

# Kom binnen

*Mildijk 71, Vuren*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**



**Leuke 2/1 kap met royale buitenruimte en parkeren op eigen erf**

**Vraagprijs**

**€ 400.000,- k.k.**



Type woning

**Twee onder een kapwoning**



Woonoppervlakte

**78 m²**



Slaapkamers

**2**



Energie label

**D**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Ruim bemeten perceel, vrij gelegen achtertuin en brede oprit middenin het dorp
- Keurige staat, gemoderniseerd en verduurzaamd met 8 zonnepanelen
- Circa 78 m<sup>2</sup> woonoppervlak, thans twee slaapkamers, moderne badkamer en separate wasruimte



**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...

Aan de Mildijk 71 in Vuren woon je comfortabel op een royaal perceel en met verrassende extra's. De afgelopen jaren is de woning grotendeels gemoderniseerd én verduurzaamd, waardoor je hier zonder groot kluswerk kunt neerstrijken. Denk aan een ruime uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de tuin, een open keuken, vloerverwarming op de begane grond en rolluiken rondom.

Buiten is het ook goed vertoeven. Je parkeert op eigen terrein, loopt via de oprit langs het huis de achtertuin in en geniet daar van een royaal terras, gazon, een Japanse esdoorn, een kersenboom en een ruime overkapping met elektra. De aangrenzende schuur is eveneens voorzien van elektra, dus of je nu wilt klussen, fietsen wilt stallen of gewoon extra bergruimte zoekt: het is allemaal mogelijk.

Kortom: een zeer geschikte woning voor een klein(er) huishouden die instapklaar wil starten.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: binnenkomst via zij-entree; hal met toilet, meterkast en trapopgang; doorloop naar de woonkamer met schuifpui; open keuken in de zij-uitbouw met toegangsdeur aan de voorzijde en deur naar de achtertuin, de keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur;



## Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap naar de zolder; masterbedroom aan de achterzijde met vaste kast; tweede slaapkamer aan de voorzijde, ook met vaste kast; praktische, separate wasruimte met witgoedaansluitingen; moderne badkamer met inloopdouche, toilet, vloerverwarming en wastafelmeubel.





## Een verdieping vol mogelijkheden

Zolder: te bereiken middels een vlizotrap, hier bevinden zich de cv-installatie, omvormer van de zonnepanelen en biedt veel opbergruimte. Middels het plaatsen van een vaste trap vanaf de eerste verdieping en een dakkapel, biedt de ruimte de mogelijkheid voor het creëren van een extra (slaap)kamer.

## Buiten in de tuin

- Fijn terras met overkapping
- Parkeren op eigen terrein
- Schuur voorzien van elektra
- Volwassen bomen en struiken



## Goed om te weten:

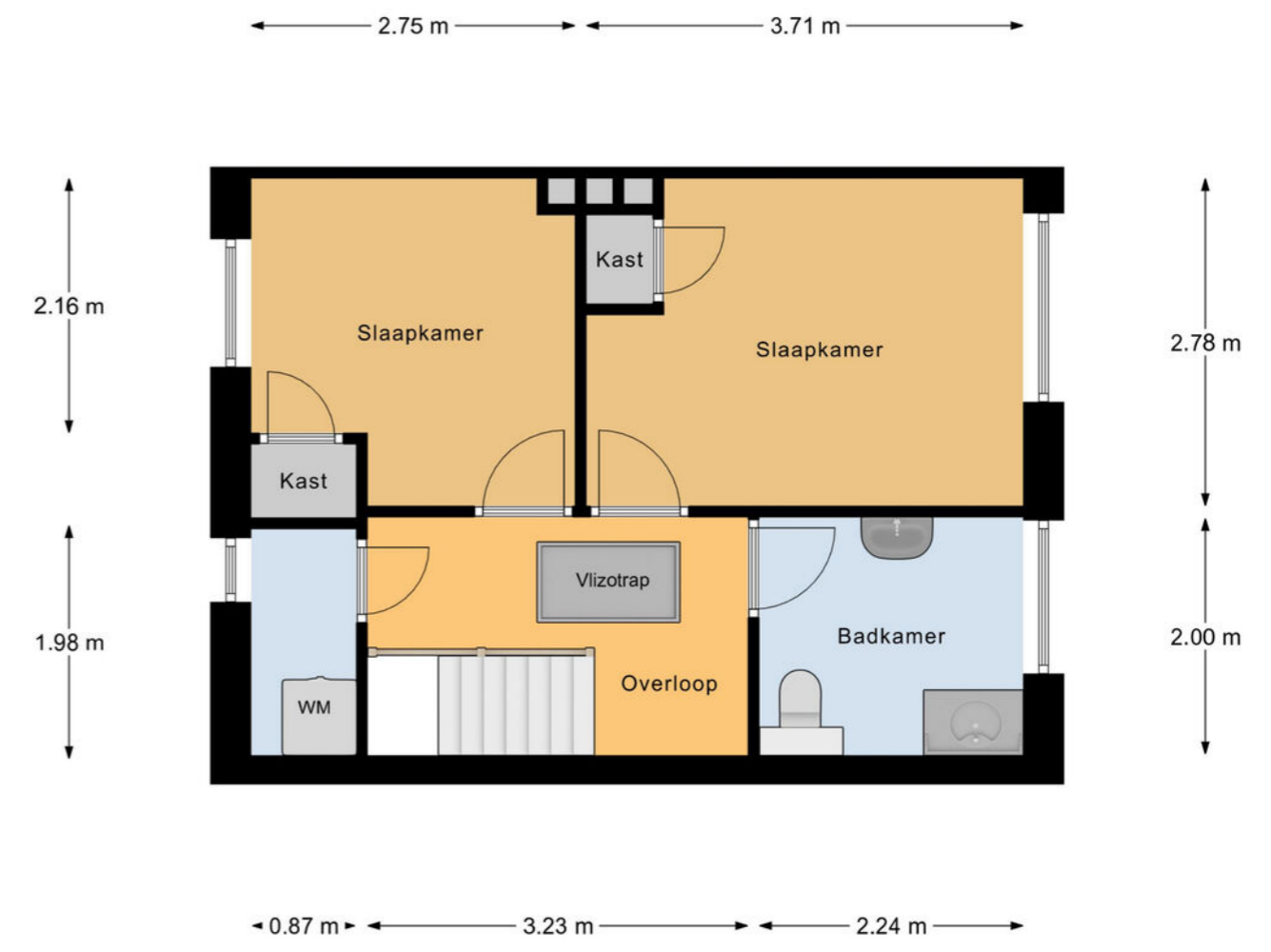
- ✓ Vloerverwarming aanwezig op de begane grond (m.u.v. de hal) en in de badkamer
- ✓ Airco unit aanwezig op de begane grond
- ✓ Voorzien van 8 zonnepanelen en een definitief energielabel D
- ✓ Rolluiken rondom waarvan in de kamers elektrisch bediend en in de hal handmatig
- ✓ Ruime overkapping en schuur beide voorzien van elektra
- ✓ Gelegen middenin het dorp met de voorzieningen die deze biedt op loopafstand

# Plattegronden



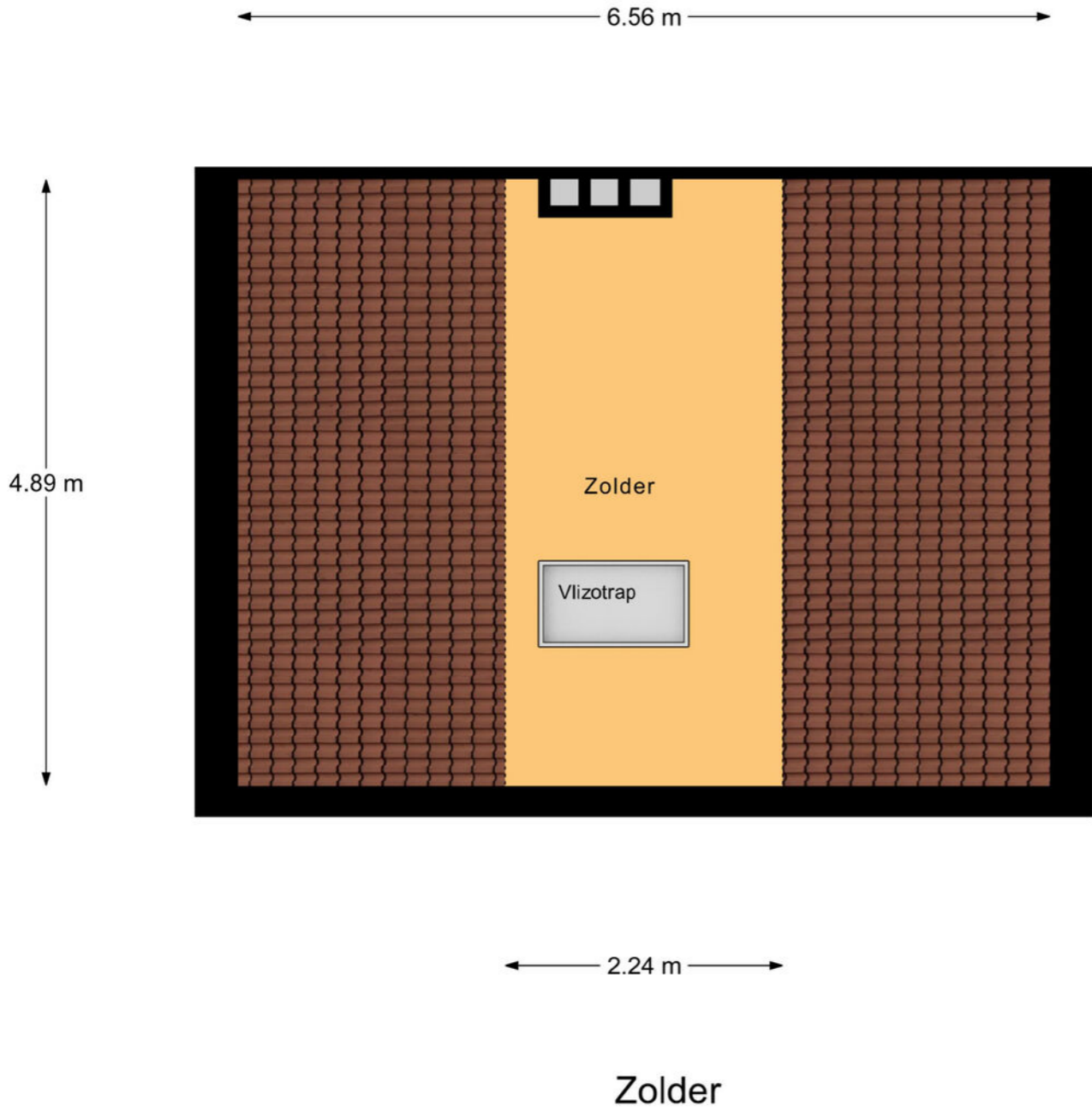
Begane Grond

# Plattegronden

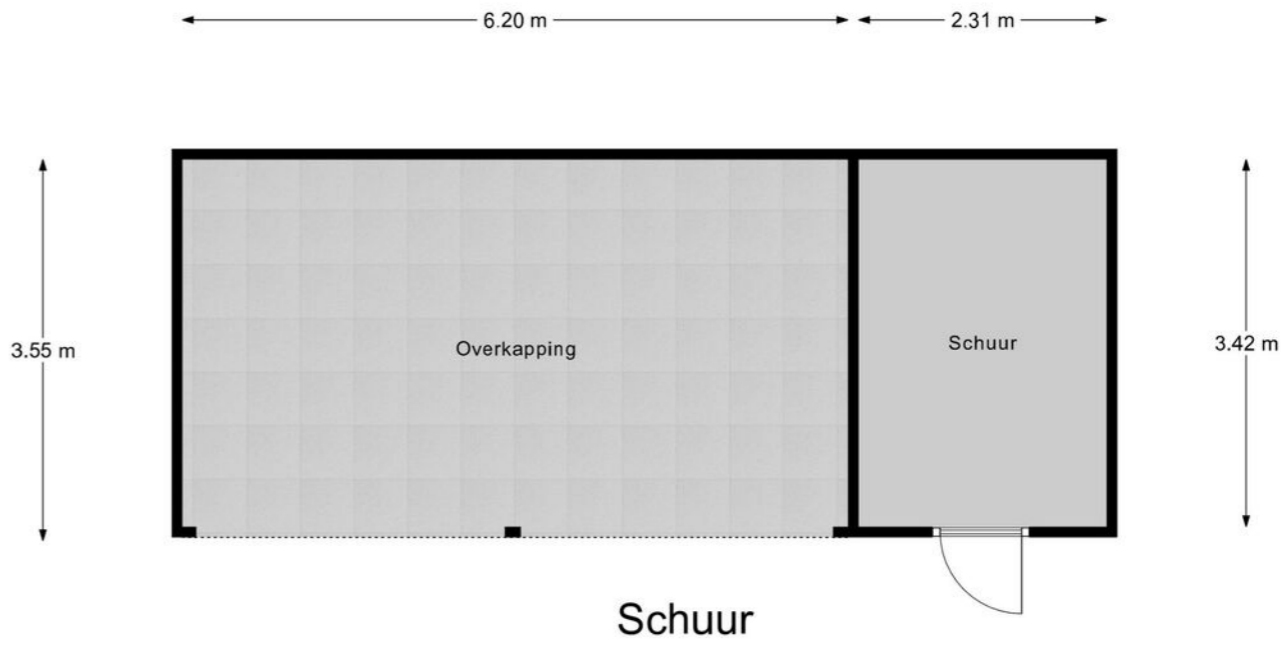


1e Verdieping

# 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



**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*