



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Langeweg 7

Schelluinen





Welkom **5**

Highlights **7**

Woonkeuken **8**

Woonkamer **12**

1e verdieping - Slaapkamers **14**

Badkamer **18**

Voortuin **22**

Garage **24**

Studio **26**

Omgeving **32**

Wonen in schelluinen **41**

Plattegrond **34**

Kadastrale kaart **40**

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.





Wonen met karakter aan de Schelluinse Vliet

Net voor de dorpskern van Schelluinen sla je de Langeweg op. Terwijl je langs een schilderachtig kasteeltje rijdt, ontvouwt zich het echte buitenleven aan de Schelluinse Vliet. Hier, te midden van groen, rust en kabbelend water, staat deze karakteristieke vrijstaande woning met mansardedak uit 1924 — een huis vol charme, sfeer en verrassend veel ruimte.

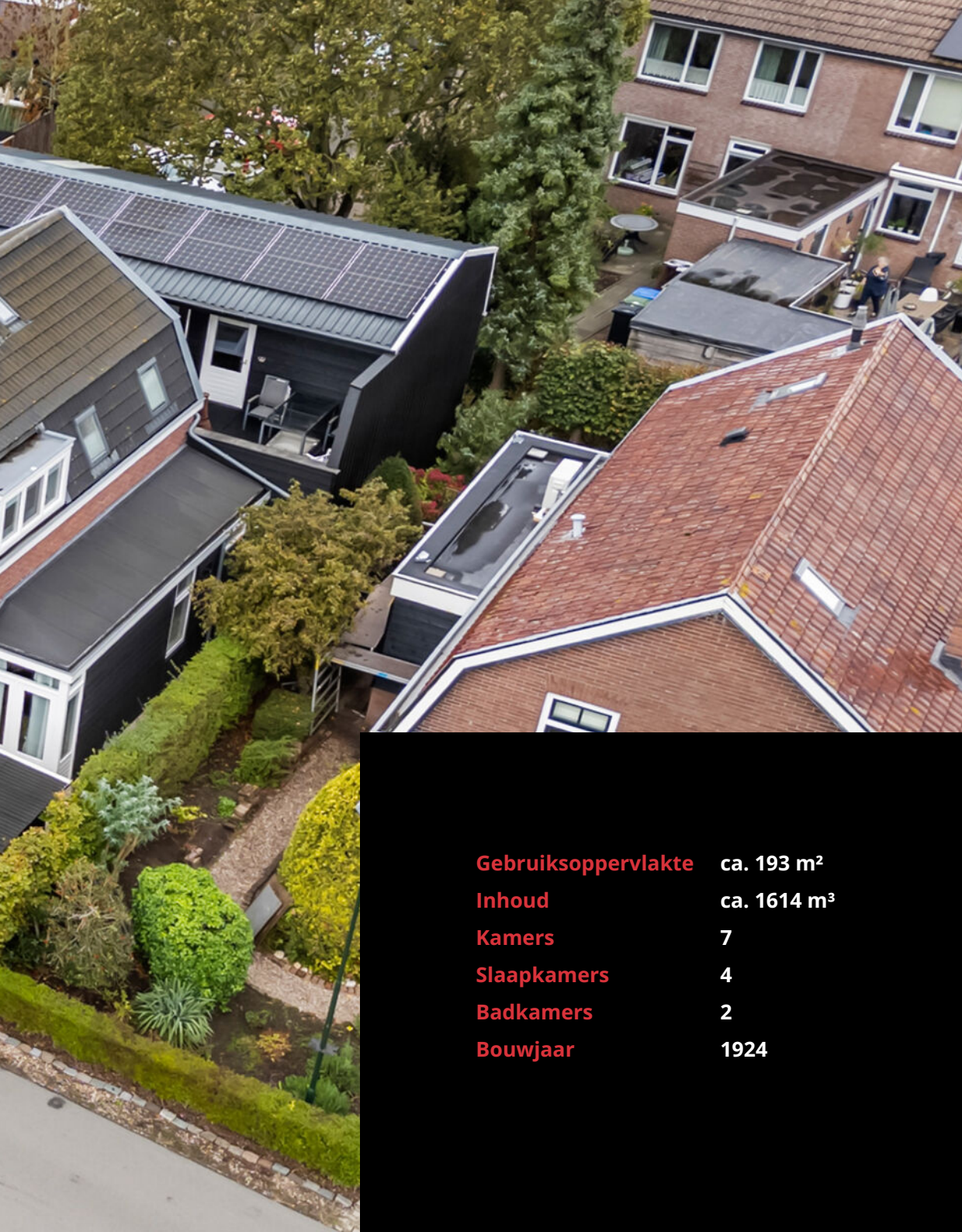
De woning ademt authenticiteit, maar biedt tegelijk het comfort van nu. In de loop der jaren is het huis met zorg en oog voor detail uitgebouwd en gemoderniseerd, waardoor oud en nieuw mooi in balans zijn. Binnen heerst een warme, uitnodigende sfeer met een gezellige woonkamer, een ruime woonkeuken en praktische ruimtes die het wooncomfort versterken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl beneden nog een tweede badkamer te vinden is. Het royale dakterras van 34 m² is een heerlijke plek om buiten te ontspannen en tot rust te komen.

Voor de echte klusser, maker of verzamelaar is dit een paradijs. Naast de woning ligt een royale schuur/garage van circa 165 m², binnendoor bereikbaar en met een vaste trap naar een zolderverdieping van circa 59 m². Ideaal voor gereedschap, voertuigen of creatieve projecten, of je nu sleutelt, timmert of graag rommelt.

Op de verdieping boven de schuur bevindt zich een studio van circa 67 m², bereikbaar via de vaste trap of het dakterras. De studio heeft een lichte woonkamer met keukentje en beschikt verder over een hal, toilet, een slaapkamer en een barruimte. Samen vormt dit een ideale plek voor een inwonend kind, gasten of als kantoor aan huis.

De totale woonoppervlakte bedraagt 193 m², verdeeld over de hoofdwooning en de studio. Een thuis met ongekend veel mogelijkheden, of je nu wilt wonen, werken of gasten wilt ontvangen. Hier komt comfort samen met vrijheid en ruimte.





Gebruiksoppervlakte	ca. 193 m²
Inhoud	ca. 1614 m³
Kamers	7
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Bouwjaar	1924

Highlights

- Bouwjaar 1924 – karakteristieke mansardekap
- Authentieke details gecombineerd met modern wooncomfort
- Landelijke woonkeuken (2014) met Quooker
- Gezellige woonkamer met houtkachel en openslaande deuren
- Moderne badkamer met ligbad en douche
- Tweede badkamer/wasruimte op de begane grond
- Royaal dakterras (ca. 34 m²)
- Schuur/garage ca. 165 m² + zolder ca. 59 m²
- Studio ca. 67 m² met toilet en drie kamers
- Vloerverwarming begane grond, airconditioning boven en in studio
- 14 zonnepanelen, HR++ glas
- Kavel ca. 472 m² (twee kavels)
- Zonnige voortuin op het zuiden met loungeplek
- Energielabel A



Woonkeuken

De woonkeuken vormt het hart van het huis: een lichte en gezellige plek waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samengaan. De landelijke stijl met warme materialen en moderne afwerking zorgt voor een uitnodigende sfeer. De keuken, vernieuwd in 2014, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker-kraan, en biedt volop ruimte voor ontspannen maaltijden, gezellige etentjes of een goed gesprek aan de keukentafel — precies zoals een echte woonkeuken hoort te zijn.











Woonkamer

De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit, met de houtkachel als sfeervol middelpunt. Dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de voortuin is er veel licht en een prettig contact met buiten. De ruimte voelt ruim en uitnodigend aan, perfect voor zowel rustige avonden bij het haardvuur als gezellige momenten met familie en vrienden. De combinatie van authentieke details en een comfortabele afwerking maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt.





1e verdieping - Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De kamers zijn licht en sfeervol, met een prettige indeling en voldoende bergruimte. Daarnaast is het eenvoudig om een derde slaapkamer te creëren, waardoor de verdieping extra flexibel in gebruik is. Vanuit de achterste slaapkamer is er toegang tot het royale dakterras van 34 m², een heerlijke plek om te ontspannen en van de buitenlucht te genieten.











Badkamer

De badkamer op de eerste verdieping is modern en stijlvol ingericht, met een ligbad, aparte douche en wastafelmeubel. Dankzij het dakraam valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een frisse en ruimtelijke sfeer. De afwerking is tijdloos en verzorgd, waardoor de badkamer een fijne plek is om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.













Garage

De ruime garage naast de woning is een echte aanwinst voor wie behoefte heeft aan extra werk- of opslagruimte. Met een oppervlakte van circa 165 m² en een vaste trap naar de zolderverdieping van nog eens 59 m² biedt deze plek alle mogelijkheden voor hobby's, klussen of het stallen van voertuigen. De ruimte is binnendoor bereikbaar en ademt karakter, met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen — ideaal voor de hobbyist, ondernemer of liefhebber die houdt van ruimte en functionaliteit.







Studio

Op de verdieping boven de schuur bevindt zich een studio van circa 67 m², bereikbaar via de vaste trap of het dakterras. De studio heeft een lichte woonkamer met keukentje en beschikt verder over een hal, toilet, een slaapkamer en een sfeervolle barruimte. Dankzij de airconditioning en goede isolatie is het hier in alle seizoenen aangenaam vertoeven. Samen vormt dit een ideale plek voor een inwonend kind, gastenverblijf of een kantoor aan huis.









Cafe Eelhuys "t Centrum"

Aannemingsbedrijf
fa. A. de Ruiter & Zn.
langeweg 7 Schelluinen tel. 01830-22440

THERE'S
NOTHING
LIKE
HOME

VERTEMENTENTERRAIN

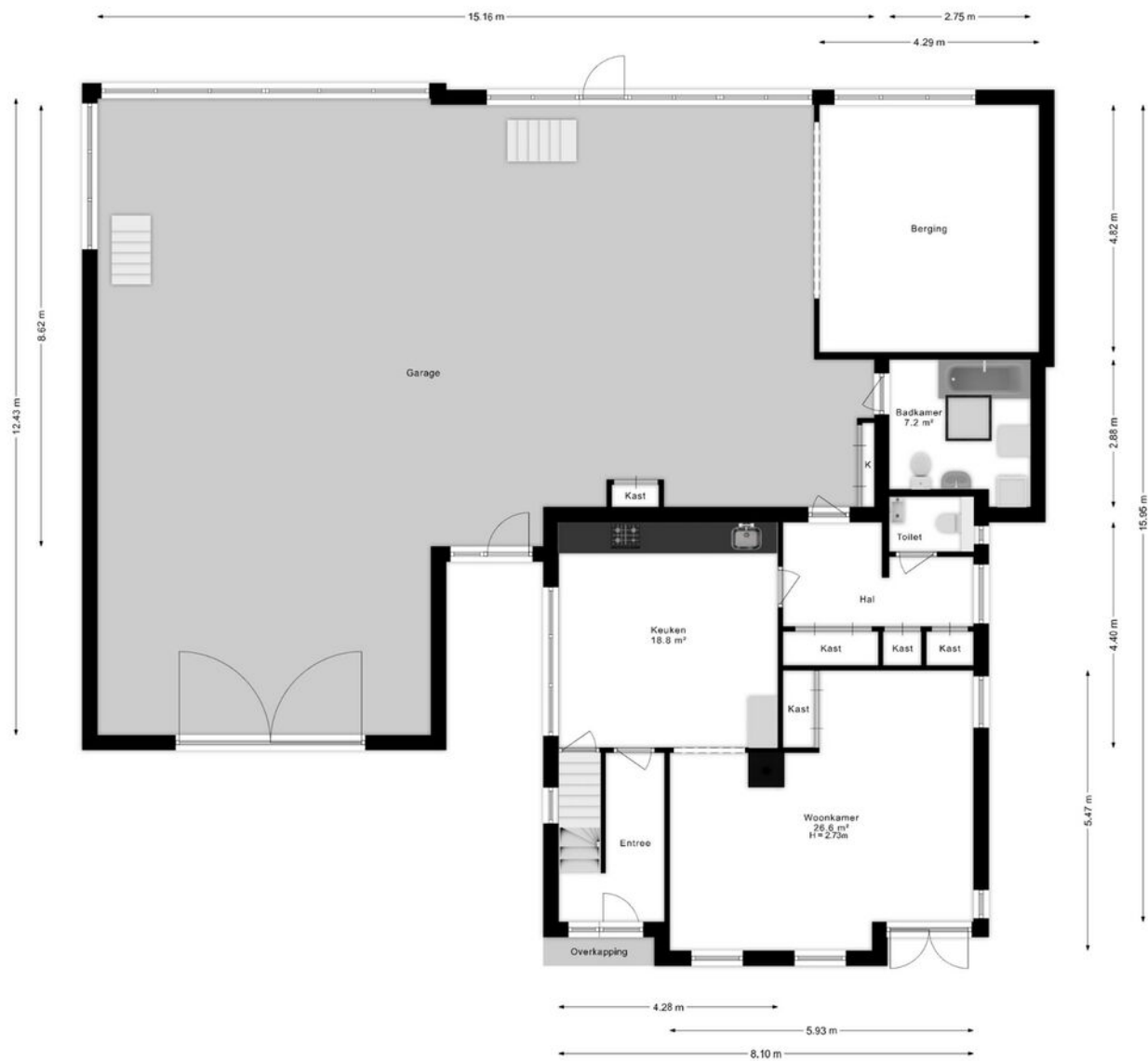
BAR

BRANDMELDINGSPOST





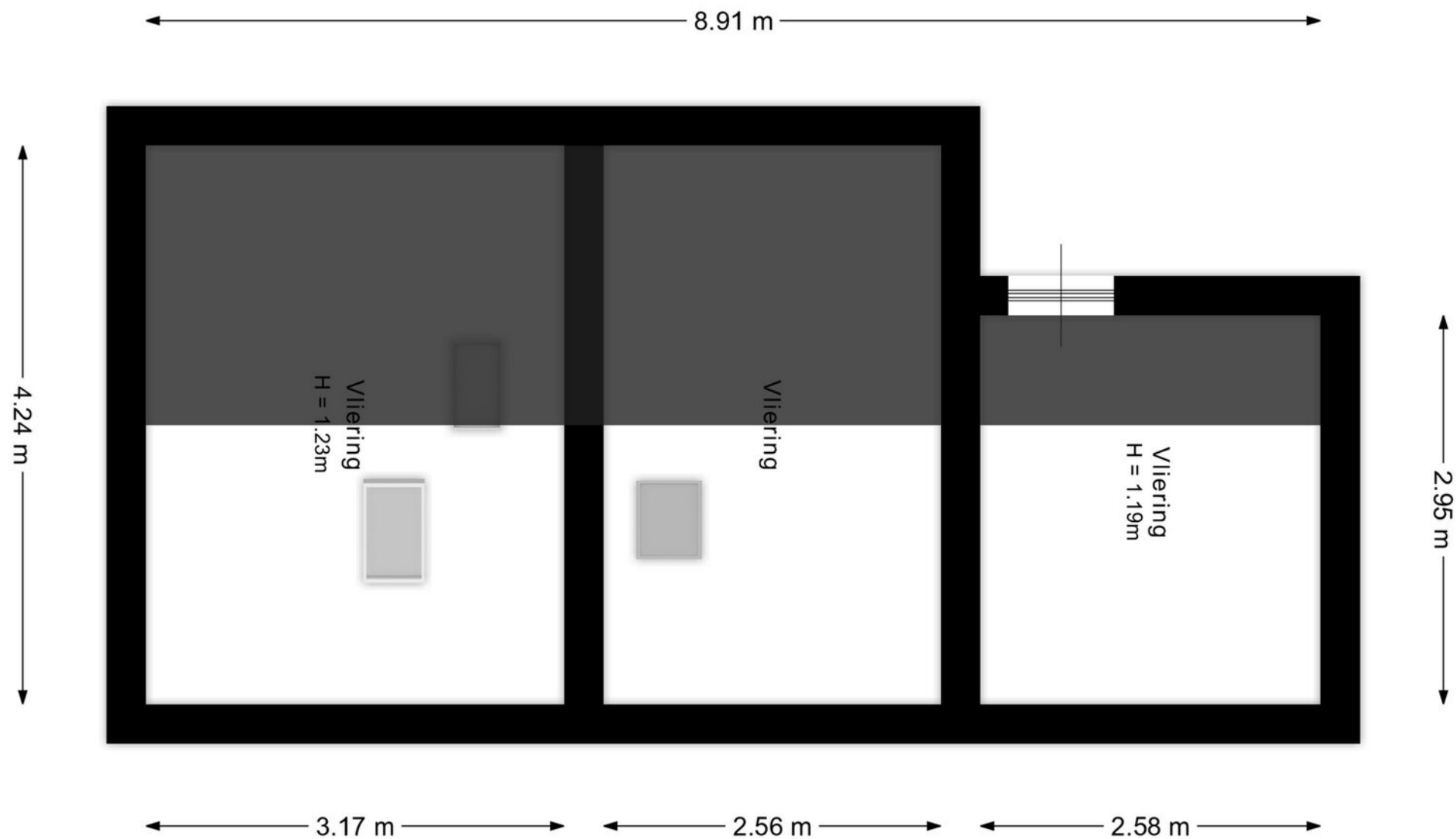


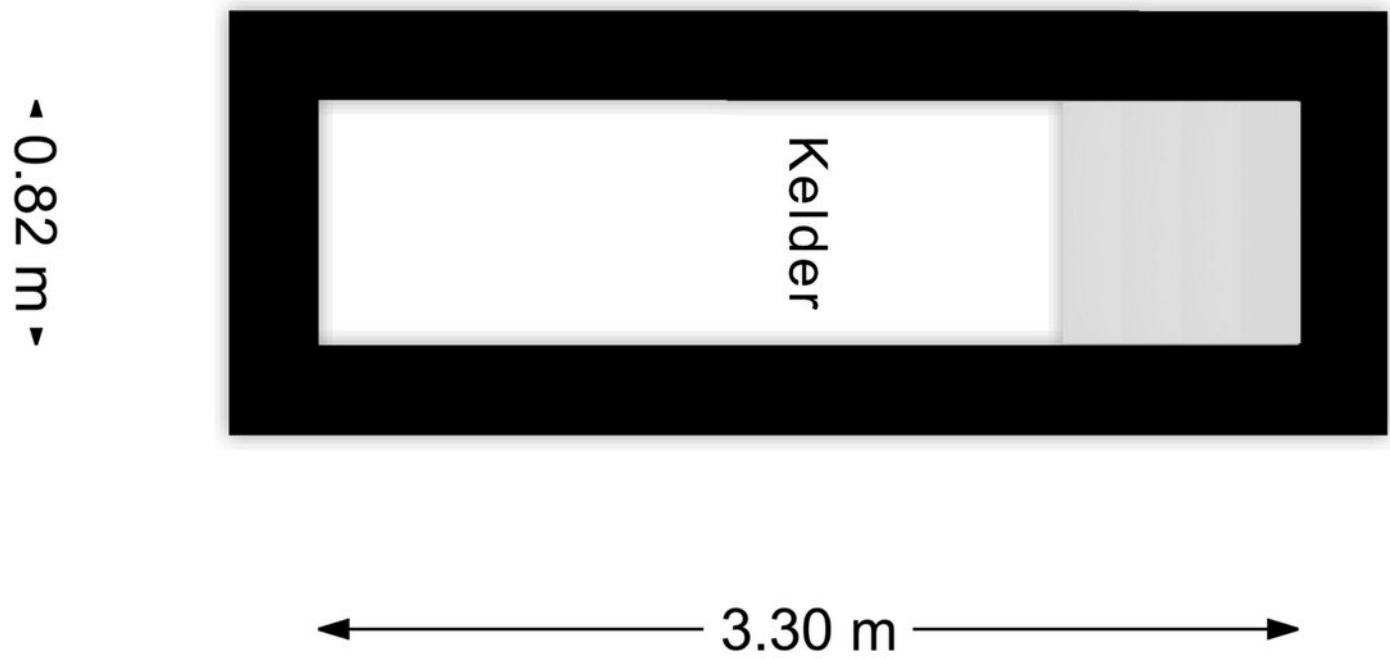


Begane grond



1e verdieping





← 2.51 m →



↑ 2.52 m ↓

Notities



Kadastrale kaart

Wonen in Schelluinen

Schelluinen is een gezellig dorp in de Alblasserwaard, op korte afstand van Gorinchem. Hier woon je landelijk en rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Het dorp heeft een prettige, dorpse sfeer met een actief verenigingsleven en een hechte gemeenschap. Er is onder andere een basisschool, een cafetaria en diverse sportvoorzieningen. De historische binnenstad van Gorinchem met haar winkels, horeca en culturele aanbod is bovendien binnen enkele minuten bereikbaar.

Dankzij de ligging nabij de A15, A27 en N216 zijn steden als Dordrecht, Rotterdam, Breda en Utrecht uitstekend bereikbaar, terwijl je thuis geniet van het buitenleven: rust, ruimte, groen en het water van de Schelluinse Vliet. Wonen in Schelluinen betekent het beste van twee werelden — de gemoedelijke charme van het platteland, met het gemak van de stad dichtbij.

Schelluinen heeft daarnaast prachtige wandel- en fietsroutes door de polder en langs het water, waardoor je op elk moment de natuur in loopt. Een ideale woonomgeving voor wie houdt van buitenleven, ontspanning en toch goede bereikbaarheid.





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 n  t 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

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

