

Kom binnen

Nellie van Kolstraat 2, Gorinchem

**"Wordt deze woning in
Gorinchem jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Wat een leuke
maisonnette! Met
eigen oprit en tuin,
gelegen op een
ideale locatie**

Vraagprijs

€ 385.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

85 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Recent gemoderniseerd naar huidige woonwensen
- Zonnige tuin met een volop bergruimte
- 3 ruime slaapkamers en circa 85 m² woonoppervlak en energielabel C
- Diverse voorzieningen op korte afstand



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 binnen...

Deze 4-kamer maisonnette is op een ideale locatie gesitueerd, namelijk op een rustige autoluwe locatie en met vrij uitzicht over de watergang voor het huis. In directe nabijheid vind je een supermarkt, het winkelcentrum van Gorinchem-Oost en binnen 5 fietsminuten is de sfeervolle binnenstad van Gorinchem te bereiken!

De woning is uniek in zijn soort! Doordat er twee volwaardige woonlagen zijn en een ruime tuin met berging en achterom, voelt het echt als een volwaardige hoekwoning. Daarnaast heeft de woning een eigen oprit voor de deur, dus altijd verzekerd van een parkeerplek. De laatste jaren is de gehele woning aangepast naar de huidige wensen, dus spullen inpakken en verhuizen maar!

Kortom: een instapklaar en anders dan anders appartement, gesitueerd in een kleinschalig complex.





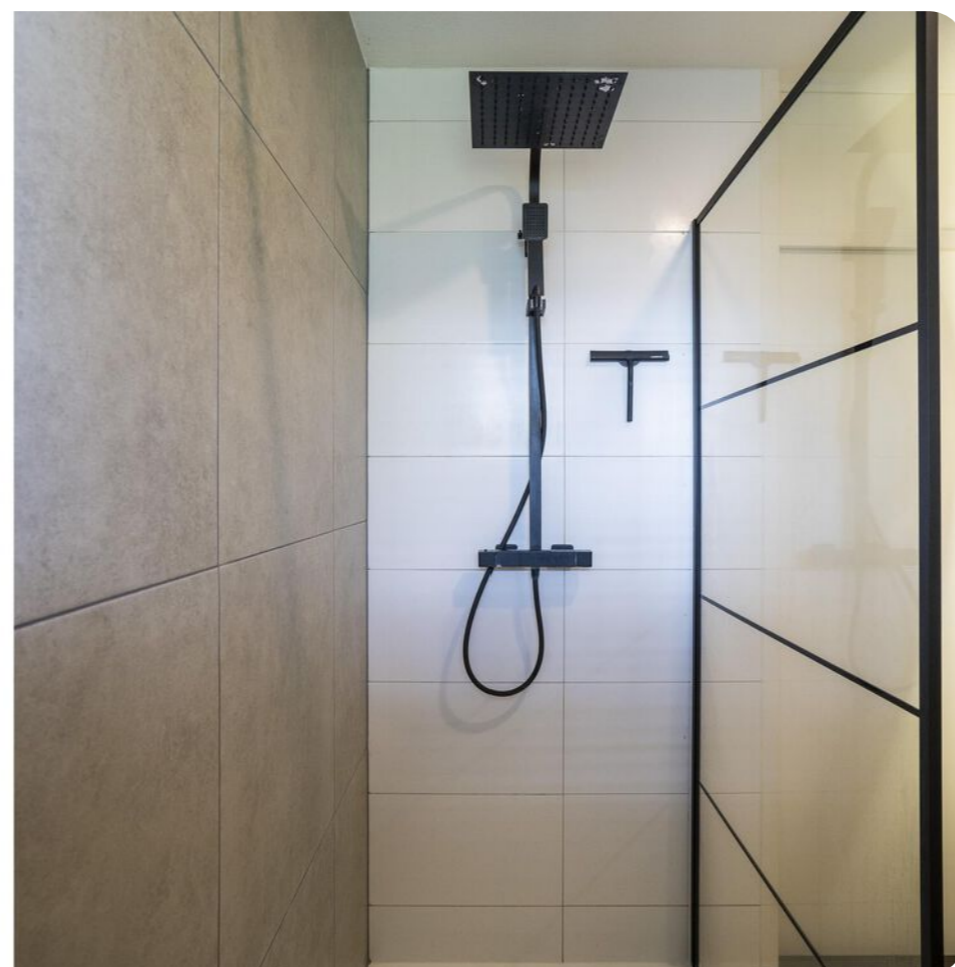
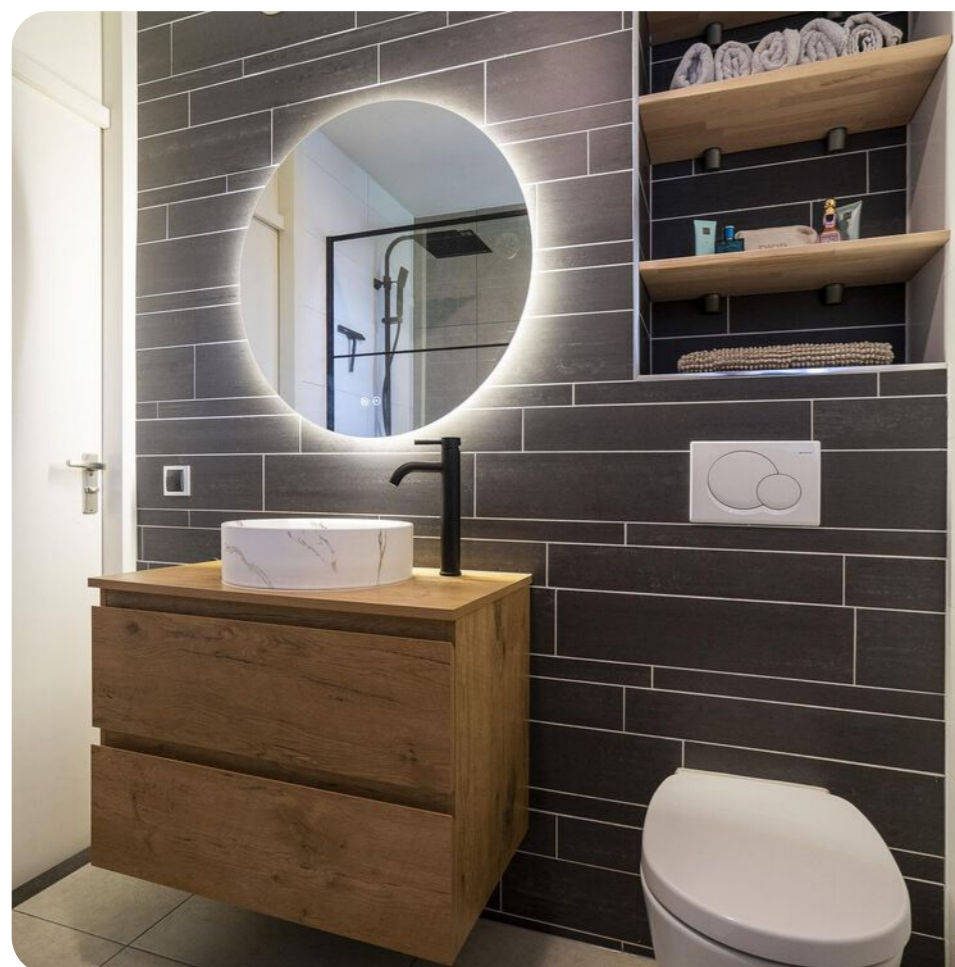
Ruimte voor 't (dagelijks) leven

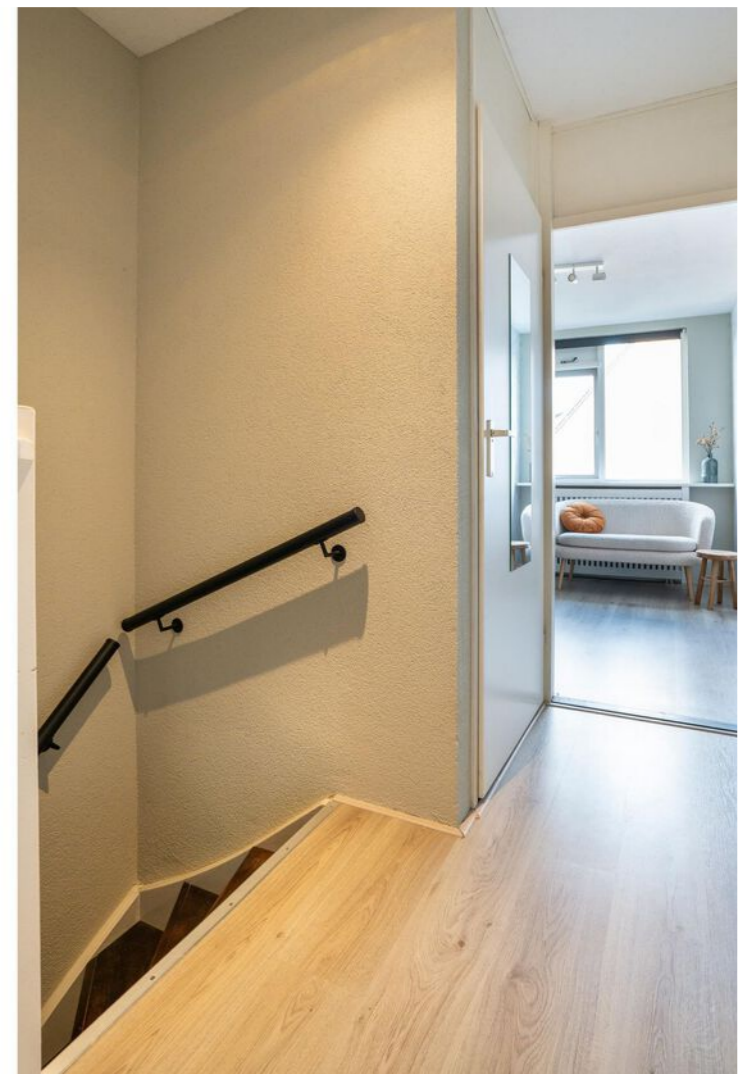
Begane grond: entree; hal met toilet, meterkast en trapopgang; woonkamer met veel lichtinval, een trapkast en een deur naar de tuin; half open keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, kookplaat, afzuigkap en een spoelbak.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop; vaste kast met de witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie unit en opstelling cv-ketel.; in totaal 3 praktische slaapkamers; moderne badkamer met een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.





Buiten in de tuin

- De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een overdekte achterom.
- Er is een stenen berging en een houten overkapping aan de zijkant van het huis.
- in de voortuin is een eigen oprit aanwezig.
- De achtergevel is voorzien van een zonnescherm op de begane grond.



Goed om te weten:

- ✓ Recent gemoderniseerde badkamer, toiletruimte en keuken.
- ✓ De woning verkeert in goede staat van onderhoud.
- ✓ Recent zijn zowel de voor- als achterdeur vernieuwd.
- ✓ Voorzien van energielabel C.
- ✓ Gesitueerd in een kleinschalig appartementencomplex met in totaal vier woningen.
- ✓ De woning maakt deel uit van een VvE, de maandelijkse bijdrage hiervoor bedraagt thans € 100,-.

Plattegronden

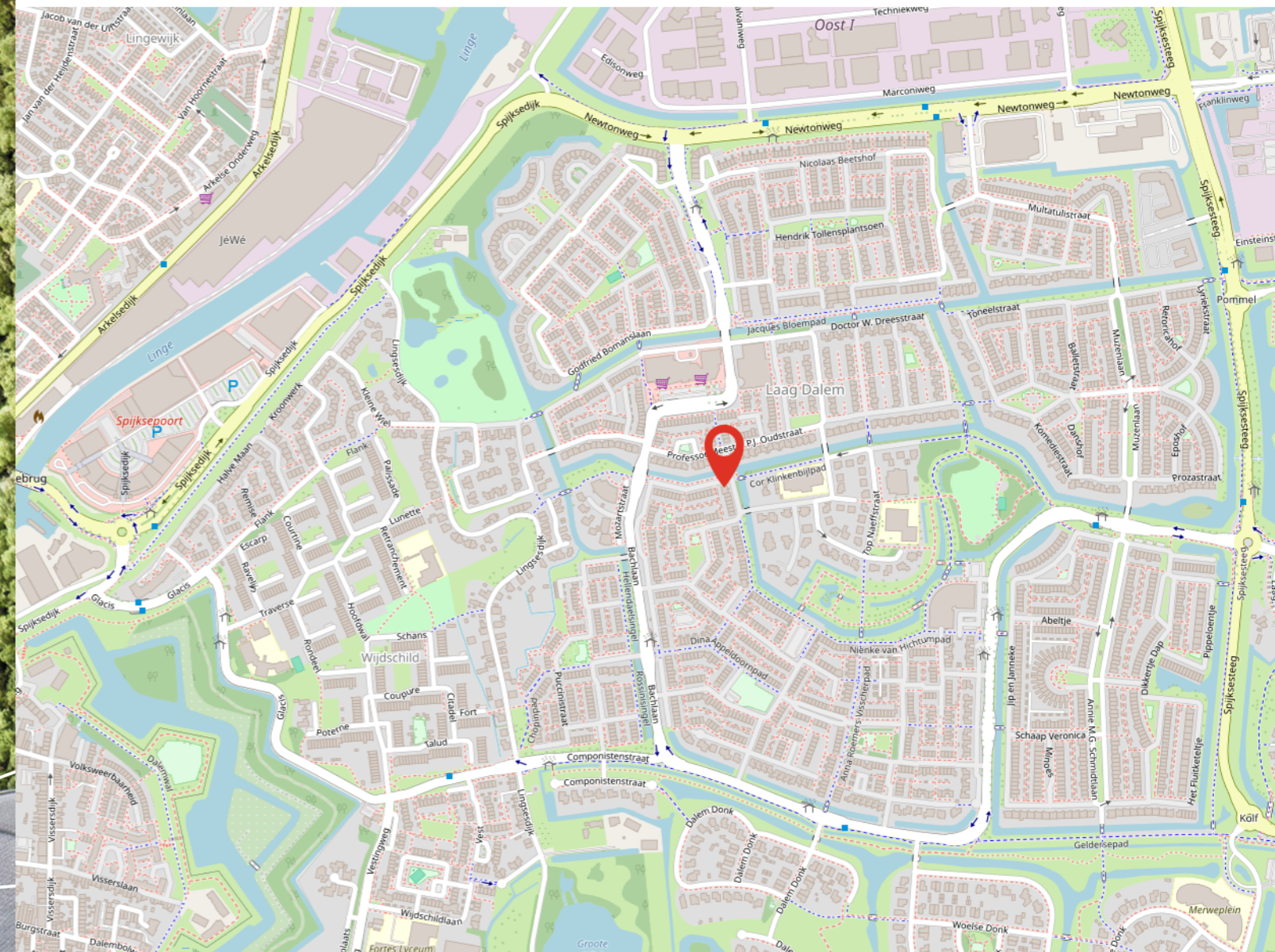


Plattegronden



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 enz.



Supermarkt
AH, Nettorama, Plus



Scholen
Basis, middelbaar en mbo



Winkelcentrum
Stad en wijken



Park
Buiten de Waterpoort



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Woon trends 2026

**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 retro kleuren 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-accents 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

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.





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



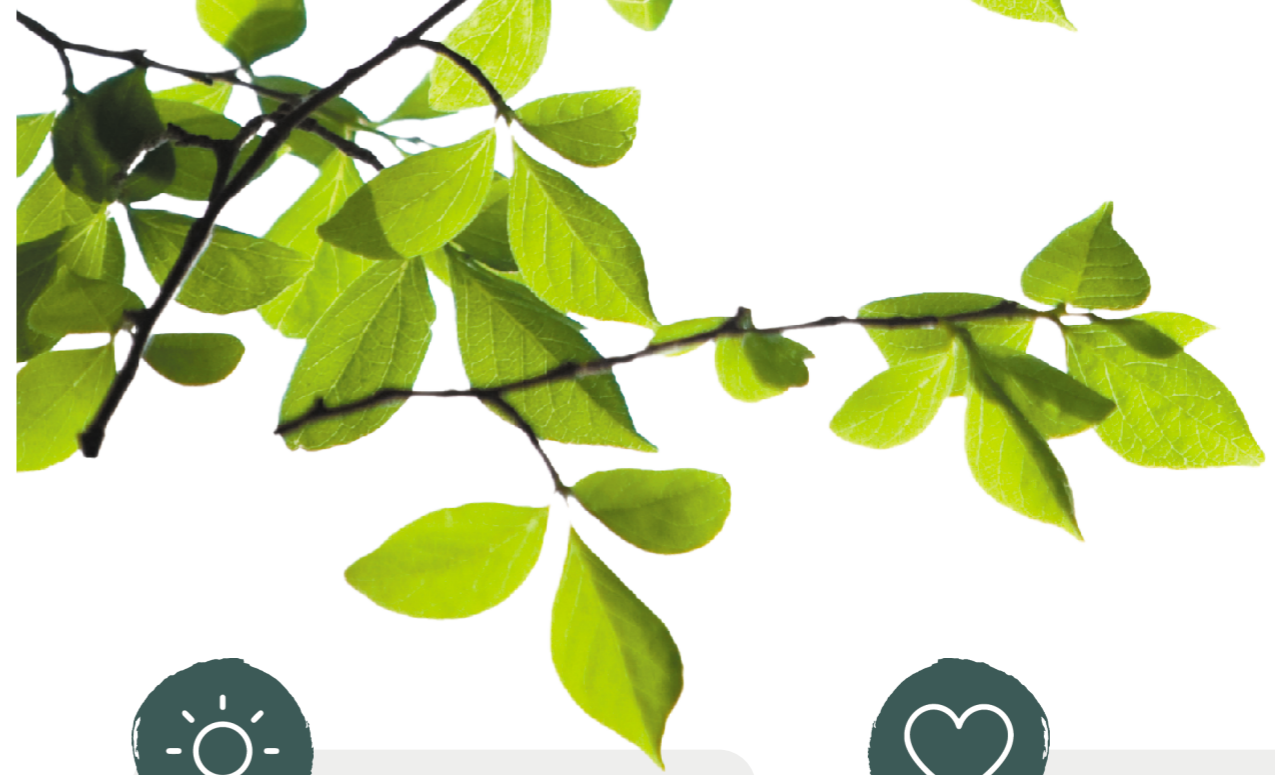
Groen in balans

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 sluipeverbruik.



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

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
[vanekerenkuiper.nl](https://www.vanekerenkuiper.nl)