

Kom binnen

Boutlaan 28, Herwijnen

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Wonen met vrij
uitzicht over de
weilanden**

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

99 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

A+

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Driekamerappartement met twee slaapkamers en een heerlijk vrij uitzicht
- Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage
- Ruime woonkamer met grote raampartijen en balkon aan het groen

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...

Dit appartement aan het Engelenhof heeft iets waar je niet snel op uitgekeken raakt: het uitzicht. Dankzij de grote raampartijen kijk je vanuit de woonkamer heerlijk weg over het groen en ook vanuit beide slaapkamers heb je vrij zicht over de weilanden. Dat geeft het appartement een rustige, lichte sfeer.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte en staat direct in verbinding met het balkon. Een mooie plek voor een kop koffie in de ochtend of om aan het einde van de dag nog even buiten te zitten. Verder zijn er twee slaapkamers, een nette badkamer, een aparte wasruimte en volop praktisch gemak. Ook aan parkeren en bergruimte is gedacht: onder het gebouw beschik je over een eigen parkeerplaats én een privéberging. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Het appartement ligt aan de rand van de rustige nieuwbouwwijk van Herwijnen. Hier woon je prettig en groen, terwijl de dagelijkse voorzieningen gewoon dichtbij zijn.



Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:

Appartement; Binnenkomst in de hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken; toilet met wastafel; praktische wasruimte met witgoed aansluitingen en cv-installatie; badkamer met dubbel wastafelmeubel en inloopdouche; ruime woonkamer met grote raampartijen en een weids uitzicht over het groen; open keuken in U-opstelling met onder meer een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en kokendwaterkraan; vanuit de woonkamer toegang tot het balkon; master bedroom met prachtig uitzicht over de weilanden en toegang tot het balkon; tweede slaapkamer eveneens aan de voorzijde met vrij uitzicht over de weilanden





Een appartement vol mogelijkheden

Buiten; Balkon met een open en groen uitzicht; een fijne plek om rustig buiten te zitten en van de omgeving te genieten

Parkeergarage; Eigen parkeerplaats onder het appartementencomplex; privéberging van circa 2,52 x 1,48 meter met elektra; daarnaast is er een fietsenberging aanwezig

Wat een uitzicht!

Buiten; Balkon met een open en groen uitzicht; een fijne plek om rustig buiten te zitten en van de omgeving te genieten

Parkeergarage; Eigen parkeerplaats onder het appartementencomplex; privéberging van circa 2,52 x 1,48 meter met elektra; daarnaast is er een fietsenberging aanwezig



Goed om te weten:

- ✓ Deel uitmakend van een gezonde VvE; de servicekosten bedragen thans circa €183,53,- (€149,47 voor het appartement en €34,06 voor de parkeerplaats) per maand
- ✓ Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het pand
- ✓ Privéberging met elektra en daarnaast een gezamenlijke fietsenberging
- ✓ Balkon bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de master bedroom
- ✓ Vrij en weids uitzicht over het groen en de omliggende weilanden

Plattegronden





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 terracottatonen, 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.



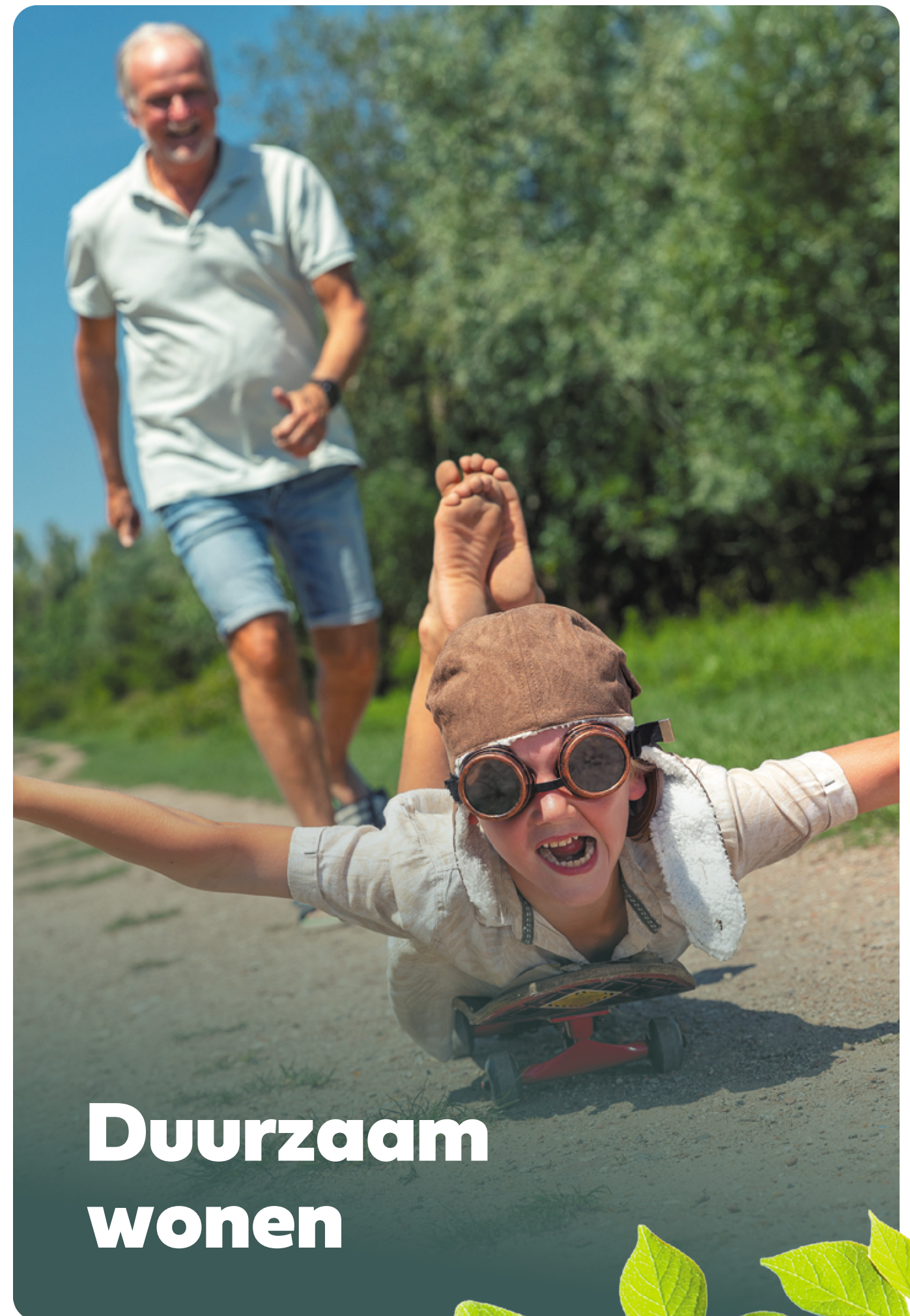
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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