
Kom binnen
Dorpsstraat 1 A, Zoelmond
“Wordt deze woning in Zoelmond jouw nieuwe plek?”
van Ekeren Kuiper
voor ’t Leven



Eigenzinnig wonen met groen, ruimte en verrassende doorkijkjes

Vraagprijs

€ 790.000,- k.k.

Type woning
Vrijstaande woning

Woonoppervlakte
136 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- 4 slaapkamers waarvan 2 met toegang tot het balkon en één op de begane grond
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen
- Ruime inpandige garage met vliering en elektrische roldeur



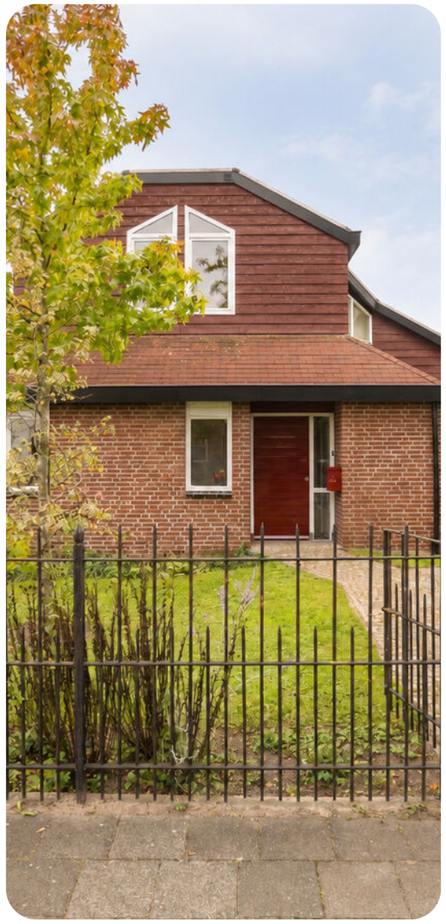
Robbert Pennock
NVM makelaar - taxateur en Buitenstate makelaar
robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

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...

Het woonhuis aan de Dorpsstraat 1a is er zo eentje die je niet in een standaard hokje stopt. De speelse hoogteverschillen, onverwachte ruimtes en verschillende doorkijkjes geven het huis een heel eigen karakter. Tegelijkertijd is er de afgelopen jaren en zelfs weken flink verbouwd en gemoderniseerd, waardoor oud en nieuw hier op een leuke manier samenkomen.

Binnen valt meteen op hoeveel licht er naar binnen komt. De woonkamer is royaal opgezet en heeft met de bakstenen schouw en vrijhangende haard een stoer middelpunt. Een paar treden hoger liggen de eetkamer en keuken, waardoor de leefruimtes met elkaar verbonden zijn, maar toch ieder hun eigen plek hebben. De keuken is modern uitgevoerd en praktisch ingericht. En dan die garage: royaal, voorzien van elektra, een vliering en elektrische roldeur. Een fijne plek voor de auto, hobby of opslag en na een verbouwing mogelijk ook interessant als extra woonruimte.



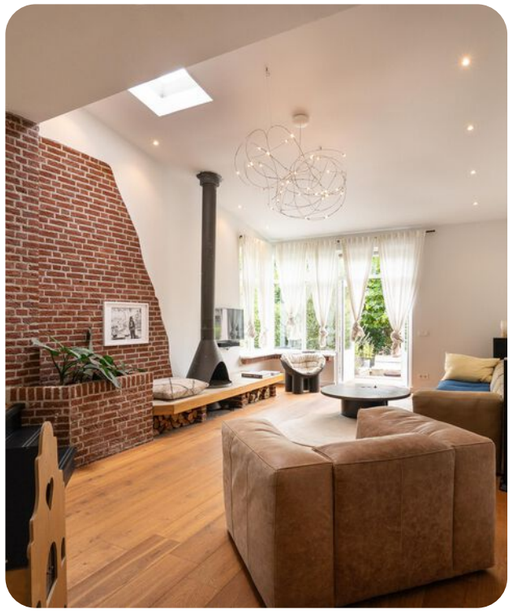






Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Buiten wacht misschien wel een van de grootste verrassingen. De groene tuin loopt rondom de woning en voelt tegelijkertijd open én beschut. Perenbomen, lavendel, volwassen bomen en struiken zorgen voor een tuin die al helemaal tot leven is gekomen. Er zijn verschillende plekken om te zitten, waaronder een verlaagd terras en een terras bij de garage. Midden in het dorp woon je hier dus opvallend groen en privé.





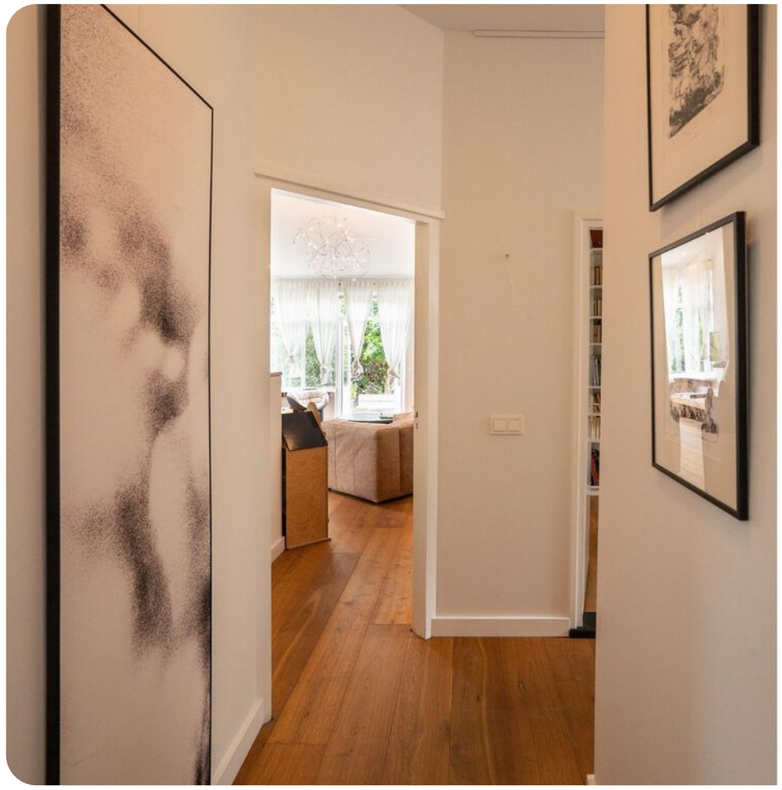


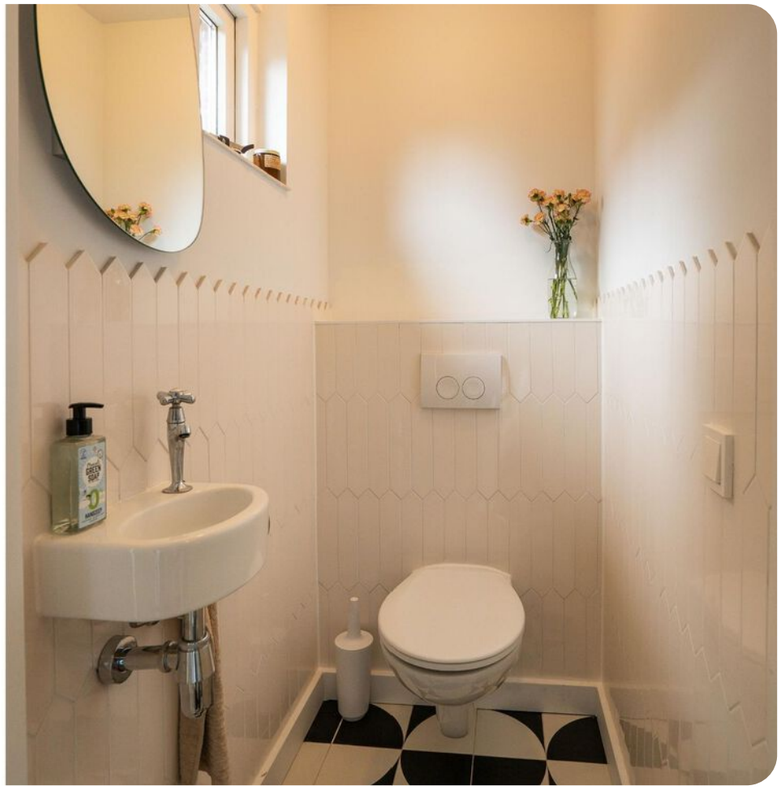


Hier kan je ontspannen en opladen

De bewoner aan het woord:
“Het is hier een gezellige straat. In het seizoen plukken we peren bij de buren en de omgeving voelt heel open, terwijl je thuis toch veel privacy hebt. De supermarkt is lopend bereikbaar via een prachtige route door het landgoed en de bushalte ligt op een steenworp afstand. En ’s avonds? Dan kijk je vanuit huis naar de sterren of de maan.”







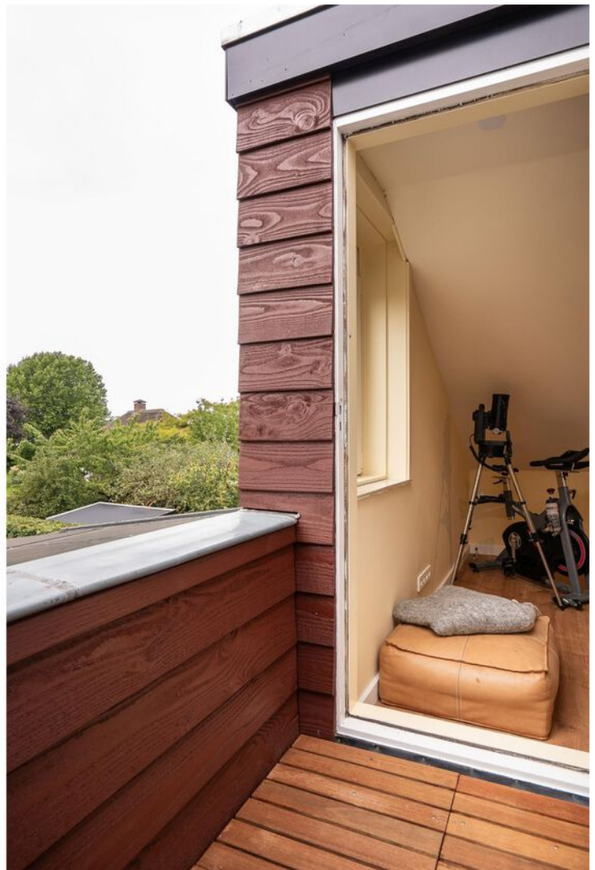
















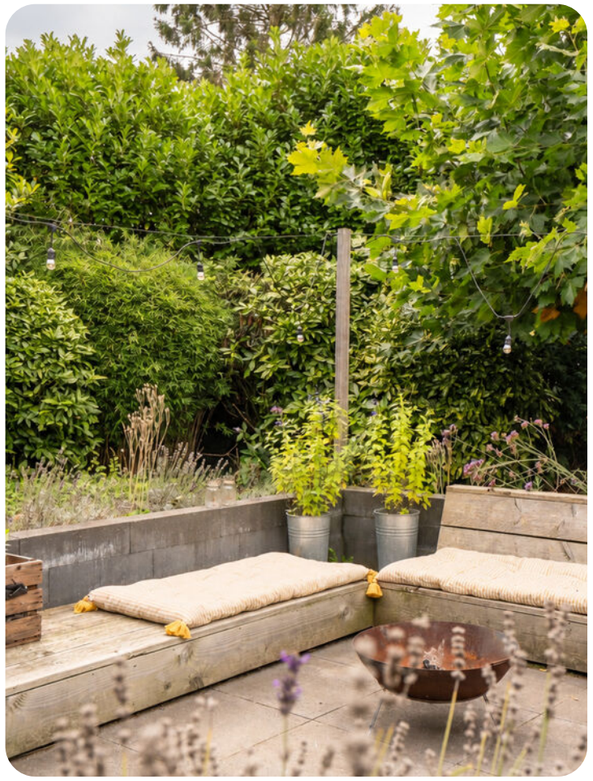
Een verdieping vol mogelijkheden

Begane grond: entree aan de voorzijde; hal met meterkast, separaat toilet en trapopgang naar de verdieping; vanuit de hal toegang tot de keuken en de slaapkamer op de begane grond; keuken met aansluitend de eetkamer; vanuit de eetkamer een speelse overgang naar de lager gelegen woonkamer; royale woonkamer met veel lichtinval, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin;

Eerste verdieping: royale trap naar de overloop met groot dakraam; drie slaapkamers; twee royale slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van vaste kasten en toegang tot het balkon; derde slaapkamer aan de voorzijde; badkamer in vintage stijl met douche, toilet en wastafel.

Buiten
in de tuin

Buiten: rondom de woning ligt een verrassend groene en volwassen tuin met volop privacy; verschillende terrassen en zitplekken wisselen elkaar af met gazon, perenbomen, lavendel, volwassen bomen en struiken; het verdiepte terras vormt een beschutte plek voor lange avonden buiten, terwijl het terras bij de garage juist lekker ruim en open is; dankzij het groen rondom voelt de tuin privé, zonder dat je het gevoel hebt afgesloten te zitten.



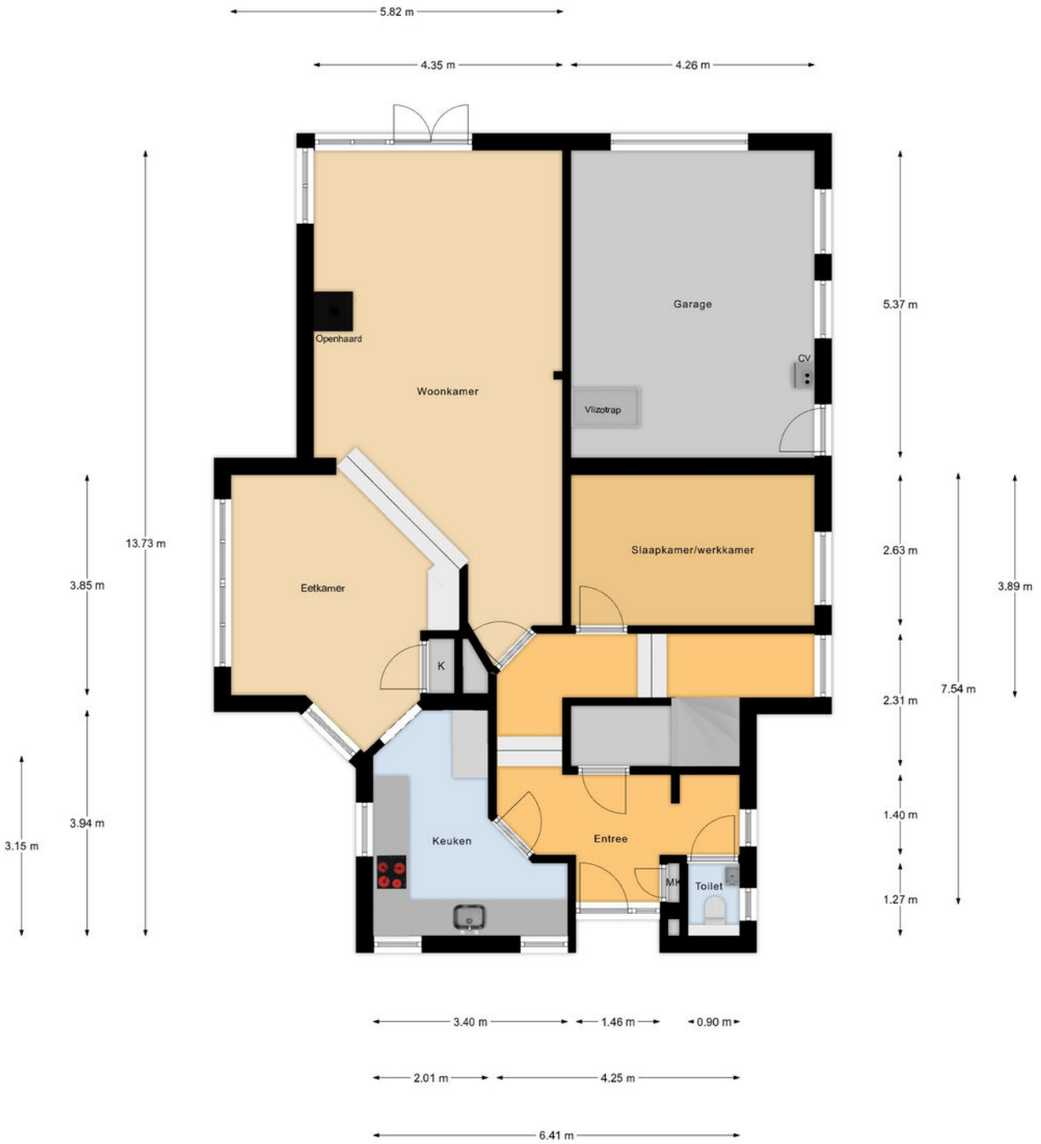




Goed om te weten:

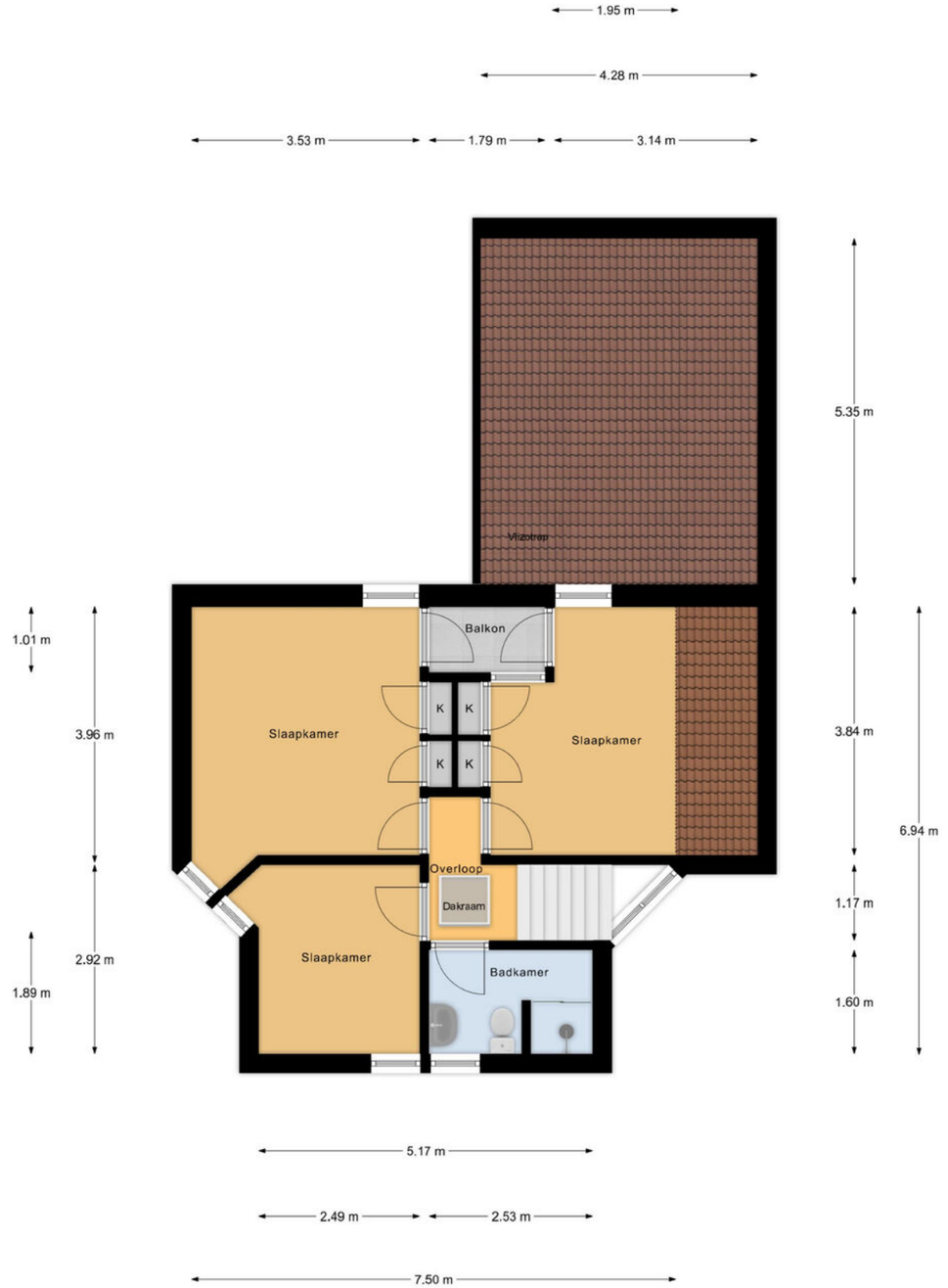
- Voorzien van 18 zonnepanelen en 4 slaapkamers waarvan één op de begane grond
- Royale inpandige garage met vliering elektra en elektrische roldeur
- Garage biedt na verbouwing mogelijkheden voor extra woonruimte
- Woning is heel recent nog verbouwd en gemoderniseerd
- Groene tuin rondom met volwassen beplanting en Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de omgeving
- School, grote speeltuin, supermarkt en bushalte in de buurt

Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

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

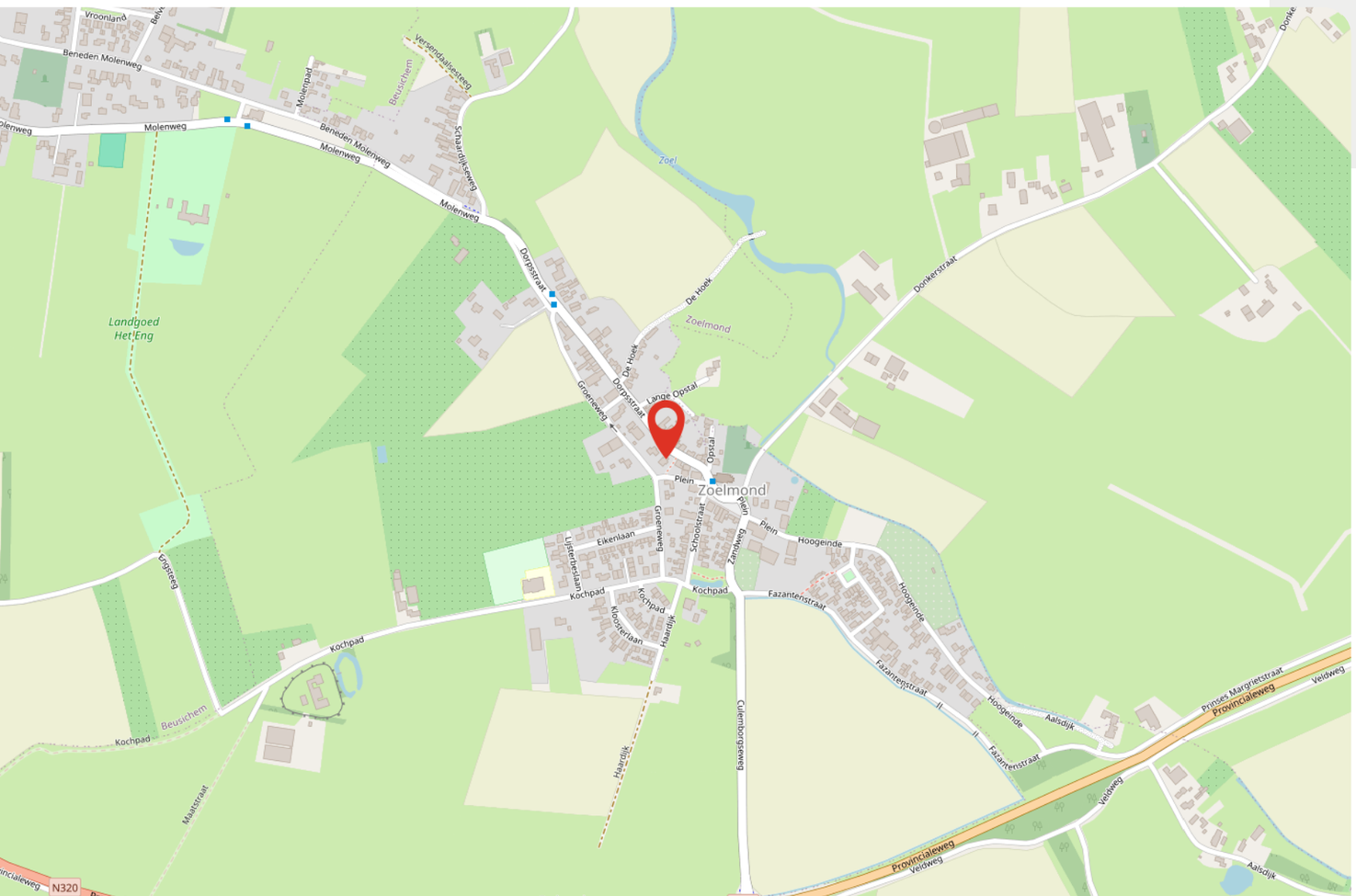
Sport
Golfbaan De Batouwe, tennis & voetbal

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



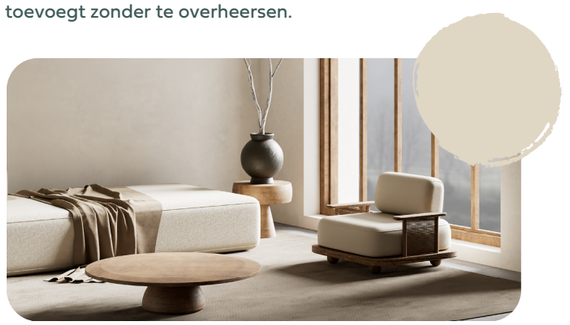
Groen in balans

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