

Kom binnen

Luitenant 11, Gorinchem

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Een jonge
hoekwoning met
ruimte, comfort en
gelegen op mooi
perceel.**

Vraagprijs

€ 635.000,- k.k.



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

139 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A +++

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Gasloos wonen met energielabel A +++
- Drie ruime slaapkamers én een vrij in te delen zolder
- Circa 138 m² wonen en 12 zonnepanelen
- Hoekligging met een royale tuin op het zuidwesten

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...

Modern, licht en helemaal klaar voor de volgende stap. Deze nette hoekwoning uit 2021 ligt op een ruim perceel in de jonge wijk Hoog Dalem. Binnen zorgt de doorlopende gietvloer op de begane grond voor een rustige, strakke basis. De brede erker en openslaande deuren halen volop daglicht naar binnen en geven de woonkamer een fijne, open sfeer. De keuken sluit daar mooi op aan: modern uitgevoerd en compleet met onder andere een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker en gezellige koffiehoeke.

Boven zijn drie ruime en praktische slaapkamers te vinden, allen met zicht over de wijk. De badkamer is eveneens zeer compleet en in kleurige stijl ingericht. En dan is er nog de tweede verdieping: een open ruimte waar je alle kanten mee op kunt. Extra slaapkamers, een rustige thuiswerkplek of juist een hobbyruimte? Deel hem in zoals het bij jou past.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Buitenom heb je nét dat beetje extra ruimte door een perceelgrootte van 255 m² en de achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten. De woning heeft een hoekligging en staat in het jonge en verzorgde Hoog Dalem, met voorzieningen dichtbij en een speeltuin direct voor de deur.

Kom gerust eens langs bij dit leuke huis!



Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, toiletruimte met fonteyntje en trapopgang; uitgebouwde woonkamer met trapkast, erker in het keukengedeelte en openslaande deuren naar de tuin; open keuken in rechte opstelling met 4-pits Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, spoelbak met Quooker, vaatwasser en losse Smeg koelkast.

Eerste verdieping: overloop met trappenhuis; toegang tot alle vertrekken; in totaal drie slaapkamers; moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel met dubbele waskom.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping; ruime, nog vrij in te delen zolderetage met zijraam, opstelling van de warmtepomp, aansluitingen voor wasmachine en droger, omvormer zonnepanelen en WTW unit.

Buiten in de tuin

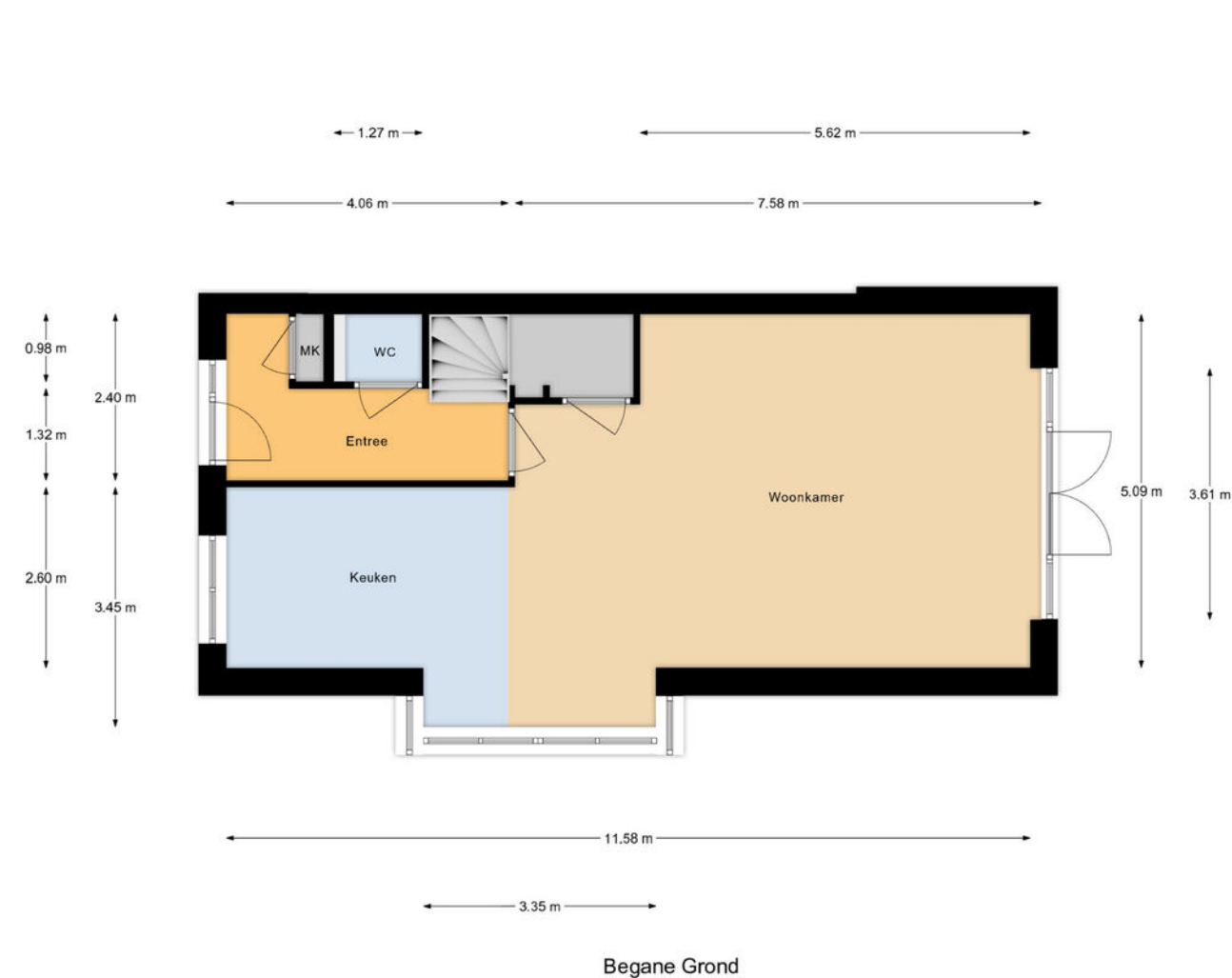
Buiten: zonnige achtertuin op het zuidwesten, een fijne plek om na het werk nog lekker van de middag- en avondzon te genieten. Ingericht met een gazon, groenvoorzieningen, houten berging en een achterom.



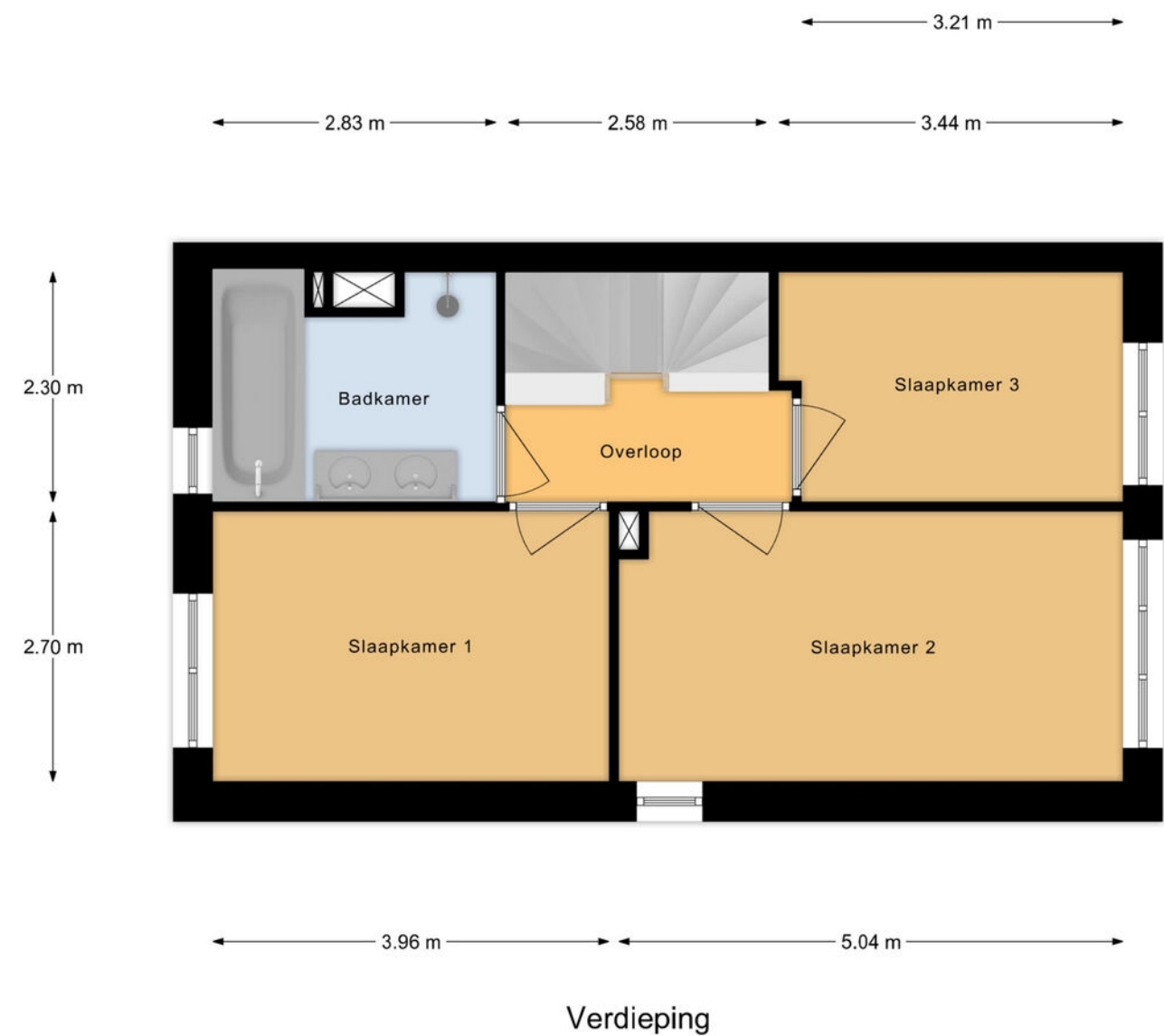
Goed om te weten:

- ✓ Gasloos en voorzien van energielabel A+++
- ✓ Vloerverwarming- en koeling aanwezig
- ✓ Warmtepomp (eigendom) aanwezig
- ✓ Gietvloer over de gehele begane grond
- ✓ Ruim perceel en zonnige tuin
- ✓ Vergroot op begane grond middels uitbouw

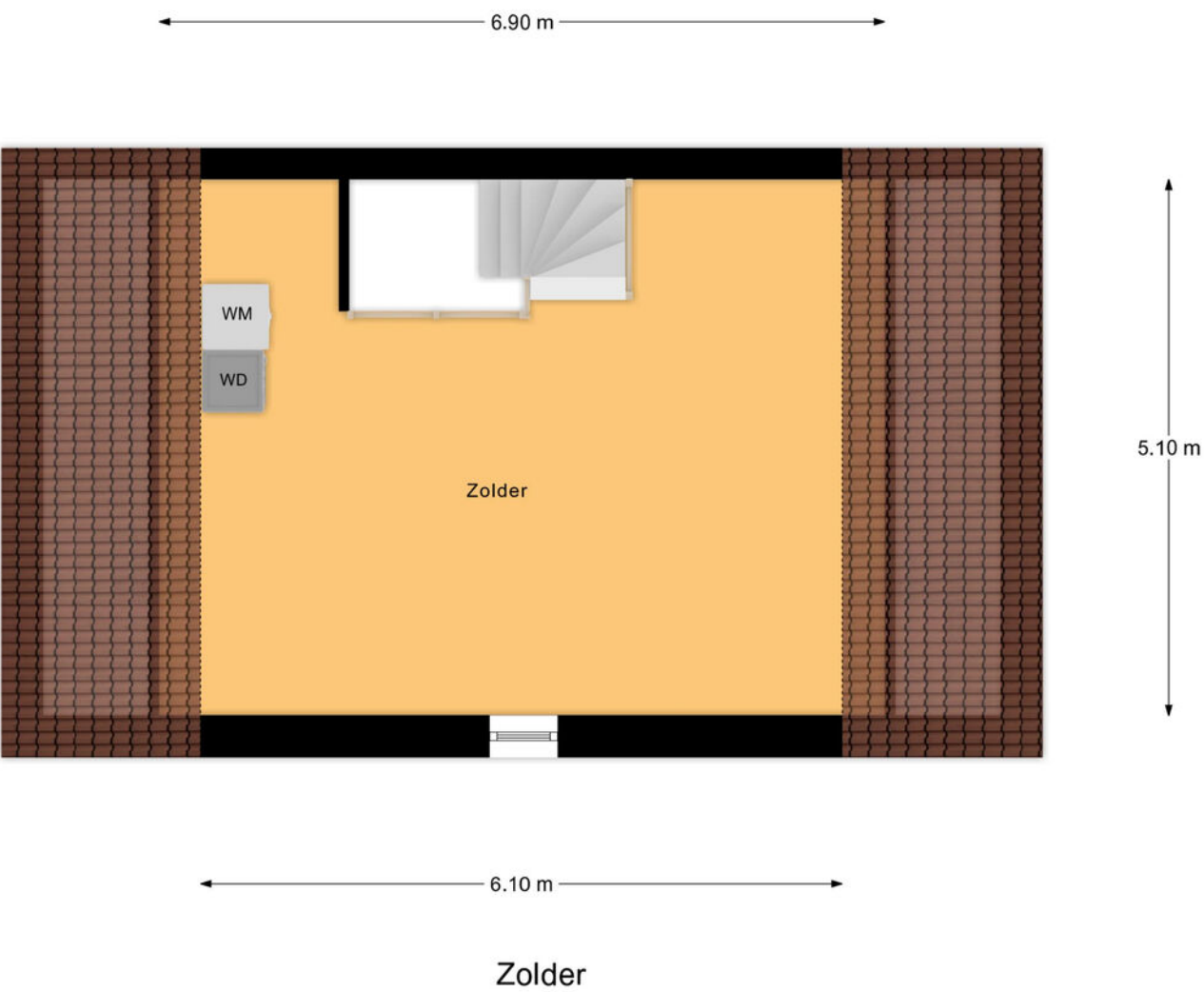
Plattegronden



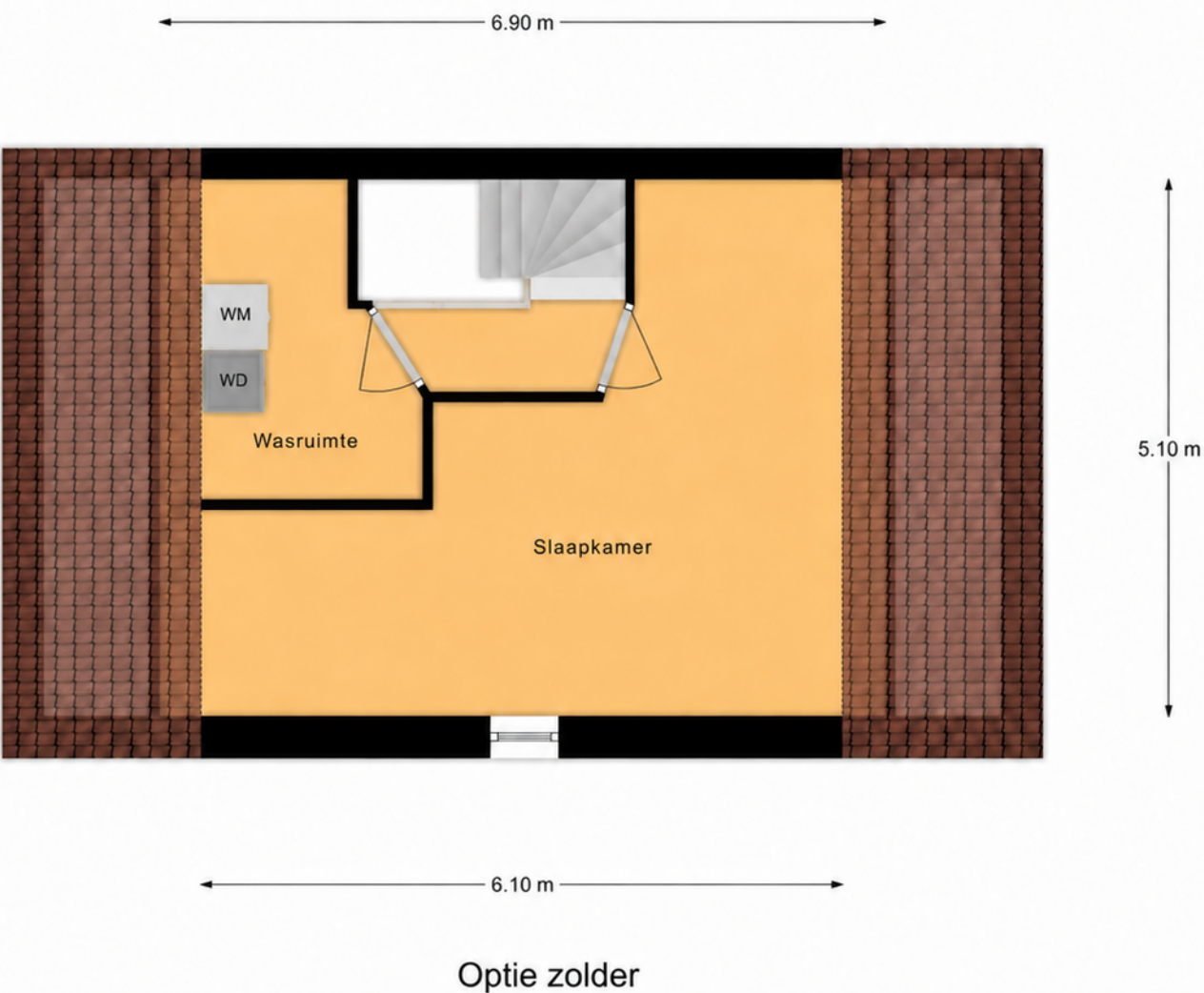
Plattegronden



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



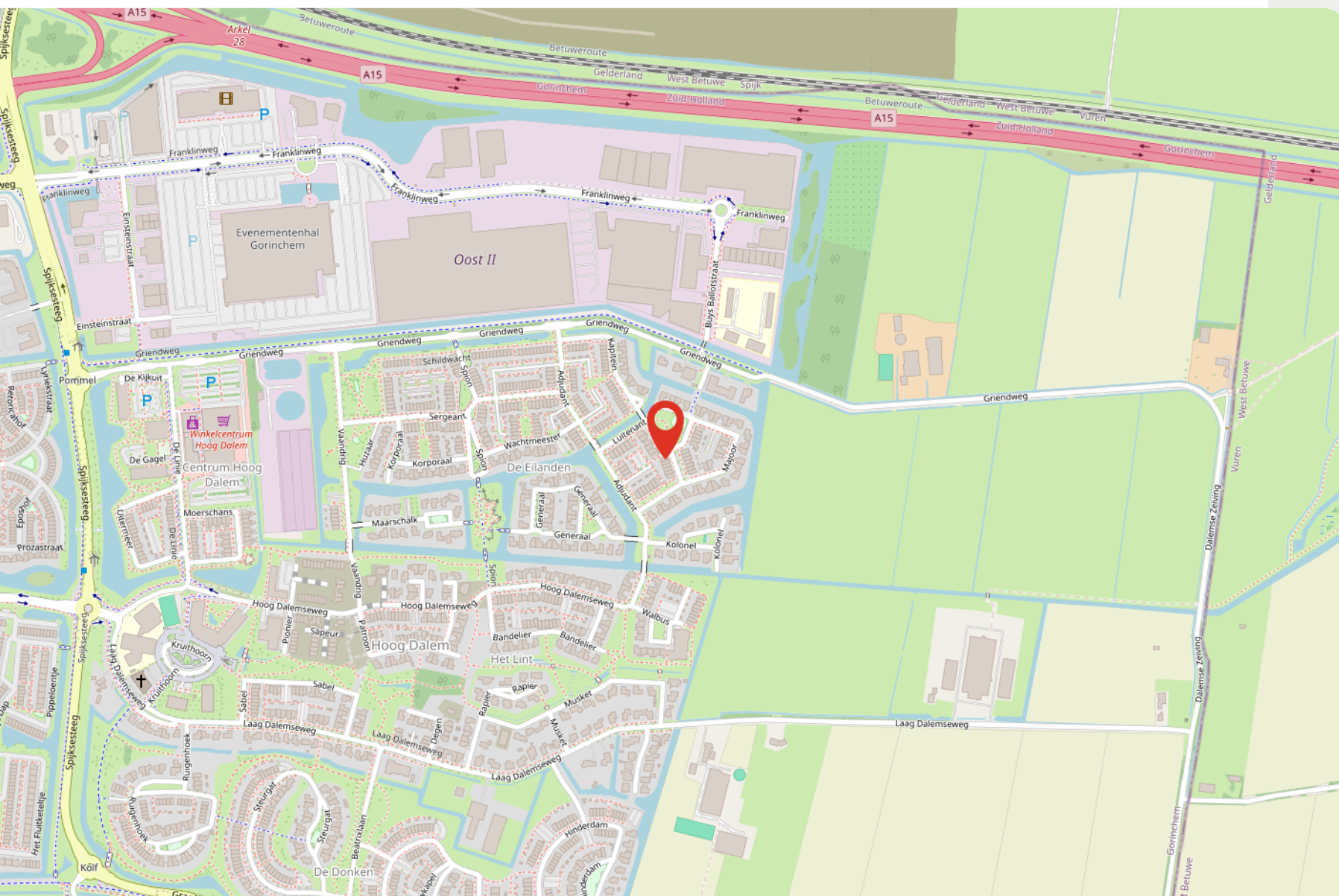
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



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.



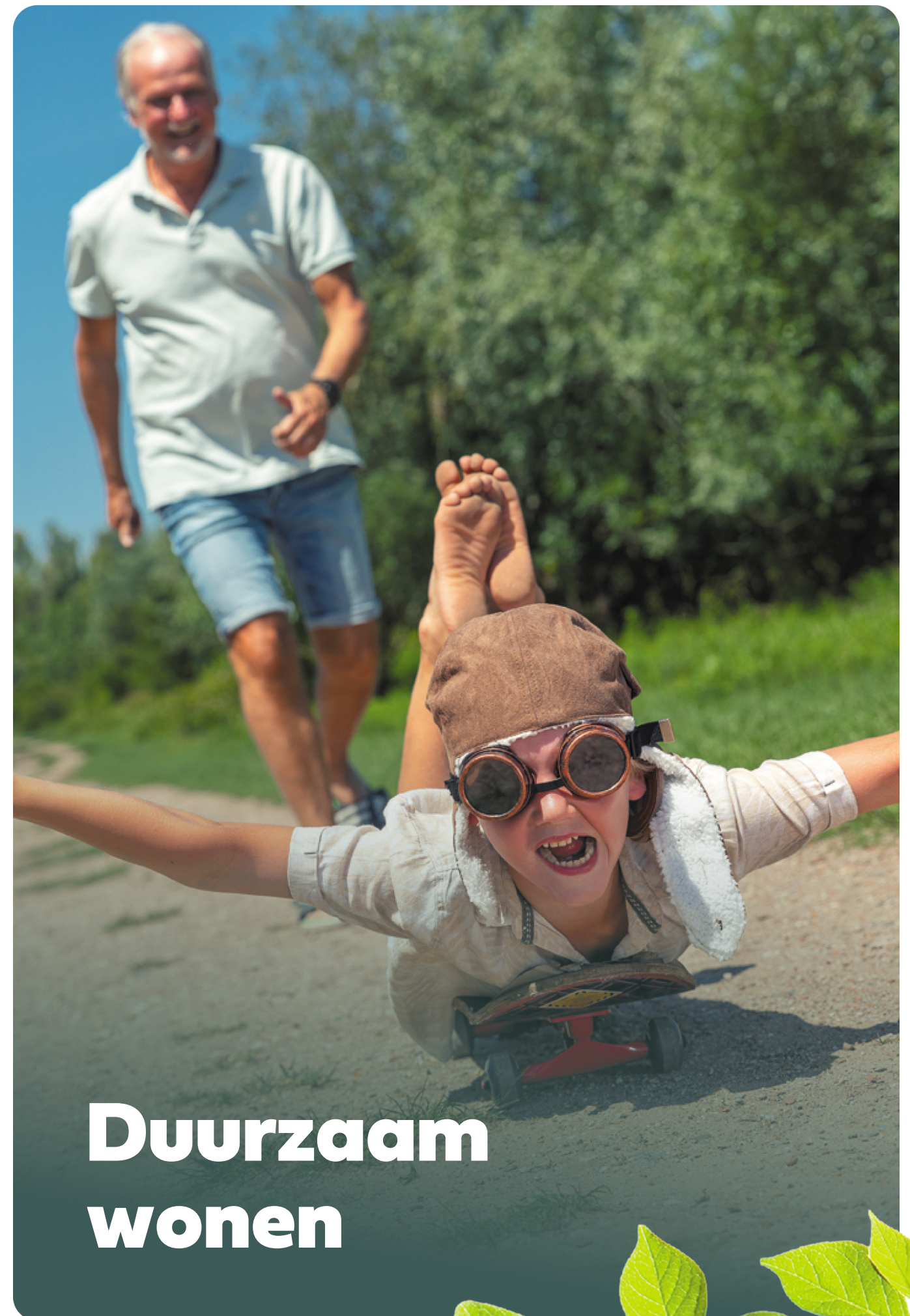
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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