

Kom binnen

Vlissingestraat 2, Eck En Wiel

**“Wordt deze woning in Eck En
Wiel jouw nieuwe plek?”**

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



**Statig herenhuis vol
karakter, ruimte en
wooncomfort**

Vraagprijs

€ 675.000,- k.k.



Type woning

Geschakelde woning



Woonoppervlakte

185 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Circa 185 m² woonoppervlakte en
vijf slaapkamers

- Royaal perceel van 480 m² met
tuin rondom

- Energielabel B, 14 zonnepanelen,
isolatie & HR+ beglazing



Robbert Pennock

NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar

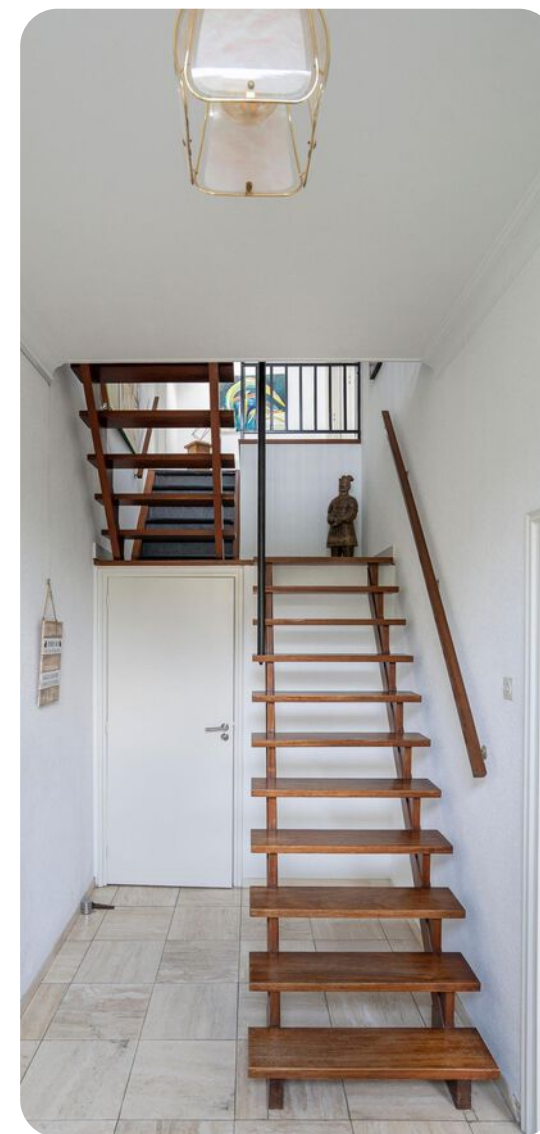
✉ robbert@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 229 300

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...

Aan het begin van de Vlissingestraat staat dit statige herenhuis uit 1924. Een huis met een verhaal én verrassend veel mogelijkheden. Fraaie erkers, hoge plafonds, karakteristiek metselwerk en het oorspronkelijke trappenhuis zorgen voor de sfeer van toen, terwijl onder meer de woonkeuken, airconditioning en verduurzaming passen bij het wooncomfort van nu.

Met circa 185 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een praktische kelder is er ruimte genoeg voor een groot gezin, thuiswerkers of logees. Extra bijzonder is de slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Dankzij de separate entree aan de voorzijde leent deze ruimte zich ook uitstekend voor een praktijk aan huis, mantelzorg of een zelfstandig gastenverblijf. Je woont hier rustig aan het begin van de Vlissingestraat, met het dorpshart van Eck en Wiel, de natuur en verschillende recreatiemogelijkheden binnen handbereik.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

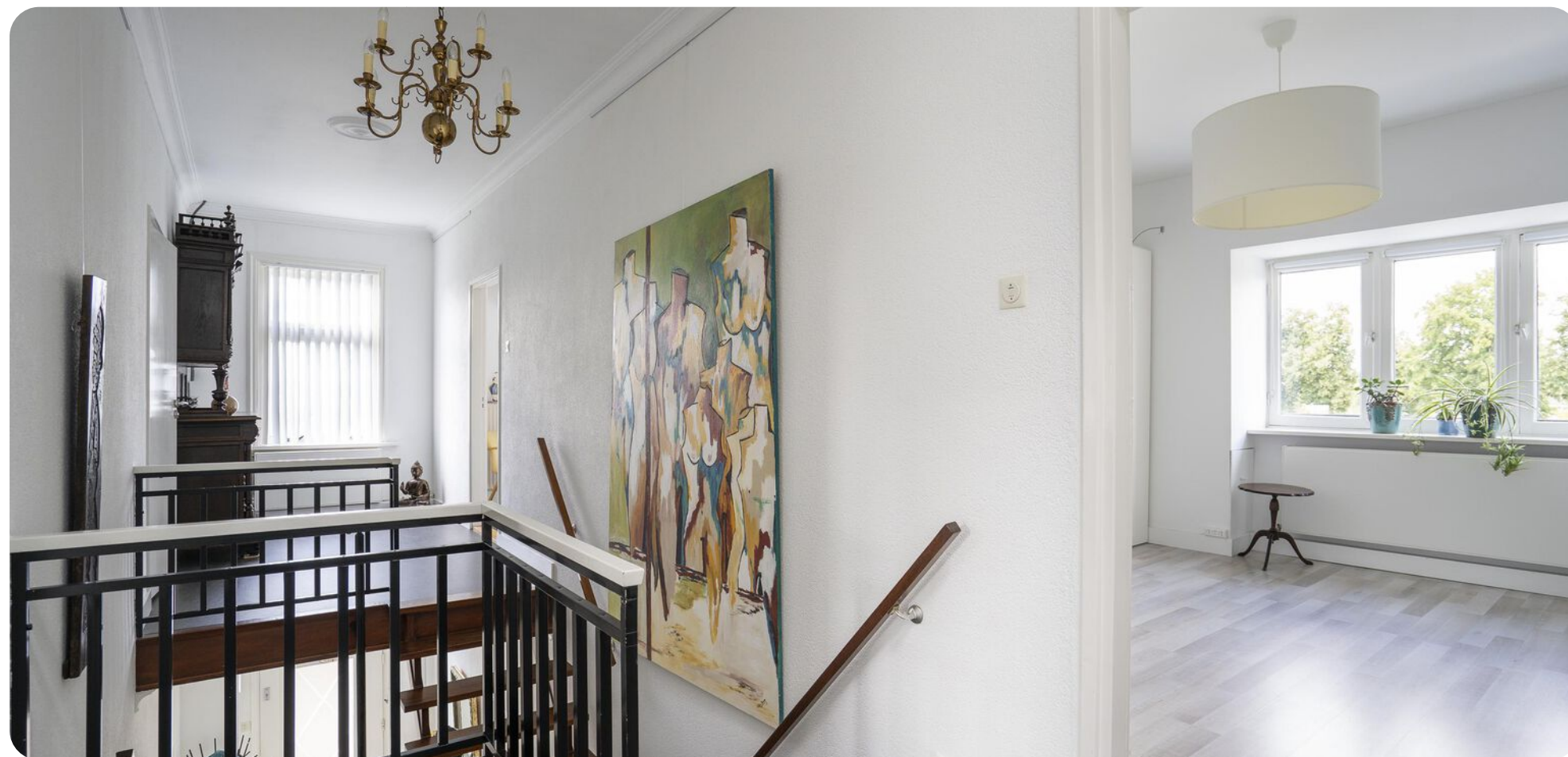
Binnenkomst in de ruime hal met het karakteristieke trappenhuis en de bordessen; toegang tot de royale en lichte woonkamer met meerdere erkers en een sfeervolle houtkachel; doorloop naar de ruime woonkeuken met moderne apparatenwand en directe toegang tot de beschutte binnentuin; comfortabele slaapkamer met een eigen entree aan de voorzijde, geschikt voor gelijkvloers wonen, werken aan huis, mantelzorg of gasten; aansluitend een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;





Hier kan je ontspannen en opladen

overloop met toegang tot vier ruime kamers; drie kamers zijn ingericht als slaapkamer en één als werkkamer, waarbij ook deze kamer prima als vijfde slaapkamer kan dienen; slaapkamer aan de voorzijde met airconditioning en toegang tot het balkon; tweede badkamer met inloopdouche, ligbad met whirlpoolfunctie, dubbele wastafel, toilet en veel bergruimte



Buiten in de tuin

tuin rondom op een perceel van 480 m²;
verschillende zitplekken bieden gedurende de
dag keuze uit zon en schaduw; beschutte
binnentuin direct grenzend aan de keuken, de
slaapkamer op de begane grond en de garage;
aangebouwde stenen garage met elektra;
eigen oprit met parkeergelegenheid voor
meerdere auto's;



Goed om te weten:

- ✓ Veertien zonnepanelen in eigendom met een opbrengst van circa 6000 kWh per jaar
- ✓ Airconditioning aanwezig
- ✓ Praktische en droge kelder van circa 13 m²
- ✓ Aangebouwde stenen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ De eerdere verkoop is niet doorgegaan doordat de kopers hun financiering niet rond kregen
- ✓ Recent is een bouwkundig rapport opgesteld waaruit blijkt dat de woning in goede bouwkundige staat verkeert. Het bouwkundig rapport is desgewenst beschikbaar voor geïnteresseerden

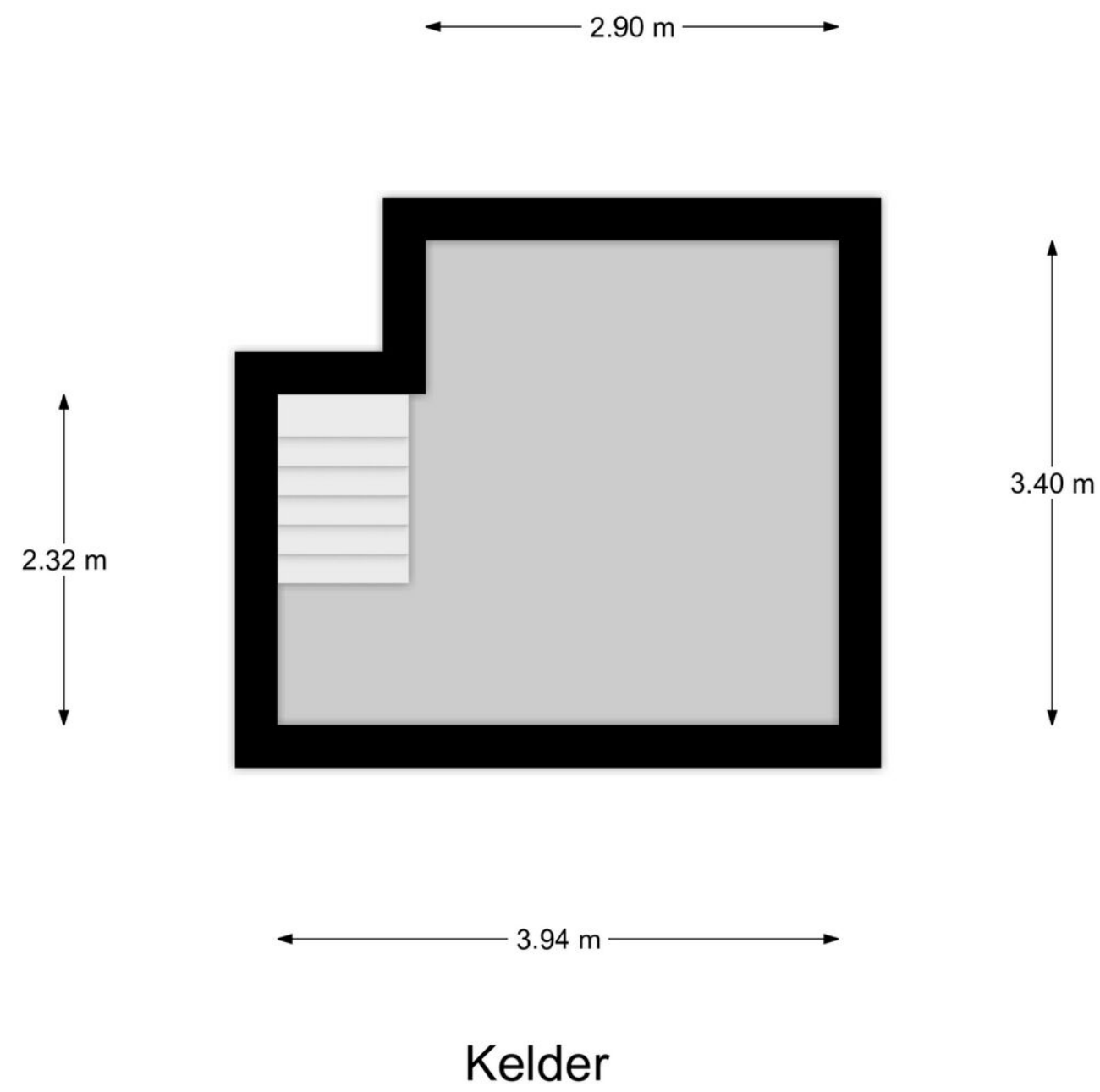
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Wonen in De Betuwe

Fruitboomgaarden, gezellige plaatsen en mooie natuur. Een fijne plek waar je geniet van rust en ruimte, terwijl leuke steden en voorzieningen dichtbij zijn.



Hotspots



Restaurant

De Os en het Paard, Deil



Cultuur en historie

Flipje Museum & Agnietenhof



Lunch

Lunch & Downies, Tiel



Sport

Golfbaan De Batouwe, tennis & voetbal



Supermarkt

Diversen in de omgeving



Scholen

Diverse basis- & middelbare scholen



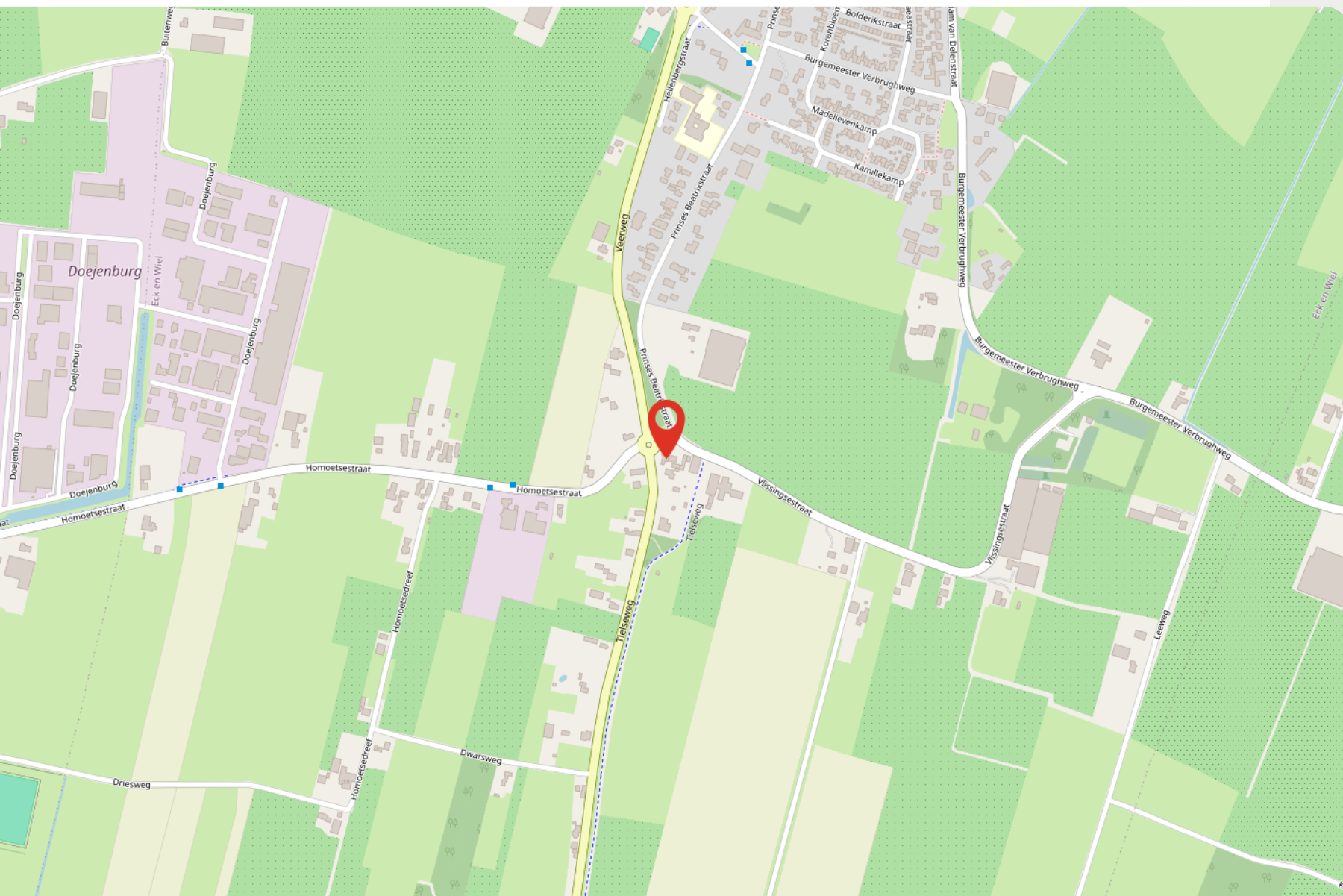
Winkelen

Culemborg, Geldermalsen, Tiel, Elst



Natuur

De Waal, de Linge & fruitboomgaarden



**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 terracottatönen, 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.



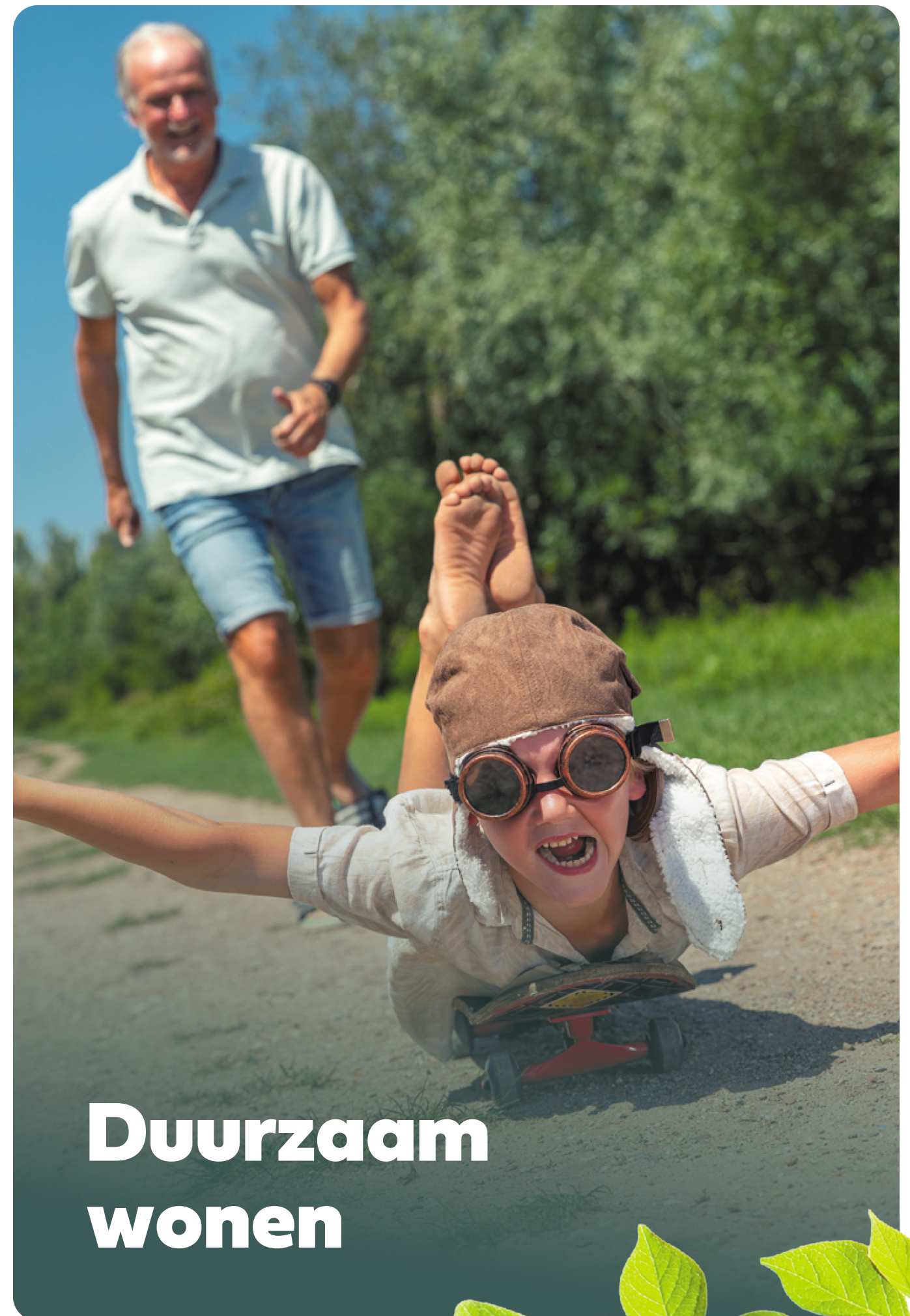
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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