

Kom binnen

Leliestraat 8, Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Instapklaar wonen
met ruimte voor
iedereen**

Vraagprijs

€ 510.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

114 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Moderne tussenwoning met 5 slaapkamers
- Gietvloer en vloerverwarming op de begane grond
- Onderhoudsvriendelijke tuin met houten schuur

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!

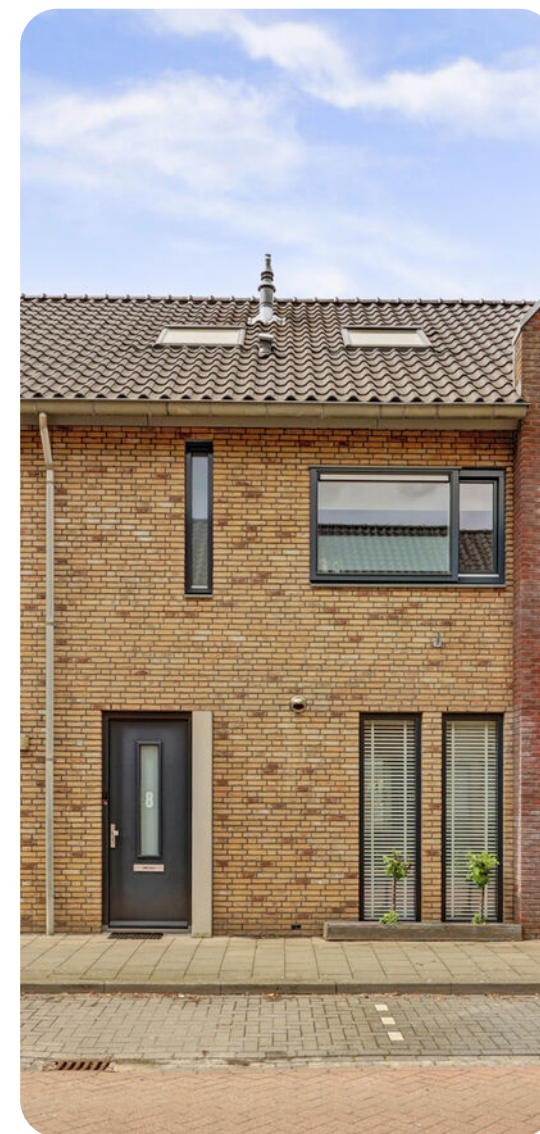
Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Aan de Leliestraat in Culemborg staat zo'n woning waar je meteen de verhuisdozen kunt uitpakken. Spullen neerzetten, bank erin, koffiemachine aan en genieten maar. De basis is modern en rustig, met een strakke gietvloer, fijne lichtinval en een open woonruimte die net zo makkelijk meebeweegt met een druk gezinsleven als met een rustige avond op de bank. De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en via de woonkamer stap je zo de tuin in. Boven is er verrassend veel ruimte, met 5 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een moderne badkamer. Buiten in de achtertuin geniet je vanaf het middaguur heerlijk van de zon, tot het weer onder gaat aan het einde van de dag.

De zolder is in 2024 verbouwd en uitgebreid met een dakkapel met kunststof kozijnen. De witgoedaansluitingen en extra ruimte op de overloop maken de bovenste verdieping **nét** dat beetje praktischer. De woning ligt in een prettige woonomgeving in Culemborg, met dagelijkse voorzieningen, scholen, sport en het gezellige centrum goed bereikbaar.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

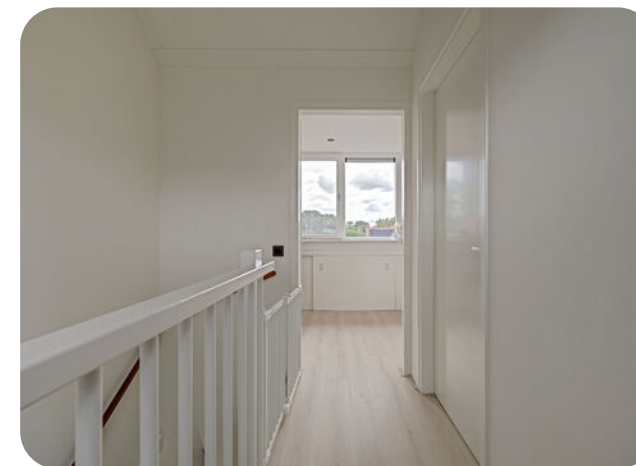
Begane grond; entree aan de voorzijde; hal met meterkast en toilet met fonteyntje; doorloop naar de lichte woonkamer met zitgedeelte aan de tuinzijde en een praktische trapkast waar de vloerverwarming zich bevindt; open keuken aan de voorzijde met een moderne uitstraling en prettig contact met de leefruimte; vanuit de woonkamer een loopdeur naar de achtertuin;



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; overloop met toegang tot de vertrekken; master bedroom aan de achterzijde met zicht op de tuin; tweede slaapkamer aan de voorzijde; moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en toilet; derde slaapkamer aan de achterzijde; alle ramen zijn voorzien van natuurlijke ventilatie;





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping; voorzolder met witgoedaansluitingen, mechanisch ventilatiesysteem en dakraam; vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten; vijfde slaapkamer vergroot met dakkapel, kunststof kozijnen en extra bergruimte achter de knieschotten;

Buiten in de tuin

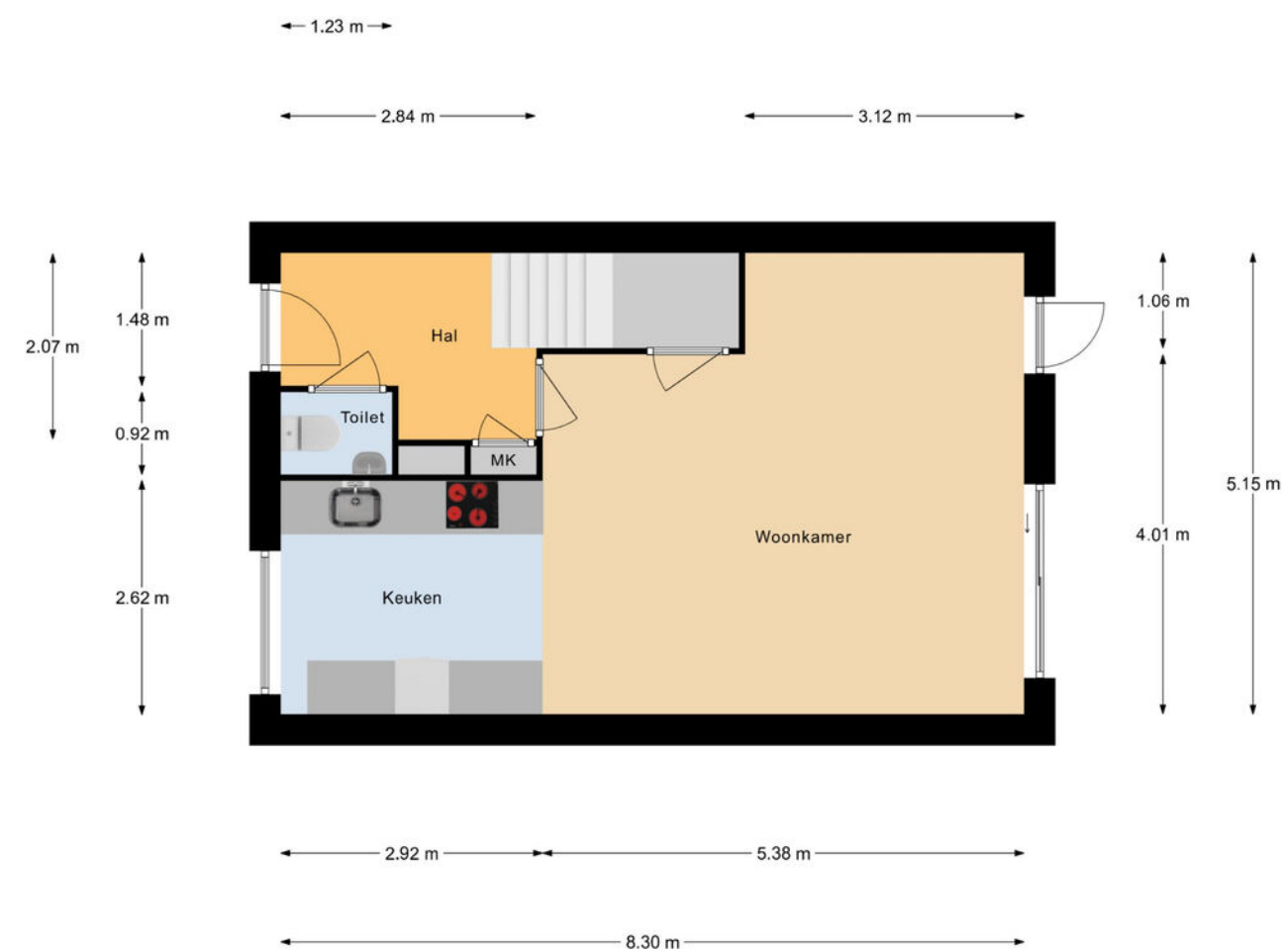
Buiten; onderhoudsvriendelijke achtertuin met een fijne mix van terras, groen en kunstgras; volop plek voor een loungeset, eettafel of speelruimte; achterin staat een houten schuur voor fietsen, gereedschap en tuinspullen;



Goed om te weten:

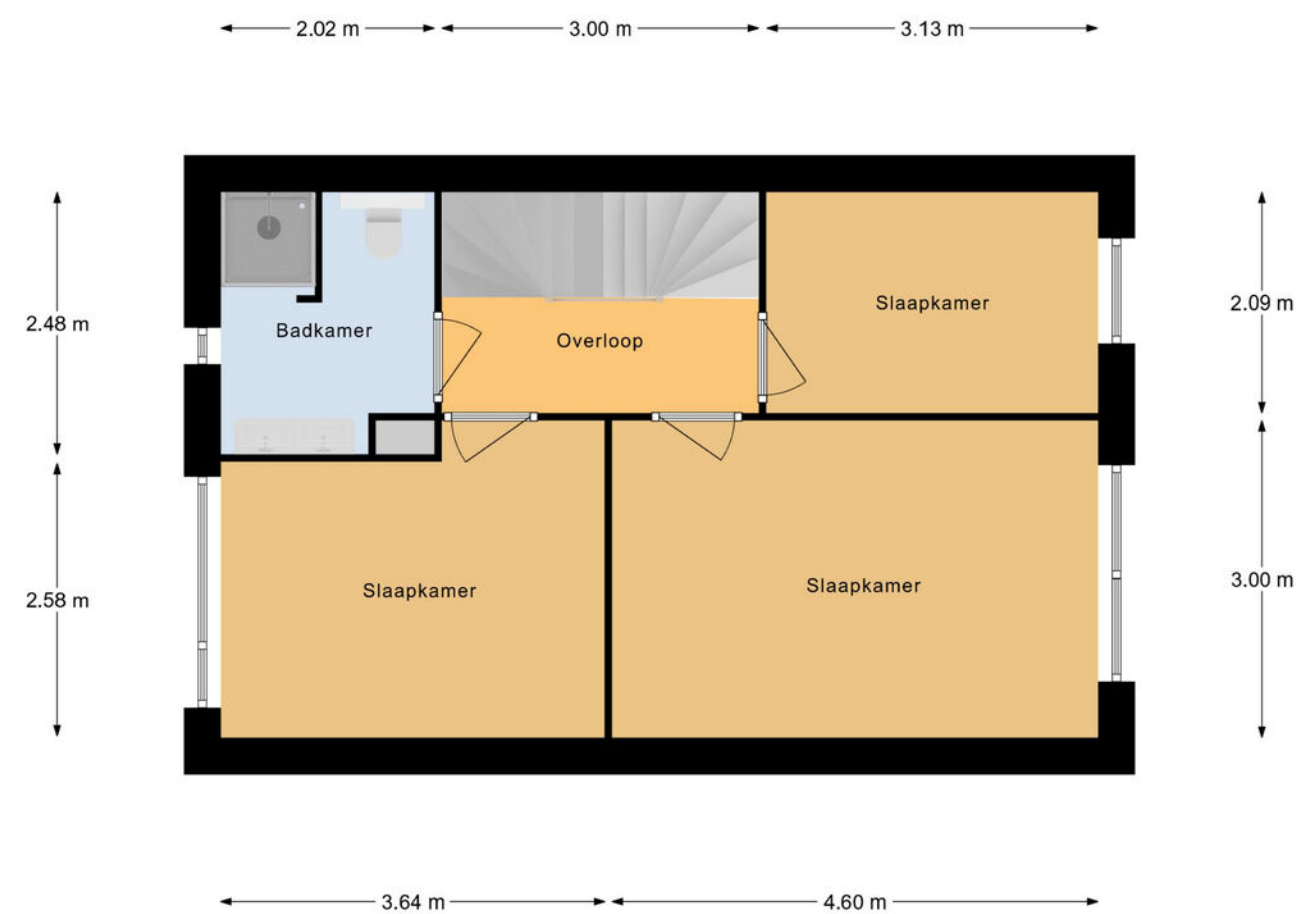
- ✓ Instapklare woning met moderne afwerking
- ✓ Begane grond voorzien van vloerverwarming
- ✓ Gietvloer op de begane grond
- ✓ Zolder verbouwd in 2024
- ✓ Dakkapel met kunststof kozijnen
- ✓ Onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten schuur

Plattegronden



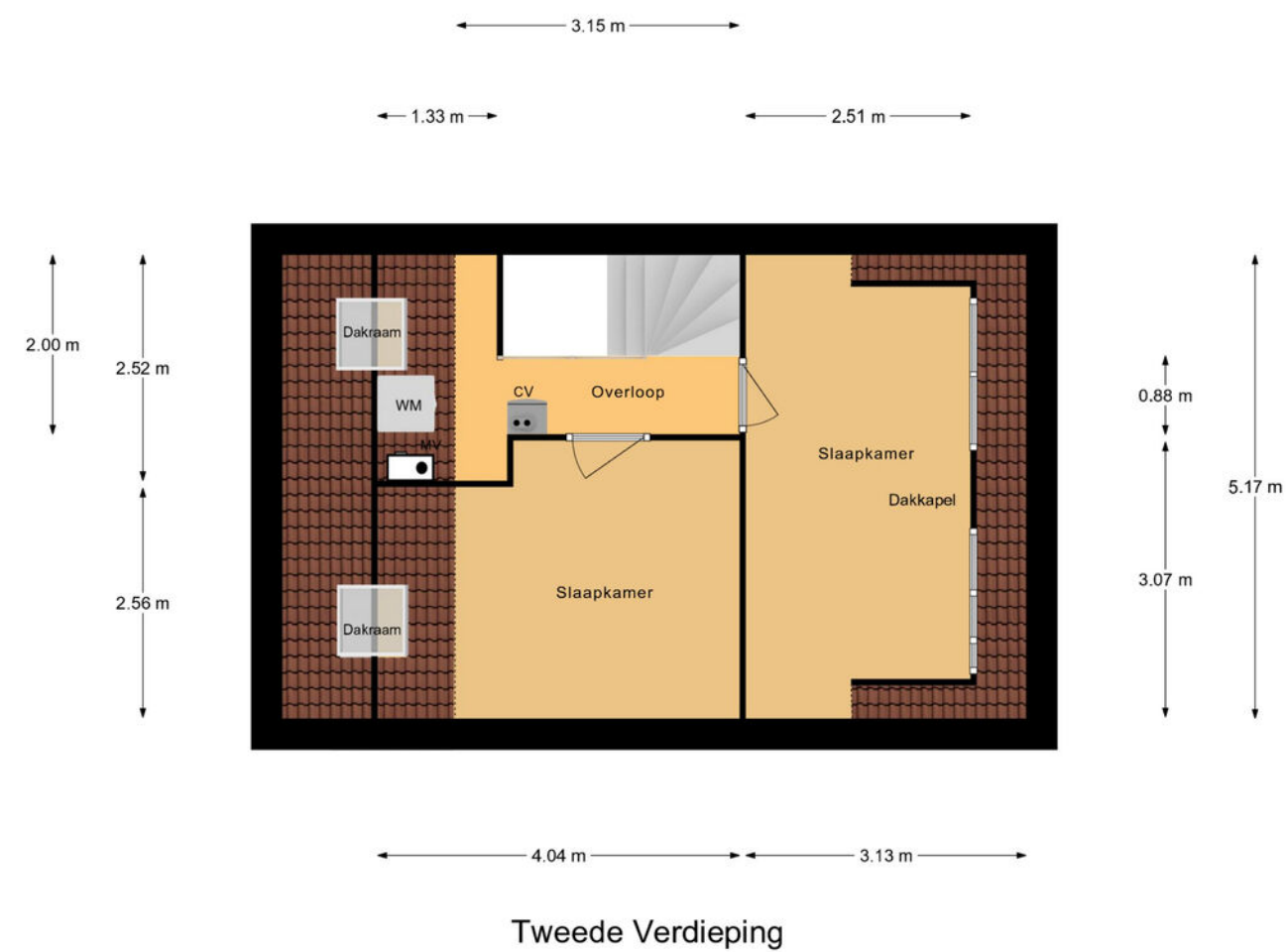
Begane Grond

Plattegronden

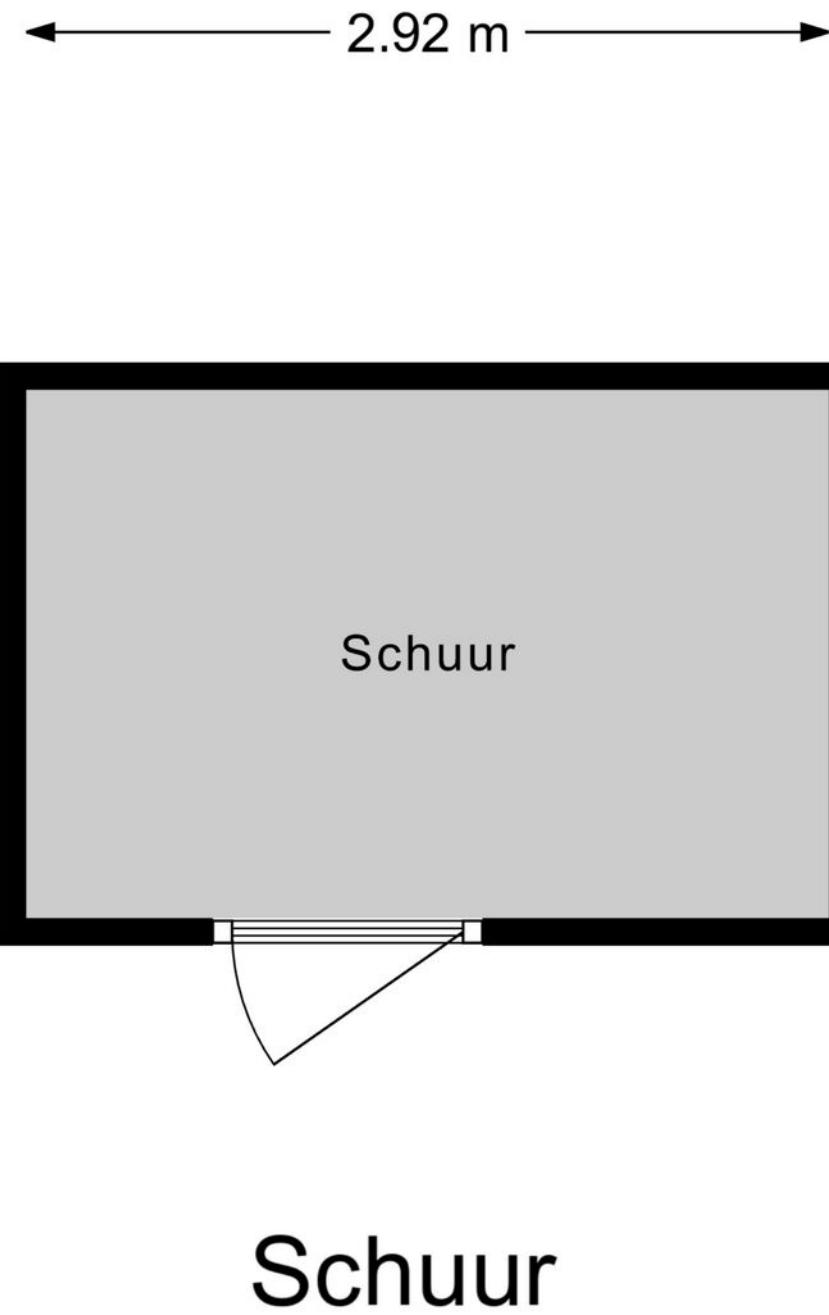


Eerste Verdieping

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



Lunchtip
Streek, Culemborg



Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.



Supermarkt
AH, Jumbo, Plus



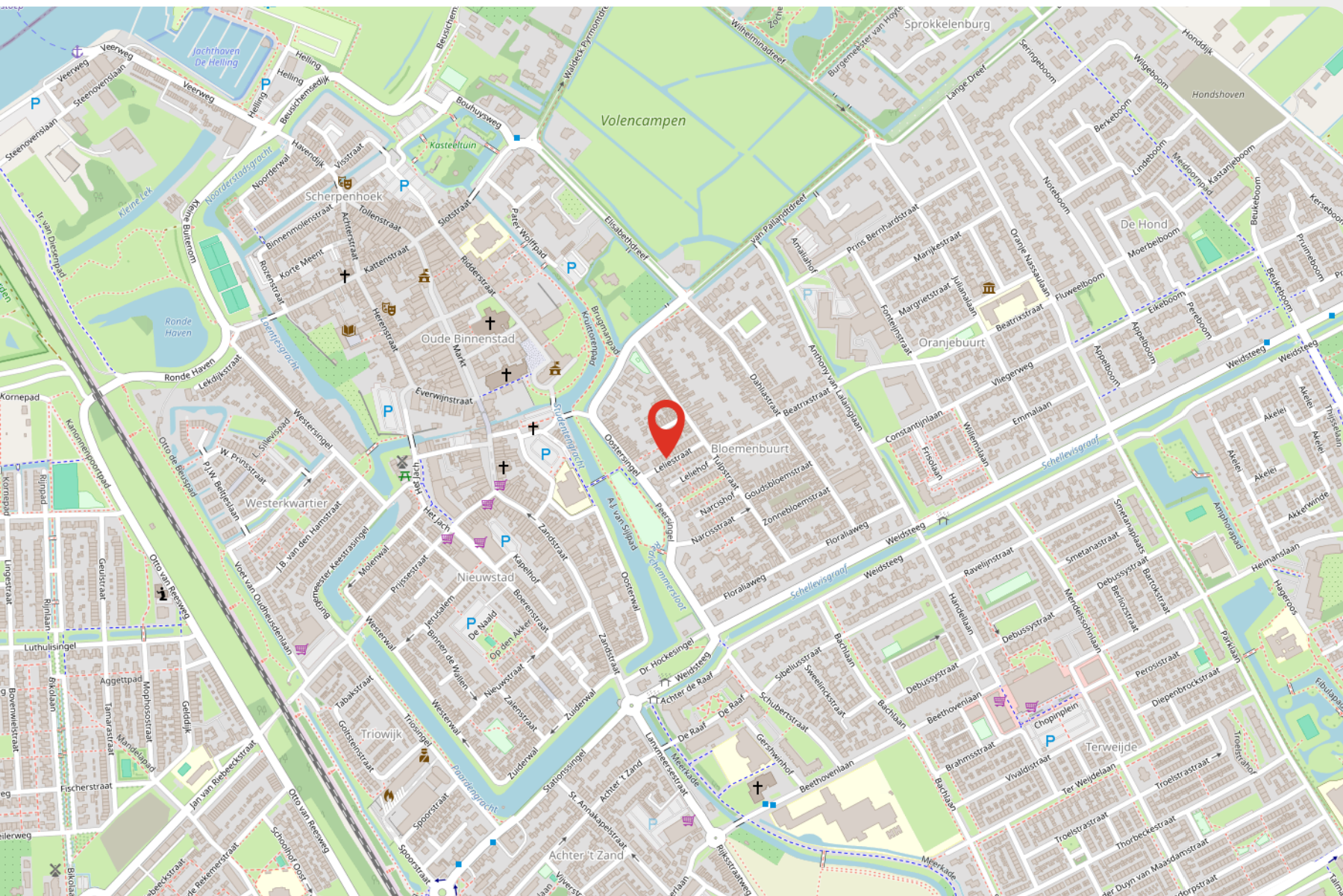
Scholen
Basis- en middelbare scholen



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

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 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

vanekeren.nl

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl