# Kom binnen

*Kornelis van Wijnenstraat 26, Rhenoy*



**“Wordt deze woning in Rhenoy jouw nieuwe plek?”**

van Ekeren Kuiper

voor ’t Leven




**Instapklaar wonen met een moderne afwerking, diepe tuin en vrij uitzicht op een boomgaard!**

Type woning
**2-onder-1 kapwoning**

Woonoppervlakte
**73 m²**

Slaapkamers
**2**

Energielabel
**C**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Instapklare twee-onder-één-kap-woning met energielabel C en een moderne afwerking
- Groot perceel met een ruime achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vrij uitzicht op een boomgaard en een speeltuin aan de voorzijde



**Mark Bikker**
**NVM Makelaar - Taxateur**
mark@vanekerenkuiper.nl
0345 632 100

## 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 huis waar de afgelopen jaren flink de handen uit de mouwen zijn gestoken, en dat zie je! Aan de Kornelis van Wijnenstraat 26 in Rhenoy staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden woning. Van de strakke keuken tot de moderne badkamer en van de sfeervolle woonkamer tot de diepe achtertuin: hier is alles met zorg aangepakt. Het resultaat? Een heerlijk thuis waar je zo je meubels neer kunt zetten!

Binnen valt meteen de verzorgde afwerking op. De warme vloer, zwarte houten deuren en rustige kleuren zorgen samen voor een eigentijdse uitstraling. De woonkamer is lekker licht en loopt mooi over in de eetkamer en de moderne keuken. De keuken is uitgevoerd in stijlvol zwart en voorzien van alle gemakken. Dankzij de open verbinding met het zitgedeelte blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest. Ook aan praktisch gemak is gedacht, met onder meer een ruime kelder, een aparte wasruimte en een moderne badkamer.









# Ruimte voor 't (dagelijks) leven

En dan de tuin! Een fijne, diepe achtertuin met een combinatie van groen en bestrating, waar je alle ruimte hebt om van het buitenleven te genieten. In de zomer trekt de zon mooi over het huis de tuin in. Achterin vind je een gezellige overkapping, dé plek voor lange avonden met vrienden of een rustig kopje koffie. De ruime opzet maakt het buitenplaatje helemaal compleet.







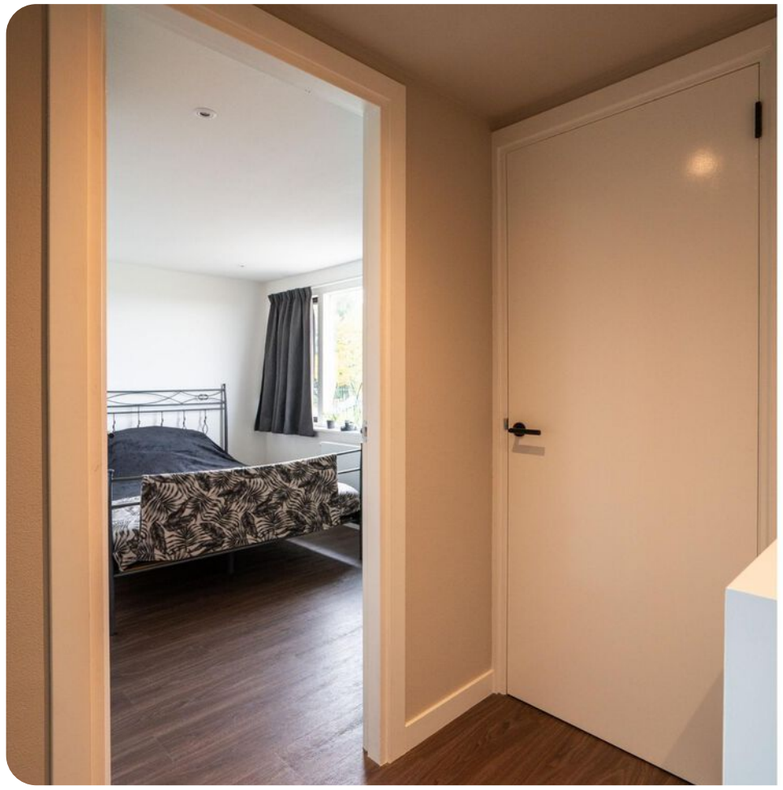


# Hier kan je ontspannen en opladen

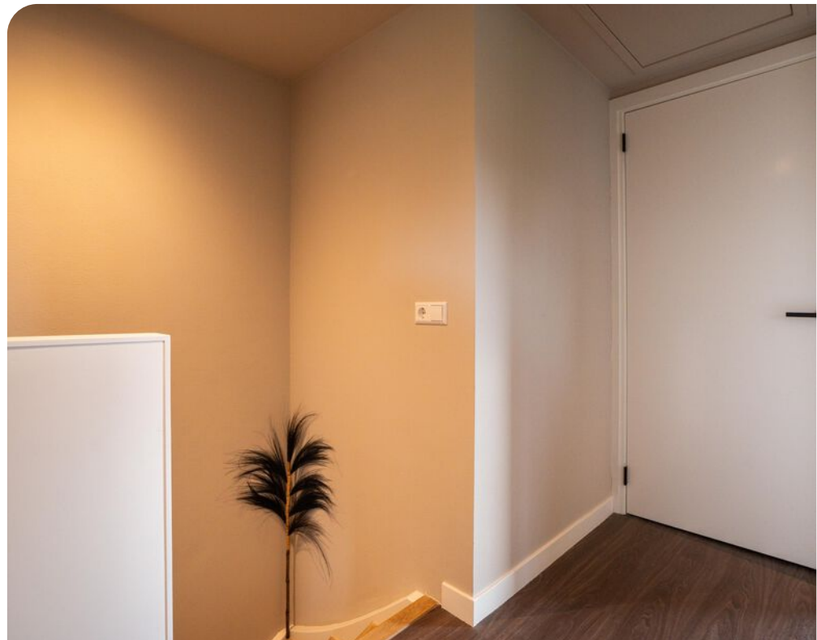
De globale indeling:
Begane grond; Entree aan de voorzijde met een verzorgde hal, garderobe, modern toilet met fonteintje, toegang tot de kelder en trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de lichte woonkamer met een fijne zithoek en uitzicht richting de boomgaard; open verbinding met de eetkamer en moderne keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur; vanuit de woonkamer zijn er twee deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen; daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder met volop bergruimte.

Eerste verdieping; Overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers; moderne badkamer uit 2021, uitgevoerd met grote grijze tegels, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet; daarnaast beschikt de woning over een aparte wasruimte met de cv-installatie.

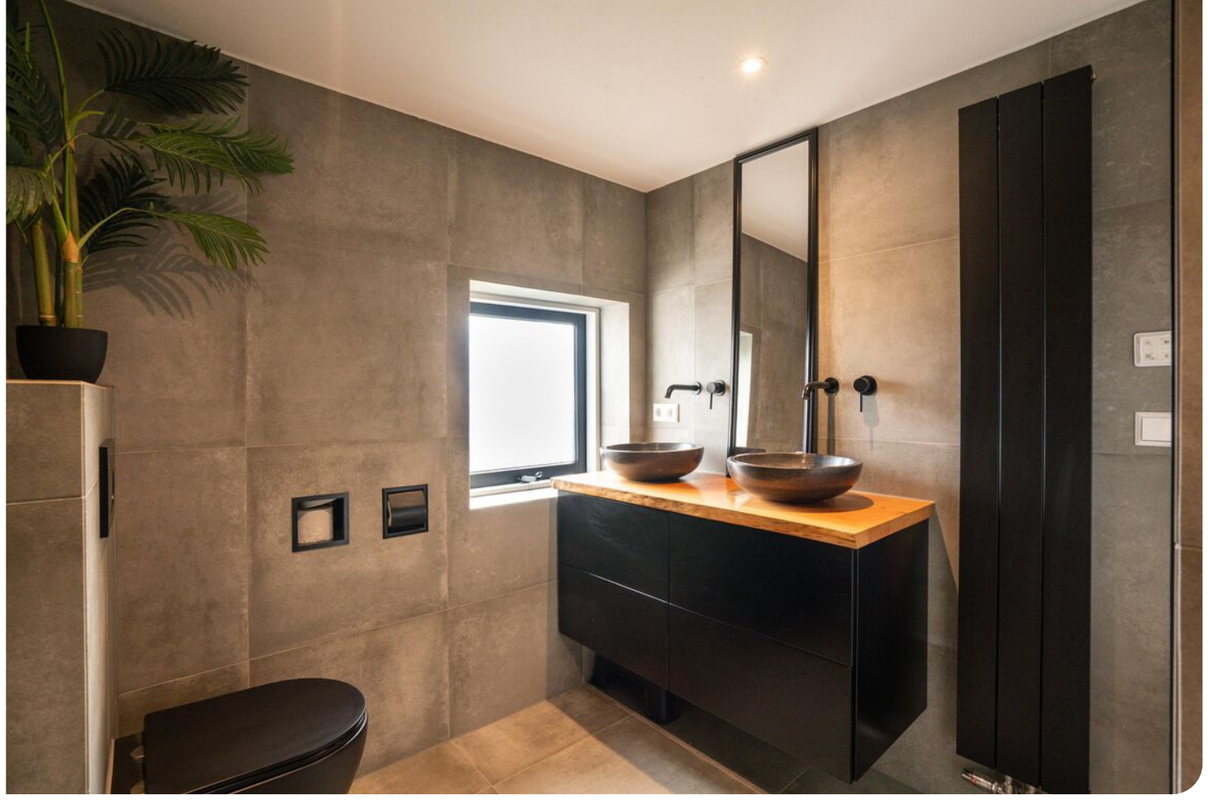
















## Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping; Overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers; moderne badkamer uit 2021, uitgevoerd met grote grijze tegels, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet; daarnaast beschikt de woning over een aparte wasruimte met de cv-installatie.

# Buiten
# in de tuin

Buiten; Een ruime achtertuin met een fijne combinatie van een terras, gazon, borders en looppaden; direct achter de woning is een gezellig terras ingericht; achterin de tuin staat een sfeervolle houten overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten; door de diepte van de tuin is er volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten; aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein en vrij uitzicht op de boomgaard.







## Goed om te weten:

- De keuken, badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2021
- Nieuwe voordeur geplaatst in 2025 en voorzien van een energielabel C.
- De woning is door de jaren heen zorgvuldig opgeknapt en netjes onderhouden
- Voorzien van elektrisch bedienbare zonwering
- Rolluiken aan de voorzijde van de woning aanwezig
- Ruime kelder voor extra opslagmogelijkheden
- Speeltuin aan de voorzijde van de woning en parkeergelegenheid op eigen terrein

# Plattegronden




Begane Grond

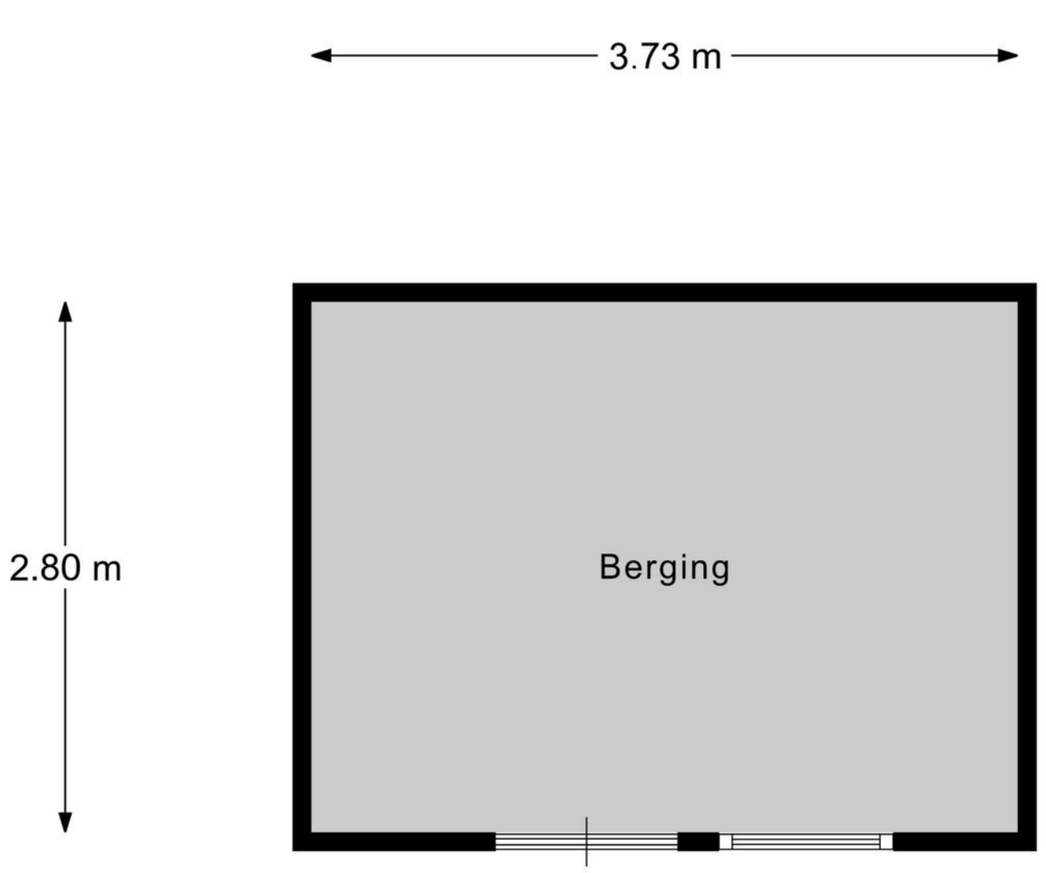

# Plattegronden





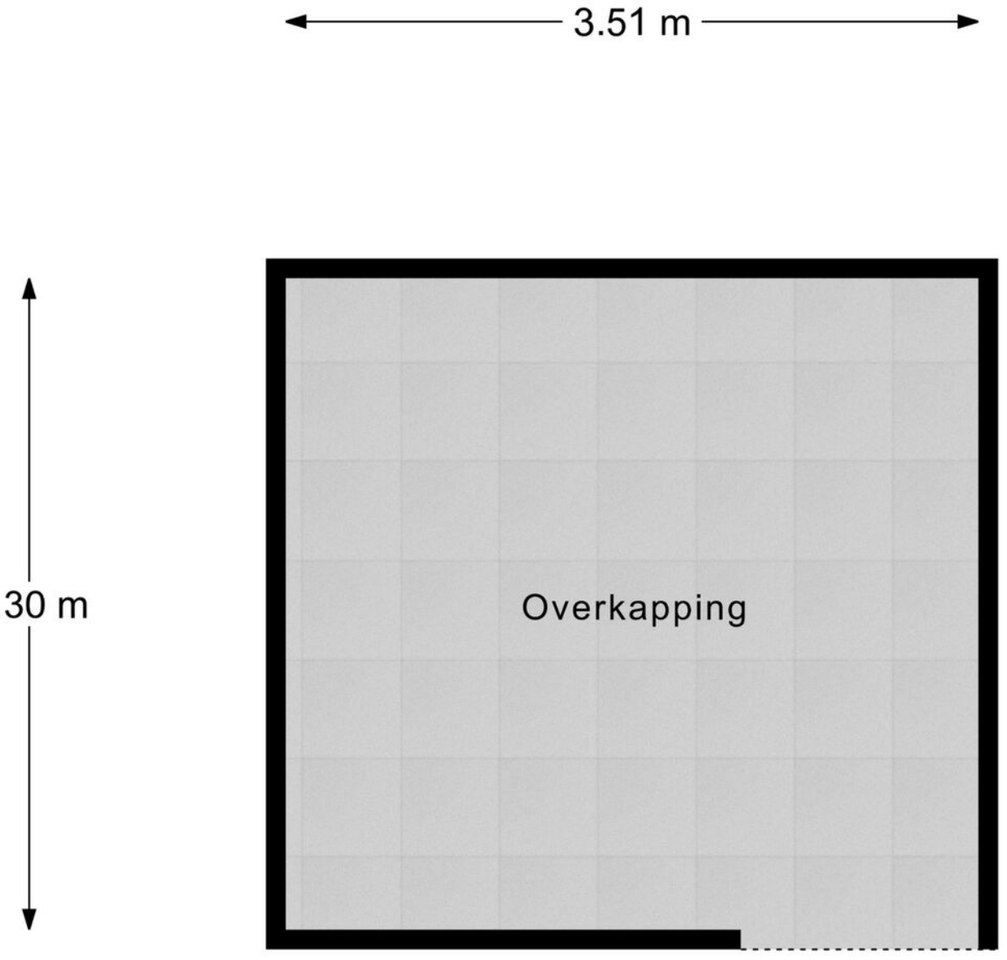
Verdieping

# Plattegronden




Berging

# Plattegronden




Overkapping

# Wonen in omgeving Leerdam

**Leerdam is een leuke stad waar alles dichtbij is en je toch de ruimte voelt. Met de Linge om de hoek, gezellige straatjes en volop voorzieningen woon je hier fijn!**



## Hotspots

**Restauranttip**
Puur Ted, Leerdam

**Cultuur en historie**
Hollandse Waterlinie

**Lunchtips**
De Houtloods, Leerdam

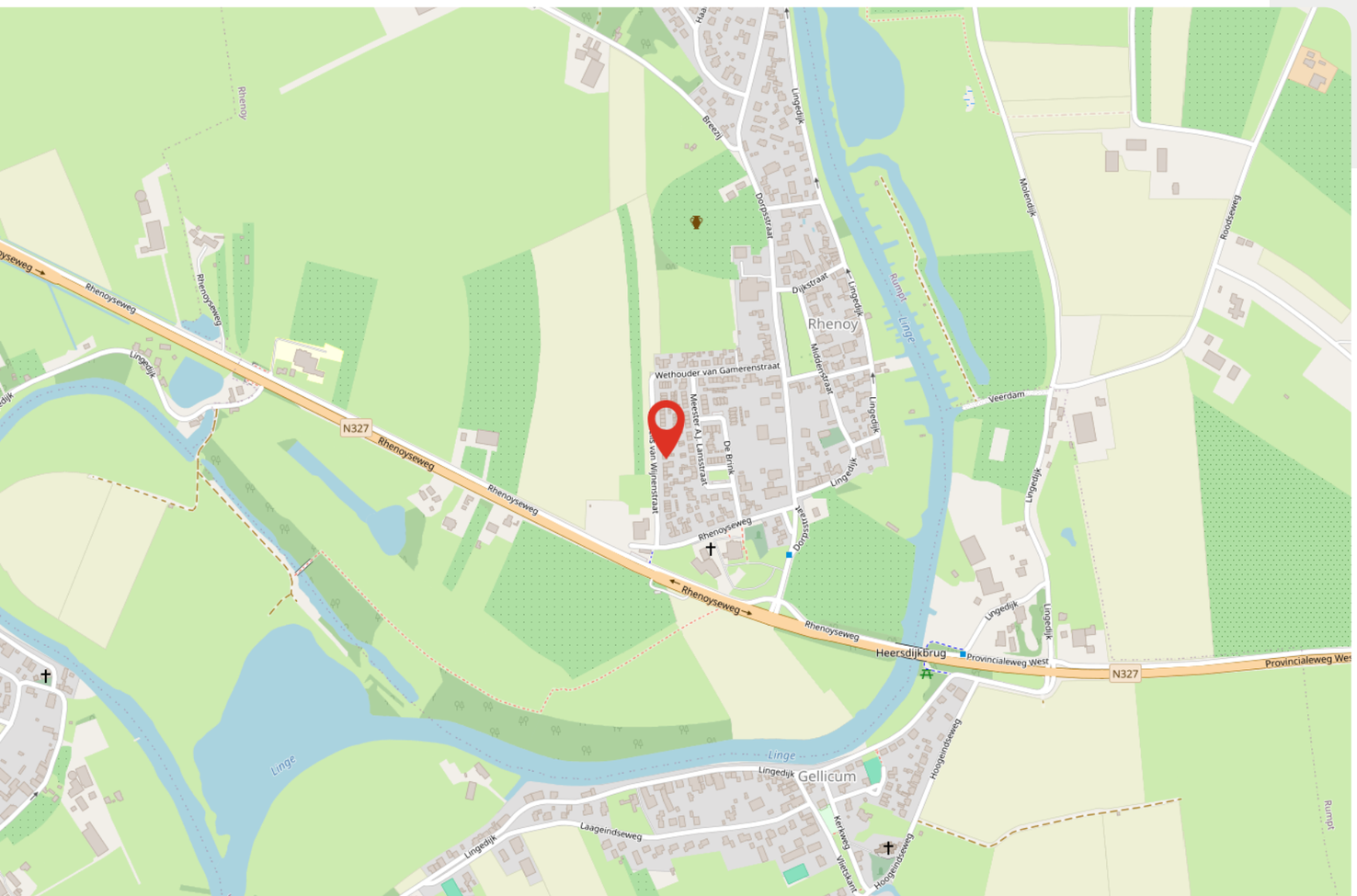
**Sport**
Voetbal, hockey, tennis enz.

**Supermarkt**
AH, Jumbo, Leerdam

**Scholen**
Basis en middelbaar

**Winkelcentrum**
Stad en in wijk

**Wandeltip**
Bloesemtocht bij de  Linge








## Voel je thuis in de omgeving



# Woontrends 2026

**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 retrokleuren zoals mosterdgeel.



**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



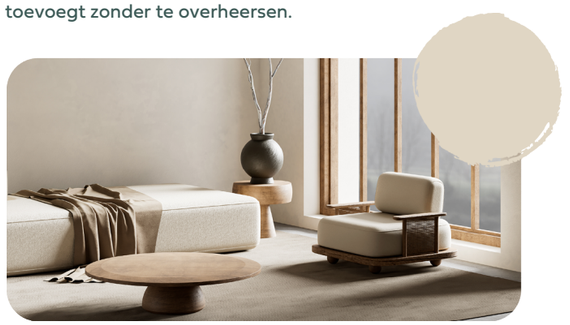
### Groen in balans

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.





# Duurzaam wonen

**Voor nu en later**
Investeringen 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 sluipverbruik.

**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.

# Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw (droom)woning!



1. Gevoel checken. Zie je jezelf hier wonen?



2. Wat is jouw woning waard?



3. Financiële check



4. Documenten in Move doornemen

5. Biedstrategie kiezen

Match?



6. Bod uitbrengen



7. Einde inschrijftermijn nadert of onderhandeling



8. Akkoord! (onder voorbehoud)

9. Tekenen van de koopakte



Ontbindende voorwaarden verlopen? Definitief verkocht!



10. Hypotheek rondmaken

Waarborgsom of bankgarantie regelen



12. Inspectie bij de woning



13. Op naar de notaris!



14. Inrichten, verhuizen en **wonen maar!**



## 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