

Kom binnen

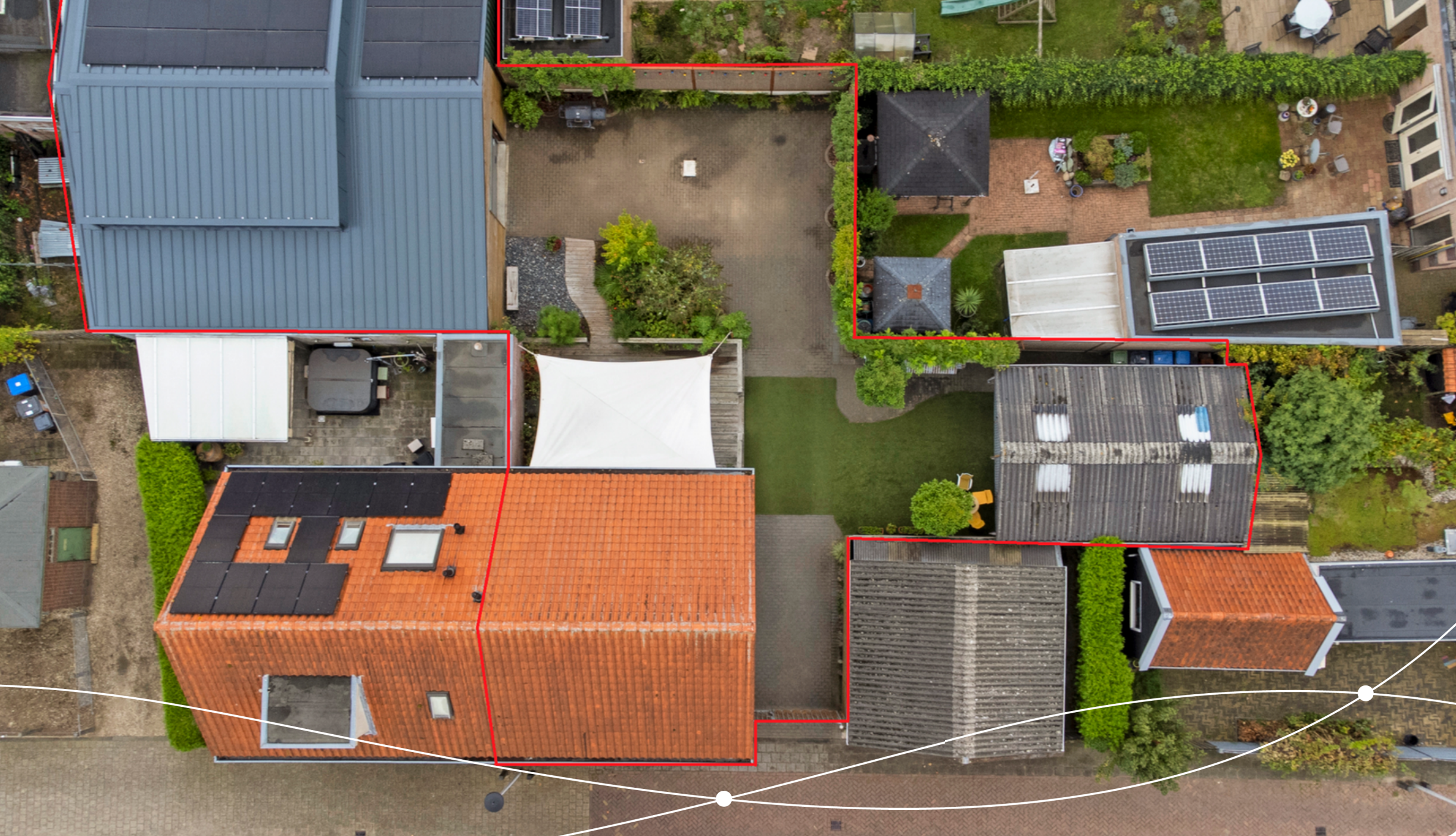
Beatrixstraat 1, Culemborg

"Wordt deze woning in Culemborg jouw nieuwe plek?"

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Prettig wonen met
ruimte, rust en een
ruime loods**



Type woning
Tweekapper



Woonoppervlakte
109 m²



Slaapkamers
2



Energielabel
A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Energielabel A en 24 zonnepanelen
- Twee slaapkamers en een royale open tweede verdieping
- Geïsoleerde en gerenoveerde loods van circa 200 m²

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...

Aan de Beatrixstraat 1 woon je midden in Culemborg, maar zodra je binnenstapt voelt het verrassend vrij. De woning is heerlijk licht, heeft veel ramen en een fijne leefruimte waarbij binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, aan de tuinzijde de keuken met schuifpui naar het terras. De keuken is gemoderniseerd en diverse apparaten zijn in 2023 en 2024 vernieuwd. Dankzij de vloerverwarming op de volledige begane grond is het hier bovendien comfortabel wonen.

En dan de tuin. Die ligt op het zuiden en voelt als een groene, beschutte plek midden in de stad. Hoge beplanting en groenblijvende bomen zorgen het hele jaar door voor privacy, terwijl de geluidswerende kokoschutting bijdraagt aan de rust. Je kijkt veel naar groen en blauwe lucht, zonder het gevoel midden in een woonwijk te zitten. Vanuit de hogere verdiepingen komt daar ook nog eens een vrij uitzicht bij.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; entree in de hal; toilet; meterkast;
trapopgang naar boven; toegang tot de leefruimte;
woonkamer aan de voorzijde met volop lichtinval;
keuken aan de achterzijde met onder meer
inductiekookplaat, combioven, koelkast en vaatwasser;
schuifpui naar het terras waardoor de tuin echt
onderdeel wordt van de woonruimte; bijkeuken met
toegang tot de tuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop; separaat toilet; slaapkamer aan de voorzijde;
slaapkamer aan de achterzijde; badkamer met ligbad, douche en wastafel;
praktische berging.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: verrassend grote open ruimte die voor verschillende doeleinden te gebruiken is; witgoedaansluitingen; cv-installatie; extra bergruimte achter de knieschotten; door de ligging bovenin geniet je hier bovendien van een ruim en vrij uitzicht.



Buiten in de tuin

Grote loods: circa 200 m² aan werk-, hobby- en opslagruimte.

Kleine schuur: vrijstaande extra ruimte met openslaande deuren.

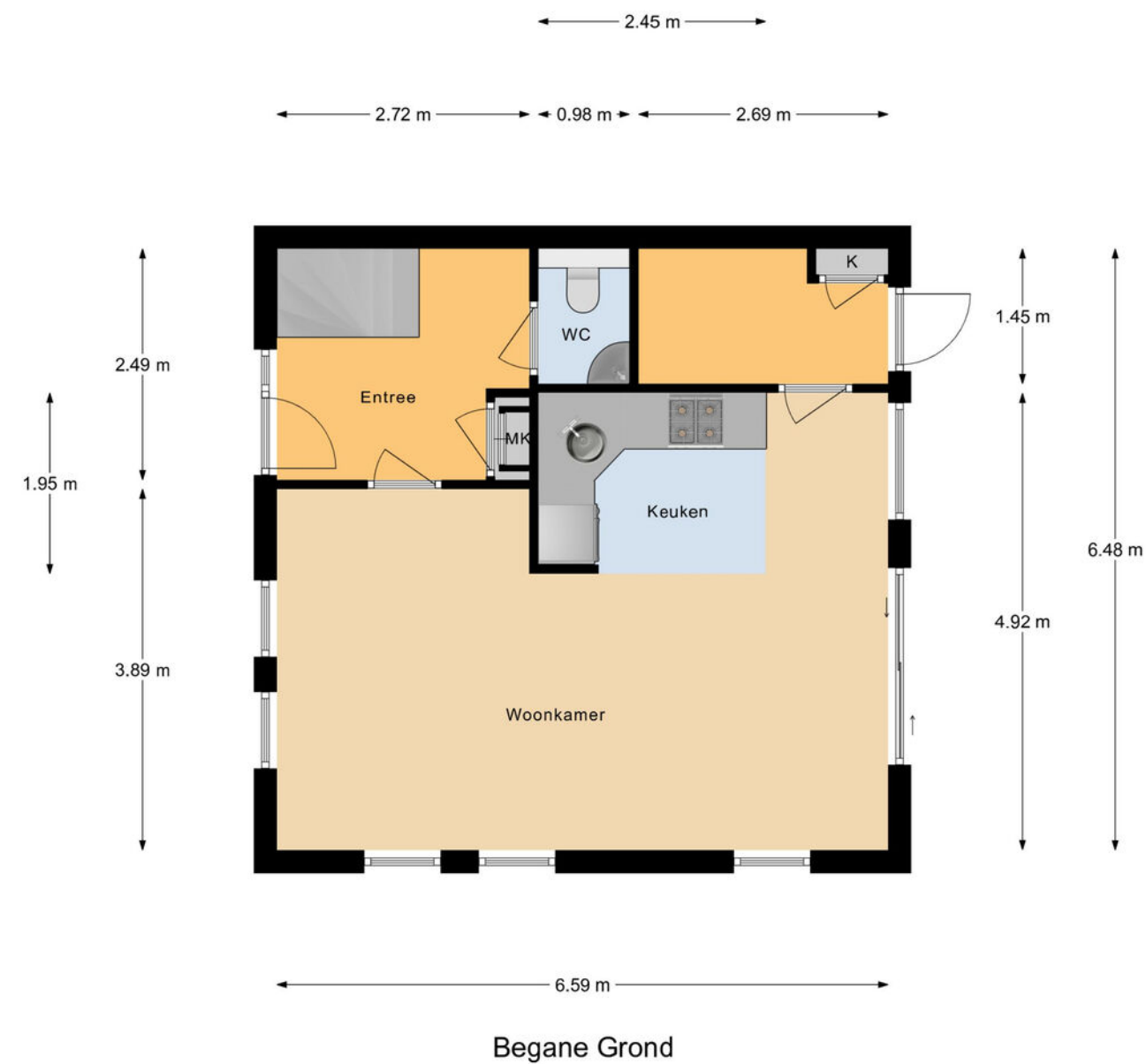
Buiten: ruime achter- en zijtuin op het zuiden; groot terras direct aan de woning; veel volwassen en groenblijvende beplanting; geluidswerende kokoschutting voor extra rust en privacy; twee schuren; eigen oprit met laadpaal; meerdere plekken om lekker buiten te zit.



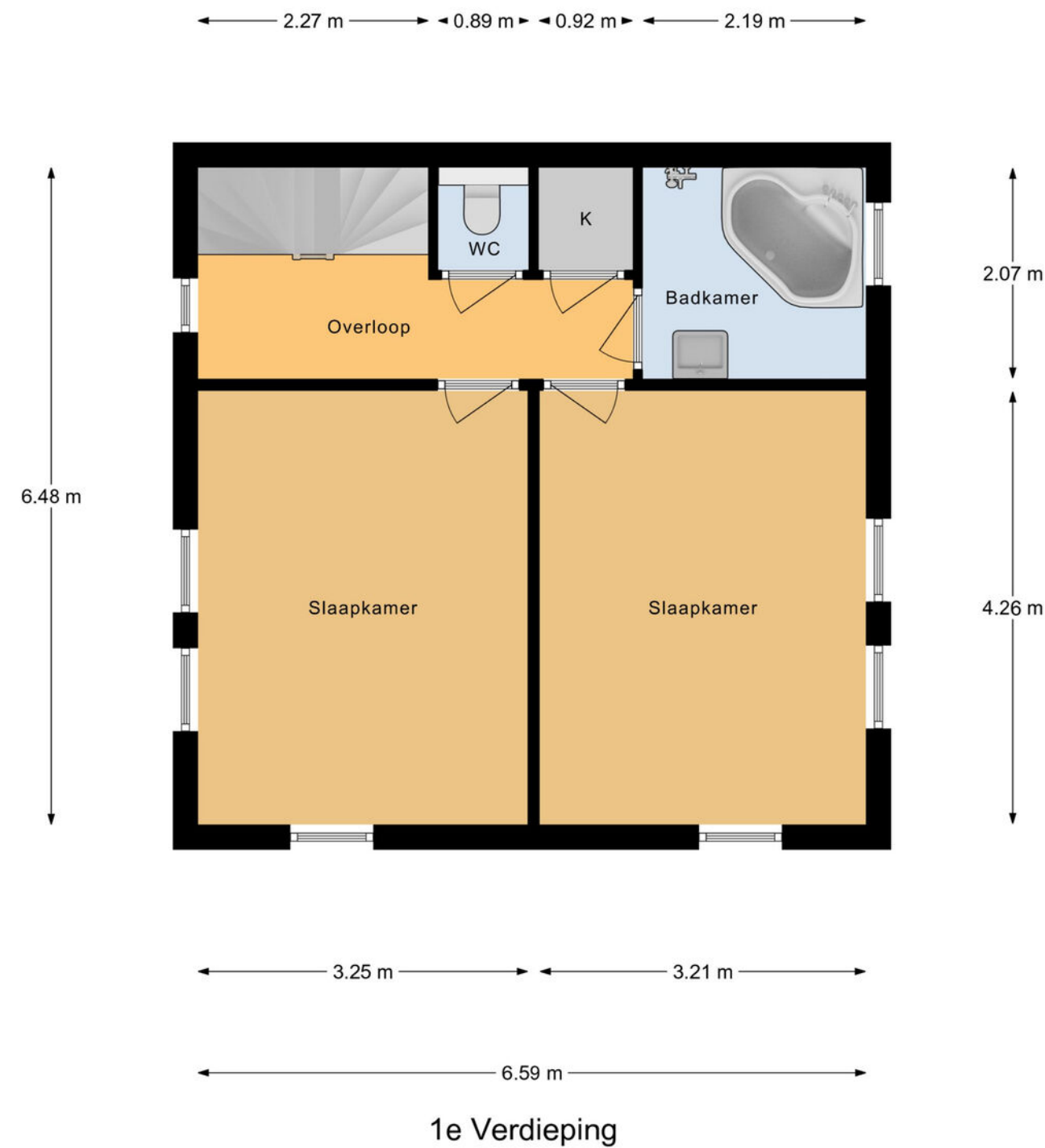
Goed om te weten:

- ✓ Zonnepanelen geplaatst in 2023
- ✓ Hybride omvormer geschikt voor aansluiting van een thuisaccu
- ✓ Vloerverwarming op water over de gehele begane grond
- ✓ Laadpaal aanwezig op de eigen terrein
- ✓ De loods is in de periode 2022 tot en met 2024 uitgebreid verbouwd
- ✓ De woning beschikt over HR dubbel glas en de grote schuur over HR++ triple glas

Plattegronden

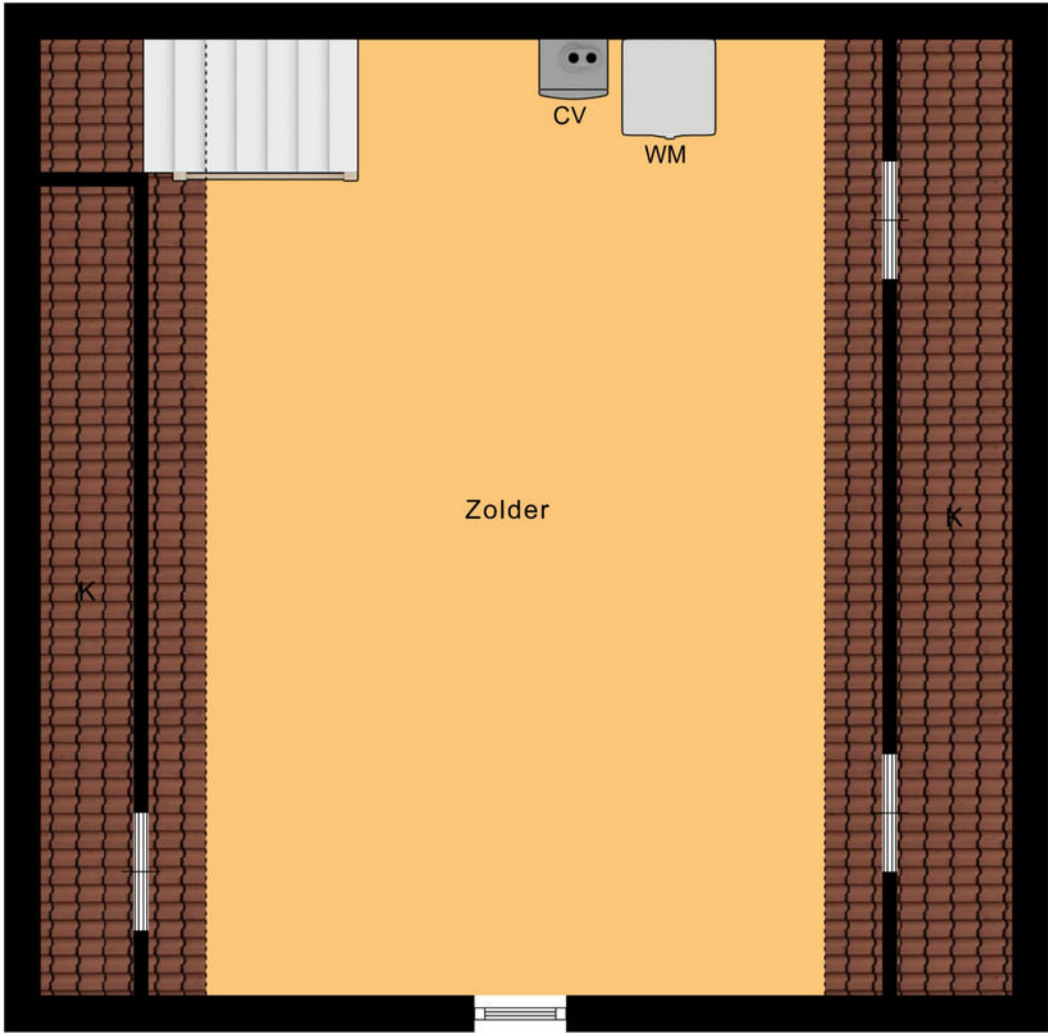


Plattegronden



Plattegronden

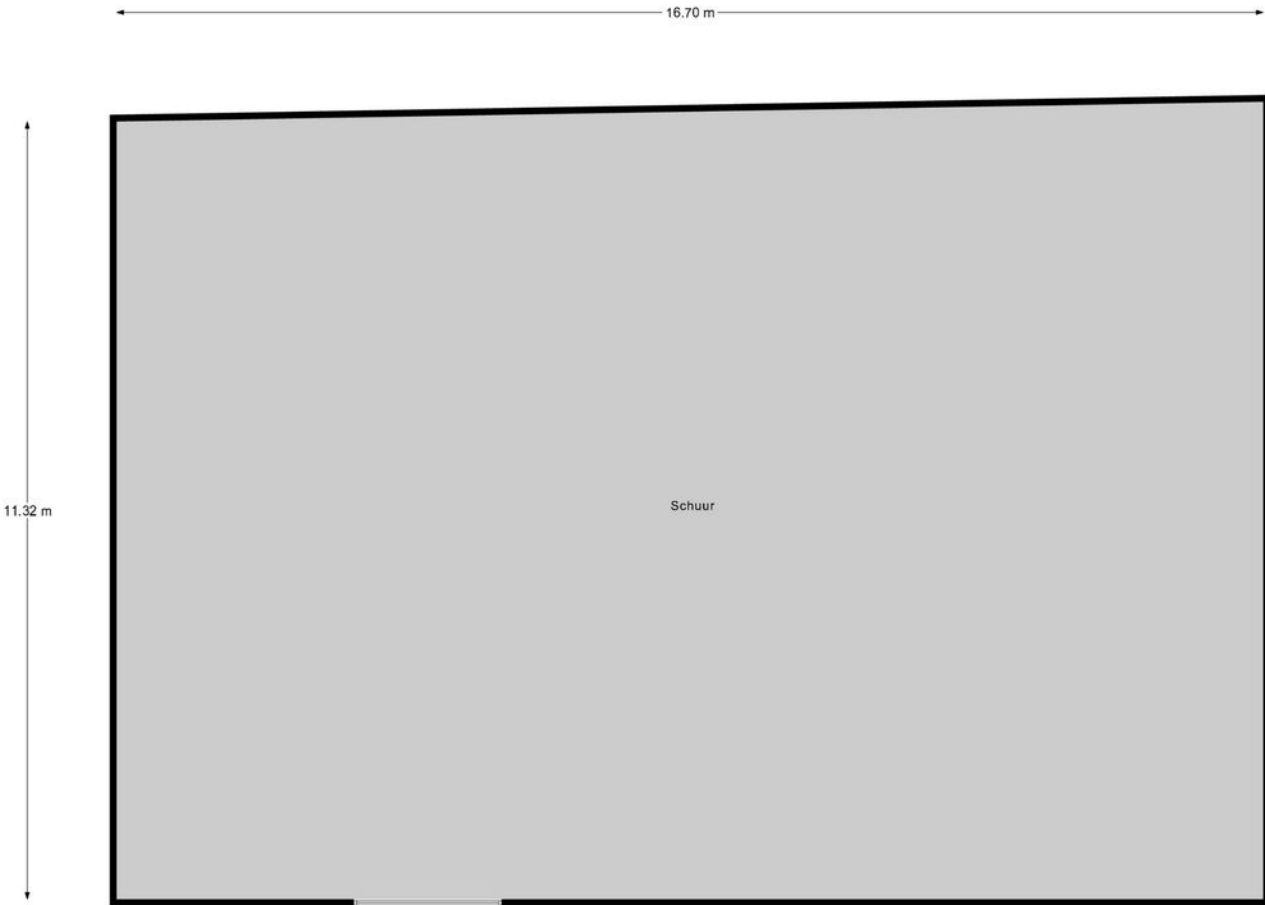
Plattegronden



4.20 m

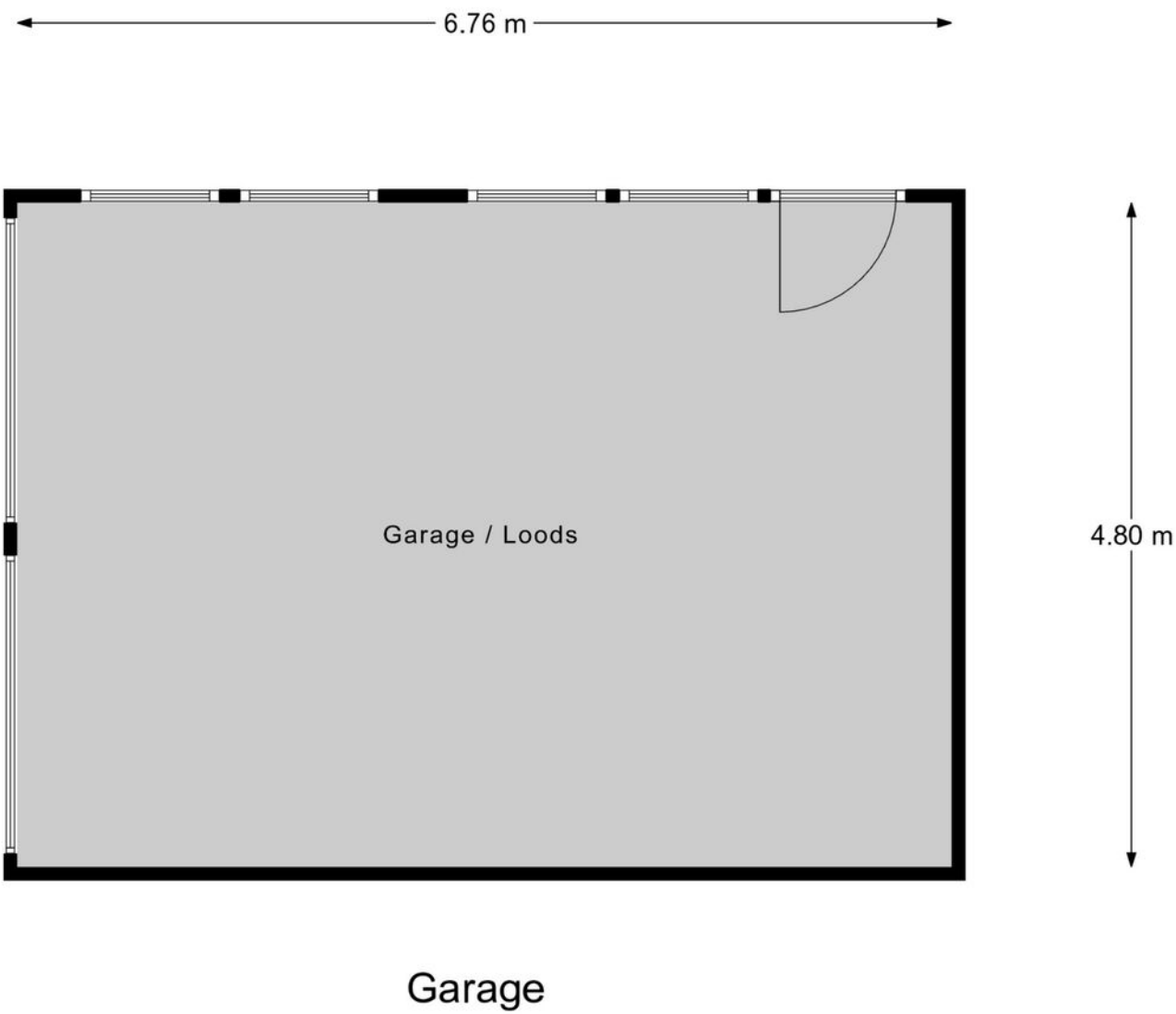
2e Verdieping

6.48 m



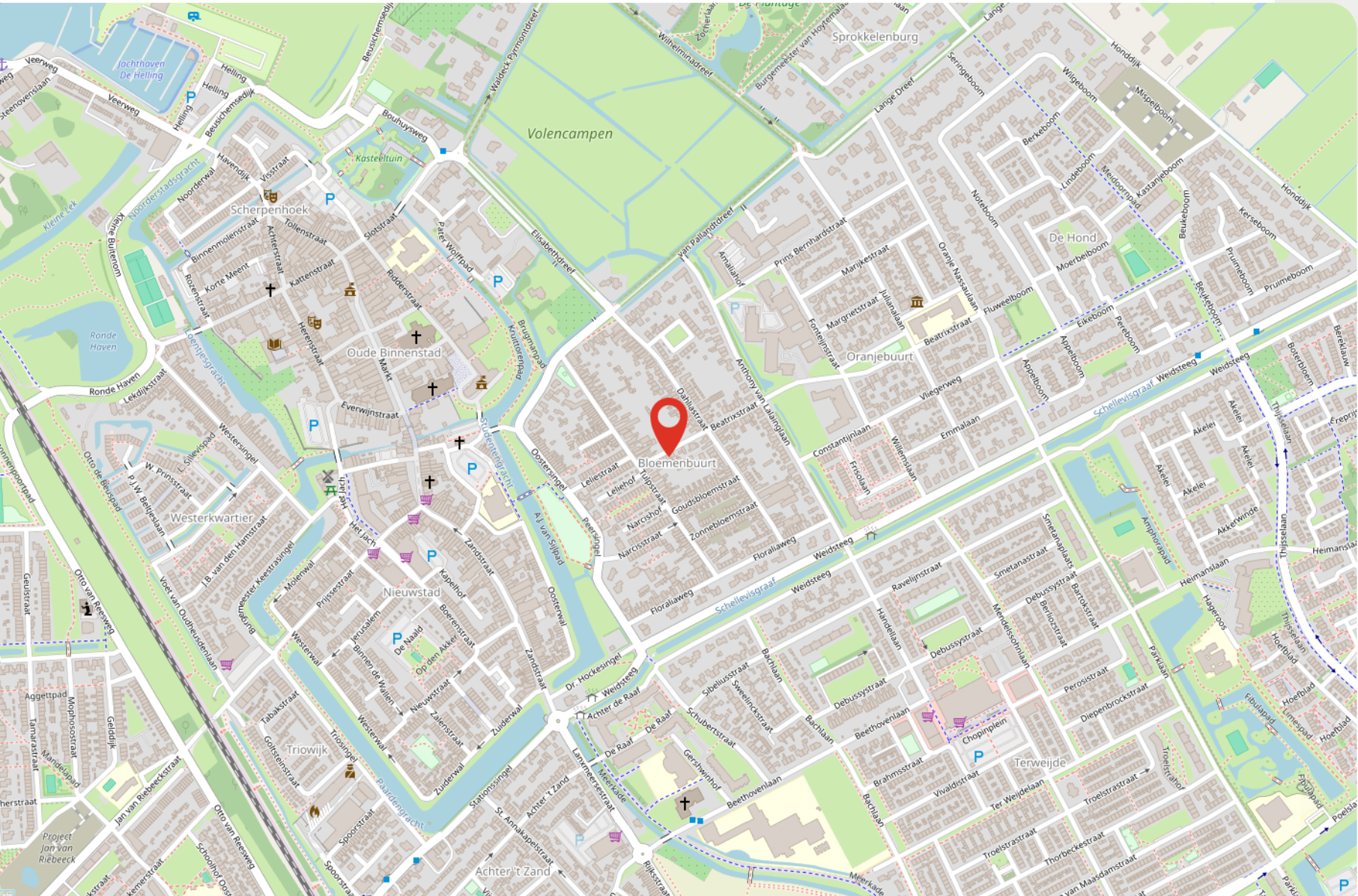
Loods

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 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.



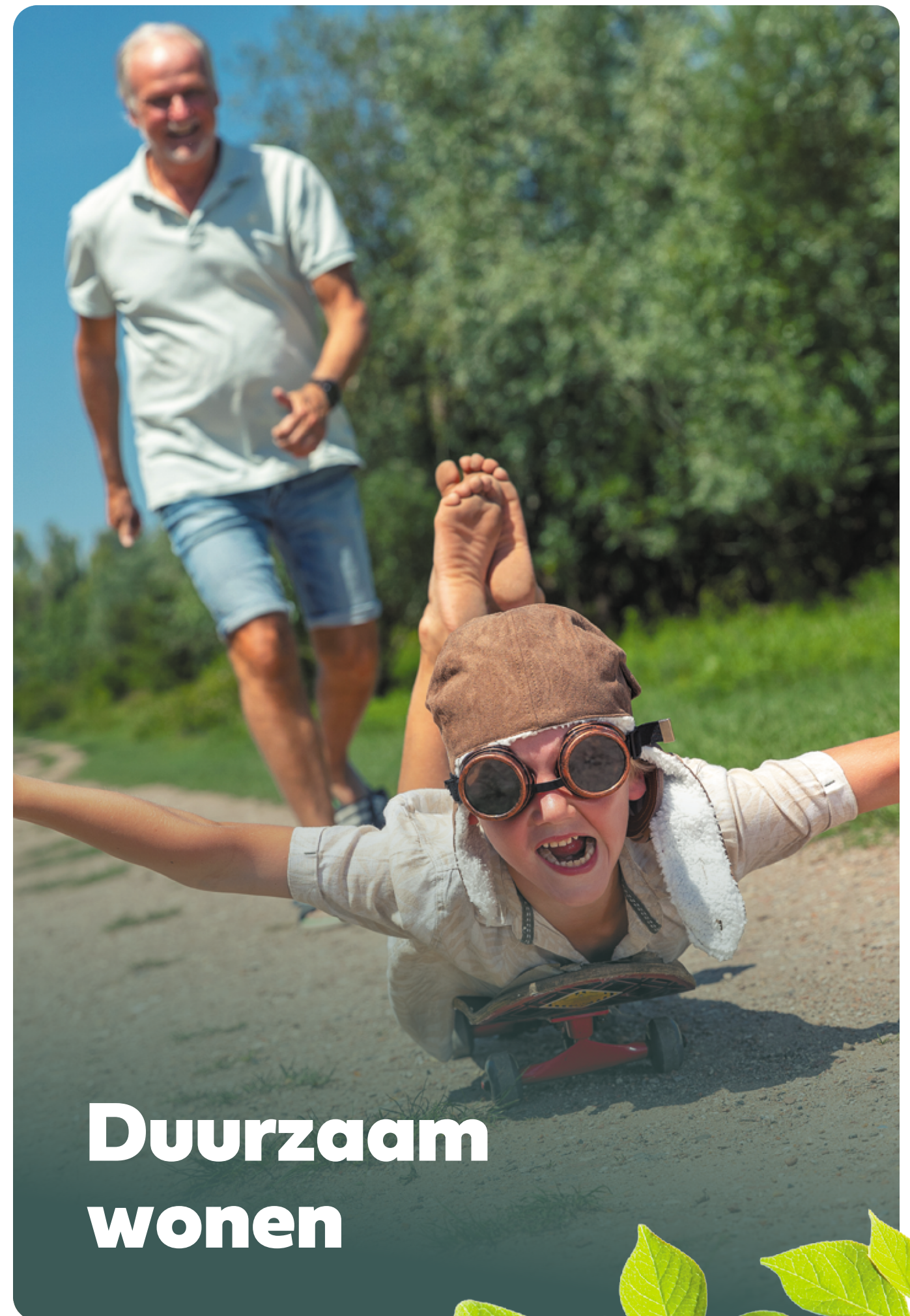
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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