

Kom binnen

Benedeneindseweg 21. Deil

"Maak jij van deze plek jouw thuis in Deil?"

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Ruimte voor
plannen op een
droomperceel!**

Vraagprijs

€ 725.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

221 m²



Slaapkamers

7



Energielabel

-

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Vrijstaande woning met bijgebouw
op bijna 3000 m² grond

Diepe groene achtertuin en parkeren
op eigen terrein

Op dit moment telt de woning ruim
200 m² woonoppervlakte



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...

Soms kom je een plek tegen waar je meteen voelt: hier zit potentie. Aan de Benedeneindseweg in Deil staat deze vrijstaande woning met bijgebouw, gelegen op een prachtig lang en groen perceel van bijna 3.000 m². De gebouwen zelf vragen om een flinke aanpak. Denk aan grondig renoveren, opnieuw indelen of misschien wel herbouwen. Maar eerlijk is eerlijk: de basis is er, de ruimte is er en de ligging doet de rest. Het woonhuis heeft een praktische indeling met slapen en baden op de begane grond, een ruime woonkamer, keuken en boven nog twee extra slaapkamers. Het bijgebouw is eerder gebruikt als praktijkruimte en biedt daarmee interessante mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren, extra ruimte zoekt of juist een compleet nieuw plan voor ogen heeft. Buiten is het vooral genieten van groen en privacy. Een diepe tuin met volwassen beplanting, bomen en volop plek om je eigen woonwensen waar te maken. Deil zelf is een gemoedelijk Betuws dorp met een fijne dorpsfeer, dagelijkse voorzieningen dichtbij en de A2 op korte afstand.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

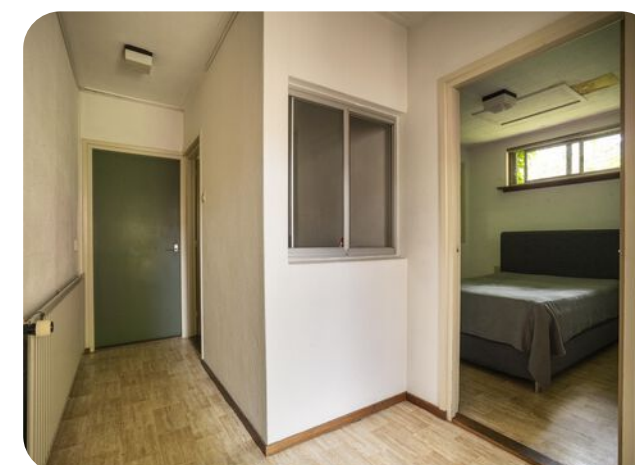
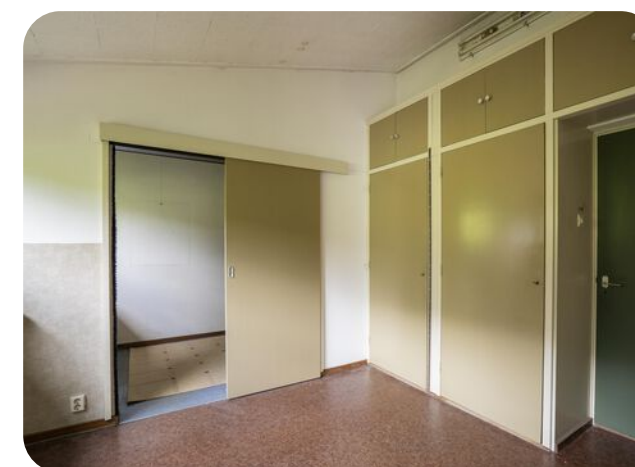
Begane grond; binnenkomst via de entree aan de voorzijde met meterkast, trapopgang, toilet en kast; toegang tot de woonkamer aan de rechterzijde met grote raampartijen, zicht op het groen en een fijne open ruimte; vanuit de hal doorloop naar de badkamer met ligbad en wastafel; aansluitend de keuken aan de achterzijde met eenvoudige keukenopstelling, cv-opstelling en deur naar buiten; aan de linkerkzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal en praktisch ingedeeld;



Hier kan je ontspannen en opladen

Te verdieping; overloop met dakramen en bergruimte achter de knieschotten; aan beide zijden een slaapkamer onder de kap; extra kastruimte aanwezig, waardoor de verdieping ondanks de schuine lijnen verrassend bruikbaar is;





Een ruimte vol mogelijkheden

Bijgebouw; entree aan de voorzijde met hal en meterkast; woonkamer/praktijkruimte aan de linkerzijde; keuken aan de achterzijde met warmtepomp; meerdere kamers die als slaapkamer, kantoor of behandelruimte gebruikt kunnen worden; badkamer, toilet, berging en een grote garage maken het geheel extra veelzijdig;

Buiten in de tuin

Buiten; parkeren op eigen terrein aan de voorzijde; lang en groen perceel met volwassen bomen, gras, beplanting en veel privacy; de diepe achtertuin geeft volop ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen, dieren, een moestuin of simpelweg een plek waar je elke dag even uitademt;



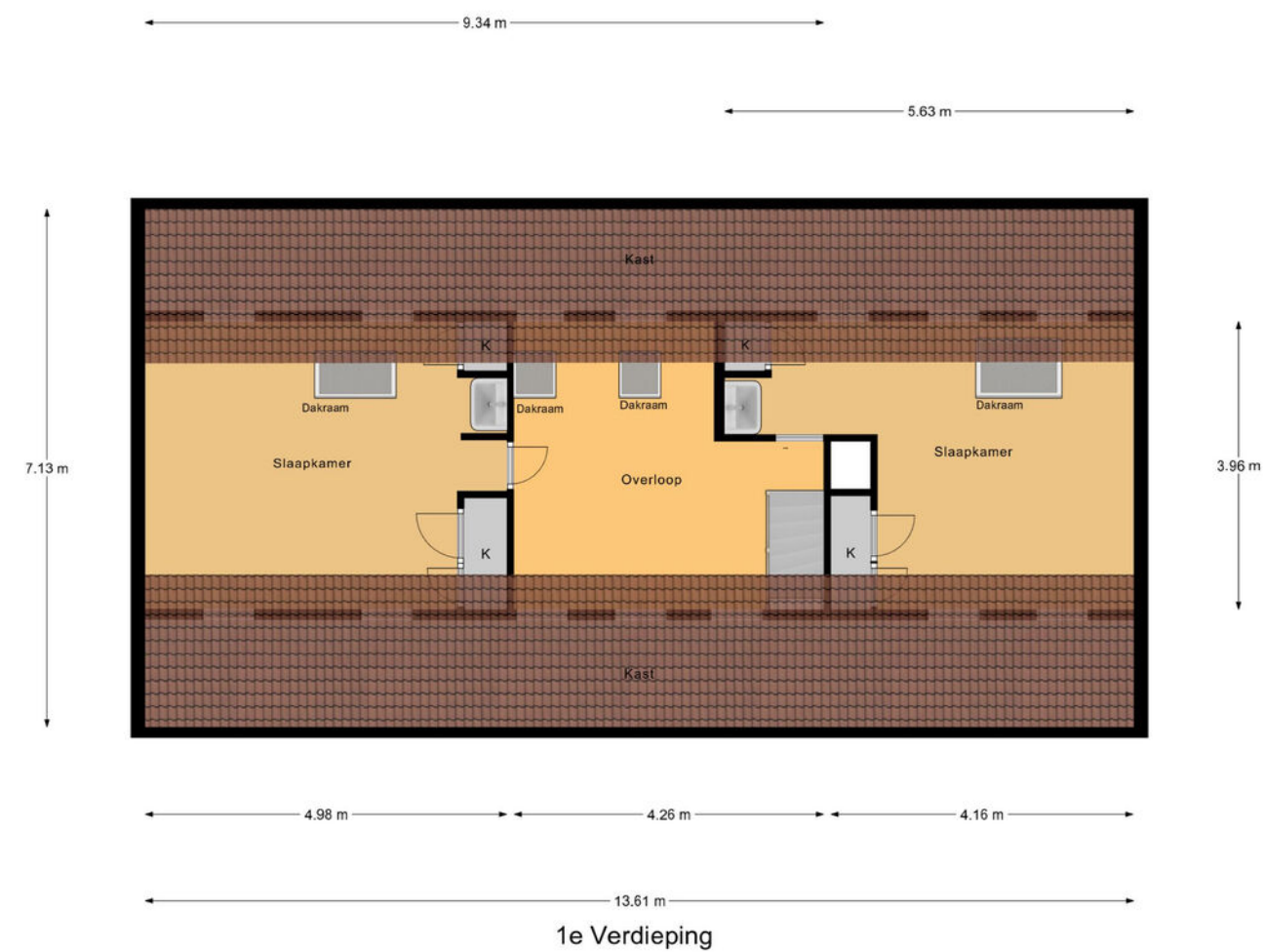
Goed om te weten:

- ✓ De gebouwen verkeren in matige tot slechte staat en vragen om grondige renovatie of herontwikkeling
- ✓ Het bijgebouw is in het verleden gebruikt als praktijkruimte
- ✓ Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde
- ✓ Mogelijkheid om wonen en werken te combineren of een volledig nieuw woonplan te maken
- ✓ De woning wordt aangeboden met de 'as-is-where-is' clause

Plattegronden



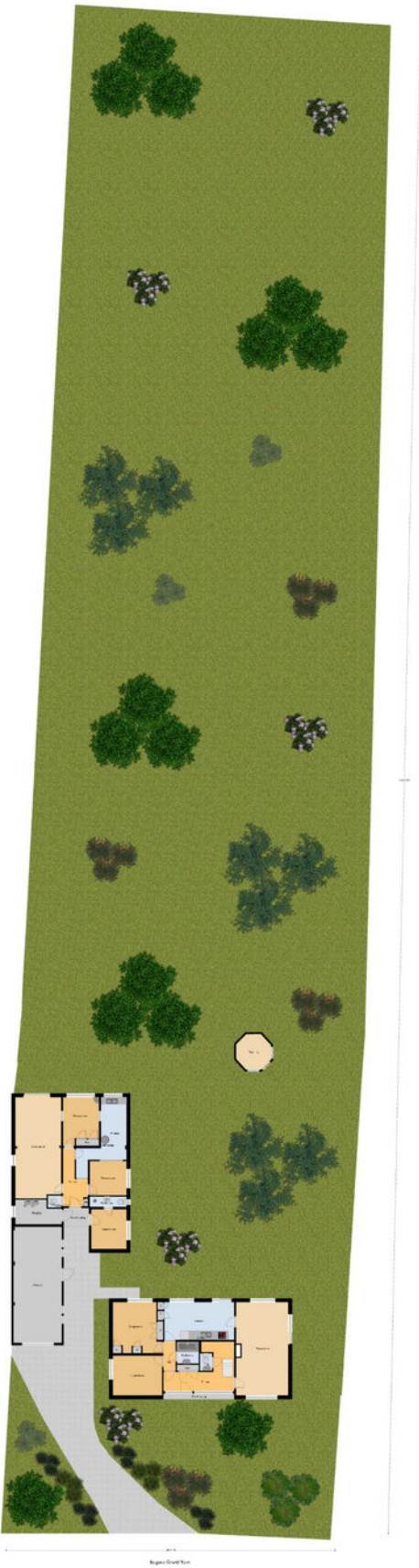
Plattegronden



Plattegronden

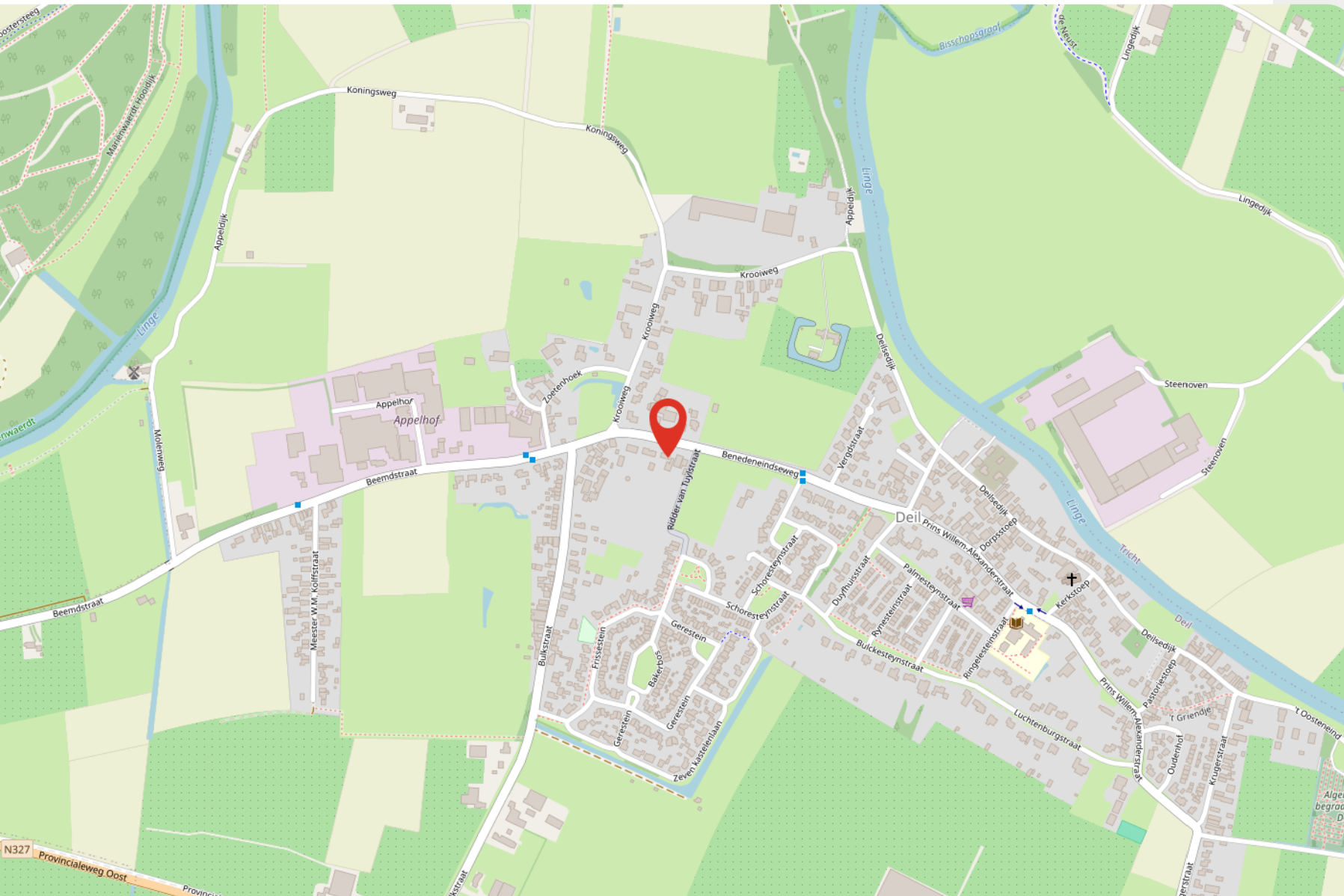


Plattegronden



Wonen in De Betuwe

Fruitboomgaarden, gezellige plaatsen en mooie natuur. Een fijne plek waar je geniet van rust en ruimte, terwijl leuke steden en voorzieningen dichtbij zijn.



Hotspots



Restaurant

De Os en het Paard, Deil



Cultuur en historie

Flipje Museum & Agnietenhof



Lunch

Lunch & Downies, Tiel



Sport

Golfbaan De Batouwe, tennis & voetbal



Supermarkt

Diversen in de omgeving



Scholen

Diverse basis- & middelbare scholen



Winkelen

Culemborg, Geldermalsen, Tiel, Elst



Natuur

De Waal, de Linge & fruitboomgaarden



**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

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.



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

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.



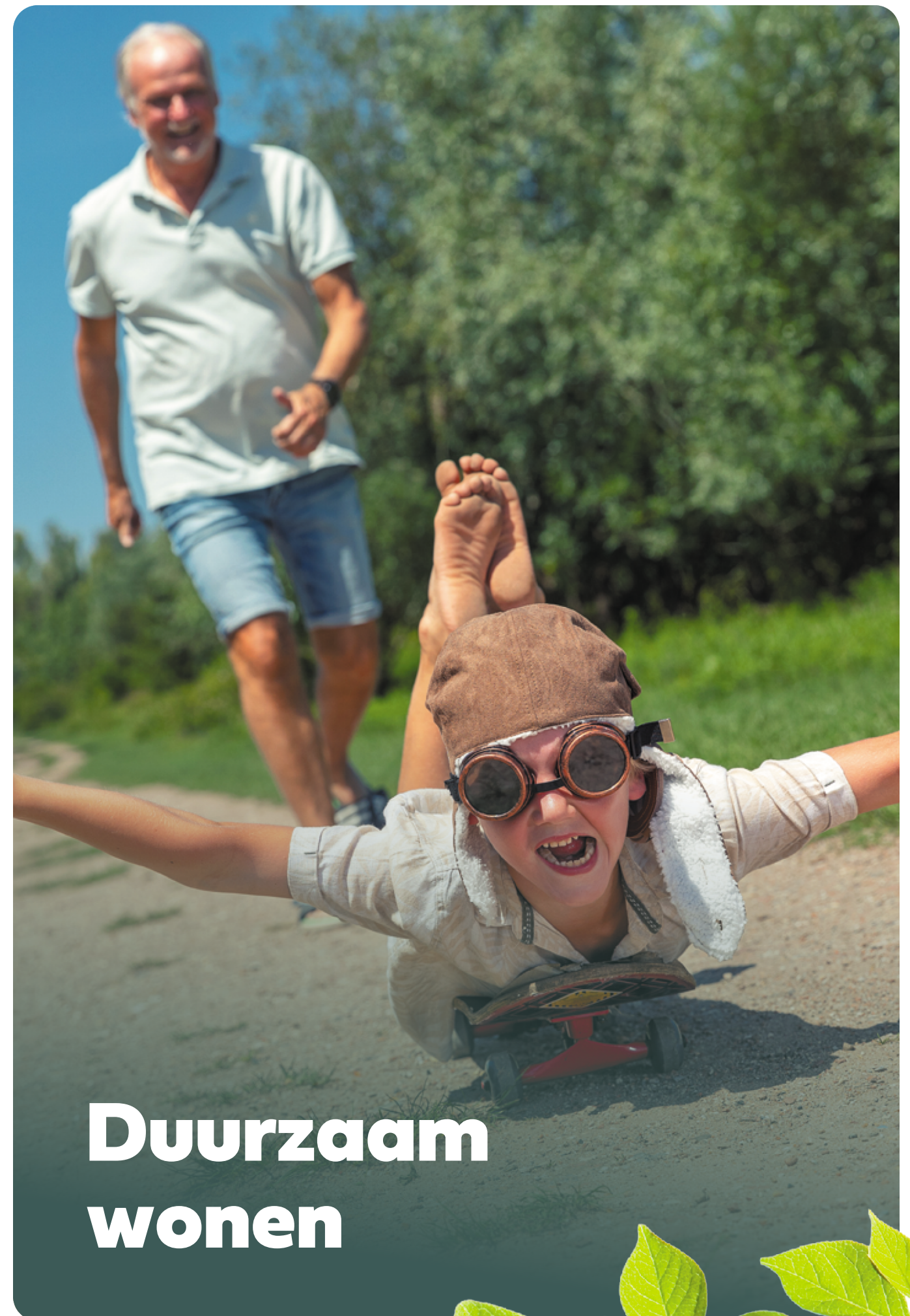
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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