

Kom binnen

Kleine Haarsekade 46, Gorinchem

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Jaren '30-charme
en boordevol details
in deze hoekwoning
met volop ruimte,
luxe en groen.**

Vraagprijs

€ 639.000,- k.k.



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

162 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Hoekwoning met vijf slaapkamers
en parkeren op eigen terrein

- Energielabel C en 8 zonnepanelen

- Weelderige tuin met vrijstaande
berging en overdekt terras

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...

Sommige huizen hebben het gewoon: sfeer, karakter én genoeg ruimte voor het hele gezin. Deze charmante jaren '30-hoekwoning is daar een fraai voorbeeld van. In 2014 is de woning op de begane grond uitgebouwd en in de navolgende jaren gemoderniseerd, geïsoleerd en verduurzaamd. En dat zonder haar oorspronkelijke uitstraling en persoonlijke karakter uit het oog te verliezen. Het resultaat? Een verzorgd en comfortabel familiehuis dat luxe uitstraalt, maar nergens afstandelijk aanvoelt.

Binnen springen de karakteristieke details meteen in het oog; denk aan glas-in-lood, lambrisering, fraaie wandtegels, een royale trap met een sierlijke balustrade en de houten balkenconstructie. De woonkamer is warm en uitnodigend, met een erker aan de voorzijde en een houtkachel die op koudere dagen vanzelf het middelpunt van de ruimte wordt.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

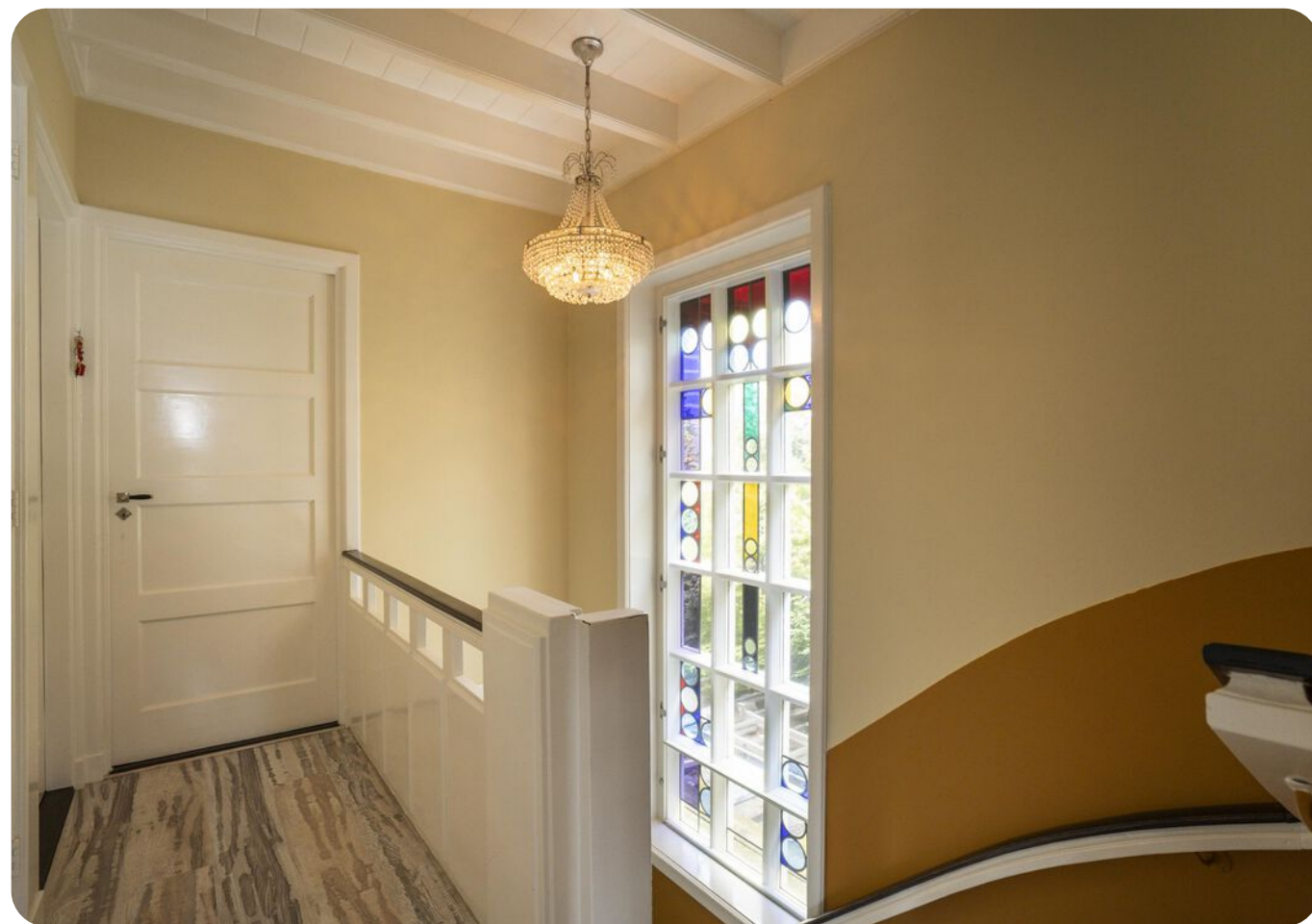
Via de en-suite deuren met rondom kastruimte is er verbinding met de leefkeuken, een heerlijke plek om uitgebreid te koken, samen te eten of nog even na te praten rondom het spoeleiland. Heerlijk vertoeven is het in de zonnige achtertuin met beschutte ligging. Zodra de zon zich laat zien, schuift het dagelijks leven dan ook moeiteloos door naar buiten. Met vijf slaapkamers is er bovendien volop plek voor een groot gezin, het huizen van logés of het uitvoeren van werk/hobby.



Het hart van de woning

Begane grond: binnenkomst via bijzonder mooie voordeur met glas-in-lood ramen aan de zijkanten; tochtportaal met originele wandtegels, garderoberuimte en fraaie doorkijk naar de hal; lange hal met lambriserings, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken; sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met erker, houtkachel en houten vloerdelen; en-suiteverdeling met glas-in-looddeuren en vaste kasten; royale uitgebouwde leefkeuken aan de achterzijde met spoeliland, 6-pits gasfornuis met 2 ovens en 1 grill, ingebouwde koelkast, vaatwasser en afzuigkap; in de keuken is er ruimte voor een grote eettafel en de openslaande deuren bieden toegang tot de tuin; vanuit de hal is een praktische bijkeuken te bereiken met veel vaste kastruimte, witgoedaansluitingen en deur naar buiten; toilet en provisieruimte onder de trap.





Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: overloop grenzend aan trappenhuis met prachtige glas-in-lood decoratie; in totaal drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand en directe toegang tot de badkamer; een ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde, tevens voorzien van een ingebouwde kast, wastafel en openslaande deuren naar het overdekte balkon; een derde kleinere slaapkamers eveneens aan de voorzijde gesitueerd; keurige badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel met meubel, deur naar compacte buitenruimte en toegang tot ouderslaapkamer.



Een ruime tweede verdieping

Tweede verdieping: overloop met vlizotrap naar de bergzolder; vierde slaapkamer met inbouwkast, wastafel en vergroot met een dakkapel; vijfde, ruime slaapkamer met dakraam en welke toegang geeft tot een separate bergruimte met o.a. de opstelling van de cv-installatie; in beide kamers is tevens praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.



Buiten in de tuin

Buiten: groene voortuin met eigen parkeergelegenheid en een gezellig grindpad naar de voordeur toe; beschutte achtertuin met een rijke variatie aan planten en bloemen waar vlinders en bijen zich duidelijk thuis voelen, meerdere fijne zitplekken; recent gerealiseerde geïsoleerde berging met elektra voorziening en vliering; aangrenzend een overdekt terrasgedeelte; tevens is er een achterom langs het huis.



Goed om te weten:

- ✓ Verkerend in goede staat van onderhoud en voorzien van energielabel C
- ✓ Voorzien van 8 zonnepanelen
- ✓ Er is vloer-, gevel- en dakisolatie toegepast
- ✓ De houtkachel is gekoppeld aan de cv-installatie als warmtevoorziening waardoor minder gasverbruik
- ✓ Behoudt van vele authentieke details; glas-in-lood ramen geïsoleerd middels voorzetramen
- ✓ Parkeren voor 1 auto op eigen terrein
- ✓ Vrijstaande en geïsoleerde berging inclusief overdekt terras

Plattegronden



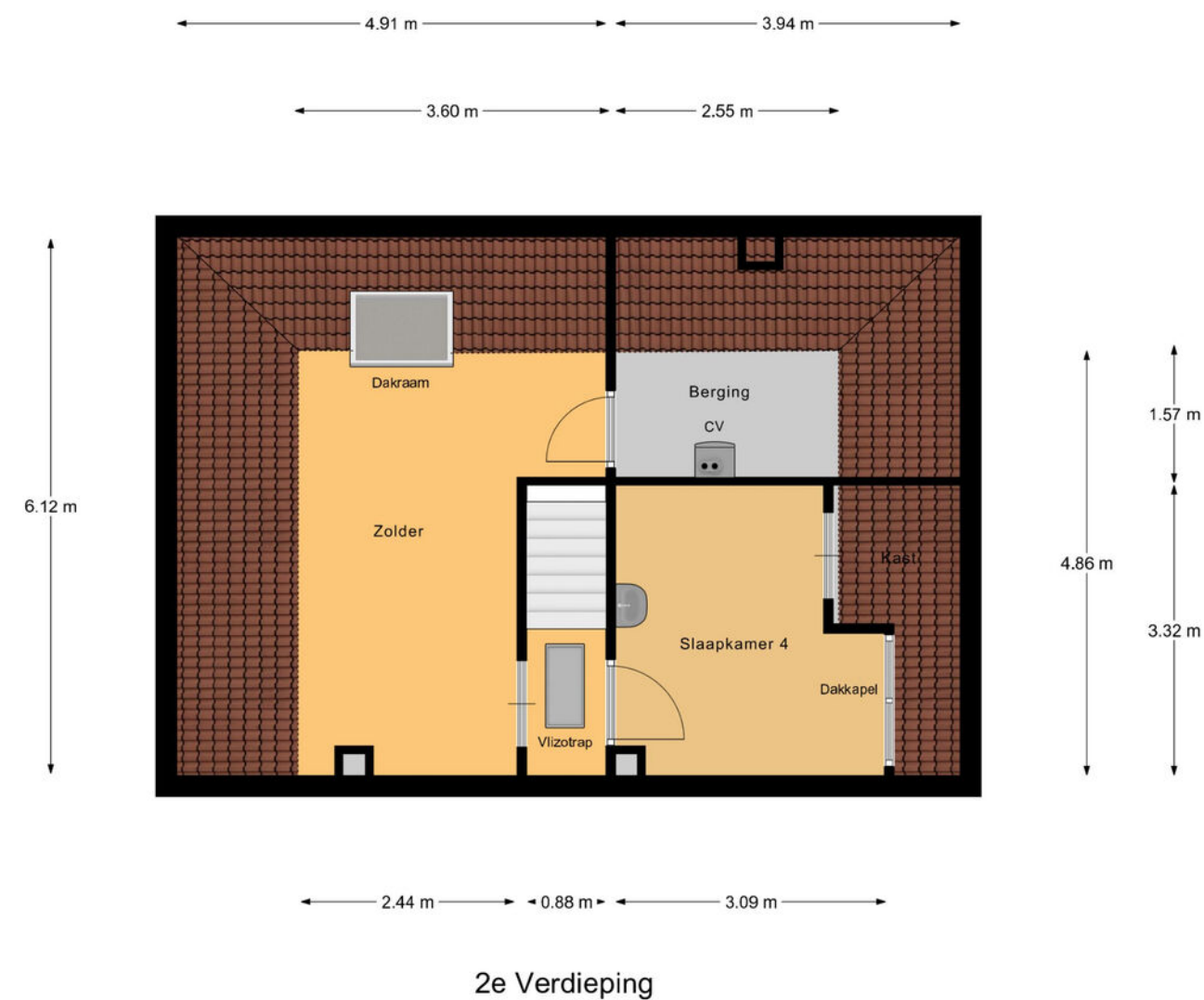
Begane Grond

Plattegronden

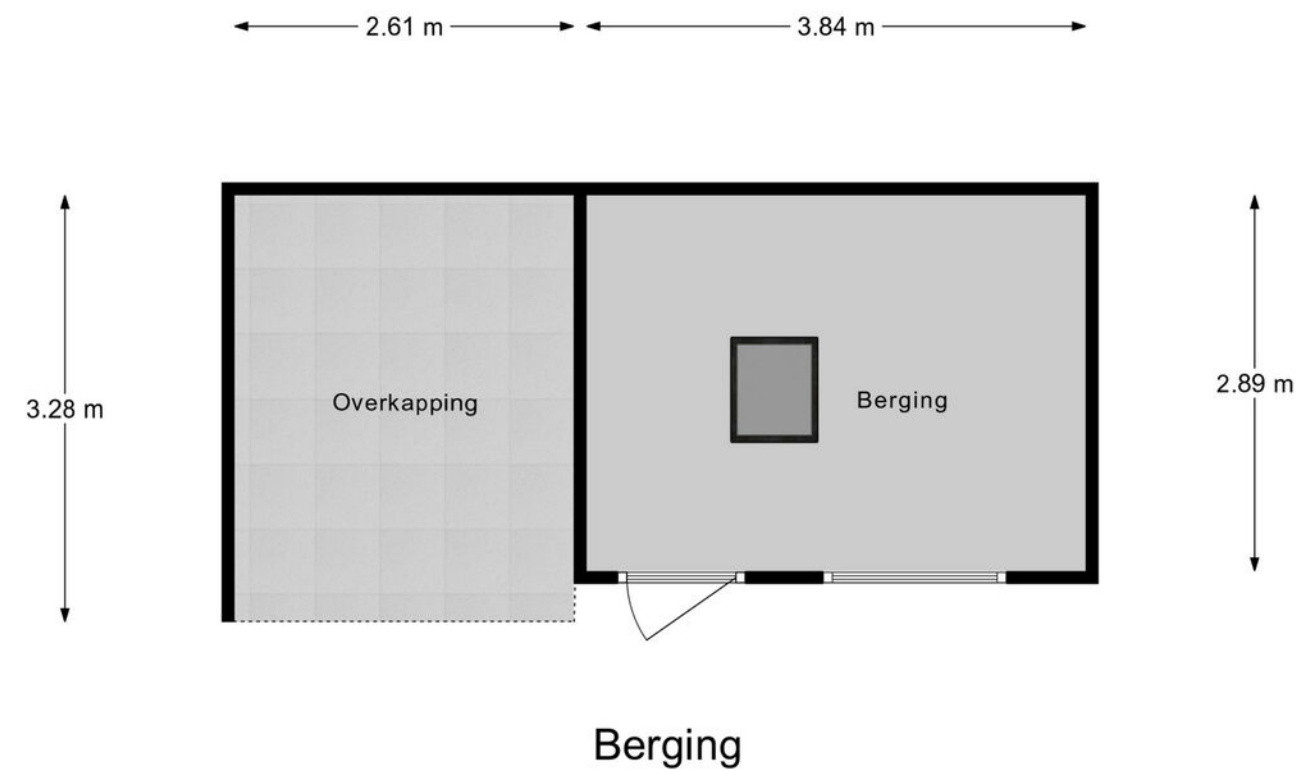


1e Verdieping

Plattegronden

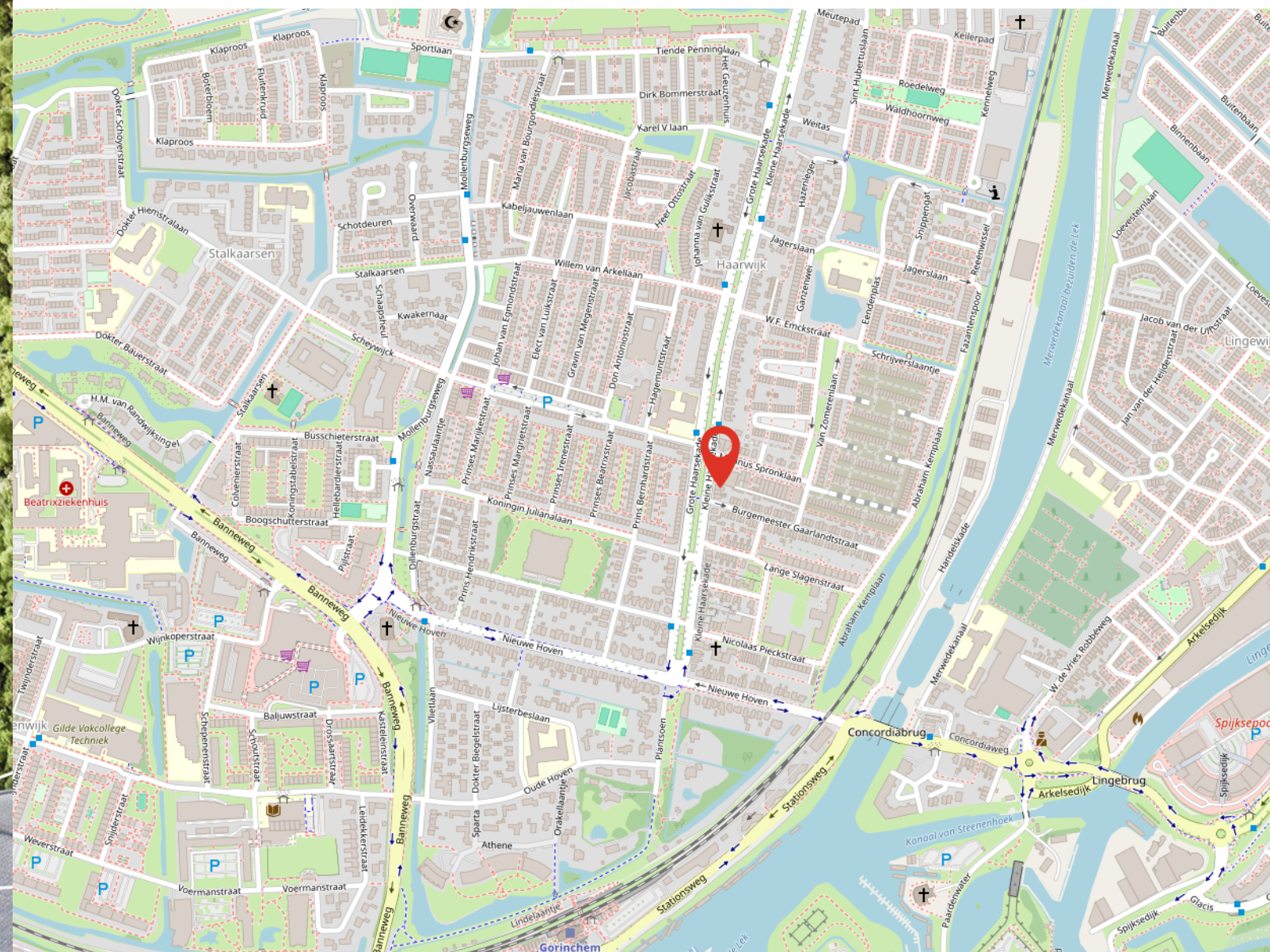


Plattegronden



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.

Woontrends 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