

Kom binnen

Elisabethdreef 3 12, Culemborg

**"Een huis om verliefd op
te worden in Culemborg"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Wonen met klasse in dit prachtige 3- kamer appartement in De Vier Dreven!

Vraagprijs

€ 1.200.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

212 m²



Slaapkamers

2



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Royaal appartement van 212 m²
woonoppervlakte

- Voorzien van een gloednieuw
energielabel A

- Inclusief in pandige berging én
garagebox van elk circa 20 m²



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**

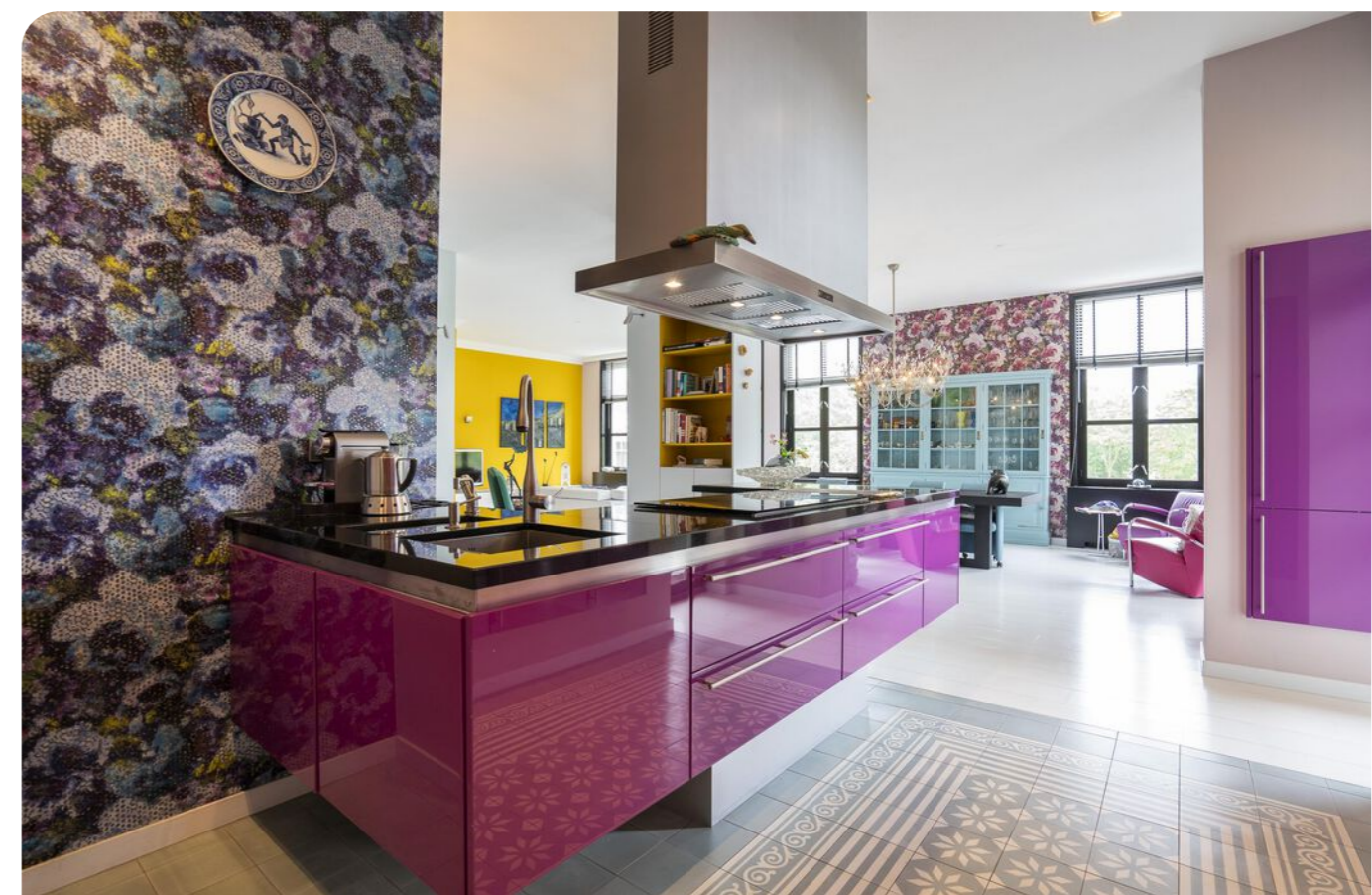


Kom binnen...

Een plek met karakter, in een voormalig ziekenhuis uit 1895, rond 1990 omgebouwd tot een indrukwekkend wooncomplex midden in het groen. En toch wandel je zó naar de binnenstad.

Binnen wacht een zee aan ruimte. De woonkamer is royaal, open en heerlijk licht, met grote raampartijen en een plafondhoogte van maar liefst 3,3 meter. Dat geeft lucht, letterlijk en figuurlijk.

Ook buiten klopt het plaatje. Er is een balkon aan de woonkamerzijde én een balkon bij de hoofslaapkamer. Beide met dat fijne gevoel van groen om je heen. Aan de achterzijde van het complex ligt nog een gezamenlijke binnentuin waar gebruik van gemaakt mag worden. Die zie je vanuit het appartement niet direct, maar het is wel zo'n fijne extra plek die past bij het rustige en groene karakter van De Vier Dreven. Daarbij horen nog een inpandige berging van circa 4 m² en een losse garagebox van circa 20 m². Dat zie je niet vaak bij een appartement.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Appartement; binnenkomst in de ruime entree/hal; toegang tot de toiletruimte en de technische ruimte/berging met witgoedaansluitingen en cv-opstelling. Binnenkomst bij de keuken met kookeiland, kookblad, spoelbak en diverse inbouwapparatuur; open verbinding met de royale woonkamer; woonkamer met grote raampartijen, fijne zithoek, eetgedeelte en toegang tot het balkon.



Hier kan je ontspannen en opladen

Een tweede hal met ingebouwde kastruimte brengt je middels de doorgang naar de badkamer en de master bedroom. De badkamer is bereikbaar vanuit twee zijden. Indien gewenst is deze kamer terug op de splitsen naar twee slaapkamers welke beide dus toegang tot de badkamer verschaffen. Tweede slaapkamer, nu in gebruik als atelier, met aansluitend een natte ruimte, welke gemakkelijk uit te breiden is naar volledige badkamer met de reeds aanwezige aansluitingen.





De buitenruimtes..

Balkon aan de woonkamerzijde met uitzicht op het groen rondom het complex; tweede balkon aan de hoofdslaapkamerzijde; aan de achterzijde van het complex ligt bovendien een gezamenlijke binnentuin, een rustige groene plek die je vanuit het appartement niet ziet, maar die wel bijdraagt aan het fijne woongevoel van De Vier Dreven; losse garagebox van circa 20 m²; inpandige berging van circa 4 m².



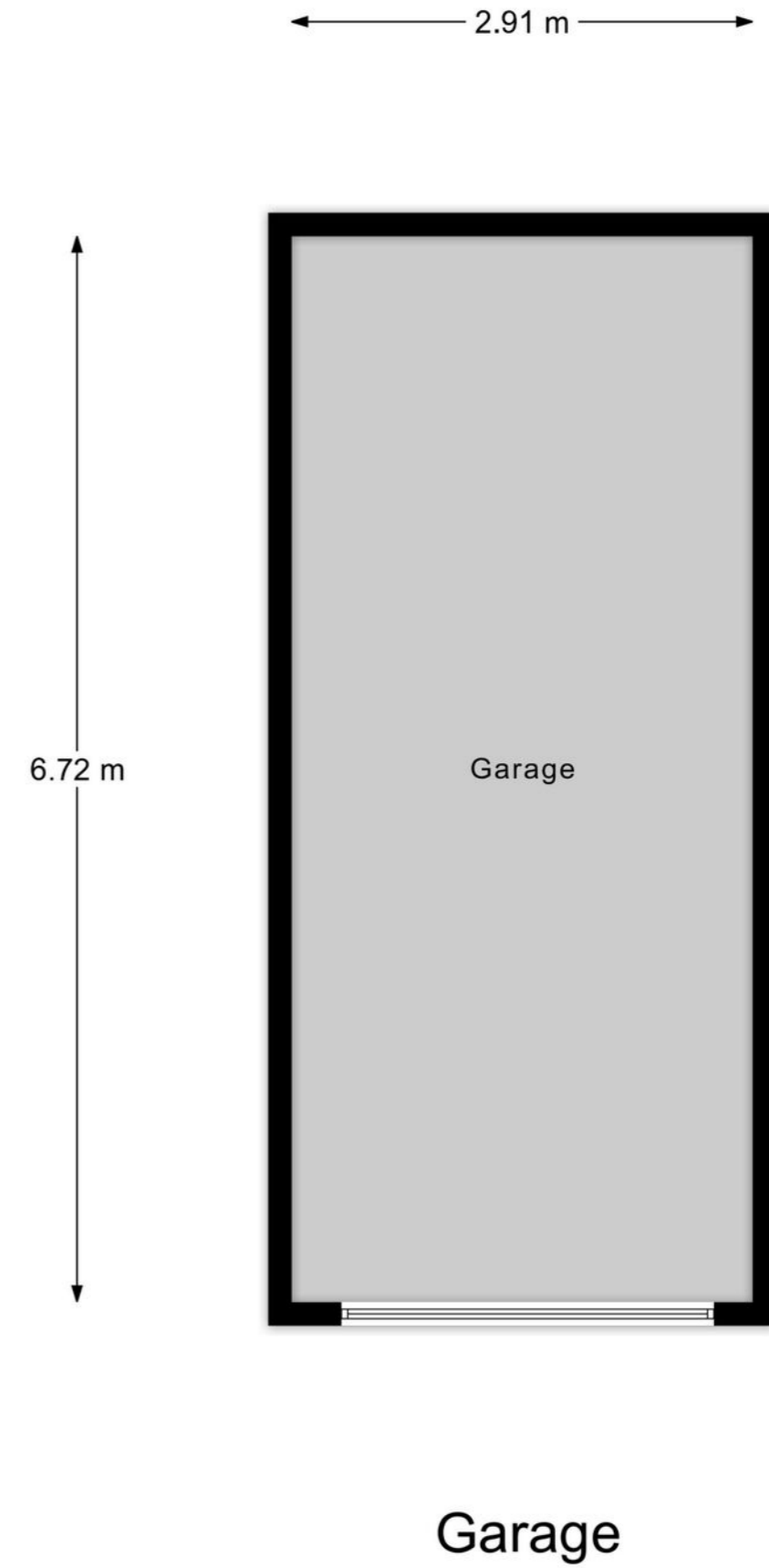
Goed om te weten:

- ✓ De extra bijdrage voor het tekort in het reservefonds van de VvE wordt door de huidige bewoonster t/m 2027 betaald
- ✓ De maandelijkse VvE-kosten bedragen momenteel €585,-
- ✓ Het complex is gelegen in beschermd stadsgezicht
- ✓ Tweede slaapkamer nu in gebruik als atelier met mogelijkheden voor badkamer ensuite
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580

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



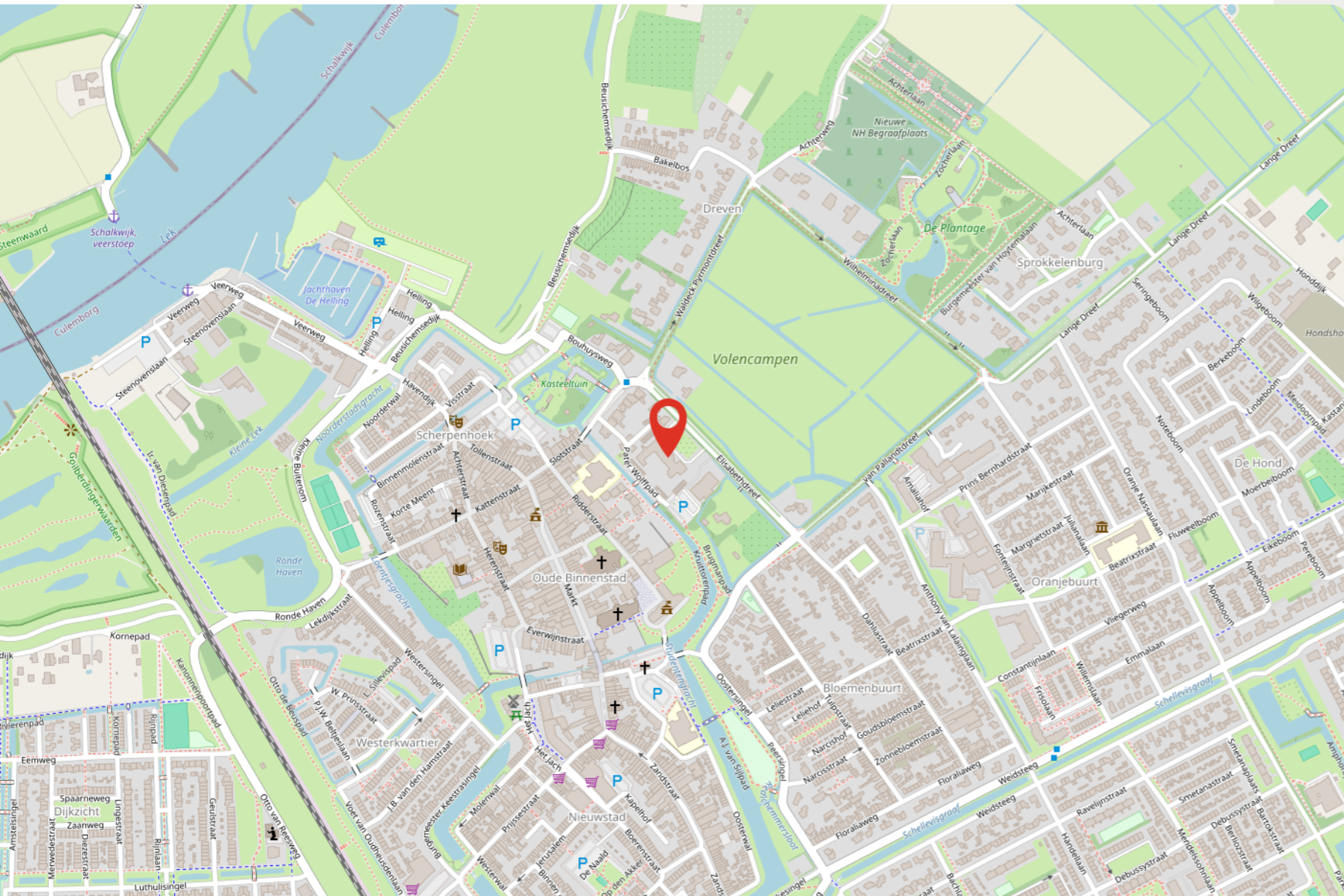
Scholen
Basis- en middelbare scholen



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 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.



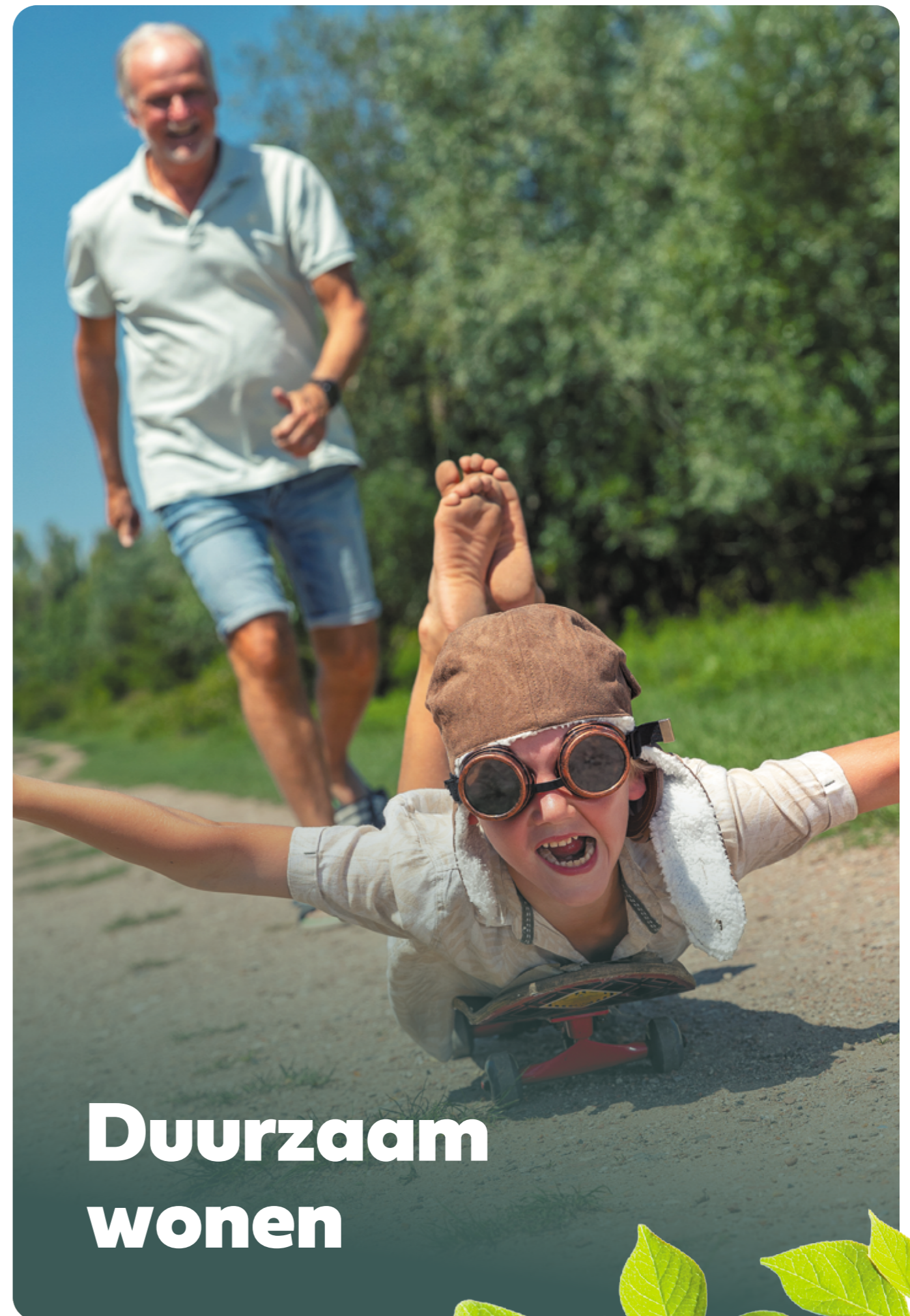
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



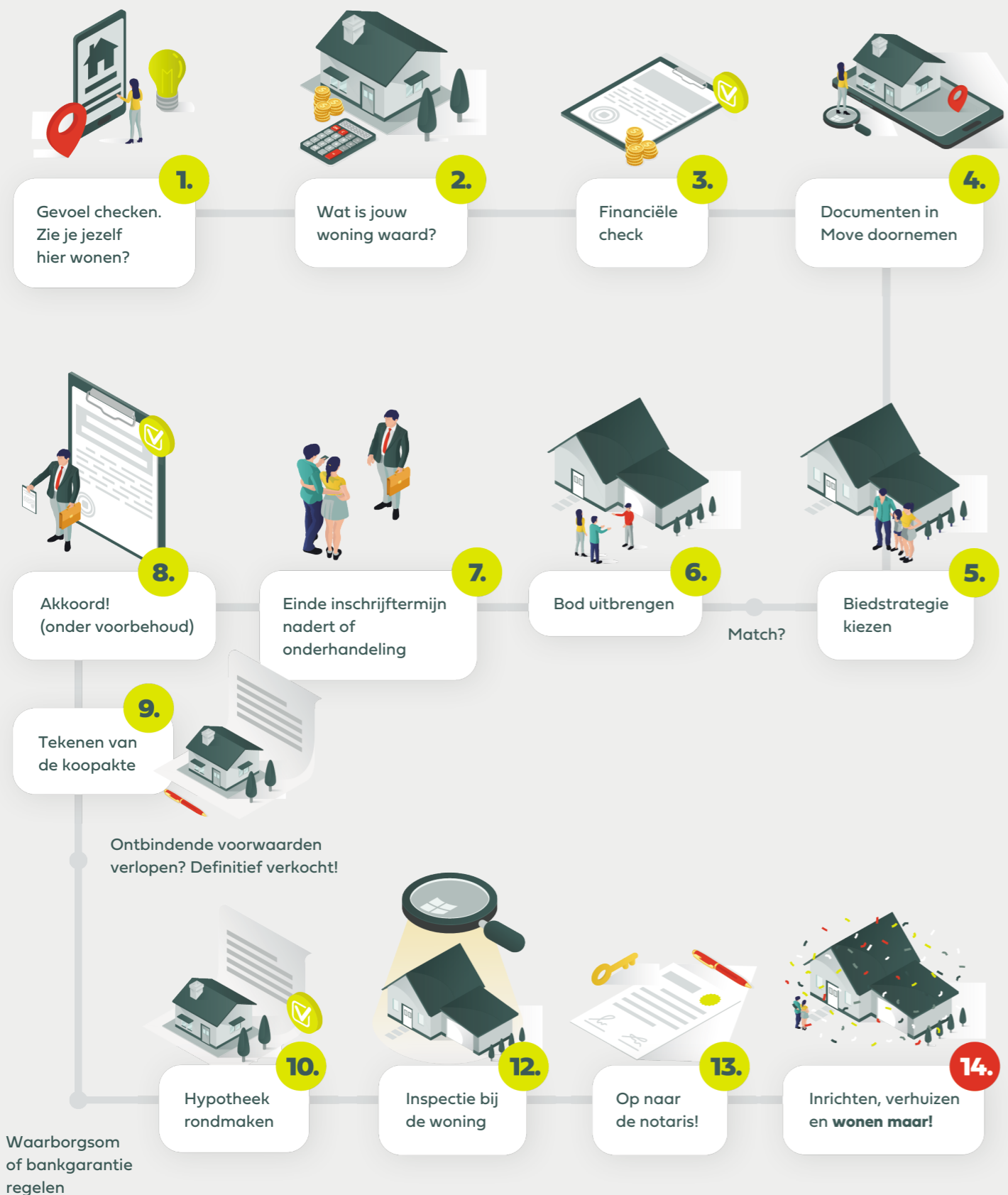
Groene vingers

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

voor't
Leven