

Kom binnen

Schoresteynstraat 31, Deil

**"Maak jij van deze plek jouw
thuis in Deil?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Een fijne hoekwoning met ruimte én volop mogelijkheden

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.



Type woning

Tweekapper



Woonoppervlakte

107 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- 107 m² woonoppervlakte en drie goede slaapkamers op de eerste verdieping
- Direct aangrenzende garage van ruim 17 m²
- Energielabel B en parkeren op eigen terrein



Robbert Pennock

NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar

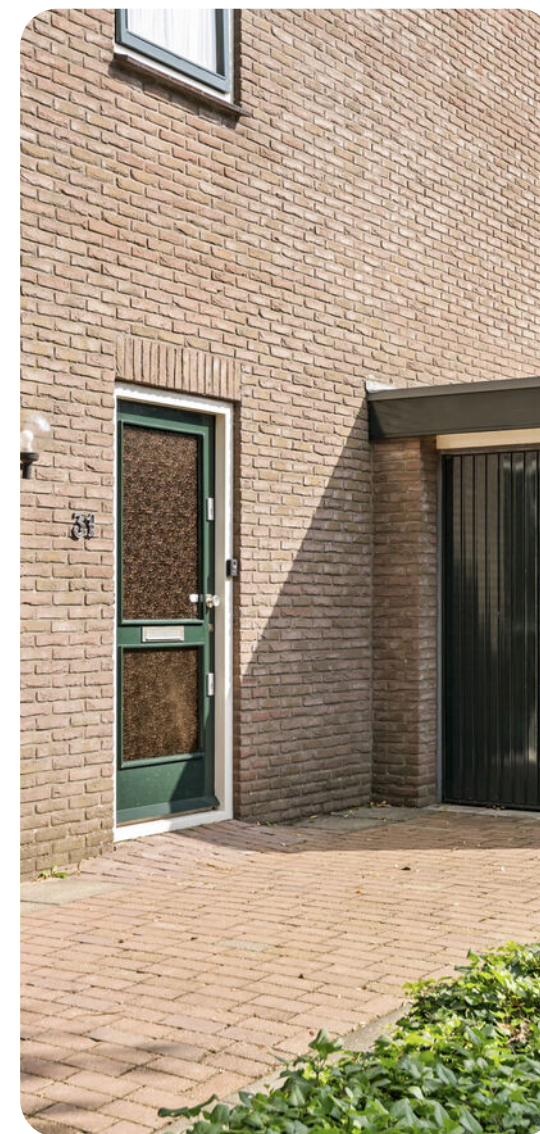
✉ robbert@vanekerenkuiper.nl

☎ 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...

Een tweekapper waar lekker je eigen draai aan kunt geven. Deze goed onderhouden hoekwoning uit 1983 biedt met 107 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een open zolderverdieping en een direct aangrenzende garage verrassend veel ruimte. De basis is zeer netjes. Precies dat maakt dit zo'n leuke kans: je kunt hier stap voor stap een thuis van maken dat helemaal bij je past.

Beneden is er een fijne leefruimte en boven zijn drie volwaardige slaapkamers aanwezig. En dan is er nog de open zolder met dakraam. Handig als extra werk-, hobby- of bergruimte, maar wellicht ook interessant om anders in te delen. De garage van ruim 17 m² sluit direct aan op de woning en op eigen terrein is plek voor de auto. Ook buiten zit het goed. De ruime tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop plek om lekker buiten te zitten, te tuinieren of de kinderen te laten spelen. De woning staat in Deil, een rustig Betuws dorp waar je landelijk woont en toch vlot richting omliggende plaatsen en uitvalswegen kunt.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; Entree aan de zijkant van de woning; hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang; toegang tot de woonkamer praktische trapkast, de zit- en eethoek; keuken aan de achterzijde met deur naar de achtertuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; Overloop met toegang tot drie slaapkamers; twee ruime slaapkamers en een derde, eveneens prima bemeten slaapkamer; badkamer met ligbad, douche in bad, wastafel en toilet; vanuit één van de slaapkamers is het balkon bereikbaar; afgesloten vaste trap naar de tweede verdieping.





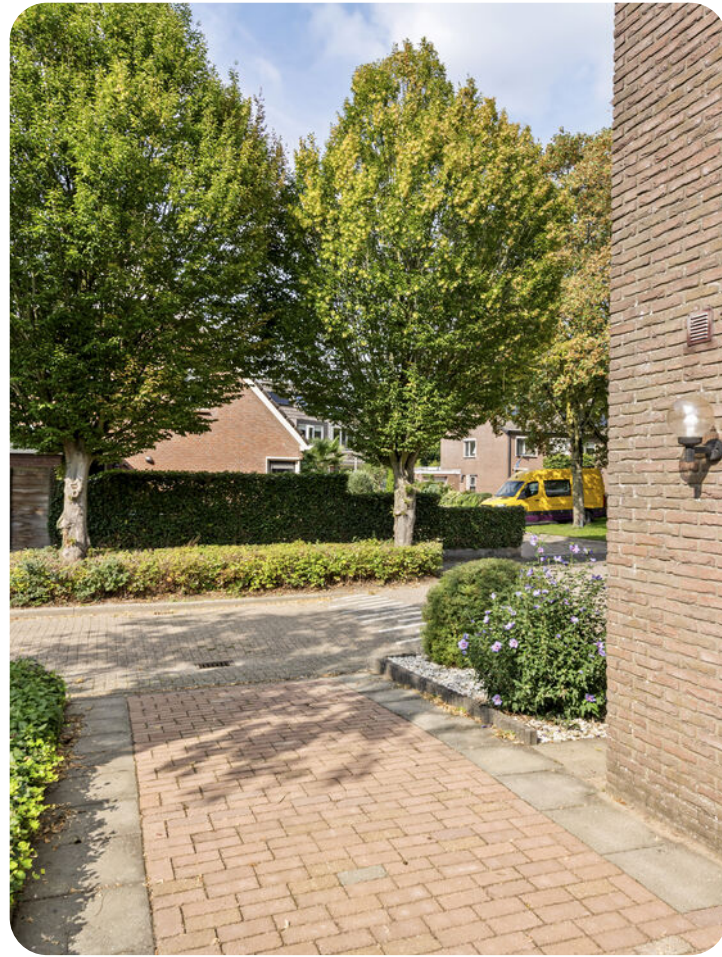
Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping; Verrassend ruime open zolderverdieping; dakraam voor daglicht; opstelling van de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine; een praktische verdieping die volop ruimte biedt voor opslag, hobby's of een andere invulling naar eigen wens.



Buiten in de tuin

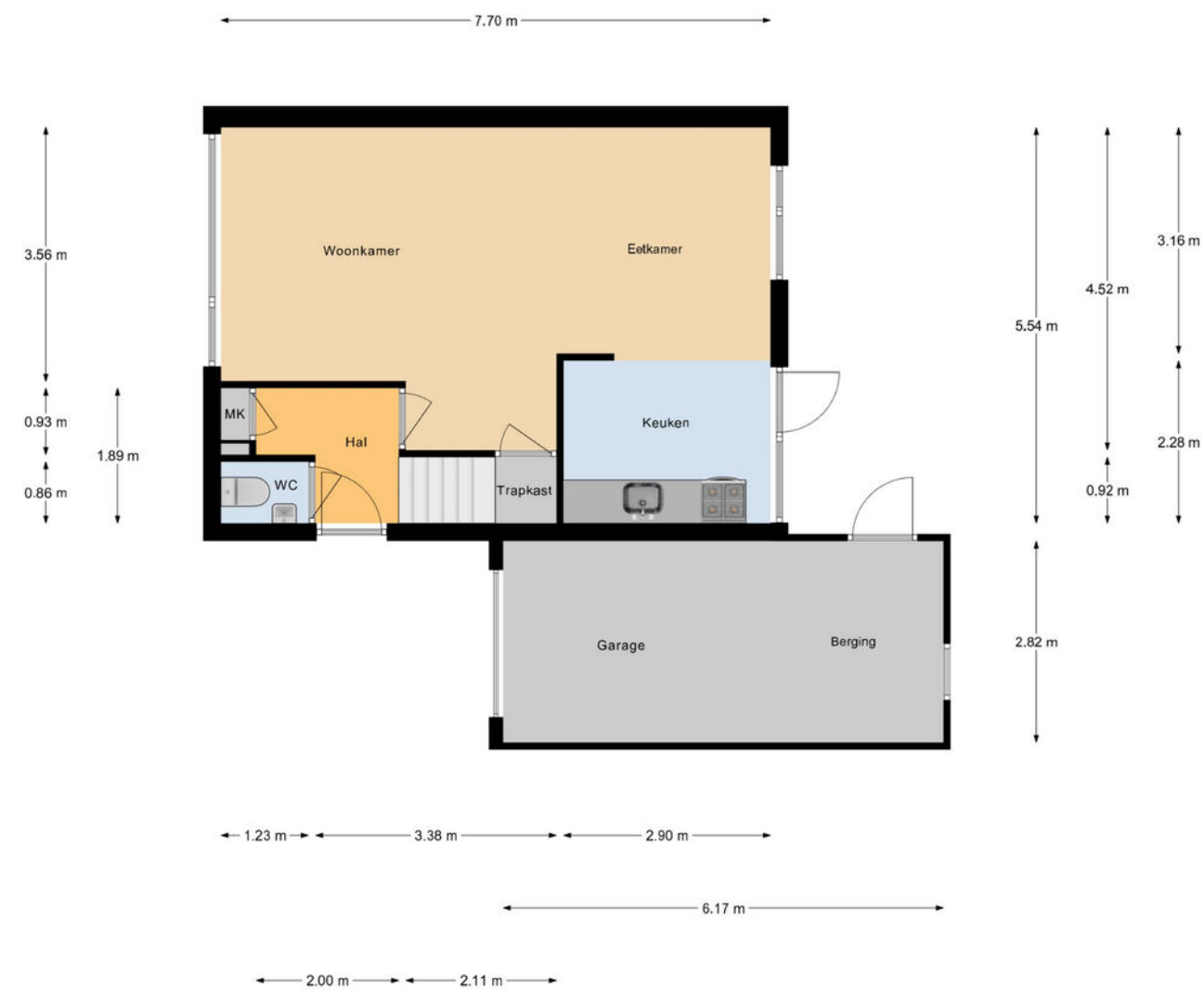
Buiten; Parkeren op eigen terrein; ruime en verzorgd aangelegde tuin met volop plek om buiten te zitten; direct aangrenzende garage van ruim 17 m² met extra bergruimte; een fijne buitenruimte die het complete karakter van deze hoekwoning mooi afmaakt.



Goed om te weten:

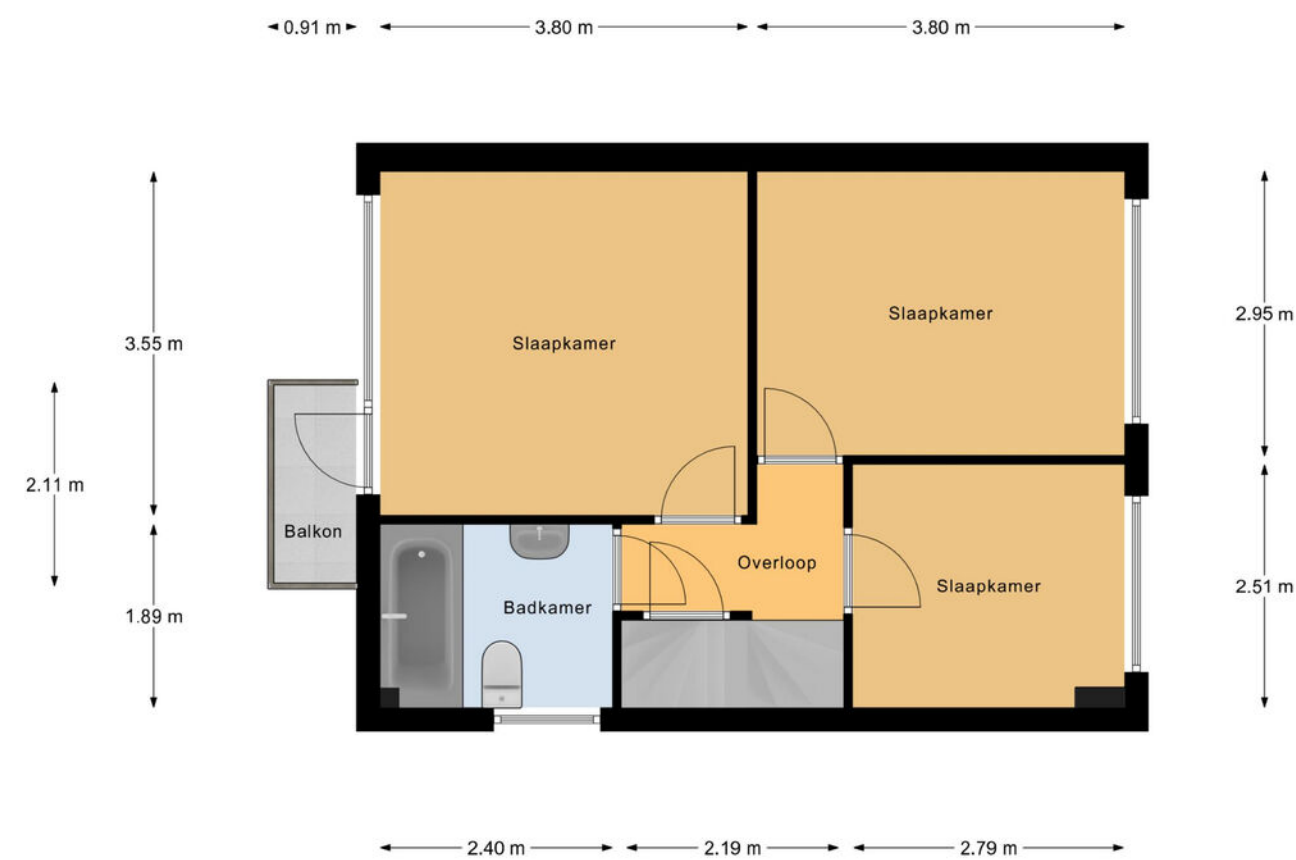
- ✓ De achtergevel heeft op de begane grond een zonnesherm
- ✓ Er is een achterom naar parkeerplaatsen
- ✓ Ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor extra slaapkamer
- ✓ Rustige ligging tegen een groenstrook aan

Plattegronden



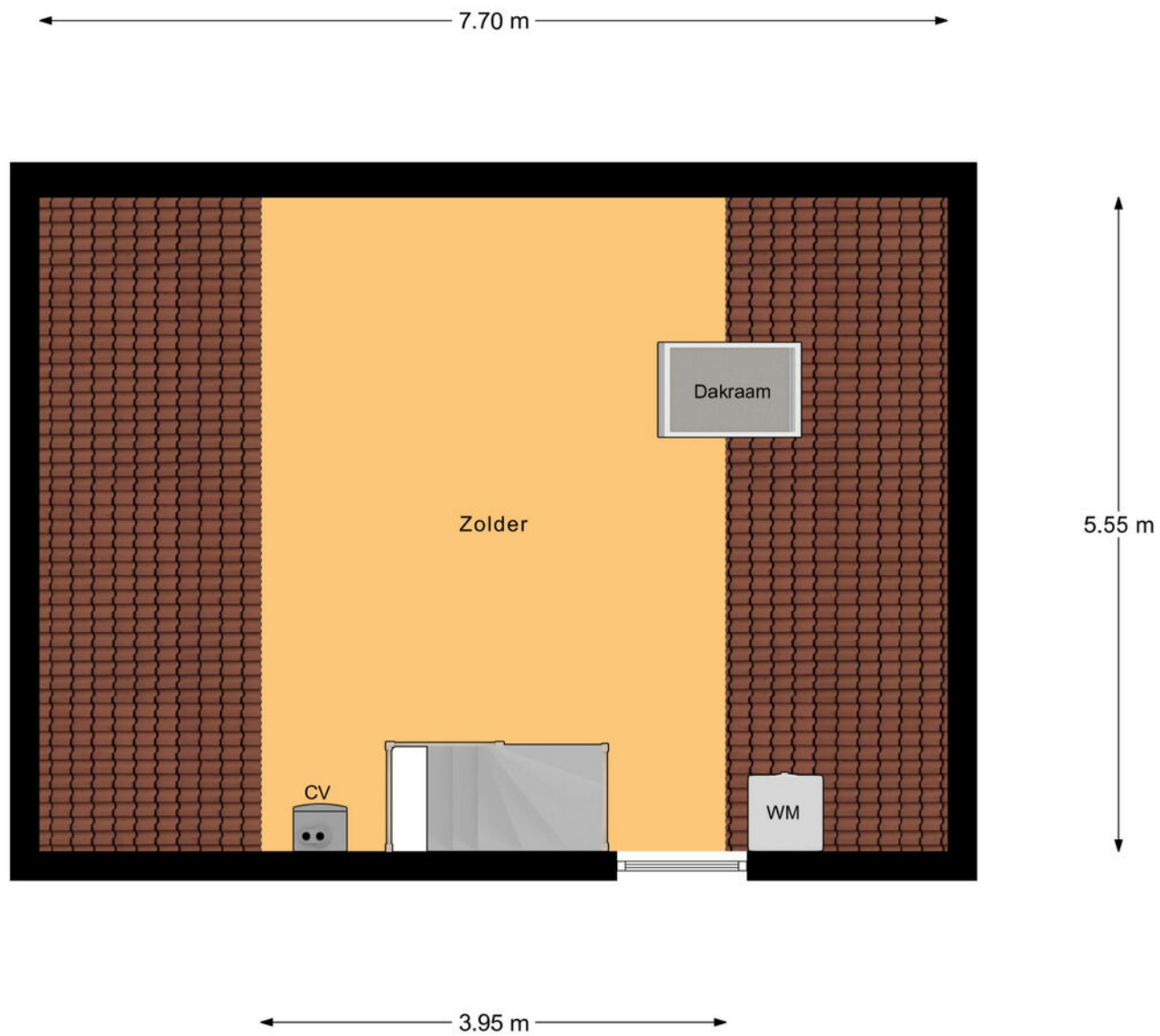
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping



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 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