

Kom binnen

Beemdstraat 25, Deil

"Een huis om verliefd op te worden in Deil"

van **Ekeren Kuiper**



voor 't
Leven



**Een mooie
woonkans met
karakter, doorgroei
mogelijkheden en
een eigen oprit!**

Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.



Type woning

Geschakelde 2-kapper



Woonoppervlakte

92 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Twee slaapkamers en ruimte voor
een derde op zolder

- Eigen oprit voor twee auto's met
laadpaal

- 11 zonnepanelen, vloer- en
dakisolatie & HR++ beglazing

Eva Hoek
NVM Makelaar

✉ eva@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...

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning heeft verrassend veel in huis. Een ruime woonkamer, een eigen oprit, een binnendoor bereikbare berging, twee slaapkamers en een zolder met mogelijkheden: het is allemaal aanwezig. Daarmee is dit niet alleen een fijn huis voor wie ruimer wil wonen, maar ook een mooie kans voor starters die direct goed willen beginnen.

Je woont hier rustig in Deil, met dagelijkse voorzieningen in het dorp en het Betuwse landschap dichtbij. Dankzij de A2 en het nabijgelegen station van Geldermalsen zijn onder meer Utrecht en Den Bosch goed bereikbaar.



Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; entree aan de voorzijde; hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang; toegang tot de keuken met veel werk- en kastruimte; doorloop naar de royale woonkamer met kelderkast en schuifpui naar de achtertuin; vanuit de woonkamer binnendoor bereikbare berging met witgoedaansluitingen; berging met toegang tot zowel de voor- als achterzijde;



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; overloop met toegang tot twee slaapkamers en de
badkamer; slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel; ruime slaapkamer
aan de achterzijde met vaste inbouwkast; recent vernieuwde badkamer met
ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel; vaste trap naar de tweede
verdieping;





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping; open zolderruimte met dakraam; praktische bergruimte achter de knieschotten; volop mogelijkheden voor een derde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte;

Buiten in de tuin

Buiten; eigen oprit met plek voor twee auto's en een laadpaal; verzorgde voortuin; compacte en beschutte achtertuin met ruimte voor een gezellige zithoek; toegang tot de garage aan zowel de voor- als achterzijde;



droomhuis doe je niet alleen.

**Maak nu een afspraak voor een gratis
Te hypotheekgesprek op vanekeren.nl**



voor 't
Leven

Goed om te weten:

- ✓ Parkeren voor twee auto's op eigen terrein, de aanwezige laadpaal blijft achter
- ✓ Voorzien van vloer- en dakisolatie & HR++ glas
- ✓ Waterontharder aanwezig in de kelderkast
- ✓ De badkamer is circa twee maanden geleden vernieuwd
- ✓ Voorzien van een gloednieuw energielabel C
- ✓ Mogelijkheid voor het realiseren van een derde slaapkamer op zolder

Plattegronden



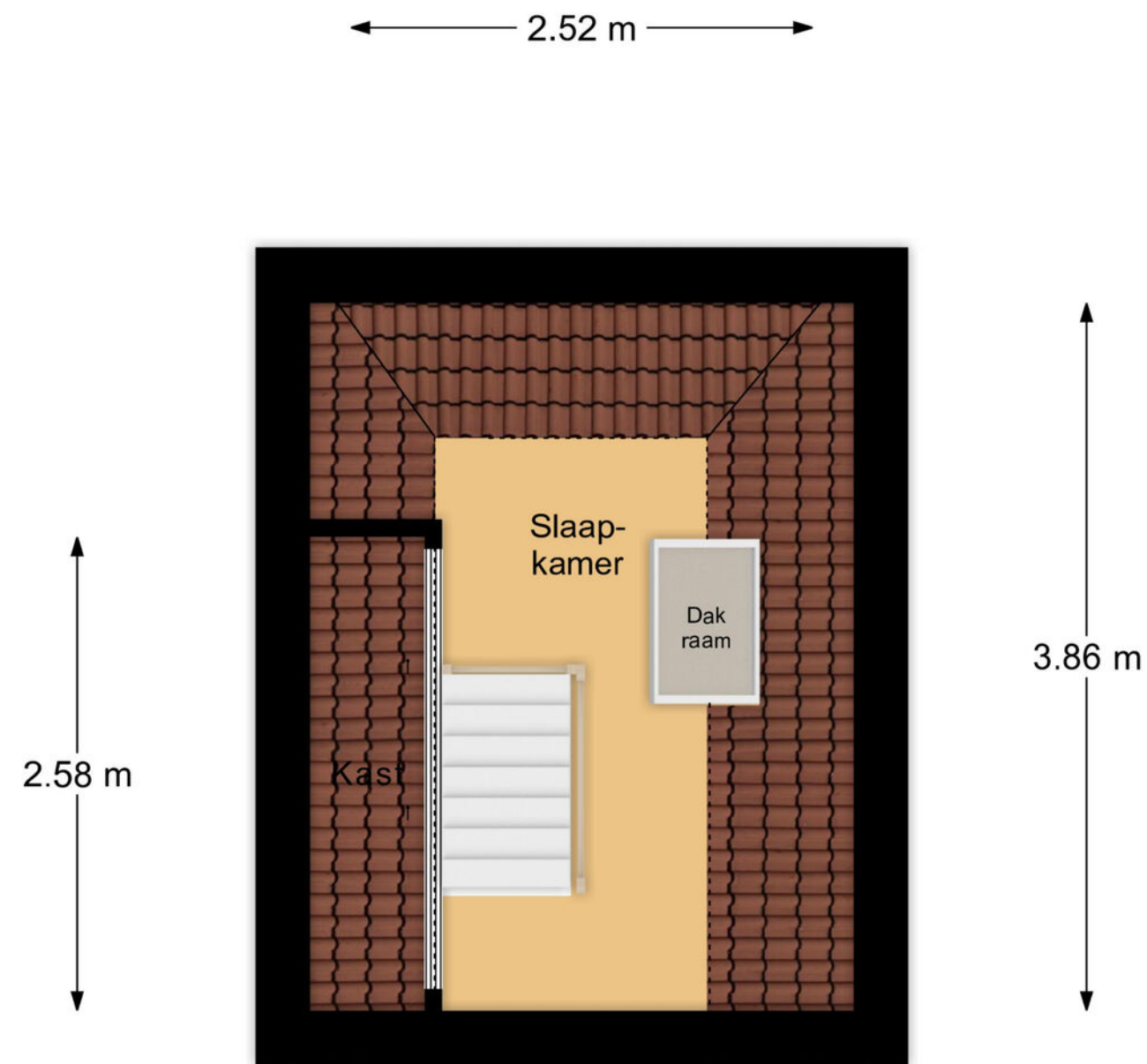
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden

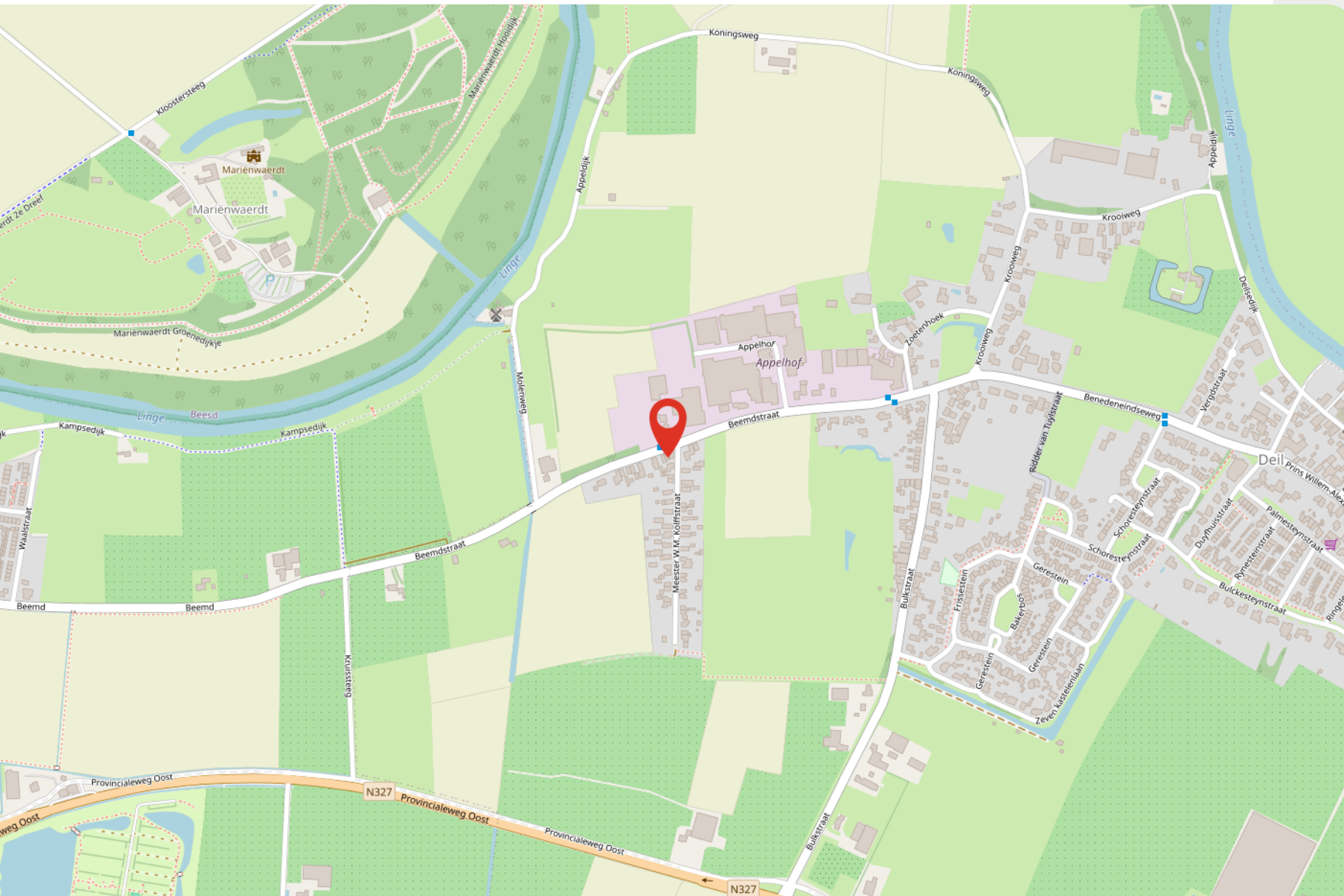


2e Verdieping



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 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.



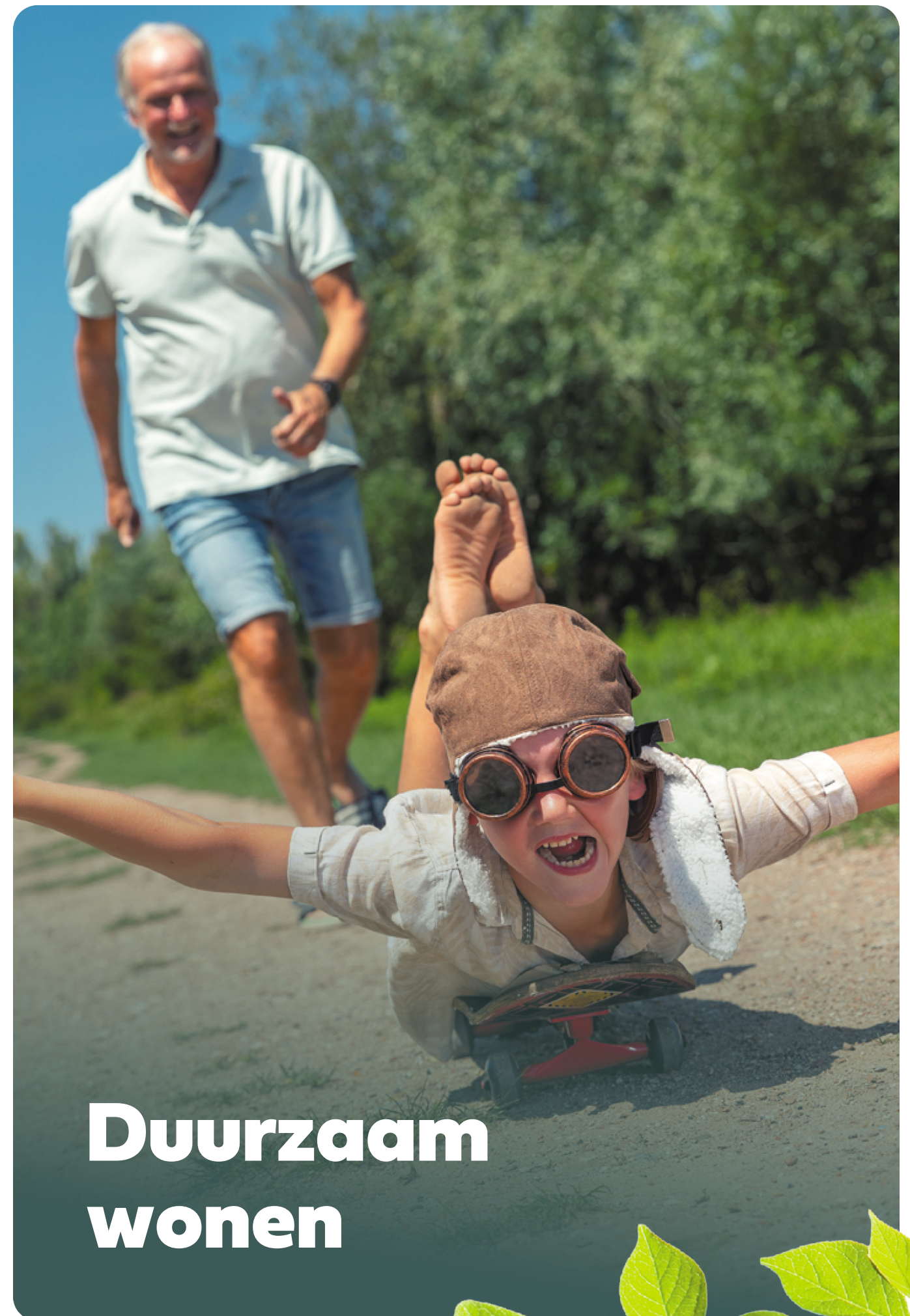
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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