
Kom binnen
Vlissingsestraat 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**

**€ 650.000,- 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

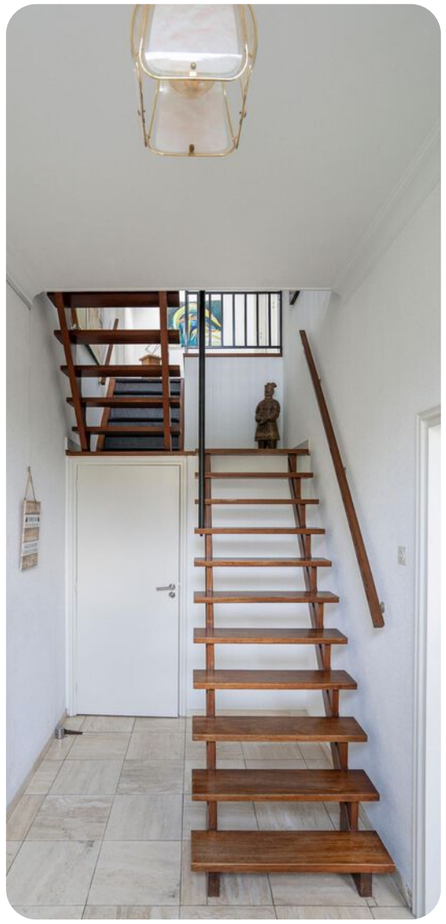
0345 229 300


## 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 Vlissingsestraat 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 Vlissingsestraat, 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:

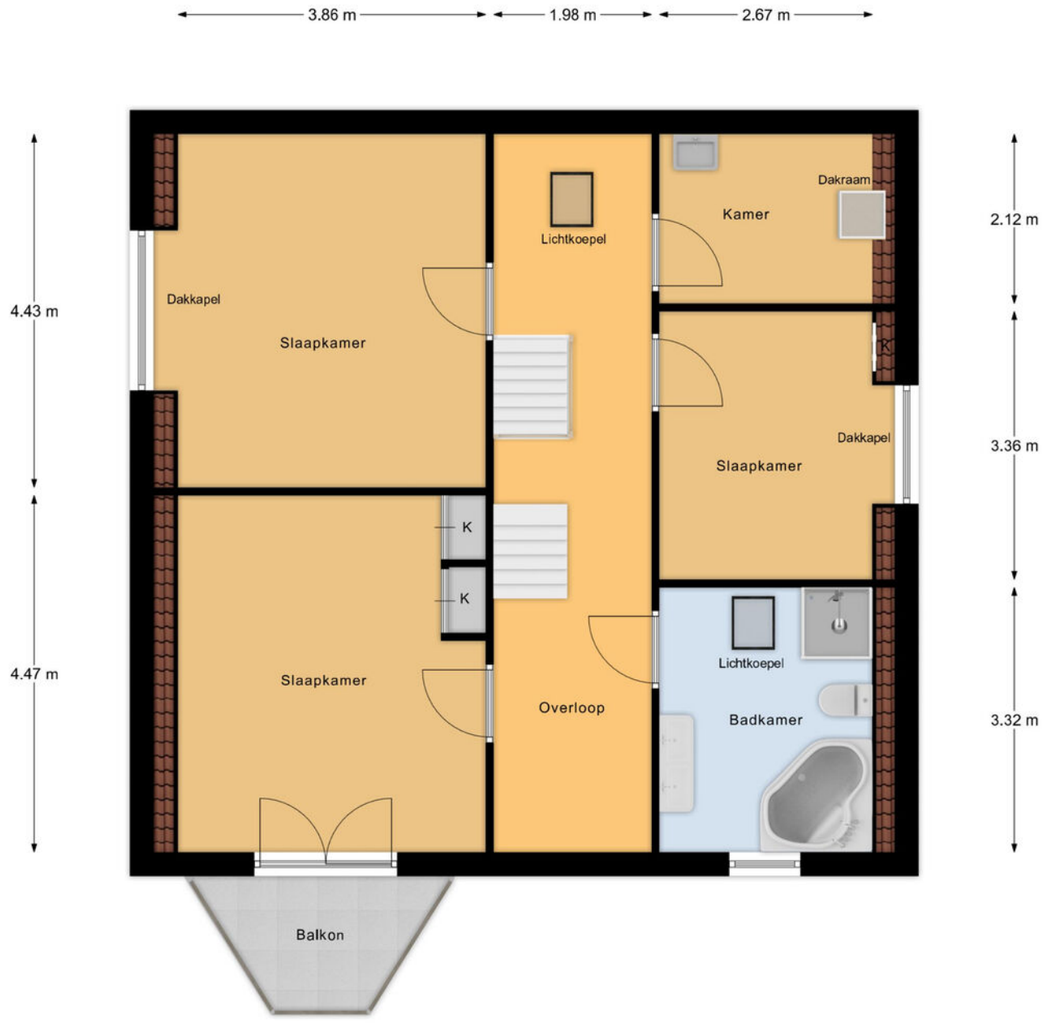
- Veertien zonnepanelen in eigendom met een opbrengst van circa 6000 kWh per jaar
- Airconditioning aanwezig
- Praktische en droge kelder van circa 13 m²
- Aangebouwde stenen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
- De eerdere verkoop is niet doorgegaan doordat de kopers hun financiering niet 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



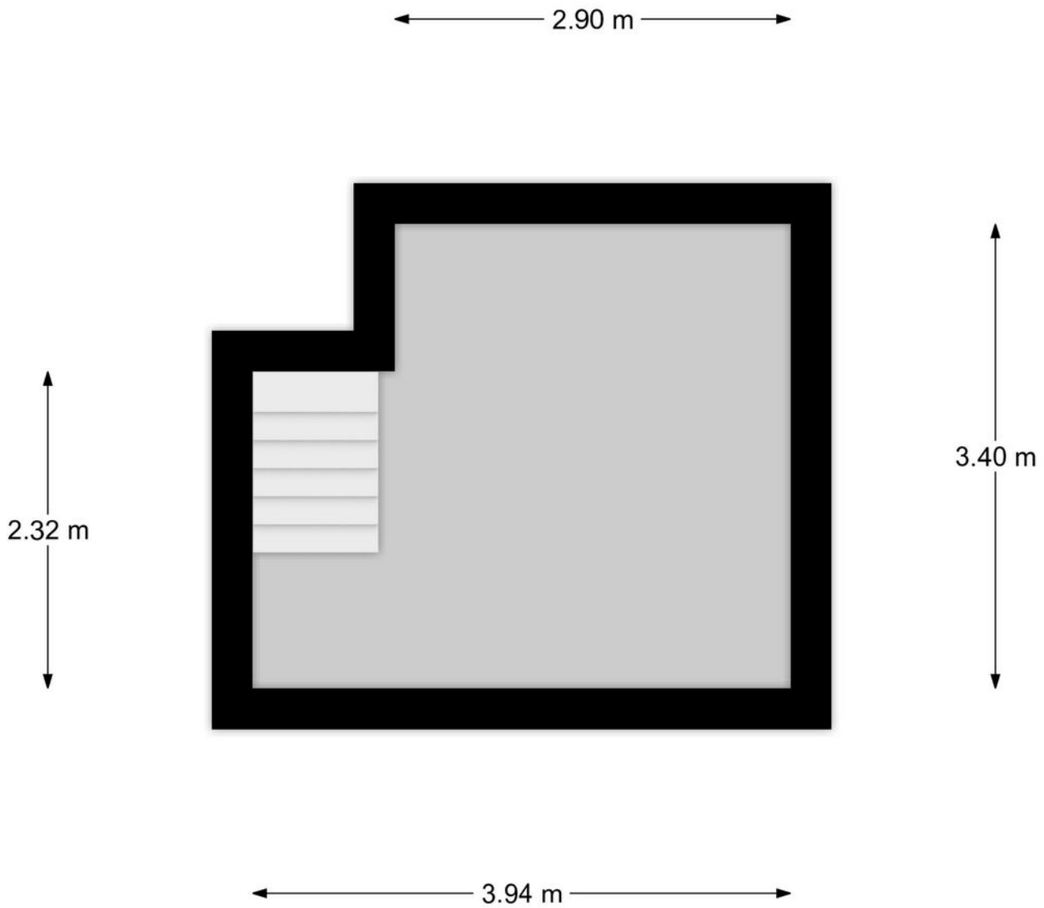

Begane Grond


# Plattegronden


1e Verdieping

# Plattegronden




Kelder



# 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

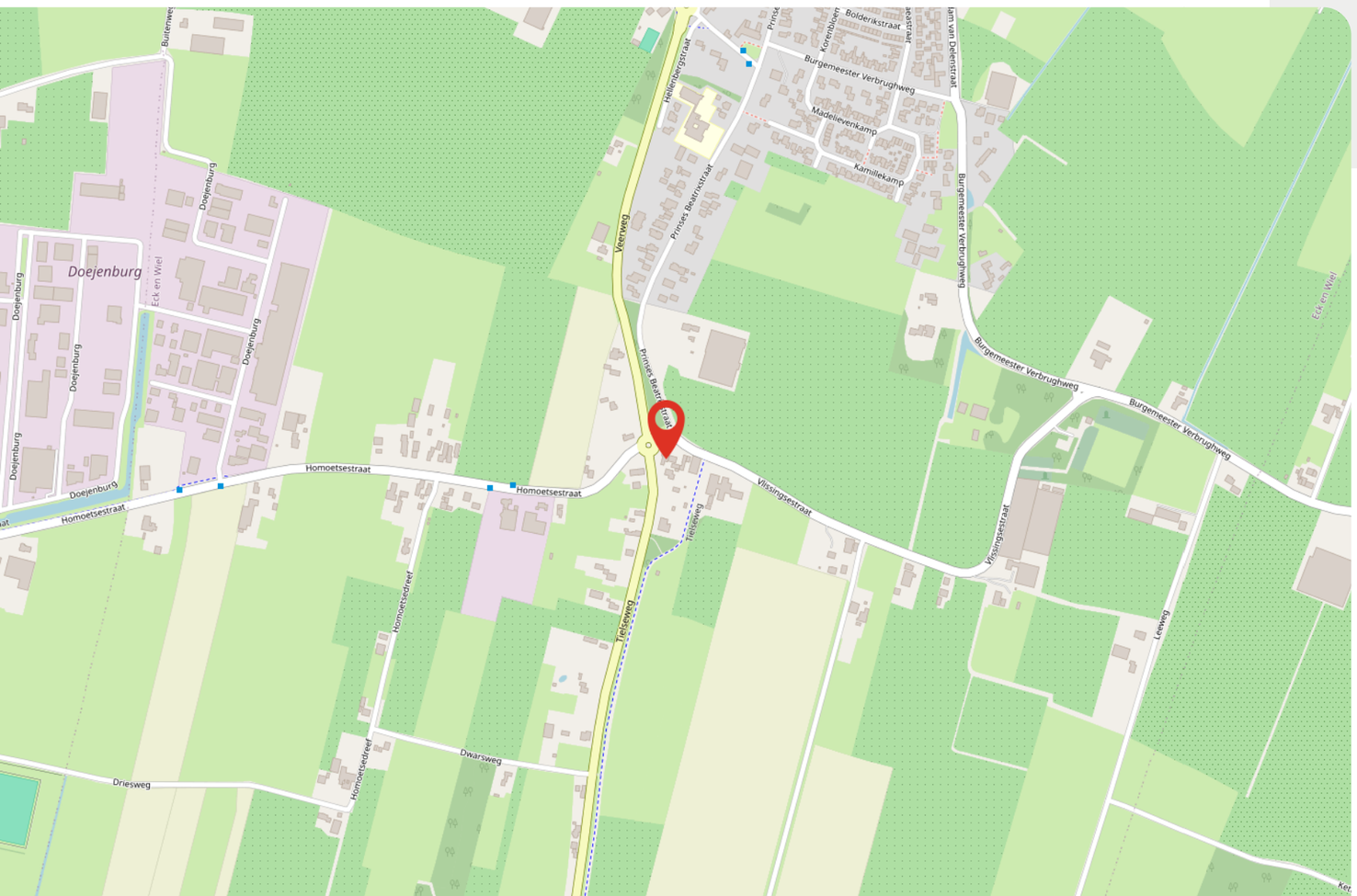
**Sport**
Golfbaan De Batouwe, tennis & voetbal

**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



# Woontrends 2026

**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 retrokleuren zoals mosterdgeel.



**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



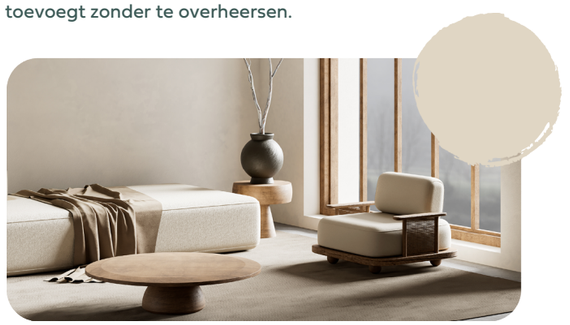
### Groen in balans

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.





# Duurzaam wonen

**Voor nu en later**
Investeringen 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 sluipverbruik.

**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.

# Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw (droom)woning!



1. Gevoel checken. Zie je jezelf hier wonen?



2. Wat is jouw woning waard?



3. Financiële check



4. Documenten in Move doornemen

5. Biedstrategie kiezen

Match?



6. Bod uitbrengen



7. Einde inschrijftermijn nadert of onderhandeling



8. Akkoord! (onder voorbehoud)

9. Tekenen van de koopakte



Ontbindende voorwaarden verlopen? Definitief verkocht!



10. Hypotheek rondmaken

Waarborgsom of bankgarantie regelen



12. Inspectie bij de woning



13. Op naar de notaris!



14. Inrichten, verhuizen en **wonen maar!**



## 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