

Kom binnen

Korte Stukken 4, Varik

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Twee adressen met
dubbele bewoning
op één royaal
perceel!**

Vraagprijs

€ 820.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

235 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A ++

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Korte Stukken 4 met 173 m² woonoppervlakte en Korte Stukken 2 met 62 m² woonoppervlakte.
- Twee zelfstandige woondelen met afsluitbare tussendeur.
- Zonnepanelen, warmteboiler, warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling: energielabel A++.



Robbert Pennock

NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar

✉ robbert@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...

Aan de Korte Stukken 2 en 4 in Varik (een doodlopend straatje) staat een woonhuis dat je niet elke dag tegenkomt: twee officiële adressen, twee woningen die afgescheiden óf samen bewoond kunnen worden en dat samen op één perceel. De woningen zijn met elkaar verbonden via een tussendeur die op slot kan en heeft twee ingangen. Daardoor woon je hier apart, maar toch dichtbij elkaar. Denk aan mantelzorg, dubbele bewoning, een groot gezin, inwonende familie of gewoon lekker veel ruimte met ieder een eigen plek.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Korte Stukken 4 is de grotere woning van de twee en voelt ruim, comfortabel aan met een moderne afwerking. De begane grond heeft fijne leefruimtes, een keuken uit 2025 met schiereiland en openslaande deuren naar de overkapping. Boven zijn meerdere kamers, een kantoor, veel bergruimte en een badkamer. Korte Stukken 2 heeft een eigen entree, woonkamer, 2 slaapkamers, keuken, badkamer, apart toilet en extra kamer met verbinding naar nummer 4 waar ook een witgoedaansluiting zit.

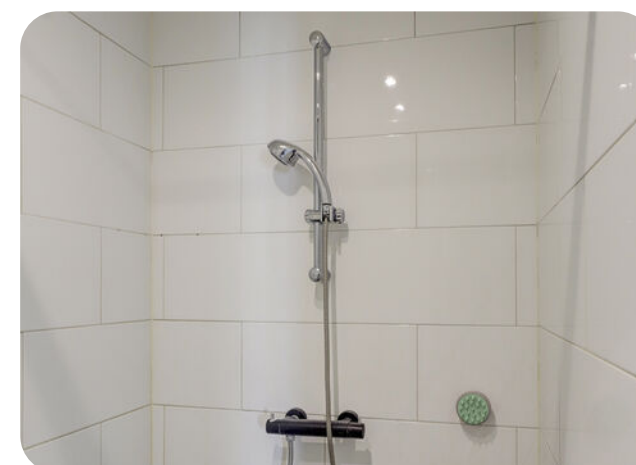
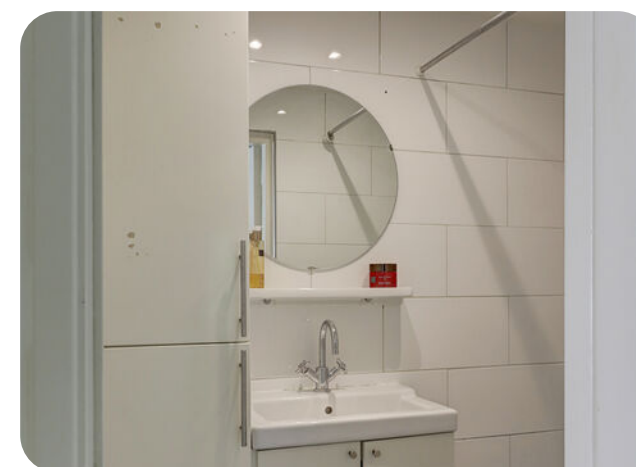


Hier kan je ontspannen en opladen

Ook technisch is er veel om blij van te worden. De woning is de afgelopen jaren compleet gerenoveerd en voldoet aan nieuwbouwnormen (kunststof waterleidingen, afvoeren en rioleringen, warmteterugwinsysteem, vloerverwarming, is volledig gasloos, heeft een 3-fase elektra aansluiting). Er is één vernieuwde meterkast met een 3-fase aansluiting en de woningen worden samen verwarmd en gekoeld door een warmtepomp en worden voorzien van warmwater door een aparte warmtenboiler.

Buiten is het al net zo compleet: vijf parkeerplekken, een laadpaal, berging met elektra, overkappingen, camera-installatie rondom en een slimme sproei-installatie van Rain Bird. Kortom: twee adressen, veel comfort en een hoop mogelijkheden op één plek.





Twee badkamers, twee keukens en twee woonkamers!

Korte Stukken 4 en Korte stukken 2 zijn beide voorzien van een eigen badkamer, een eigen keuken en een eigen woonkamer. Dit maakt de woning zeer geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, inwonende, familie of werken aan huis.

Buiten in de tuin

Vanuit Korte Stukken 4 stap je zo onder de overkapping vanuit de keuken; extra groenstrook met gras en achter de garage nog kunstgras t.b.v. en zwembad of speelplek voor kinderen; toegang tot de voortuin; berging met elektra, omvormers van de zonnepanelen, vliering, extra stukje overkapping en twee handmatige garagedeuren; voortuin met vijf parkeerplekken en laadpaal; sproei-installatie met weer-app van Rain Bird; camera-installatie rondom.



Goed om te weten:

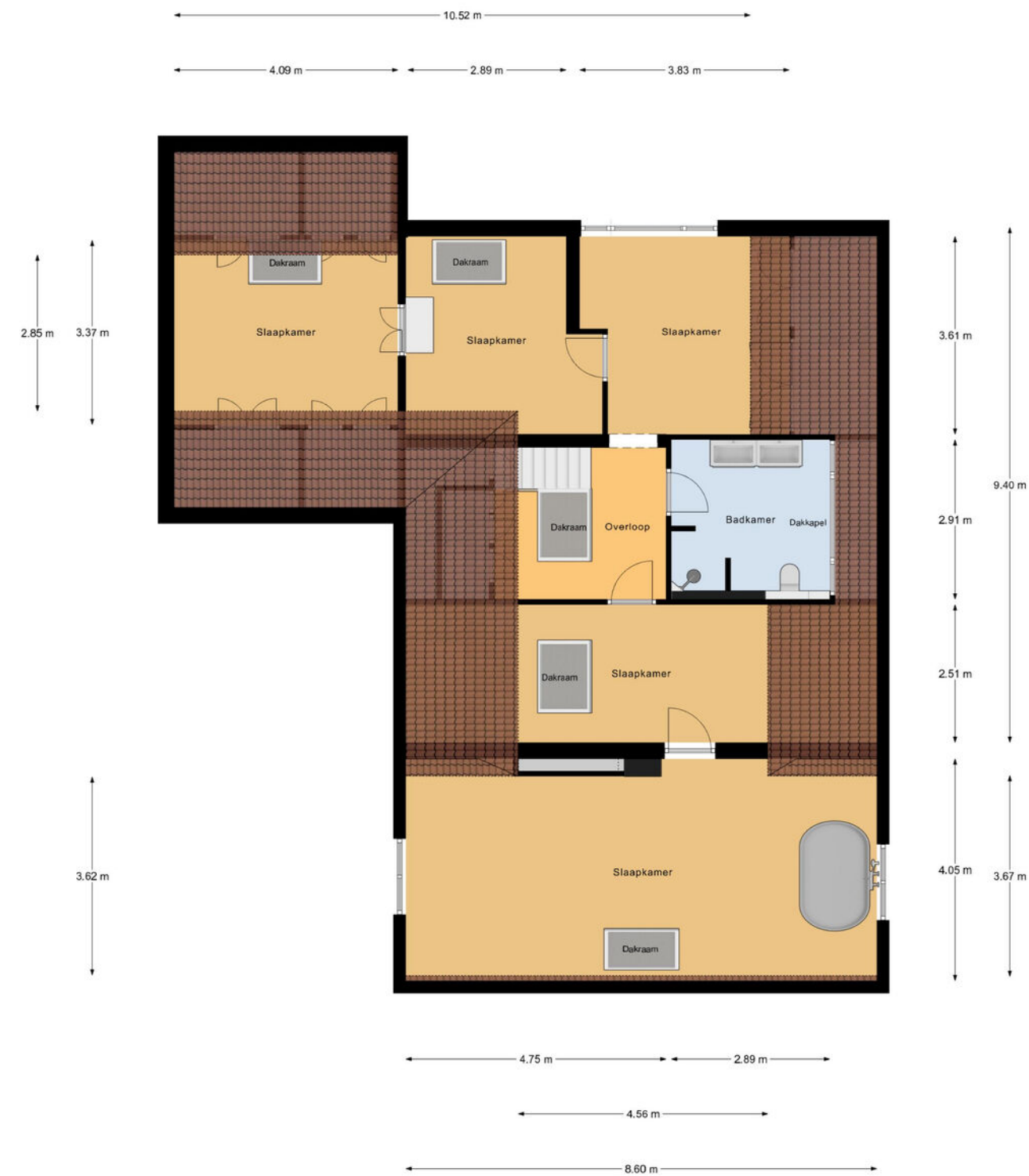
- ✓ Samen bieden de woningen circa 235 m² wonoppervlakte.
- ✓ Keuken van Korte Stukken 4 is volledig vernieuwd in 2025.
- ✓ Warmtepompboiler die beide woningen voorziet van warm water is in 2025 geplaatst.
- ✓ Buitenunit voor verwarming en koeling zijn uit circa 2021.
- ✓ Beide woningen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling en zijn apart bedienbaar.
- ✓ Warmteterugwinsysteem aanwezig.

Plattegronden



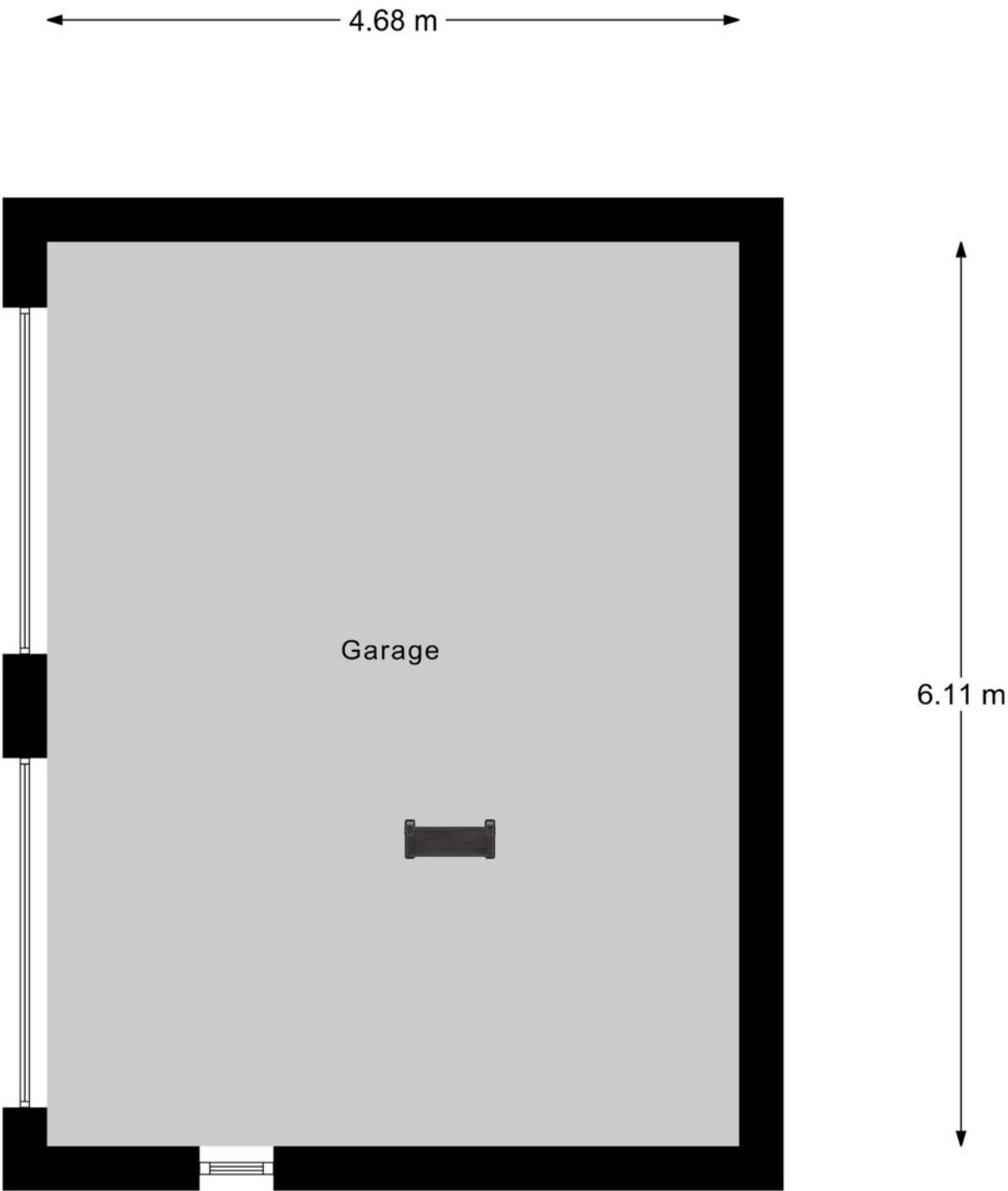
Begane Grond

Plattegronden



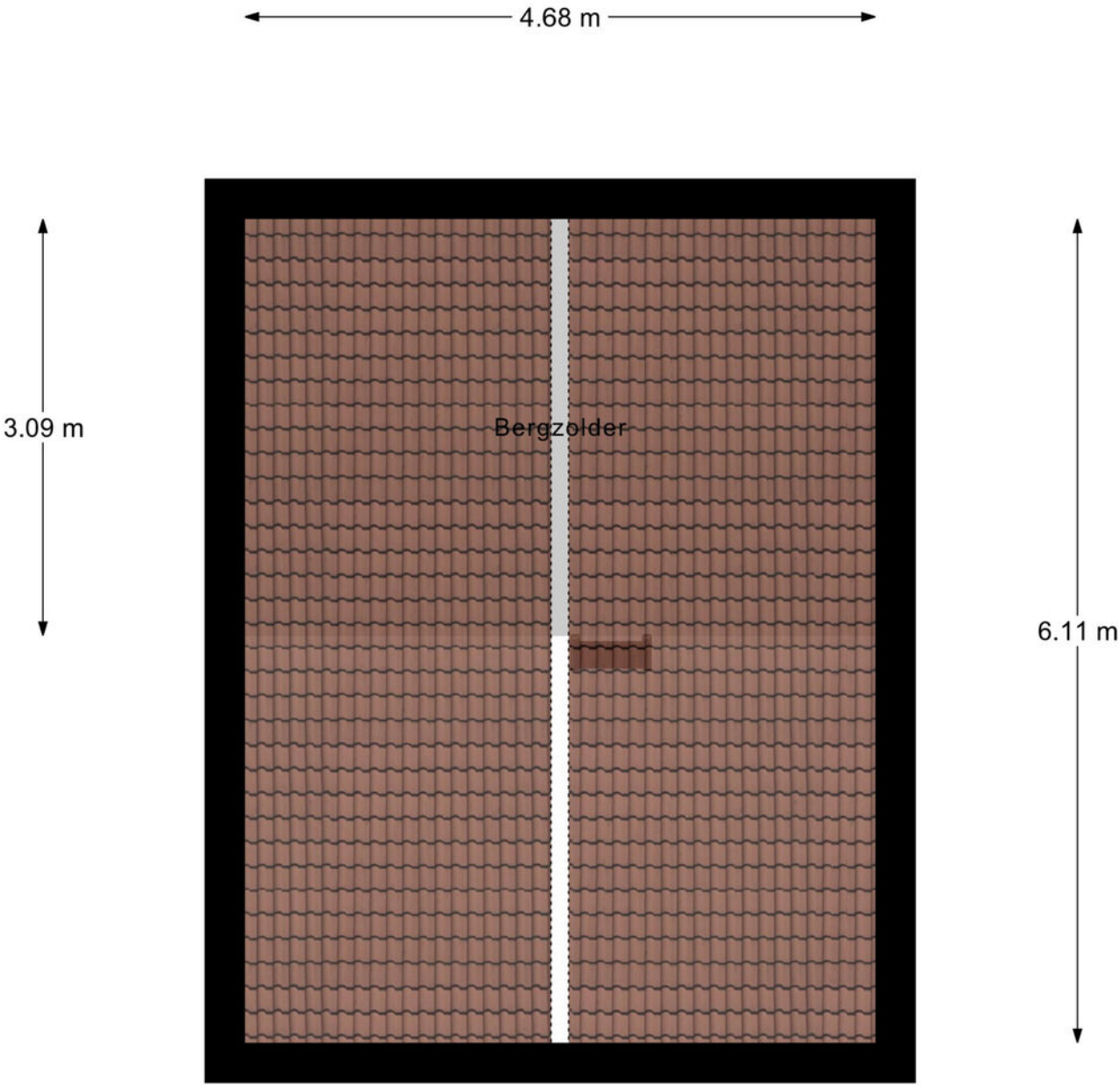
1e Verdieping

Plattegronden



Garage Begane Grond

Plattegronden



Garage Zolder

Plattegronden



Begane Grond



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.



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.

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.



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.





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