
Kom binnen
Prinses Beatrixstraat 11, Heukelum
“Wordt deze woning in Heukelum jouw nieuwe plek?”
van Ekeren Kuiper
voor ’t Leven



Twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, oprit, garage en verrassend veel buitenruimte!

Type woning
Tweekapper

Woonoppervlakte
72 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
D

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Leuke (starters)woning met drie slaapkamers en een praktische indeling

- Ruim perceel van 233 m² met een brede oprit en volop mogelijkheden

- Heerlijke achtertuin met tuinkamer, overkapping en garage



Kim Smit
Adviseur Wonen

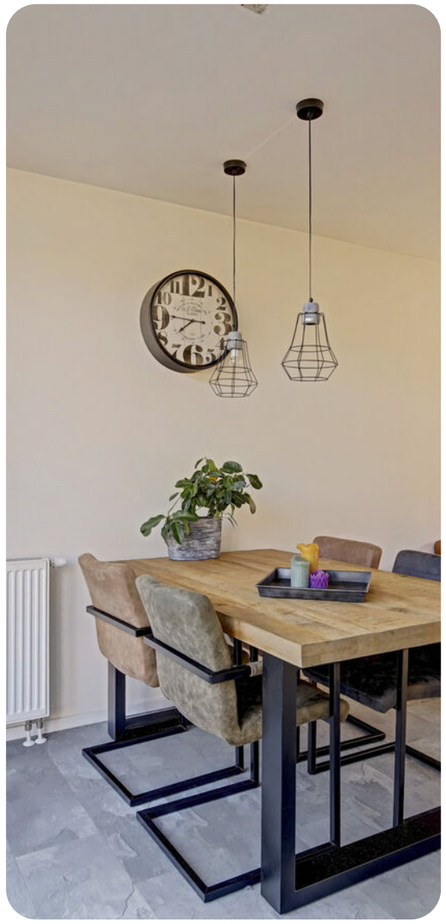
kim@vanekerenkuiper.nl
0345 632 100

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...

Een fijne plek om je eerste woonstap te zetten, met meer ruimte dan je misschien zou verwachten! Deze twee-onder-een-kapwoning in Heukelum combineert een praktische indeling met een heerlijk ruim perceel. Binnen vind je een gezellige woonkamer, een complete keuken en drie slaapkamers. Daarmee heb je alles in huis om hier een thuis van te maken.

Maar wat deze woning extra bijzonder maakt, is de ruimte buiten! De brede oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en achter de woning ligt een verrassend royale zonnige tuin. Hier kun je heerlijk van het buitenleven genieten, met een gezellige overkapping voor lange zomeravonden en een tuinkamer waar je ook op minder zonnige dagen 'buiten' kunt vertoeven. De vele bergruimte maakt het geheel bovendien bijzonder praktisch. En dat alles in het dorpse Heukelum, waar je rustig woont en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.









Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree; hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de keuken aan de achterzijde, voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak; doorzon woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.









Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers; twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met airconditioning; derde slaapkamer aan de voorzijde, eveneens met airconditioning; badkamer met ligbad en wastafelmeubel.











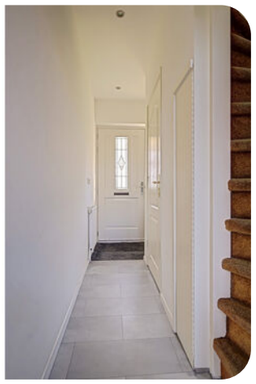






Een woning vol mogelijkheden





Buiten in de tuin

Buiten: de ruime achtertuin biedt volop plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. Onder de overkapping is een fijne zithoek gecreëerd; aansluitend bevindt zich een geïsoleerde, verwarmde berging met elektra aansluiting. Daarnaast is er een garage met elektrisch bedienbare deur en waar zich thans de witgoedaansluitingen bevinden. Aan de voorzijde is een brede oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.







Goed om te weten:

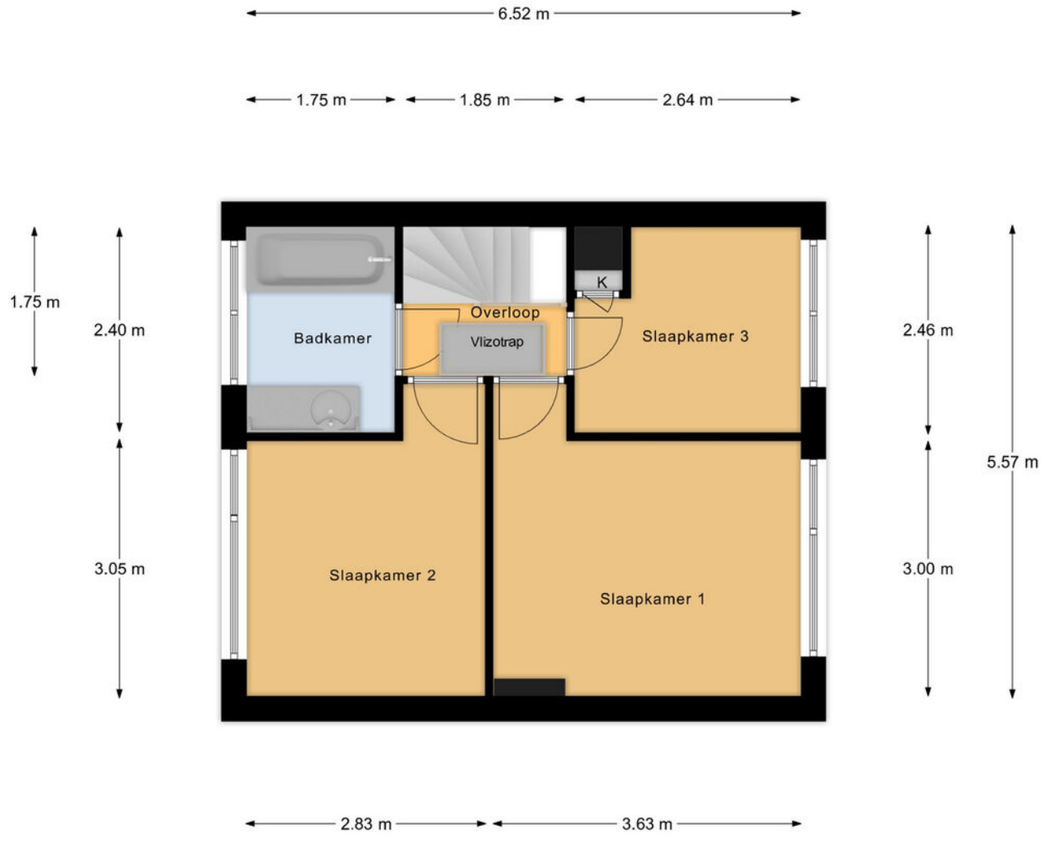
- Energielabel D
- Bouwjaar 1972
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing
- Cv-ketel uit 2012
- Airconditioning geplaatst in 2020
- Vaatwasser en combi-oven vernieuwd in 2024

Plattegronden



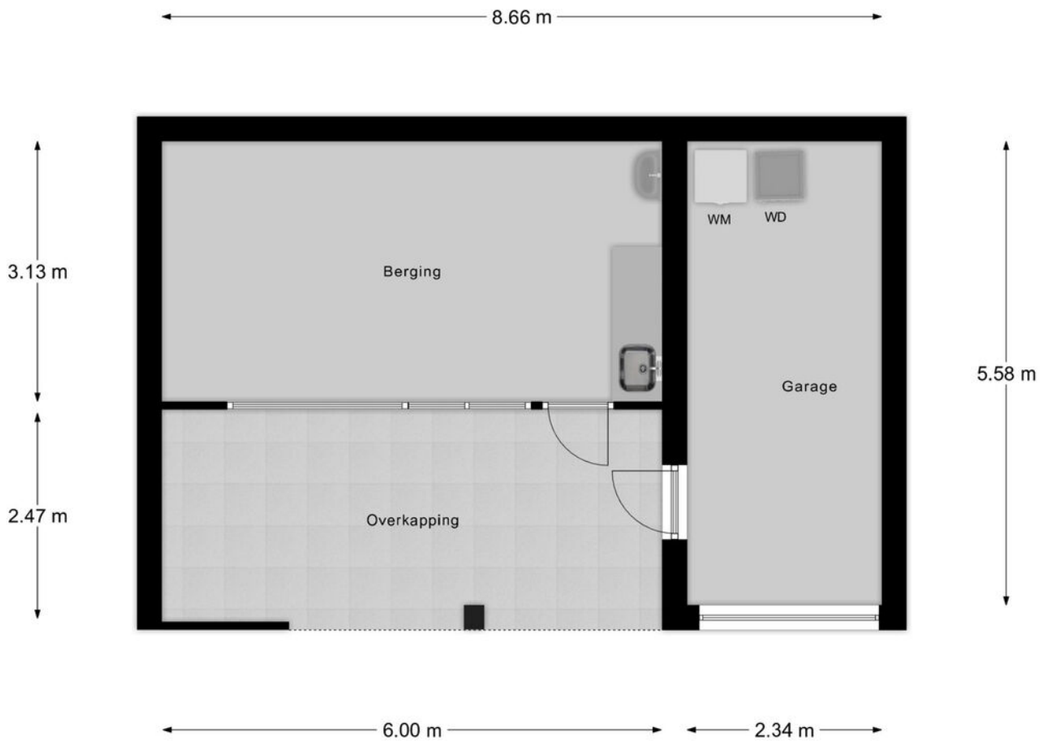
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



Garage/ Berging



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

Restauranttip
Puur Ted, Leerdam

Cultuur en historie
Hollandse Waterlinie

Lunchtips
De Houtloods, Leerdam

Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.

Supermarkt
AH, Jumbo, Leerdam

Scholen
Basis en middelbaar

Winkelcentrum
Stad en in wijk

Wandeltip
Bloesemtocht bij de Linge







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



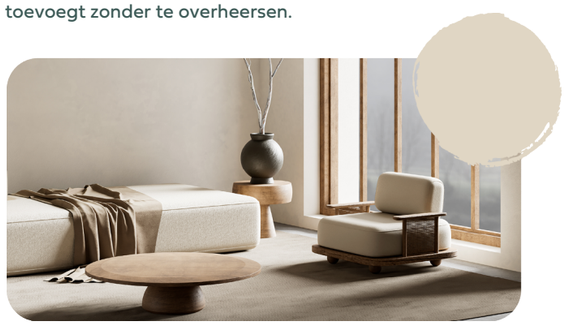
Groen in balans

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