

Kom binnen

Irene Vorrinkstraat 13, Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Verrassend ruim
wonen met volop
mogelijkheden**

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

128 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Drie slaapkamers en een volwaardige werkruimte op de begane grond
- Woonverdieping met dakterrassen aan weerszijden
- Slimme indeling waarbij wonen en werken prettig gescheiden zijn

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...

Werken en wonen onder één dak, maar toch ieder op z'n eigen plek. Dat is precies wat deze woning zo aantrekkelijk maakt. De begane grond leent zich namelijk uitstekend voor een kantoor aan huis. Achterin vind je een fijne werkruimte met toegang tot de tuin, terwijl aan de voorzijde een ruime berging aanwezig is. Zo kun je beneden rustig aan de slag en blijft het woonleven letterlijk een verdieping hoger.

Op de eerste verdieping begint het echte thuisgevoel. Hier vormen de woonkamer en keuken samen de woonverdieping, met aan weerszijden een dakterras. Een fijne opzet waarbij je makkelijk een gezellige zit- en eethoek creëert en op zonnige dagen altijd een buitenplek binnen handbereik hebt. Nog een verdieping hoger zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. De ruime slaapkamer aan de voorzijde en twee kamers aan de achterzijde maken de woning ook praktisch. Daarnaast heb je op de overloop toegang tot de vloering middels een vlizotrap.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Eerste verdieping: de leefverdieping van de woning; woonkamer met ruimte voor een gezellige zit- en eethoek; keuken voorzien van spoelbak, gasfornuis en koelkast; dakterrassen aan weerszijden van de verdieping waardoor binnen en buiten prettig samenkomen.



Hier kan je ontspannen en opladen

Tweede verdieping: overloop; ruime slaapkamer aan de voorzijde; kast met cv-opstelling; badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel; twee slaapkamers aan de achterzijde; via de overloop toegang tot de vliering via het vlizoluik.





Een woning vol mogelijkheden

Kortom: een verrassend ingedeelde woning voor wie graag comfortabel woont én de mogelijkheid zoekt om vanuit huis te werken, zonder dat werk en privé voortdurend door elkaar lopen.

Buiten in de tuin

Buiten: achtertuin bereikbaar vanuit de kantoorruimte op de begane grond; op de eerste verdieping beschikt de woning daarnaast over twee dakterrassen aan weerszijden van de leefruimte.



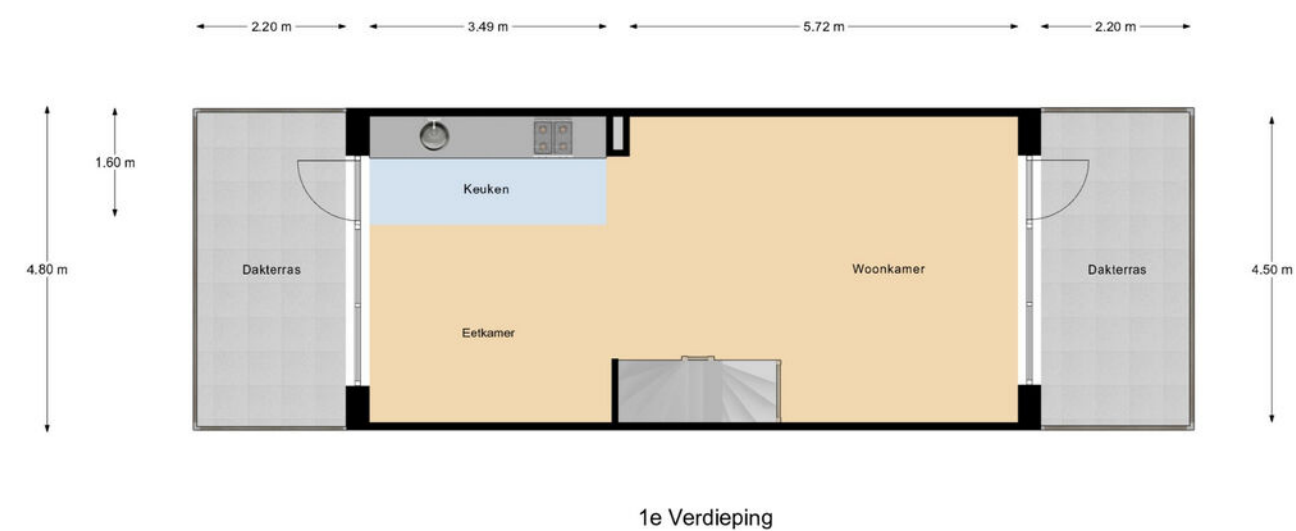
Goed om te weten:

- ✓ Uitstekende mogelijkheid voor kantoor aan huis op de begane grond
- ✓ Het is niet verplicht om vanuit de woning een bedrijf of kantoor aan huis te voeren
- ✓ De ruimte op de begane grond is ook geschikt als hobbyruimte speelkamer of extra verblijfsruimte
- ✓ Drie slaapkamers op de tweede verdieping
- ✓ Energielabel A

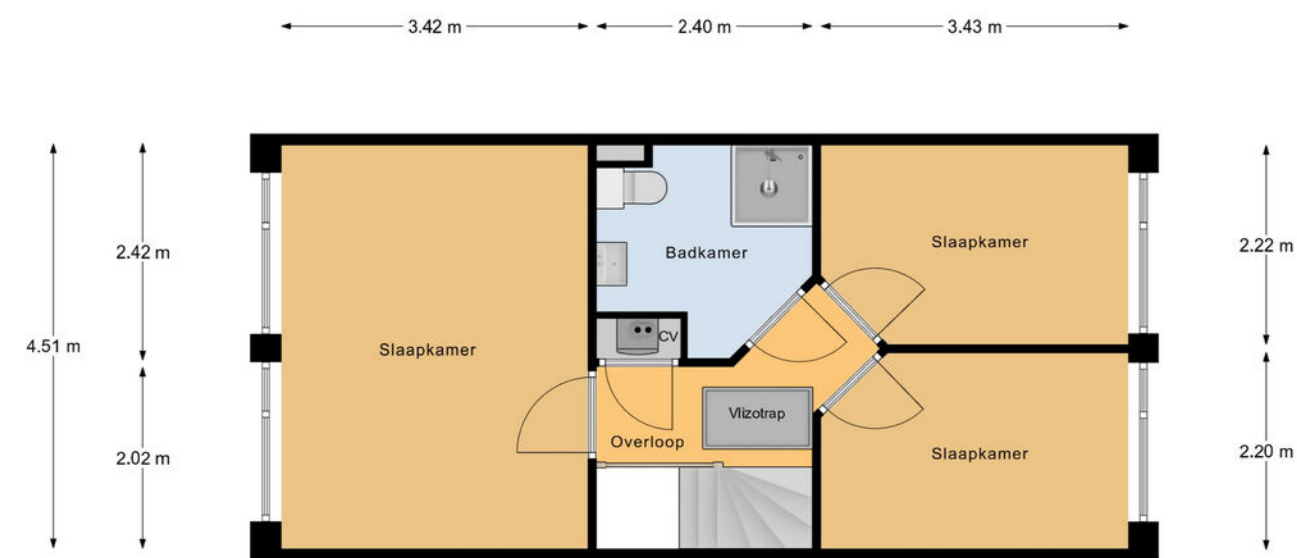
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



2e 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



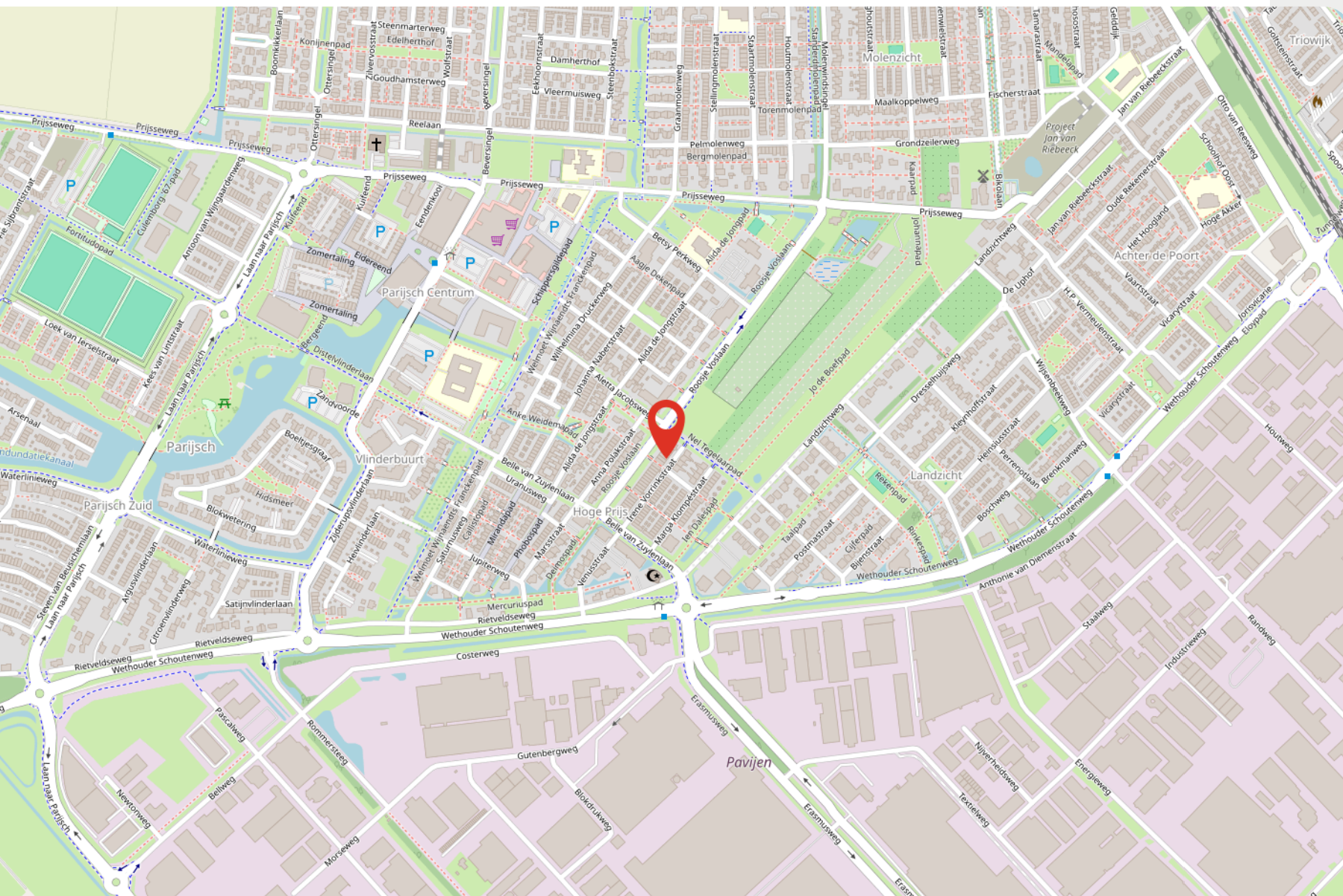
Winkelcentrum

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