

Kom binnen

Moerbeiboom 10, Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Licht, ruimte en veel groen op een heerlijke rustige plek!

Vraagprijs

€ 745.000,- k.k.



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

174 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Ruime uitgebouwde woning met 4 slaapkamers, een fijne thuis werkplek en extra leefruimte op de begane grond
- Zonnepanelen, zonneboilersysteem, daken vernieuwd en voorzien van een energielabel B
- Dubbele garage



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...

Aan de Moerbeiboom 10 in Culemborg woon je op zo'n plek waar alles net wat ruimer, lichter en groener aanvoelt. Deze uitgebouwde hoekwoning heeft de praktische pluspunten van een gezinswoning, en dan met de ruimte en vrijheid die je eerder bij een tweekapper verwacht. Een royale woonkamer, een fijne extra kamer op de begane grond, 4 slaapkamers, een dubbele garage, parkeergelegenheid op eigen terrein én een tuin met veel privacy.

Binnen valt meteen het licht op. De woonkamer is ruim opgezet en heeft door de uitbouw, de hoge nok en de lichtstraten aan beide kanten een heerlijke open sfeer. De grote raampartijen, schuifpui en deur naar buiten zorgen ervoor dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. In de winter steek je de open haard aan, in de zomer zet je de schuifpui open en leef je zo naar buiten toe. Precies dat maakt dit huis zo prettig: het is ruim, en voelt toch warm en gezellig.





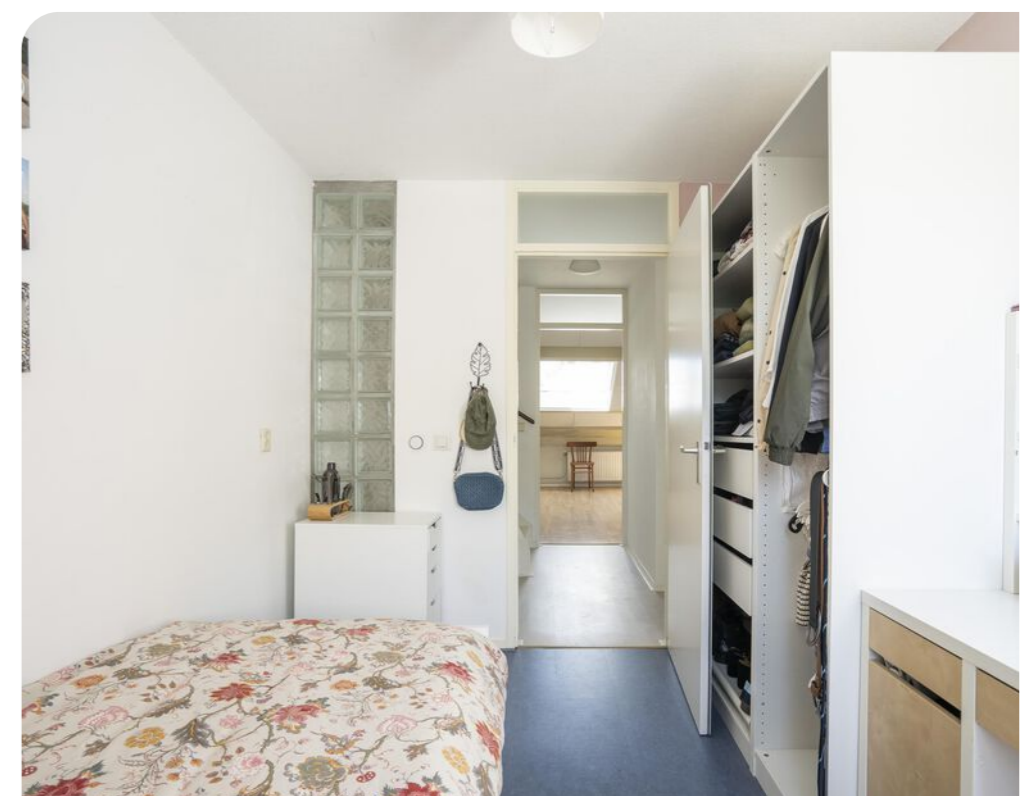
Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De extra kamer aan de voorzijde is een echte bonus. Werk je veel thuis, heb je een hobby die ruimte vraagt, wil je een speelkamer voor de kinderen of denk je aan een praktijk aan huis? Hier kan het allemaal. Door de eigen toegangsdeur naar de voortuin is de ruimte bovendien heel goed los van de rest van de woning te gebruiken. Ook de keuken ligt fijn aan de voorzijde, met uitzicht op de groene plantsoen. Terwijl je kookt of koffie zet, kijk je dus niet uit op stenen, maar op groen en leven in de buurt.



Hier kan je ontspannen en opladen

Boven zijn er 4 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. De kamers onder de kap hebben veel karakter door de dakramen, schuine lijnen en hoge nok. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Ook de tweede verdieping is meer dan alleen bergruimte: hier vind je een volwaardige slaapkamer met twee dakramen en een wastafel.





Een verdieping vol mogelijkheden

"Vijfentwintig jaar geleden reden we vanuit Utrecht op zoek naar een fijne plek om te wonen. De wijk De Hond trok meteen onze aandacht — en dit huis in het bijzonder. Die keuze hebben we geen dag betreurd. Het huis ligt aan een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt, direct grenzend aan een open veldje. Dat geeft een gevoel van ruimte en groen dat je in een woonwijk niet altijd vindt. Voor kinderen is het een ideale speelplek; voor volwassenen een prettig uitzicht. In de loop der jaren hebben we het huis aangepast aan onze wensen: een ruime aanbouw creëert extra leef- en werkruimte, en op eigen terrein zijn meerdere garages beschikbaar — geschikt als werkplaats, hobbyruimte of voor opslag en parkeren. Dat laatste is bijzonder in een woonwijk."

Buiten in de tuin

En dan buiten. De achtertuin is een fijne groene plek met gazon, terras, volwassen bomen, struiken en planten. Lekker beschut, veel privacy en genoeg ruimte om te spelen, te borrelen of gewoon even niks te hoeven. De houten schuur met elektra en overkapping is praktisch, net als de dubbele garage met elektra en twee garagedeuren. Parkeren kan op eigen terrein voor de twee garages. Bovendien is er de mogelijkheid om een derde garage met parkeerplaats erbij te kopen. Handig voor wie veel opslag wil, aan huis wil klussen of extra ruimte zoekt voor werk of hobby.



Goed om te weten:

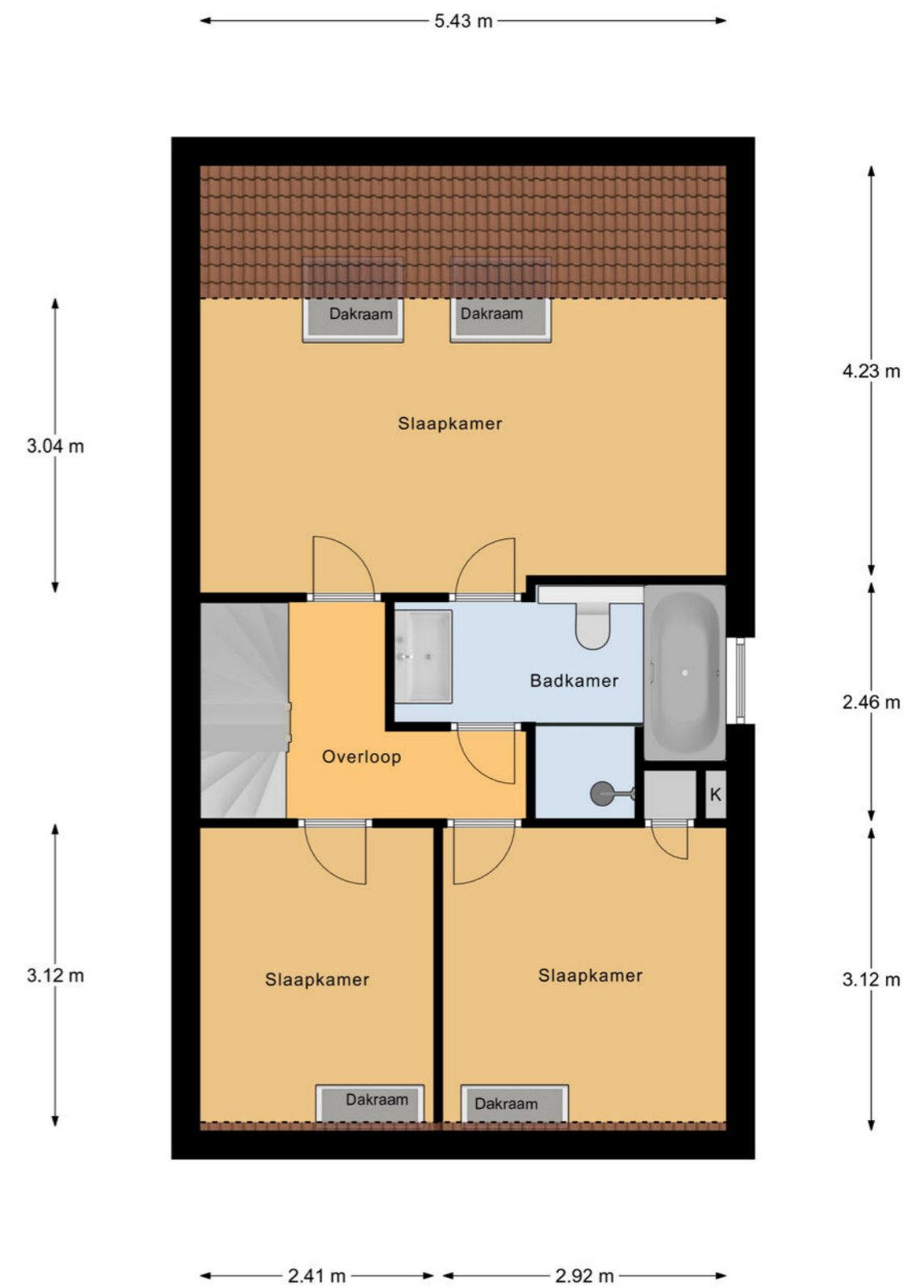
- ✓ - 7 zonnepanelen aanwezig
- ✓ - Dak vernieuwd in 2019 inclusief alle velux dakramen
- ✓ - Aanbouw geplaatst in 2008
- ✓ - In 2026 is de groepenkast vernieuwd
- ✓ - Parkeren op eigen terrein met ruimte voor twee auto's
- ✓ - Dubbele garage met elektra en volop ruimte voor hobby's of opslag
- ✓ - Houten schuur met elektra en overkapping
- ✓ - Fijne groene tuin met terras, gazon, volwassen bomen, struiken en planten
- ✓ - Extra kamer op de begane grond met eigen buitendeur
- ✓ - Mogelijkheid voor praktijk aan huis in de garage of in de extra kamer aan de voorzijde
- ✓ - Mogelijkheid om een derde garage met parkeerplaats erbij te kopen, welke deel uitmaakt van de andere 2 garages

Plattegronden



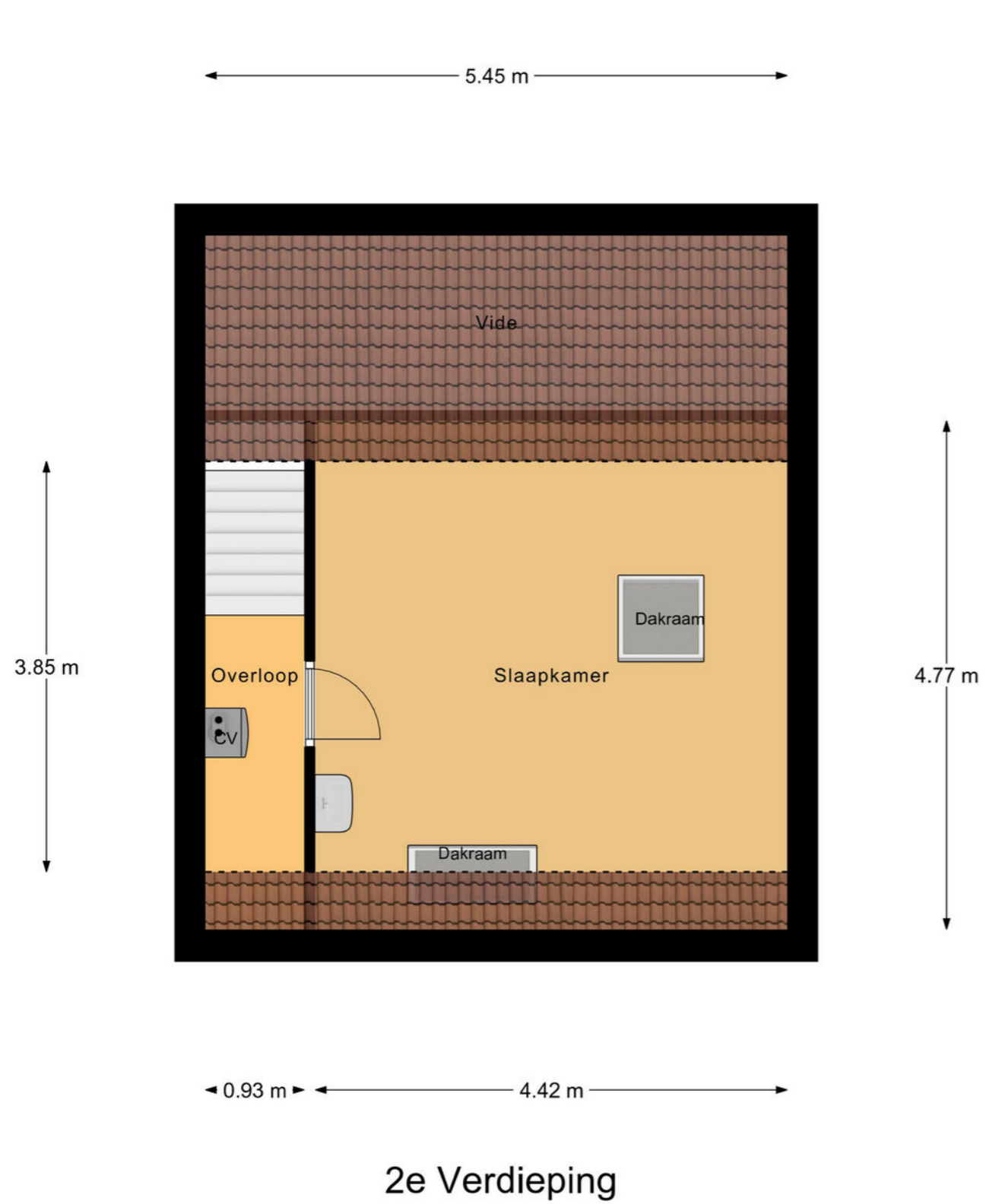
Begane Grond

Plattegronden

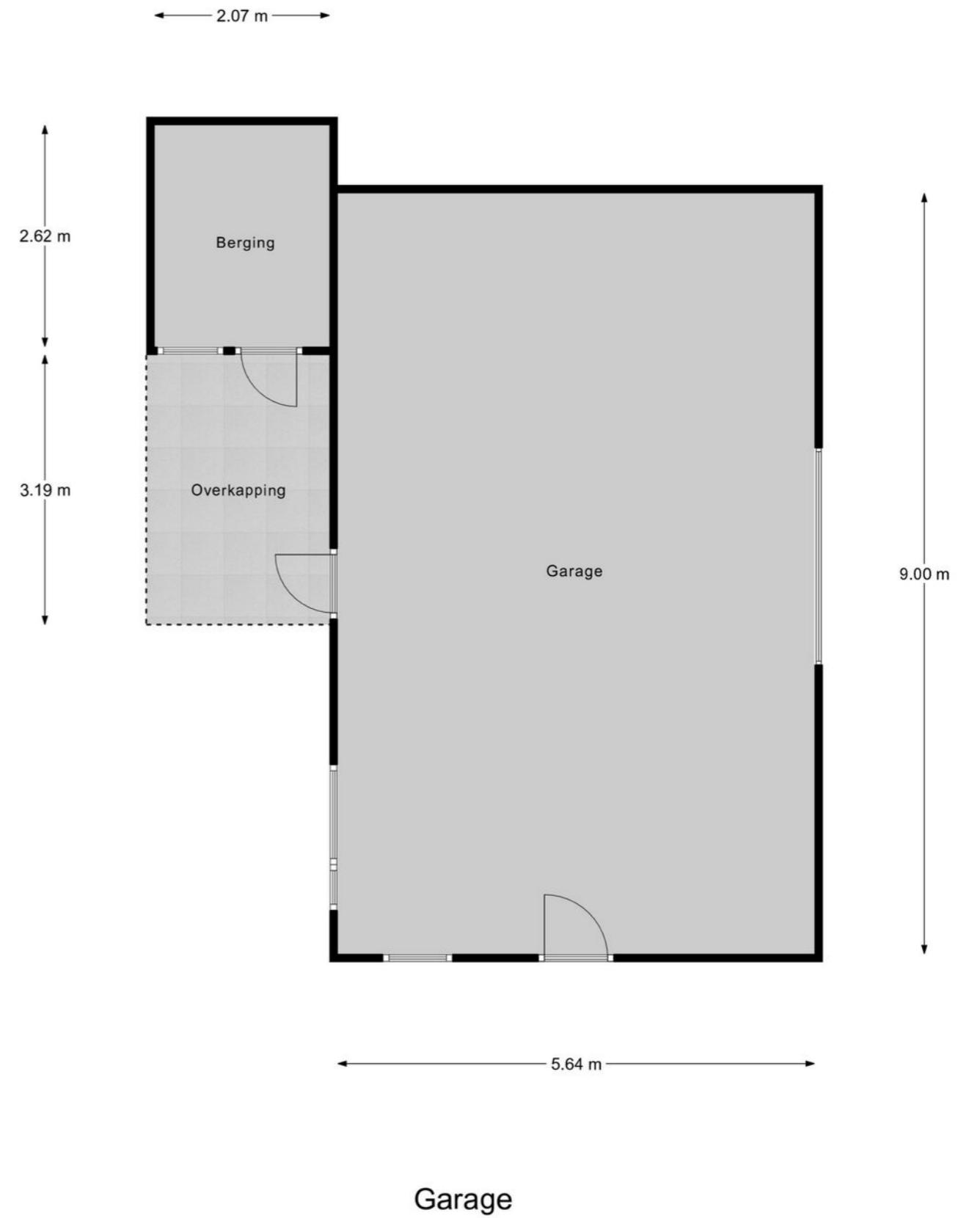


1e Verdieping

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



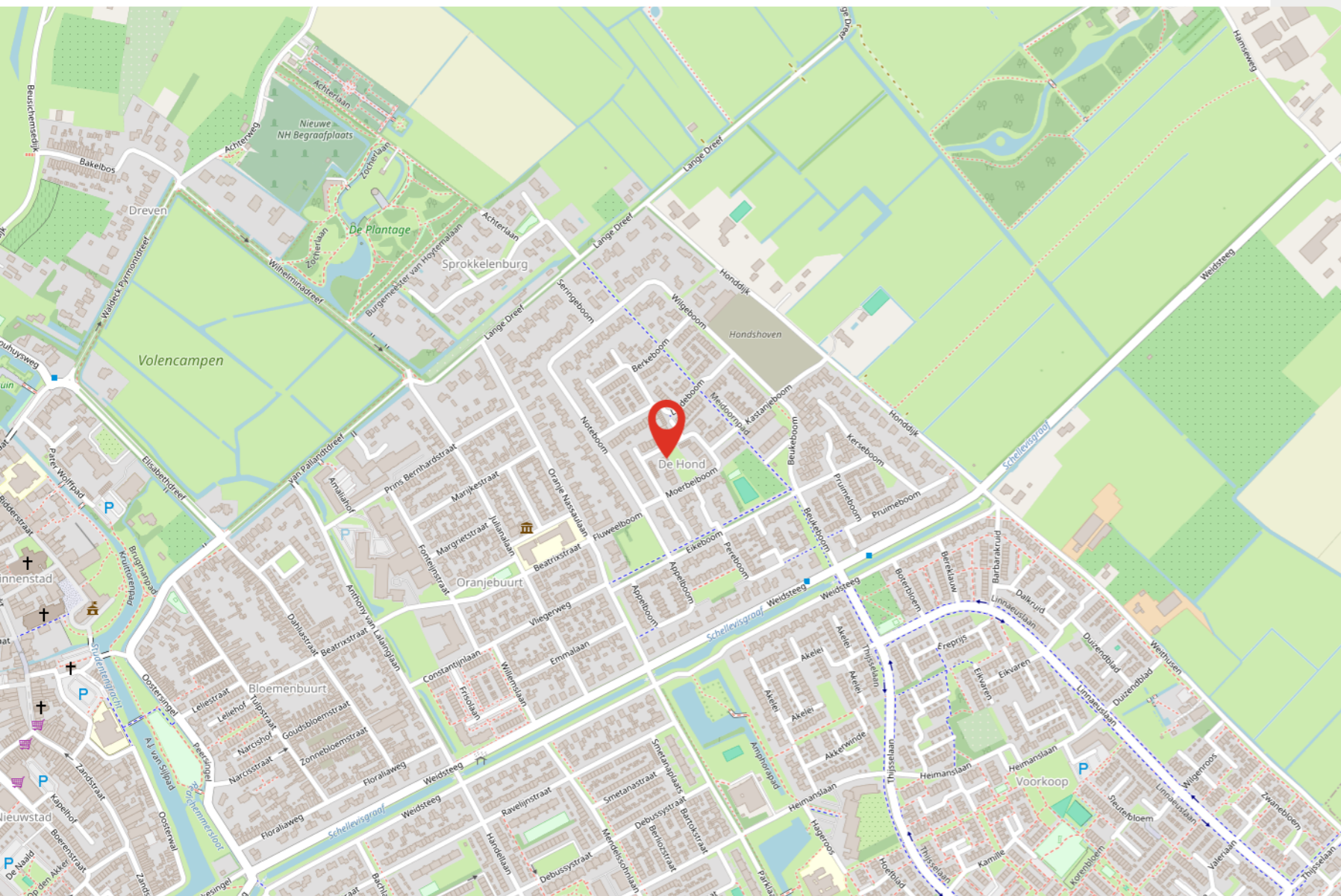
Scholen
Basis- en middelbare scholen



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

voor't Leven