

# Kom binnen

*Cesar Franckstraat 3, Culemborg*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor't  
**Leven**



**Instapklare  
tussenwoning met  
zonnige achtertuin  
en extra ruimte op  
zolder**

**Vraagprijs**

**€ 390.000,- k.k.**



Type woning  
**Tussenwoning**



Woonoppervlakte  
**82 m²**



Slaapkamers  
**3**



Energielabel  
**C**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Diepe achtertuin op het zuidwesten  
met vrijstaande stenen berging

Vernieuwde meterkast, 10  
zonnepanelen en energielabel C

Drie slaapkamers en een ruime  
zolderverdieping



**Eva Hoek**  
NVM Makelaar

✉ [eva@vanekerenkuiper.nl](mailto: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...

Deze nette tussenwoning in Culemborg is keurig onderhouden en praktisch ingedeeld. De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen en een sfeervolle gelhaard. De wanden zijn netjes afgewerkt, waardoor het geheel verzorgd en rustig oogt.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Aan de achterzijde bevindt zich de strakke keuken, voorzien van onder andere een gaskookplaat, oven, vaatwasser en spoelbak.

Vanuit de keuken is er toegang tot de diepe achtertuin op het zuidwesten. Door de gunstige ligging kun je hier een groot deel van de dag van de zon genieten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging.



## Hier kan je ontspannen en opladen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon. Verder vind je hier een apart toilet en een badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.





## Een verdieping vol mogelijkheden

De zolderverdieping is voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor verrassend veel extra ruimte. Hoewel deze verdieping vanwege de hoogte van 1,92 meter officieel niet meetelt als woonoppervlak, is de ruimte goed bruikbaar als extra slaapkamer, werkkruimte of hobbykamer.

## Buiten in de tuin

Vanuit de keuken en de woonkamer is er toegang tot de diepe achtertuin op het zuidwesten. Door de gunstige ligging kun je hier een groot deel van de dag van de zon genieten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging.



## Goed om te weten:

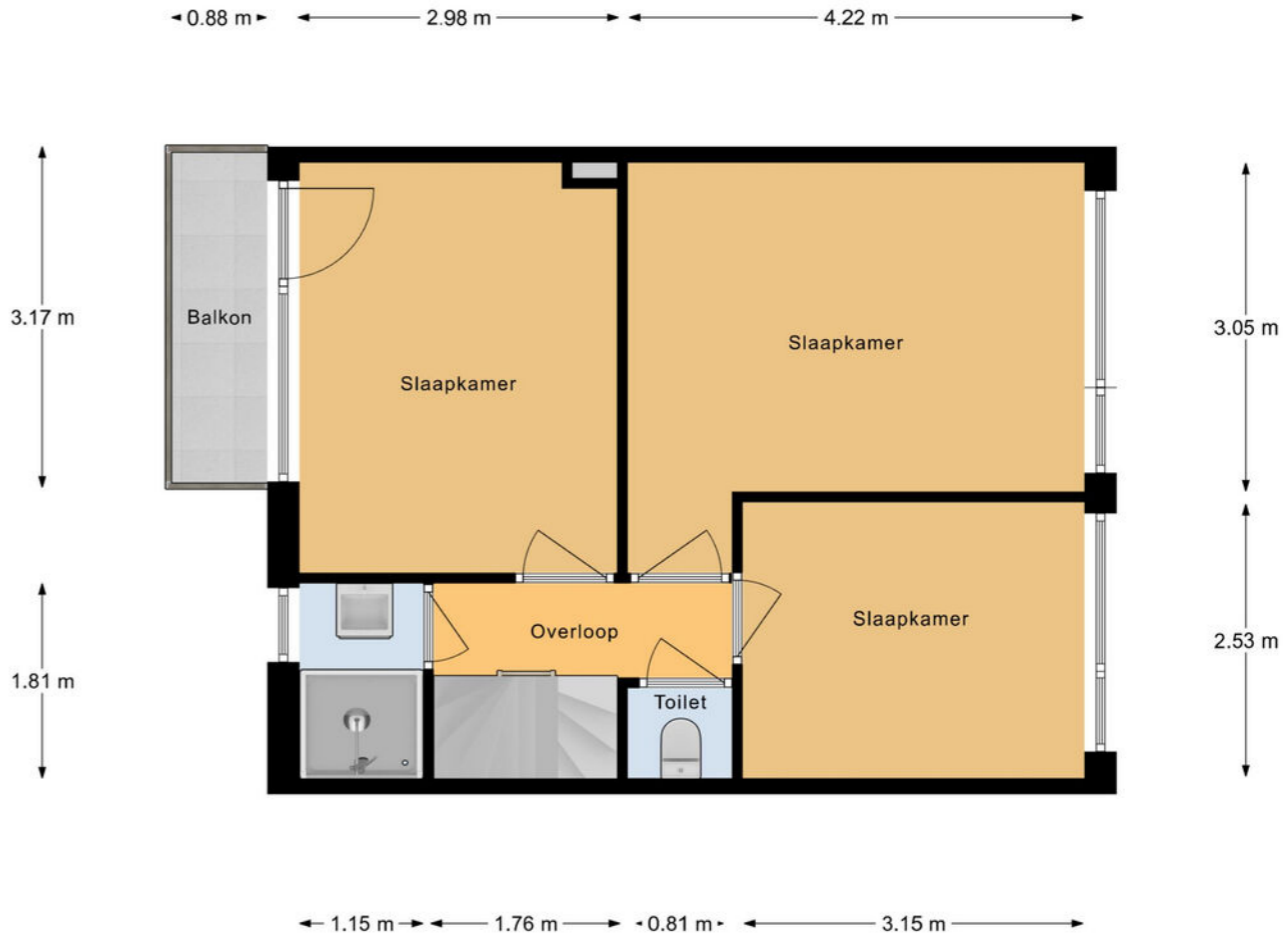
- ✓ Meterkast en bedrading vernieuwd
- ✓ Dakkapellen geplaatst in 2023
- ✓ Zolder wordt niet meegerekend in het woonoppervlak
- ✓ 10 zonnepanelen uit 2024
- ✓ Energielabel C
- ✓ Diverse voorzieningen op loopafstand

# Plattegronden



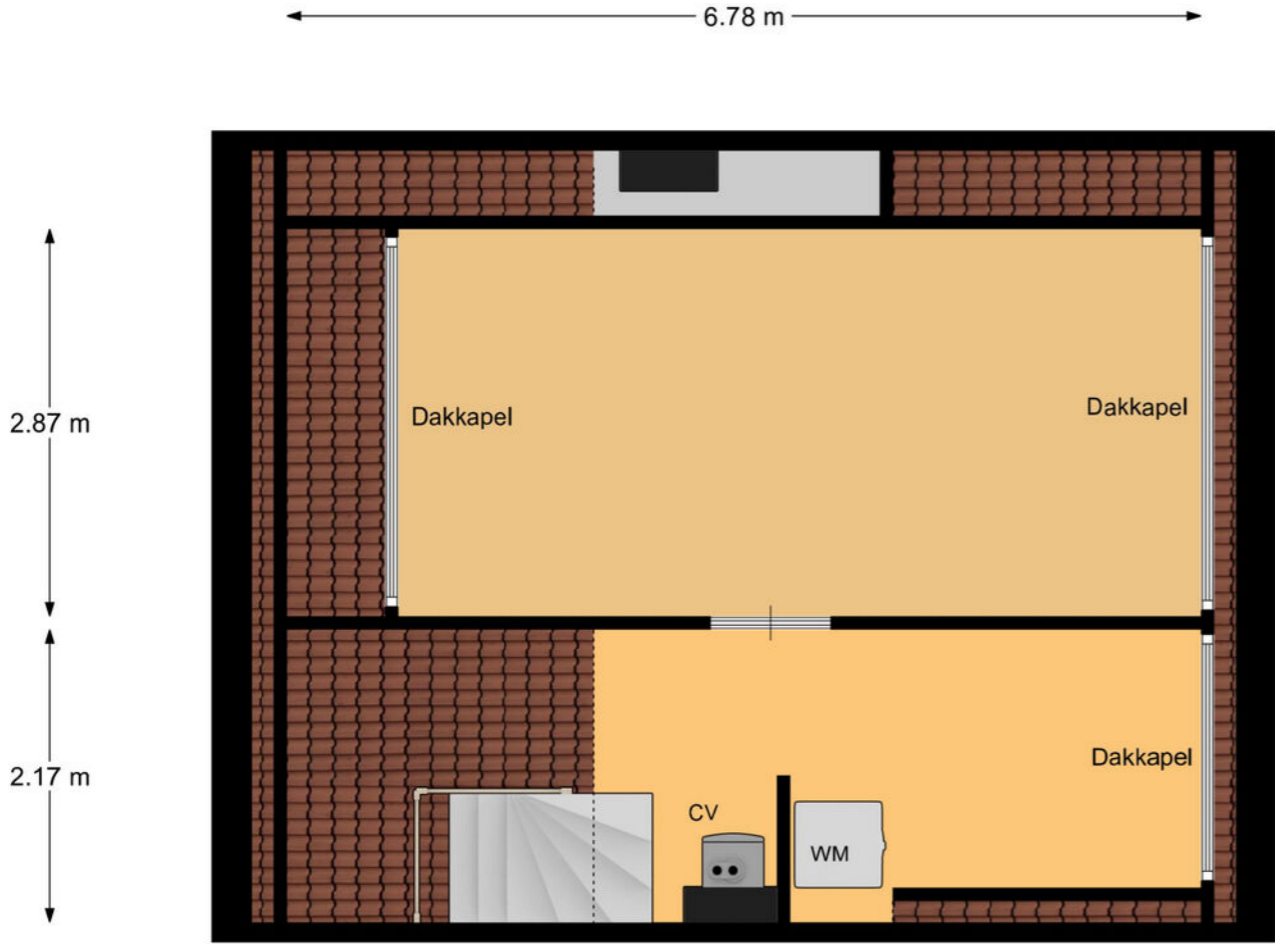
Begane Grond

# Plattegronden



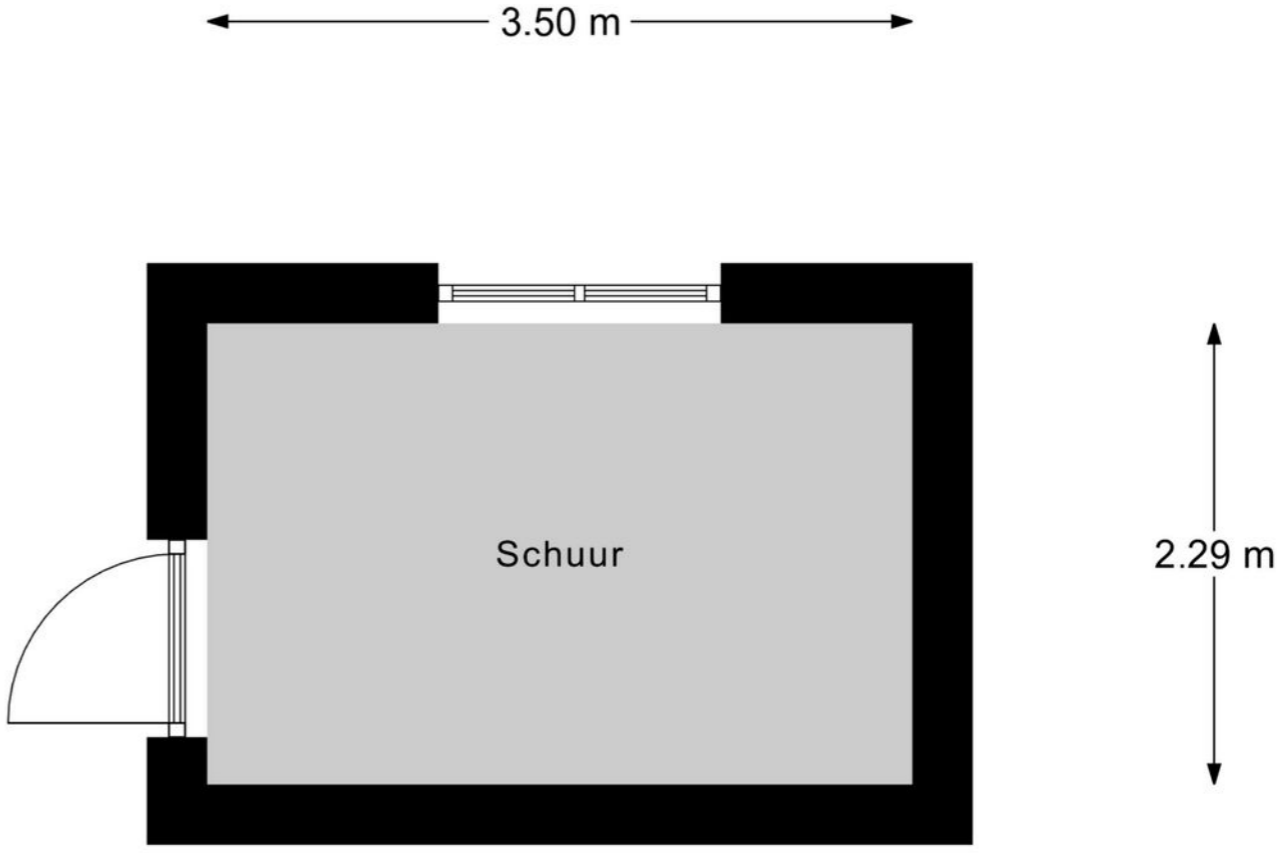
Eerste Verdieping

# Plattegronden



Tweede Verdieping

# Plattegronden

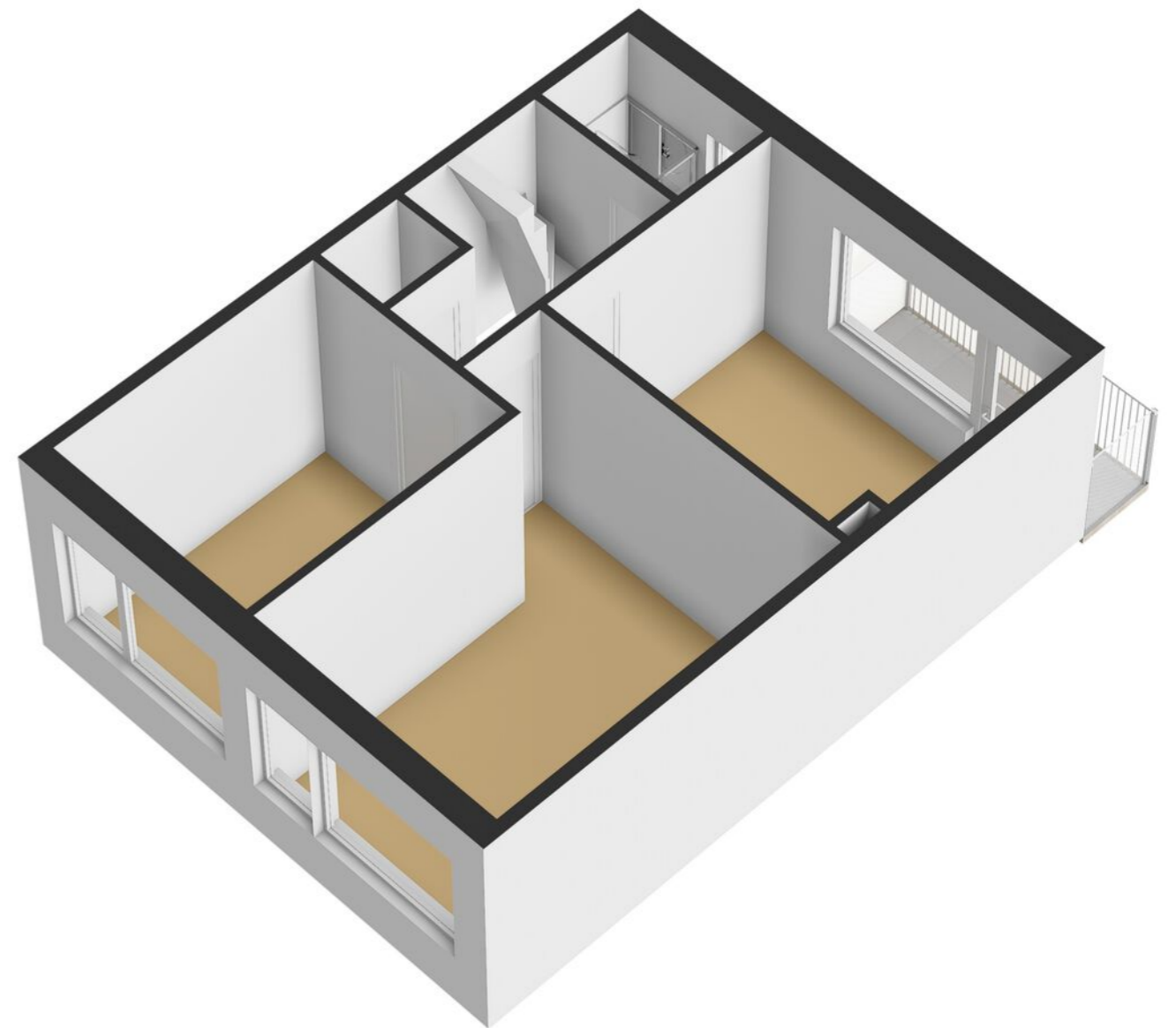


Schuur

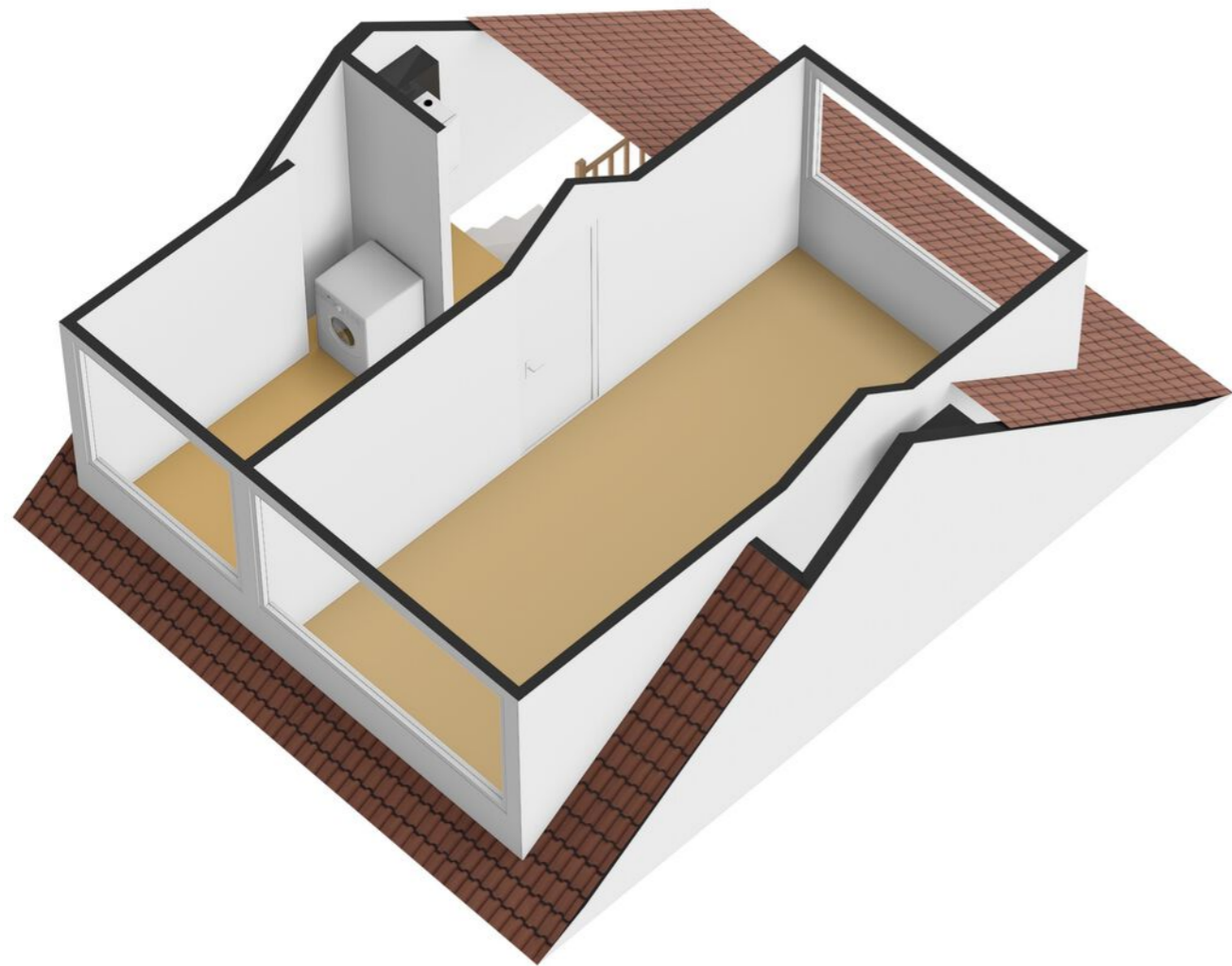
# Plattegronden



# Plattegronden



# 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**  
Una Volta, Culemborg



**Cultuur en historie**  
Hollandse Waterlinie



**Lunchtips Bar**  
brasserie Streek,



**Sport**  
Voetbal, hockey, tennis enz.



**Supermarkt**  
AH, Jumbo, Plus



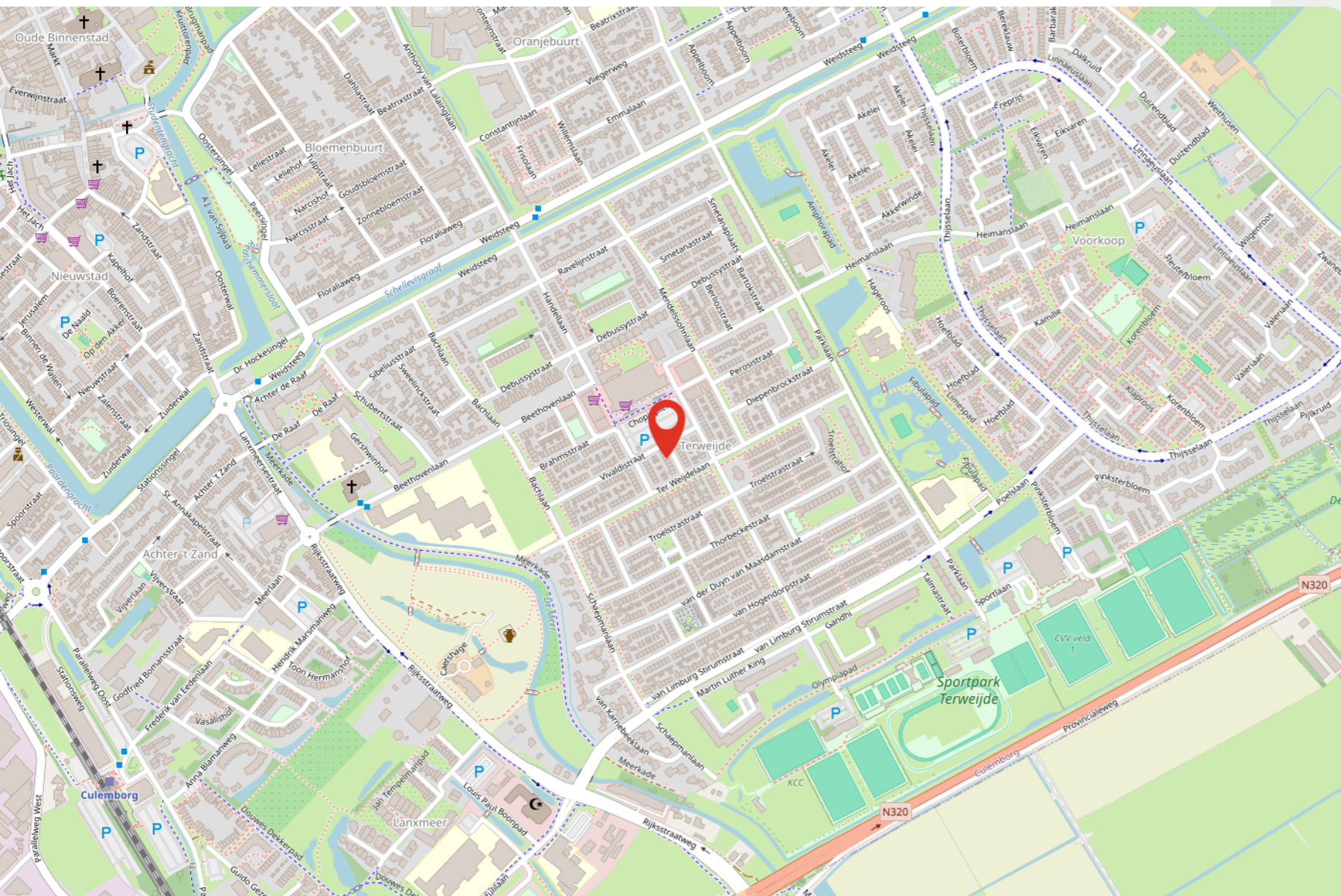
**Scholen**  
Basis- en middelbare scholen



**Winkelcentrum**  
Stad, Parijsch en meer



**Park**  
De Plantage, Culemborg



**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*

**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.

**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*



**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 terracottatönen, 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 sluisverbruik.



#### 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](https://www.vanekeren.nl)

voor't  
*Leven*