

Kom binnen

Hoogstraat 13, Woudrichem

**"Wordt deze woning
Woudrichem jouw nieuwe**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Wonen in het oude
vestingstadje
Woudrichem met
verrassend veel
mogelijkheden!**

Vraagprijs

€ 465.000,- k.k.



Type woning

Geschakelde woning



Woonoppervlakte

137 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Heerlijk dakterras van ca. 20 m² met uitzicht over de Merwede
- Circa 137 m² woonoppervlakte en energielabel B
- Voor meerdere doeleinden geschikt dankzij dubbele bestemming

Jimmy Hammer
Adviseur Wonen

✉ jimmy@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...

Midden in het oude hart van Woudrichem, staat dit pand wat het verleden van de stad op een mooie manier weerspiegelt. Het pand kent van oorsprong een gecombineerde functie van winkel en wonen, een combinatie die perfect past bij het historische karakter van deze straat. In vroegere tijden waren de Hoogstraat en omliggende straten het decor van handel, ontmoeting en dagelijks leven, waarbij wonen en werken vaak onder één dak plaatsvonden. De huidige Hoogstraat behoort daarmee tot de oudste delen van de stad en ademt nog altijd de sfeer van eeuwen geschiedenis. Dat maakt dit pand niet alleen bijzonder in verschijning, maar ook in verhaal.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree; hal met meterkast, garderobekast en toegang tot de leefruimte; lichte leefruimte voorzien met openslaande deuren; keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en vaatwasser; toilet met fonteintje; berging met verdeelpunt van de vloerverwarming en witgoedaansluiting; slaapkamer achterzijde met doorloop naar de badkamer voorzien van inloopdouche.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: woonkamer voorzijde; open keuken voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, spoelbak en oven; hal met toilet en een berging met witgoedaansluitingen; ruime slaapkamer aan de achterzijde met wateraansluiting en badkamer voorzien van vloerverwarming en inloopdouche.







Buiten op het dakterras

Buiten: een echte blikvanger is het ruime dakterras. Dat is zo'n plek waar je straks graag zit, met een vrij uitzicht en alle ruimte om buiten te genieten



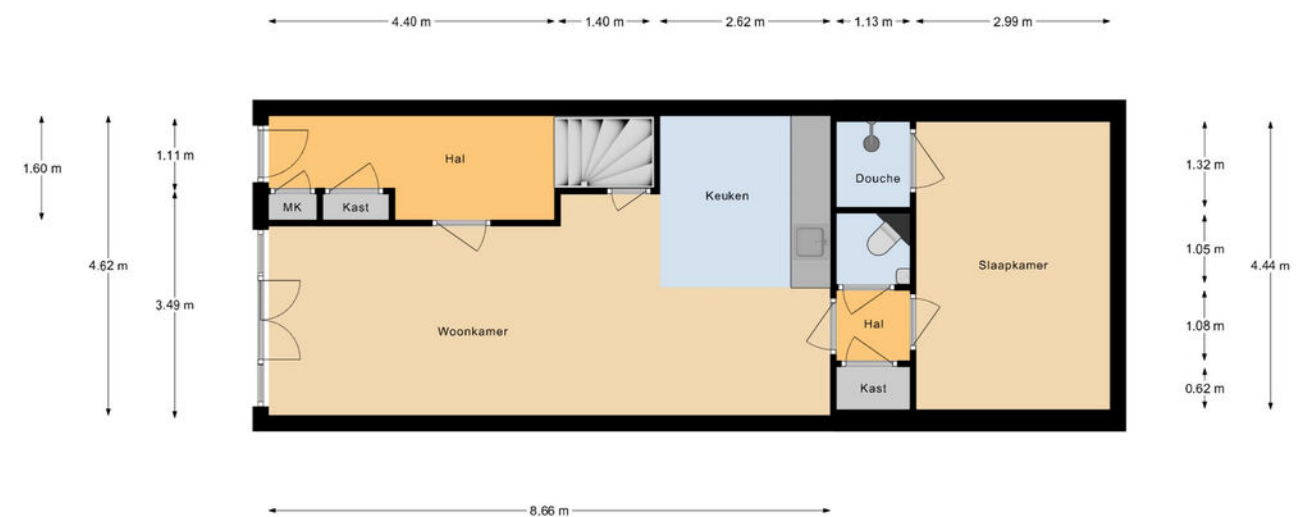
Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: lichte overloop met toegang tot de twee slaapkamers met extra bergruimte in de vorm van een vliering; badkamer voorzien van een ligbad, een toilet, wastafelmeubel en de cv-opstelling.





Plattegronden



Begane Grond

Goed om te weten:

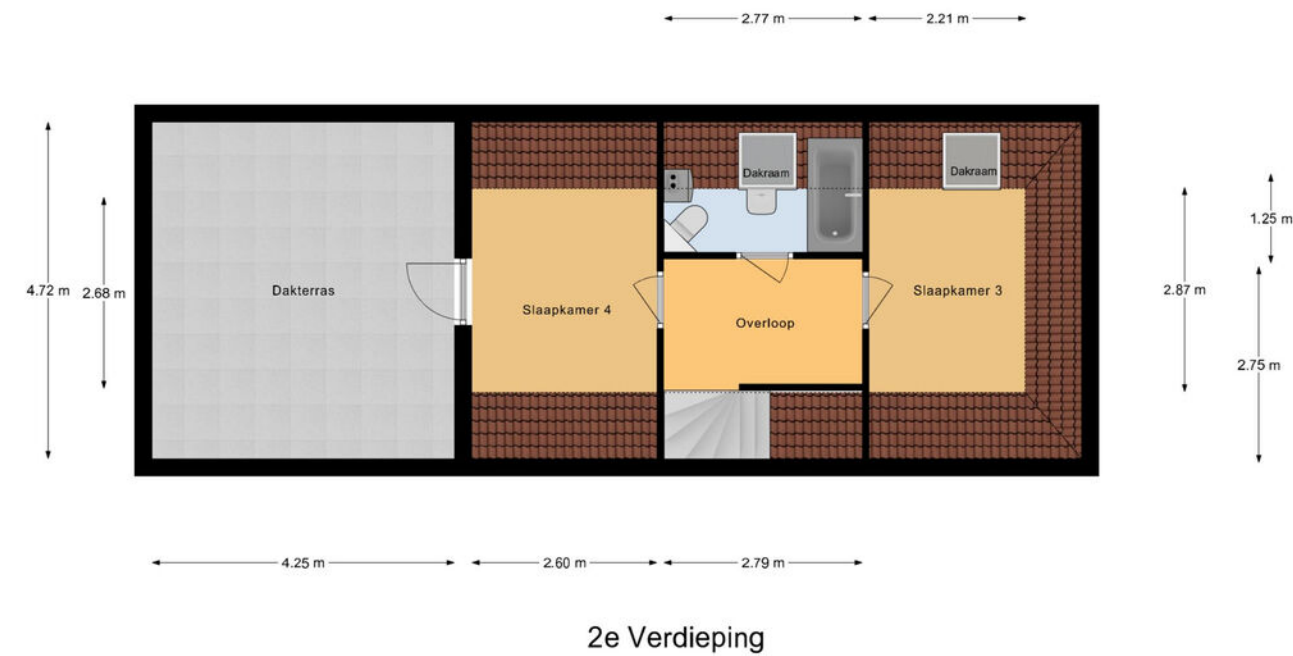
- ✓ Voor meerdere doeleinden geschikt
- ✓ Begane grond voorzien van vloerverwarming
- ✓ Airco aanwezig op de begane grond
- ✓ Keuken begane grond geplaatst in 2019
- ✓ Keuken eerste verdieping vernieuwd in 2021
- ✓ Openbaar parkeren in de omgeving
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.



Plattegronden

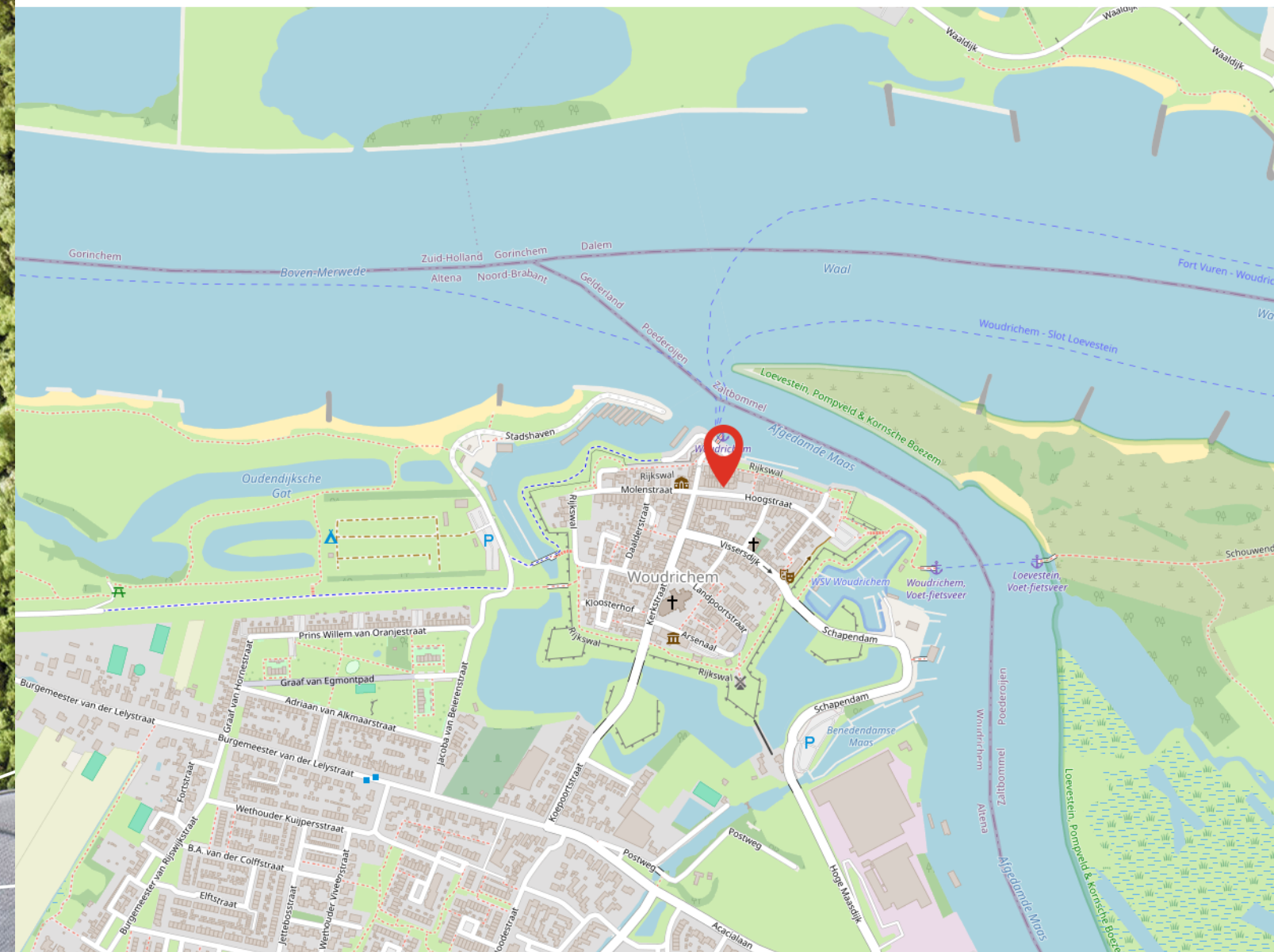


Plattegronden



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, Gorinchem



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.

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.



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.





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



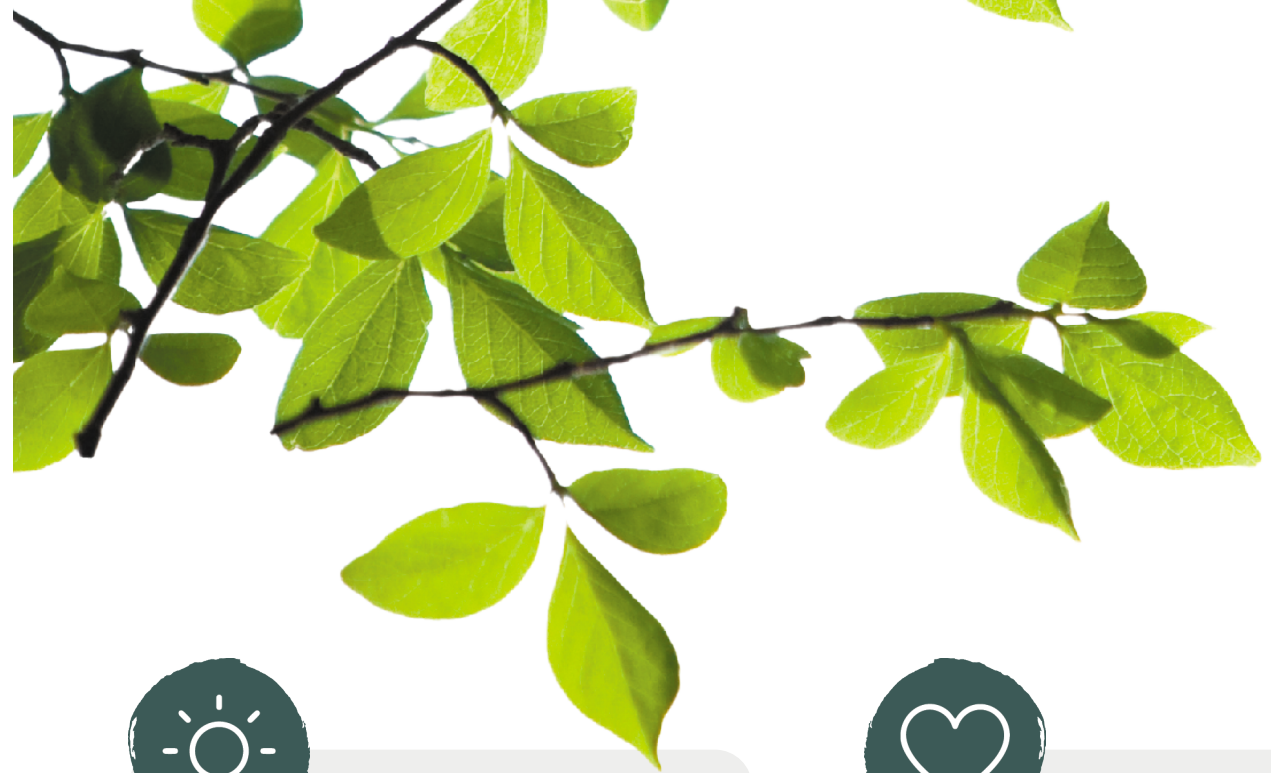
Groen in balans

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