

Kom binnen

Affuithof 11, Gorinchem

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Modern 3-kamer
appartement op
begane grond op
rustige locatie in de
binnenstad.**

Vraagprijs

€ 410.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

91 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Twee slaapkamers en circa 91 m² woonoppervlak
- Inclusief privé berging en loggia
- Comfortabel wonen met energielabel B
- Aan de rand van de binnenstad met voorzieningen op loopafstand en natuur om de hoek

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...

Unieke kans! Modern driekamerappartement uit 1996 met loggia en separate (fietsen)berging, gelegen aan de rand van het oude stadshart van Gorinchem. Het appartement is gesitueerd op de begane grond met eigen voordeur en onder andere voorzien van een luxe keuken met kookeiland, een royale, lichte en speels ingedeelde woonkamer, twee ruime slaapkamers en een handige wasruimte.

Wonen aan de Affuithof betekent een fijne locatie: rustig, groen en op steenworp afstand van het bruisende centrum. Winkels, supermarkt, restaurants en andere voorzieningen zijn dichtbij, net als de stadswallen en diverse wandelroutes. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een mooi en praktisch appartement op een geliefde locatie, waar comfortabel wonen en het stadsleven perfect samenkomen.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: privé entree; hal met meterkast, garderobe, wasruimte met witgoed aansluitingen en separate cv-ruimte; twee slaapkamers; royale open leefruimte met toegang tot de inpandige loggia; zithoek aan de straatzijde en moderne keuken met diverse inbouwapparatuur plus kookeiland middenin de ruimte;



Hier kan je ontspannen en opladen

badkamer voorzien van inloopdouche en dubbel wastafelmeubel; separate
toilet ruimte; in totaal twee slaapkamers, waarvan de masterbedroom is
voorzien van een kastenwand.





Gelijkvloers wonen

Berging:

Op de begane grond is een separate (fietsen) berging aanwezig. Hier is voldoende ruimte voor het opbergen van uw spullen.

De omgeving

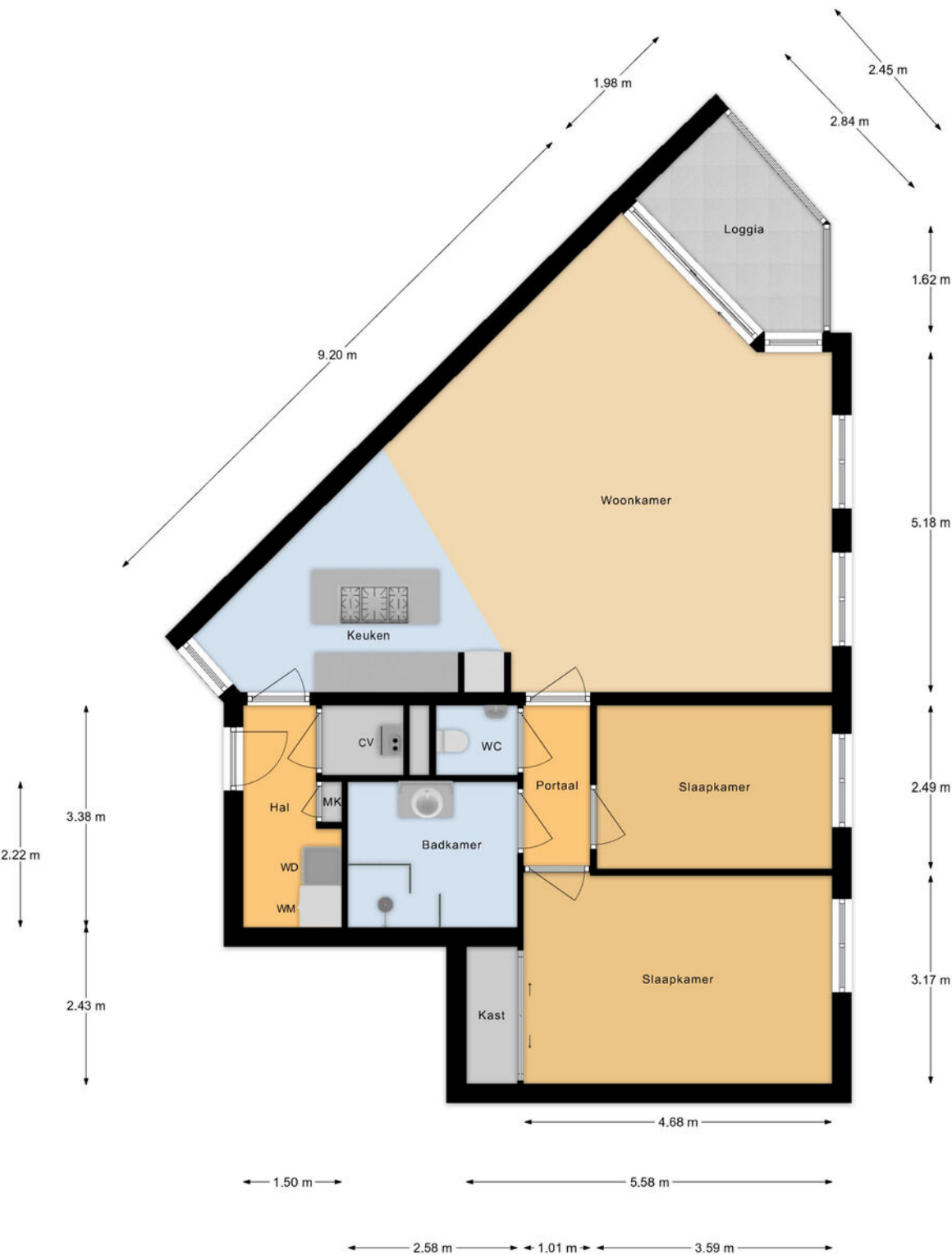
Gorinchem, een stad met ruim 38.000 inwoners, combineert haar rijke historie met een modern en levendig karakter. De stad staat bekend om de goed bewaarde vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle Grote Markt. De smalle straatjes en steegjes geven Gorinchem een unieke uitstraling. Tegelijkertijd is het een moderne stad met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en culturele bezienswaardigheden.



Goed om te weten:

- ✓ Volledig geïsoleerd en keurig onderhouden
- ✓ Energielabel B
- ✓ Privé berging van circa 6 m²
- ✓ Actieve en gezonde VvE; thans bedragen de servicekosten € 140,99,- per maand (huisnummers 1, 11, 13 en 25 hebben een eigen privé ingang en betalen zodoende niet mee aan centrale hal en lift)
- ✓ Parkeren kan in de nabije omgeving en met parkeervergunning

Plattegronden



Appartement



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



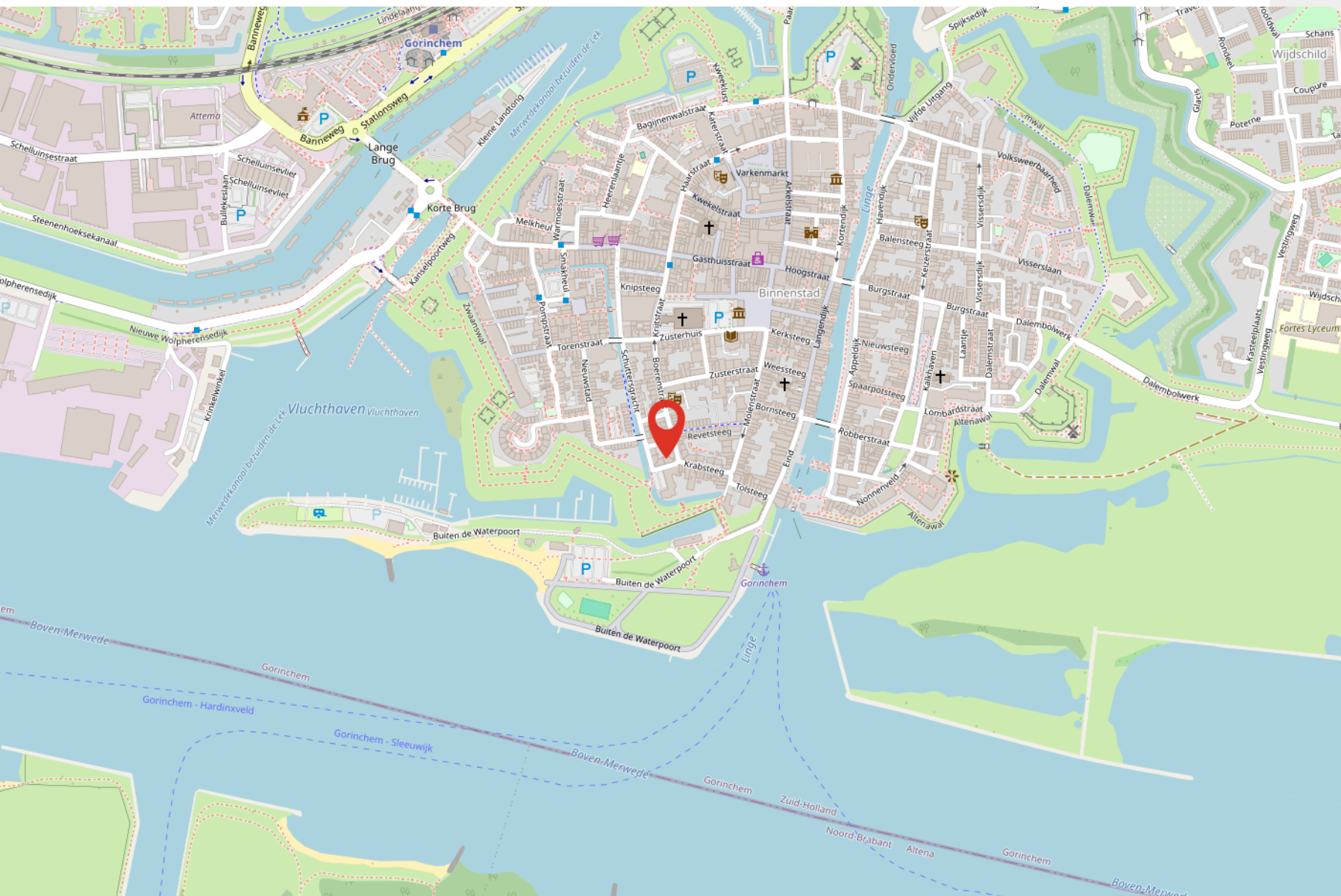
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



Winkelcentrum
Stad en wijken



Park
Buiten de Waterpoort



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Woon trends 2026

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.

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