

Kom binnen

Noordzijde 36, Noordeloos

"Wordt deze woning in Noordeloos jouw nieuwe plek?"

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



Unieke woning aan het water in Noordeloos!

Vraagprijs

€ 548.000,- k.k.



Type woning

Eindwoning



Woonoppervlakte

184 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

184 m² woonoppervlakte en
energielabel C

Vier slaapkamers, een souterrain en
een cafékelder

Terras aan het water met eigen
ligplaats



Mark Bikker

NVM Makelaar - Taxateur en Buitenstate Makelaar

✉ mark@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...

In de dorpskern van Noordeloos staat aan de Noordzijde al sinds 1605 deze verrassend ruime hoekwoning. Van oorsprong was deze woning een bakkerij en dat is nog duidelijk te zien aan de takkenbosoven in de riante leefkeuken, die zich prima leent voor gezellige diners of avonden op de bank met een boek. In de aangrenzende bar is gelegenheid voor een goede vrijdagmiddagborrel of het ongestoord kijken van een sportwedstrijd.

Op mooie dagen stap je zo in je boot en verken je de Alblasserwaard vanaf het water. Vaar naar Goudriaan voor een lekkere lunch bij het Raadhuis, of haal een ijsje bij de IJsboerderij. 's Winters trek je je schaatsen aan, trek je je terug bij een knetterend vuurtje in de oven, of maak je het jezelf gemakkelijk bij de houtkachel op de begane grond.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: binnenkomst via de entree aan de voorzijde; zeer ruime hal met veel mogelijkheden; toegang tot de kamer met bedstee, mooi als slaapkamer, werkplek of logeerkamer; meterkast en praktische kastruimte; doorloop naar de woonkamer met houten vloer, hoge ramen en houtkachel; trapkast; trapopgang naar de eerste verdieping; trap naar het souterrain.



Hier kan je ontspannen en opladen

Souterrain: ruime woonkeuken met plaats voor een lange eettafel, voorzien van spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron, gasfornuis met oven en de karaktervolle broodoven; toilet; deur naar het terras aan het water; gezellige cafékelder met bar en authentieke balken; berging met witgoed aansluitingen en spoelbak; tweede berging voor voorraad, fietsen of spullen die je niet dagelijks nodig hebt.







Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken en de vlieringen; badkamer met losstaand bad, wastafelmeubel, douchecabine en toilet; slaapkamer aan de voorzijde; doorloop naar het achterste deel van de woning; tweede slaapkamer; lichte derde slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon.

Vliering: twee vlieringen bereikbaar via vlizotrappen; fijne bergruimte onder de kap; handig voor koffers, seizoensspullen en alles wat je graag uit het zicht houdt.







Buiten in de tuin

Buiten: terras aan het water met eigen ligplaats, uitzicht op het riviertje, de brug en de omliggende dorpsbebouwing; balkon aan de achterzijde, direct bereikbaar vanuit de Master Bedroom; een plek waar je in alle rust de dag begint of juist afsluit.



Goed om te weten:

- ✓ Gelegen binnen het rijksbeschermd dorpsgezicht Noordeloos
- ✓ Alle ramen zijn voorzien van HR+++ vacuümglas
- ✓ Buitenschilderwerk en kozijnen zijn uitgevoerd in mei 2026
- ✓ Zakgoot met EPDM en het onderliggende hout zijn vervangen in mei 2022
- ✓ Balkon met draagbalken en vloer vernieuwd in 2026
- ✓ Er is sprake van recht van overpad voor burens en overburen

Plattegronden



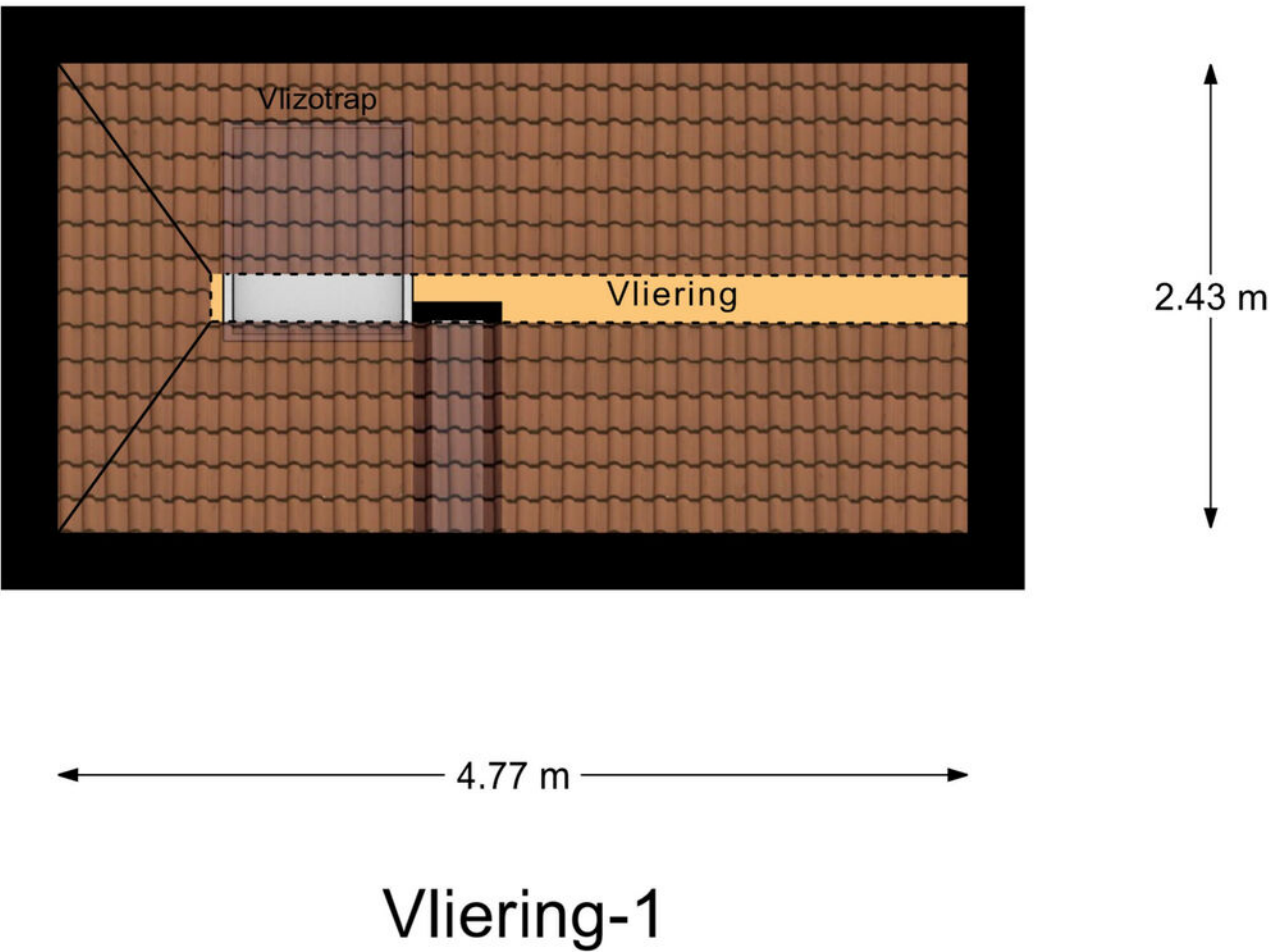
Plattegronden



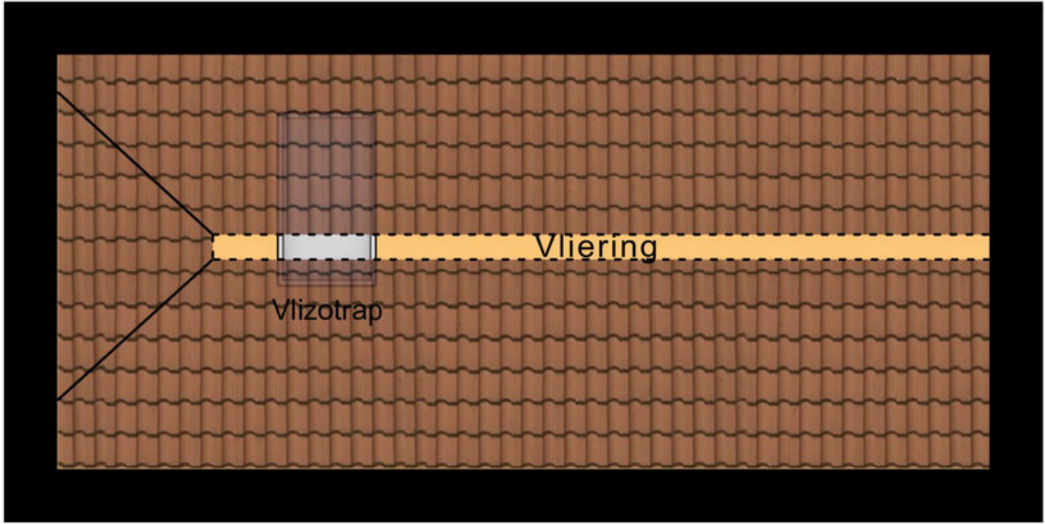
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



2.32 m

5.23 m

Vliering-2



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

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.





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