad waarbij dit de laatste woning is
- ✓ De dakgoot dient vanwege de breedte tevens als vluchtroute

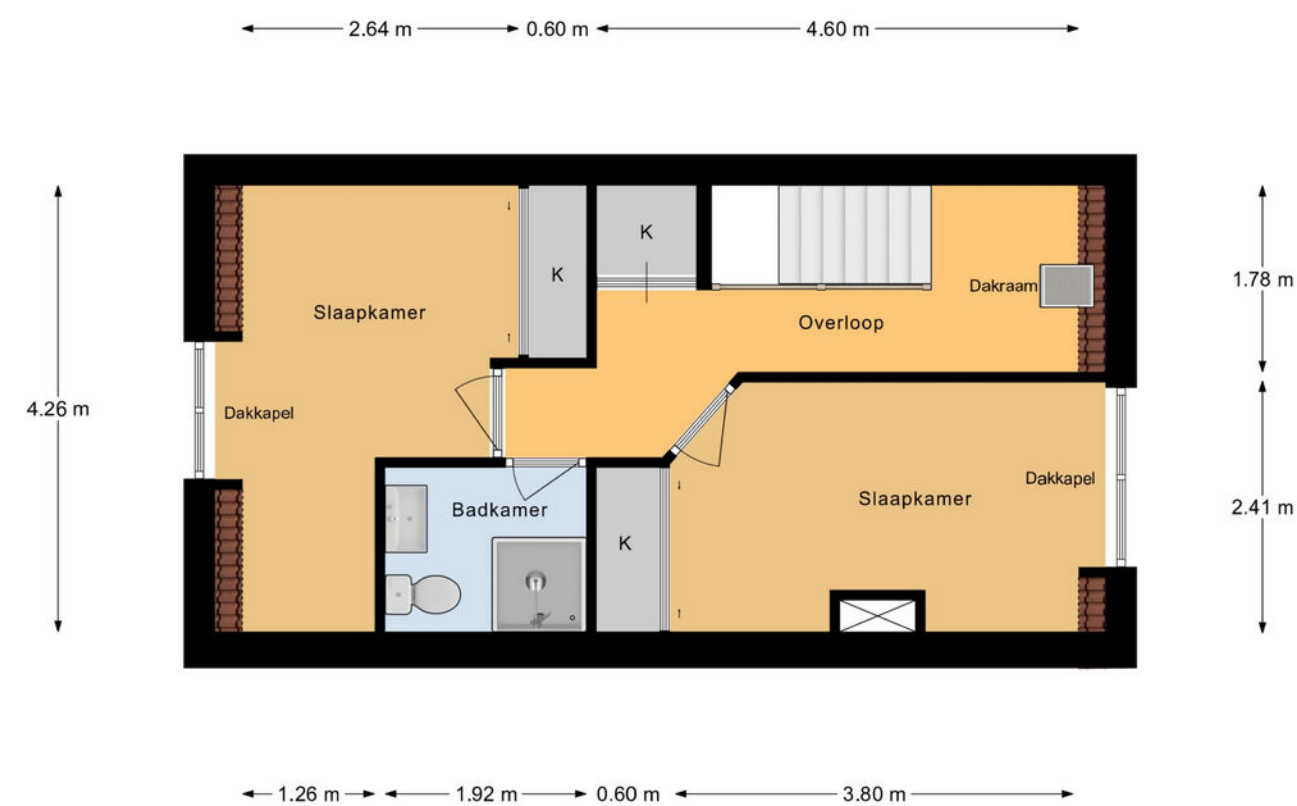
Plattegronden



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



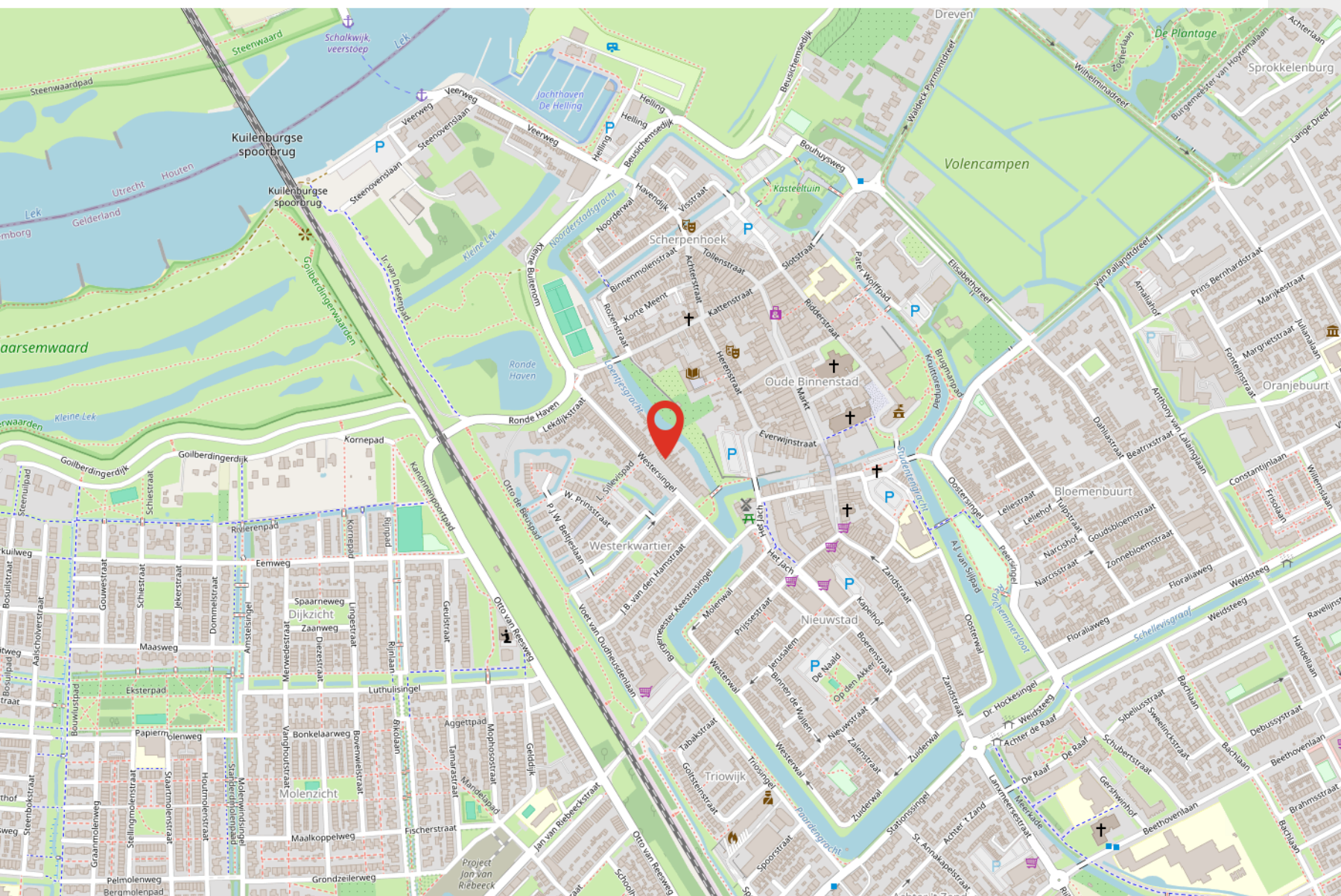
Scholen
Basis- en middelbaar



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 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.



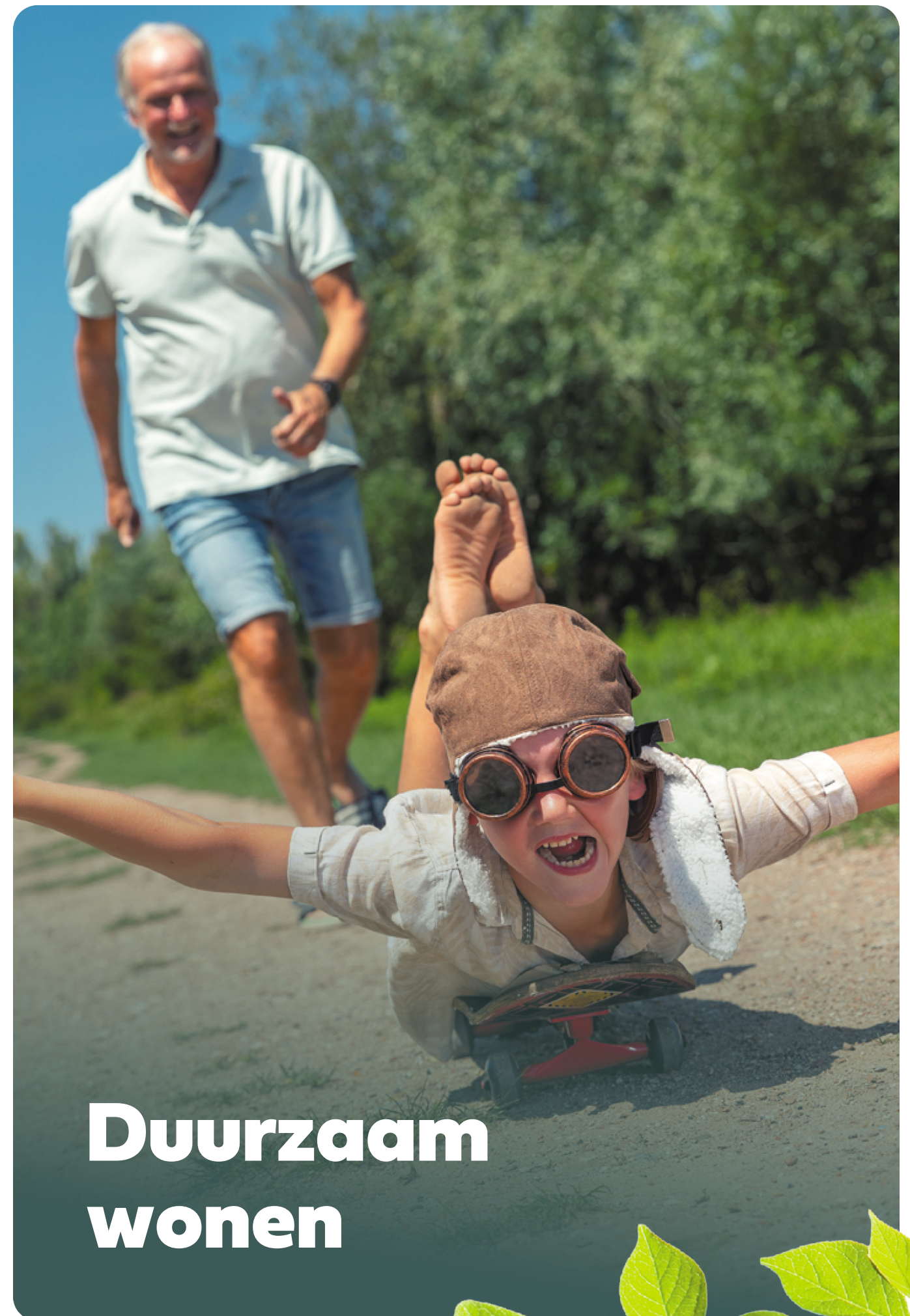
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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