

Kom binnen

Thijsselaan 54, Culemborg

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Licht, praktisch en
verrassend ruim
wonen in Culemborg**

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

125 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Vier slaapkamers verdeeld over
twee verdiepingen

10 zonnepanelen aanwezig

Lichte woonkamer en keuken met
toegang tot de tuin

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...

Een fijne tussenwoning waar je nét wat meer ruimte vindt dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. Binnen is de indeling lekker praktisch, met een lichte woonkamer, een keuken aan de achterzijde en maar liefst vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. De keuken staat direct in verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer met ligbad. Nog een verdieping hoger wacht een vierde slaapkamer, ideaal als tienerkamer, werkplek of logeerkamer. Ook praktisch: op de voorzolder zijn de witgoedaansluitingen en cv-installatie ondergebracht. De zonnepanelen op het dak maken het plaatje compleet.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

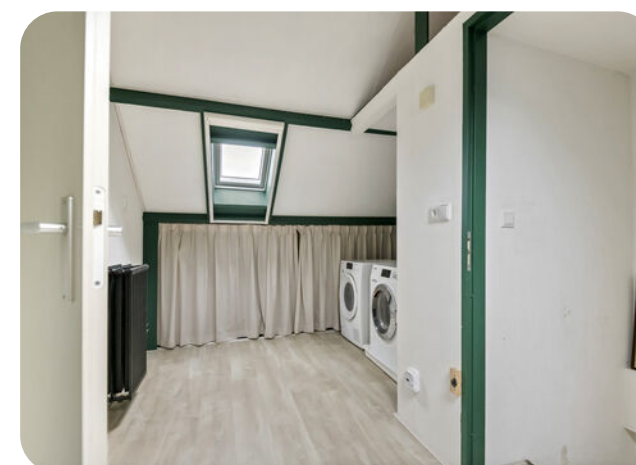
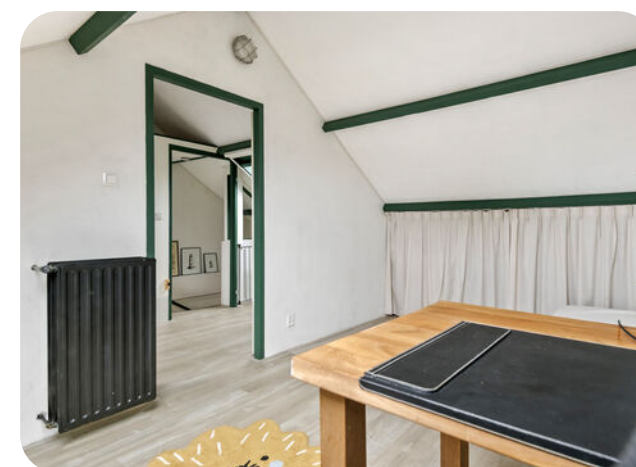
Begane grond: binnenkomst in de hal; meterkast; separaat toilet; toegang tot de lichte woonkamer; keuken aan de achterzijde met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak met elektrische boiler, waterontharder, koelkast en combioven; vanuit de keuken toegang tot de tuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

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





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluitingen, cv-installatie en de voorzieningen van de zonnepanelen; toegang tot de vierde slaapkamer.

Buiten in de tuin

Buiten: vanuit de keuken stap je direct de tuin in; een fijne verlenging van de leefruimte en een plek om op mooie dagen lekker buiten te zitten.



Goed om te weten:

- ✓ Energielabel A
- ✓ 10 zonnepanelen uit 2021
- ✓ Dak na geïsoleerd in 2023
- ✓ Grotendeels kunststof kozijnen
- ✓ De woning bevat een waterontharder
- ✓ Warm water in de keuken via een elektrische boiler onder de spoelbak

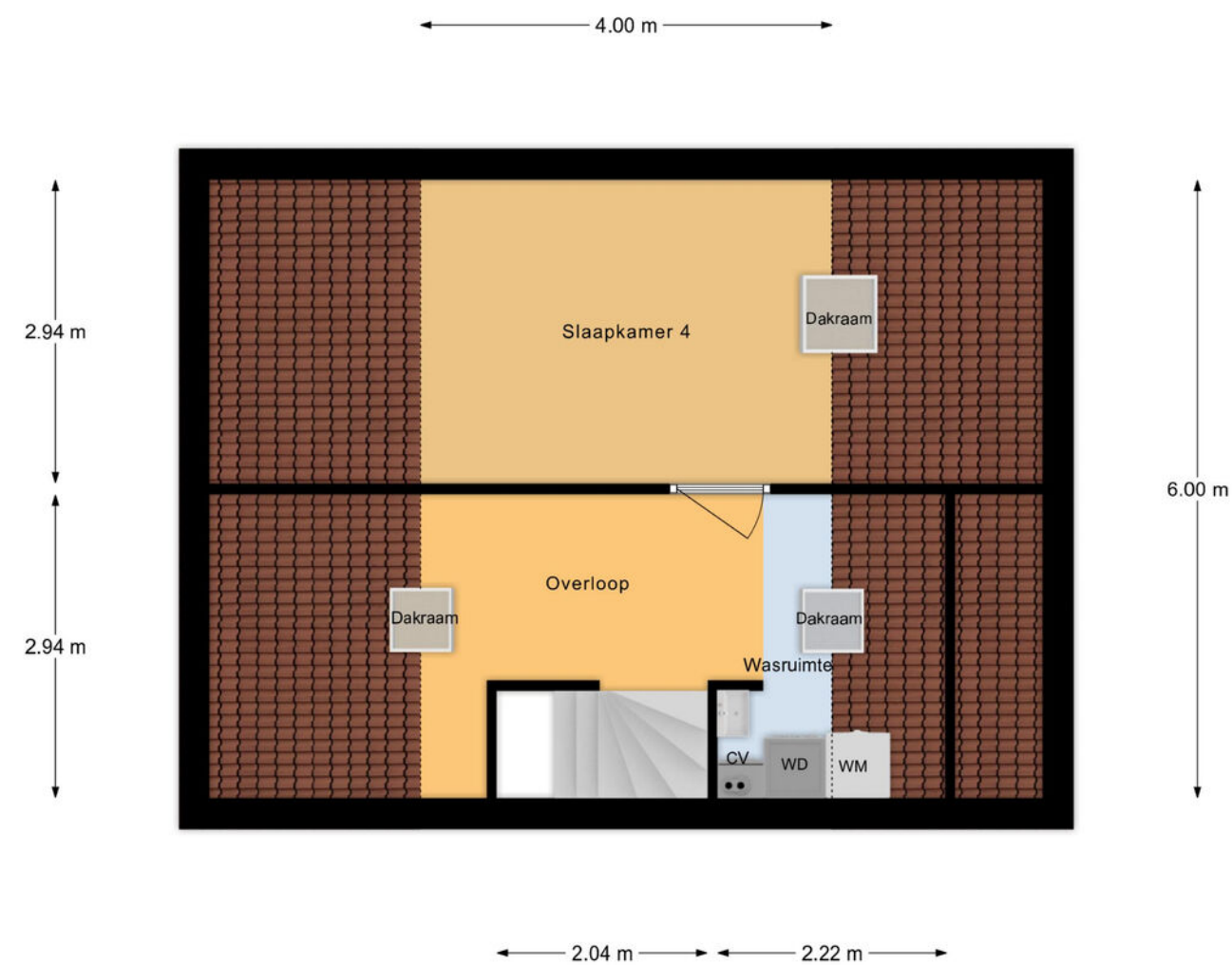
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



2e 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



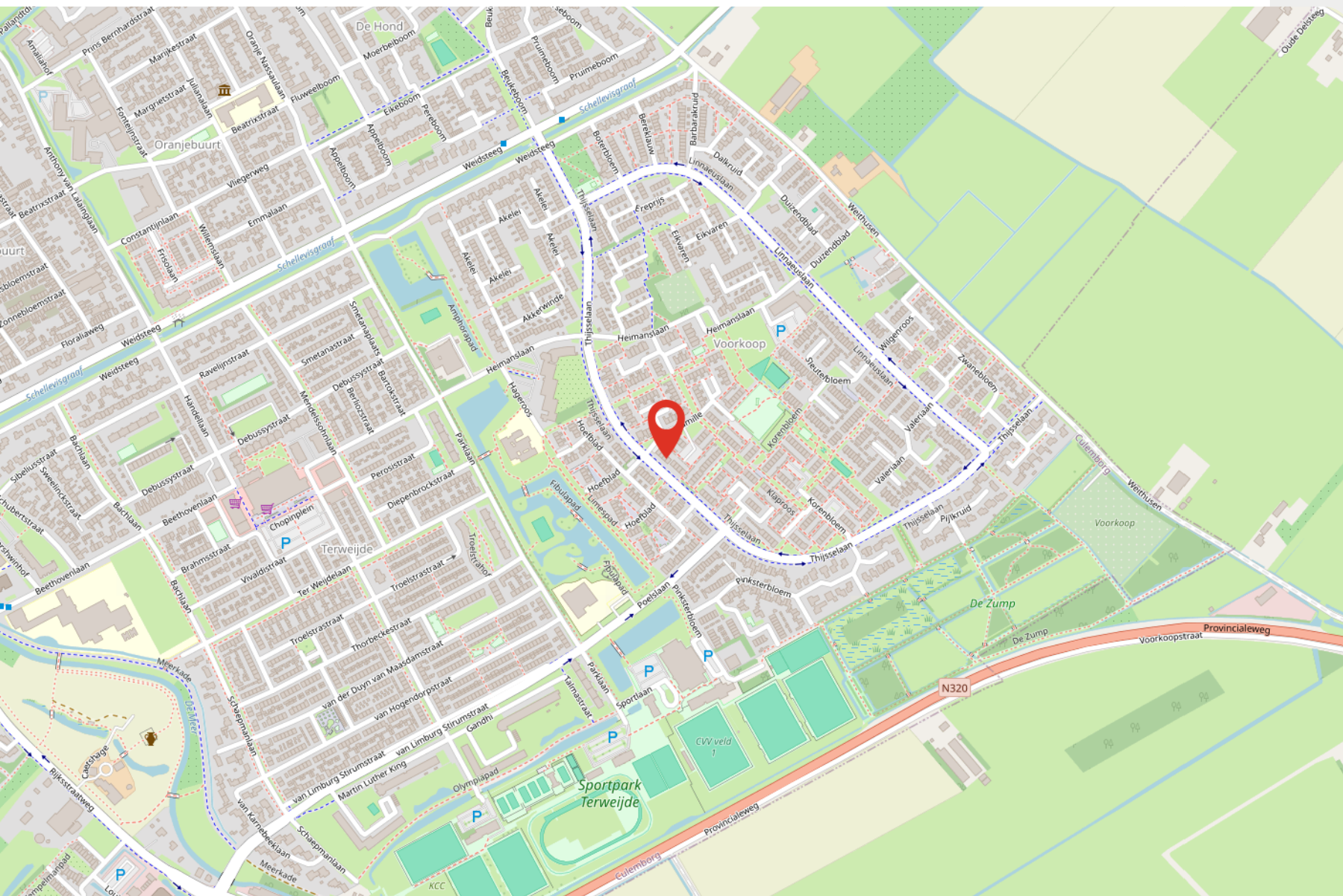
Winkelcentrum

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 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 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