
Kom binnen
Ridderstraat 3, Culemborg
“Wordt deze woning in Culemborg jouw nieuwe plek?”
van Ekeren Kuiper
voor ’t Leven



Historische charme, verrassend veel ruimte en een riant dakterras!

Type woning
Appartement

Woonoppervlakte
183 m²

Slaapkamers
5

Energielabel
B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Karakteristieke bovenwoning met circa 183 m² woonoppervlakte en 5 slaapkamers
- Royaal dakterras van ruim 60 m² midden in het historische centrum
- Energielabel B voor het appartement en volop mogelijkheden voor werken aan huis



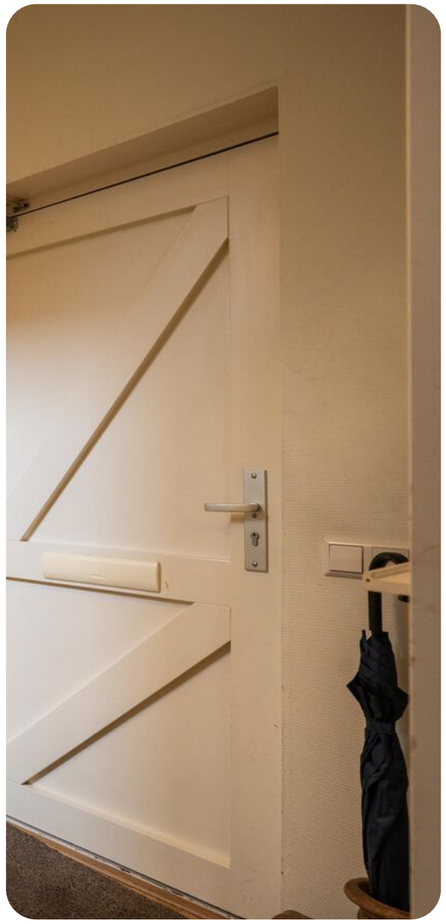
Robbert Pennock
NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar
robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

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...

Wonen midden in de historische binnenstad van Culemborg, met de gezelligheid van de Oude Vismarkt voor de deur én een heerlijk eigen plekje om je terug te trekken? Aan de Ridderstraat 3, ook bekend als Oude Vismarkt 11, vind je een woning die je niet iedere dag tegenkomt. Achter de charmante gevel gaat een verrassend ruim huis schuil, waar verschillende niveaus, bijzondere doorkijkjes, oude luikjes en originele houten balken voor een flinke dosis karakter zorgen. Een huis dat niet alleen bijzonder oogt, maar ook nog eens ontzettend veel mogelijkheden biedt!

Met circa 183 m² woonoppervlakte is er aan ruimte geen gebrek. De royale woonkamer voelt door het prachtige balkenplafond en de sfeervolle glas-in-loodramen meteen als een fijne plek om thuis te komen.









Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Via een klein niveauverschil bereik je de charmante opkamer, terwijl de ruime leefkeuken uitnodigt tot lange avonden tafelen. Op de bovenverdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer. En dan is er nog het separate woongedeelte met eigen voorzieningen. Ideaal voor een praktijk aan huis, gastenverblijf of een fijne werkplek. Samen goed voor maar liefst vijf slaapkamers en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te gebruiken.











Hier kan je ontspannen en opladen

Maar misschien wel de grootste verrassing ligt buiten. Het dakterras van ruim 60 m² is een heerlijke plek waar je midden in de stad toch volop van je privacy geniet. Een grote eettafel, een gezellige loungeset en wat groen? Het kan allemaal, er is ruimte genoeg! De entree bevindt zich aan de rustigere Ridderstraat, terwijl je aan de andere zijde uitkijkt over het levendige historische centrum. Winkels, terrassen, restaurants en gezellige straatjes liggen letterlijk om de hoek. Hier woon je met de stad aan je voeten, zonder je eigen rust te hoeven missen. Dat is toch heerlijk?

















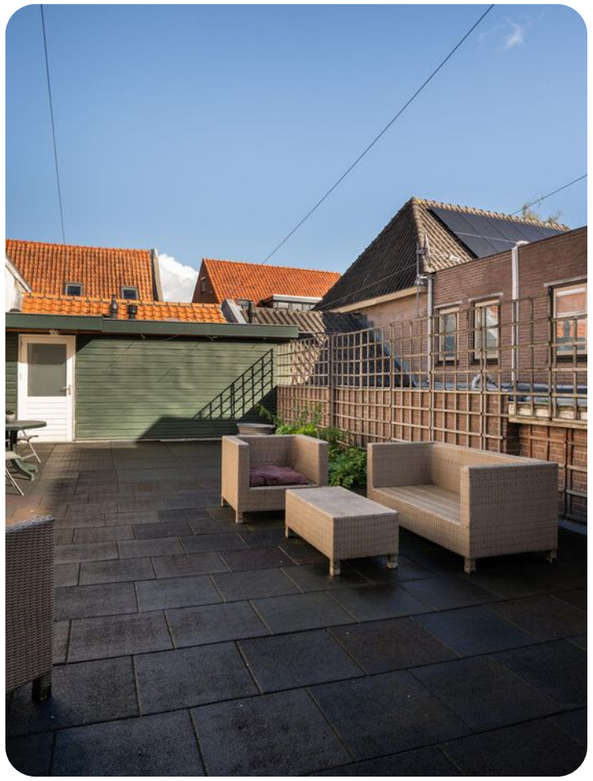


Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping; Overloop met dakramen die voor een prettige lichtinval zorgen; toegang tot drie slaapkamers, stuk voor stuk met een eigen indeling en de karakteristieke houten balken in het zicht; royale hoofdslaapkamer met wastafel en kastruimte; tweede slaapkamer met een speelse vide die extra ruimte biedt om te spelen of spullen op te bergen; derde slaapkamer met vaste kast; complete badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator; via een luik en losse trap is de bergvliering met cv-installatie bereikbaar.
Vliering; Praktische bergvliering met ruimte voor de cv-installatie en aanvullende opslag; een handige extra plek om spullen uit het zicht op te bergen.

Buiten in de tuin

Vanuit de eerste verdieping stap je het indrukwekkende dakterras van ruim 60 m² op; een heerlijk ruime buitenplek met volop mogelijkheden voor meerdere zitjes, een grote eettafel en een gezellige loungehoek; de bestrating zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel en dankzij de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy; midden in de historische binnenstad is dit een verrassende plek om lekker buiten te zitten, uitgebreid te eten of simpelweg van het zonnetje te genieten.



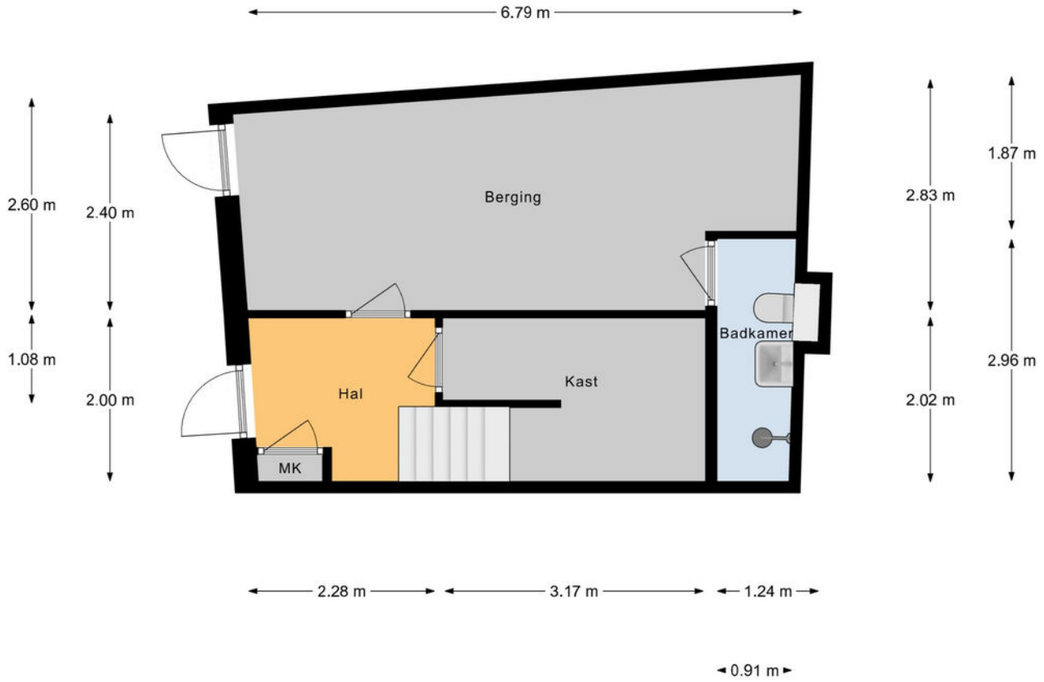




Goed om te weten:

- Energielabel B voor het separate appartement
- Dakisolatie en muurisolatie aanwezig
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water in de hoofdwoning via een Nefit cv-ketel uit 2017
- Separate Nefit cv-ketel uit 2019 voor het appartement
- Gaskachel aanwezig in de woonkamer
- Keuken voorzien van een close-in boiler
- Separate woonruimte met eigen voorzieningen en mogelijkheden voor praktijk of kantoor aan huis
- Karakteristieke details zoals originele houten balken, spanten en glas-in-loodramen
- Entree via de rustige Ridderstraat
- Vereniging van Eigenaars met de ondergelegen winkel
- Ondergelegen winkel aan de Oude Vismarkt 11 is ook te koop

Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden

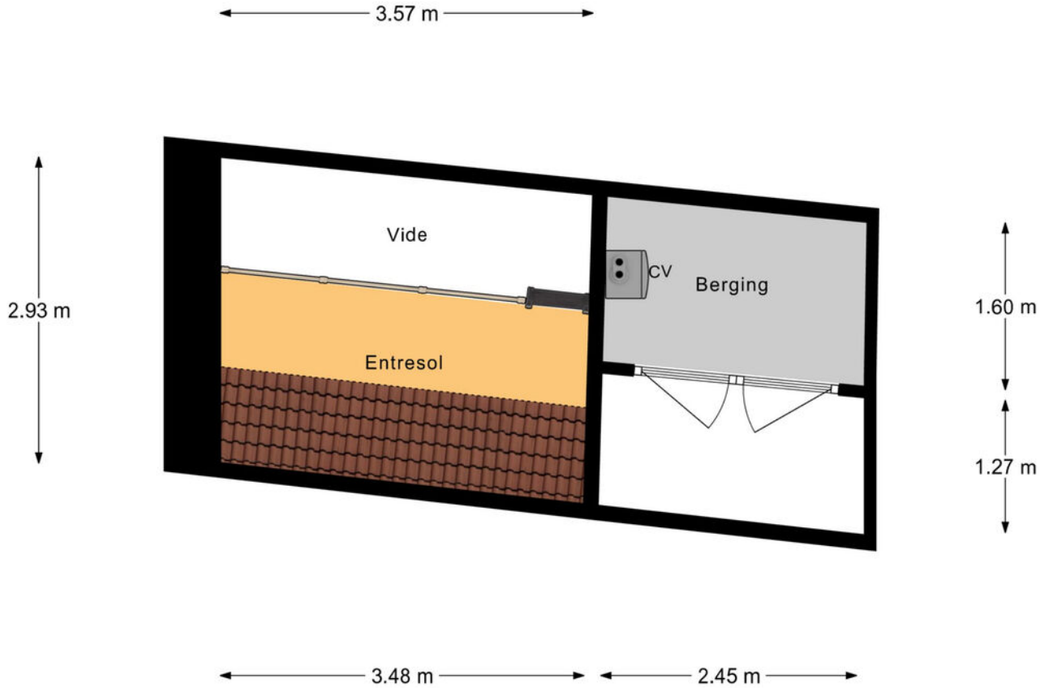
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden



Vliering

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

Lunchtip
Caatje aan de Lek

Supermarkt
Jumbo, Plus, Lidl, Aldi

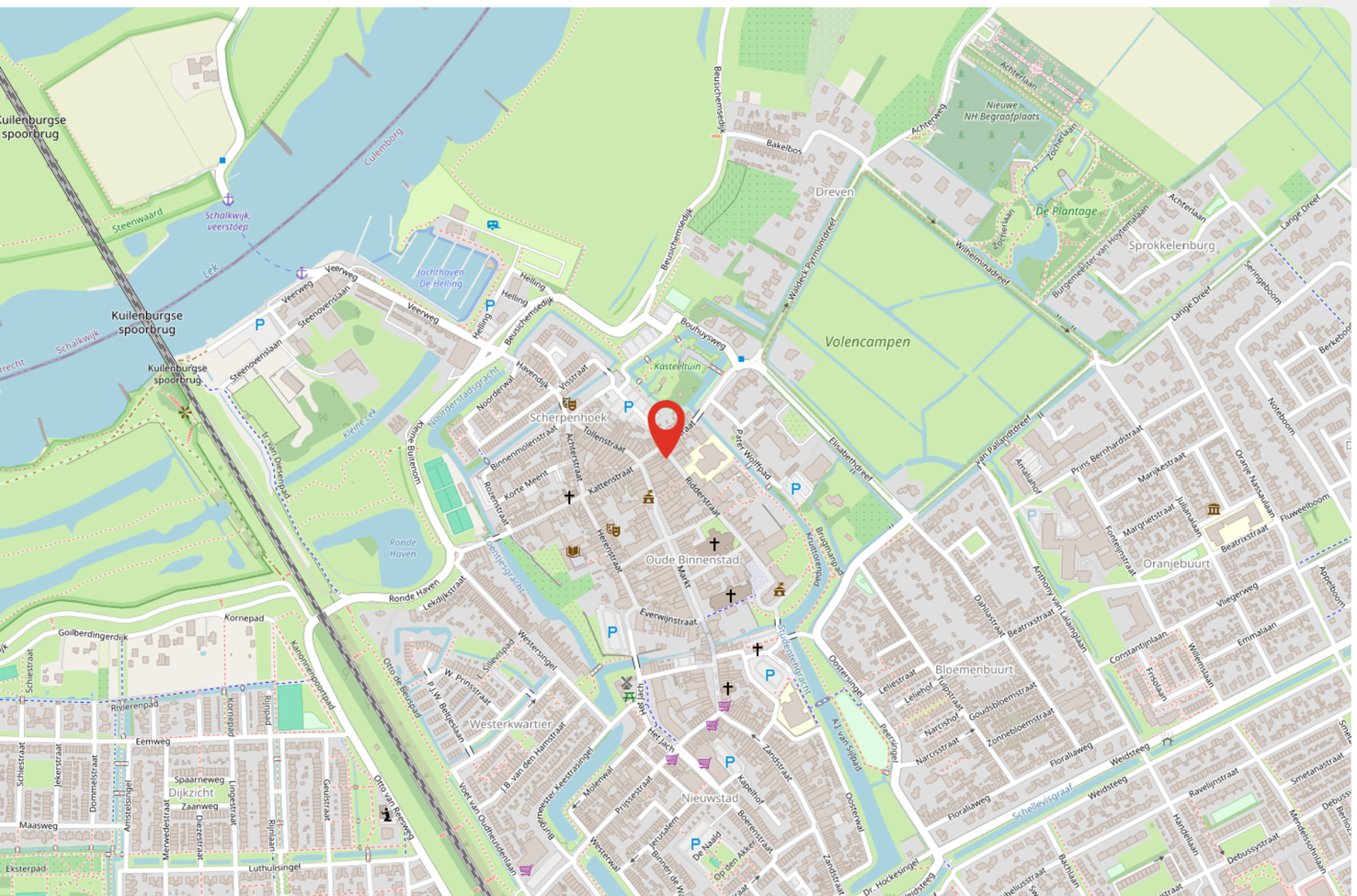
Winkelcentrum
Parijsch en Chopinplein

Cultuur en historie
Elisabeth Weeshuis Museum

Sport
Voetbal, hockey, tennis

Scholen
Basis- en middelbaar

Park
De Plantage


Kuilenburgse spoorbrug
Schalkwijk veerstoep
Steenwaard
Lek
Culemborg
Veerweg
Steenovenlaan
Jachthaven De Helling
Helling
Beusichemsedijk
Bakelbos
Nieuwe NH Begraafplaats
Achterlaan
Zonnelaan
Dreven
De Plantage
Wilhelminadreef
Burgemeesters van Hoytemalaan
Sprokkelenburg
Lange Dreef
Seringenboom
Berkenboom
Wijdeck-Pymontdreef
Bouhuysweg
Volencampen
Kasteeltuin
Havendijk
Noordendwal
Visstraat
Scherpenhoek
Tollenstraat
Binnenmolenstraat
Achterstraat
Korte Meent
Kattenstraat
Roderstraat
Rozenstraat
Nobelaersstadsgracht
Kleine Burcht
Kleine Burgstraat
Peter Wolfhaat
Elisabethdreef
Van Pallandtdreef
Arnhalthof
Prins Bernhardstraat
Marijkestraat
Oranje Nassaulaan
Fluweelboom
Julianalaan
Margrietstraat
Fonteinstraat
Beatrixstraat
Oranjebuurt
Vliegerweg
Emmalaan
Appelboom
Constantijnlaan
Frisolaan
Wilhelmlaan
Anthony van Lalaingplan
Oude Binnenstad
Markt
Herenstraat
Everwijnstraat
Bruynsmapad
Kruidtorenhof
Oudegracht
Ronde Haven
Lekdijkstraat
Kornepad
Goilberdingerdijk
Schiestraat
Rivierenpad
Eemweg
Spaarneweg
Dijkzicht
Zaanweg
Maasweg
Eksterpad
Dommelstraat
Jekerstraat
Merwedestraat
Amstelsingel
Dezestraat
Lingestraat
Rijnlaan
Luthuisingel
Geulstraat
Otto van Reenenweg
Otto de Bruinpad
Kanonnenwerpoortpad
Kanonnenwerpoortsingel
Rijnpad
Weitersingel
C. Gilleijspad
W. Printstraat
P.J.W. Bedrechtlaan
T.B. van den Hamstraat
Voet van Oudhuysenlaan
Westerkwartier
Het Jach
Nieuwstad
Molenwal
Prinsstraat
Jerusalem
Boerenstraat
Kapelhof
Zandstraat
Oostenwal
Oosterhof
Oosterringweg
Peerdsingel
Aj. van Sijlaan
Bloemenbuurt
Leliestraat
Leliehof
Dahlastraat
Beatrixstraat
Narcishof
Narcisstraat
Goudbloemstraat
Zonnebloemstraat
Floralaweg
Weidsteeg
Schellevisgraat
Ravelijnstraat
Handellaan
Debussystraat
Smetanastraat
Mendelssohnlaan
Dr. Hockessingel
Bachlaan
Beusichemsedijk
Achterlaan
Zonnelaan
Wijdeck-Pymontdreef
Achterweg
Nieuwe NH Begraafplaats
Zonnelaan
De Plantage
Achterlaan
Sprokkelenburg
Burgemeesters van Hoytemalaan
Wilhelminadreef
Lange Dreef
Seringenboom
Berkenboom
Volencampen
Bouhuysweg
Kasteeltuin
Scherpenhoek
Oude Binnenstad
Oranjebuurt
Bloemenbuurt
Nieuwstad
Westerkwartier
Dijkzicht
Ronde Haven
Oudegracht
Bruynsmapad
Kruidtorenhof
Peter Wolfhaat
Elisabethdreef
Van Pallandtdreef
Prins Bernhardstraat
Marijkestraat
Oranje Nassaulaan
Fluweelboom
Julianalaan
Margrietstraat
Fonteinstraat
Beatrixstraat
Arnhalthof
Vliegerweg
Emmalaan
Appelboom
Constantijnlaan
Frisolaan
Wilhelmlaan
Anthony van Lalaingplan
Dahlastraat
Leliestraat
Leliehof
Narcisstraat
Goudbloemstraat
Zonnebloemstraat
Floralaweg
Weidsteeg
Schellevisgraat
Ravelijnstraat
Handellaan
Debussystraat
Smetanastraat
Mendelssohnlaan
Dr. Hockessingel
Bachlaan
Oosterringweg
Peerdsingel
Aj. van Sijlaan
Oosterhof
Oostenwal
Zandstraat
Kapelhof
Boerenstraat
Jerusalem
Prinsstraat
Molenwal
Het Jach
Rijnpad
Weitersingel
C. Gilleijspad
W. Printstraat
P.J.W. Bedrechtlaan
T.B. van den Hamstraat
Voet van Oudhuysenlaan
Otto de Bruinpad
Otto van Reenenweg
Kanonnenwerpoortpad
Kanonnenwerpoortsingel
Rijnlaan
Luthuisingel
Geulstraat
Dezestraat
Lingestraat
Merwedestraat
Amstelsingel
Dommelstraat
Jekerstraat
Schiestraat
Maasweg
Eksterpad
Eemweg
Spaarneweg
Zaanweg
Rivierenpad
Goilberdingerdijk
Kornepad
Lek
Kleine Burcht
Kleine Burgstraat
Kleine Lek
Jan Deverpad
Veerweg
Helling
Havendijk
Noordendwal
Visstraat
Binnenmolenstraat
Achterstraat
Korte Meent
Kattenstraat
Roderstraat
Rozenstraat
Nobelaersstadsgracht
Kleine Burgstraat
Kleine Burcht
Peter Wolfhaat
Elisabethdreef
Van Pallandtdreef
Arnhalthof
Prins Bernhardstraat
Marijkestraat
Oranje Nassaulaan
Fluweelboom
Julianalaan
Margrietstraat
Fonteinstraat
Beatrixstraat



Woontrends 2026

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 retrokleuren zoals mosterdgeel.



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



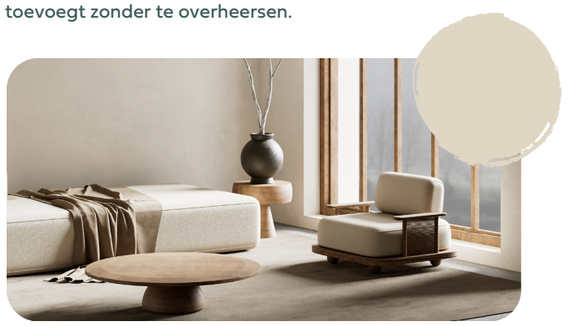
Groen in balans

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.





Duurzaam wonen

Voor nu en later
Investeringen 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 sluipverbruik.

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.

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw (droom)woning!



1. Gevoel checken. Zie je jezelf hier wonen?



2. Wat is jouw woning waard?



3. Financiële check



4. Documenten in Move doornemen

5. Biedstrategie kiezen

Match?



6. Bod uitbrengen



7. Einde inschrijftermijn nadert of onderhandeling



8. Akkoord! (onder voorbehoud)

9. Tekenen van de koopakte



Ontbindende voorwaarden verlopen? Definitief verkocht!



10. Hypotheek rondmaken

Waarborgsom of bankgarantie regelen



12. Inspectie bij de woning



13. Op naar de notaris!



14. Inrichten, verhuizen en **wonen maar!**



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