

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Karekietstraat 14

Schelluinen







Welkom 5

Highlights 7

Hal 8

Toilet 9

Woonkamer 10

Eetkamer 13

Keuken 17

Bijkeuken - wasruimte of extra slaapkamer 23

Master Suite 25

Kantoor - slaapkamer 29

Tuin & buitenruimte 30

Schelluinen 39

Plattegronden 40

Kadaster 41

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.





Stijlvol en gelijkvloers wonen in het groen

WOW! Soms zeggen drie letters alles.

Deze onder moderne architectuur verbouwde bungalow is instapklaar, stijlvol en een tikkeltje jaloersmakend.

Hier vloeien architectuur en landschap moeiteloos in elkaar over — strak, warm en met een vleugje design flair. Het eigentijdse ontwerp met natuurlijke materialen past perfect in de groene omgeving.

De woning, gebouwd in 2015 en uitgebreid in 2017 en 2022, vormt een eigentijds en duurzaam woonparadijs waarin comfort en stijl samenkomen. Alles is gelijkvloers, duurzaam en toekomstproof, met vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A.

Vier schuifpuien en meerdere daklichten laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en versterken het gevoel van ruimte en vrijheid.

De doorkijkhaard vormt een sfeervolle verbinding tussen woonkamer, eetkamer en keuken, waardoor de leefruimtes in harmonie met elkaar samensmelten.

De keuken met kookeiland vormt het bruisende hart van het huis — een plek waar je kookt, praat, lacht en leeft. De aangrenzende multifunctionele bijkeuken biedt daarnaast volop mogelijkheden: ingericht als wasruimte, berging óf als volwaardige extra (slaap)kamer. Zo voegt deze ruimte praktische flexibiliteit én extra comfort toe aan de woning.

De master suite met inloopkast, vrijstaand ligbad en luxe badkamer voelt als een boutique hotel — elke dag opnieuw.

En dan de tuin... zonnig, groen en met uitzicht over de Hollandse weilanden.

Hier geniet je van rust, ruimte en vrijheid — precies zoals wonen bedoeld is.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 161 m²**
Inhoud	**ca. 589 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2 (3 mogelijk)**
Energielabel	**A**
Bouwjaar	**2015**
Gemoderniseerd	**2017 en 2022**

Highlights

- Bouwjaar 2015
- Woonoppervlakte 161 m²
- Perceeloppervlakte 580 m²
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Voorzien van zonnepanelen
- Volledige vloerverwarming in de gehele woning
- Nieuwe aanbouwen: 2017 (straatzijde) en 2022 (uitbreiding woonkamer)
- Kozijnen van hout en deels aluminium (schuifpui westzijde)
- Kunststof gevelbekleding inclusief isolatie
- Riante living en keuken van 86 m²
- Praktische bijkeuken, berging en wasruimte of extra slaapkamer
- Royale master suite met inloopkast, vrijstaand ovaal ligbad en luxe ensuite badkamer
- Extra kamer te gebruiken als kantoor of slaapkamer
- Eigen parkeerplaats op het perceel
- Prachtige tuin en unieke, landelijke ligging



Hal

Via de overdekte entree — voorheen de carport — met daklicht bereik je de voordeur en stap je droog en comfortabel binnen.

De ruime hal met stijlvolle grijze vloertegels vormt een elegante binnenkomst en biedt toegang tot de meterkast, garderobe en een royale toiletruimte. Via een moderne taatsdeur betreed je het woongedeelte, waar licht, ruimte en sfeer direct samenkomen.









Woonkamer

In deze indrukwekkende, loftachtige leefruimte van 86 m² wordt de natuur letterlijk naar binnen gehaald. In 2022 is de living royaal uitgebouwd, waardoor de woonkamer, eetkamer en keuken nu één harmonieus geheel vormen — ruim, licht en perfect in balans.

Drie grote, tuingerichte schuifpuien en meerdere daklichten laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en creëren een vloeiende overgang tussen binnen en buiten.

De indeling ademt rust en stijl.
De sfeervolle woonkamer loopt via een elegante doorkijkhaard met dansende vlammen over in de lichte eetkamer, die fungeert als moderne roomdivider. De haard verbindt beide ruimtes op natuurlijke wijze en versterkt het open, ruimtelijke karakter van het interieur.

In de eetkamer is in de maatwerkkasten een praktische werkplek geïntegreerd, waardoor functionaliteit en stijl moeiteloos samenkomen in één opgeruimd geheel. De royale keuken vormt het kloppend hart van de woning: een ruimte waar comfort, warmte en doordacht design naadloos samenkomen.















Keuken

De keuken ligt praktisch in het verlengde van de eetkamer en vormt één geheel met de grote, open en lichte leefruimte, waar luxe en functionaliteit naadloos samenkomen.

Het royale kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging vormt het middelpunt van de ruimte. Daarnaast is er een apparatenwand met dubbele oven inclusief combi oven en koel-vriescombinatie, en een stijlvol keukenblok onder het hoekraam met spoel- en werkzone Quooker-kraan, vaatwasser en volop kastruimte.

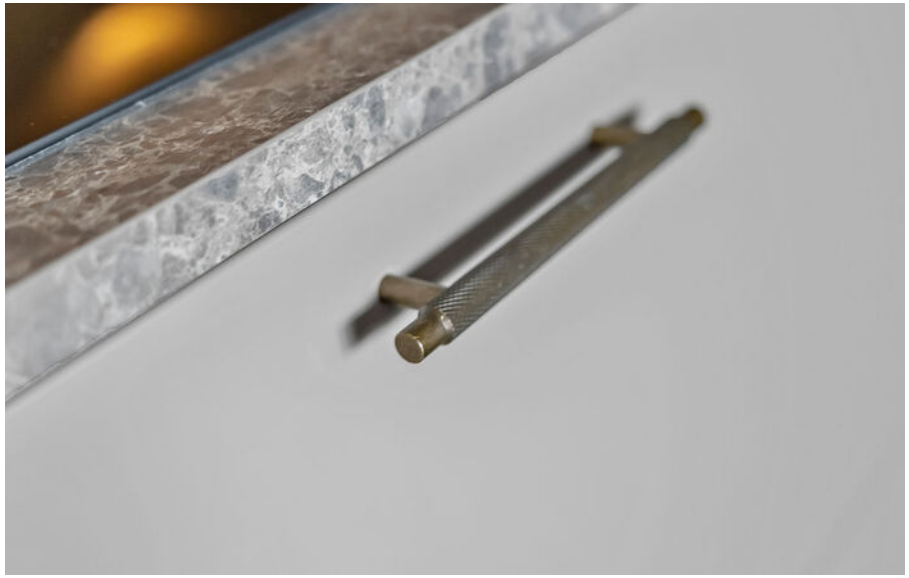
De combinatie van grijze vloertegels en een verfijnde visgraat vloer zorgt voor een stijlvolle, luxe uitstraling.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort.




SIEMENS


13:31
SIEMENS
studioLine















Bijkeuken - wasruimte of extra slaapkamer

Deze multifunctionele ruimte van ca. 23 m² is zowel via de keuken als via dubbele tuindeuren bereikbaar en dankzij het raam en daklicht prettig licht. De plavuizen vloer en strakke afwerking maken de ruimte eenvoudig te gebruiken als extra (slaap)kamer. Langs één zijde bevindt zich een royale kastenwand met veel opbergruimte, plus een extra koelkast en vriezer. Ook is er een keukenblok met watervoorziening en aansluitingen voor wasmachine en droger.
Of u de ruimte nu gebruikt als wasruimte, berging, hobbyruimte, fitnessplek of derde slaapkamer – hier kunt u alle kanten op. Kortom: een praktische én stijlvolle toevoeging aan het huis.





Master Suite – jouw eigen domein

Vanuit de leefruimte stap je de master suite binnen: een werkelijk prachtige ruimte met een schuifpui naar de tuin en een vrij, groen uitzicht.
Hier draait alles om comfort en ontspanning. De suite beschikt over een vrijstaand ovaal ligbad, een inloopkast en directe toegang tot de luxe badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Een plek waar elke dag begint en eindigt in rust, ruimte en elegantie.















Kantoor of slaapkamer

Vanuit de leefruimte bereik je het kantoor, een rustige en praktische plek om ongestoord te werken of te studeren. De ruimte is ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer. Daarnaast bevindt zich hier een vaste kast met de cv-opstelling en extra bergruimte.







Tuin & buitenruimte

De tuin is een waar buitenparadijs, waar natuur, privacy en uitzicht in perfecte harmonie samenkomen. Open een van de schuifpuien en stap in een groene oase van rust en licht.

De fraai aangelegde, zonnige tuin rondom de woning biedt meerdere terrassen, weelderige beplanting en stijlvolle erfafscheidingen, met een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap.
Een poort, cortenstalen accenten en een weelderige klimophaag zorgen voor privacy en vormen samen een stijlvolle, natuurlijke afscheiding van de weg.
Grenzend aan sfeervolle slootjes geniet je van een schilderachtig uitzicht over bomen, weilanden met grazende koeien, schapen en paarden — en zelfs van een boomgaard vol Hollands fruit.

















Wonen in Schelluinen

De omgeving – rust, ruimte en het echte dorpsgevoel
Aan het einde van een doodlopende straat, waar alleen bestemmingsverkeer komt, geniet je van rust, privacy en groen. Hier hoor je het fluiten van vogels, ruik je het gras na een zomerse bui en maak je nog gewoon een praatje met de buren.

De woning ligt aan de buitenrand van de jonge, rustige villawijk Over de Vliet in het charmante dorp Schelluinen, waar het leven nog gemoedelijk en ontspannen aanvoelt. Binnen enkele minuten fiets je naar Gorinchem of Giessenburg, en via de N216 en A15 zijn ook Dordrecht en Rotterdam uitstekend bereikbaar. De woning grenst aan een rustig wandelpad met daarachter uitgestrekte weilanden waar schapen, koeien en paarden grazen — een idyllische plek voor natuurliefhebbers.
Voor gezinnen is alles dichtbij: een basisschool, de agrarische kinderopvang Het Hazendonkje en een gezellige kinderboerderij liggen allemaal op korte afstand.
Daarnaast biedt het dorp diverse sportverenigingen, een dorpshuis en volop mogelijkheden om buiten te genieten van de natuur.
Hier woon je in het groen — met de vrijheid van het platteland én het comfort van de stad binnen handbereik.







Begane grond



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.

