

# Kom binnen

*Waaldijk 7, Herwijnen*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**



**Vrijstaand en  
landelijk wonen met  
vrij uitzicht over  
weilanden en  
vaarwater nabij**

**Vraagprijs**

**€ 795.000,- k.k.**



Type woning

**Vrijstaande woning**



Woonoppervlakte

**124 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**3**



Energielabel

**A**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Vrij gelegen, rust en ruimte!
- Gebouwd in 2007, 3 slaapkamers en circa 124 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en 18 zonnepanelen



**Dennis Kuiper**  
NVM Makelaar - Taxateur

✉ [dennis@vanekerenkuiper.nl](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl)

☎ 0183 672 992

## **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...

Een plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen, met een prachtig weids uitzicht over de omliggende weilanden en de nabijheid van vaarwater de Waal. De woning is gebouwd in 2007 en biedt modern wooncomfort in een sfeervolle landelijke setting. Binnen tref je een praktische indeling met onder andere drie fijne slaapkamers, ideaal voor een klein huishouden of voor wie extra werk- of hobbyruimte wenst. De gezellige woonkamer met houtkachel vormt het warme hart, deze nodigt uit tot lange avonden in een ontspannen sfeer en kun je genieten van het uitzicht op de tuin. De woonkeuken biedt ruimte om samen te koken en te tafelen; aansluitend is er een praktische bijkeuken met achterdeur, ideaal voor dagelijks gebruik. Ook buiten is het volop genieten. Het grote perceel biedt talloze mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte voor kinderen of het houden van kleinvee. De vrijstaande schuur is perfect als opslagruimte, werkplaats of hobbyruimte en dankzij de royale oprit is er volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree aan voorzijde; hal met meterkast, garderobe, trapopgang, trapkast en toilet; woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de tuin en houtkachel; (woon)keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vriezer, spoelbak, vaatwasser en afzuigschouw) en gasfornuis met diverse ovens; bijkeuken met opstelling CV ketel, witgoedaansluitingen, opbergruimte en deur naar buiten.



## Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met dakraam, luik met vlizotrap en toegang tot alle vertrekken; in totaal 3 mooie slaapkamers, waarvan de masterbedroom met kastenwand; badkamer met ligbad, toilet, douchecabine en wastafel.

Vliering: ruime bergzolder, bereikbaar middels vlizotrap op de overloop.





## Buiten in de tuin

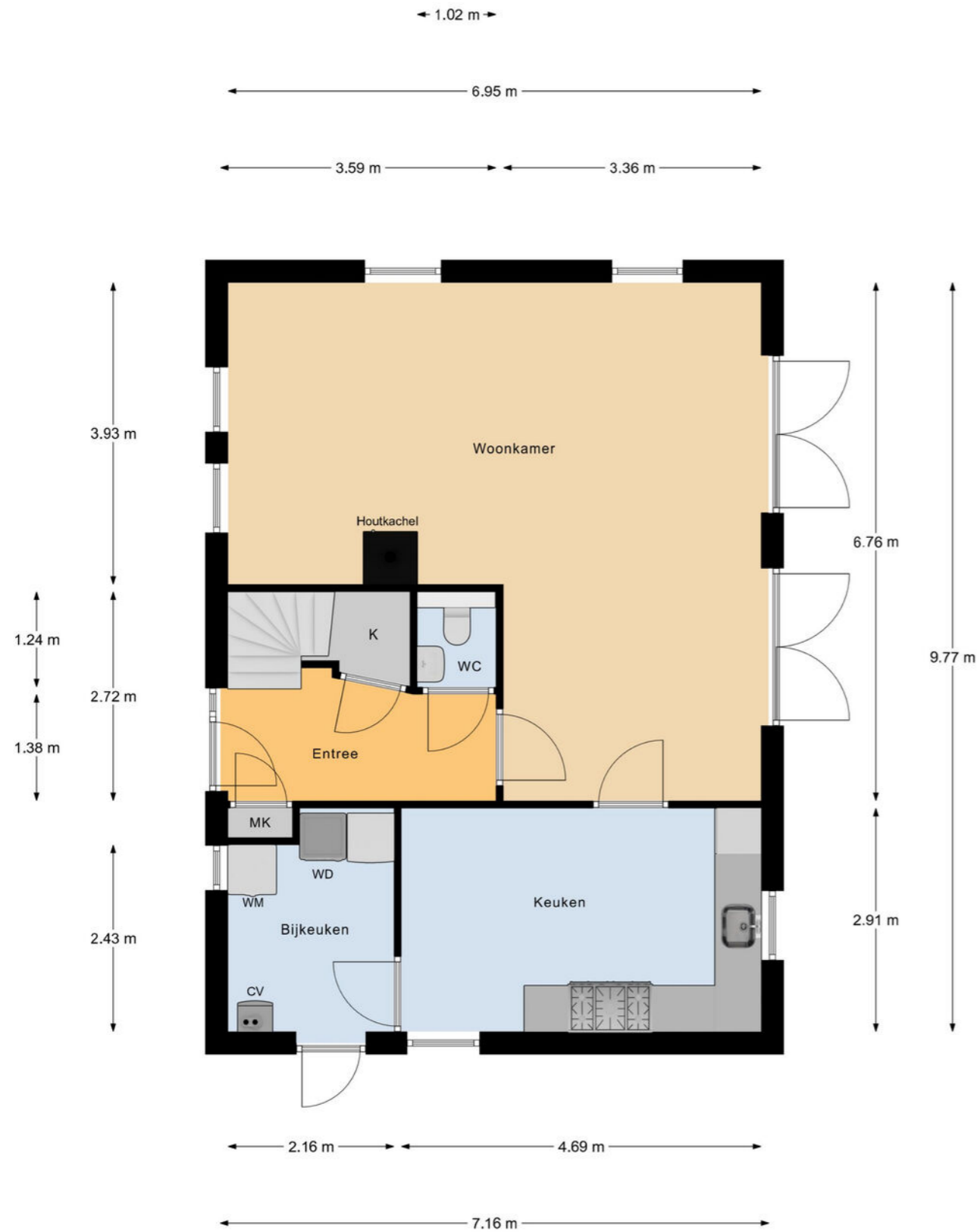
Buiten: naast de groenvoorzieningen, bomen, struiken, sierbestrating, oprit en terrassen zijn er twee bergingen aanwezig. Aan de voorzijde van het perceel een royale schuur met bergzolder (in totaal circa 44 m<sup>2</sup>) en nog een extra berging van circa 14 m<sup>2</sup>.



## Goed om te weten:

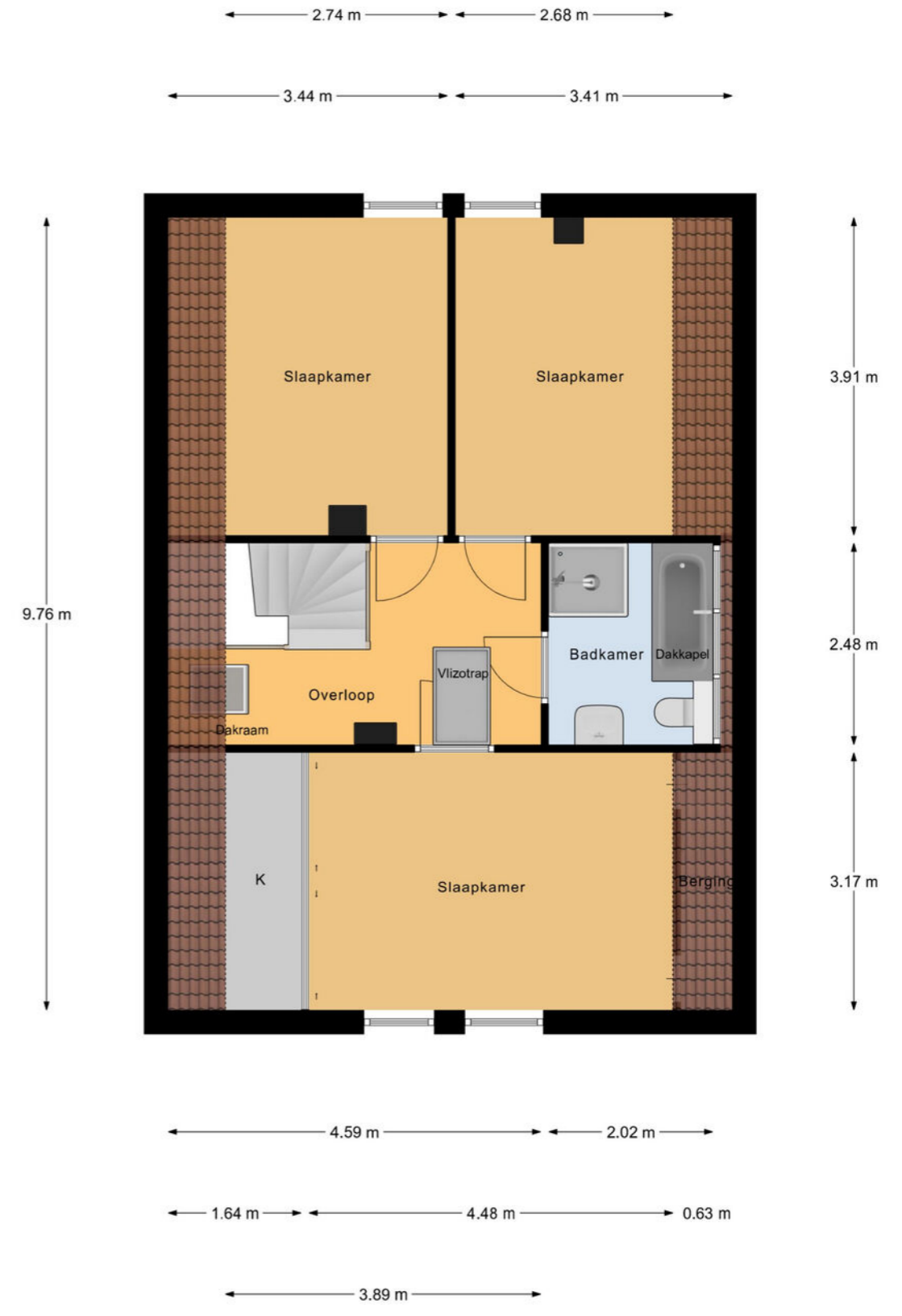
- ✓ De keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.
- ✓ Energiezuinig wonen door goede isolatie en 18 zonnepanelen.
- ✓ De woning is niet aangesloten op het gemeenteriool; er is een IBA-tank aanwezig.
- ✓ Er is een gastank aanwezig, deze wordt thans gehuurd voor circa € 120,- per jaar.

# Plattegronden



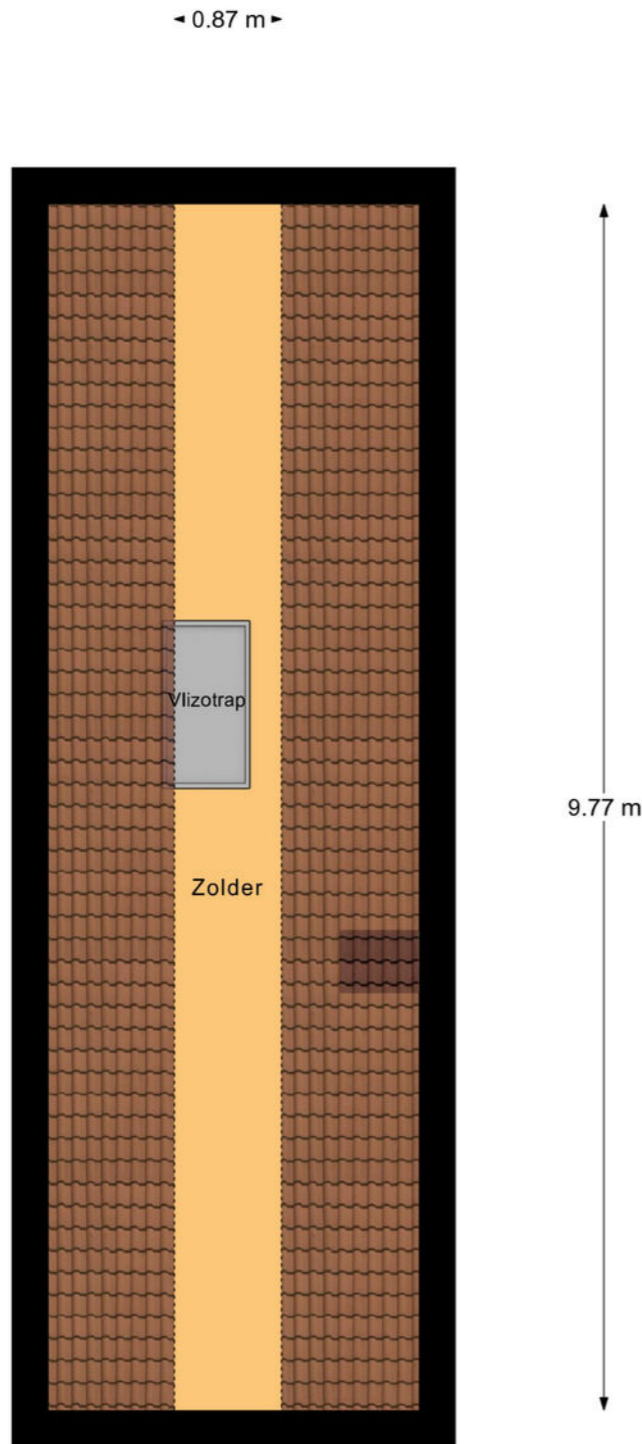
Begane Grond

# Plattegronden



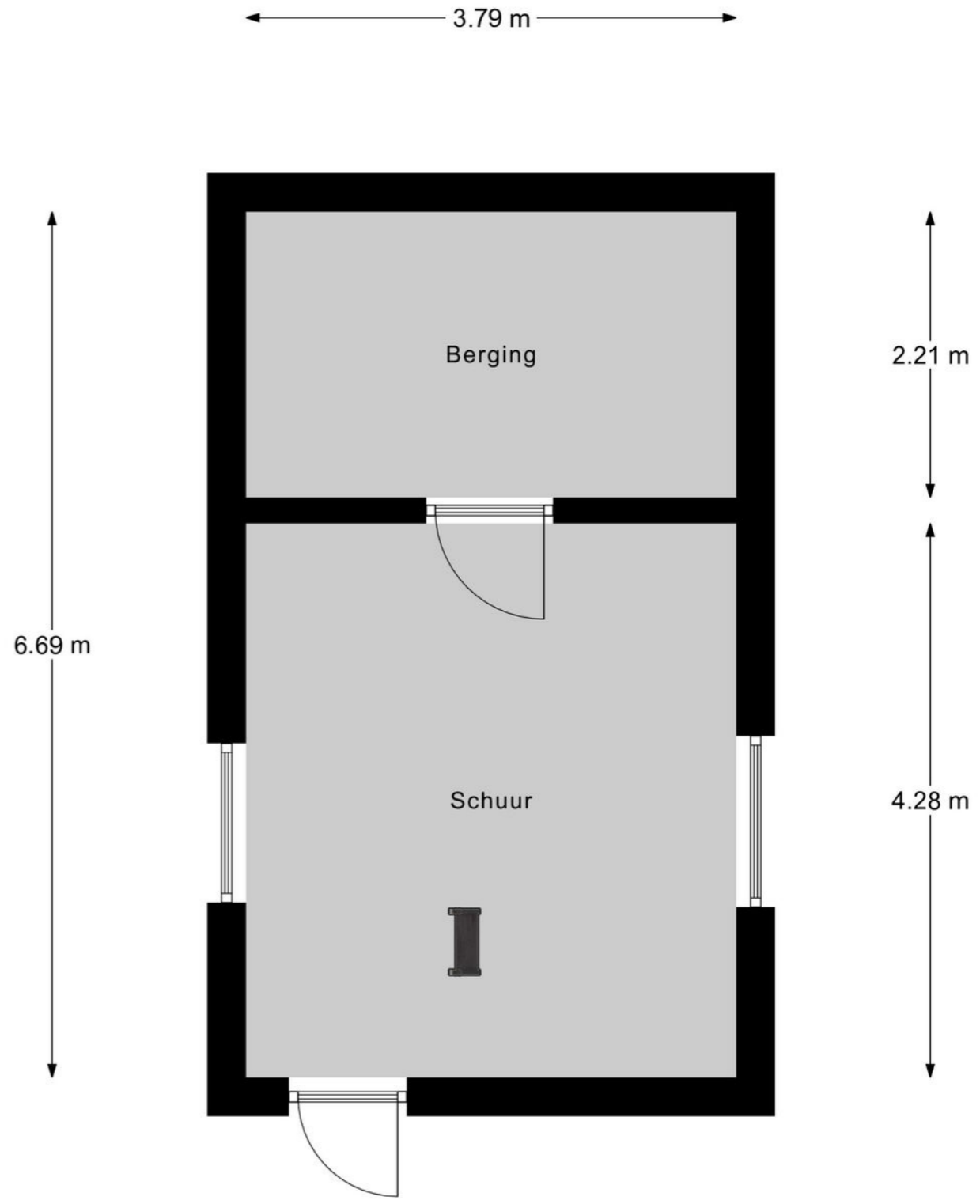
1e Verdieping

# Plattegronden



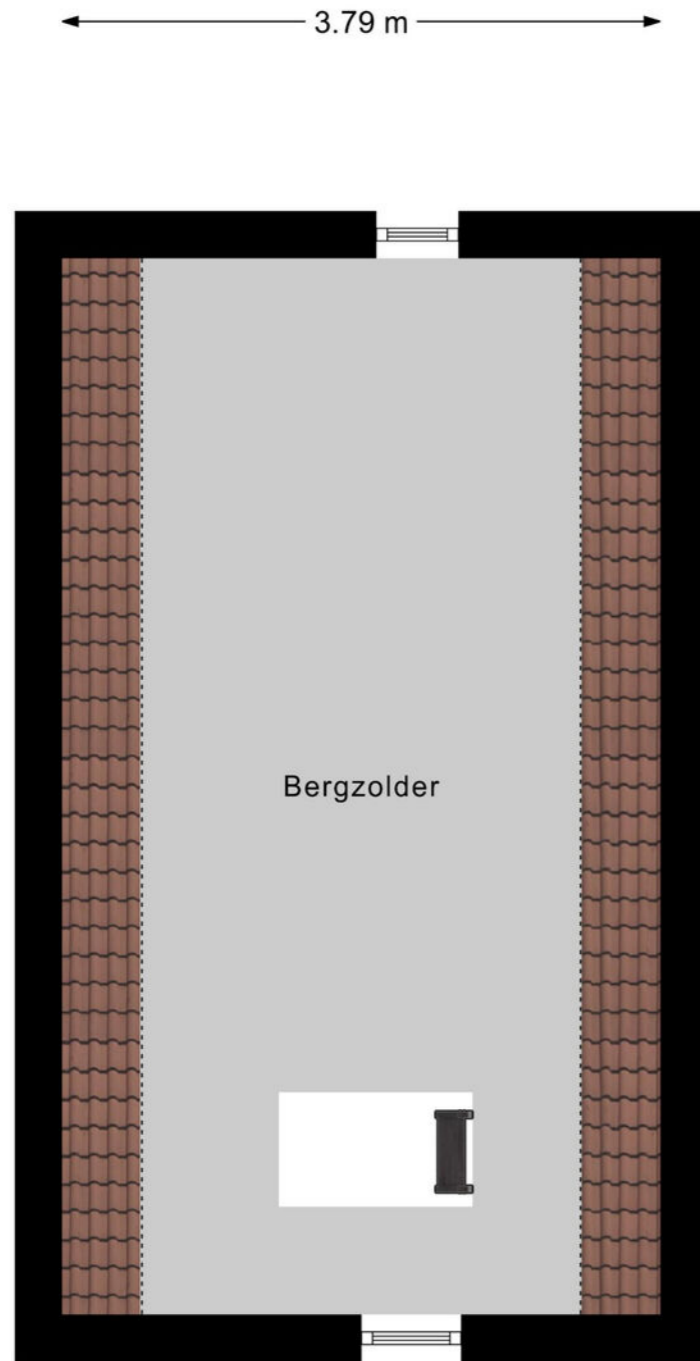
2e Verdieping

# Plattegronden



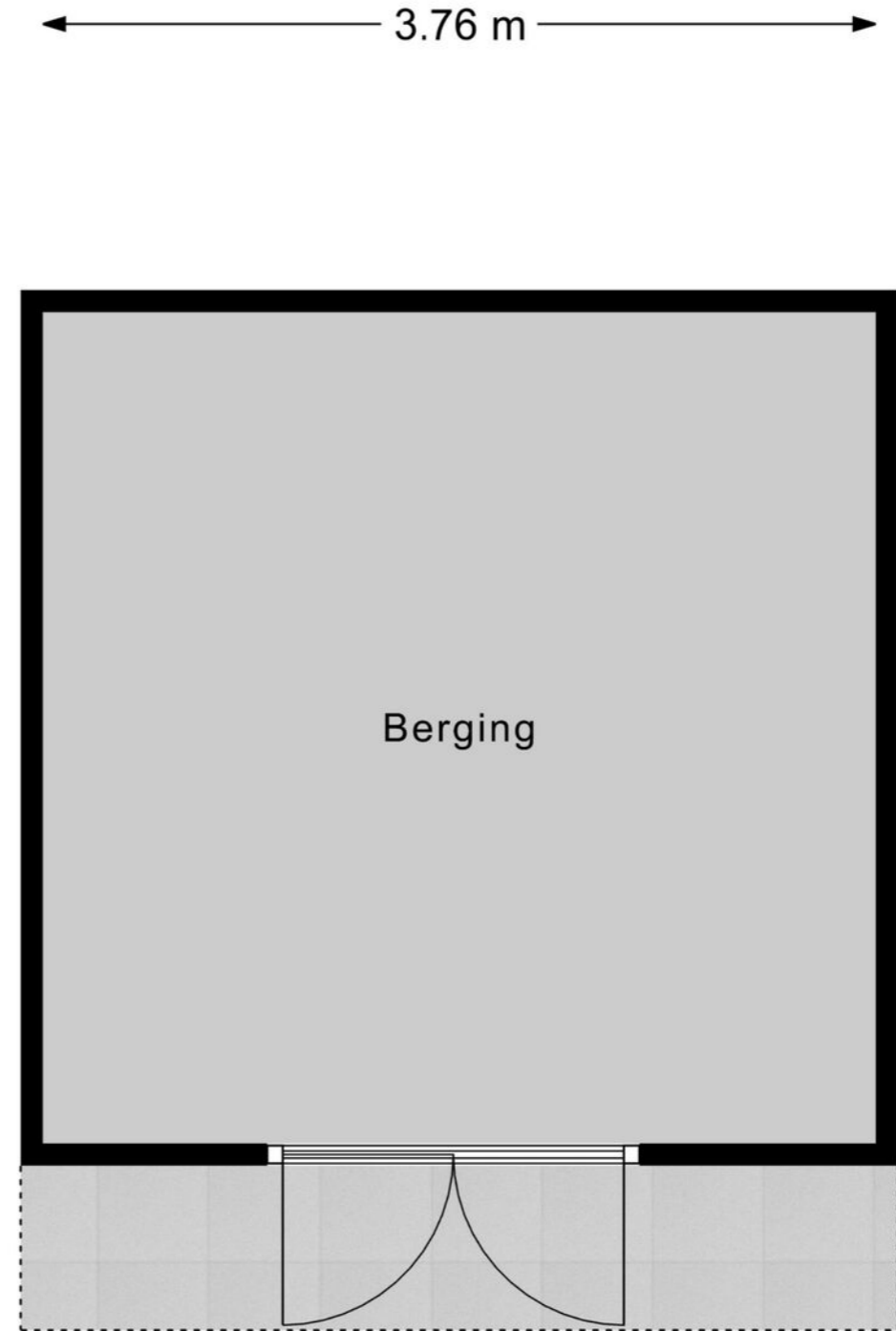
Schuur Begane Grond

# Plattegronden



Schuur Zolder

# Plattegronden



Berging

# 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



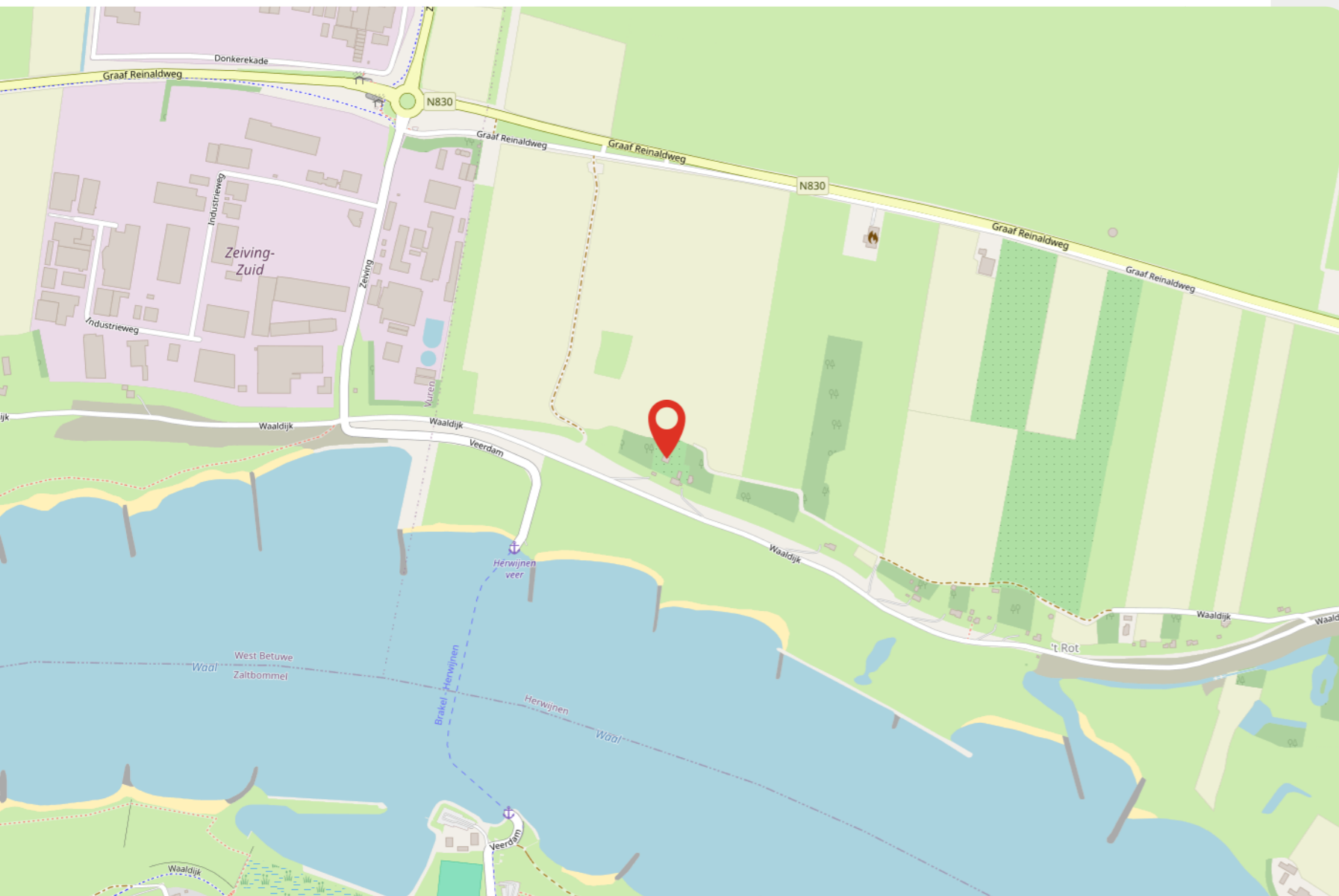
**Scholen**  
Basis, middelbaar en mbo



**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 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 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.



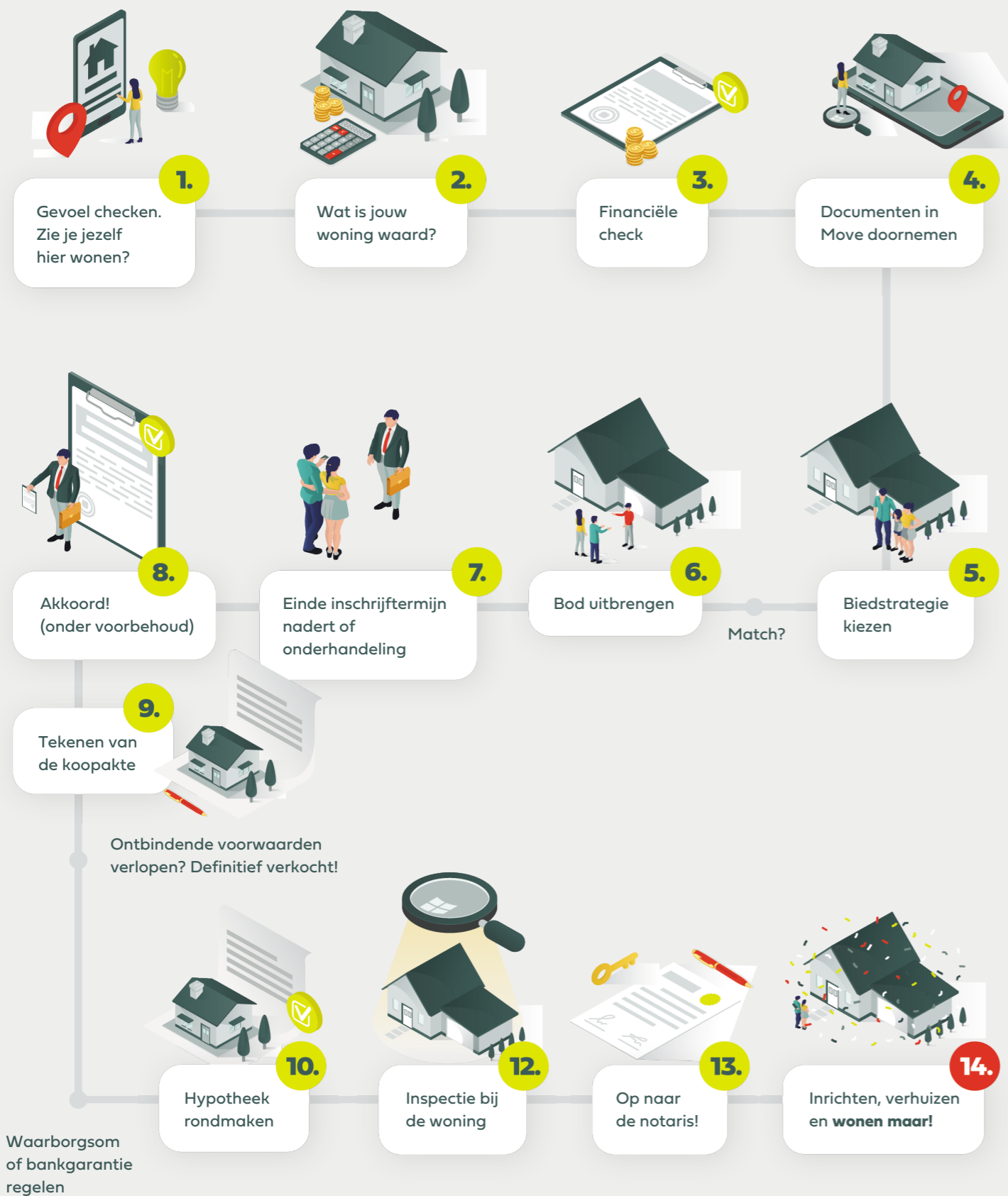
#### Groene vingers

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*