

Kom binnen

Dorpsstraat 1 A, Zoelmond

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Eigenzinnig wonen
met groen, ruimte
en verrassende
doorkijkjes**

Vraagprijs

€ 790.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

136 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- 4 slaapkamers waarvan 2 met toegang tot het balkon en één op de begane grond
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen
- Ruime inpandige garage met vliering en elektrische roldeur



Robbert Pennock

NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar

✉ robbert@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 229 300

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...

Het woonhuis aan de Dorpsstraat 1a is er zo eentje die je niet in een standaard hokje stopt. De speelse hoogteverschillen, onverwachte ruimtes en verschillende doorkijkjes geven het huis een heel eigen karakter. Tegelijkertijd is er de afgelopen jaren en zelfs weken flink verbouwd en gemoderniseerd, waardoor oud en nieuw hier op een leuke manier samenkomen.

Binnen valt meteen op hoeveel licht er naar binnen komt. De woonkamer is royaal opgezet en heeft met de bakstenen schouw en vrijhangende haard een stoer middelpunt. Een paar treden hoger liggen de eetkamer en keuken, waardoor de leefruimtes met elkaar verbonden zijn, maar toch ieder hun eigen plek hebben. De keuken is modern uitgevoerd en praktisch ingericht. En dan die garage: royaal, voorzien van elektra, een vliering en elektrische roldeur. Een fijne plek voor de auto, hobby of opslag en na een verbouwing mogelijk ook interessant als extra woonruimte.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

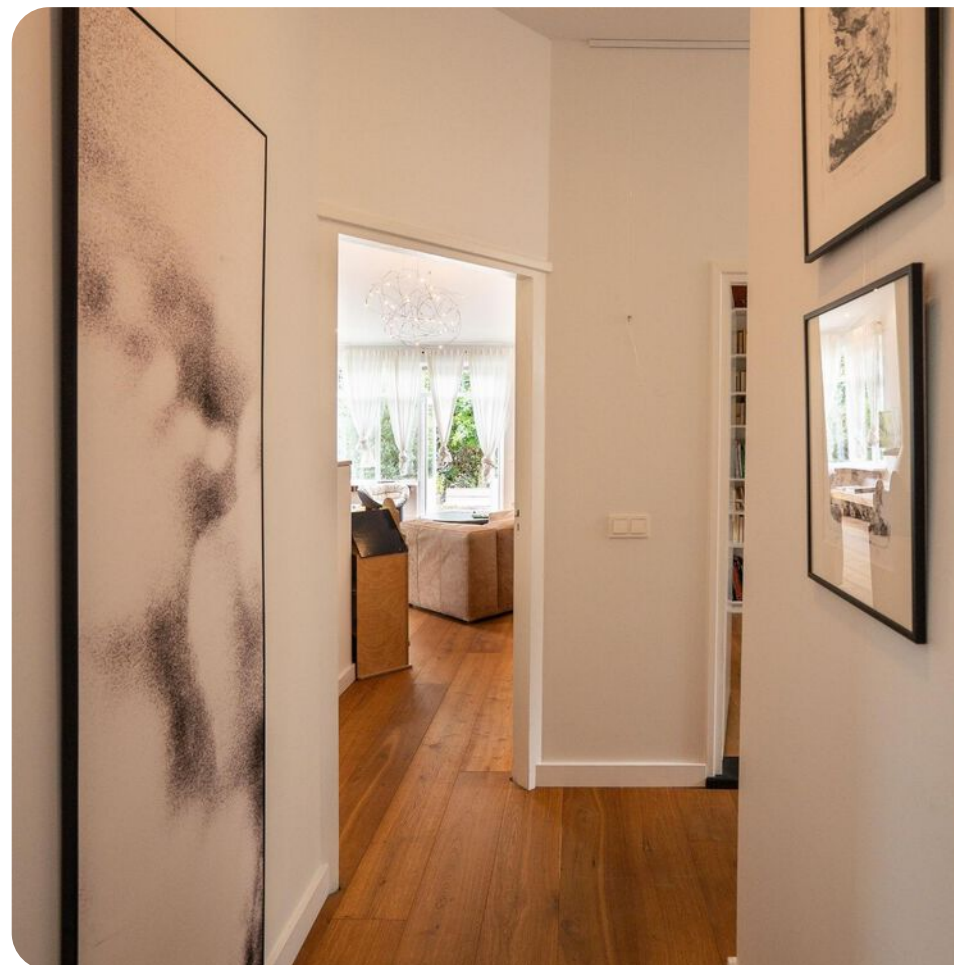
Buiten wacht misschien wel een van de grootste verrassingen. De groene tuin loopt rondom de woning en voelt tegelijkertijd open én beschut. Perenbomen, lavendel, volwassen bomen en struiken zorgen voor een tuin die al helemaal tot leven is gekomen. Er zijn verschillende plekken om te zitten, waaronder een verlaagd terras en een terras bij de garage. Midden in het dorp woon je hier dus opvallend groen en privé.



Hier kan je ontspannen en opladen

De bewoner aan het woord:

“Het is hier een gezellige straat. In het seizoen plukken we peren bij de buren en de omgeving voelt heel open, terwijl je thuis toch veel privacy hebt. De supermarkt is lopend bereikbaar via een prachtige route door het landgoed en de bushalte ligt op een steenworp afstand. En ’s avonds? Dan kijk je vanuit huis naar de sterren of de maan.”





Een verdieping vol mogelijkheden

Begane grond: entree aan de voorzijde; hal met meterkast, separaat toilet en trapopgang naar de verdieping; vanuit de hal toegang tot de keuken en de slaapkamer op de begane grond; keuken met aansluitend de eetkamer; vanuit de eetkamer een speelse overgang naar de lager gelegen woonkamer; royale woonkamer met veel lichtinval, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin;

Eerste verdieping: royale trap naar de overloop met groot dakraam; drie slaapkamers; twee royale slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van vaste kasten en toegang tot het balkon; derde slaapkamer aan de voorzijde; badkamer in vintage stijl met douche, toilet en wastafel.

Buiten in de tuin

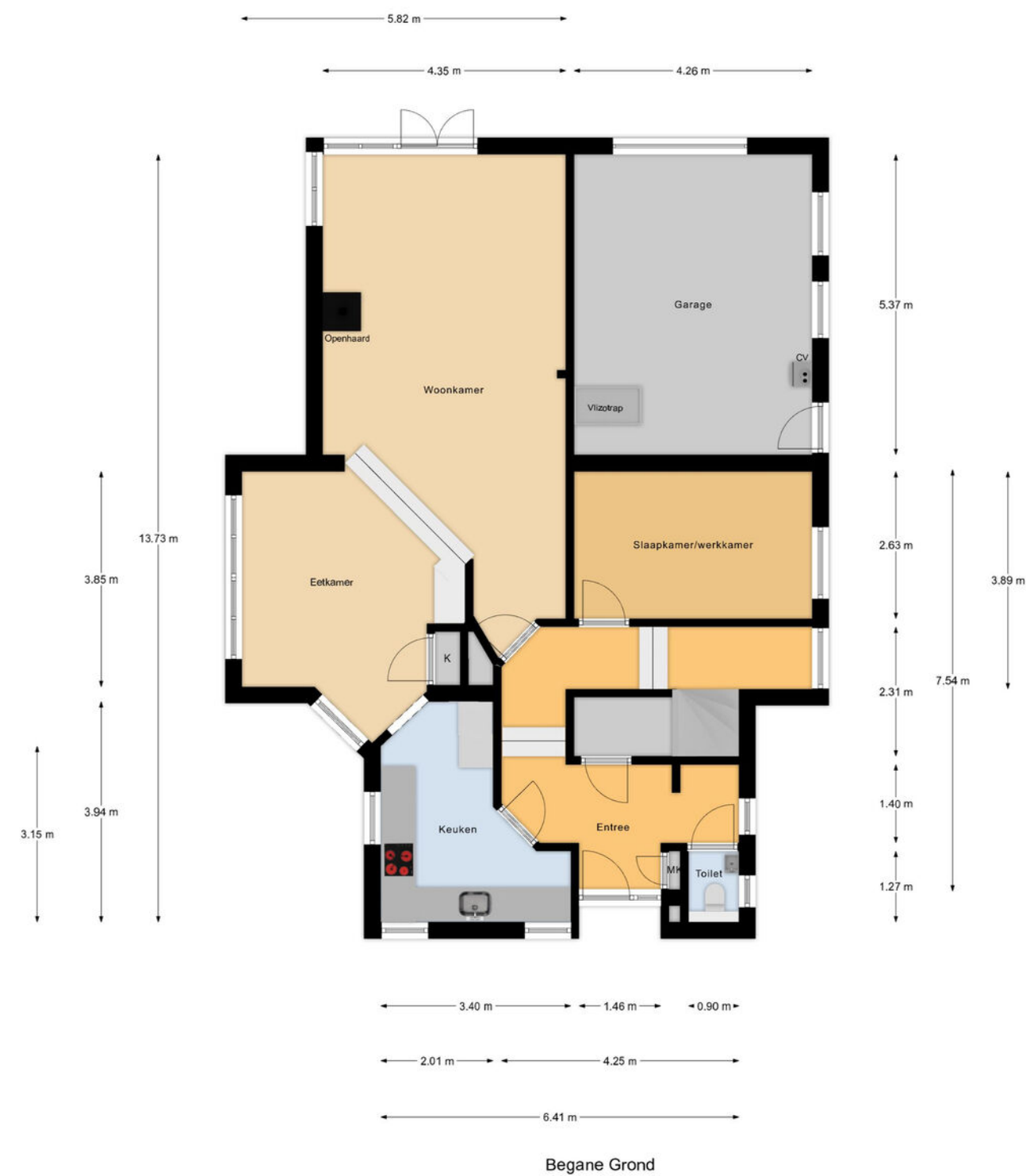
Buiten: rondom de woning ligt een verrassend groene en volwassen tuin met volop privacy; verschillende terrassen en zitplekken wisselen elkaar af met gazon, perenbomen, lavendel, volwassen bomen en struiken; het verdiepte terras vormt een beschutte plek voor lange avonden buiten, terwijl het terras bij de garage juist lekker ruim en open is; dankzij het groen rondom voelt de tuin privé, zonder dat je het gevoel hebt afgesloten te zitten.



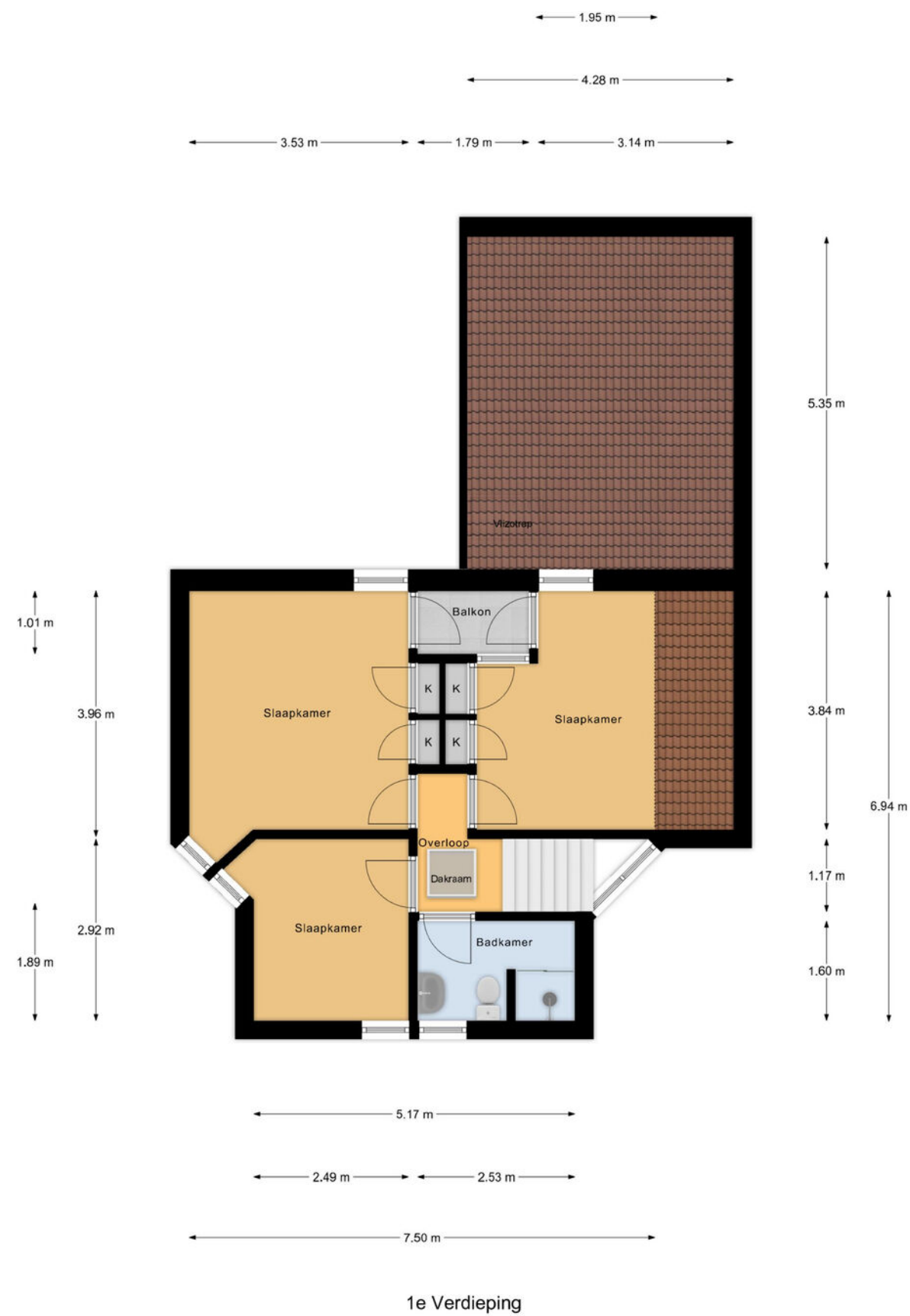
Goed om te weten:

- ✓ Voorzien van 18 zonnepanelen en 4 slaapkamers waarvan één op de begane grond
- ✓ Royale inpandige garage met vliering elektra en elektrische roldeur
- ✓ Garage biedt na verbouwing mogelijkheden voor extra woonruimte
- ✓ Woning is heel recent nog verbouwd en gemoderniseerd
- ✓ Groene tuin rondom met volwassen beplanting en Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de omgeving
- ✓ School, grote speeltuin, supermarkt en bushalte in de buurt

Plattegronden



Plattegronden



Wonen in De Betuwe

Fruitboomgaarden, gezellige plaatsen en mooie natuur. Een fijne plek waar je geniet van rust en ruimte, terwijl leuke steden en voorzieningen dichtbij zijn.



Hotspots



Restaurant

De Os en het Paard, Deil



Cultuur en historie

Flipje Museum & Agnietenhof



Lunch

Lunch & Downies, Tiel



Sport

Golfbaan De Batouwe, tennis & voetbal



Supermarkt

Diversen in de omgeving



Scholen

Diverse basis- & middelbare scholen



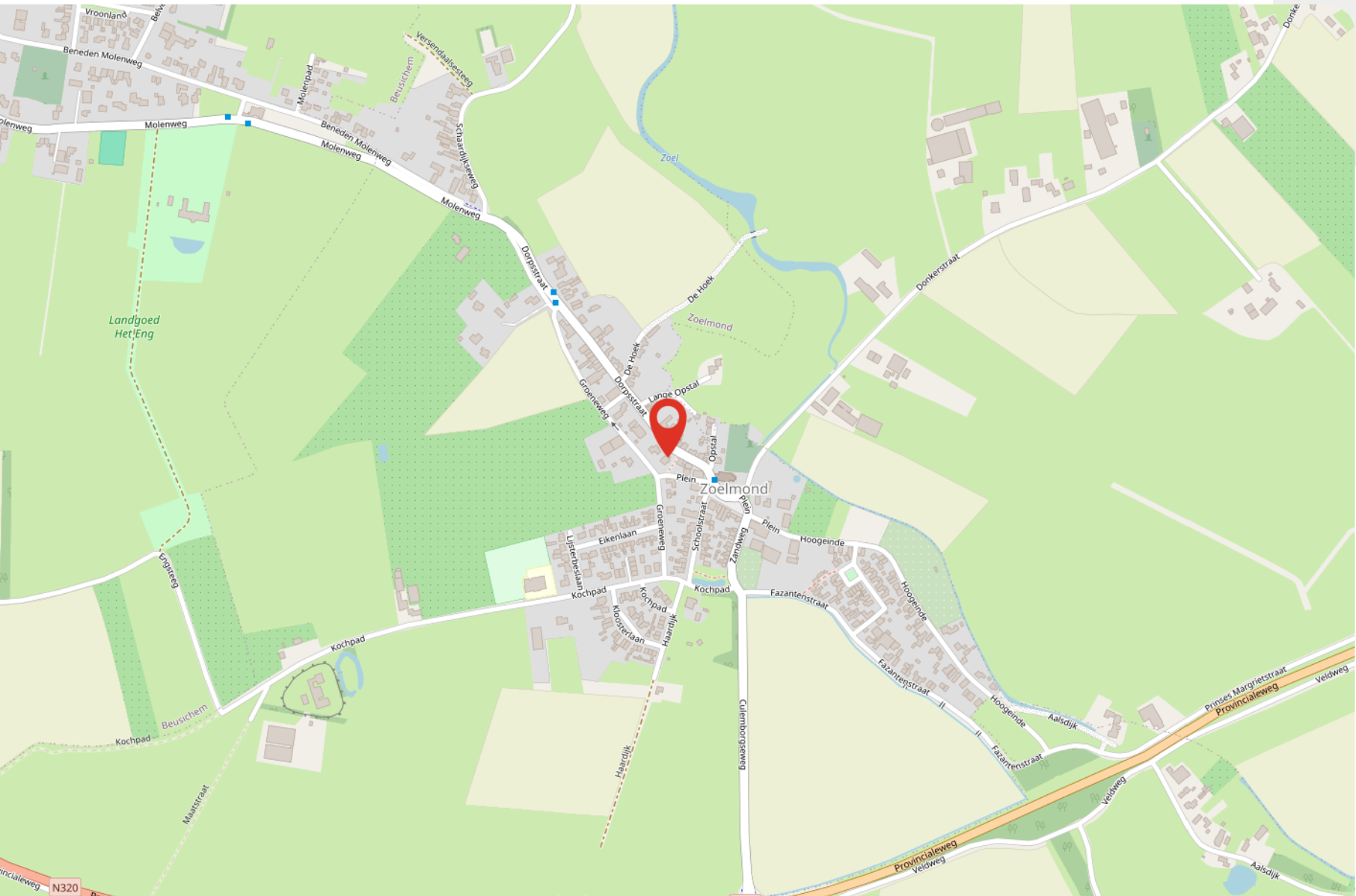
Winkelen

Culemborg, Geldermalsen, Tiel, Elst



Natuur

De Waal, de Linge & fruitboomgaarden



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 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.



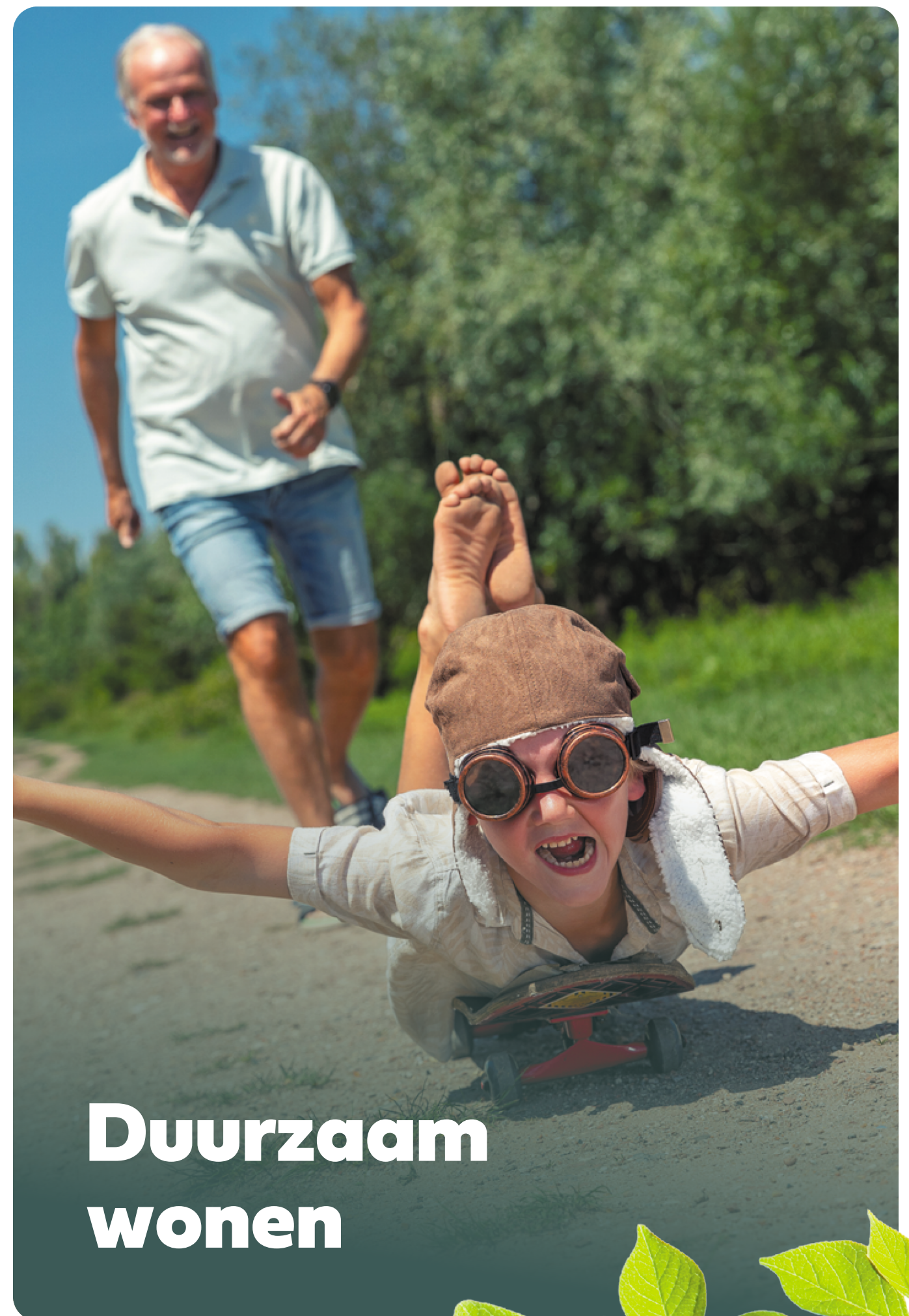
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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