



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kerkboomstraat 10

Schelluinen





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

14

Hal en toilet

16

1e verdieping

17

Slaapkamer 1

18

Badkamer

20

Slaapkamers 2 en 3

21

2e verdieping

22

Slaapkamer 4

23

Slaapkamer 5

24

Tuin & buitenruimte

26

Plattegronden

28

Kadaster

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.





Comfortabele tussenwoning met vijf slaapkamers

Sfeervolle eengezinswoning in een rustige, kindvriendelijke straat, voorzien van maar liefst vijf slaapkamers, kunststof kozijnen en op de tweede verdieping zowel aan de voorzijde een dakkapel als aan de achterzijde een woningbrede dakkapel.

De lichte doorzon woonkamer heeft grote ramen en kijkt prettig uit op de tuin. Via een stoere schuifdeur aan een railsysteem bereik je de hoekkeuken, die is voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast is de woning uitgerust met rolluiken, airconditioning en een groot zonnescrm voor extra comfort.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Er is ruimte om te genieten van de middag- en avondzon, gezellig buiten te eten of kinderen fijn te laten spelen. De stenen berging biedt een praktische opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Ligging

Wonen in Schelluinen betekent genieten van een rustige, dorpse omgeving, terwijl de binnenstad van Gorinchem op slechts enkele minuten afstand ligt. Hier profiteer je van het beste van twee werelden: rust en ruimte thuis, met voorzieningen en levendigheid dichtbij.

In de directe omgeving vind je onder andere een speeltuin, basisschool, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen. De A15 en A27 zijn snel bereikbaar, waardoor onder andere Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam goed te bereiken zijn. De groene omgeving met polders en water biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven, zonder in te leveren op gemak.

Tot snel!





Highlights

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: 115 m²
- Perceeloppervlakte: 95 m²
- Energielabel: D
- Doorzon woonkamer: 27 m²
- Keuken: 7 m² met apparatuur
- 5 slaapkamers
- Nette badkamer
- Tuin op het westen
- Stenen berging: 7 m²
- Airconditioning, rolluiken en zonwering aanwezig
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- Kunststof kozijnen
- Rustige straat

Gebruiksoppervlakte	ca. 115 m²
Inhoud	ca. 374 m³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1970



Wonen & koken

De lichte doorzon woonkamer heeft zowel aan de voor- als achterzijde grote ramen, waardoor er een fijne zithoek aan de voorzijde en een comfortabele eethoek aan de achterzijde ontstaat. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer bereik je via een stoere loft-schuifdeur op railsysteem de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een warme houttint en voorzien van alle benodigde apparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een recent vernieuwde vaatwasser.

Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin voor directe toegang tot het terras.



















1e verdieping

Overloop, airconditioning, kastruimte, 3 slaapkamers en badkamer.

3 slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers 1 aan de voorzijde en twee aan de achterzijde waarvan de hoofdslaapkamer met schuifwandkast.









Badkamer

De compacte badkamer is voorzien van een zitbad met douche mogelijkheid en een wastafelmeubel.







2e verdieping

Overloop met airconditioning, extra bergruimte, cv-opstelling en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via de overloop zijn twee fraai afgewerkte slaapkamers bereikbaar, beide voorzien van een dakkapel aan de voor- en achterzijde.

In totaal zijn er dus vijf slaap- en/of werkkamers in de woning. De woningbrede dakkapel aan de achterzijde zorgt bovendien voor extra ruimte en licht op zowel de slaapkamer als de overloop.







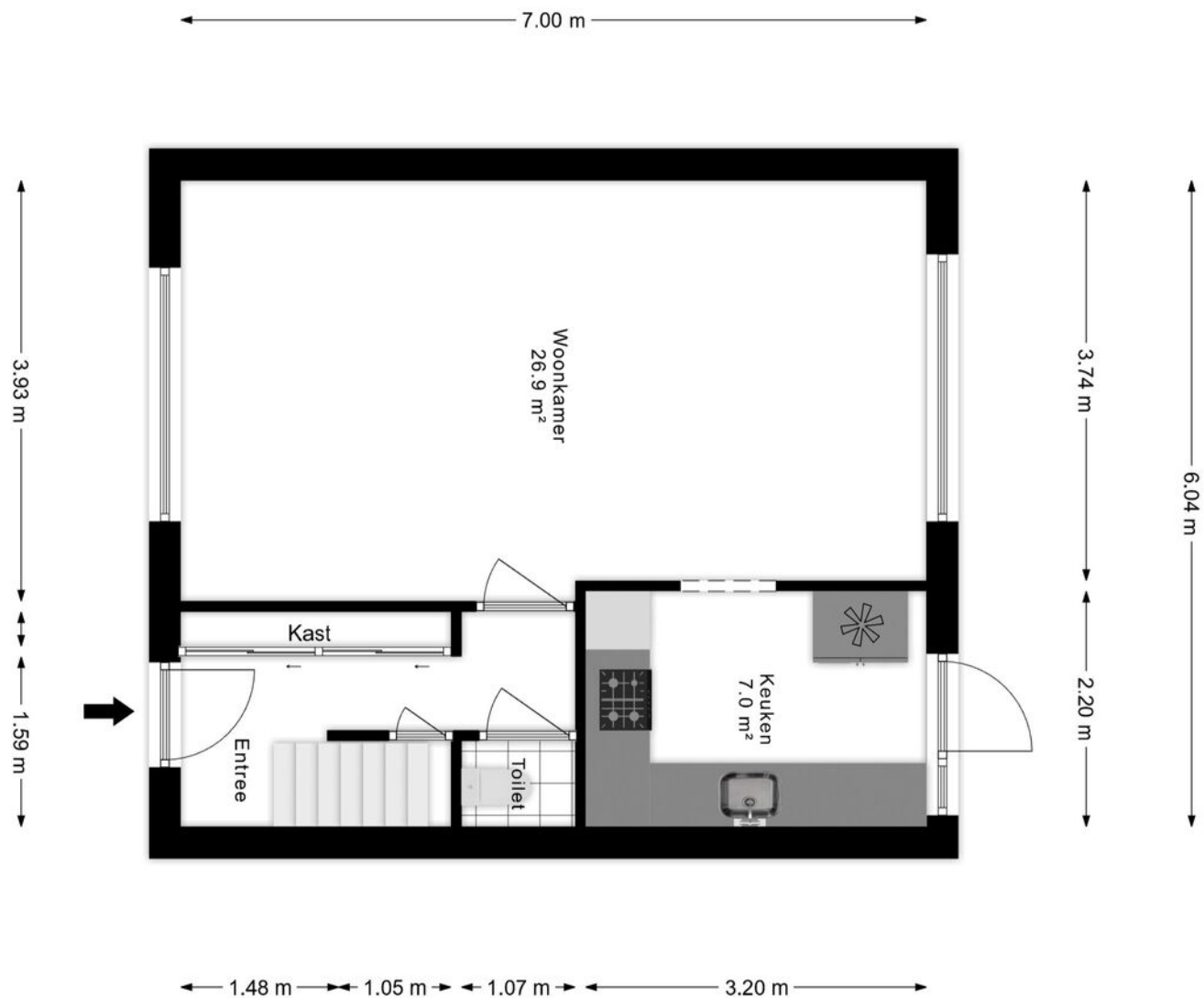


Tuin & buitenruimte

De tuin op het westen is verzorgd aangelegd met bestrating en groene borders. Aan de achtergevel bevindt zich een fijn terras met zonnesherm, waar je tot laat op de dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

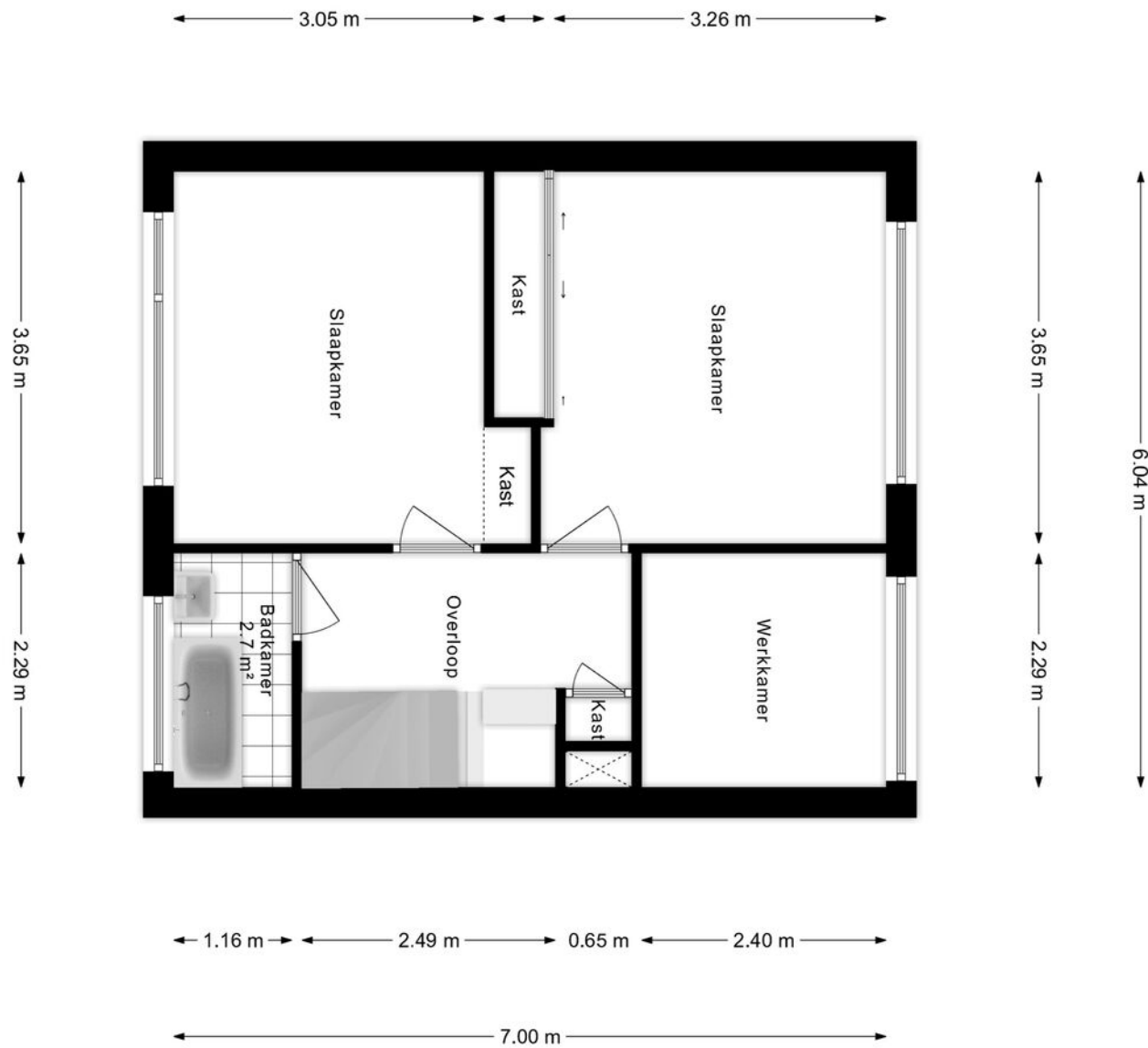


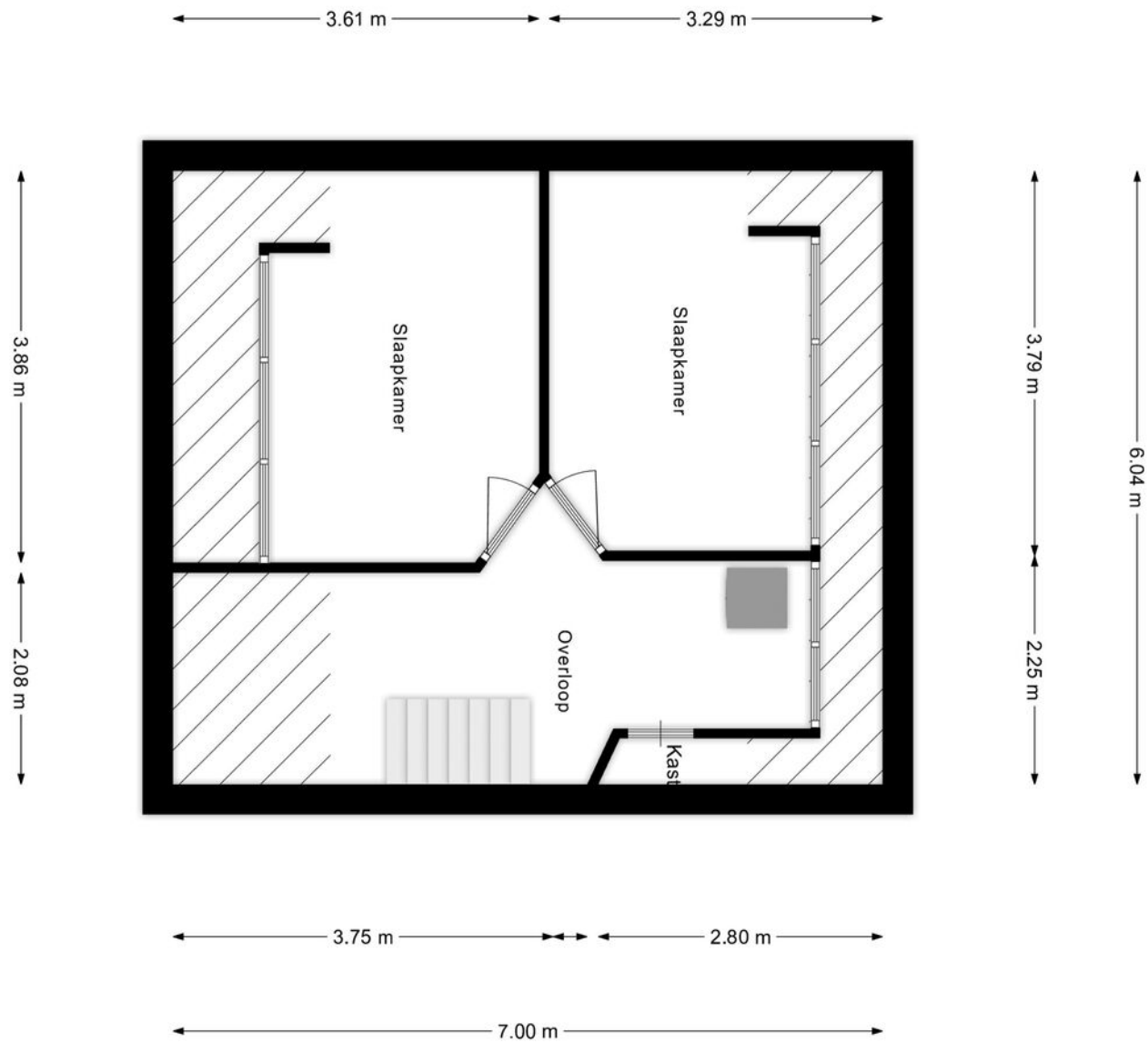




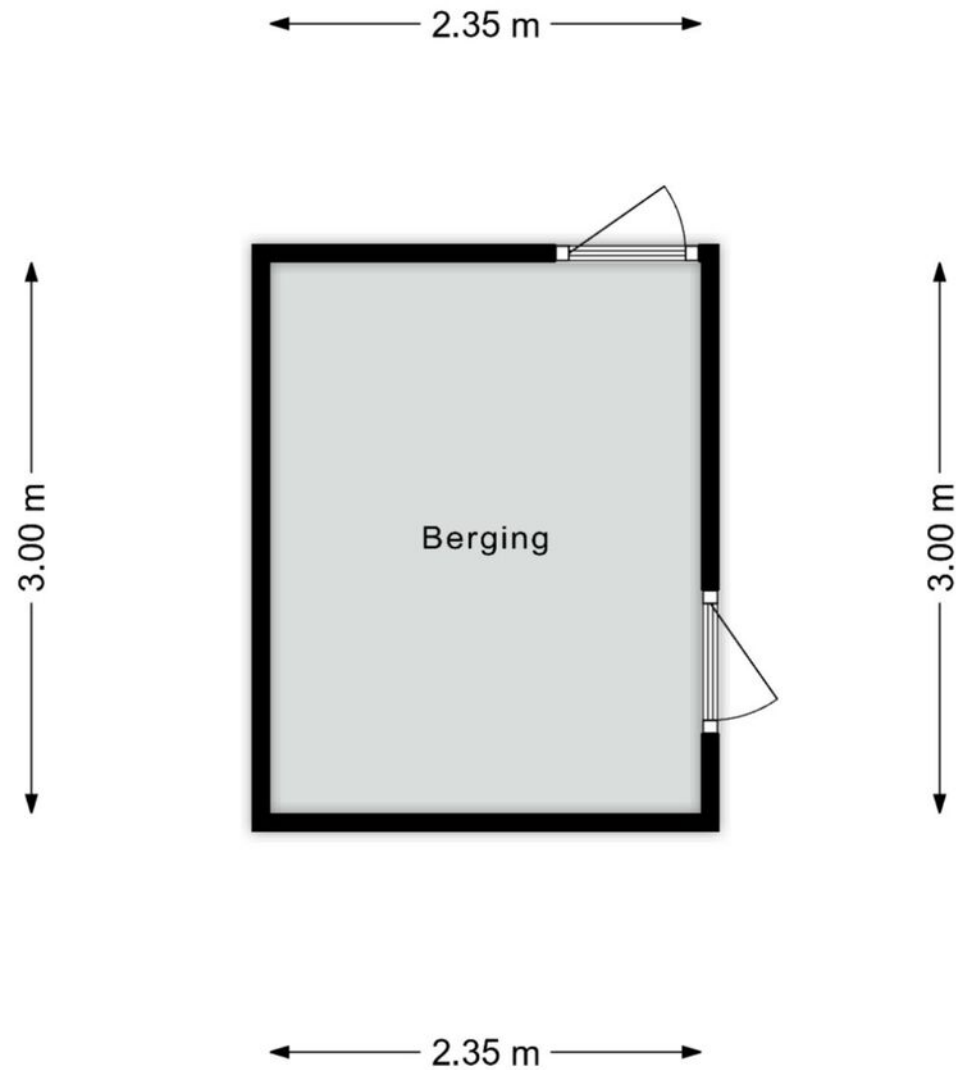
Begane grond

1e verdieping





2e verdieping



Berging



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 avonden 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

witemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**

☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

