

Kom binnen

Cesar Franckstraat 5, Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



**Vier slaapkamers
en alle ruimte voor
jouw woonideeën**



Type woning
Tussenwoning



Woonoppervlakte
102 m²



Slaapkamers
4



Energie label
D

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Maar liefst vier slaapkamers
verdeeld over twee verdiepingen

- Ruime tussenwoning met
woonkamer aan de voorzijde

- Tweede verdieping met dakkapel
en volop bergruimte

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...

Ben je niet op zoek naar een huis waar alles al voor je is bedacht, maar juist naar een plek die je helemaal eigen kunt maken? Dan is deze tussenwoning in Culemborg er eentje om eens goed te bekijken. De basis is er: een fijne woonkamer, een aparte keuken, vier slaapkamers en verrassend veel ruimte verdeeld over drie woonlagen. De woning biedt volop mogelijkheden om met een frisse blik en je eigen ideeën aan de slag te gaan.

Op de begane grond zijn de woonkamer en keuken praktisch van met elkaar verbonden. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is hier voorzien van kunststof kozijnen. De keuken ligt juist aan de achterkant en geeft toegang tot de achtertuin. Boven zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. En dan is er nog de tweede verdieping: dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een volwaardige vierde slaapkamer ontstaan. Handig als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree in de hal; meterkast; trapopgang naar de eerste verdieping; praktische kast; toilet; toegang tot de keuken aan de achterzijde; woonkamer aan de voorzijde met kunststof kozijnen; keuken met onder andere een gasfornuis, vaatwasser, spoelbak, koelkast en combioven; vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toilet; twee slaapkamers aan de achterzijde; slaapkamer aan de voorzijde; badkamer aan de voorzijde met douche en wastafelmeubel.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: voorzolder; toegang tot de technische ruimte met witgoedaansluitingen en cv-installatie; vierde slaapkamer; bergruimte achter de knieschotten; de achterzijde is vergroot met een dakkapel.

Buiten in de tuin

Buiten: achtertuin bereikbaar vanuit de keuken
en een fijne basis om naar eigen wens in te
richten.



Goed om te weten:

- ✓ Kunststof kozijnen aan de voorzijde van de woonkamer
- ✓ Achterzijde van de tweede verdieping vergroot met een dakkapel
- ✓ Technische ruimte met cv-installatie en witgoed aansluitingen
- ✓ Een mooie kans voor wie de woning graag naar eigen smaak wil moderniseren

Plattegronden



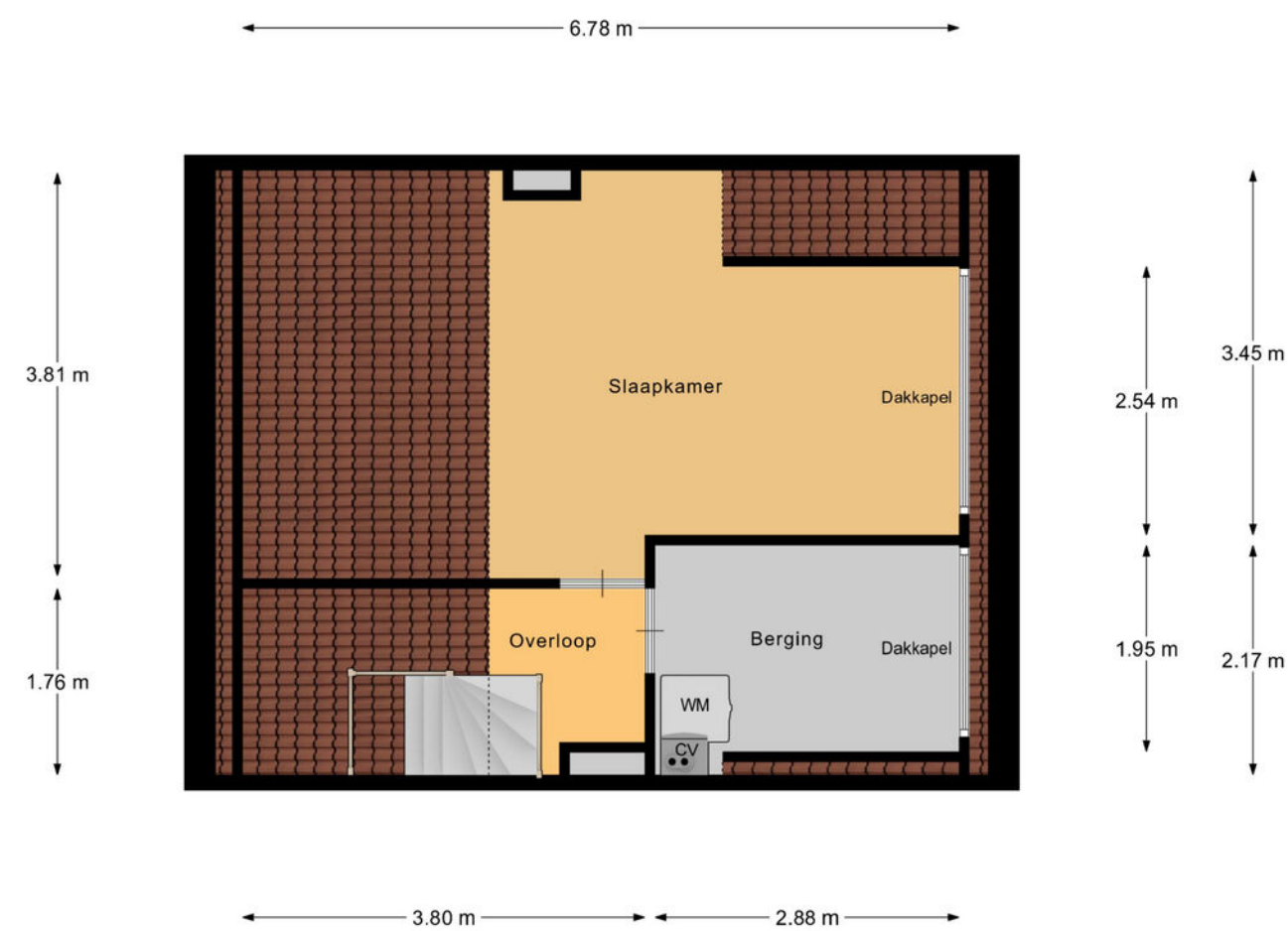
Begane Grond

Plattegronden



Eerste Verdieping

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



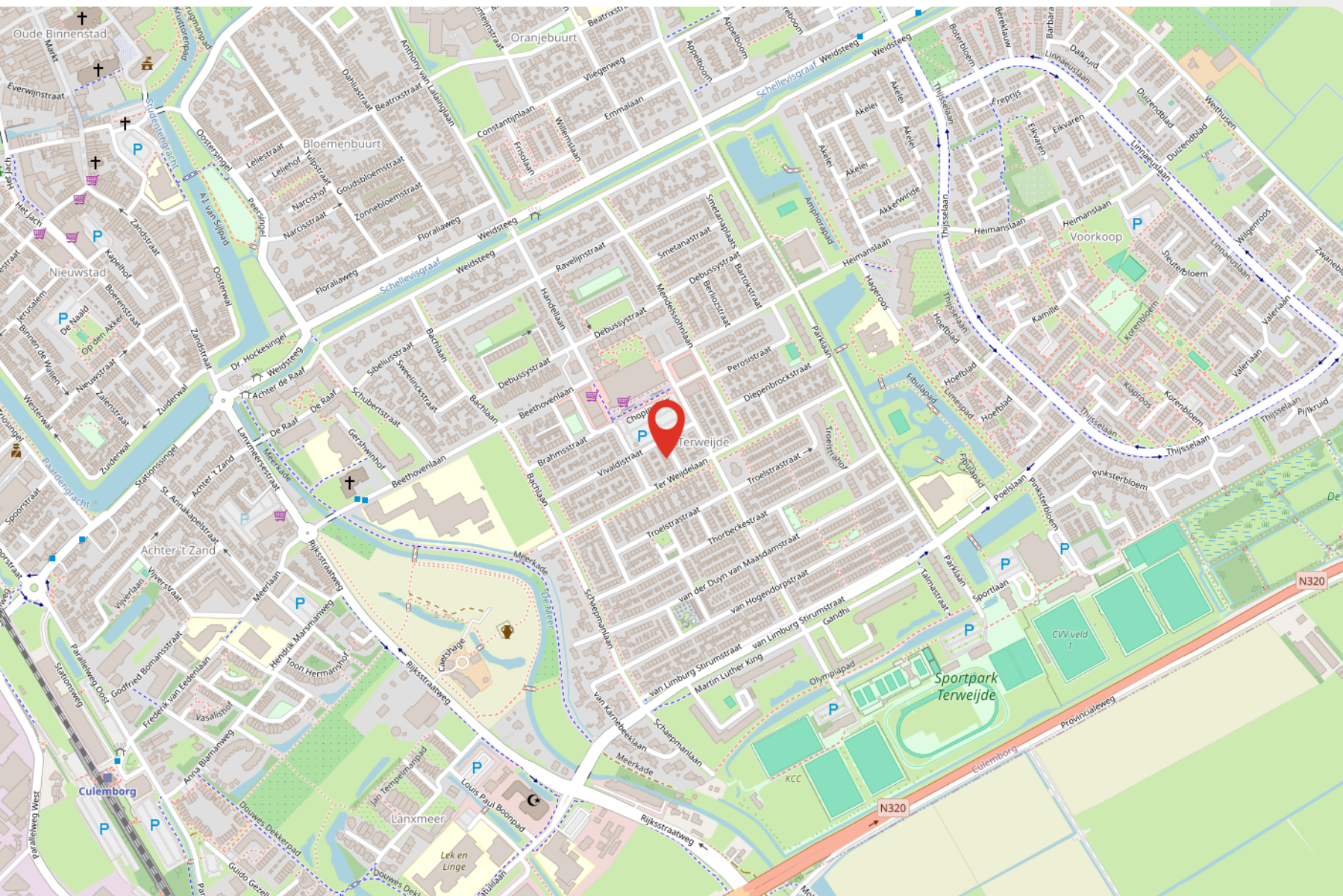
Winkelcentrum

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 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.



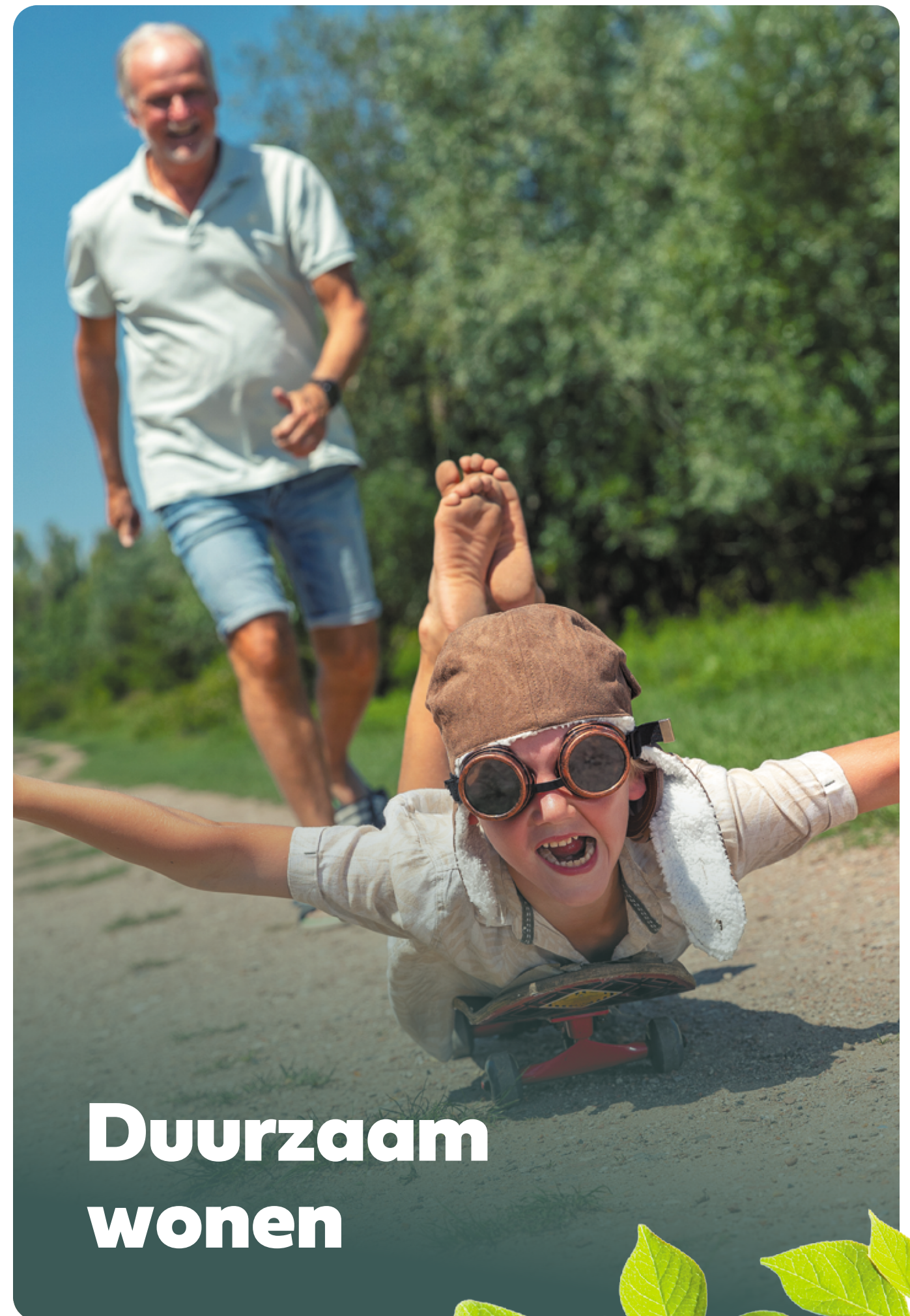
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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