

Kom binnen

Crommen Camp 46, Heukelum

**"Wordt deze woning in
Heukelum jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Verrassend ruim
wonen met een
heerlijke tuin!**

Vraagprijs

€ 650.000,- k.k.



2 onder 1 kapwoning



Woonoppervlakte
170 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Vier slaapkamers verdeeld over
twee verdiepingen

Extra royale woonkamer dankzij de
serre en voormalige garage

Parkeren op eigen terrein

Madelon Sommer
NVM Makelaar

✉ madelon@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...

Sommige huizen zijn van buiten moeilijk in te schatten. Eenmaal binnen merk je hier pas hoeveel ruimte er eigenlijk schuilt. De voormalige garage is bij de woonkamer getrokken en aan de achterzijde zorgt de serre voor nóg meer leefruimte. Daardoor ontstaat een verrassend royale woonkamer met genoeg plek voor een ruime zithoek, een lange eettafel en alles wat daar in het dagelijks leven nog bij komt. De sfeervolle haard maakt het plaatje compleet.

De keuken is apart gelegen en lekker ruim opgezet. Geen onderdeel van de woonkamer dus, maar juist een eigen plek waar je rustig kunt koken. Vanuit hier is ook de praktische berging bereikbaar, compleet met aansluitingen voor de wasapparatuur.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

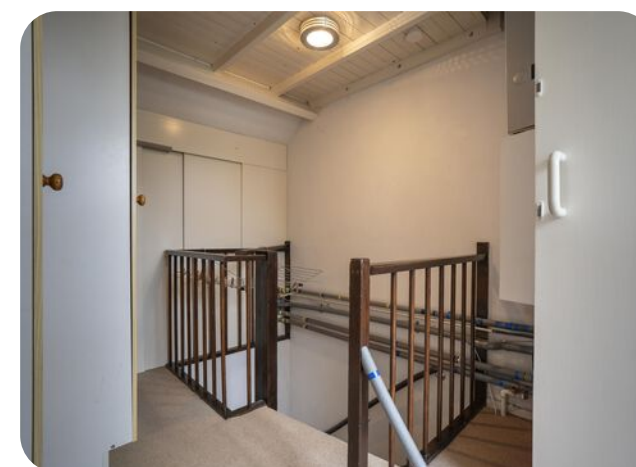
Begane grond: entree; hal met toilet en fonteintje; trapopgang en praktische trapkast; toegang tot de royale leefruimte; ruime woonkamer aan de voorzijde, vergroot doordat de voormalige garage bij de woning is getrokken en voorzien van een sfeervolle haard; serre aan de achterzijde als fijne verlenging van de woonkamer; gesloten en ruim opgezette keuken met dubbele spoelbak, koelkast, kookplaat, oven, warmhoudoven, een losstaande vaatwasser en een aparte magnetron; praktische berging.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop; twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan de grootste toegang geeft tot een eigen terras; master-bedroom aan de voorzijde met inbouwkast; badkamer aan de voorzijde met toilet, wastafelmeubel en douchecabine.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: overloop met opstelling van de cv-installatie; extra ruimte met aanrecht en spoelbak; praktische bergruimte achter de knieschotten; vierde slaapkamer over vrijwel de volledige lengte van de woning, vergroot met een dakkapel aan de achterzijde.

Buiten in de tuin

Buiten: ruime voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein; royale achtertuin met meerdere zitplaatsen; houten berging voor fietsen en tuingereedschap; achterom via een pad langs het huis.



Goed om te weten:

- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Voormalige garage bij de woonkamer getrokken
- ✓ Serre als verlenging van de leefruimte
- ✓ Dakkapel op de tweede verdieping
- ✓ Ruime achtertuin met meerdere zitplaatsen
- ✓ Houten berging en praktische achterom

Plattegronden



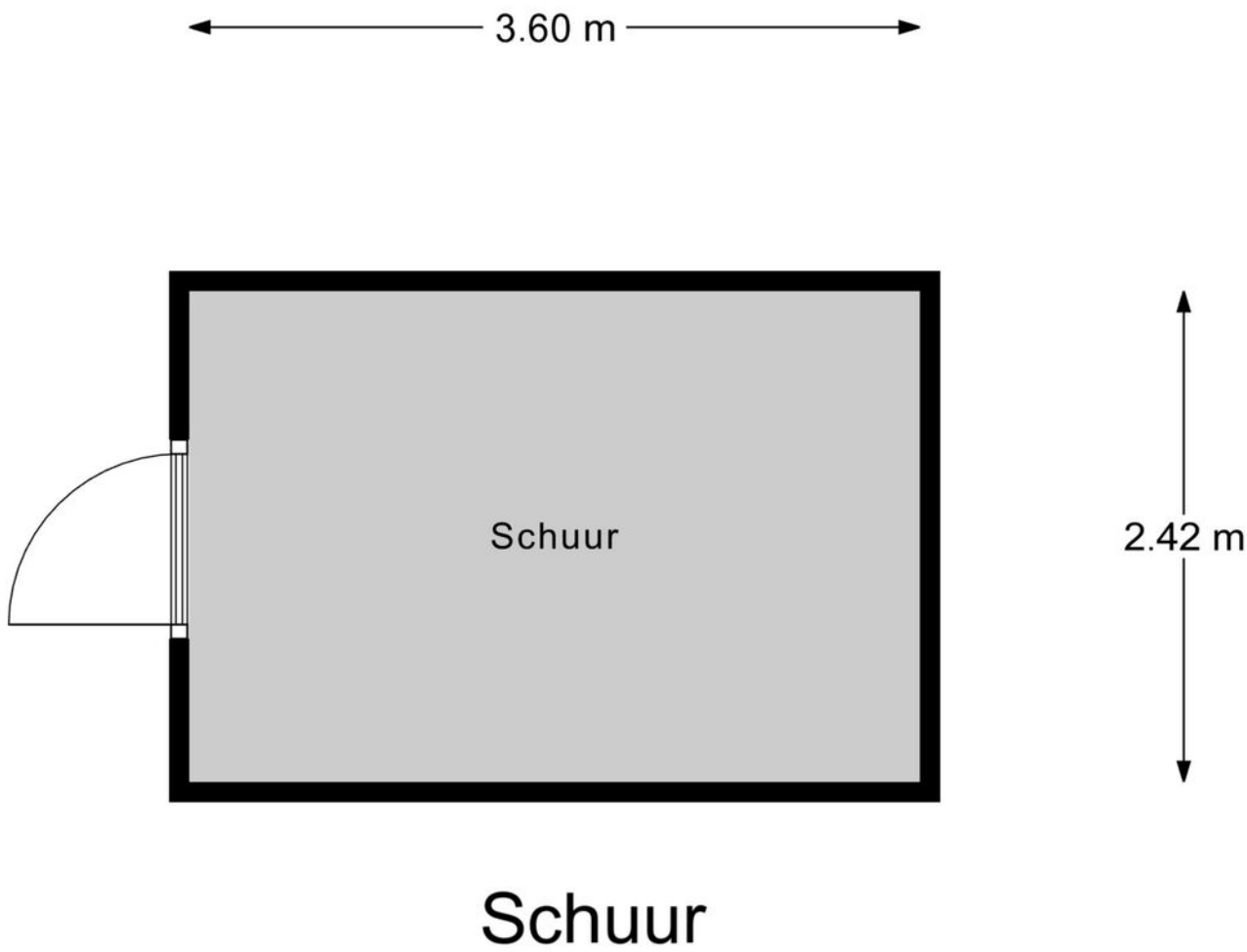
Plattegronden



Plattegronden

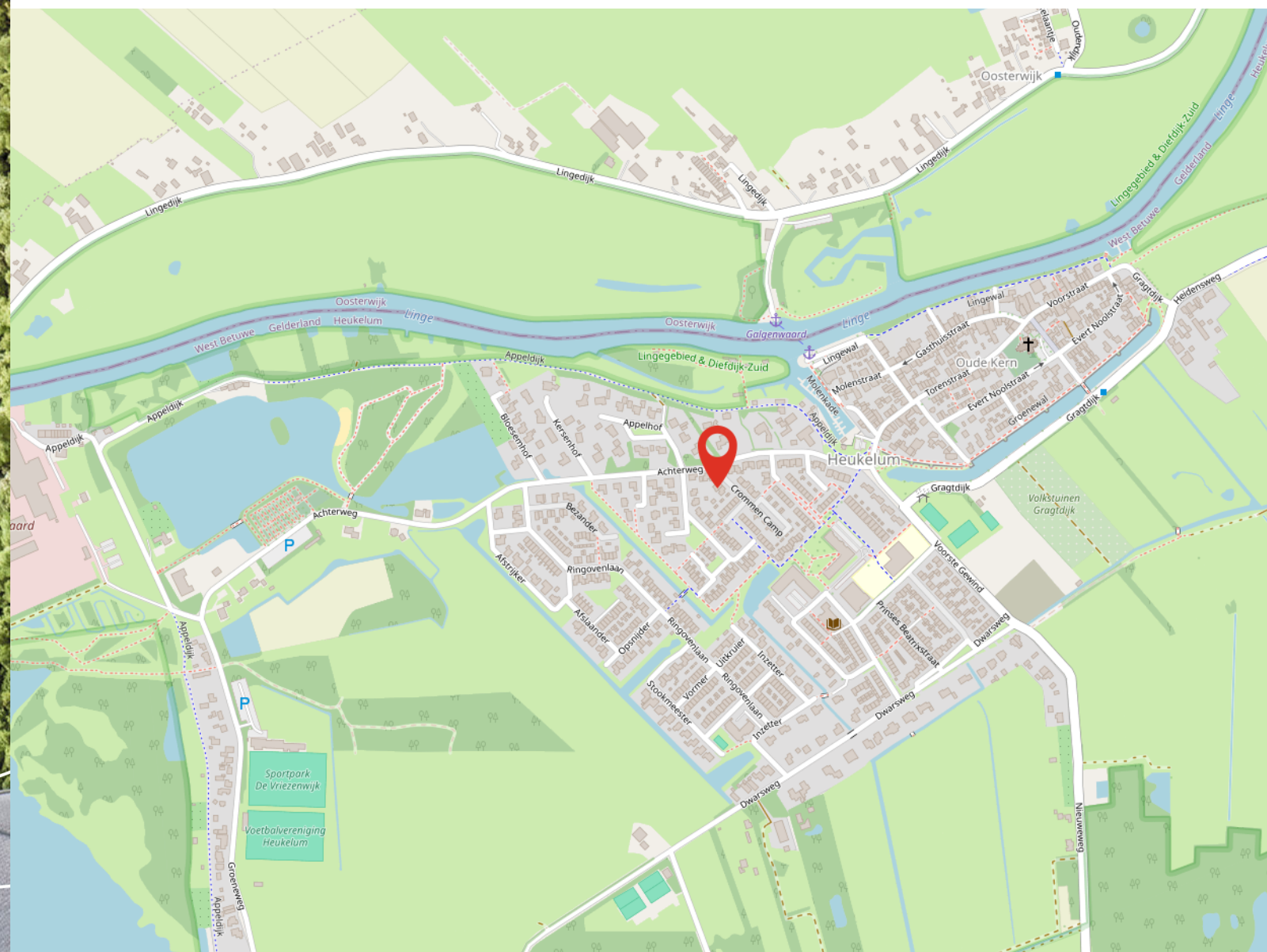


Plattegronden



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

Brownies & 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.

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 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