

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Berkenlaan 19

Schelluinen







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 9

Open keuken 13

Tuin & overkapping 15

Eerste verdieping: slaap- badkamer 19

Zolder: slaapkamer & wasruimte 23

Wonen in Schelluinen 25

Plattegronden 26

Kadastrale kaart 30

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.


EUROPA



Ruim, energiezuinig en vrij wonen in Schelluinen

In een rustige straat met vrij uitzicht staat deze ruime en uitgebouwde hoekwoning, waar comfort, licht en leefruimte samenkomen. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden én parkeren op eigen terrein voor de deur.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met maar liefst 3 meter. Dankzij de geplaatste lichtstraat in het dak voelt de leefruimte extra open en licht aan. De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eethoek waar je gezellig samenkomt met familie en vrienden. De open keuken vormt een mooi verlengstuk van de woonkamer en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur: praktisch én stijlvol geïntegreerd in het geheel.

De achtertuin is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin vind je een royale overkapping, perfect voor lange zomeravonden of juist beschut zitten in het voor- en najaar. Daarnaast is er een extra berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.

Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, met de mogelijkheid om hier eenvoudig twee kamers van te creëren. Daarnaast is er nog een tweede, kleinere slaapkamer van goed formaat. Beide kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een wastafelmeubel en een ruime douche.

De tweede verdieping biedt nog een extra (slaap)kamer. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden is dit een verrassend ruime en lichte verdieping, ideaal als extra slaapkamer, thuiskantoor of hobbyruimte.

Kortom: een ruime en lichte hoekwoning met uitbouw, vrij uitzicht en volop mogelijkheden: gelegen op een fijne, rustige locatie in Schelluinen. Een heerlijke plek om thuis te komen.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 106 m²**
Inhoud	**ca. 377 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**1969**
Energielabel	**A+**

Highlights

- Hoekwoning met vrij uitzicht
- Woonoppervlakte ca. 106 m2
- Bouwjaar 1969
- Energielabel A+
- 16 zonnepanelen
- Airco aanwezig
- 3 meter uitbouw met lichtstraat
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Ruime tuin met overkapping en extra berging
- Dakkapellen aan beide zijden op zolder
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in een rustige straat
- Dichtbij alle stadse voorzieningen





Woonkamer

De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en grote eethoek waar je gezellig samenkomt met vrienden en familie. De woning is aan de achterzijde met maar liefst 3 meter uitgebouwd, dankzij de geplaatste lichtstraat in het dak voelt de leefruimte extra open en licht aan.











Open keuken

De open keuken vormt een mooi verlengstuk van de woonkamer en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur: praktisch, stijlvol en passend bij de rest van de woonlaag.

De keuken vormt samen met de woon- en eetkamer het hart van de woning, de ruimtes lopen naadloos in elkaar over.









Tuin & grote overkapping

De achtertuin is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin vind je de echte eyecatcher: een royale overkapping, perfect voor lange zomeravonden of juist beschut zitten in het voor- en najaar. Daarnaast is er een extra berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.






Heineken













Eerste verdieping: slaap- en badkamer

Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, met mogelijkheid tot het realiseren van 2 slaapkamers. Daarnaast is er nog een tweede, kleinere slaapkamer van prima formaat. Beide kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een wastafelmeubel en een ruime douche. Hoewel de ruimte compact is, is deze netjes onderhouden en verzorgd afgewerkt.








EMIN


EIKIN



Zolder: slaapkamer & wasruimte

De tweede verdieping biedt nog een extra (slaap)kamer. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden is dit een verrassend ruime en lichte verdieping, ideaal als extra slaapkamer, thuiskantoor of hobbyruimte.

Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine, wat deze verdieping extra praktisch maakt.



Wonen in Schelluinen

Schelluinen is een charmant en rustig dorp in de gemeente Molenlanden, waar je geniet van het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het dorp kenmerkt zich door het groene karakter, de open uitzichten en de gemoedelijke sfeer. Hier woon je in alle rust met volop ruimte om je heen.

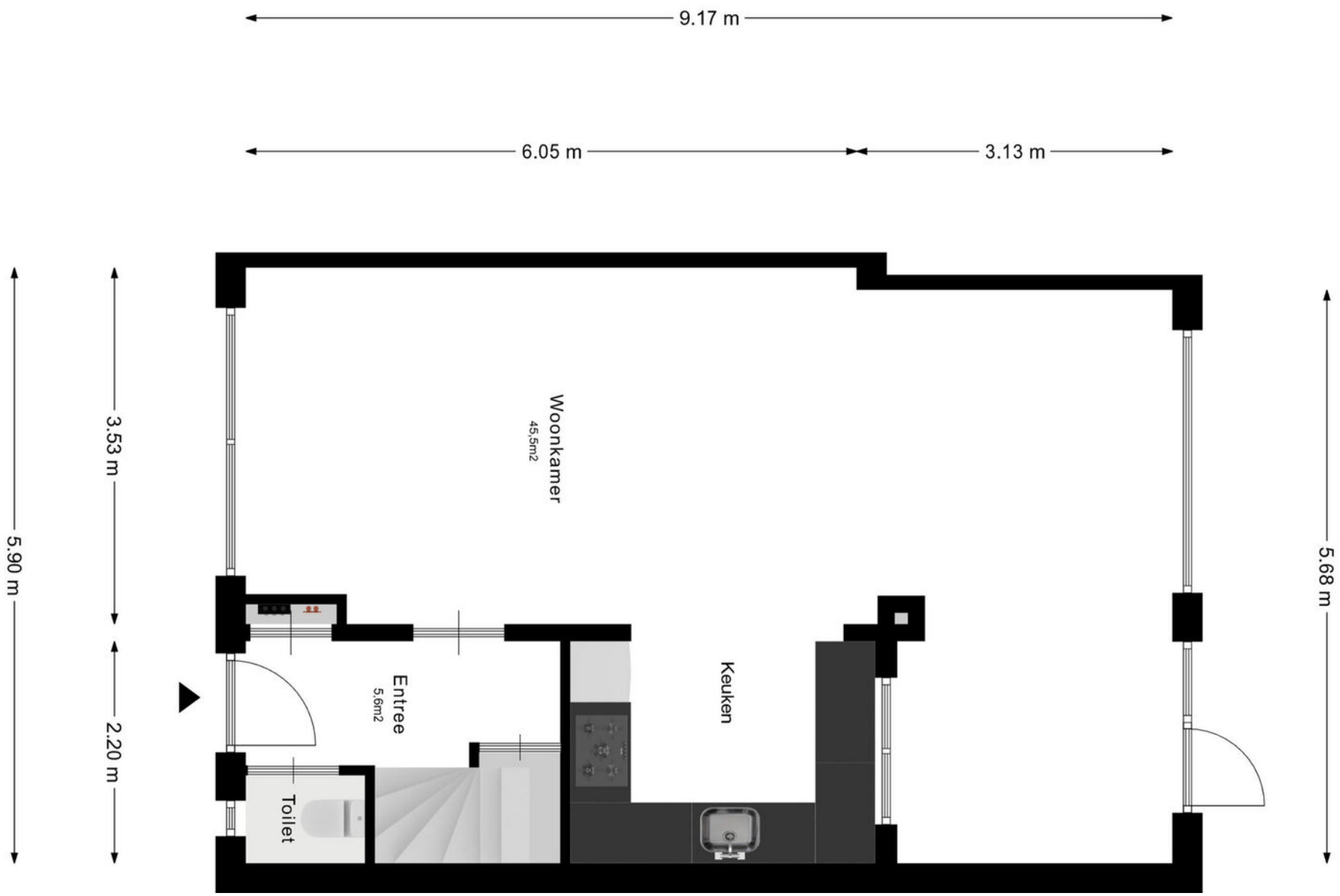
Voor gezinnen is Schelluinen een fijne plek, dankzij de basisschool, sportverenigingen en speelgelegenheden in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen en uitgebreidere voorzieningen ligt Gorinchem op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen richting de A15 en A27, waardoor steden als Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar zijn.

Kortom: wonen in Schelluinen betekent genieten van rust, ruimte en een prettige dorpssfeer, met de stad altijd dichtbij.

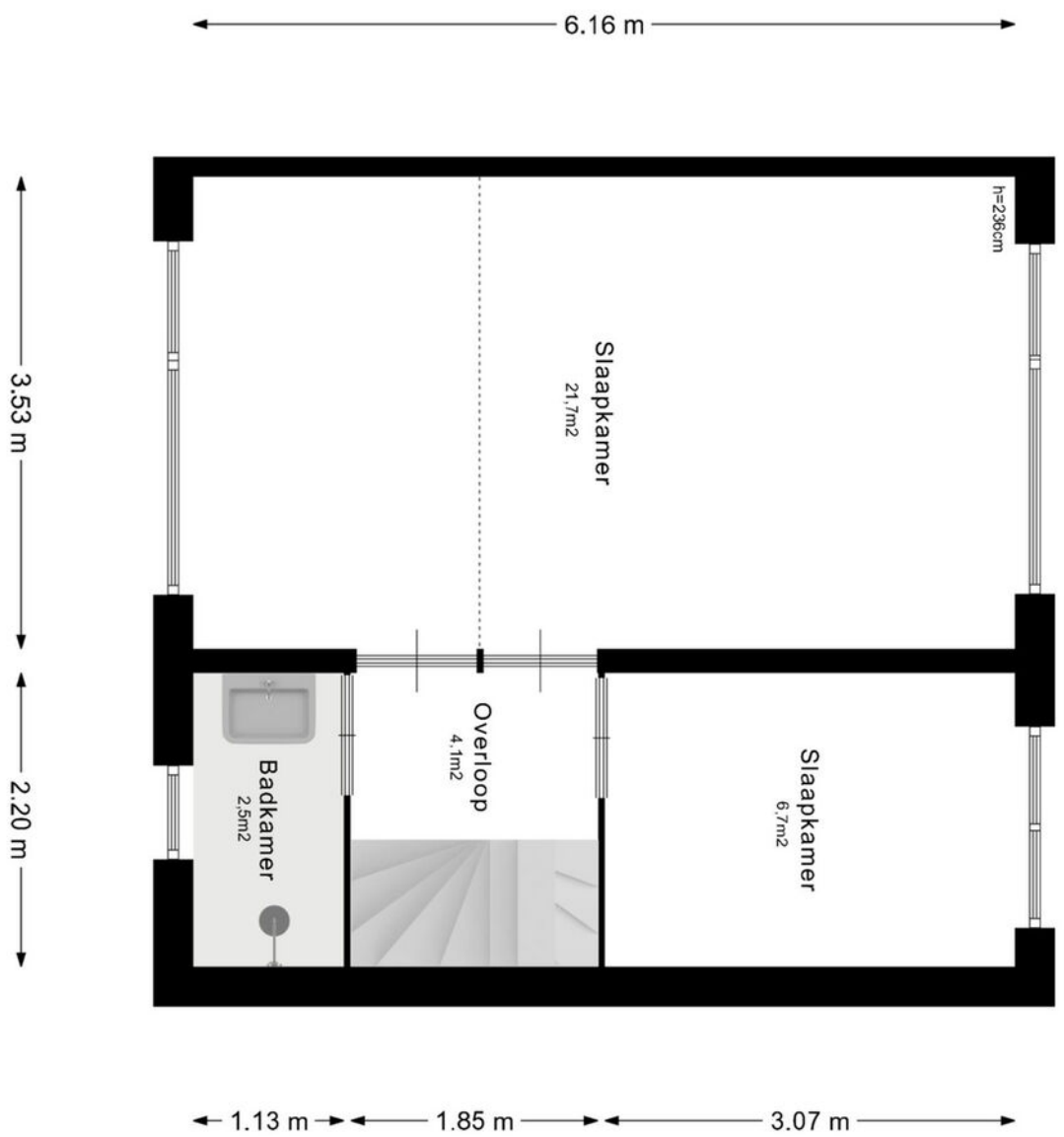




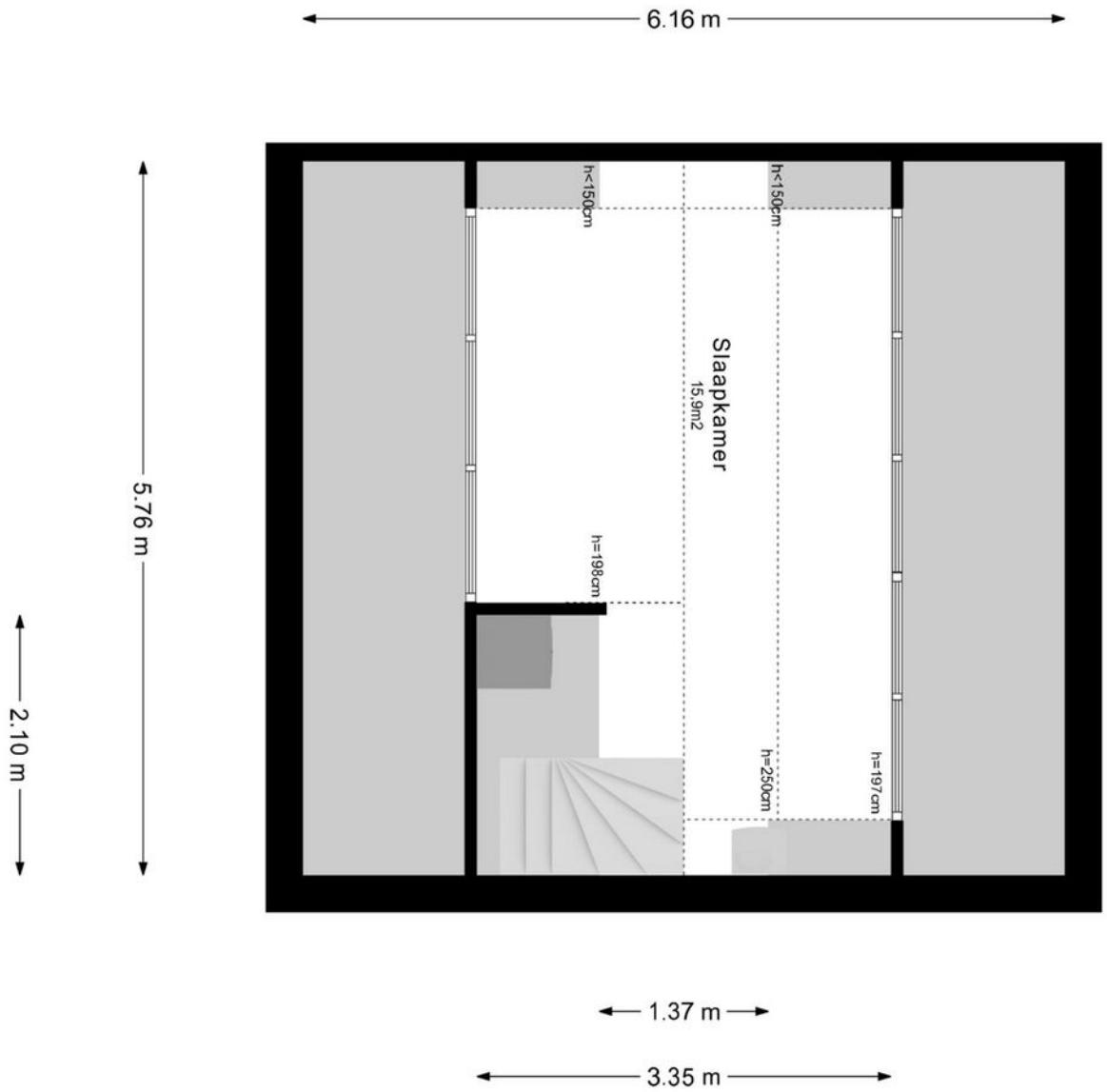




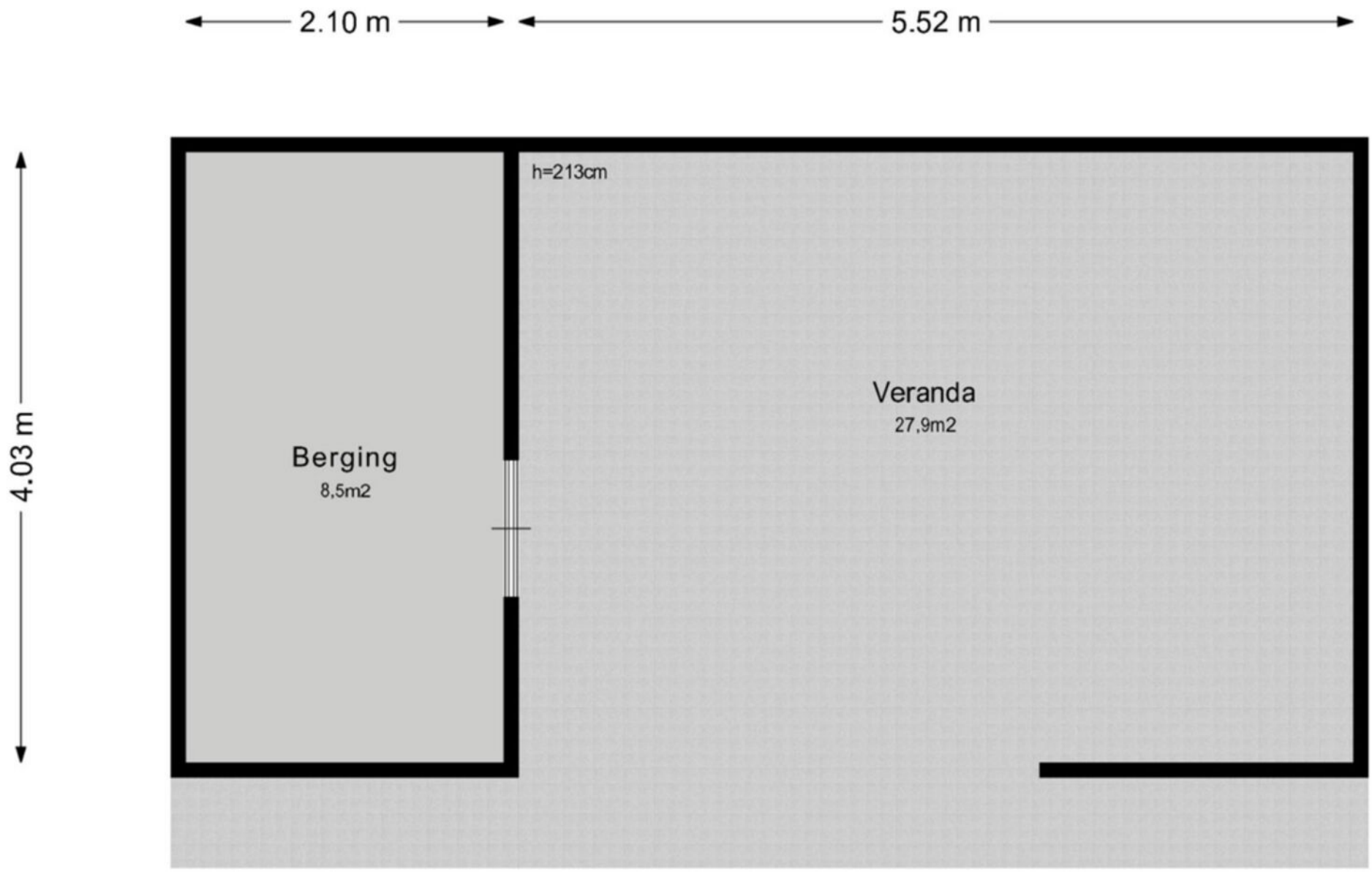
Begane grond



Eerste verdieping


6.16 m
5.76 m
2.10 m
h<150cm
h<150cm
Slaapkamer
15.9m2
h=198cm
h=250cm
h=197cm
1.37 m
3.35 m

Zolder



Berging & overkapping



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.

