

Kom binnen

Pieterswaard 2, Herwijnen

**"Een huis om verliefd op
te worden in Herwijnen"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Vrijstaande villa met fenomenaal uitzicht over de Waal.

Vraagprijs

€ 1.075.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

190 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Unieke ligging aan de rand van Herwijnen
- Geheel gemoderniseerd en verduurzaamd; instapklaar!
- Speelse indeling, 4 slaapkamers, een ruime zolder, een royaal souterrain met inpandige garage
- Circa 190 m² woonoppervlak en circa 85 m² overig inpandig

Kim Smit
Adviseur Wonen

✉ kim@vanekerenkuiper.nl

☎ 0183 672 999



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 gezellig binnen...

Wonen aan de Pieterswaard 2 betekent elke dag wakker worden met een uitzicht dat nooit verveelt. Deze vrijstaande villa ligt op een van die zeldzame plekken aan de rand van Herwijnen, waar het dorp overgaat in uiterwaarden en de Waal altijd aanwezig is. Vanaf meerdere plekken in huis én vanaf het balkon kijk je weids weg over het landschap en het water. Binnen is het licht, ruim en speels ingedeeld, met grote raampartijen die het buitengevoel naar binnen halen. De open keuken en woonkamer vormen samen een prettige leefruimte waar je met gemak gasten ontvangt, terwijl de schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de tuin rondom.





Een plek waar koken en wonen samenkomen

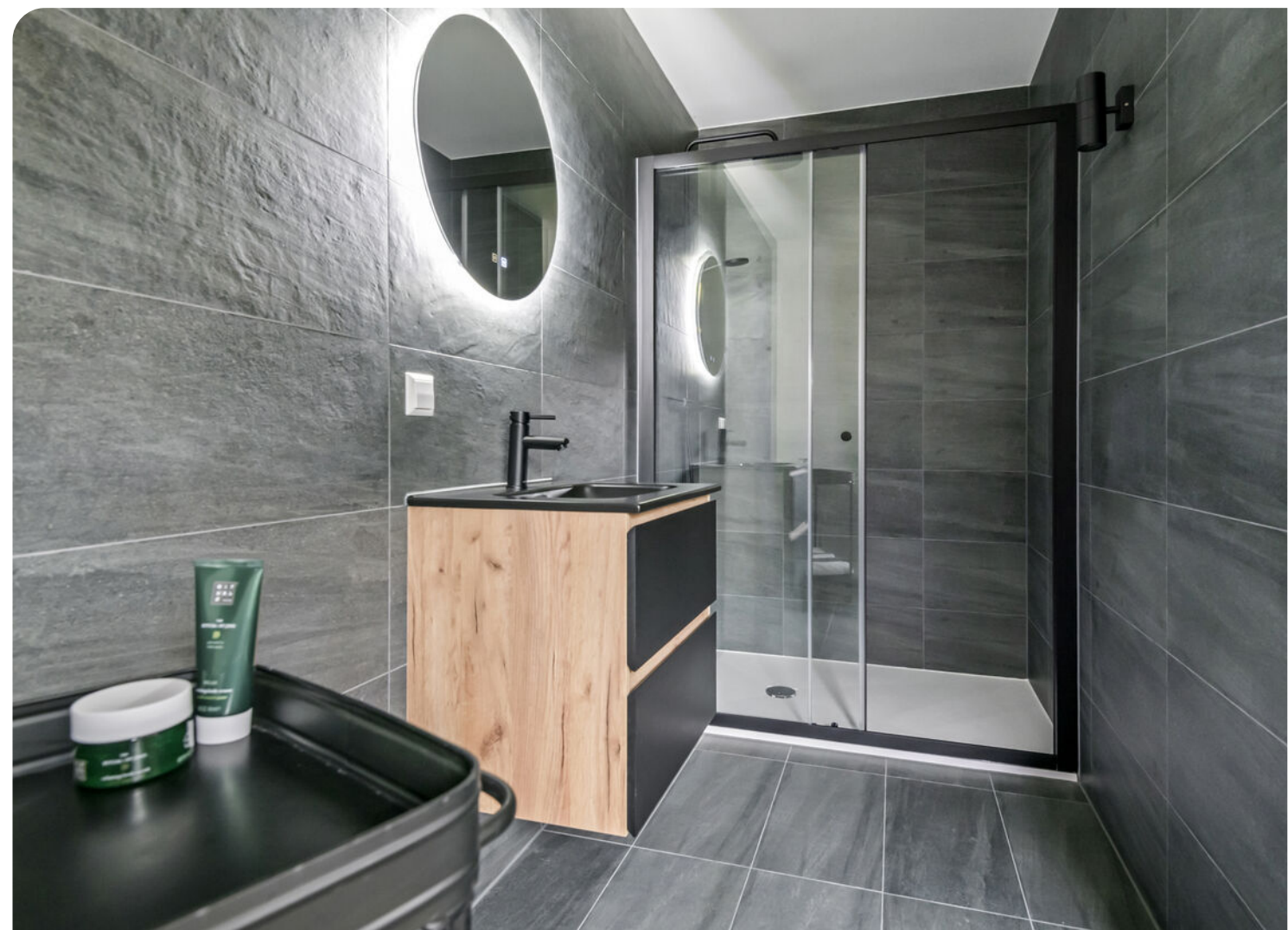
De woning is de afgelopen twee jaar volledig gemoderniseerd, verduurzaamd en aangepast naar de huidige woonwensen, denk hierbij aan o.a. een nieuwe groepenkast (incl. 3 fasenaansluiting), gerenoveerde dakgoten, vernieuwd binnen- en buitenschilderwerk, het plaatsen van airco's, massieve houten vloerdelen geschuurd en gelakt, stucwerk wand- en plafondafwerking, een nieuwe keuken, een tweede badkamer (en-suite uitvoering), vernieuwde badkamer en toiletruimtes, upgraden installaties en souterrain omgetoverd tot gym.



Een momentje voor jezelf

Began grond

entree; hal met meterkast, garderobe, toilet met fonteintje; toegang tot de woonkamer middels prachtige taatsdeuren; woonkamer voorzien van airco en met veel lichtinval o.a. door de schuifpui ; open keuken voorzien van 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker kraan (kokend-, bruis- en extra koud water), vaatwasser, combi oven-magnetron, oven, koelkast en vriezer; slaapkamer met ensuite badkamer aan de voorzijde; badkamer met douche en wastafelmeubel;





Kamers op de eerste verdieping

Eerste verdieping

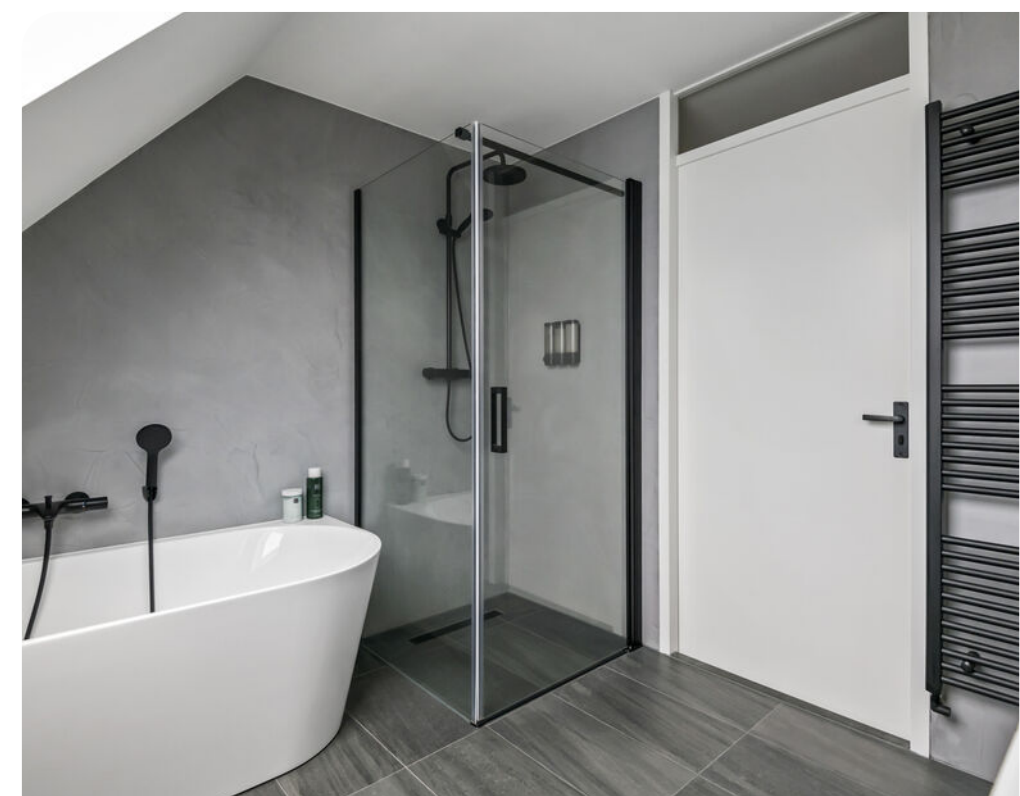
overloop met toegang tot alle vertrekken; masterbedroom met balkon (inclusief opbergkast) op het zuiden, inloopkast en airco; tweede slaapkamer aan de voorzijde; separaat bidet toilet met fonteintje; separate wasruimte met witgoed aansluitingen en dakraam; derde slaapkamer eveneens aan de voorzijde van de woning.



Een plek om te ontspannen

Badkamer

badkamer met ligbad, vloerverwarming, inlooptdouche en wastafelmeubel met dubbele wastafel;





Buiten in de tuin

Buiten

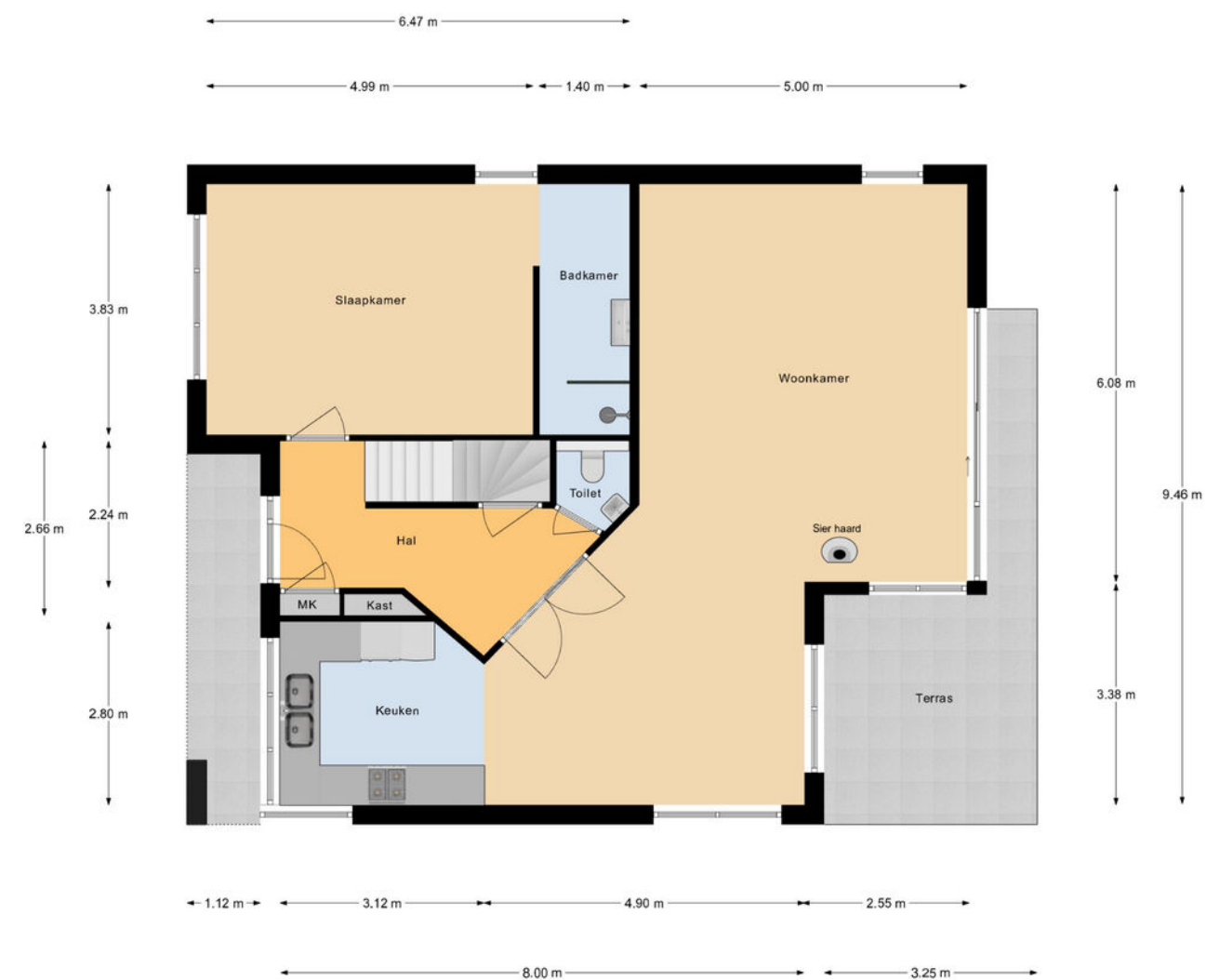
aan de straatzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee tot drie auto's, middels een stenen trap is de entree van de woning te bereiken. Rondom de woning is de tuin gelegen, welke is ingericht met groenvoorzieningen, een terras en sierbestrating en heeft een open karakter die zorgt voor verbinding met de omliggende natuur; daarnaast beschikt de tuin over een moestuin.



Goed om te weten...

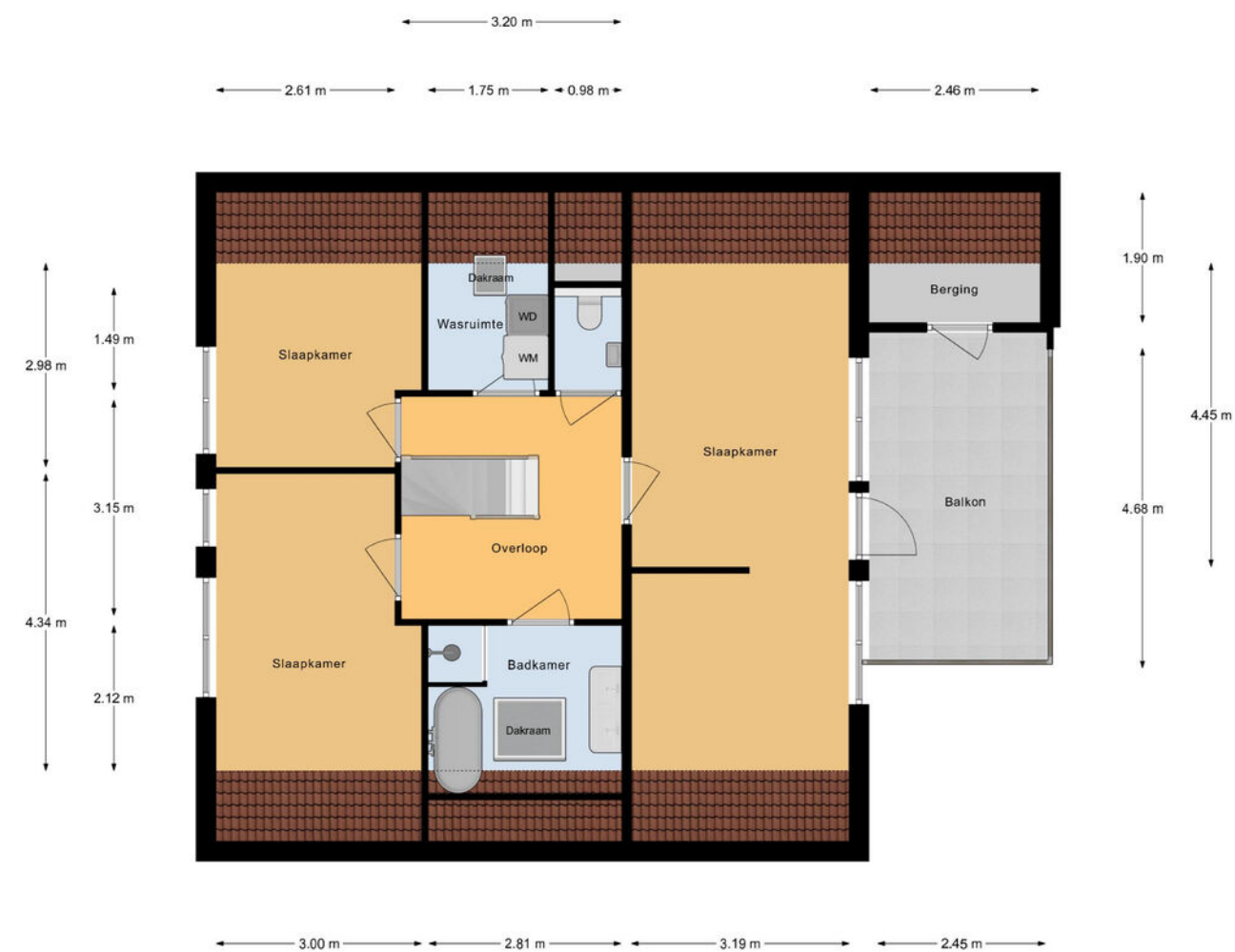
- ✓ 16 zonnepanelen en hybride warmtepomp i.c.m. nieuwe CV installatie
- ✓ De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- ✓ Zeer goede gevel-, dak-, vloer- en glasisolatie
- ✓ Parkeergelegenheid buiten voor meerdere auto's op eigen terrein

Plattegronden



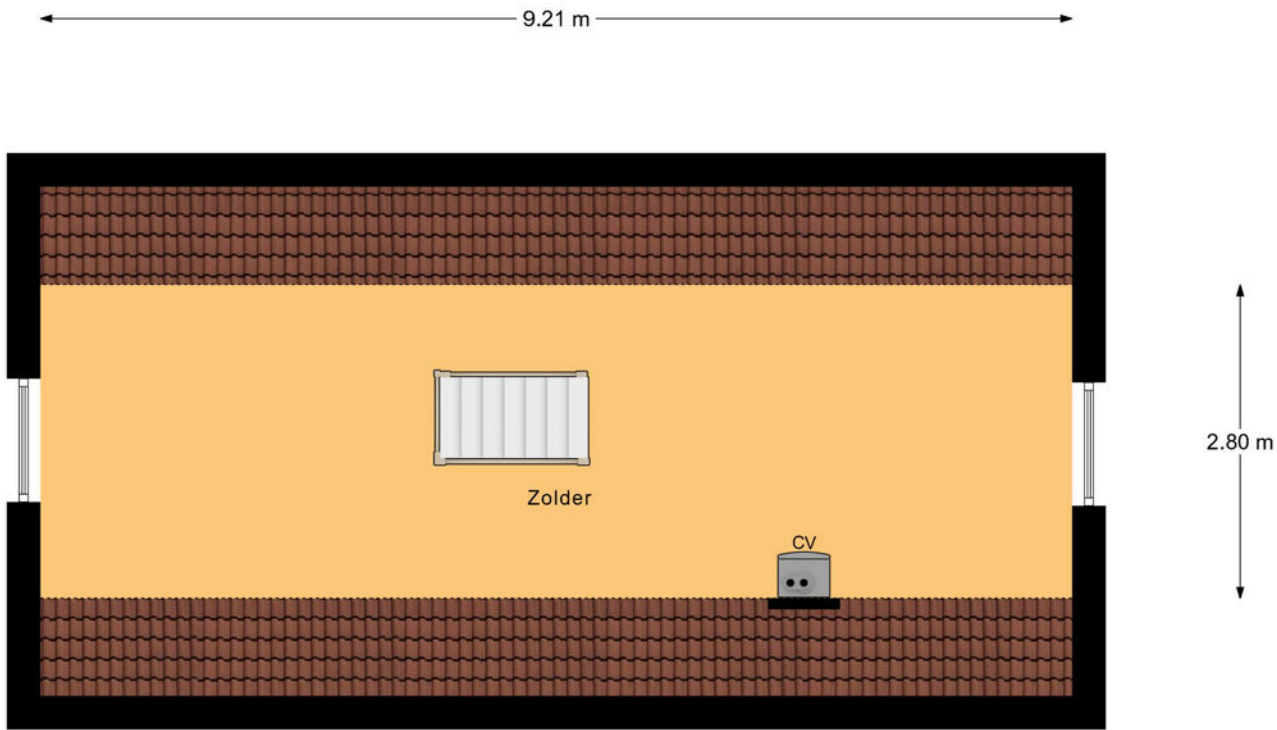
Begane Grond

Plattegronden



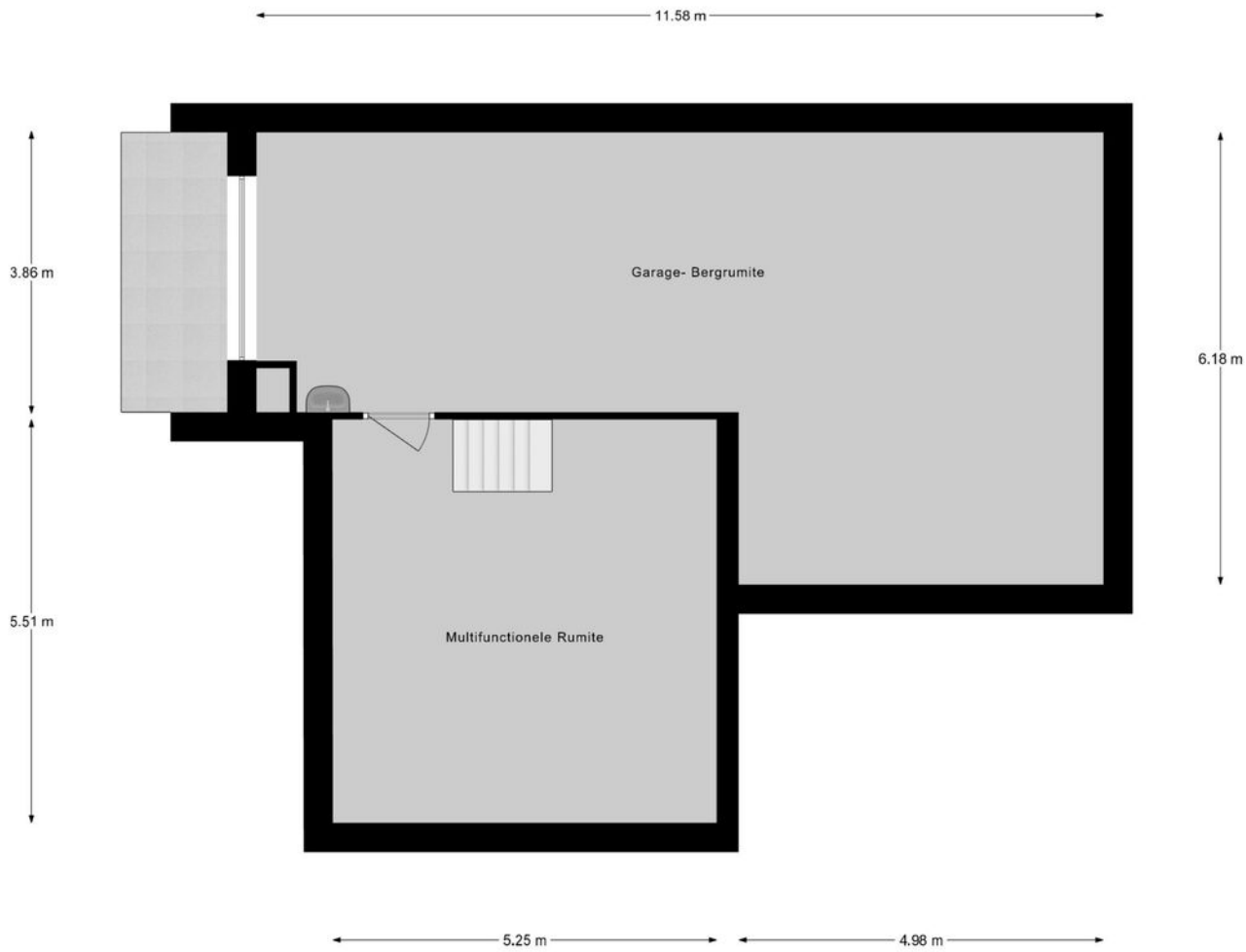
Eerste Verdieping

Plattegronden



Tweede Verdieping

Plattegronden



Garage



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 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

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl