

Kom binnen

Zwaanswal 10, Gorinchem

"Wordt deze woning in Gorinchem jouw nieuwe plek?"

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**TGelijkvloers wonen
aan de stadswal
met vrij en groen
uitzicht en privé
parkeerplaats**



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

90 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Zonnig balkon met vrij uitzicht over de historische stadswal
- Eigen overdekte parkeerplaats onder het complex
- Circa 90 m² woonoppervlak, 2 slaapkamers en energielabel A
- Gelegen aan de buitenrand van het centrum met voorzieningen op steenworp afstand

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...

Ruimte, licht en een uitzicht waar je niet snel op uitgekeken raakt. Aan de Zwaanswal 10 woon je comfortabel op de begane grond van een keurig verzorgd appartementencomplex, pal aan de rand van de historische binnenstad. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit vrijwel iedere hoek valt je blik op het groen van de stadswal, een bijzonder decor dat met de seizoenen mee verandert.

De open keuken sluit mooi aan bij de leefruimte en biedt volop werk- en kastruimte. Verder zijn er twee slaapkamers, beide met een Frans balkon, een nette badkamer, een aparte toiletruimte en een praktische inpandige berging. En dan het balkon: een fijne en zonnige plek om buiten te zitten, met volop groen en rust recht voor je neus.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Ook praktisch zit het goed. De auto parkeer je op je eigen overdekte plek in de garage en voor de fiets is er plaats in de gezamenlijke fietsenstalling. Ondertussen wandel je vanuit huis zo de binnenstad van Gorinchem in. Winkels, terrassen, restaurants en de vestingwallen liggen dus letterlijk om de hoek. Het vrije uitzicht op de stadswal maakt deze plek bijzonder. Je woont rustig en groen, terwijl je binnen een paar minuten midden in de binnenstad staat.



Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen;
meterkast in de gezamenlijke hal tegenover het appartement.

Appartement: entree; hal met toegang tot alle vertrekken; woonkamer met
grote raampartijen en toegang tot het balkon; open keuken in L-opstelling
met volop werkruimte en diverse inbouwapparatuur; twee slaapkamers,
beide voorzien van een Frans balkon; praktische berging met o.a.
witgoedaansluitingen, cv-installatie en mechanische ventilatie unit;
badkamer met inloophdouche en dubbel wastafelmeubel; separaat toilet.



Buiten in de tuin

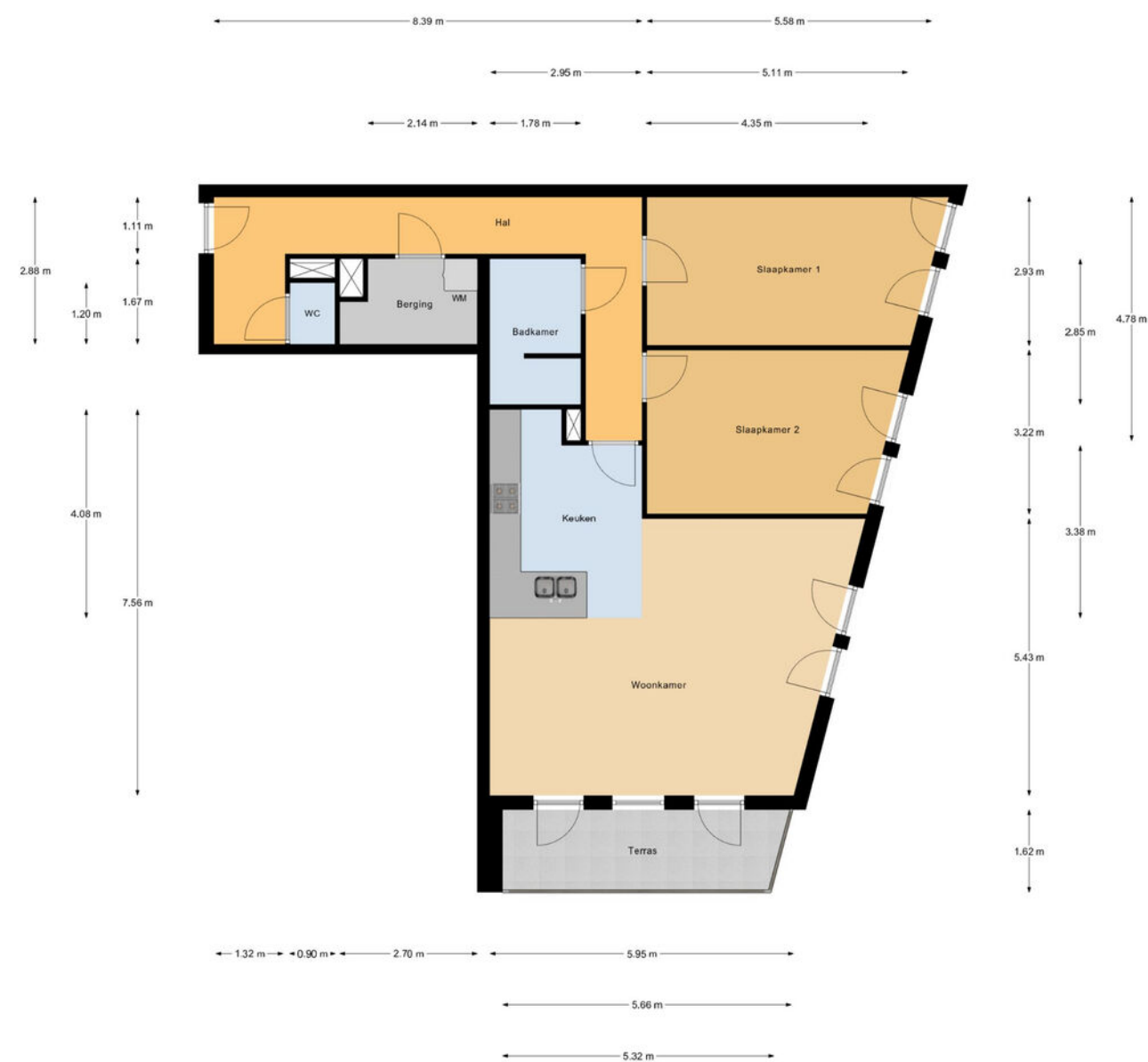
Buiten: zonnig balkon grenzend aan de woonkamer, gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht. Hier zit je heerlijk met een kop koffie, genietend van de groene omgeving.



Goed om te weten:

- ✓ Goed geïsoleerd gebouwd in 2010
- ✓ Energielabel A
- ✓ Het appartement maakt deel uit van een gezonde VvE met thans een bijdrage van € 240,40 per maand
- ✓ Privé parkeerplaats onder het gebouw, beheerd door de VBO met een maandelijkse bijdrage van € 22,70
- ✓ Complex voorzien van lift en gelegen op de begane grond van een verzorgd appartementencomplex
- ✓ Het woonoppervlak en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.

Plattegronden



Begane Grond



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



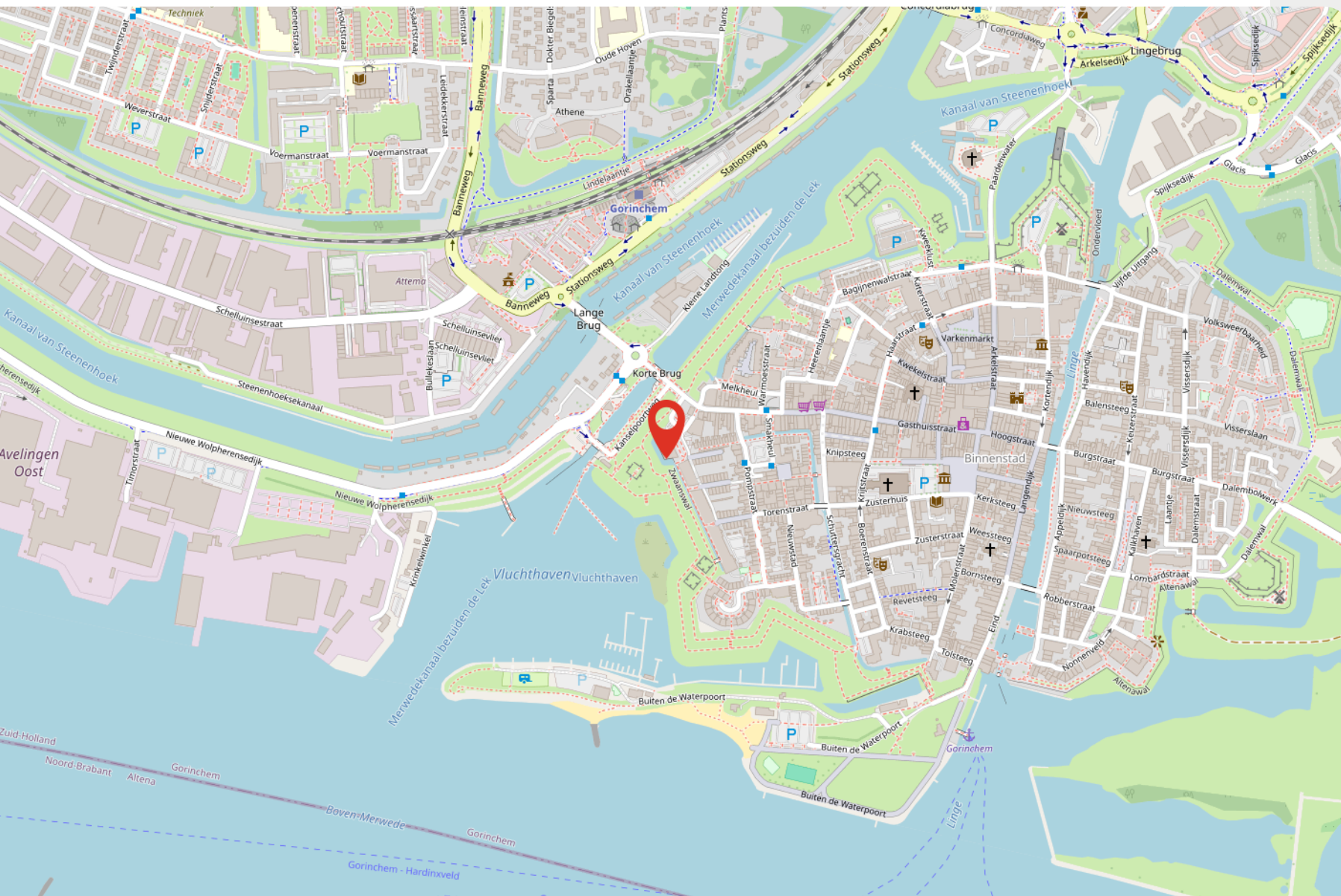
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



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.



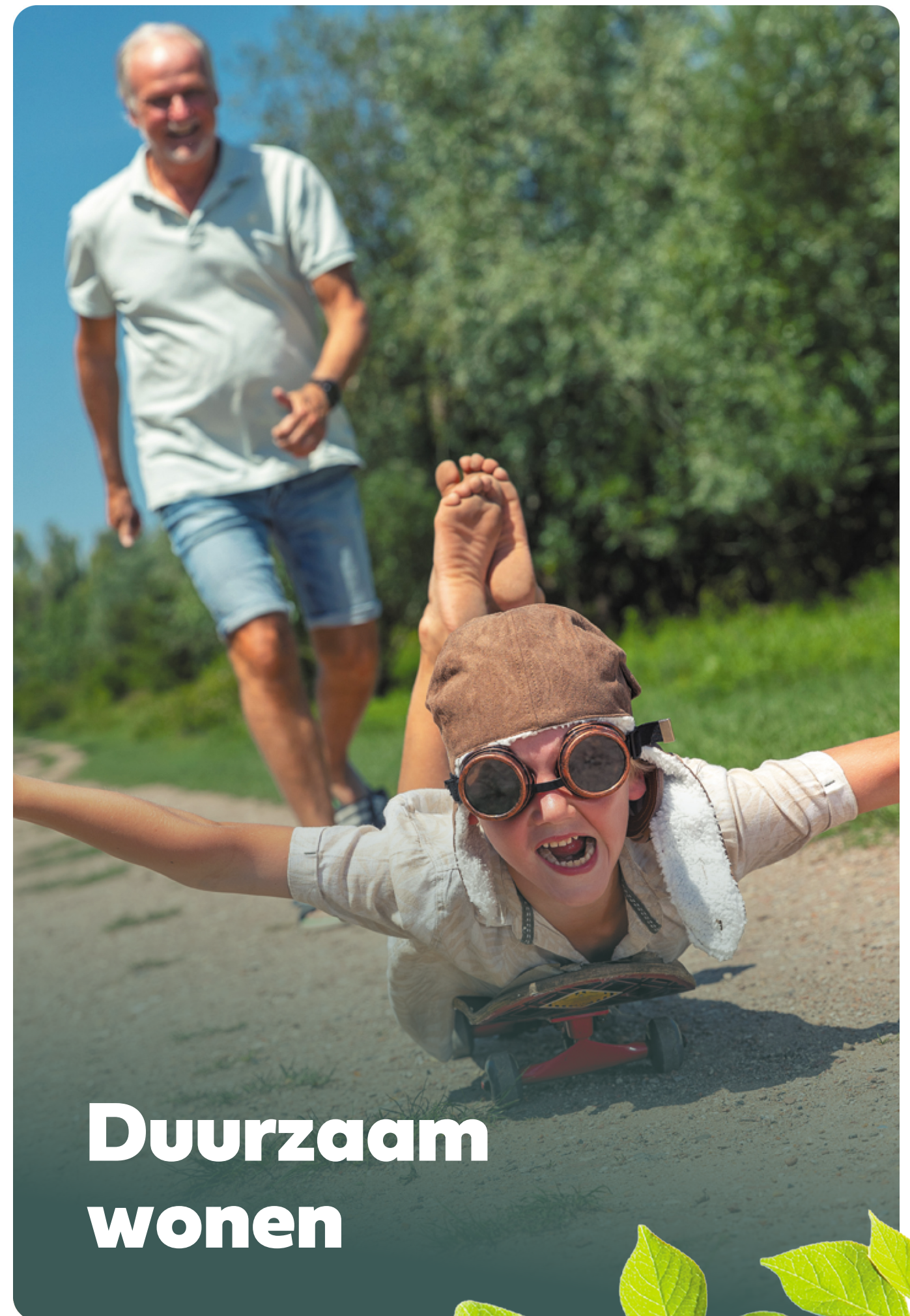
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



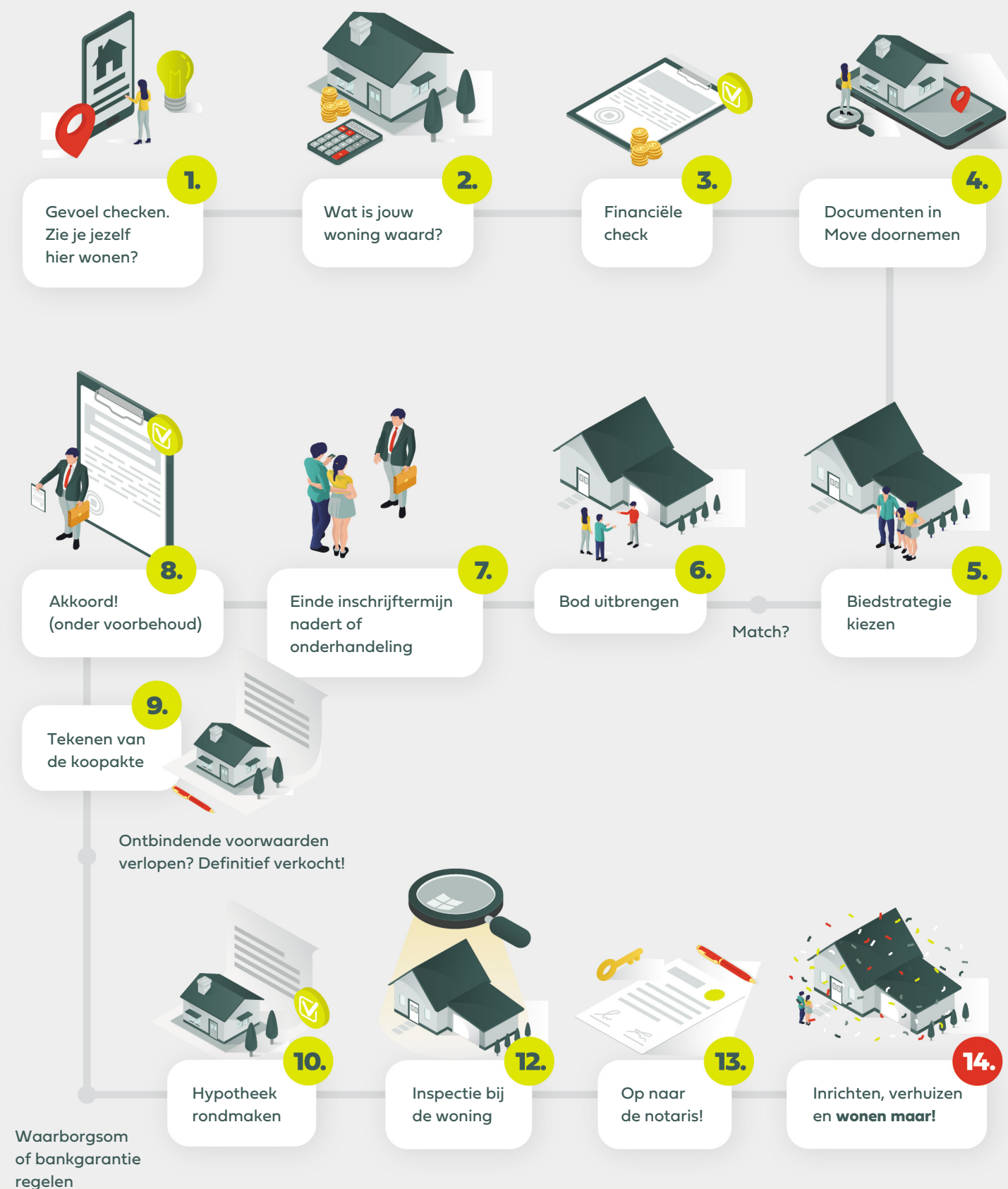
Groene vingers

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