

Kom binnen

Wilgenlaan 10, Herwijnen

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Wonen op een hoek
met eigen oprit,
volop buitenruimte
en een garage!**

Vraagprijs

€ 465.000,- k.k.



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

100 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Energielabel B; verduurzaamd met 11
zonnepanelen

Circa 100 m² woonoppervlak
waaronder vier slaapkamers

Zonnige achtertuin met garage
(thans in gebruik als berging) en
parkeren op eigen terrein

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...

Een fijne woning, geschikt voor diverse huishoudens met een praktische leefruimte binnen en royale buitenruimte. Aan de rand van het dorp in rustige woonwijk, staat deze leuke hoekwoning met o.a. vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer en speelse ingedeelde woonkamer. Verkerend in een nette staat van onderhoud, voorzien van 11 zonnepanelen en diverse isolatievoorzieningen; beloond met een energielabel B.

Wat een prettige woonruimte, mede dankzij de grote raampartijen voelt het geheel open en uitnodigend aan. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en staat direct in verbinding met de tuin. Ideaal op zonnige dagen, wanneer binnen en buiten als vanzelf in elkaar overlopen. De badkamer is vier jaar geleden vernieuwd en o.a. voorzien van comfortabele vloerverwarming. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer met dakkapel op de zolderetage, is er ruimte genoeg voor een gezin, thuiswerkplek of hobby's.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

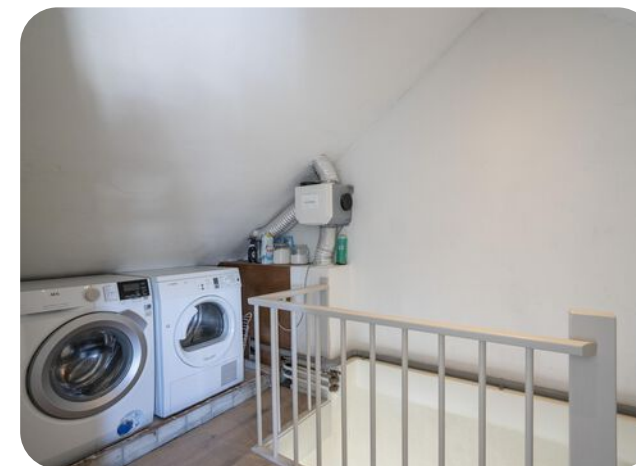
Begane grond: zij-entree; hal met trapopgang, toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer; zitgedeelte aan de voorzijde met praktische trapkast in het midden gesitueerd; half open keuken aan de achterzijde in hoekopstelling met koelkast, vriezer, spoelbak, vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en oven; deur naar de tuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers aan de achterzijde, derde slaapkamer aan de voorzijde; badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluitingen, MV unit en opbergruimte; separate berging met opstelling cv. ketel; vierde slaapkamer met dakkapel en opbergruimte achter de knieschotten.

Buiten in de tuin

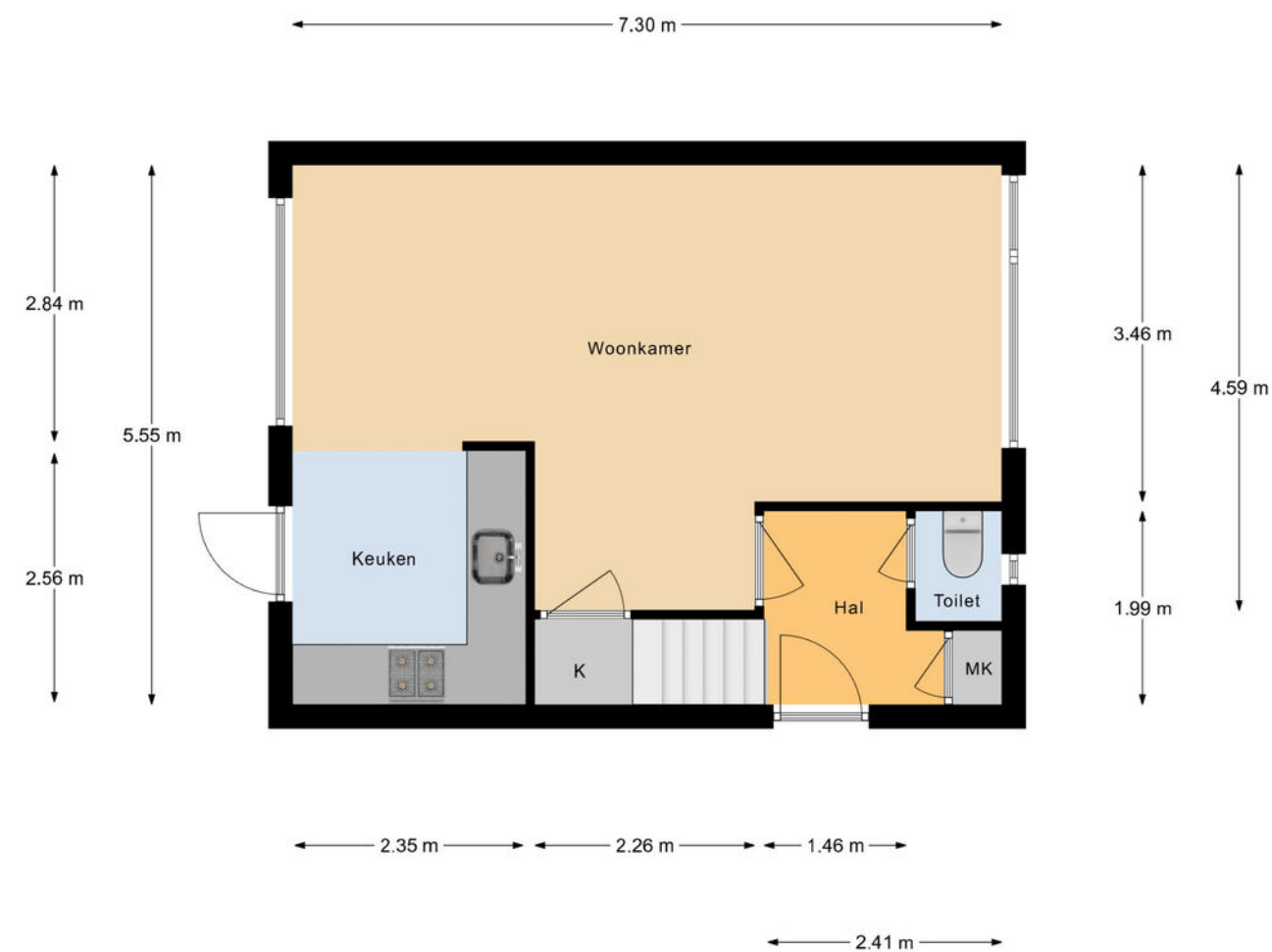
Buiten: de voortuin is recent opnieuw aangelegd; parkeren op eigen terrein; ruime achtertuin met overkapping, garage (thans in gebruik als schuur) en meerdere zitplekken.



Goed om te weten:

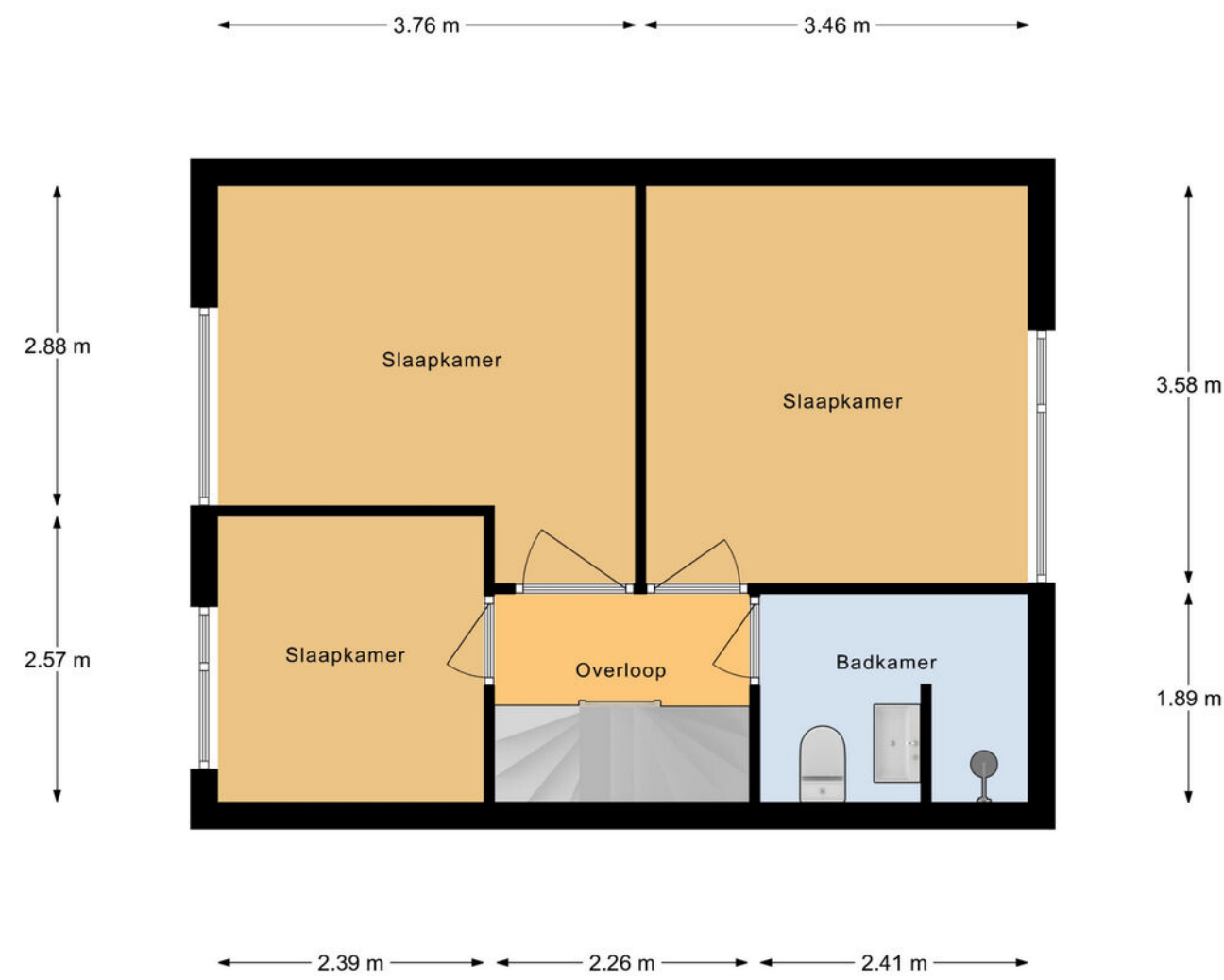
- ✓ Energielabel B en 11 zonnepanelen
- ✓ De woning is rondom voorzien van rolluiken (elektrisch en handmatig bedienbaar)
- ✓ Aan de achterzijde is er een zonnescherm aanwezig op de begane grond
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.

Plattegronden



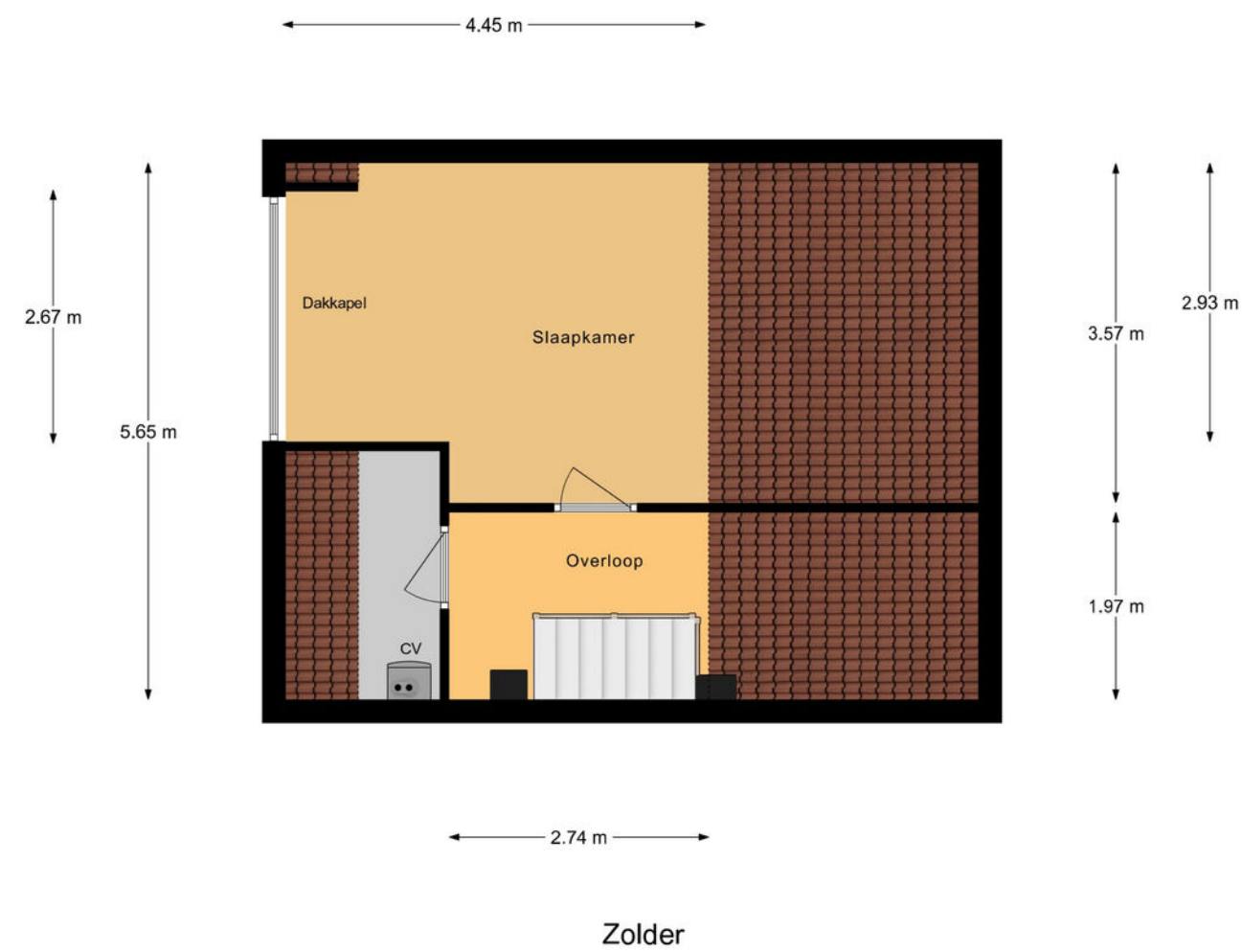
Begane Grond

Plattegronden

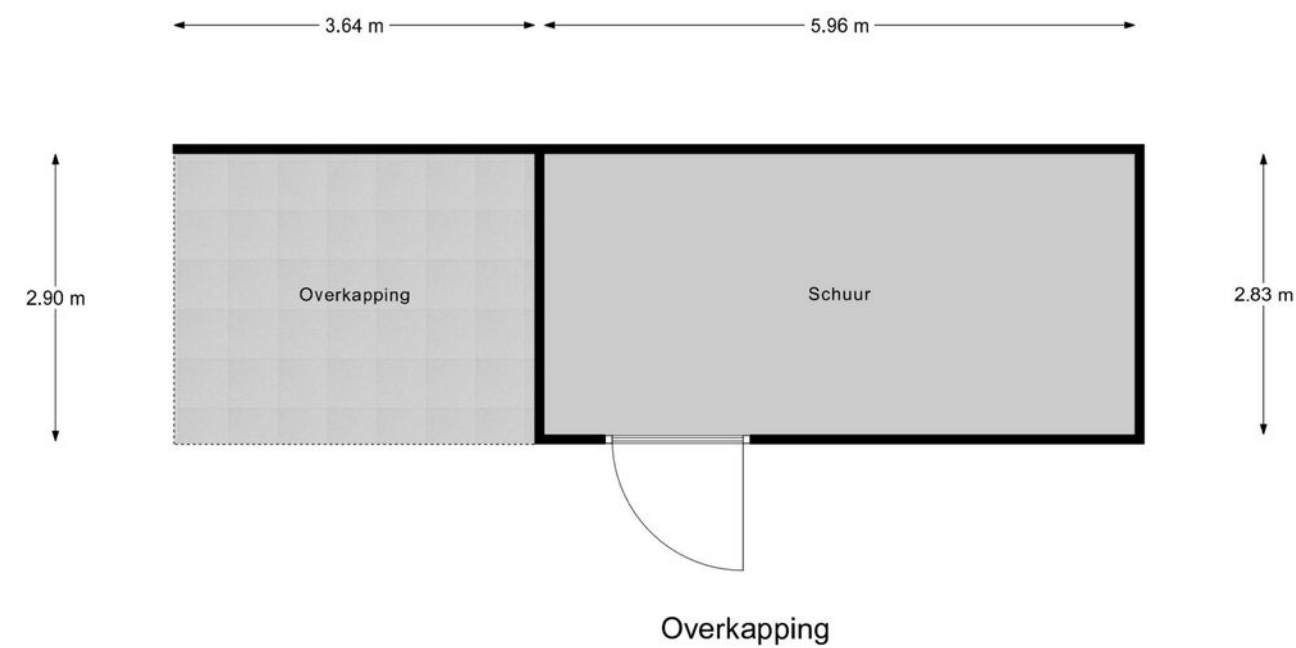


1e Verdieping

Plattegronden

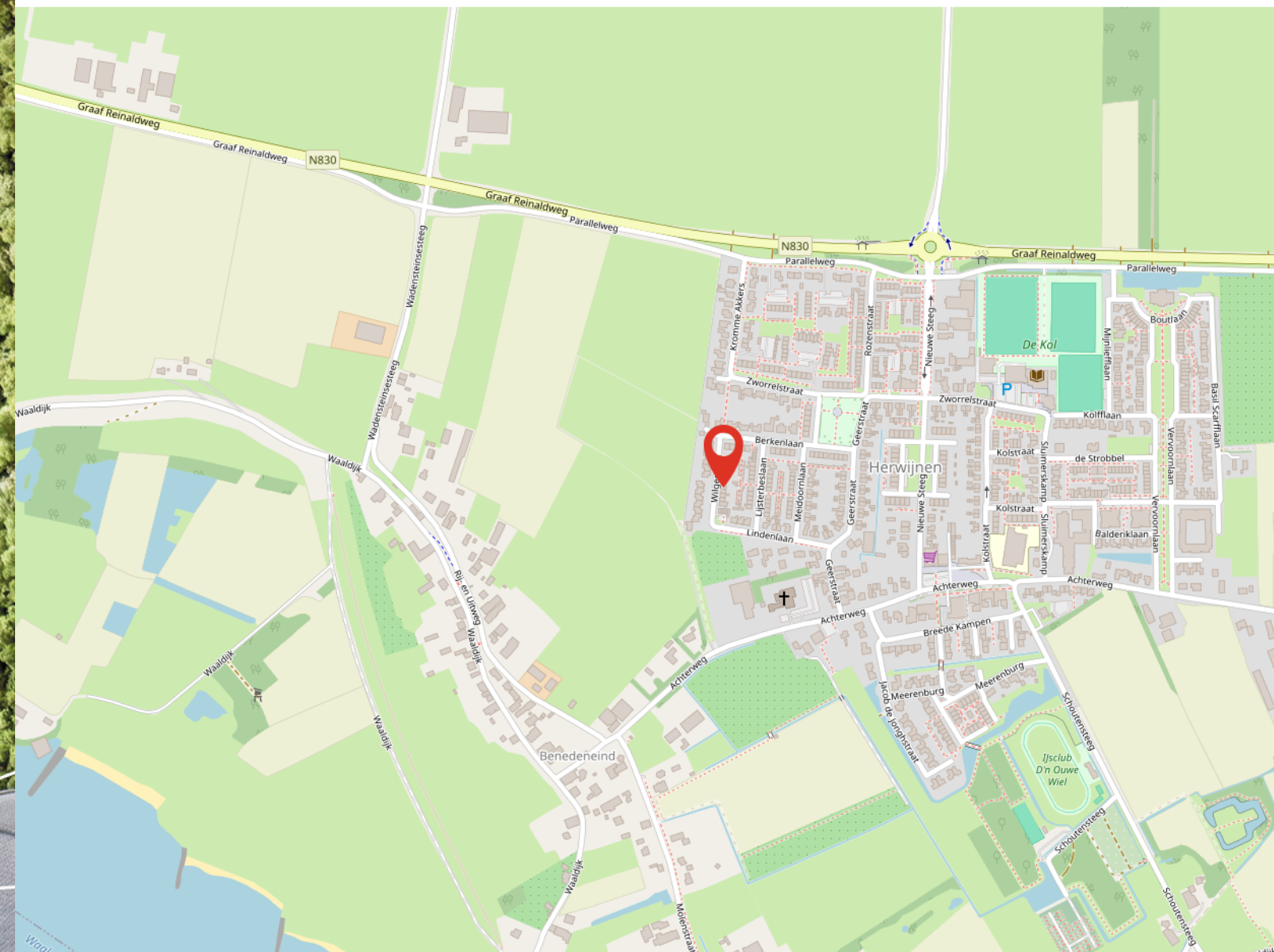


Plattegronden



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



Lunchtips

De Gasterij



Supermarkt

AH, Nettorama, Plus



Winkelcentrum

Stad en wijken



Cultuur en historie

Hollandse Waterlinie



Sport

Voetbal, hockey, tennis enz.



Scholen

Basis, middelbaar en mbo



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.

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.



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.





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 terracottatönen, 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