

Kom binnen

Vijfmorgen 34, Sleeuwijk

**"Maak jij van deze plek jouw
thuis in Sleeuwijk?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Een sterke basis
met ruimte voor
eigen ideeën.**

Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.



Type woning

**Twee onder een
kapwoning**



Woonoppervlakte

104 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Leuke 2/1 kap met oprit,
vrijstaande garage en groene tuin

- Energielabel B en kunststof
kozijnen met HR++ beglazing

- De afgelopen jaren
gemoderniseerd, verbeterd en
verduurzaamd

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!

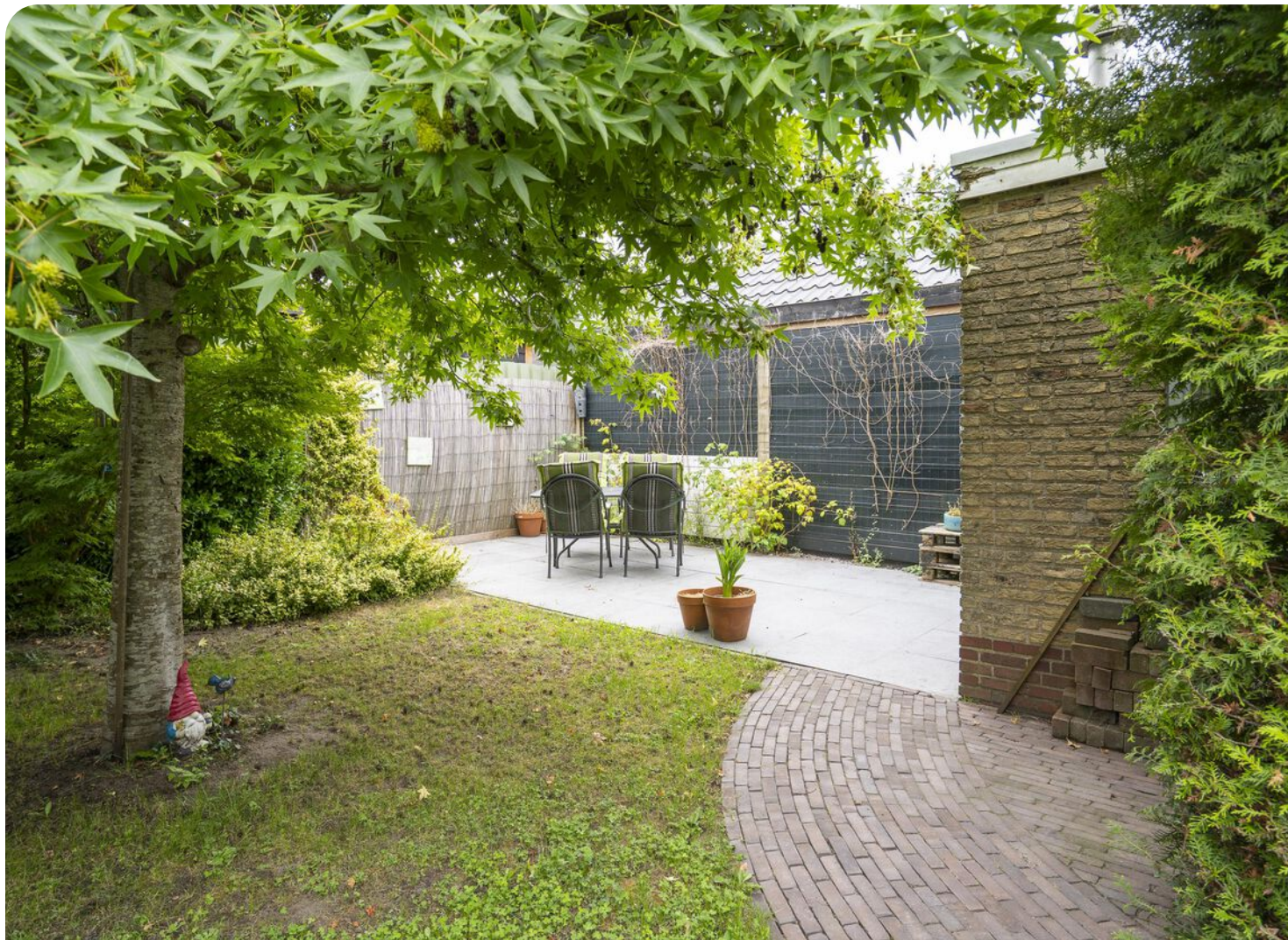
Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Deze 2-kapper biedt 104 m² woonplezier én volledig de ruimte om er helemaal je eigen plek van te maken. Aan het jasje van de woning is al hard gewerkt; zo is het dak vernieuwd en geïsoleerd, zijn er rondom kunststof kozijnen, ramen en deuren geplaatst met HR++ beglazing en zijn de gevels na-geïsoleerd. Het resultaat mag er zijn: een gloednieuw energielabel B. Het interieur is deels onder handen genomen, zo heeft de keuken een upgrade gekregen en is de badkamer verplaatst en vernieuwd. Een mooie kans voor wie niet vast wil zitten aan de smaakkeuzes van een ander, maar liever zelf de sfeer bepaalt. De zolderverdieping heeft dankzij de brede dakkapel met nokverhoging flink wat ruimte gewonnen en is daarmee een extra (slaap)ruimte gerealiseerd. Met twee slaapkamers, een mooie zolder, een aparte wasruimte, een vrijstaande garage en een groene tuin is de basis verrassend compleet. Tel daar de eigen oprit bij op en je hebt een woning waar je nog jaren mee vooruit kunt.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree; hal met garderobe, trapopgang, meterkast en toiletruimte; doorzon woonkamer met ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel; afgesloten keuken met diverse opbergruimte, spoelbak, vaatwasser, afzuigkap en een gasfornuis dat ter overname wordt aangeboden; deur naar de tuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; overloop met toiletruimte en trappenhuis; twee slaapkamers; ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en waskom met meubel; separate wasruimte.





Een verdieping vol mogelijkheden

Zolder: open ruimte, vergroot door dakkapel over de gehele breedte van de achterzijde inclusief nokverhoging; te gebruiken als derde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Ook tref je hier de opstelling aan van de cv-ketel en MV unit.

Buiten in de tuin

Buiten: zowel aan de voor- als achterzijde is de tuin ingericht met diverse groenvoorzieningen en sierbestrating, er zijn diverse zitjes te vinden voor een plekje in de zon of schaduw. De vrijstaande garage is voorzien van een elektra- en wateraansluiting, heeft openslaande deuren aan de voorzijde en een aparte toegangsdeur aan de zijkant. De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen erf.



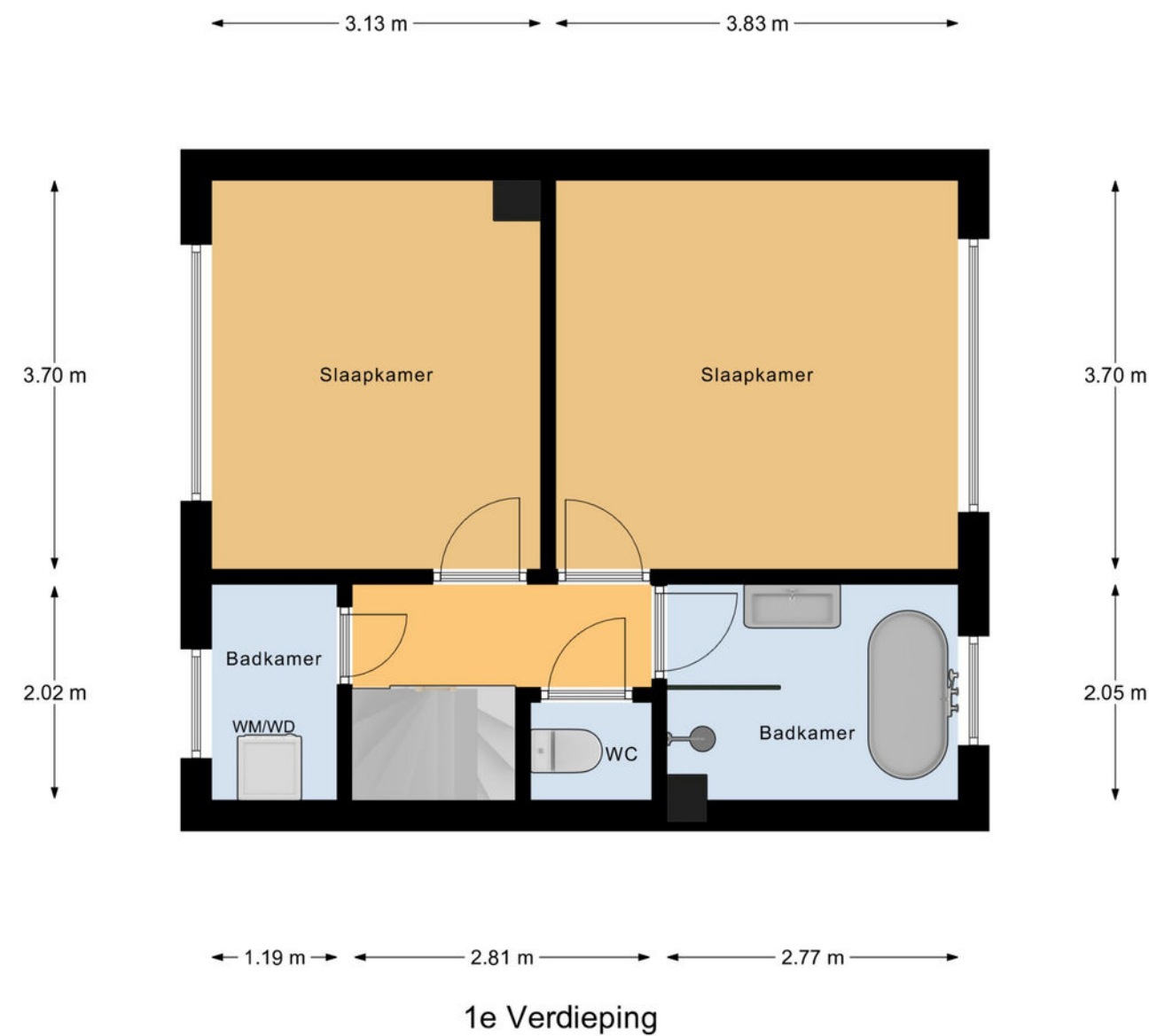
Goed om te weten:

- ✓ Definitief energielabel B.
- ✓ Onderhoudsvriendelijk exterieur en goede isolatie.
- ✓ De woning wordt verwarmd middels een cv-ketel uit 2017.

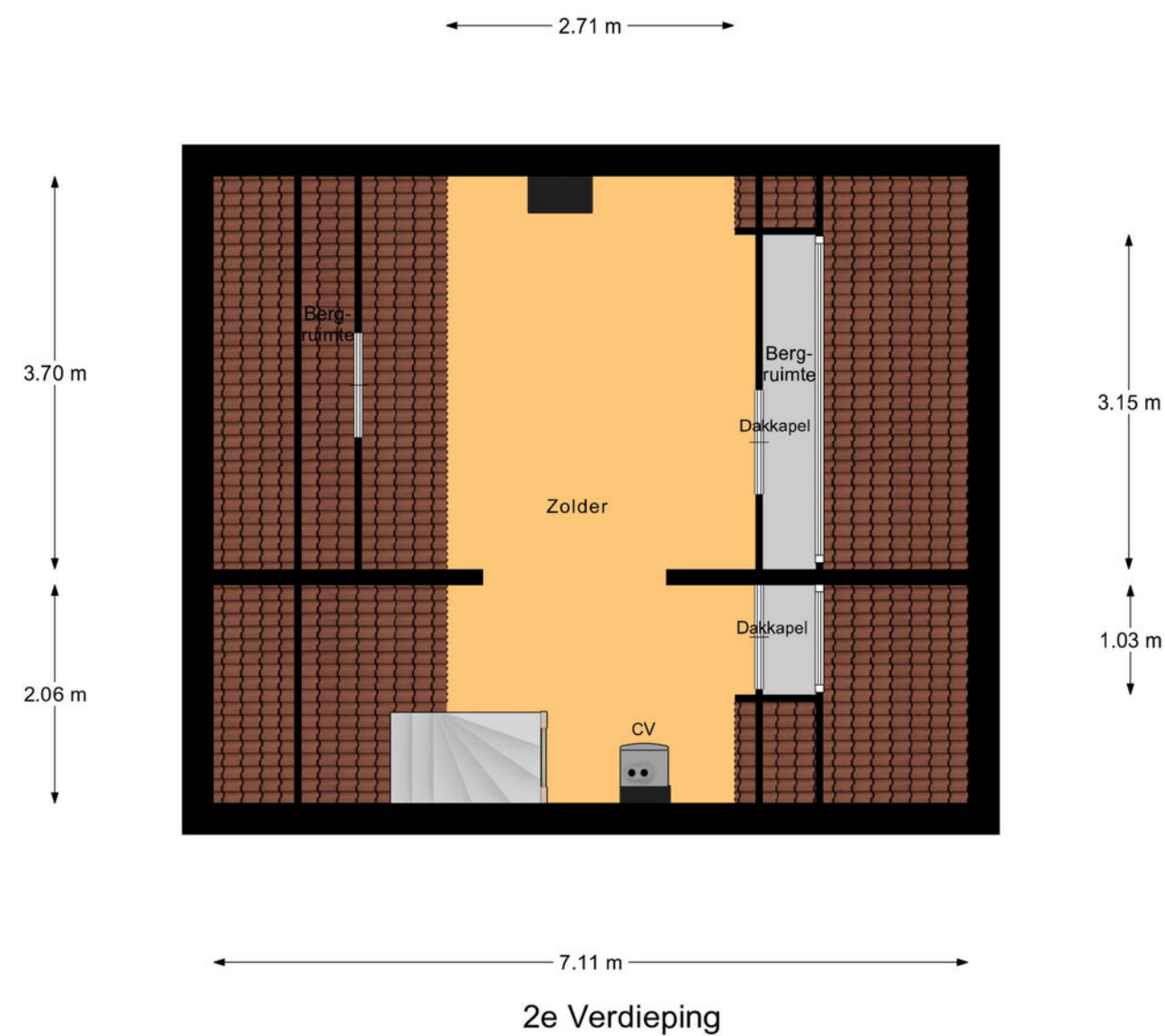
Plattegronden



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



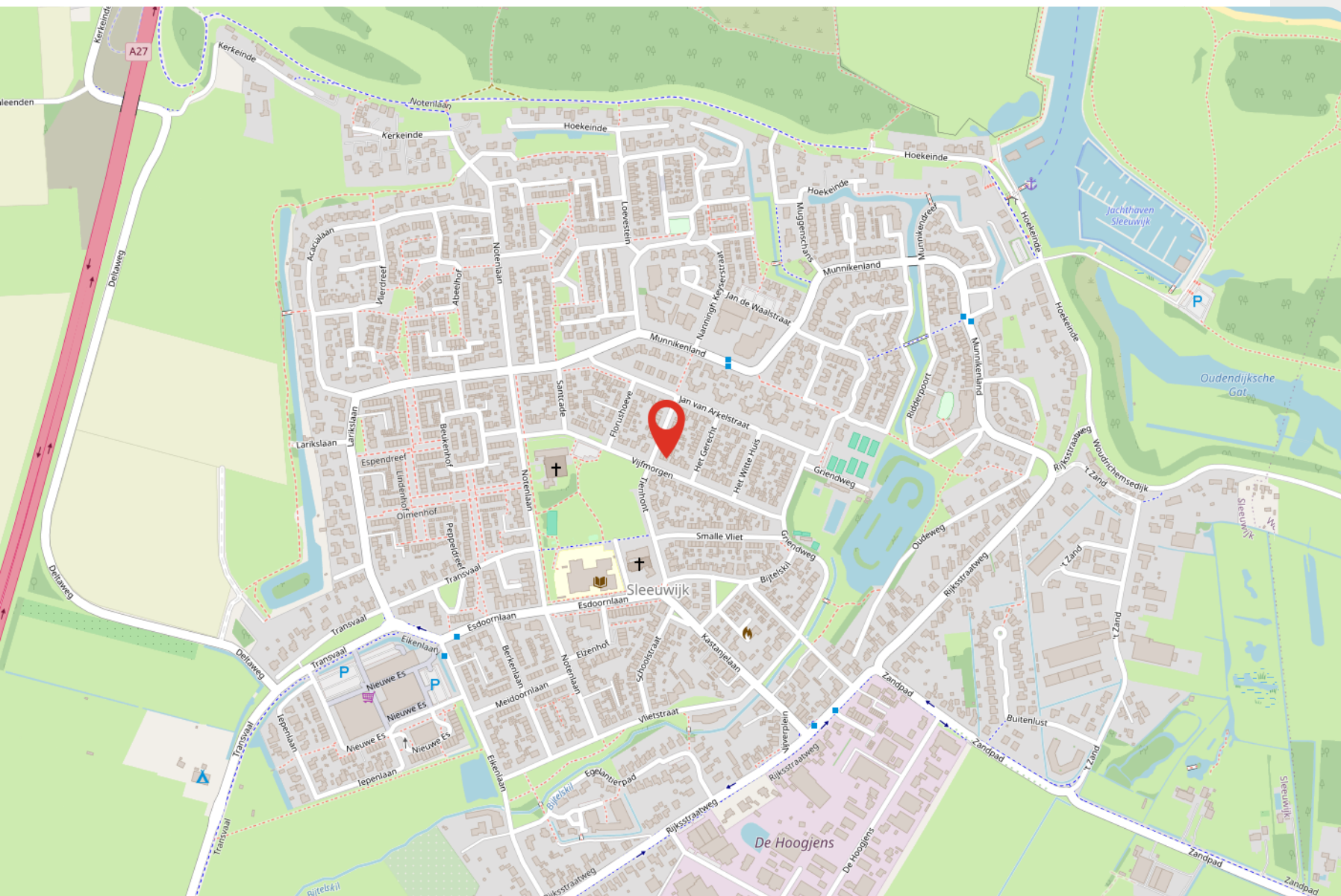
Winkelcentrum

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-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.



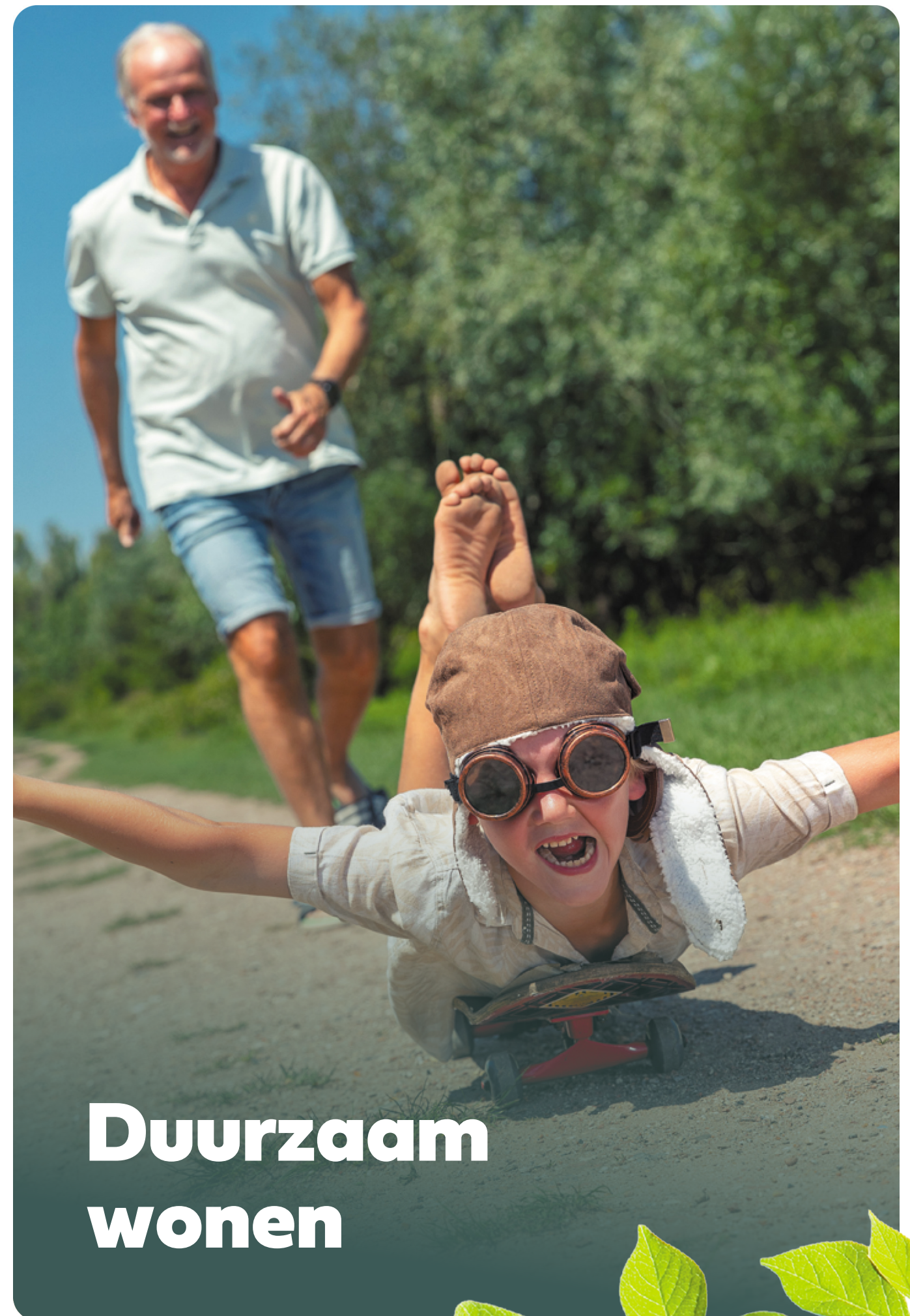
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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