

Kom binnen

Gasthuisstraat 51, Heukelum

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Karaktervol
herenhuis met hoge
plafonds en
authentieke details
in de oude kern**

Vraagprijs

€ 745.000,- k.k.



Type woning

Halfvrijstaande woning



Woonoppervlakte

212 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A +

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Zeer royaal woonoppervlak van ca.
212 m² met veel mogelijkheden

Groene achtertuin met veel privacy
en fijne zitplekken

Ruime schuur en
parkeergelegenheid op eigen terrein

Madelon Sommer
NVM Makelaar

✉ madelon@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 632 100



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...

Midden in de historische stadskern van Heukelum staat Gasthuisstraat 51: een karaktervol herenhuis met sfeer, hoogte en een warme, authentieke uitstraling. Geen standaard woning dus, maar een huis met een verhaal. Je ziet en voelt het terug in de gekozen materialen, de houten vloeren, de hoge plafonds, de houtkachel en de rustige kleuren die mooi passen bij het oorspronkelijke karakter.

De woning is zorgvuldig gerenoveerd, met aandacht voor behoud van sfeer én wooncomfort. Zo geniet je hier van vloerverwarming in een groot deel van de begane grond, airconditioning met verwarmingsfunctie en twee badkamers op de eerste verdieping. De indeling is prettig en royaal, met een ruime hal, een sfeervolle woonkamer, een gezellige leefkeuken, bijkeuken en boven vind je drie slaapkamers.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: binnenkomst in de ruime hal met trapopgang, trapkast, voorraadmast en toilet met fonteintje; toegang tot de woonkamer aan de voorzijde, waar de houtkachel meteen voor sfeer zorgt; doorloop naar de praktische keuken met fijne verbinding naar buiten via openslaande deuren; de keuken beschikt over vloerverwarming en airco met zowel een verwarmingsfunctie; aansluitend de bijkeuken met hybride warmtepomp installatie, witgoed aansluitingen, spoelbak en achterdeur.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: royale overloop met vide en toegang tot drie slaapkamers, waaronder de master bedroom met inloopkast en airco; twee badkamers, waarvan één met wastafel en inloopdouche en één met ligbad en wastafel; separaat toilet met fonteintje.





Een garage vol mogelijkheden



Buiten in de tuin

Buiten: vanuit de keuken en bijkeuken is er een prettige verbinding met de buitenruimte aan de achterzijde; een fijne plek om beschut buiten te zitten, midden in de luwte van de oude stadskern.



Goed om te weten:

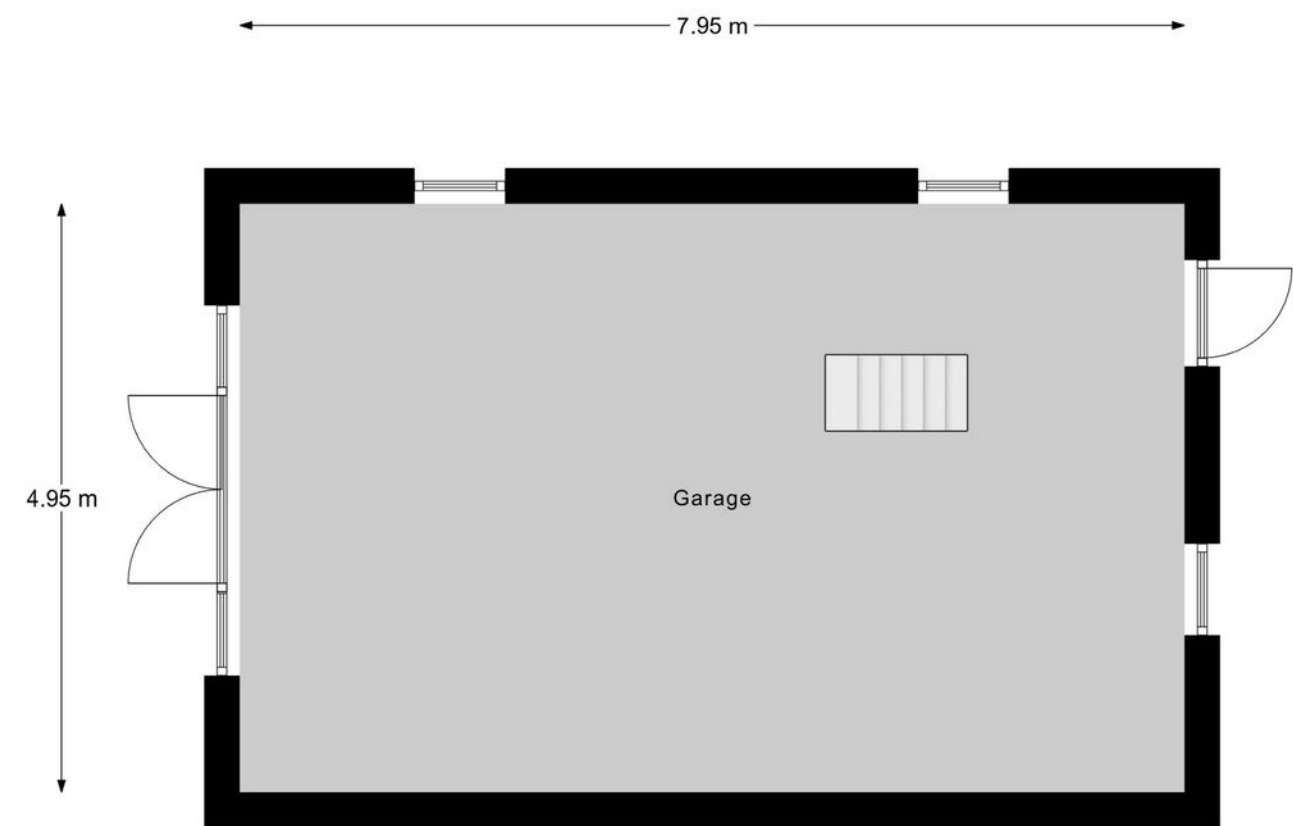
- ✓ Voorzien van een nieuw energielabel A+
- ✓ Het perceeloppervlakte wordt momenteel geschat op 335 m², dit wordt nog definitief ingemeten
- ✓ Airco op de begane grond en Master Bedroom
- ✓ Hybride warmtepomp installatie uit 2026
- ✓ Vloerverwarming aanwezig op de begane grond met uitzondering van de woonkamer

Plattegronden



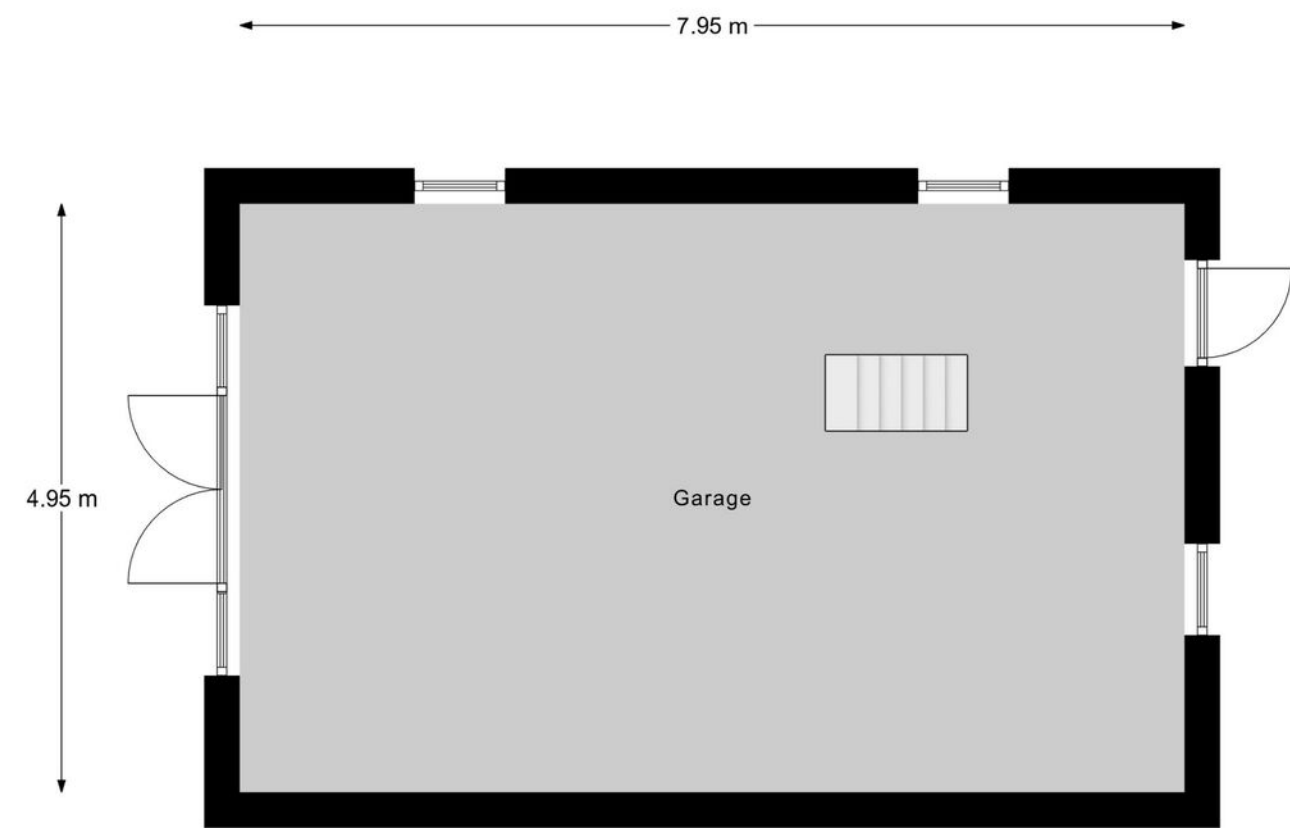
Begane Grond

Plattegronden



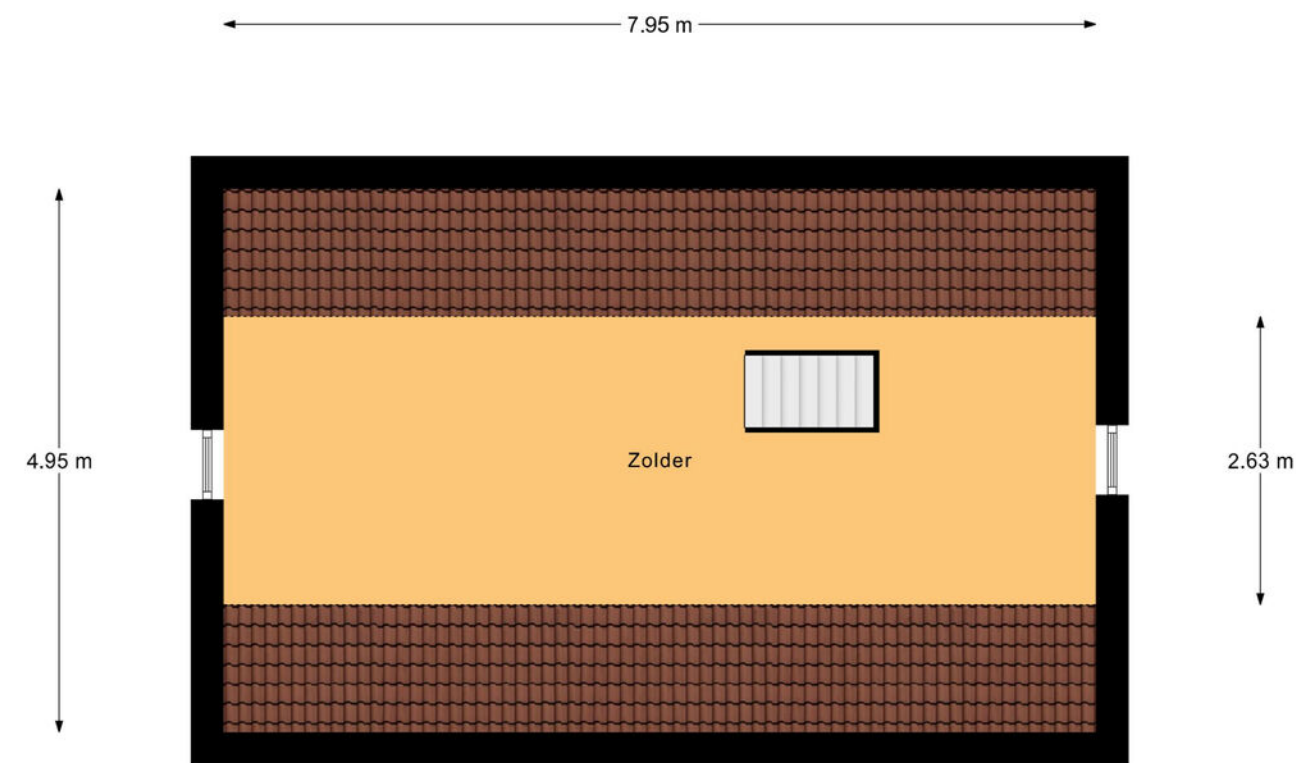
Garage Begane Grond

Plattegronden



Garage Begane Grond

Plattegronden



Garage Zolder

Wonen in omgeving Leerdam

Leerdam is een leuke stad waar alles dichtbij is en je toch de ruimte voelt. Met de Linge om de hoek, gezellige straatjes en volop voorzieningen woon je hier fijn!



Hotspots



Restauranttip
Puur Ted, Leerdam



Cultuur en historie
Hollandse Waterlinie



Lunchtips
De Houtloods, Leerdam



Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.



Supermarkt
AH, Jumbo, Leerdam



Scholen
Basis en middelbaar



Winkelcentrum
Stad en in wijk



Wandeltip
Bloesemtocht bij de Linge



**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 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 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