

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Kerkweg 2

Schelluinen







Welkom 5

Hightlights 7

Woonkamer & open keuken 9

Eerste verdieping: slaapkamer 16

Dakterras 19

Tweede verdieping: master bedroom 21

Tweede verdieping: luxe badkamer 23

Wonen in schelluinen 29

Plattegronden 30

Kadastrale kaart 32

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Modern & instapklaar appartement met dakterras

Aan de Kerkweg 2 bevindt zich dit ruime en moderne appartement met twee verdiepingen en een royaal dakterras, gebouwd in 2021. Een jong en goed onderhouden woning die volledig voldoet aan de eisen van nu én de toekomst. Dankzij energielabel A+, een warmtepomp en zonnepanelen is hier sprake van comfortabel en toekomstgericht wonen met een laag energieverbruik.

De eerste verdieping is ruim en open opgezet en vormt het hart van de woning. Hier vind je de royale woonkamer met open woonkeuken, waar zithoek, eethoek en keuken naadloos in elkaar overlopen. De zithoek is ruim van opzet en biedt alle vrijheid om deze volledig naar eigen smaak in te richten. De eettafel grenst direct aan de keuken, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen koken, eten en samenzijn.

De keuken is strak en modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Met een kook- en spoeleiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en zelfs een wijnkoeler ontbreekt het hier aan niets. Een plek waar koken en genieten hand in hand gaan. Op deze verdieping bevindt zich tevens een extra slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of hobbyruimte

Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar je uitkomt op een ruime overloop met directe toegang tot het dakterras. Dit terras is zonder twijfel een absolute eyecatcher: een heerlijke plek voor een loungeopstelling waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van een vrij uitzicht over Schelluinen en de omliggende polder.

Vanaf de overloop bereik je ook de ruime master bedroom en de luxe badkamer, volledig gemoderniseerd en straalt comfort uit.

Tot slot beschikt het appartement over een gezamenlijke berging op de begane grond van het complex.

Kortom: een jong, modern en instapklaar appartement, een uniek dakterras en een prachtig vrij uitzicht: klaar voor de toekomst en direct te betrekken.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 93 m²**
Inhoud	**ca. 329 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Bouwjaar	**2021**
Energielabel	**A+**

Highlights

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte ca.93 m2
- Energielabel A+
- Zonnepanelen & warmtepomp aanwezig
- Toekomstgericht en energiezuinig wonen
- Appartement met twee verdiepingen
- Royaal dakterras met vrij uitzicht over Schelluinen en de polder
- Moderne open woonkeuken met kook- en spoeleiland
- Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en wijnkoeler
- Twee slaapkamers, flexibel in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en infraroodlampen
- Airconditioning in de master bedroom
- Maatwerk inbouwkasten in de slaapkamer
- Inbouwkast voor de wasmachine en droger
- Voorzien van screens en luiken voor de ramen
- Gezamenlijke berging voor fietsen en opslag
- Openbaar parkeren in de directe omgeving
- Gelegen in het centrum van Schelluinen
- Dichtbij Gorinchem
- Goed onderhouden en instapklaar


CHANEL



Woonkamer & open keuken

De eerste verdieping is ruim en open opgezet en vormt het hart van de woning. Hier vind je de royale woonkamer met open woonkeuken, waar de zithoek, eethoek en de keuken naadloos in elkaar overlopen. De zithoek is ruim van opzet en biedt alle vrijheid om deze volledig naar eigen smaak in te richten. De keuken is strak en modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Met een kook- en spoeleiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en zelfs een wijnkoeler ontbreekt het hier aan niks.



















Eerste verdieping: slaapkamer

Op de eerste verdieping bevindt zich tevens een extra (slaap)kamer. Deze ruimte is licht en voelt ruim aan door de grote raampartijen. De ruimte is flexibel te gebruiken als werk-, kinder-, kasten- of hobbykamer.











Dakterras

Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar je uitkomt op een ruime overloop met directe toegang tot het dakterras.

Dit terras is zonder twijfel een absolute eyecatcher: een heerlijke plek om een fijne lounge te realiseren waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van een vrij uitzicht over Schelluinen en de omliggende polder.

Tot slot beschikt het appartement over een gezamelijke berging op de begane grond van het complex, ideaal voor extra opslag en het stallen van fietsen.





Tweede verdieping: master bedroom

Vanaf de overloop bereik je ook de ruime master bedroom. Deze lichte kamer biedt moeiteloos plaats voor een groot bed en een royale kastenwand, waardoor opbergruimte geen enkel probleem is.

Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven.

Daarnaast vind je op deze verdieping twee maatwerk inbouwkasten en een kast waarin de wasmachine en droger weggewerkt zijn. Erg praktisch in gebruik en fijn voor het oog.







Tweede verdieping: luxe badkamer

De luxe badkamer is volledig gemoderniseerd en straalt comfort uit. Voorzien van een inloopdouche met infraroodlampen, een toilet en een ruime wastafel is dit een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.














BIKE Totaal
BIKE Totaal

Wonen in Schelluinen

Wonen in het centrum van Schelluinen betekent genieten van rust, ruimte en een dorpse sfeer, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Schelluinen is een kleinschalig en gemoedelijk dorp, omringd door groen en polderlandschap, waar je prettig en ontspannen woont.

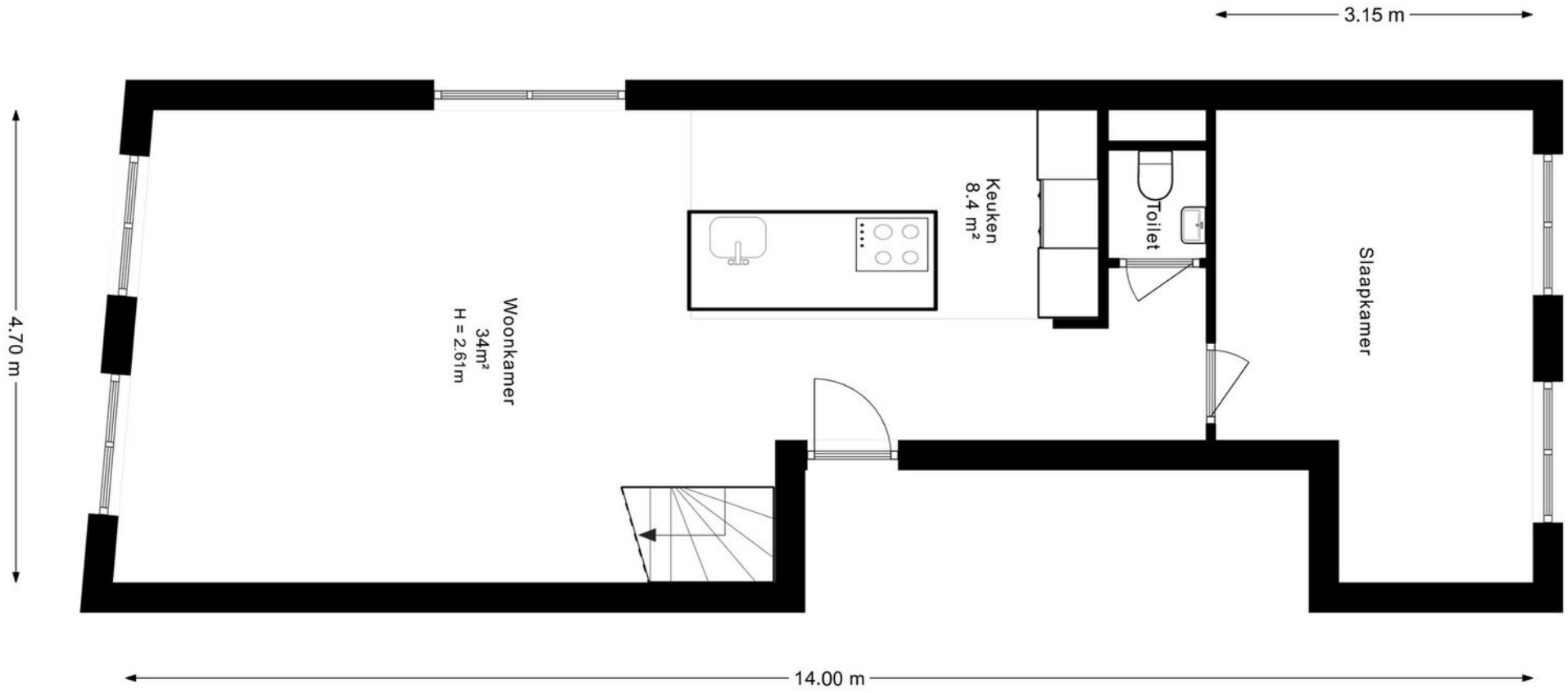
Tegelijkertijd ligt Gorinchem op korte afstand. Binnen enkele minuten sta je in het bruisende stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen en culturele voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting de A15 en A27 zijn snel bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel forenzen als mensen die rust willen combineren met stedelijk gemak.

Kortom: een rustige, centrale woonomgeving met het comfort van de stad altijd dichtbij.

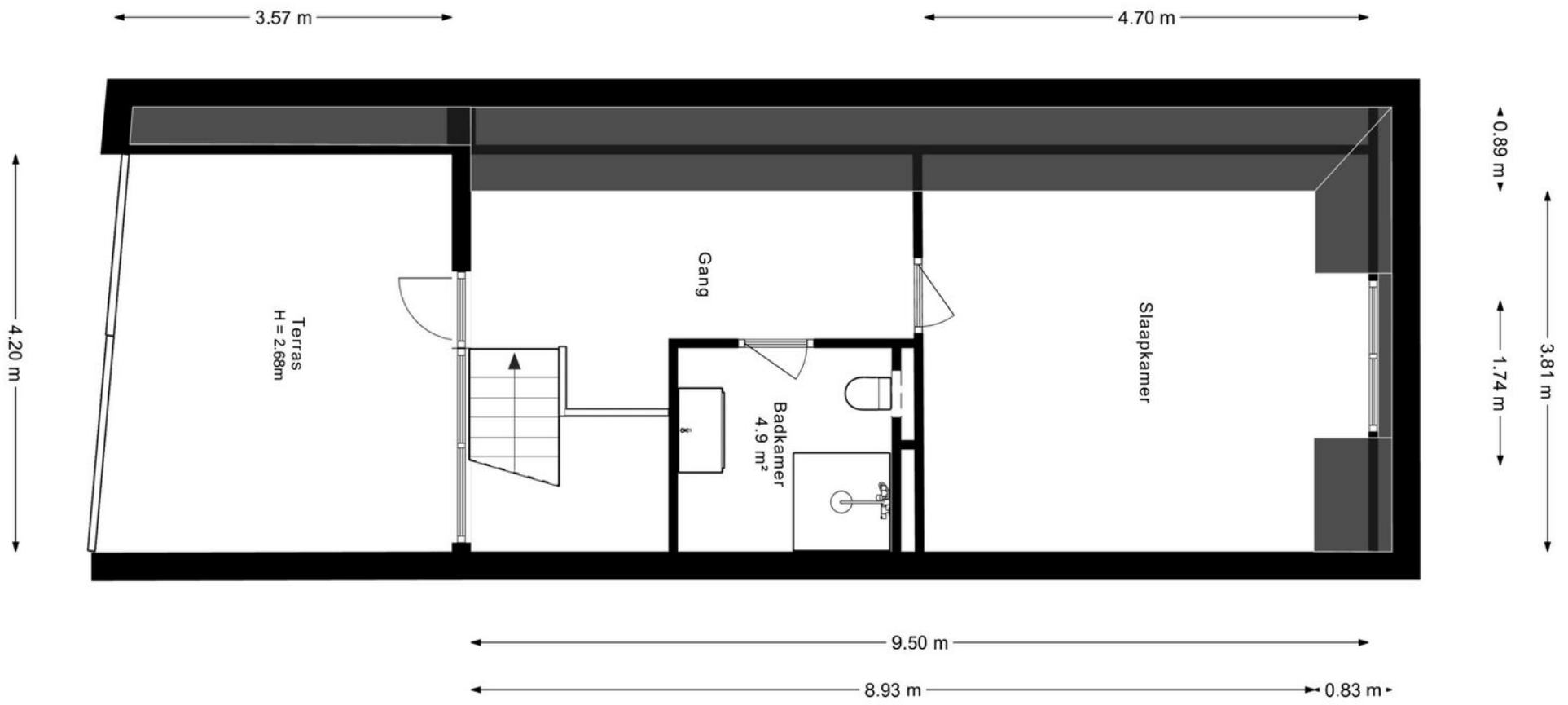








Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

