

Kom binnen

Gasthuisstraat 17, Heukelum

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Karaktervol
woonhuis met diepe
tuin en volop
mogelijkheden**

Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

168 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Gelegen op een perceel van 349 m²

- Vier slaapkamers plus een
veelzijdige kamer op de begane
grond

- Diepe achtertuin van circa 220 m²
met terras oprit walnotenboom en
meerdere schuren

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...

Wie ruimte zoekt én graag zelf de puntjes op de i zet, zit hier goed. Achter de brede gevel schuilt een verrassend royaal woonhuis met een fijne combinatie van karakter, praktisch gemak en volop mogelijkheden voor de toekomst. De houten balken, vaste kasten en pelletkachels geven het huis een eigen gezicht, terwijl de keuken, badkamer en het toilet in 2020 al netjes zijn vernieuwd.

De ruime leefkeuken vormt het hart van het huis. Er is plek om uitgebreid te koken, lang te tafelen en via de openslaande deuren stap je zo het terras op. De woonkamer voelt warm en huiselijk aan dankzij het balkenplafond en de pelletkachel. Extra prettig is de kamer op de begane grond, die uitstekend dienstdoet als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Met ook de badkamer beneden is gelijkvloers wonen hier goed mogelijk. Op de verdieping zijn vier slaapkamers, veel ingebouwde bergruimte en meerdere bergzolders aanwezig.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

En dan de ligging. Gasthuisstraat 17 staat in het oude, historische gedeelte van Heukelum, waar karaktervolle gevels en een dorpse sfeer het straatbeeld bepalen.

De bewoner aan het woord:

“Vooral de ruimte en de tuin gaan we missen. Je kunt hier heerlijk buiten zitten, tuinieren en genieten van de volwassen walnotenboom. Binnen is er plek genoeg voor iedereen en de keuken is echt een fijne leefruimte geworden.”



Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: binnenkomst in de ruime hal met vaste kasten en toegang tot de verschillende vertrekken; sfeervolle woonkamer met houten balkenplafond en pelletkachel; doorloop naar de royale leefkeuken met veel werk- en kastruimte en openslaande deuren naar het terras; multifunctionele kamer aan de voorzijde met pelletkachel, geschikt als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte; moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel; separaat toilet met fonteintje; praktische wasruimte;





Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: ruime overloop met zichtbare houten balken en toegang tot alle vertrekken; vier slaapkamers met ingebouwde kastruimte en een aparte bergruimte/kamer; meerdere ramen voorzien van handmatig bediende rolluiken; vanuit de overloop toegang tot een bergzolder; vanuit een slaapkamer aan de achterzijde via een vaste trap toegang tot extra bergruimte; mogelijkheid om een dakterras te realiseren;

Bergzolders: volop ruimte voor koffers, seizoenspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt; bereikbaar vanaf de overloop en vanuit een slaapkamer aan de achterzijde;



Buiten in de tuin

Buiten: diepe achtertuin met een prettige mix van groen en bestrating; direct achter de woning ligt een fijn terras; verderop zorgen de volwassen walnotenboom, borders en het gazon voor een groene sfeer; meerdere schuren bieden volop opslag- en hobbyruimte; via de Torenstraat is de oprit bereikbaar en kan er op eigen terrein worden geparkeerd;



Goed om te weten:

- Keuken badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2020
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C
- Er zijn drie zonnepanelen aanwezig
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk via de Torenstraat
- De gehele begane grond is voorzien van kunststof kozijnen
- Aan de voorzijde zijn elektrisch bediende rolluiken aanwezig
- Op de eerste verdieping zijn de rolluiken handmatig te bedienen
- De kamer aan de achterzijde op de verdieping heeft nog houten kozijnen
- Voor de ramen zijn inzethorren aanwezig
- Door de slaapmogelijkheid en badkamer beneden is gelijkvloers wonen mogelijk

Plattegronden



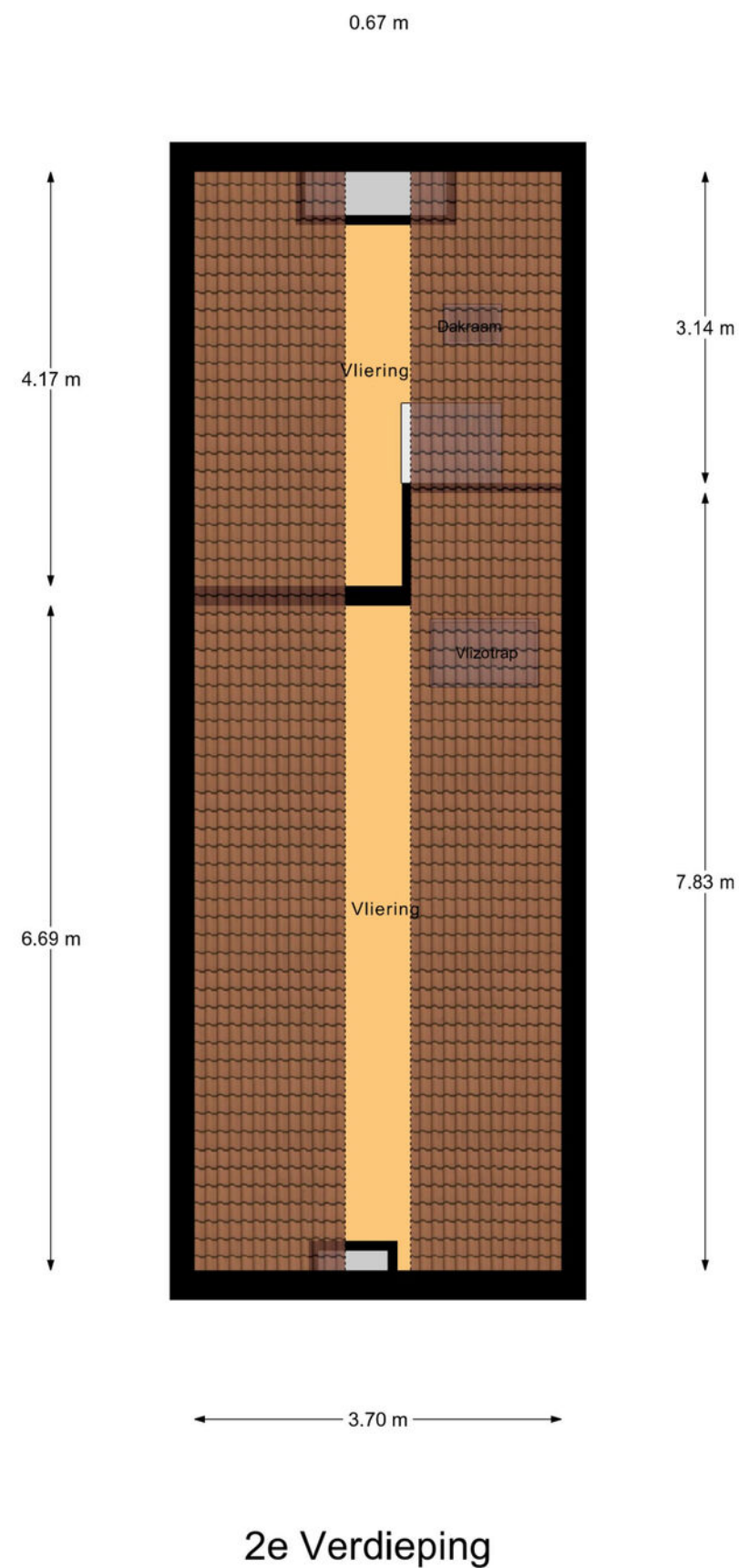
Begane Grond

Plattegronden

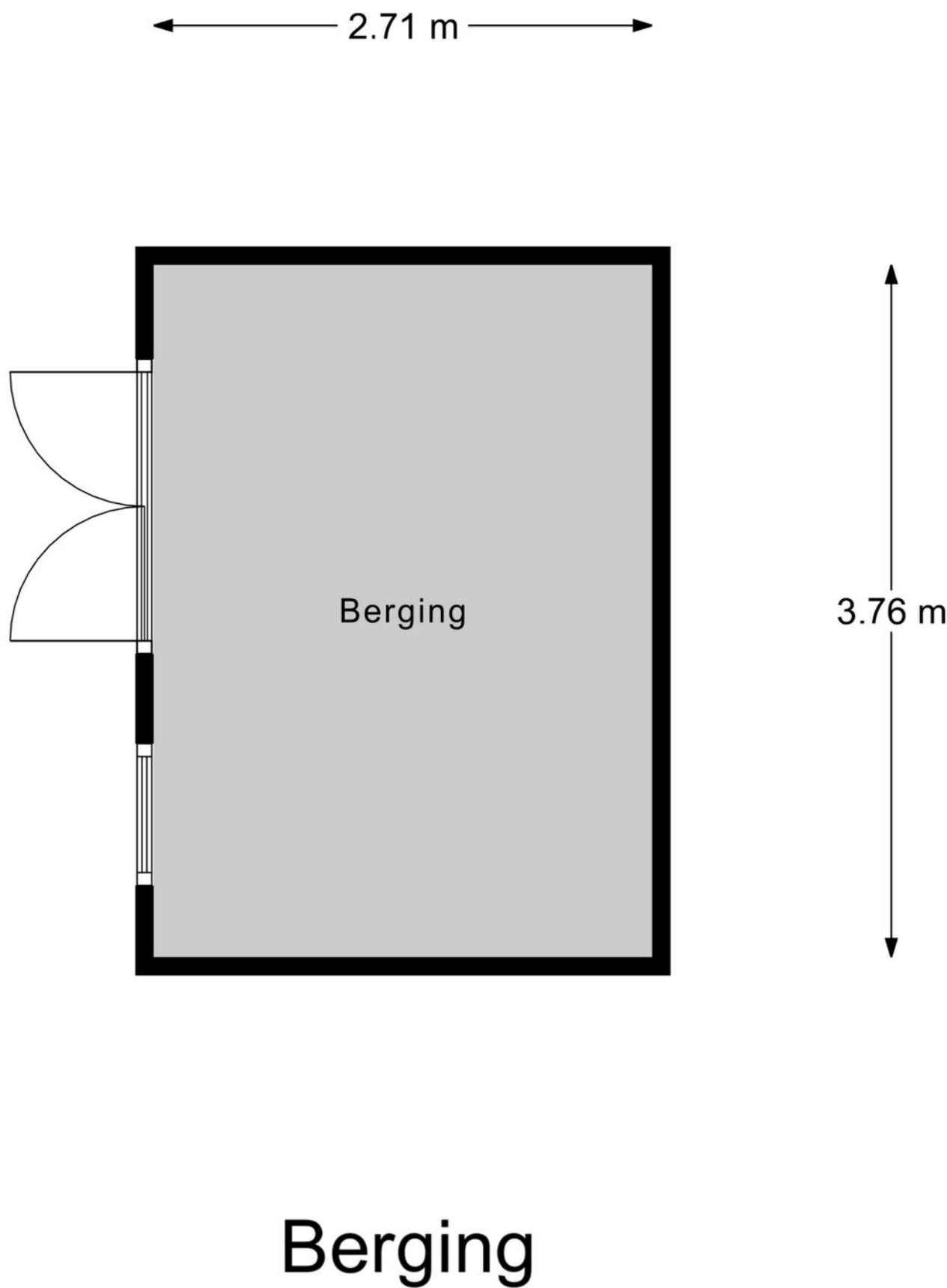


1e Verdieping

Plattegronden

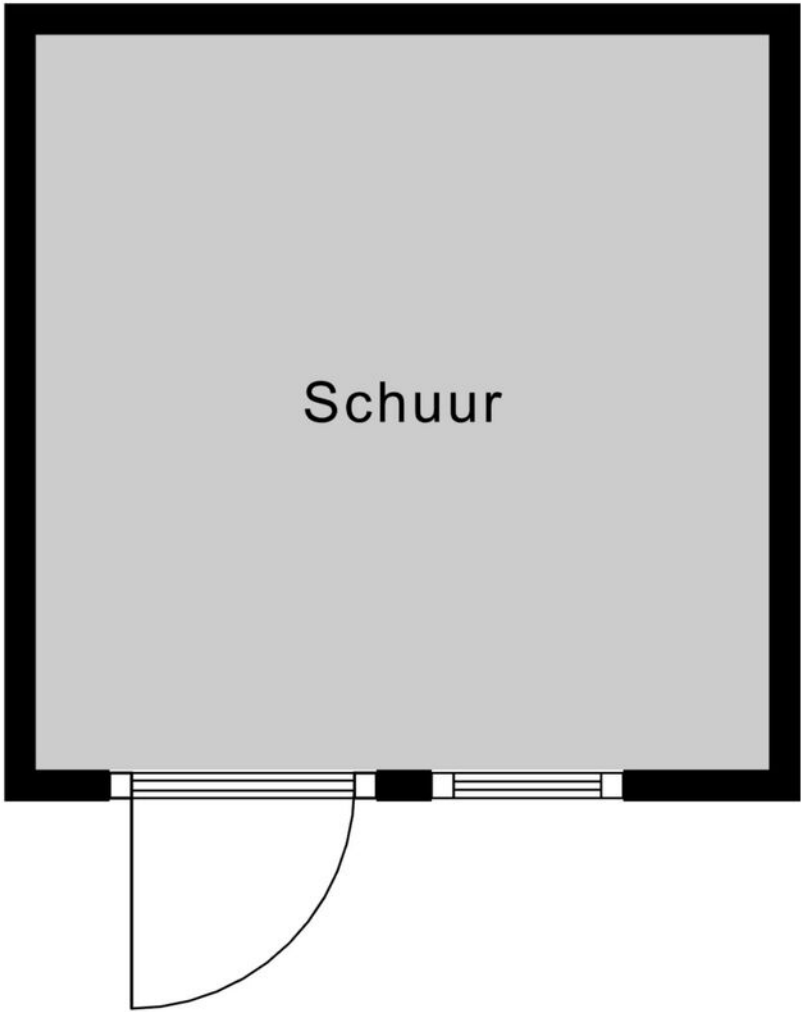


Plattegronden



Plattegronden

← 2.34 m →

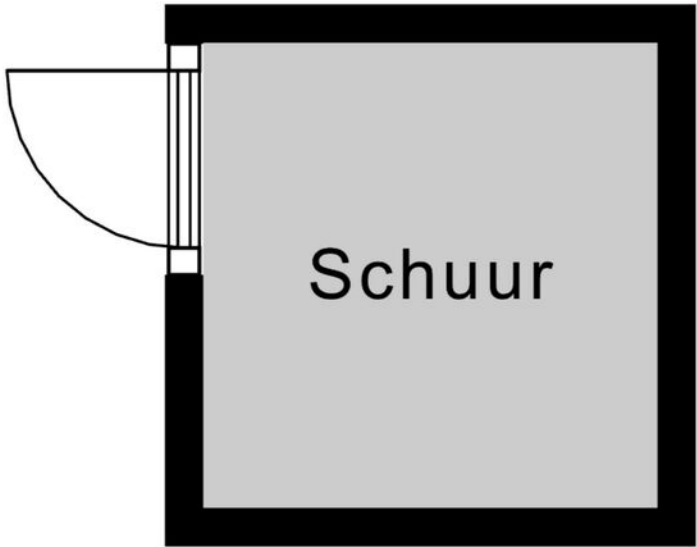


2.34 m

Schuur

Plattegronden

← 1.18 m →

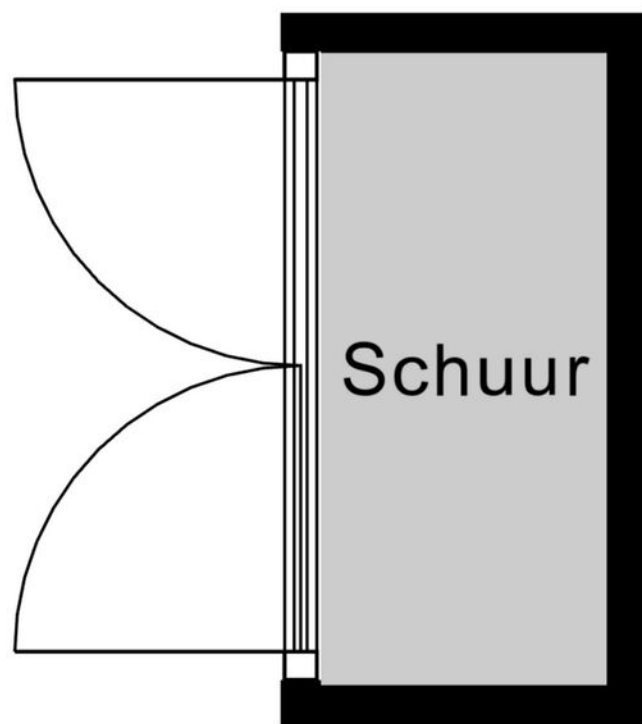


1.21 m

Schuur 2

Plattegronden

0.71 m



1.57 m

Schuur 3



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 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