

# Kom binnen

*Waterlinie 136, Sleenwijk*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor't  
**Leven**



## Jonge royale tweekapper met zonnige tuin, overkapping en kantoor!

Vraagprijs

**€ 715.000,- k.k.**



Type woning

**Geschakelde twee onder een kapwoning**



Woonoppervlakte

**183 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**4**



Energielabel

**A**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Energiezuinig wonen met energielabel A en 14 zonnepanelen
- Op de verdiepingen in totaal 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
- Extra douche met wastafel op de tweede verdieping
- Circa 176 m<sup>2</sup> woonoppervlak (inclusief het kantoor)



**Kim Smit**  
Adviseur Wonen

✉ [kim@vanekerenkuiper.nl](mailto: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!

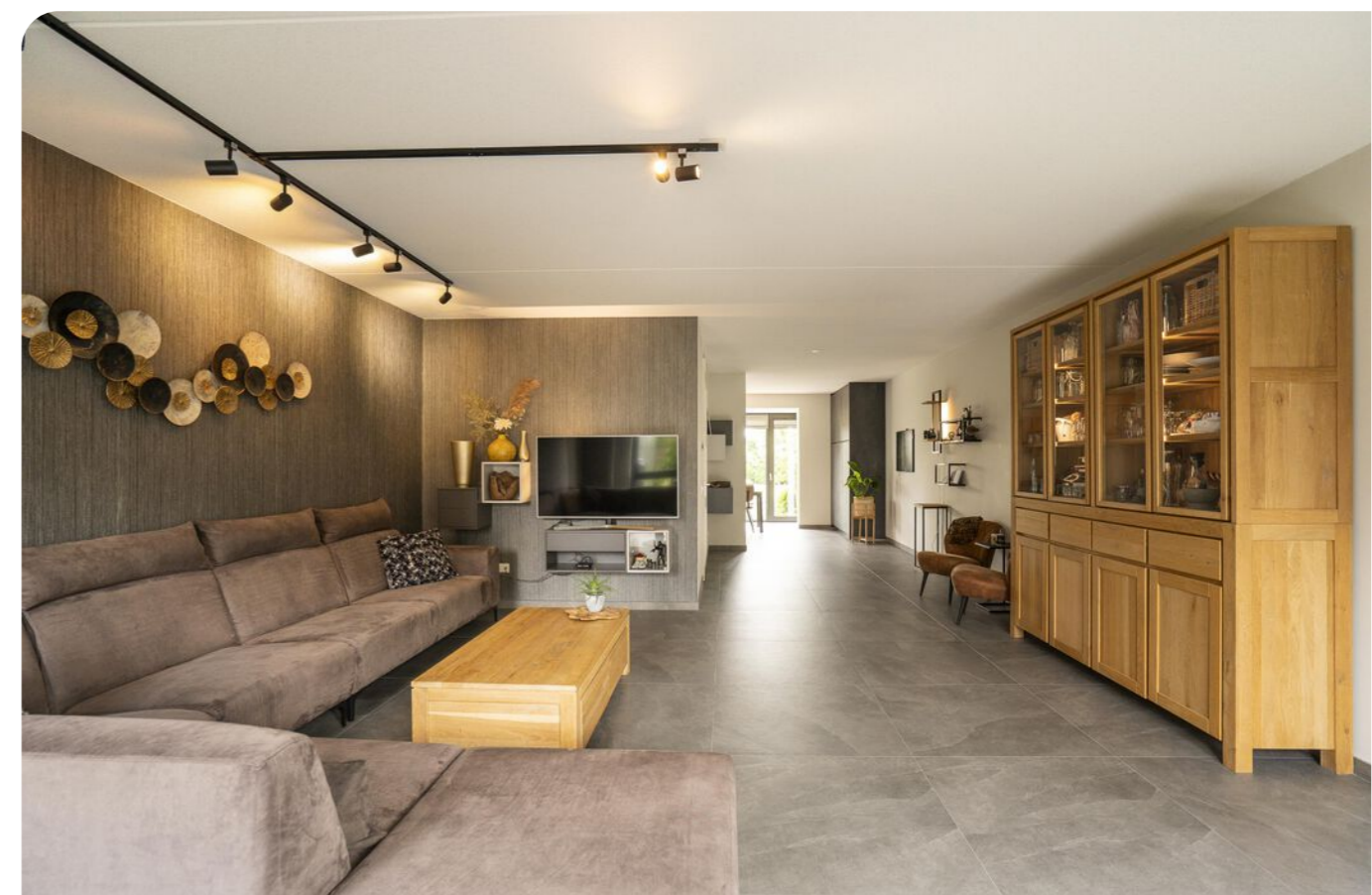
Je hebt ons **Voor 't Leven**



# Kom binnen...

In het moderne nieuwere gedeelte aan de rand van Sleeuwijk staat deze jonge geschakelde twee-onder-één-kapwoning die volledig instapklaar te noemen is. Het huis voelt royaal, fris, licht, praktisch en comfortabel aan!

De begane grond is verdeeld in diverse gebruiksruidtes; aan de voorzijde een fijne woonkeuken die mooi in verbinding staat met de uitgebouwde en tuingerichte leefruimte aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is inpandig het kantoor aan huis te bereiken, deze is ingericht met een pantry en toilet. Het kantoor is nu ideaal voor wie thuiswerkt, een praktijkruimte zoekt of gewoon graag een extra plek achter de hand heeft voor hobby, stallingsruimte maar ook het slapen op de begane grond mogelijk maakt.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

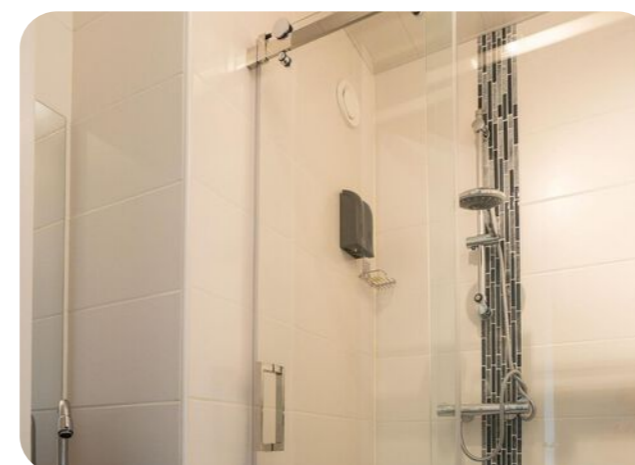
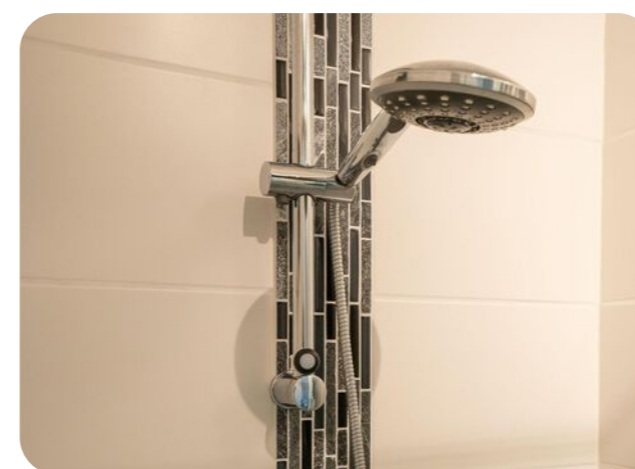
Op de etages is er volop ruimte. Er zijn meerdere slaapkamers, een complete badkamer op de eerste verdieping én een extra douche met wastafel op de tweede verdieping. Tevens is er aan opbergruimte gedacht, onder meer met berging achter de schotten en een extra vliering. Buiten wacht een zonnige tuin met overkapping, ruime schuur, achterom en een fijne mix van terras en groen. Precies zo'n plek waar je in het voorjaar al snel blijft hangen!



## Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: zij-entree: hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang en ruimte voor garderobe; middels uitbouw vergrote leefruimte met openslaande deuren aan de tuinzijde en welke in open verbinding staat met de keuken. De keuken is vergroot met een erker en is voorzien van volledige inbouwapparatuur en kleine koffiecokner. Vanuit de woonkamer is de kantoorruimte bereikbaar; deze is ingericht met een pantry, toilet, ingebouwde voorraadkast, extra kastruimte, deur naar de achtertuin en loopdeur aan de voorzijde welke toegang geeft tot de oprit.





## Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: overloop, toegang tot alle vertrekken en het trappenhuis; masterbedroom aan de voorzijde, de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd; separaat toilet; complete badkamer met dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, ligbad, mechanische ventilatie en designradiator.

Tweede verdieping: overloop met witgoedaansluitingen, opstelling cv-ketel, bergruimte, MV unit, omvormer van de zonnepanelen en vlizotrap naar de bergzolder; vierde slaapkamer met airconditioning, dakkapel en bergruimte achter de schotten; vijfde (slaap)kamer met bergruimte achter de schotten; extra doucheruimte met wastafelmeubel.

## Buiten in de tuin

Buiten: zonnige achtertuin met terras, kunstgazon, overkapping, diverse beplanting, een ruime berging en achterom. Tevens is er een kas in de tuin, leuk voor wie graag zelf wat groen kweekt.



### Goed om te weten:

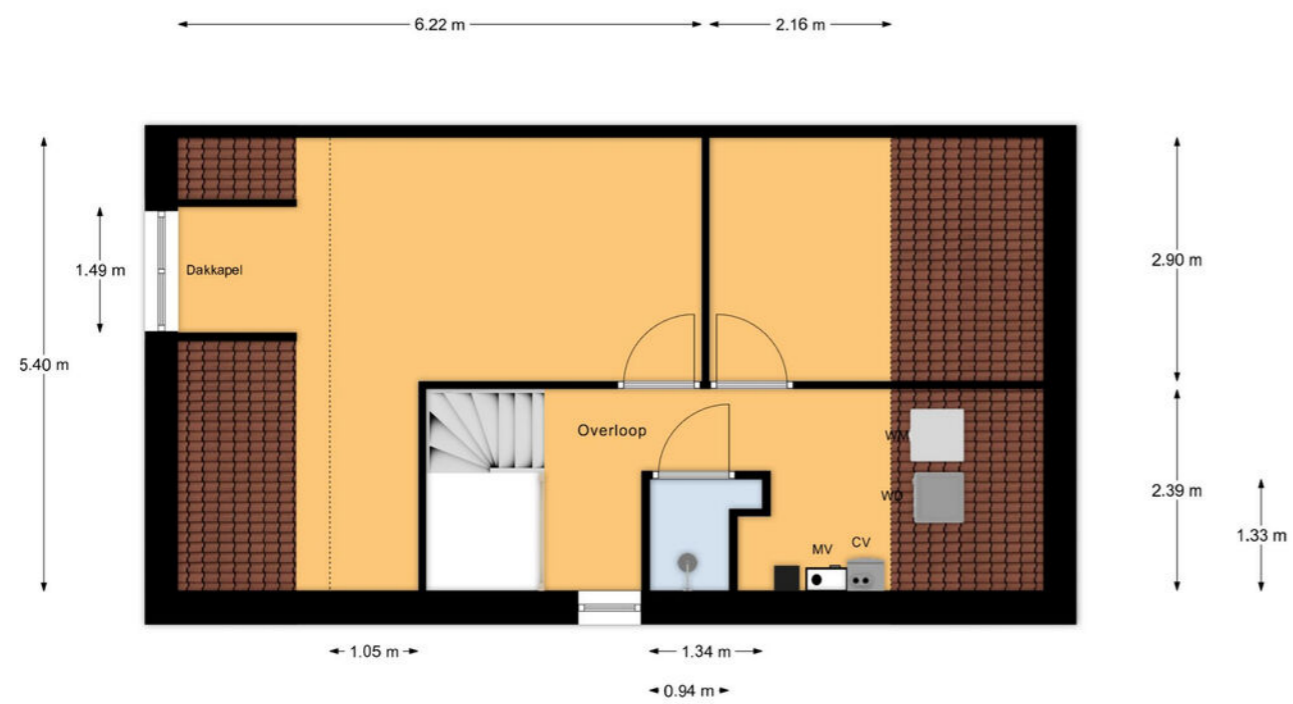
- ✓ Vloerverwarming op de gehele begane grond en eerste verdieping, per zone apart te bedienen met een thermostaat.
- ✓ Volledige isolatie en HR++ glas.
- ✓ Energielabel A, 14 zonnepanelen en airconditioning.
- ✓ Extra leefruimte op de begane grond, momenteel als separaat kantoor met winkel aan huis ingericht.
- ✓ Aanwezigheid van diverse horren en buitenzonwering (rolluiken en screens).
- ✓ Parkeren op eigen oprit.

# Plattegronden

# Plattegronden

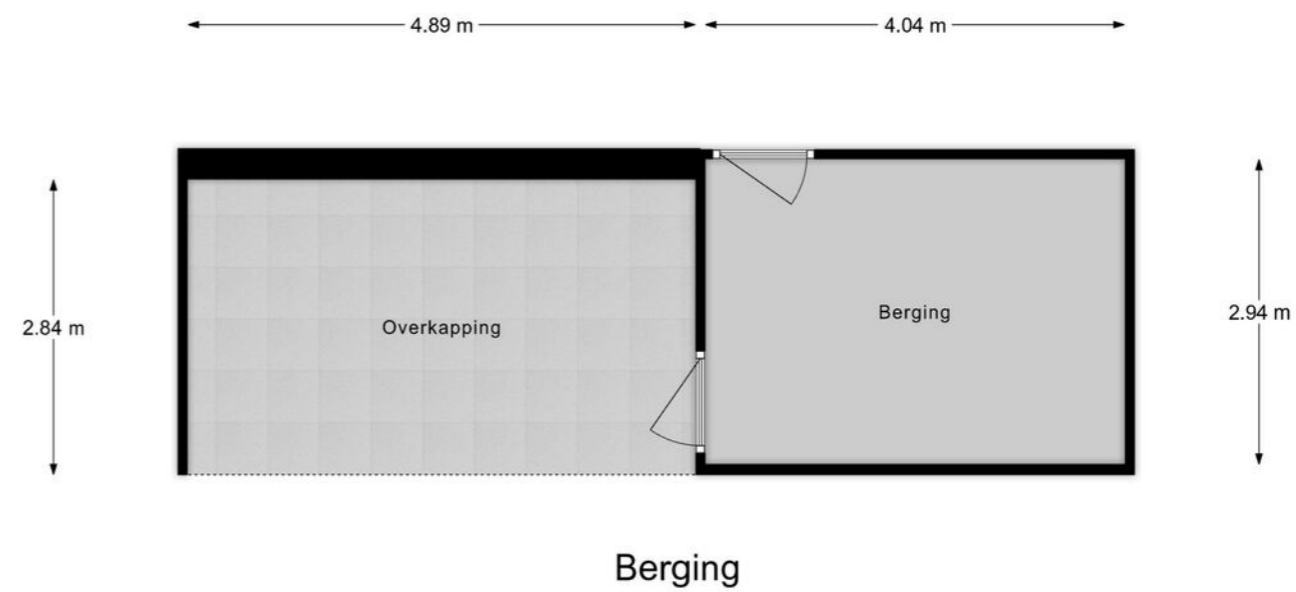


# Plattegronden



2e 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

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | <b>Restauranttip</b><br>Fort Vurig, Vuren  |  | <b>Cultuur en historie</b><br>Hollandse Waterlinie |
|  | <b>Lunchtips</b><br>De Gasterij, Gorinchem |  | <b>Sport</b><br>Voetbal, hockey, tennis enz.       |
|  | <b>Supermarkt</b><br>AH, Nettorama, Plus   |  | <b>Scholen</b><br>Basis, middelbaar en mbo         |
|  | <b>Winkelcentrum</b><br>Stad en wijken     |  | <b>Park</b><br>Buiten de Waterpoort                |

### 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 retrokleuren 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-accents en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.

**Voel je  
thuis in de  
omgeving**



# 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



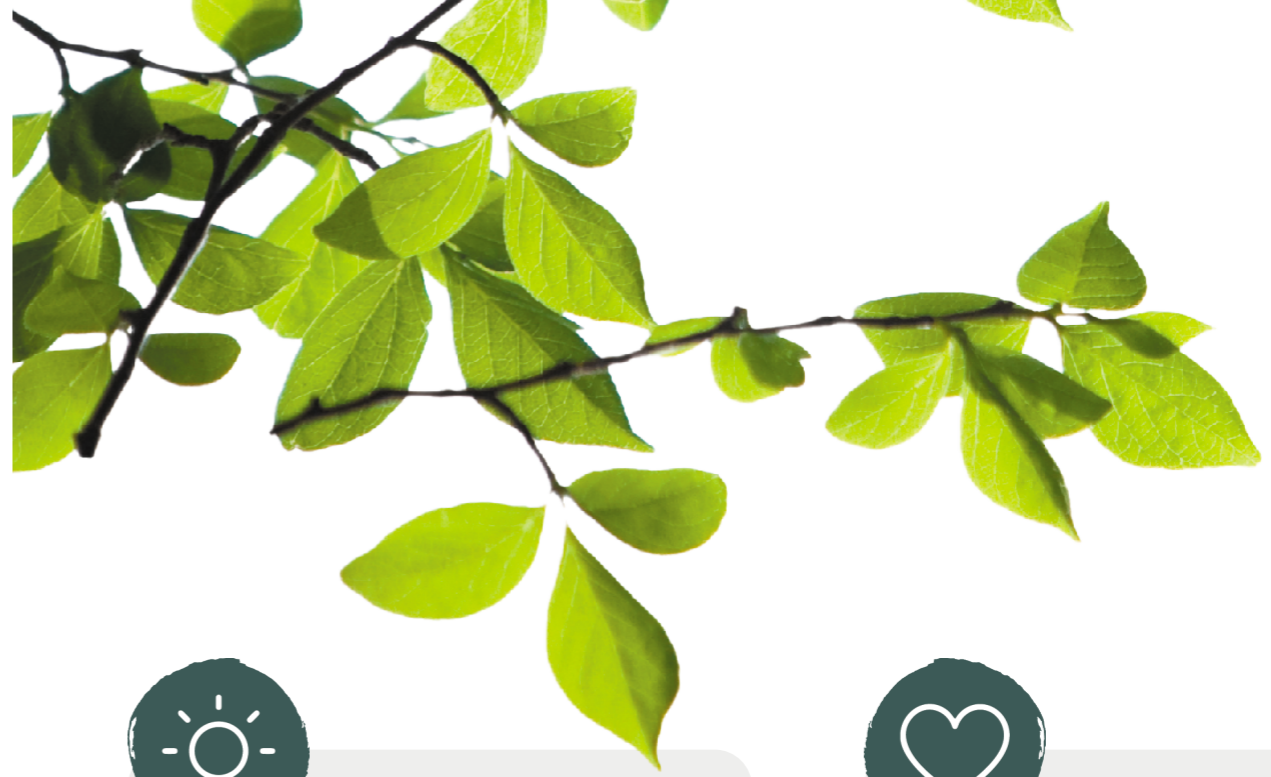
### Groen in balans

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

Investeren 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

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