

Kom binnen

Dorpsweg 51, Hoogblokland

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Karakter, ruimte en
eindeloos veel
mogelijkheden!**



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

257 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

D

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Sfeervolle woonboerderij met rieten kap
- Vrijstaand bijgebouw van circa 52 m² met eigen voorzieningen en volop gebruiksmogelijkheden
- Heerlijke diepe tuin met volop privacy en vrij uitzicht



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...

Sommige woningen hebben net dat beetje extra. Een bijzondere uitstraling, een verrassende indeling en een sfeer die je niet zomaar ergens anders vindt. Deze karakteristieke woonboerderij aan de Dorpsweg 51 in Hoogblokland heeft het allemaal! Achter de charmante gevel met rieten kap gaat een bijzonder ruim en sfeervol thuis schuil, waar authentieke details en eigentijds wooncomfort prachtig samenkomen. Tel daar de royale tuin, de verschillende terrassen en het vrijstaande gastenverblijf bij op en je begrijpt: dit is geen doorsnee woning!





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: ruime hal met trapopgang; toegang tot een multifunctionele kamer; royale badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en urinoir; toilet; trapkast met meterkast en toegang tot de eerste kelder; bijkeuken; woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; vanuit de keuken toegang tot buiten en de tweede kelder; doorgang naar de royale woonkamer met zithoek en een verhoogd loungegedeelte; lichte aangebouwde eetkamer met grote raampartijen en directe toegang tot de tuin.







Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de verschillende vertrekken; aan de ene zijde een royale slaapkamer met eigen inloopkast en extra opbergruimte; aan de andere zijde een ruime tweede overloop, momenteel ingericht als extra slaapruiimte; separaat toilet en praktische bergruimte; aansluitend nog een slaapkamer; kortom, een verdieping met volop mogelijkheden voor het hele gezin.





Een ruimte vol mogelijkheden

Vrijstaand bijgebouw: achter in de tuin staat een compleet ingericht en zelfstandig te gebruiken gastenverblijf van circa 52 m²; binnenkomst in de lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot de overkapping; open keuken met kookplaat, spoelbak en koelkast; aparte slaapkamer; badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet; eigen berging met cv-installatie en mechanische ventilatie; aan de buitenzijde een heerlijke overkapping met ruimte voor een comfortabele zithoek; parkeren kan op het eigen terrein bij het bijgebouw; een bijzonder veelzijdige ruimte die ook uitstekend dienst kan doen als atelier, kantoor of praktijkruimte.

Buiten in de tuin

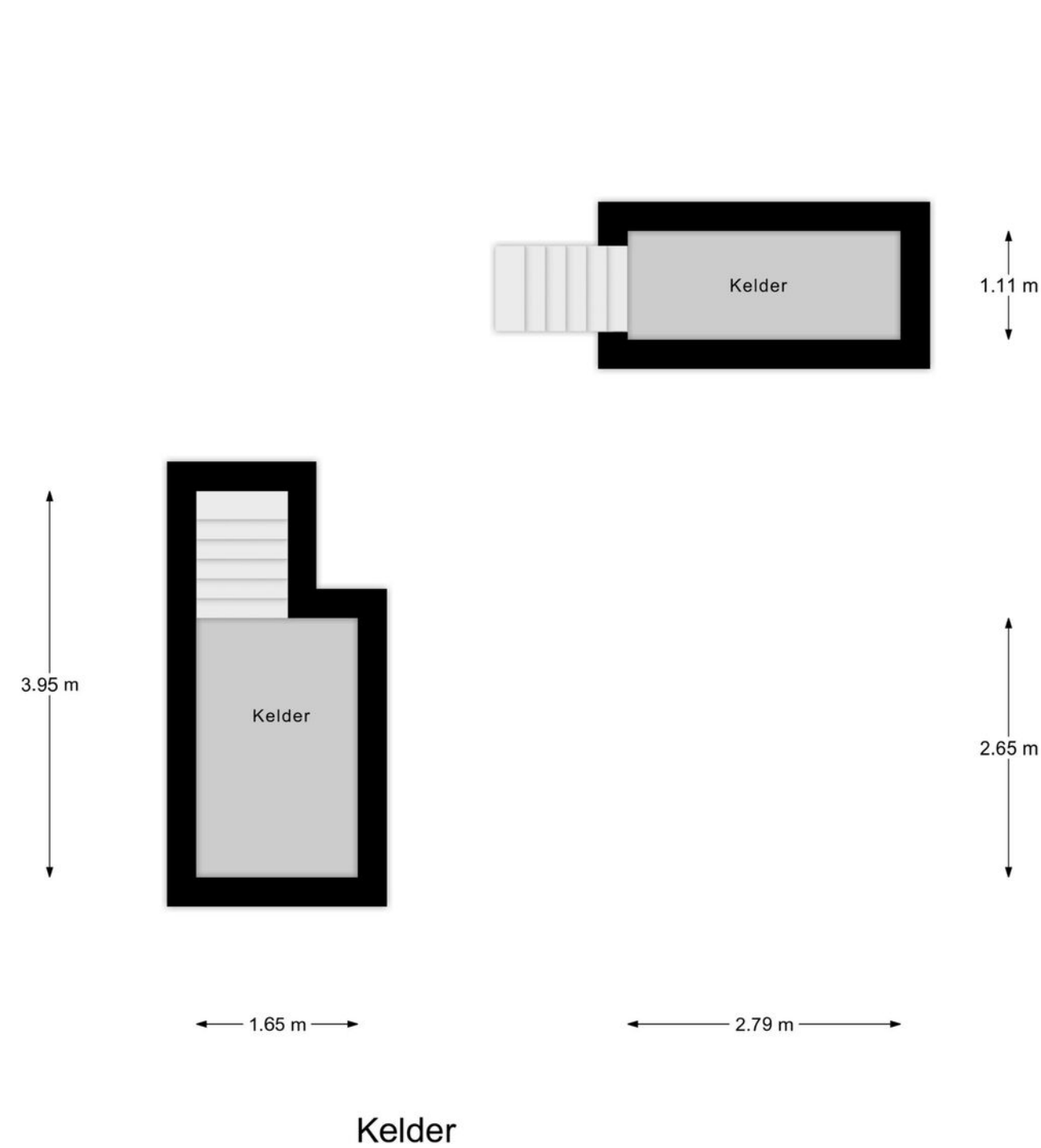
Buiten: de woning is bereikbaar via de entree aan de zijkant, met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; vanuit de keuken en de aangebouwde eetkamer stap je zo het terras op; de diepe achtertuin biedt een fijne combinatie van bestrating, een royaal gazon, volwassen groen en verschillende zitplekken; direct achter de woning is volop ruimte om gezellig buiten te eten; verderop in de tuin ligt het vrijstaande bijgebouw met een eigen overkapping en een tweede toegang vanaf de achterzijde van het perceel; ook hier is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.



Goed om te weten:

- ✓ Woonoppervlakte hoofd woning circa 205 m²
- ✓ Vrijstaand bijgebouw van circa 52 m² met eigen keuken, badkamer, slaapkamer en berging
- ✓ Authentieke charme gecombineerd met eigentijds wooncomfort
- ✓ Twee afzonderlijke kelderruimtes
- ✓ Parkeergelegenheid op eigen terrein aan zowel de voor- als achterzijde
- ✓ Bijgebouw ook geschikt voor verschillende andere gebruiksmogelijkheden

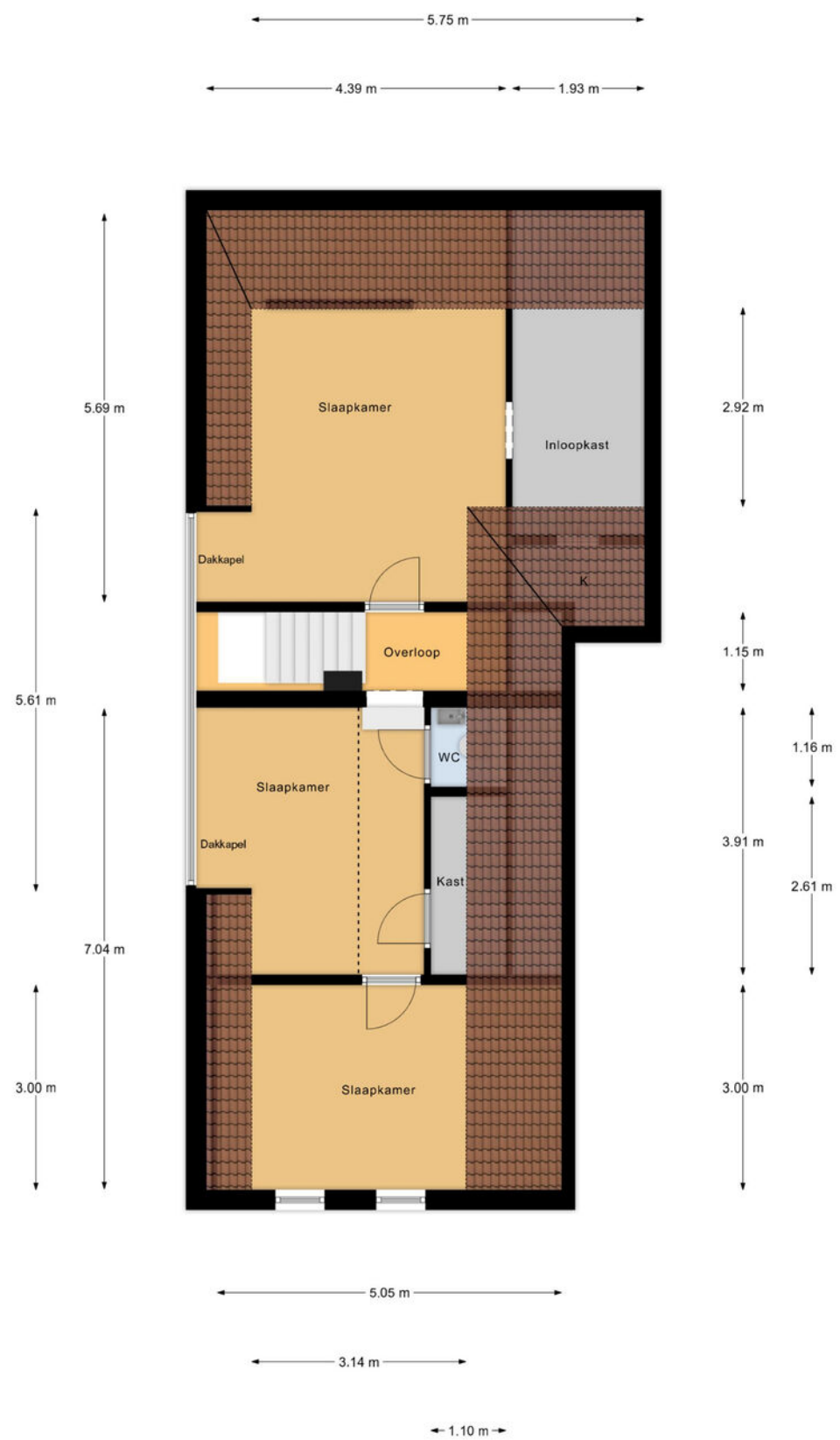
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



Bijgebouw

Wonen in Alblasser-Waard

Een fijne plek met volop ruimte om te wandelen, te fietsen en te genieten van de natuur, en tóch steden als Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam in de buurt!



Hotspots



Restaurant
Le Barrage, Alblasserdam



Cultuur
Oer-Hollands



Lunch
Maria Johanna Hoeve,
Noordeloos



Sport
Voetbal, watersport, golf



Supermarkt
Diverse Dorpsvoorzieningen



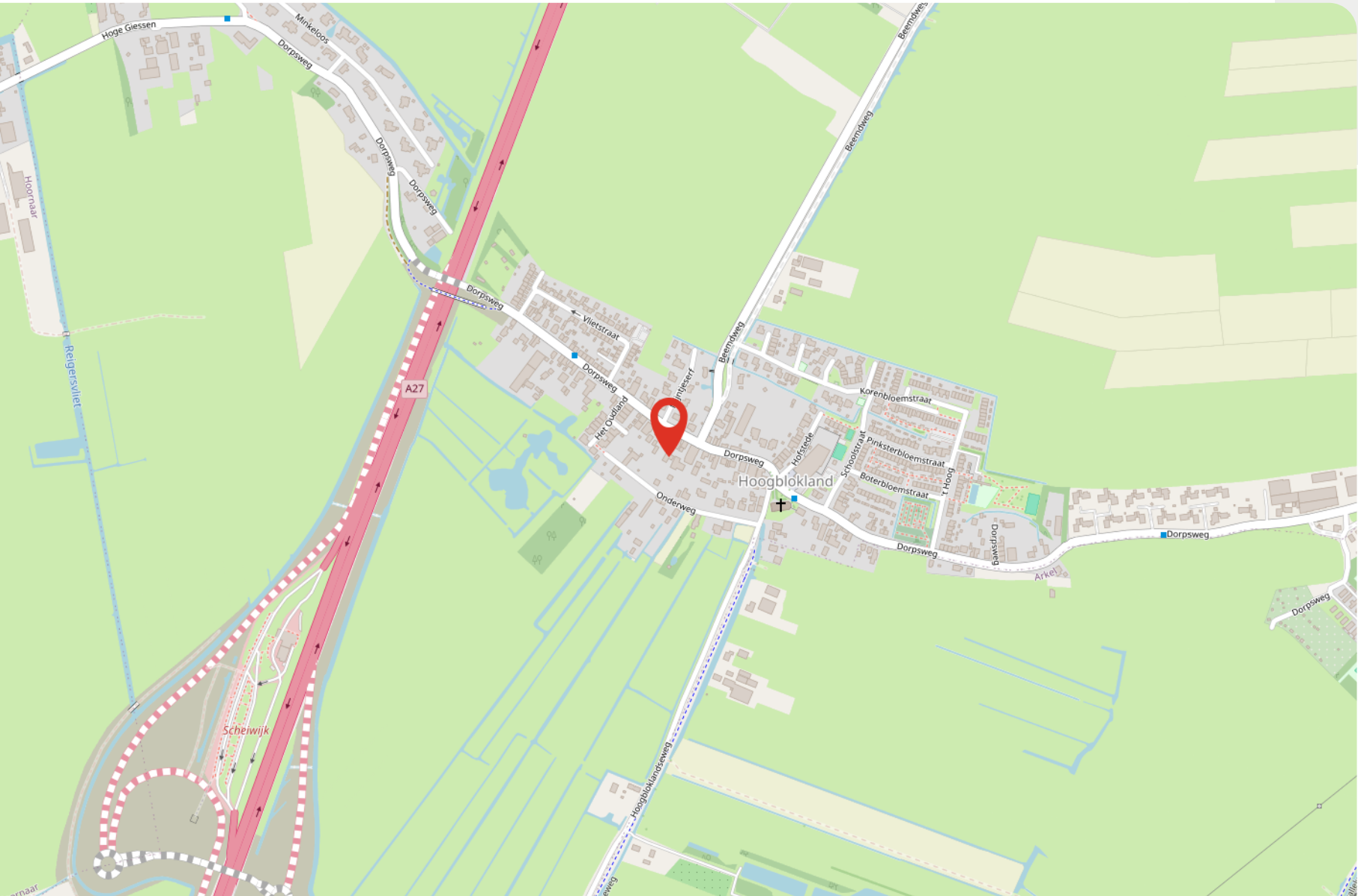
Scholen
Basis- en middelbare scholen



Winkeltjes
De GraanBuurt, Giessenburg



Natuur
rondom riviertjes: de Giessen,
de Alblas, de Lek etc.



**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 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 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.



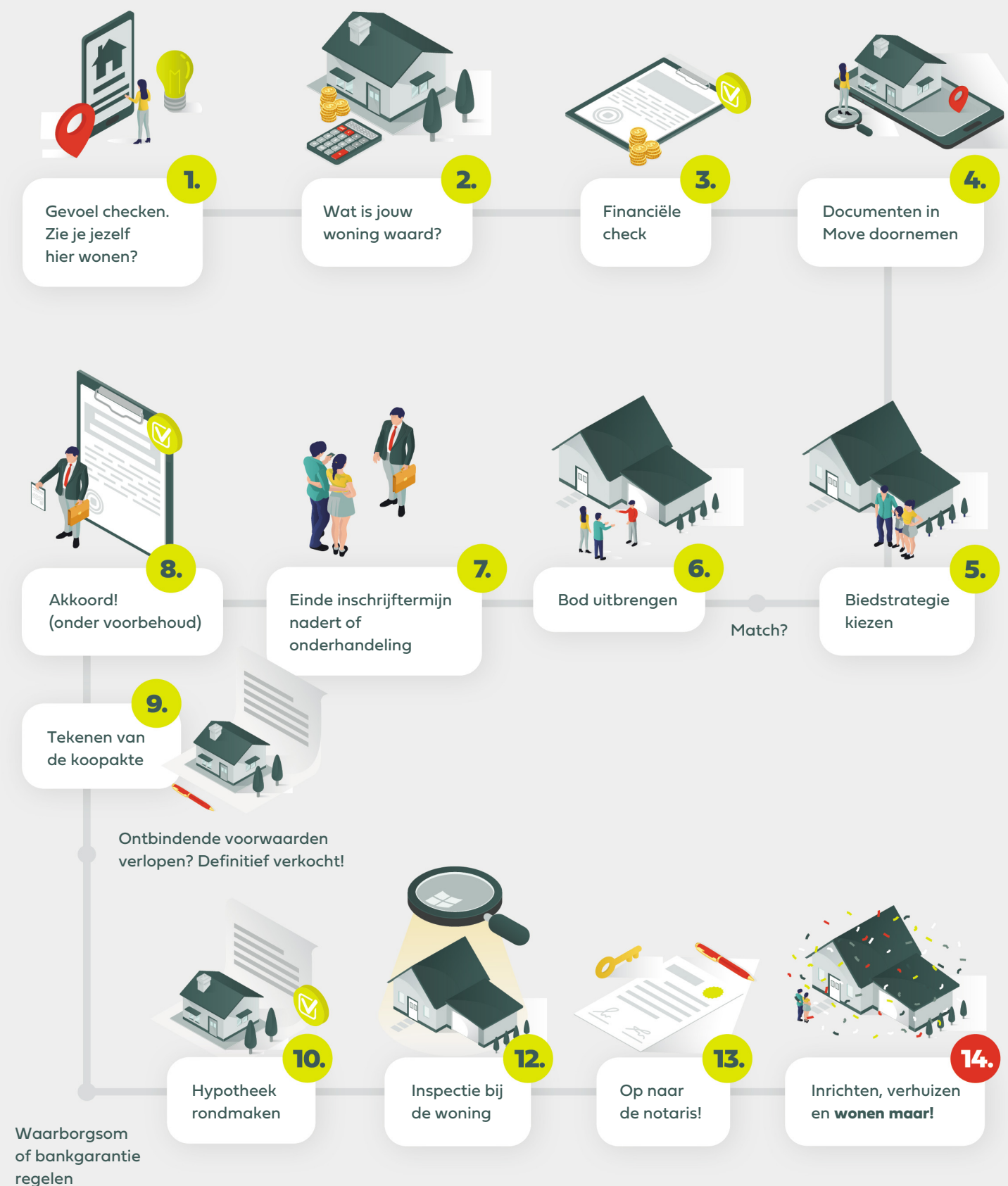
Groene vingers

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