

Kom binnen

Zuidzijde 167 D, Goudriaan

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Wonen in de voormalige boerderij 'Hoeve Drinkwaard'

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

97 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Voormalige boerderij met authentieke details en rieten kap
- Landelijk wonen met vrij uitzicht en rust om je heen en parkeren op eigen terrein
- Moderne, instapklare afwerking met verrassende indeling



Mark Bikker
NVM Makelaar - Taxateur en Buitenstate Makelaar

✉ mark@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...

Hier woon je écht anders dan anders. Deze bijzondere woning is onderdeel van een voormalige boerderij die in 2016 is omgetoverd tot een kleinschalig woonproject. De uitstraling van architect Willem van de Laan is nog goed zichtbaar bij het aanrijden van de boerderij. Ook het gebruik van weleer nog volop zichtbaar: denk aan de grote staldeuren, karakteristieke ramen en de houten mestluiken. Tegelijkertijd is alles van binnen strak afgewerkt en helemaal van nu.

De ligging maakt het plaatje compleet. Midden tussen de weilanden, omringd door groen en rust, terwijl je toch niet ver van de uitvalswegen zit. Hier stap je naar buiten en hoor je vooral vogels en de wind door de bomen. En met de gezamenlijke fruitbomen voelt het bijna als je eigen erf, waar je heerlijk van de natuur kunnen genieten.





Een plek waar koken en wonen samenkomen

Binnen valt direct de hoogte en het licht op. De woonkamer ligt op de eerste verdieping en heeft een prachtige kapconstructie met zichtbare balken en een hoge nok. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht en geven een vrij uitzicht over de omgeving. De moderne keuken in hoekopstelling is praktisch én stijlvol, perfect voor lange avonden tafelen.

De begane grond is ingericht met de slaapkamers en badkamer, lekker koel en rustig. Buiten geniet je van een verzorgde tuin met terras, een berging en een ruime carport. Parkeren doe je gewoon op eigen terrein, wel zo makkelijk.



Een momentje voor jezelf

Begane grond:

entree; hal met meterkast en garderobe; master bedroom aan de achterzijde; tweede slaapkamer; toilet met fonteintje; badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator.





Wonen op de eerste verdieping

Eerste verdieping

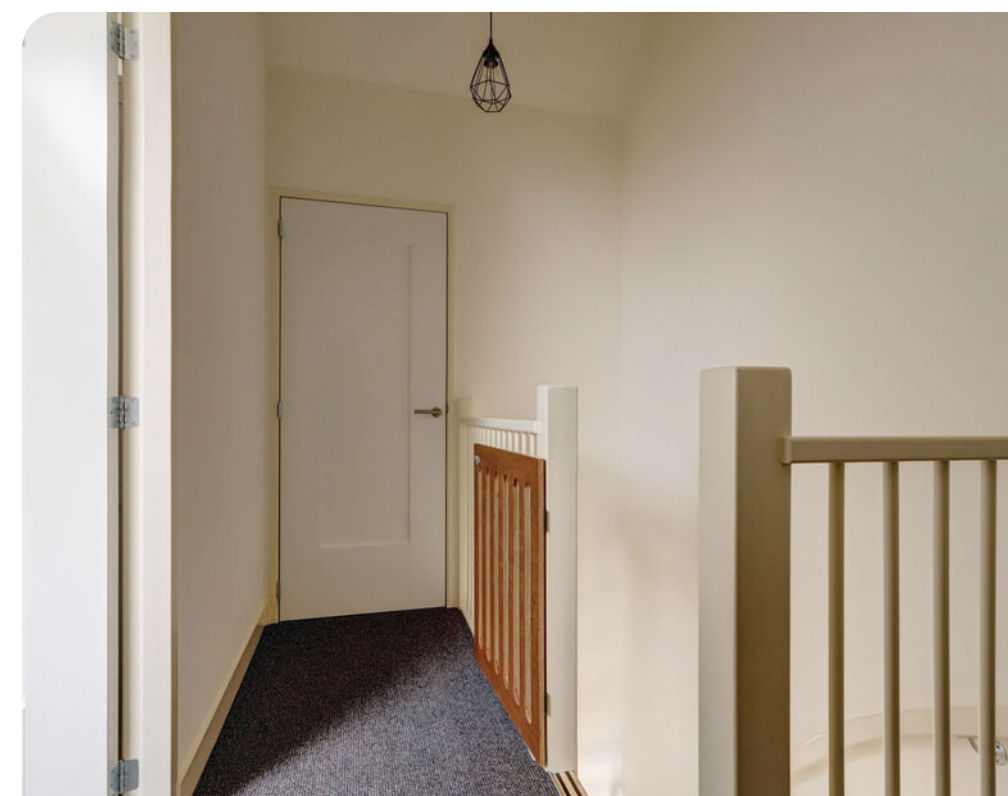
woonkamer met veel lichtinval en open keuken; keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en inbouwkoelkast.



Een fijne extra ruimte

Tweede verdieping

overloop met berging achter knieschotten; wasruimte met witgoedaansluitingen, cv-installatie en mechanische ventilatie; slaapkamer met berging achter knieschotten en dakraam.



Buiten in de tuin

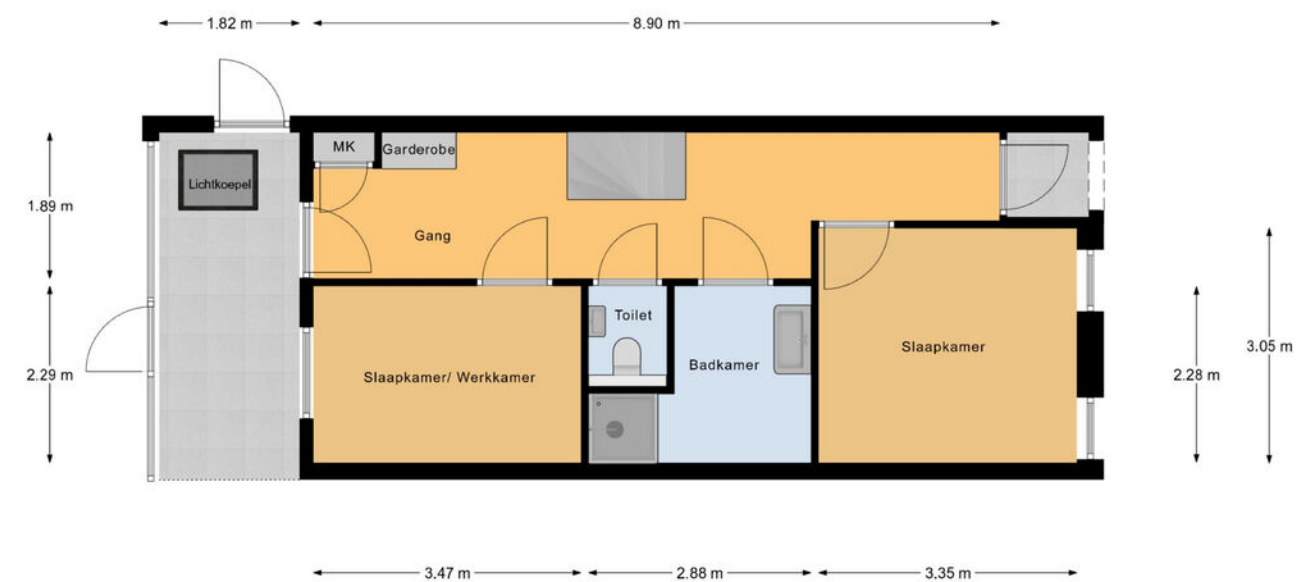
- Berging (2,66 x 1,95 m) en carport (2,8 x 6 m), beide met elektra
- Gemeenschappelijke fruitbomen op het terrein
- Authentieke elementen zoals stalramen, luiken en balkenconstructie
- Instapklaar en goed onderhouden
- Parkeren op eigen terrein



Goed om te weten...

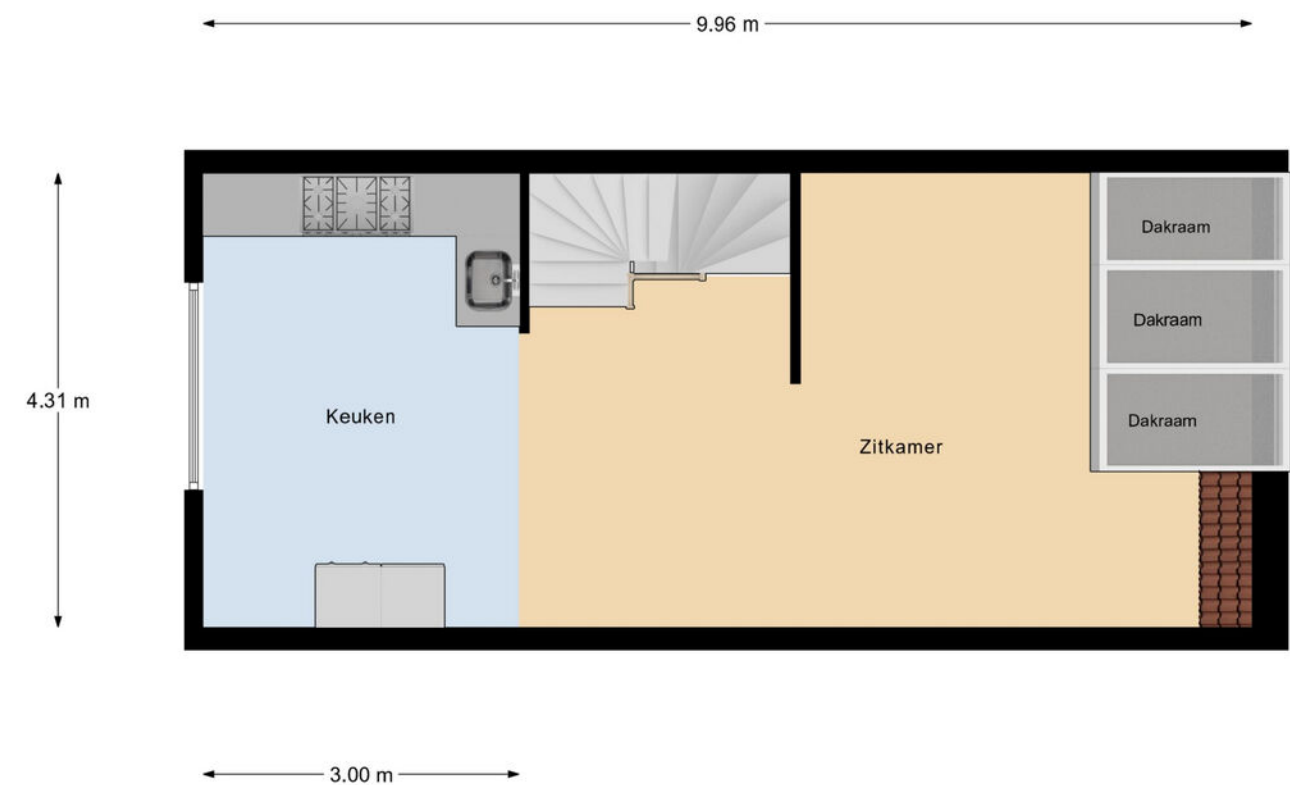
- ✓ Voorzien van een energielabel B
- ✓ Voormalige boerderij, in 2016 getransformeerd (CPO-project)
- ✓ VvE actief voor het geheel met een maandelijkse bijdrage van €87,63,-
- ✓ Reservefonds, notulen, splitsingsakte, meerjarig onderhoudsplan en jaarrekening tbv Vve aanwezig

Plattegronden



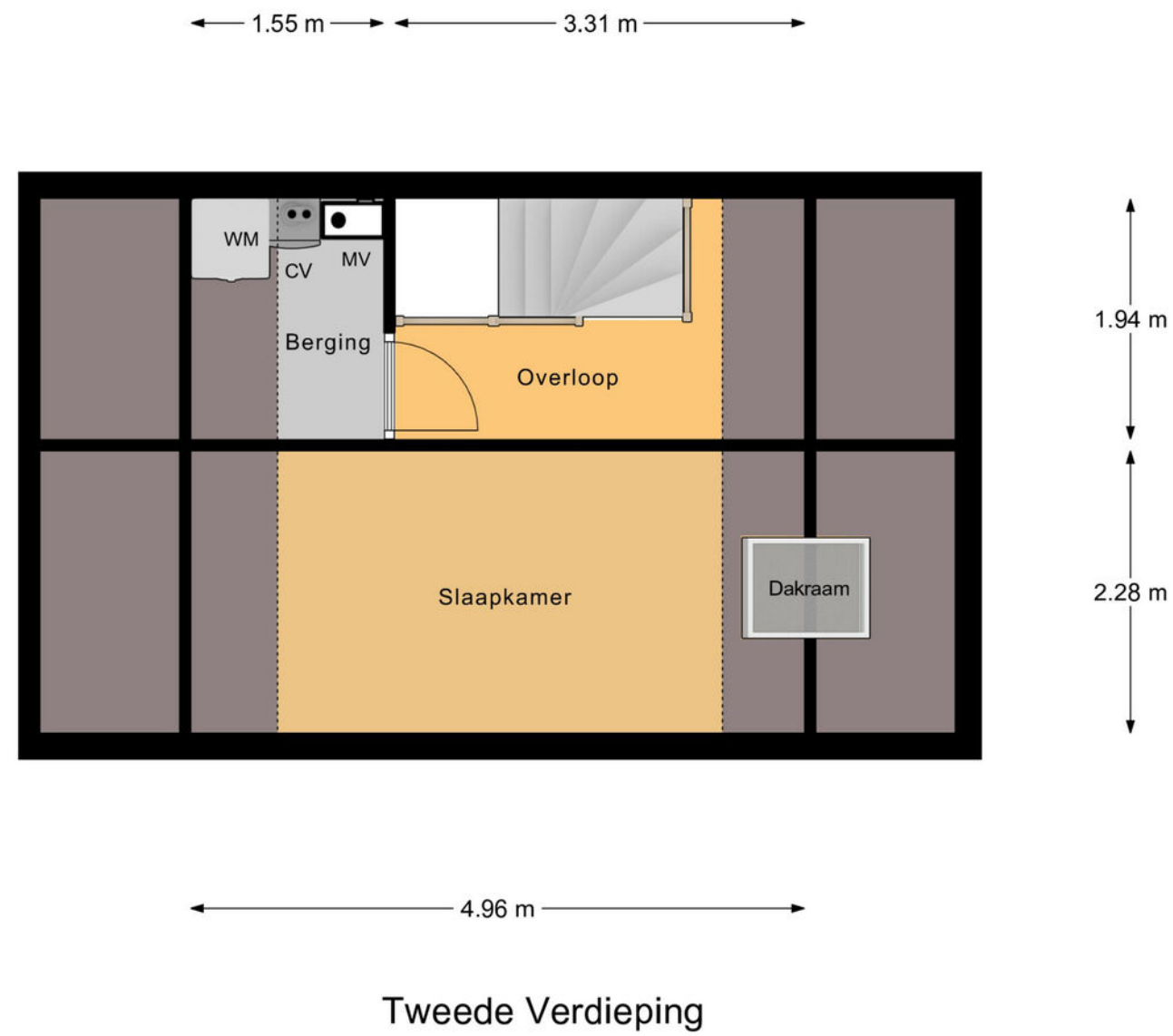
Begane Grond

Plattegronden



Eerste Verdieping

Plattegronden



Wonen in omgeving Gorinchem

Een levendige vestingstad! Binnen de stadswallen vind je sfeervolle straatjes, horeca en winkels, terwijl de omgeving uitnodigt tot wandelen bij water en natuur.



Hotspots



Restauranttip
Fort Vurig, Vuren



Cultuur en historie
Hollandse Waterlinie



Lunchtips
De Gasterij, Gorinchem



Sport
Voetbal, hockey, tennis



Supermarkt
AH, Nettorama, Plus



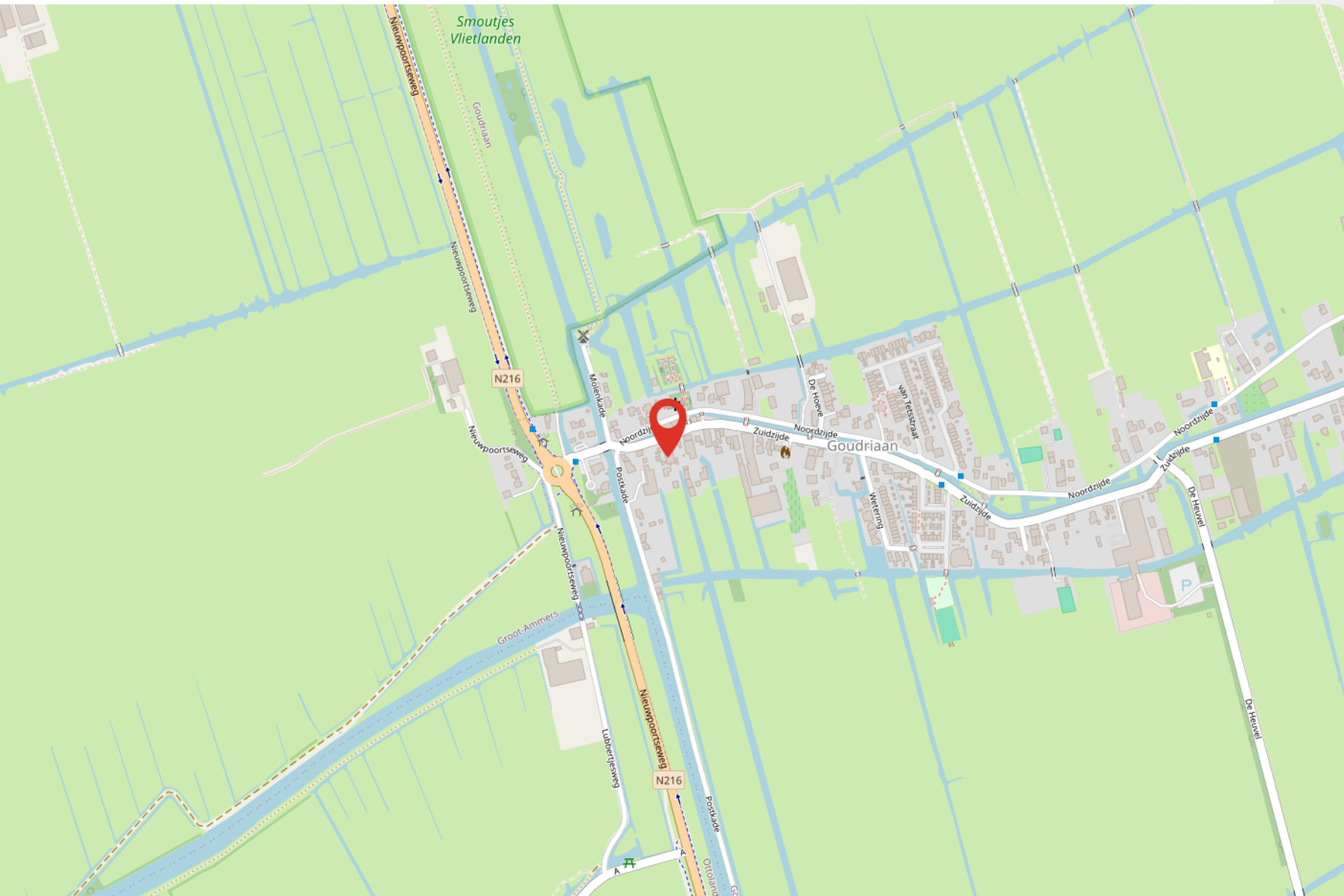
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



Winkelcentrum
Stad en wijken



Park
Buiten de Waterpoort



**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.



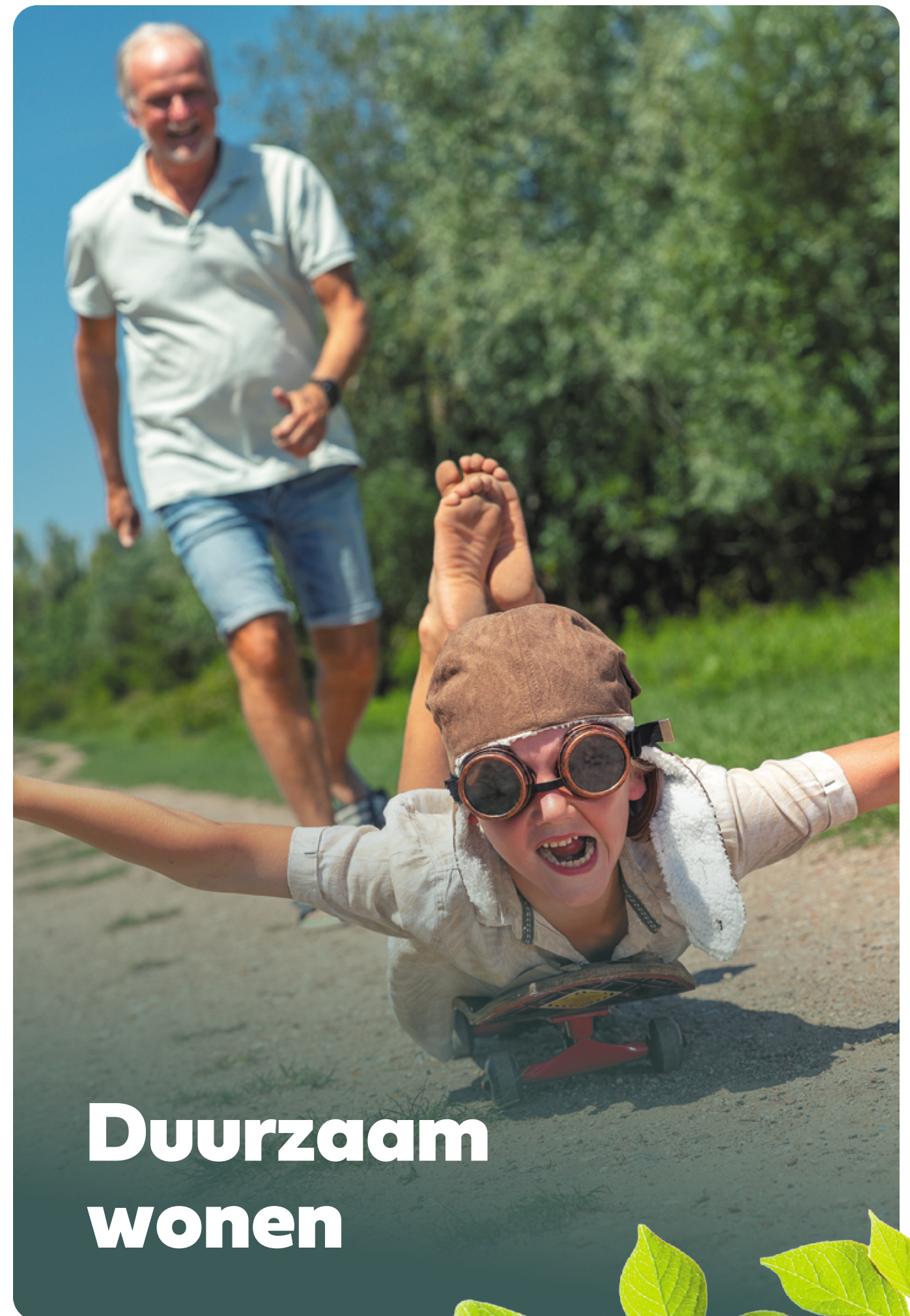
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



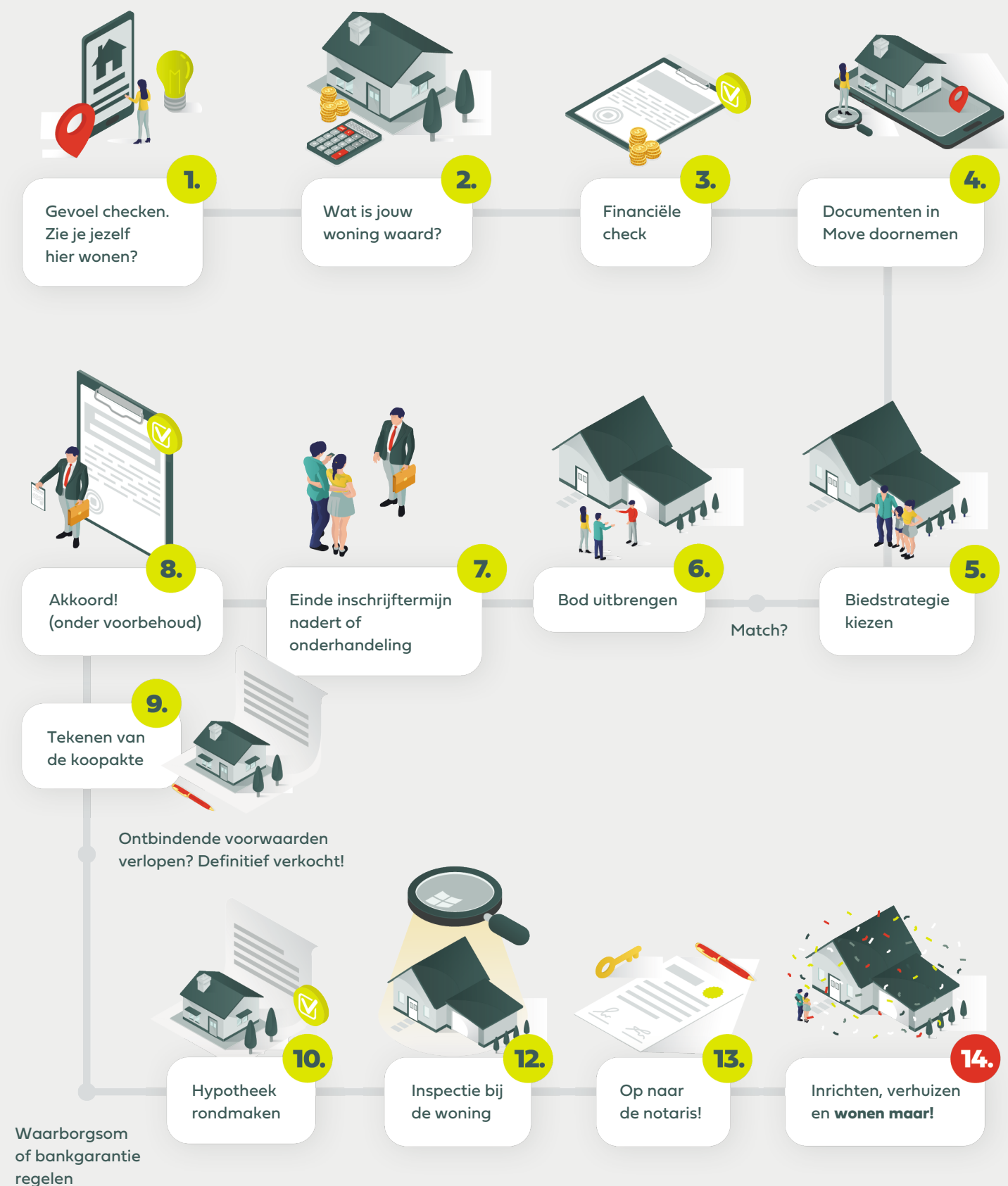
Groene vingers

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