

BUITEN
STATE
makelaars

Kom binnen

Waaldijk 10, Herwijnen

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

van Ekeren
Kuiper



voor 't
Leven



Charmante dijkwoning met karakter, comfort en vrij uitzicht

Vraagprijs

€ 600.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

152 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Sfeervol en vrijstaand wonen met eigen oprit en knusse tuin volop in het groen
- Verbouwd, vernieuwd en verduurzaamd met 10 zonnepanelen
- Circa 152 m² woonoppervlak en energielabel A



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...

Aan de Waaldijk 10 in Herwijnen staat zo'n woning waar je niet zomaar voorbijloopt. Een verrassende en speels ingedeelde dijkwoning, met liefde verbouwd tot een moderne plek van nu, maar gelukkig zonder het karakter weg te poetsen. De houten balken, de speelse niveaoverschillen en zelfs de keukenkastjes van oude vloerdelen geven het huis precies die eigenheid waar je blij van wordt.

Binnen voelt het praktisch en warm tegelijk. De open keuken vormt het hart van de woning, met een fijne koffiehoeek, veel werkruimte en een slimme bijkeuken voor de wasapparatuur en cv-installatie. De tv-wand tussen keuken en woonkamer zorgt voor een natuurlijke verdeling van de ruimte, zonder dat het contact verloren gaat. Met de pelletkachel heb je het hele jaar door sfeer in huis. En door de ramen rondom kijk je vanuit bijna iedere hoek naar buiten alsof er steeds een levend schilderij aan de muur hangt.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Buiten is het minstens zo prettig. Rondom de woning zijn gezellige zitplekjes gemaakt, zodat je op ieder moment van de dag wel ergens kunt neerstrijken om van de zonnestralen te genieten als ze zich laten zien. Aan weerszijden van de woonetage grenst een (klein) terras en in de tuin geniet je volop van het groen, de rust en het vrije uitzicht. De ruime schuur met bergzolder maakt het praktische plaatje compleet.



Voor de liefhebber van een anders dan anders huis!

De woning ligt aan de rand van Herwijnen, op korte afstand van de voorzieningen in het dorp. Hier woon je landelijk, omringd door de natuur, maar zonder een afgelegen gevoel. Een unieke woning, voor de liefhebber van een anders dan anders huis!

De bewoner aan het woord: "In meer dan 100 jaar kan een plek als dit een hoop historie verzamelen! Ga terug in de tijd en je vindt dieren in het achterhuis of misschien zie je het water wel tot de verdiepingsvloer komen voordat de huidige dijk aangelegd was. We hebben geprobeerd iets van deze historie terug te laten komen. Als je goed zoekt, vind je nog originele planken uit 1915. Het verschil van 20 cm tussen de voor- en achtergevel hebben we omarmd en je gaat dus ook bijna geen haakse hoek vinden in het huis. Daardoor klinkt het huis alleen al geweldig! En omdat de woning langs het Klompenpad ligt, komen er regelmatig wandelaars voorbij. Dat geeft een gezellige levendigheid, midden in het groen".



Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond (dijkniveau): zij-entree met buitenterras; ruime hal met meterkast, garderobe, toilet met fonteintje en toegang tot de open leefruimte; fijne woonkeuken als middelpunt van het huis met koffiehoek, dubbele combi-oven, inbouwkoelkast, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, ruime spoelbak en vaatwasser; praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-installatie; sfeervolle woonkamer met zichtbare balken, speelse niveaoverschillen en een centrale tv-wand als natuurlijke afscheiding tussen wonen en koken; vanuit de ruime is er een deur naar het zij-terras.





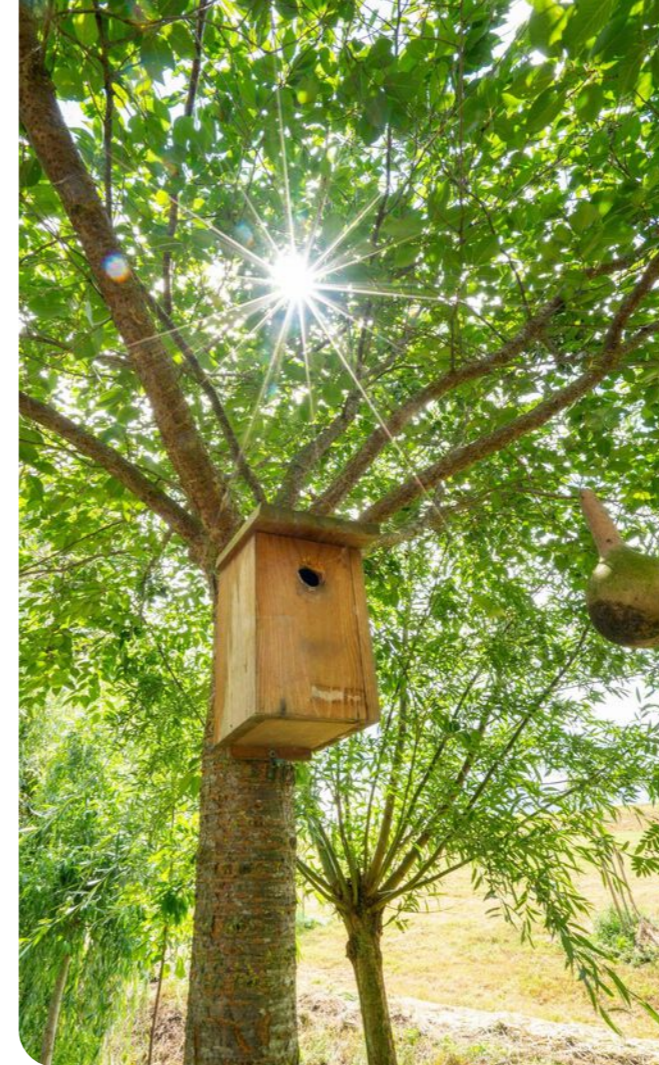
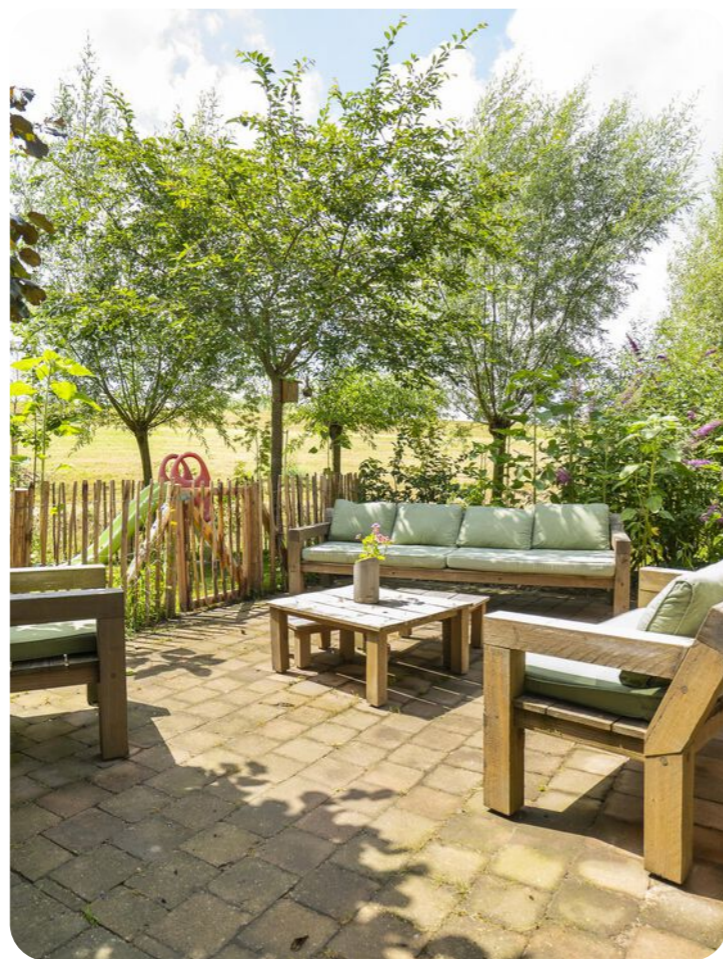
Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: ruime overloop met verhuisluk; in totaal 3 slaapkamers en een kantoorruimte; royale masterbedroom (met open nok wat een uniek gevoel van ruimte biedt) met inloopkledingruimte en dakramen; moderne badkamer met inlopdouche en wastafelmeubel met dubbele waskom; separaat toilet; opbergruimte.

Bergzolder: bereikbaar via een vlizotrap op de overloop; fijne extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buiten in de tuin

Tekst



Goed om te weten:

- ✓ Vanaf de verdiepingsvloer is alles geheel nieuw, de overige ruimtes zijn gerenoveerd
- ✓ Voorzien van 10 zonnepanelen en een definitief energielabel A
- ✓ Aanwezigheid van muur-, dak-, vloer- en glisolatie
- ✓ Verwarming door middel van CV en pelletkachel
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Via de schuur/garage is er toegang tot een kelder onder de woning.





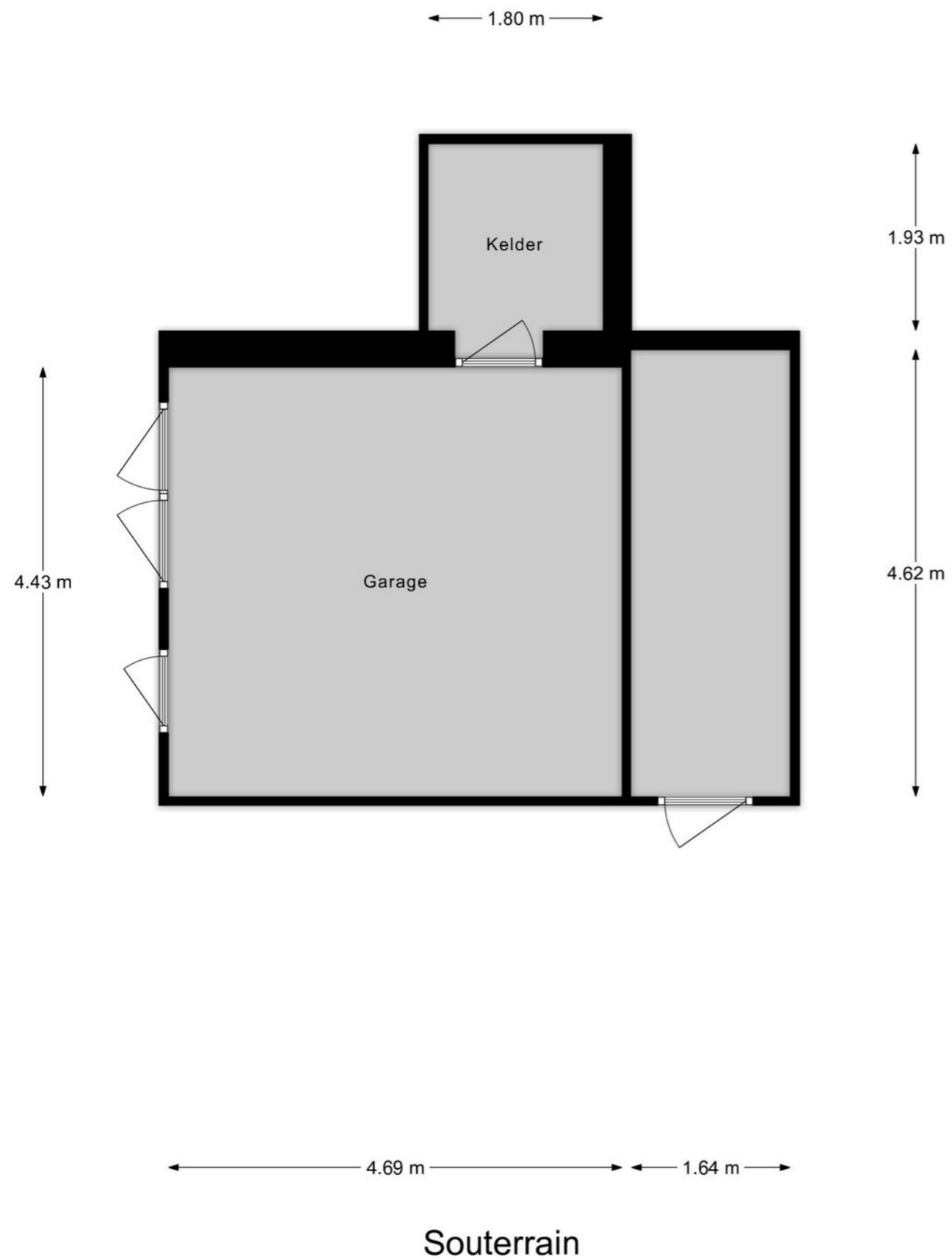
Plattegronden



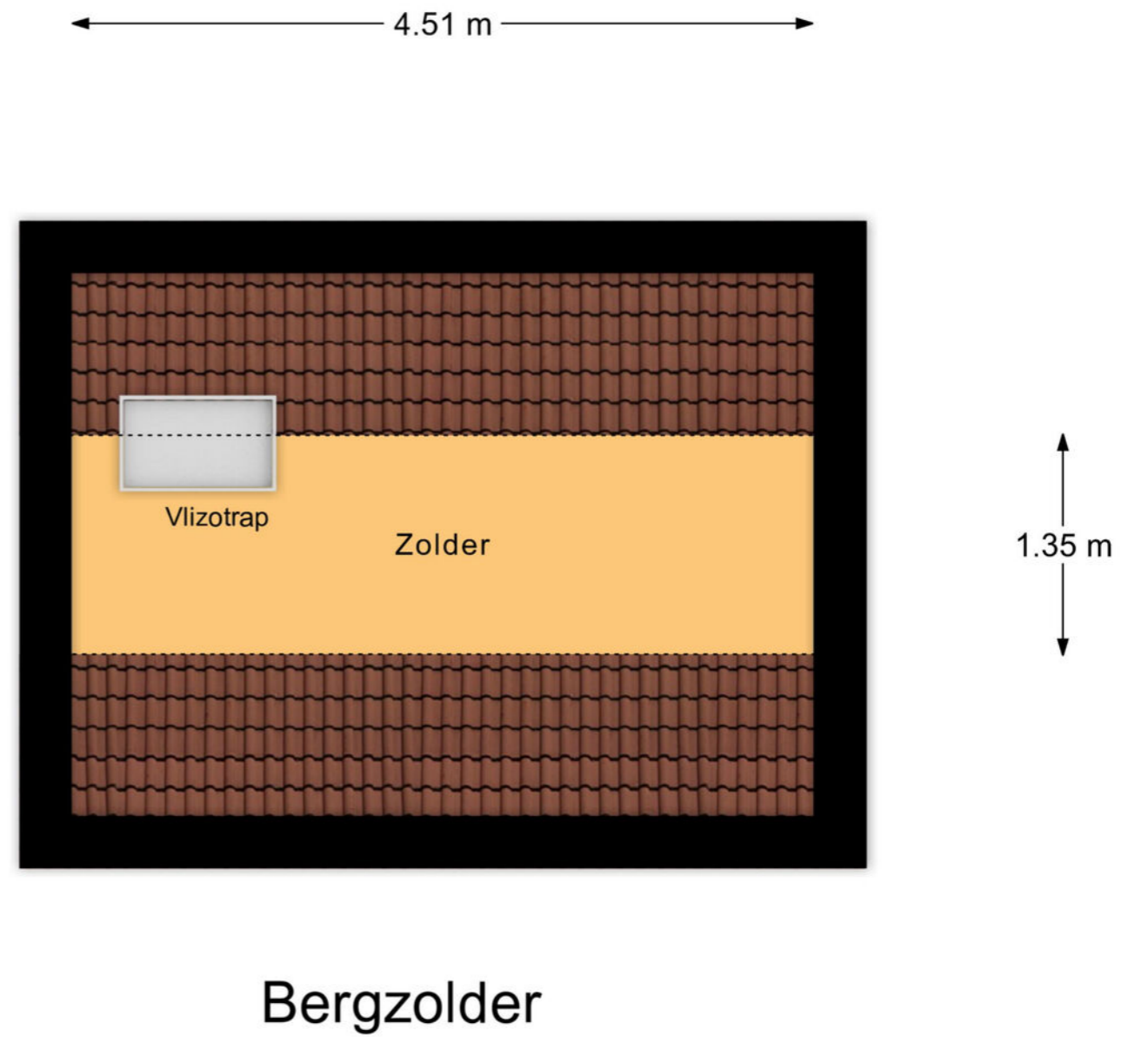
Plattegronden



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



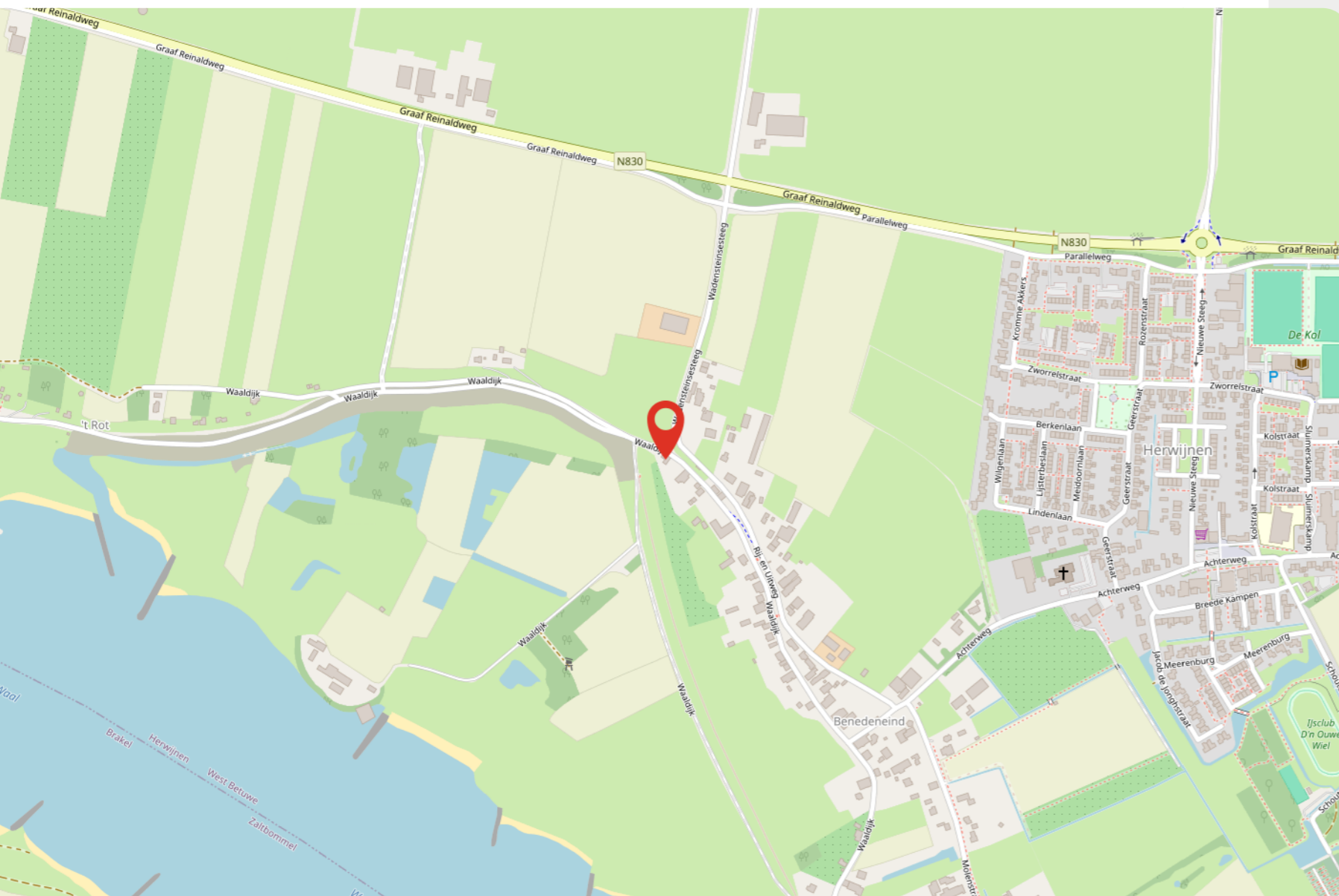
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



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-accnten 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

Investeringen 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.



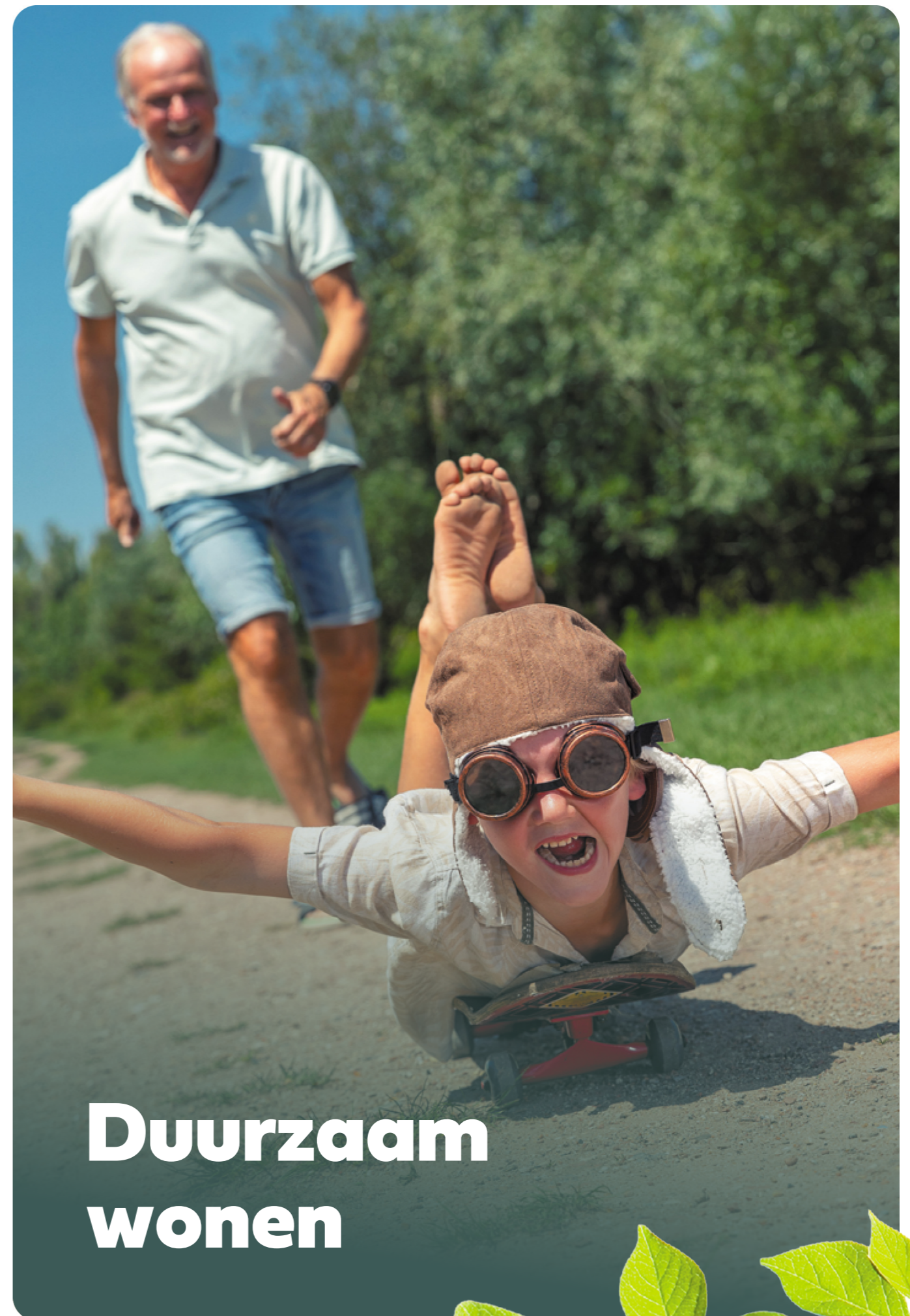
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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

voor 't
Leven