

# Kom binnen

*Mijntjeserf 3, Hoogblokland*

**“Wordt deze woning in  
Hoogblokland jouw nieuwe plek?”**

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**



**Vrijstaand wonen  
op een plek  
met veel potentie!**

**Vraagprijs**

**€ 750.000,- k.k.**



Type woning

**Vrijstaande woning**



Woonoppervlakte

**179 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**4**



Energielabel

**C**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Familiewoning met 4 slaapkamers  
en bijna 180 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

- Unieke indeling met slaapkamer en  
badkamer op de begane grond

- Rustig gelegen aan een  
doodlopende straat met veel  
parkeerruimte op eigen terrein



**Mark Bikker**

NVM Makelaar - Taxateur en Buitenstate Makelaar

✉ [mark@vanekerenkuiper.nl](mailto: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 binnen...

Soms komt er een huis voorbij dat niet in een standaard hokje past. Dit is er zo één. Aan een rustige doodlopende straat in Hoogblokland staat deze vrijstaande woning op een mooi perceel met tuin rondom, volop privacy en een indeling die verrassend veel mogelijkheden biedt. Het huis is altijd netjes onderhouden, maar vraagt nu om een frisse renovatie. En juist daarin zit de kracht: de basis is ruim, de opzet is bijzonder en de mogelijkheden zijn hier allesbehalve doorsnee. Binnen valt meteen op dat dit een woning is met karakter én flexibiliteit. Wat deze woning extra interessant maakt, is de opzet van de begane grond. Met een slaapkamer en badkamer beneden is gelijkvloers wonen mogelijk, maar de ruimte leent zich net zo goed voor andere woonwensen, zoals een werkplek aan huis, hobbyruimte of een levensloopbestendige indeling. Buiten komt alles mooi samen. De tuin ligt rondom de woning, met het grootste deel op het zuiden, zodat je hier fijn van de middag- en avondzon geniet.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer met open haard en vloerverwarming. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, anderhalve spoelbak, combi-oven en koelkast. Een slaapkamer op de begane grond met aangrenzende badkamer. Garage is inpandig bereikbaar met verwarming, water, elektra en een vliering.



## Een extra op de begane grond!

Wat deze woning extra interessant maakt, is de opzet van de begane grond. Met een slaapkamer en badkamer beneden is gelijkvloers wonen mogelijk, maar de ruimte leent zich net zo goed voor andere woonwensen, zoals een werkplek aan huis, hobbyruimte of een levensloopbestendige indeling. Ook de inpandig bereikbare garage is zo'n ruimte waar je alle kanten mee op kunt, mede dankzij de verwarming, wateraansluiting, elektra en vloering.



## Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de vertrekken. Twee grote slaapkamers voorzien van een dakkapel met rolluik en vaste bergruimte en een derde kleinere slaapkamer. Een kleine badkamer met daarnaast een stookruimte met de cv-ketel. Ook voorzien van een bergvliering voor lichte spullen.





## Buiten in de tuin

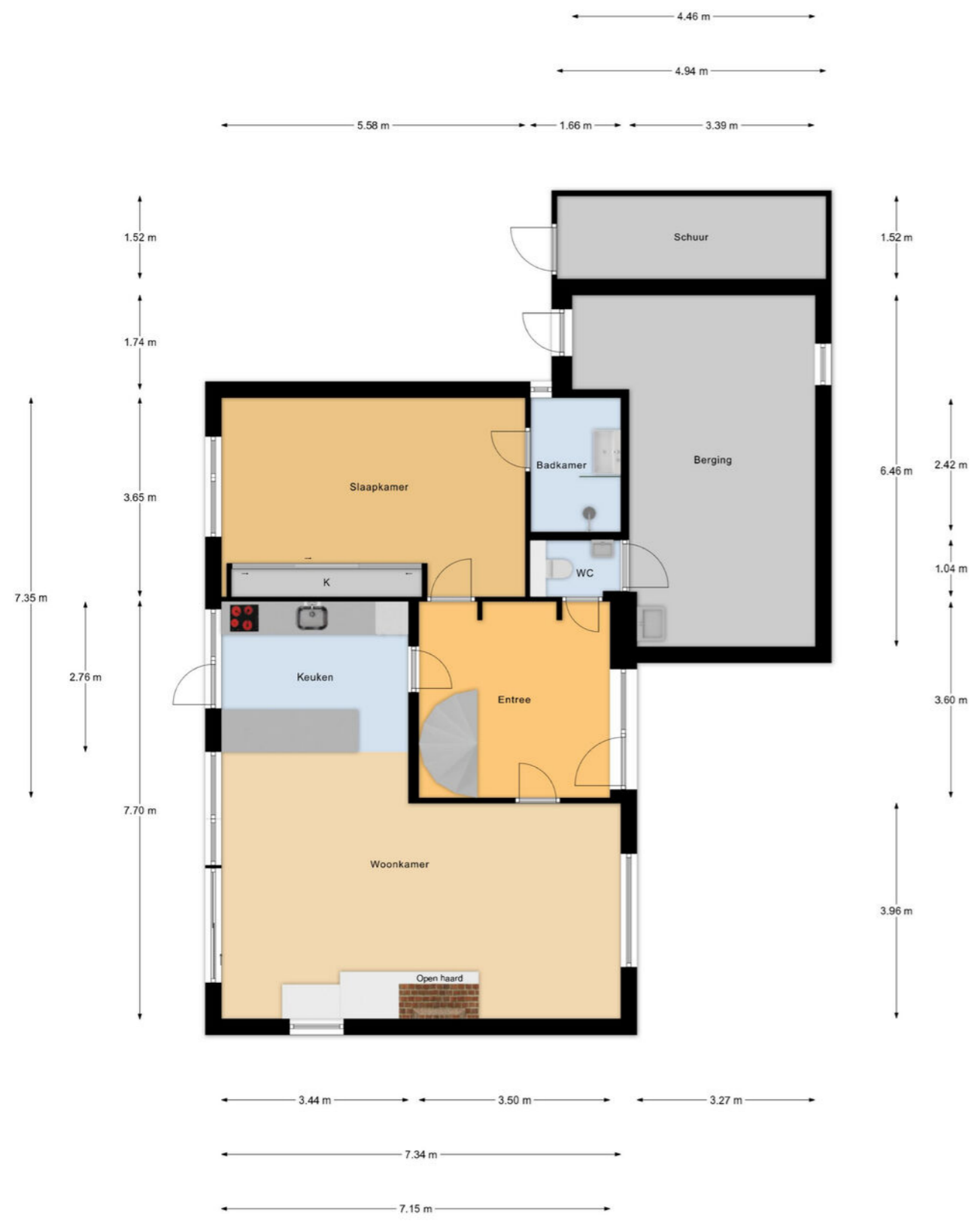
Tuin rondom de woning. Het grootste gedeelte van de tuin is gelegen op het zuiden en er is een houthok aanwezig. Er is veel parkeerruimte op eigen terrein en een zonwering aan de gevel.



### Goed om te weten:

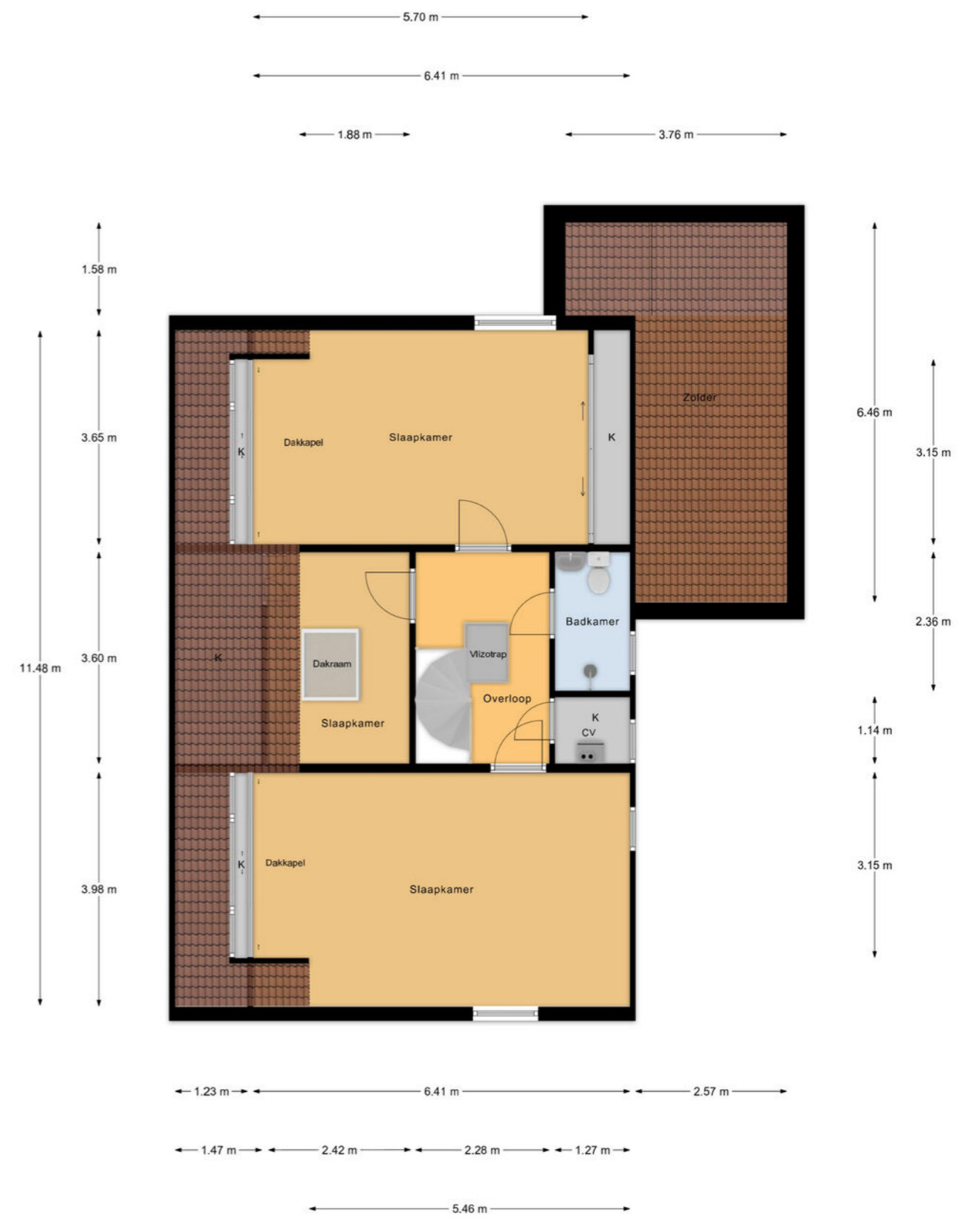
- ✓ Inpandige garage aanwezig met verwarming, water, elektra en een vloering.
- ✓ Twee grote slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van een dakkapel met rolluik en vaste bergruimte.
- ✓ Unieke indeling met verrassend veel gebruiksmogelijkheden.
- ✓ Gelegen aan een rustige doodlopende straat.
- ✓ Ruimte voor maar liefst vier auto's op eigen terrein.
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.

# Plattegronden



Begane Grond

# Plattegronden



1e Verdieping

# 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 enz.



**Supermarkt**  
AH, Nettorama, Plus



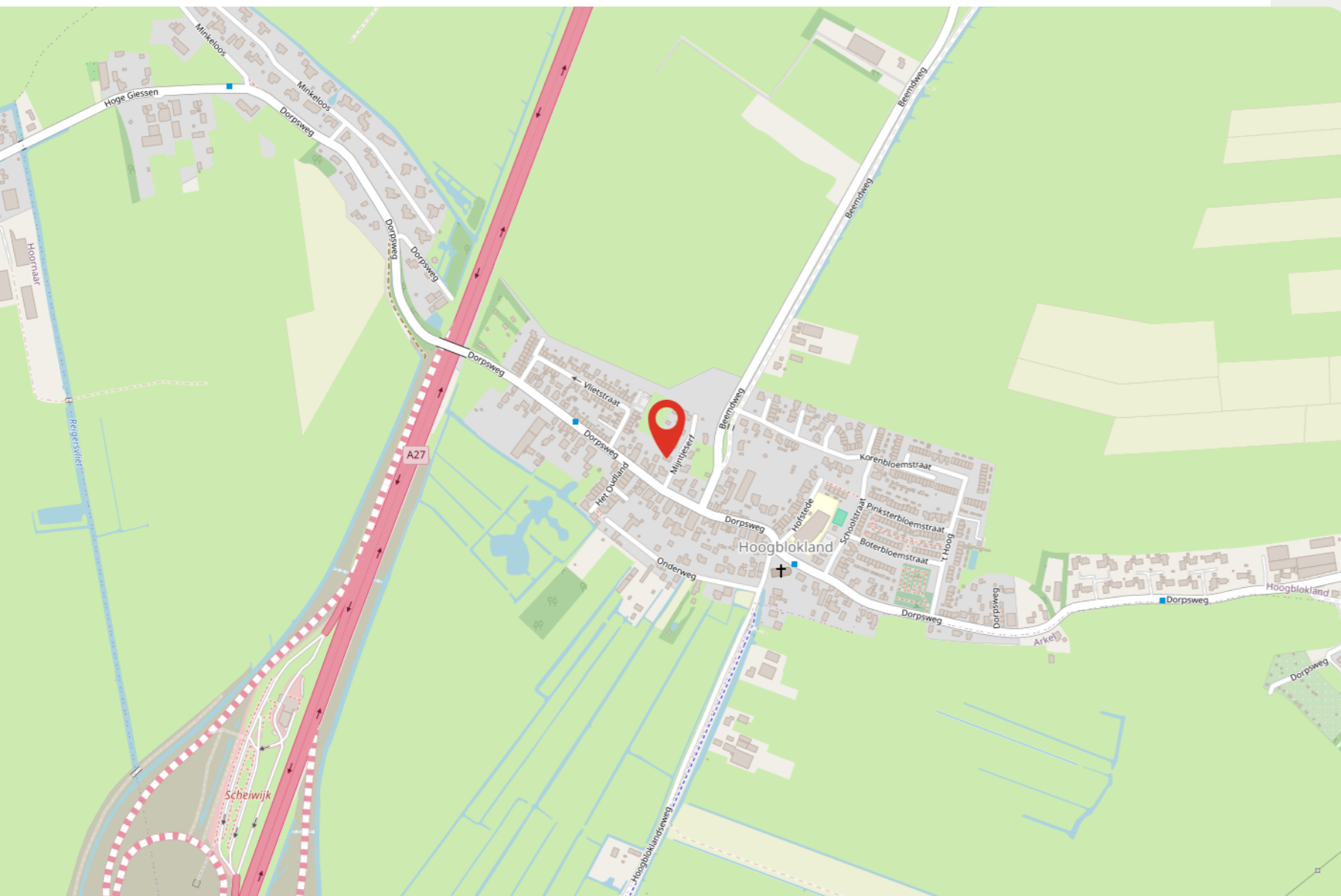
**Scholen**  
Basis, middelbaar en mbo



**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*

**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.

**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*



**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 sluisverbruik.



#### 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](https://www.vanekeren.nl)

voor't  
*Leven*