
Kom binnen
Irene Vorrinkstraat 13, Culemborg
"Wordt deze woning in Culemborg jouw nieuwe plek?"
van Ekeren Kuiper
voor 't Leven



Verrassend ruim wonen met volop mogelijkheden

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.

Type woning
Tussenwoning

Woonoppervlakte
128 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Drie slaapkamers en een volwaardige werkruimte op de begane grond

- Woonverdieping met dakterrassen aan weerszijden

- Slimme indeling waarbij wonen en werken prettig gescheiden zijn



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...

Werken en wonen onder één dak, maar toch ieder op z’n eigen plek. Dat is precies wat deze woning zo aantrekkelijk maakt. De begane grond leent zich namelijk uitstekend voor een kantoor aan huis. Achterin vind je een fijne werkruimte met toegang tot de tuin, terwijl aan de voorzijde een ruime berging aanwezig is. Zo kun je beneden rustig aan de slag en blijft het woonleven letterlijk een verdieping hoger.

Op de eerste verdieping begint het echte thuisgevoel. Hier vormen de woonkamer en keuken samen de woonverdieping, met aan weerszijden een dakterras. Een fijne opzet waarbij je makkelijk een gezellige zit- en eethoek creëert en op zonnige dagen altijd een buitenplek binnen handbereik hebt. Nog een verdieping hoger zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. De ruime slaapkamer aan de voorzijde en twee kamers aan de achterzijde maken de woning ook praktisch. Daarnaast heb je op de overloop toegang tot de vliering middels een vlizotrap.









Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Eerste verdieping: de leefverdieping van de woning; woonkamer met ruimte voor een gezellige zit- en eethoek; keuken voorzien van spoelbak, gasfornuis en koelkast; dakterrassen aan weerszijden van de verdieping waardoor binnen en buiten prettig samenkomen.









Hier kan je ontspannen en opladen

Tweede verdieping: overloop; ruime slaapkamer aan de voorzijde; kast met cv-opstelling; badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel; twee slaapkamers aan de achterzijde; via de overloop toegang tot de vliering via het vlizoluik.

















Een woning vol mogelijkheden

Kortom: een verrassend ingedeelde woning voor wie graag comfortabel woont én de mogelijkheid zoekt om vanuit huis te werken, zonder dat werk en privé voortdurend door elkaar lopen.

Buiten
in de tuin

Buiten: achtertuin bereikbaar vanuit de kantoorruimte op de begane grond; op de eerste verdieping beschikt de woning daarnaast over twee dakterrassen aan weerszijden van de leefruimte.



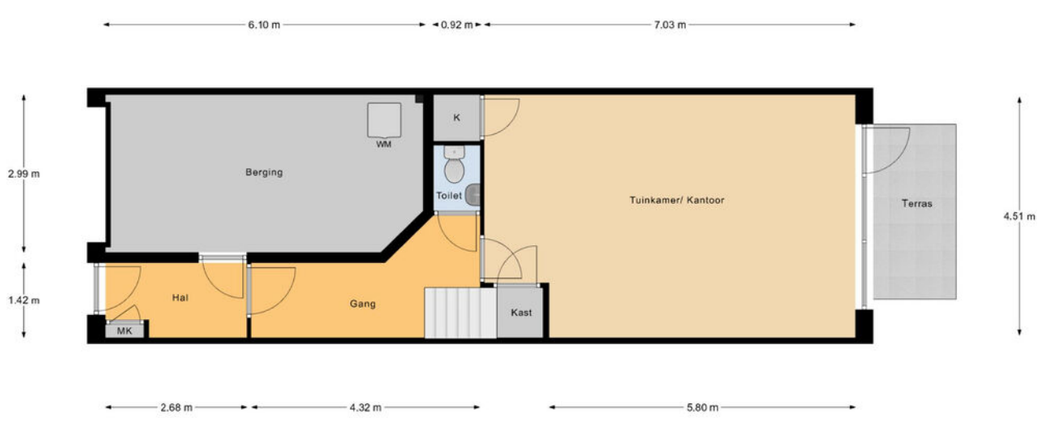




Goed om te weten:

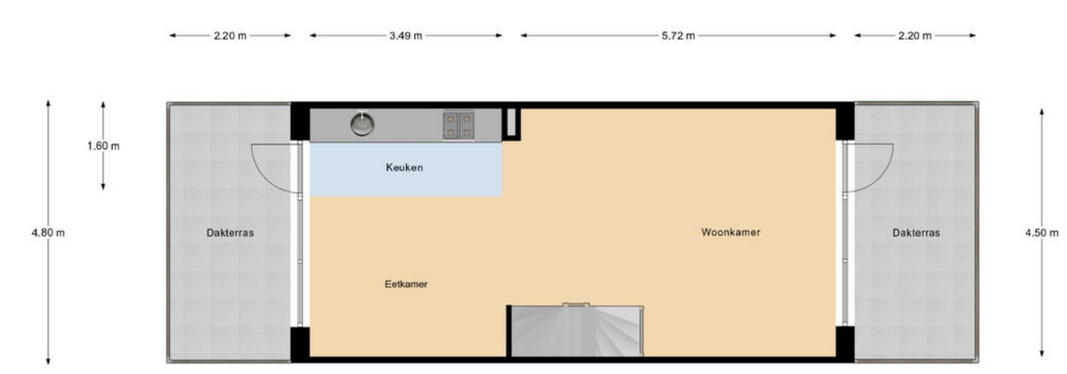
- Uitstekende mogelijkheid voor kantoor aan huis op de begane grond
- Het is niet verplicht om vanuit de woning een bedrijf of kantoor aan huis te voeren
- De ruimte op de begane grond is ook geschikt als hobbyruimte speelkamer of extra verblijfsruimte
- Drie slaapkamers op de tweede verdieping
- Energielabel A

Plattegronden



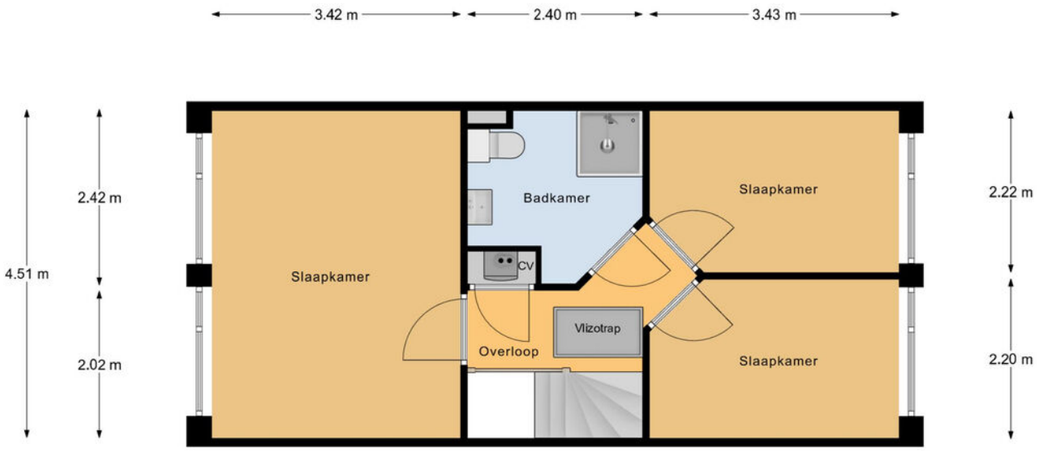
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

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

Lunchtip
Caatje aan de Lek

Supermarkt
Jumbo, Plus, Lidl, Aldi

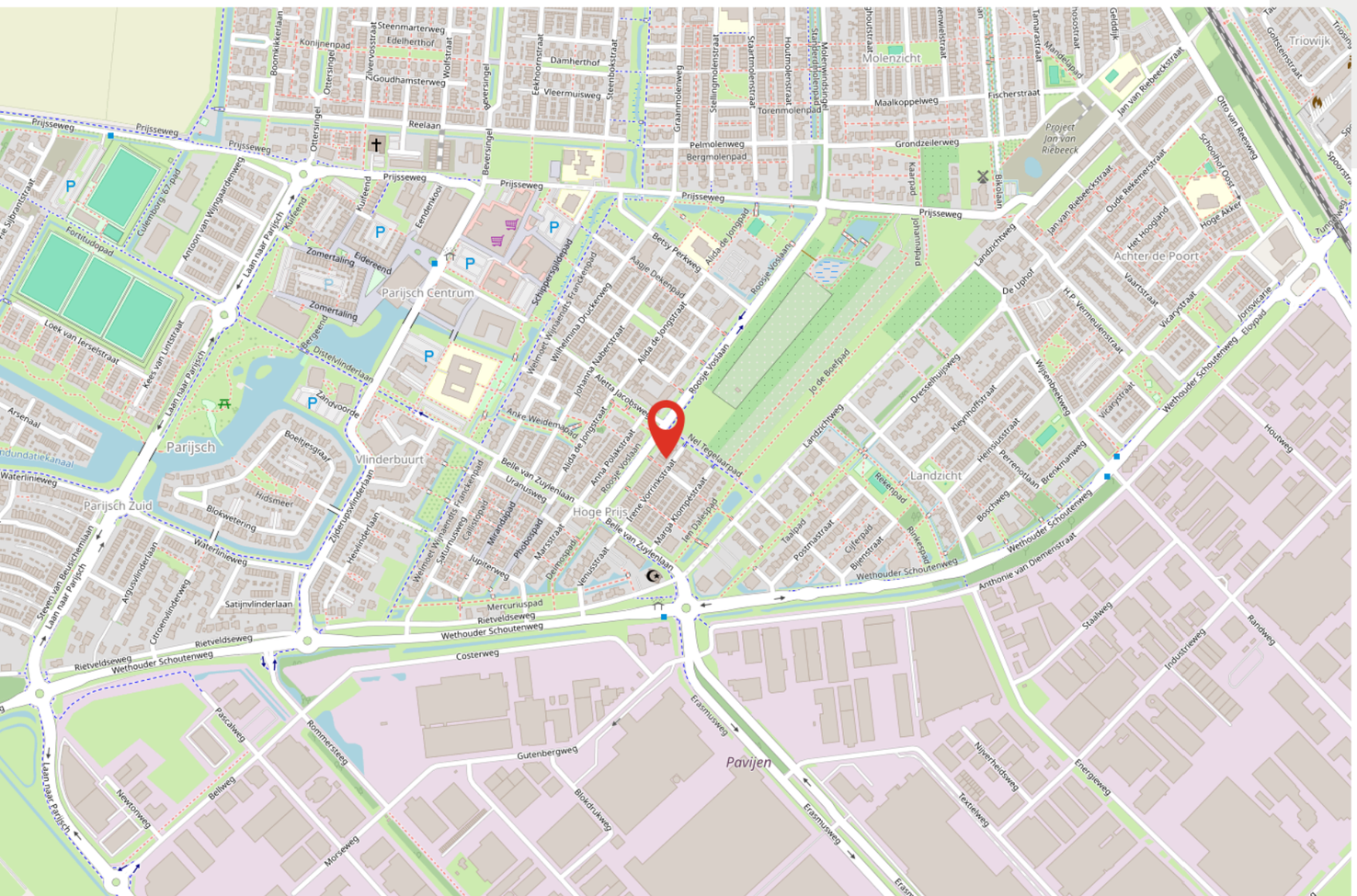
Winkelcentrum
Parijsch en Chopinplein

Cultuur en historie
Elisabeth Weeshuis Museum

Sport
Voetbal, hockey, tennis

Scholen
Basis- en middelbaar

Park
De Plantage


Prijsseweg
Parijsch Centrum
Parijsch
Parijsch Zuid
Vlinderbuurt
Hoge Prijs
Molenzicht
Achter de Poort
Landzicht
Pavijen
Triowijk
Wethouder Schouterweg
Rietveldseweg
Costerweg
Gutenbergweg
Erasmusweg
Anthonie van Diemenstraat
Houtweg
Staalweg
Industrieweg
Randweg
Energieweg
Textielweg
Nijverheidsweg
Boomkikkerlaan
Konijnenpad
Steenmarterweg
Edelherthof
Damherthof
Ottersingel
Zilvervosstraat
Goudhamsterweg
Wolfstraat
Eekhoornstraat
Vleermuisweg
Steenbokstraat
Reelaan
Beversingel
Graanmolenweg
Stellingmolenstraat
Torenmolenpad
Maalkoppelweg
Fischerstraat
Pelmolenweg
Bergmolenpad
Grondzeilerweg
Jan van Riebeeckstraat
Otto van Reesweg
Schoolhof Oost
Hoge Akker
Oude Bekemerstraat
Het Hooglandt
Vaartstraat
Vicarystraat
Jonkvrouwerie
Elopad
Wethouder Schouterweg
Landzichtweg
De Uphof
H.P. Vermeulenstraat
Wijnenbeekweg
Dresselhuijsweg
Klerkhofstraat
Hensbuurtstraat
Perronlaan
Broekmanweg
Boschweg
Rekkerpad
Taalpad
Postmastraat
Golfpad
Bijemstraat
Rietsteeg
Jo de Boerpad
Landzichtweg
Roosje Vosslaan
Mel Tegelaarpad
Margrit Kloppersteeg
Jan Duifjespad
Irene Vorrinkstraat
Anna Polakstraat
Alida de Jongstraat
Aletta Jacobsweg
Johanna Naberstraat
Wilhelmina Druckerweg
Aagje Dekenplein
Betsy Perkweg
Alida de Jongstraat
Boosje Vosslaan
Schippersgildepad
Wilhelmina Fransenpad
Weimar Wintelaarstraat
Anke Weidemastraat
Belle van Zuylenlaan
Uranusweg
Saturnusweg
Cassiopeiastraat
Miranda Hofpad
Photospad
Marsstraat
Jupiterweg
Dermospad
Venusstraat
Mercuriuspad
Satijnvlinderlaan
Citroenvlinderlaan
Argusvlinderlaan
Heksenlinderlaan
Zijdeuilvlinderlaan
Hidsmeer
Blokwetering
Waterlinieweg
Boeiersgraaf
Arsenaal
Waterlinielaan
Laan naar Parijsch
Steven van Beuzichemlaan
Kees van Lenteweg
Loek van Ierselstraat
Fortstuidpad
Culemborg 99-pad
Antoon van Wijngaardenweg
Kluitend
Eidereend
Eendenkooi
Zomertaling
Bergeend
Distelvinderlaan
Zandvoorde
Pascalweg
Bellweg
Newtonweg
Morseweg
Rommerssteeg
Laan naar Parijsch
Laan naar Parijsch
Laan naar Parijsch



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



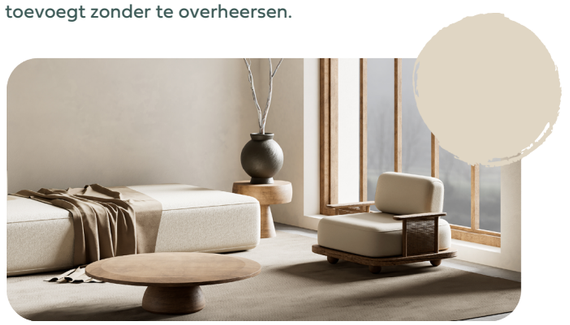
Groen in balans

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