

Kom binnen

Jan Wolkershof 14, Culemborg

**“Wordt deze woning in
Culemborg jouw nieuwe plek?”**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Licht en
comfortabel
appartement met
zonnig balkon nabij
het centrum**

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

45 m²



Slaapkamers

1



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Energielabel A en volledig geïsoleerd
- Circa 45 m² woonoppervlakte met 1 slaapkamer
- Balkon direct aan het leefgedeelte



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...

Op zoek naar een appartement waar comfort en gemak mooi samenkomen? Dit moderne appartement op de tweede verdieping biedt je een fijne plek om thuis te komen. Het complex is in 2019 getransformeerd tot moderne appartementen en dat is goed terug te zien. De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het appartement en dankzij de grote raampartij valt er prettig veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je bovendien zo het balkon op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De slaapkamer heeft een rustige ligging en de badkamer is netjes en praktisch ingericht met een inloofdouche, wastafel en toilet. Vloerverwarming in het hele appartement zorgt voor een aangename warmte. Ook aan de techniek is gedacht: aluminium kozijnen met HR++ beglazing, volledige isolatie en energielabel A maken het geheel comfortabel en energiezuinig. Glasvezel is aanwezig en dankzij de lift is de tweede verdieping eenvoudig bereikbaar. Op het dak liggen veel zonnepanelen die voor alle appartementen gebruikt worden.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Tweede verdieping; entree in het appartement met toegang tot de woonkamer; de woonkamer is heerlijk licht en biedt direct toegang tot het balkon; open keuken met wandopstelling aan de voorzijde van het leefgedeelte; praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger; vanuit de woonkamer toegang tot de slaapkamer; naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet;

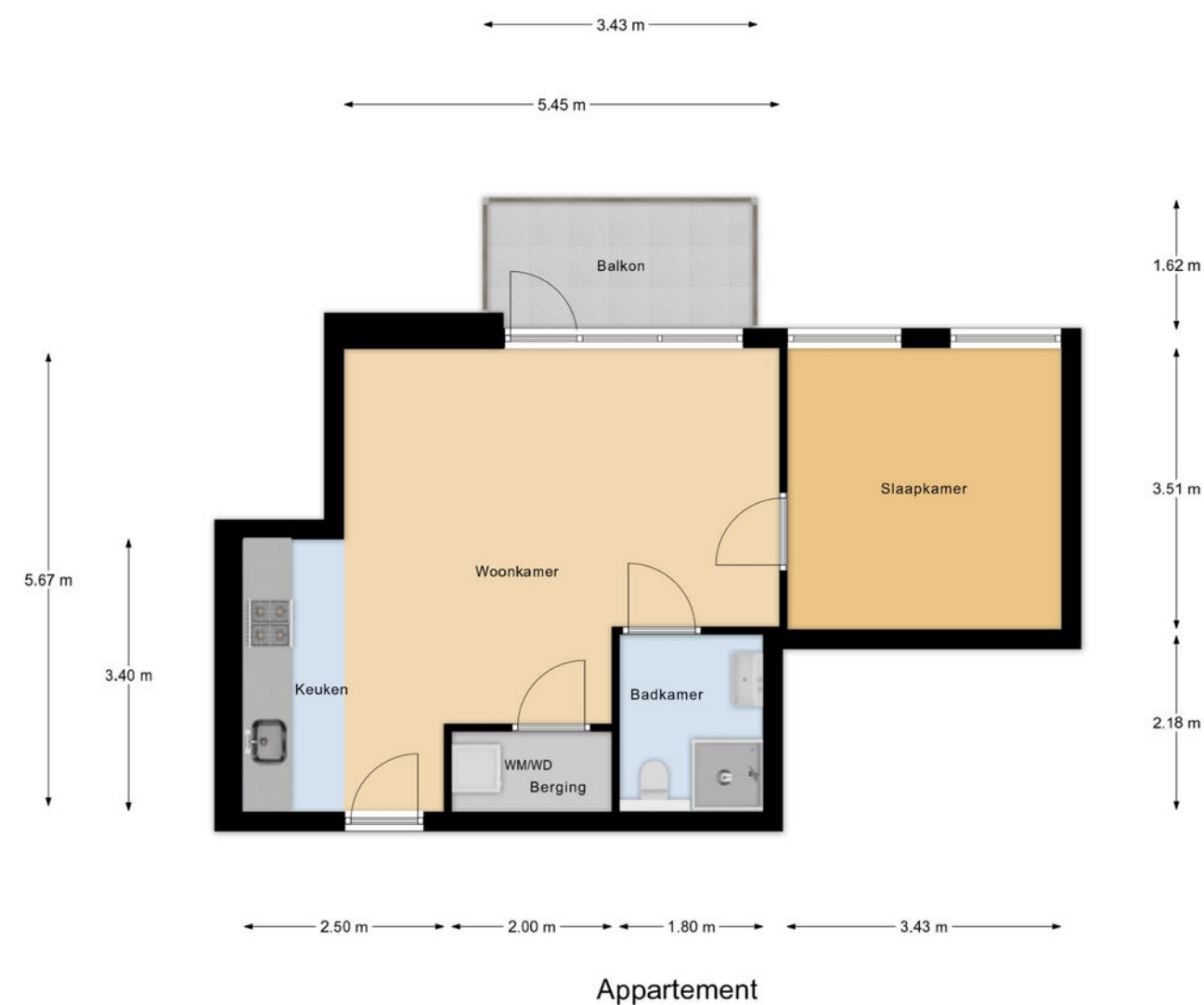




Goed om te weten:

- ✓ Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van HR+ + beglazing in aluminium kozijnen
- ✓ Vloerverwarming in het gehele appartement
- ✓ Complex voorzien van lift
- ✓ Glasvezelaansluiting aanwezig
- ✓ Volop parkeermogelijkheden rondom het complex
- ✓ VvE-bijdrage circa € 200 per maand inclusief onder andere voorschot blokverwarming, water en gas en opstalverzekering

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



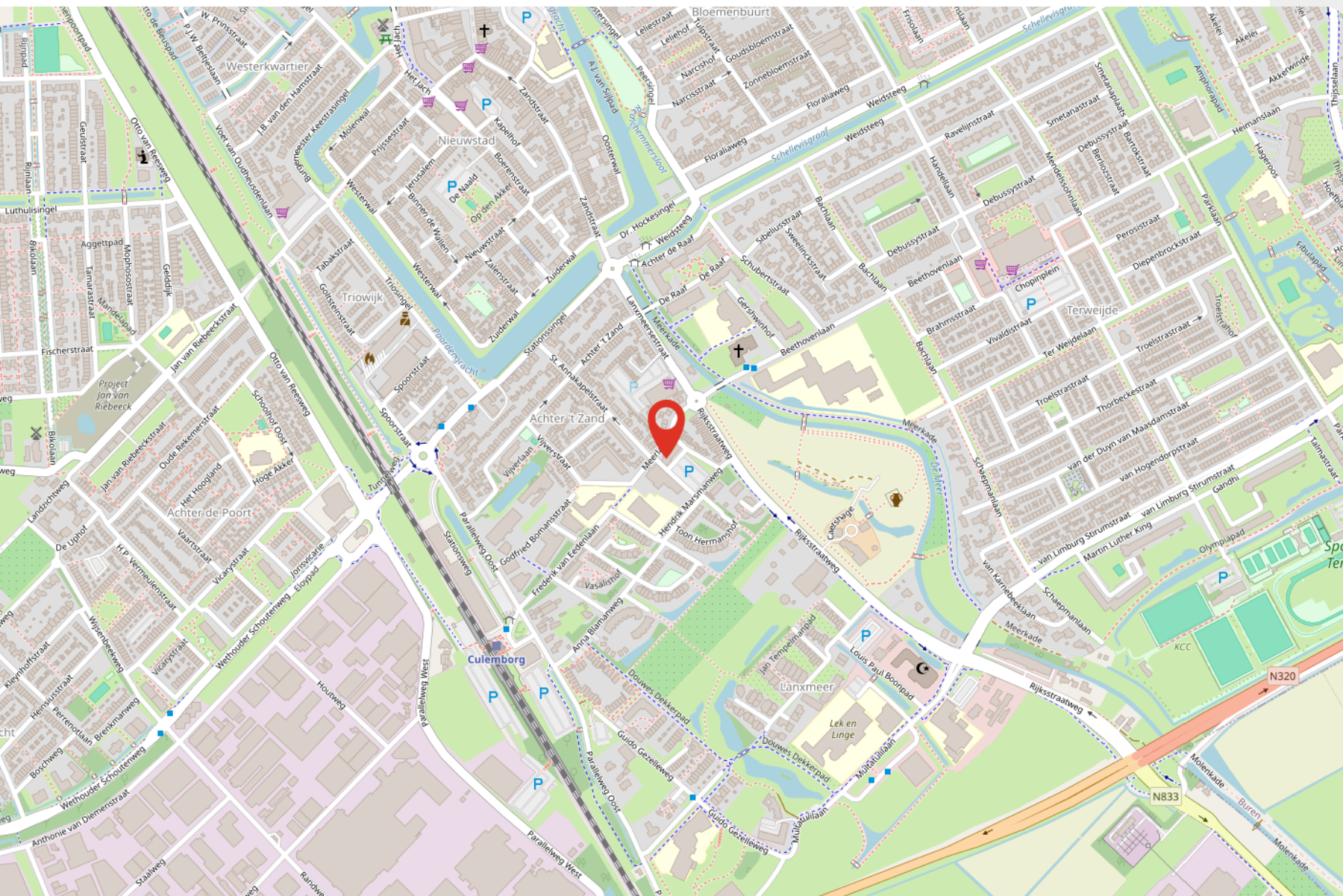
Winkelcentrum

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.



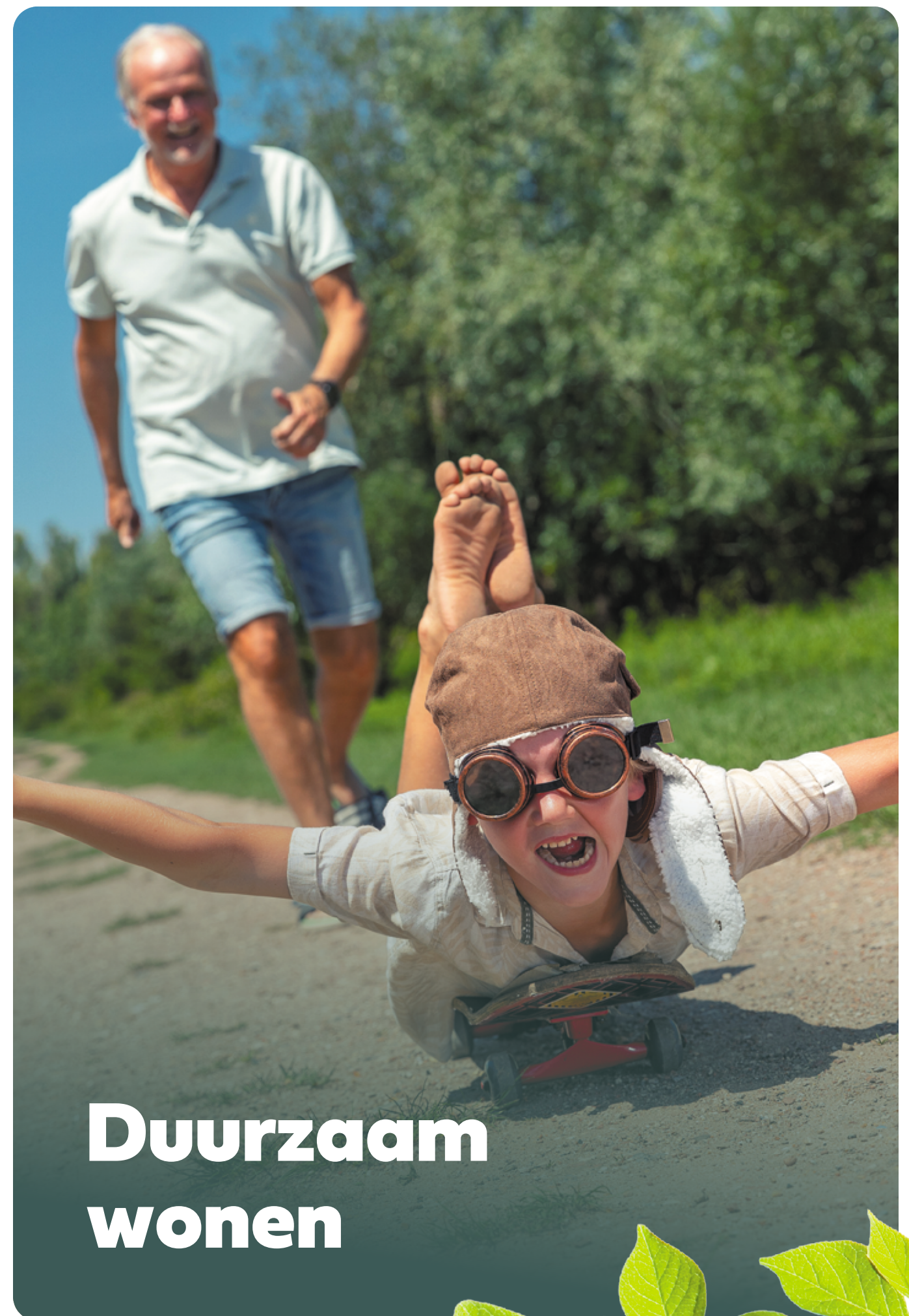
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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