

Kom binnen

De Hoogjens 40, Sleeuwijk

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Uitzonderlijk veel
ruimte voor wonen
én ondernemen
onder één dak!**

Vraagprijs

€ 950.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

391 m²



Slaapkamers

6



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Een royale bedrijfswoning met volop
ruimte voor wonen en werken

Vijf slaapkamers plus meerdere
kantoor en werkruimtes

Energielabel A en maar liefst 30
zonnepanelen

Dennis Kuiper
NVM Makelaar - Taxateur

✉ dennis@vanekerenkuiper.nl

☎ 0183 672 992



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...

Dit is er zo één die zich niet gemakkelijk in een hokje laat stoppen. Wonen, ondernemen, gasten ontvangen, een praktijk voeren of juist verschillende generaties onder één dak? Hier kan het naast elkaar bestaan. Deze bijzonder ruime bedrijfswoning vlak bij het dorp Sleeuwijk biedt een zee aan ruimte, een inpandig appartement, meerdere werk- en slaapkamers, een grote garage en schuur én parkeergelegenheid voor acht auto's op eigen terrein.

Dat maakt het pand interessant voor wie thuis méér wil kunnen dan alleen wonen. Denk aan een praktijk aan huis, bijvoorbeeld voor tandheelkunde of andere dienstverlening, kantoorruimte, workshops, trainingen of een onderneming waarbij verschillende ruimtes nodig zijn. Zakelijk bezig zijn en aan het einde van de dag simpelweg de deur achter je dichttrekken: hier hoeft daar geen autorit tussen te zitten.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Tegelijkertijd is het woongedeelte allesbehalve ondergeschikt. Integendeel. De leefruimte is royaal, licht en open opgezet, met verschillende plekken om te zitten en te eten. De grote Miele-keuken vormt daarin een echte blikvanger. Het brede kookeiland met zitplaatsen nodigt uit om aan te schuiven, terwijl woonkamer en eethoek prettig in elkaar overlopen. Een haard zorgt voor sfeer, airconditioning voor comfort en via de schuifpui staat de eethoek rechtstreeks in verbinding met de tuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

Ook op de eerste verdieping blijft het formaat verrassen. Hier bevinden zich ruime slaapkamers, een uitgebreide badkamer en praktische nevenruimtes. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over airconditioning, een sfeervolle haard en toegang tot het balkon.

Een bijzonder onderdeel van de verdieping is het inpandige appartement. Met een eigen woonkamer, open keuken, badkamer en slaapkamer ontstaat hier een nagenoeg zelfstandig woondeel binnen het pand. Ideaal voor bijvoorbeeld inwonende kinderen, familie, gasten of een andere invulling waarbij wat extra zelfstandigheid gewenst is.









Een bedrijfswoning vol mogelijkheden

Kort gezegd: geen standaard woning en ook geen standaard bedrijfspand. Dit is juist de kracht van beide gecombineerd. Veel vierkante meters, verschillende gebruiksmogelijkheden en de kans om wonen en werken op één plek vorm te geven, terwijl het dorp Sleeuwijk dichtbij ligt



Buiten in de tuin

Buiten wordt het verhaal minstens zo interessant. Rondom het pand ligt veel eigen ruimte, met een grote tuin, meerdere terrassen en volop privacy. Aan de voorzijde is plaats voor acht auto's op eigen terrein. De ruime garage en schuur geven daarnaast mogelijkheden voor opslag, hobby of bedrijfsactiviteiten. Dankzij de omvang van het terrein en de bestaande bebouwing is het perceel mogelijk interessant voor aanvullende bouw- of uitbreidingsmogelijkheden.



Goed om te weten:

- ✓ Het object heeft de bestemming bedrijfswoning. Bewoning is uitsluitend toegestaan in combinatie met het op het perceel gevestigde bedrijf.
- ✓ Het pand is voorzien van kunststof kozijnen, een zonnestroomboiler met buffervat en waterontharder
- ✓ Ruime garage en schuur met diverse gebruiksmogelijkheden
- ✓ Inpandig appartement met eigen woonkamer keuken badkamer en slaapkamer
- ✓ Verschillende kamers bieden mogelijkheden voor kantoor praktijk of andere werkzaamheden aan huis

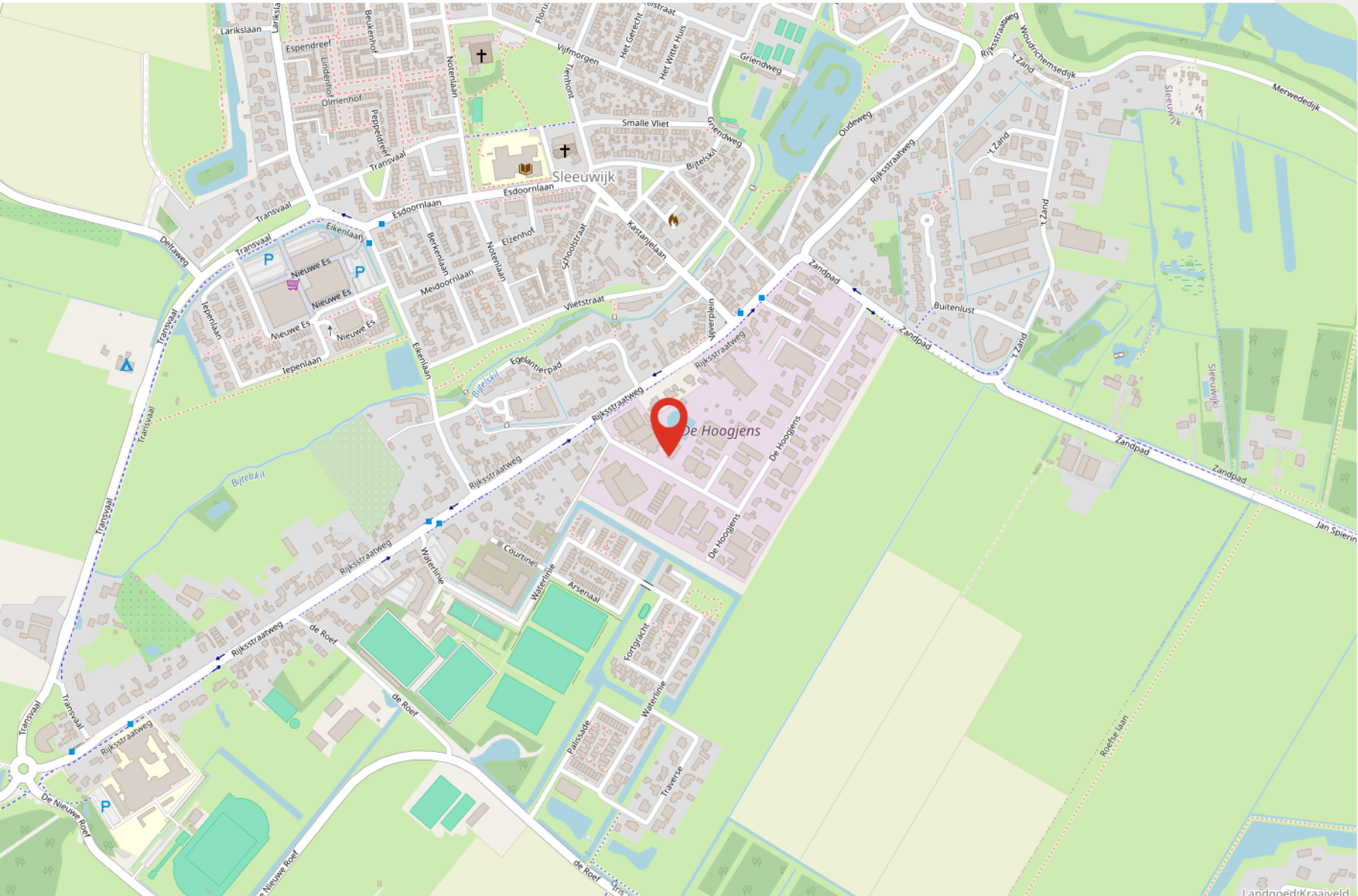
Plattegronden

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.



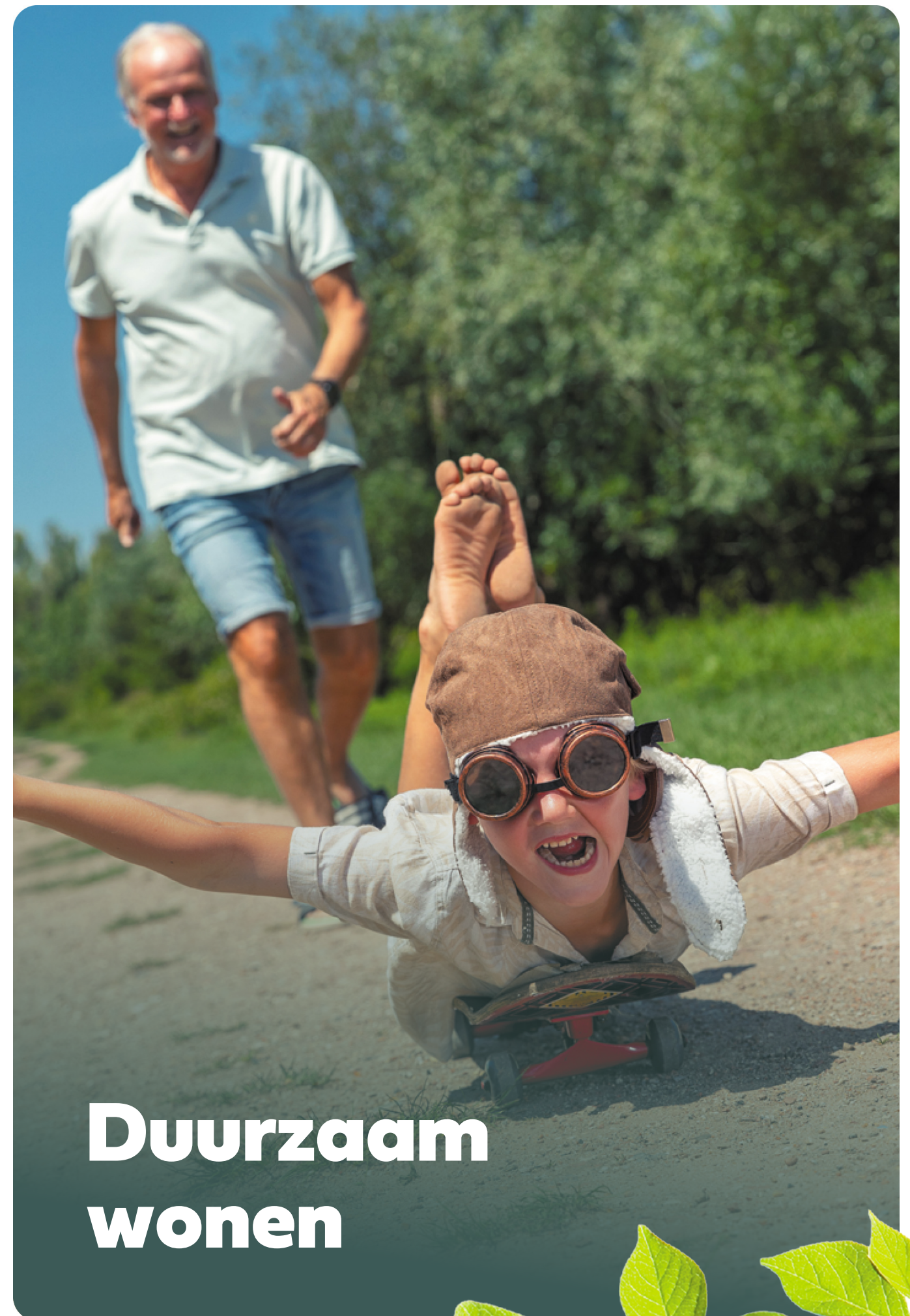
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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