

Kom binnen

Zwaanswal 93, Gorinchem

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Stoer loftachtig 3-kamer appartement met vide, twee balkons en parkeerplaats

Vraagprijs

€ 565.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

98 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Unieke woonkamer met bijzondere hoogte en verrassende vide
- Twee balkons, parkeerplaats in de garage
- Gelegen aan de buitenrand van het centrum, aan de Stadswal van Gorinchem



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 is er zo eentje die je niet elke dag tegenkomt. Zwaanswal 93 is een verrassend ingedeeld 3-kamer appartement (gelegen op de derde woonlaag) met karakter, licht en een fijne dosis sfeer. De woonkamer springt meteen in het oog door het hoge plafond (door de afwijkende kapconstructie), de vide en de speksteenkachel die het geheel net dat warme, eigen gevoel geeft. De vide leent zich uitstekend als logeerruimte, hobbyruimte of thuiswerkplek. De twee praktische slaapkamers, moderne badkamer en open keuken maken het geheel compleet.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Aan weerszijden is er toegang tot een balkon, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan. Het overdekte balkon grenzend aan de woonkamer is ruim genoeg voor een buitentafel en/of loungeset, de buitenruimte toegankelijk vanuit de keuken is een zonnige plek voor een bistroset.

De locatie is een plek waar je het beste van twee werelden hebt: aan de rand van het centrum met alle voorzieningen op loopafstand en daarnaast in de natuur met volop groenvoorzieningen en vaarwater om de hoek.

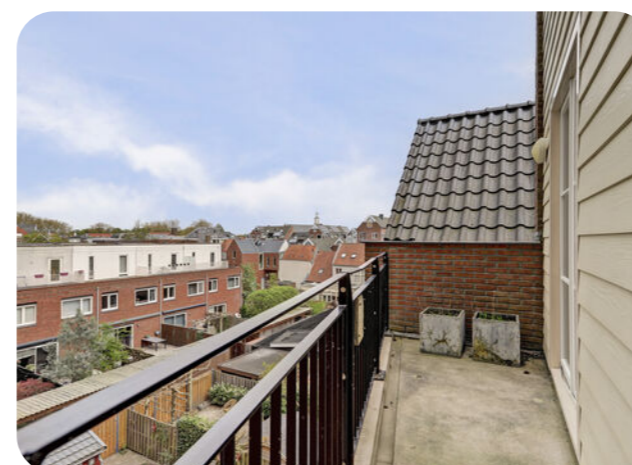




Een entree in het groen

Begane grond: entree met beltableau en brievenbussen;
gemeenschappelijke hal met lift, trappenhuis en achterdeur naar de
fietsenstalling en parkeergarage.





Een verdieping vol mogelijkheden

Begane grond:

entree met beltableau en brievenbussen;
gemeenschappelijke hal met lift, trappenhuis en
achterdeur naar de fietsenstalling en parkeergarage.

Appartement:

entree; hal met toegang tot alle vertrekken;
slaapkamer met uitzicht op de Grote Kerk; badkamer
voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel;
separaat toilet met fonteintje; praktische bergruimte
met o.a. witgoed aansluitingen en cv. installatie;

Alles gelijkvloers

masterbedroom met inloopkast; woonkamer met hoog plafond, speksteenkachel (gasgestookt), openslaande deuren naar het overdekte balkon, spiltrap naar de vide en openslaande deuren naar tweede balkon; open keuken in rechte opstelling, voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, magnetron, oven, vaatwasser en inbouwkoelkast, openslaande deuren naar het balkon.



Goed om te weten:

- ✓ Goed geïsoleerd gebouwd in 2009 en voorzien van een energielabel A met 6 zonnepanelen.
- ✓ Het appartement en de parkeerplaats maken deel uit van een gezonde VvE. De VVE kosten bedragen thans circa € 221,15 per maand (woning en parkeerplaats gezamenlijk)
- ✓ Privé parkeerplaats in afgesloten parkeergarage onder het gebouw, Complex voorzien van lift
- ✓ Geen privé berging aanwezig, maar wel een gezamenlijke fietsenstalling
- ✓ Het woonoppervlak en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.

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



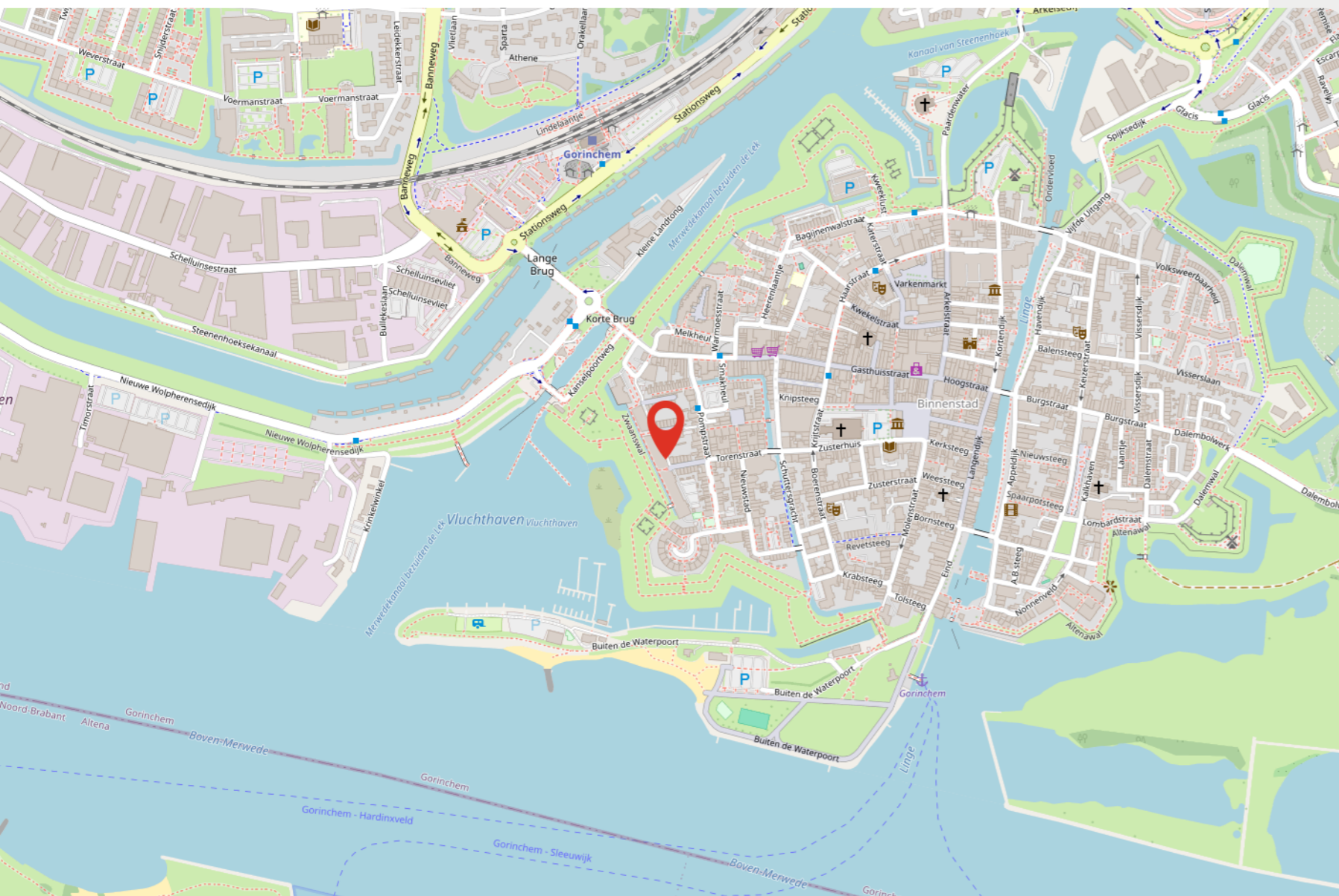
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



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.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

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.

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



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 sluipeverbruik.



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](https://www.vanekeren.nl)

voor't Leven