



Van der Brugge

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

Bohanstraat 7

Schelluinen



Meubels ingetekend met AI ter impressie



Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer & keuken

9

Tuin

13

Eerste verdieping

17

Tweede verdieping

21

Wonen in Schelluinen

23

Plattegronden

24

Kadastrale kaart

28

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.



Ruime hoekwoning met potentie in Schelluinen

Ben jij op zoek naar een woning waar je jouw eigen draai aan kunt geven? Dan is Bohanstraat 7 in Schelluinen precies wat je zoekt! Deze ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van ca. 105 m² biedt volop mogelijkheden voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Een ideale kans om jouw droomhuis te realiseren op een fijne en rustige locatie.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime opzet van de begane grond op. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden geniet de woonkamer van een prettige hoeveelheid daglicht. De royale leefruimte biedt alle mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en is functioneel ingericht. Hoewel de keuken wat gedateerd is, is de inbouwapparatuur vernieuwd in 2015 en nog in goede staat.

De achtertuin is een echte eyecatcher van deze woning. De combinatie van groen en bestrating zorgt voor een fijne balans tussen sfeer en gebruiksgemak. Hier vind je volop ruimte voor een loungeplek of eettafel om heerlijk buiten te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat en de badkamer. De tweede verdieping biedt extra ruimte met een vierde slaapkamer.

Schelluinen staat bekend om zijn landelijke karakter en prettige leefomgeving, ideaal voor wie rustig wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Kortom: een ruime hoekwoning met volop mogelijkheden, een fijne tuin en een rustige ligging: dé kans om jouw ideale thuis te creëren!





Gebruiksoppervlakte	ca. 105 m²
Inhoud	ca. 376 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1968

Highlights

- Hoekwoning met veel potentie
- Woonoppervlakte ca. 105 m²
- Lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen
- Halfopen keuken met vernieuwde inbouwapparatuur (2015)
- Praktische bijkeuken met toegang tot de tuin
- Royale achtertuin met groen, terras en achterom
- Stenen berging voor fietsen en opslag
- Parkeren op eigen oprit
- 4 slaapkamers
- Veel bergruimte op de tweede verdieping
- Gelegen in een rustige en vrije woonomgeving



Woonkamer & keuken

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime opzet van de begane grond op. Dankzij de raampartijen aan beide zijden geniet de woonkamer van een prettige hoeveelheid daglicht. De leefruimte biedt mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en eethoek. De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en is functioneel, wat gedateerd ingericht. De inbouwapparatuur is in 2015 vernieuwd en in goede staat. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, die tevens toegang biedt tot de achtertuin.









Tuin

De achtertuin is een echte eyecatcher van deze woning. De combinatie van groen en bestrating zorgt voor een fijne balans tussen sfeer en gebruiksgemak. Hier vind je volop ruimte voor een loungeplek of eettafel om heerlijk buiten te genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen, en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch in gebruik. Parkeren doe je eenvoudig op de eigen oprit naast de woning.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De grote ramen zorgen niet alleen voor veel lichtinval, maar ook voor natuurlijke ventilatie. De badkamer is gedateerd, maar compleet ingericht met een douche en wastafelmeubel.











Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte met een ruime overloop voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer, die ook perfect kan dienen als werk- of hobbyruimte. Ook aan bergruimte is op deze verdieping geen gebrek.





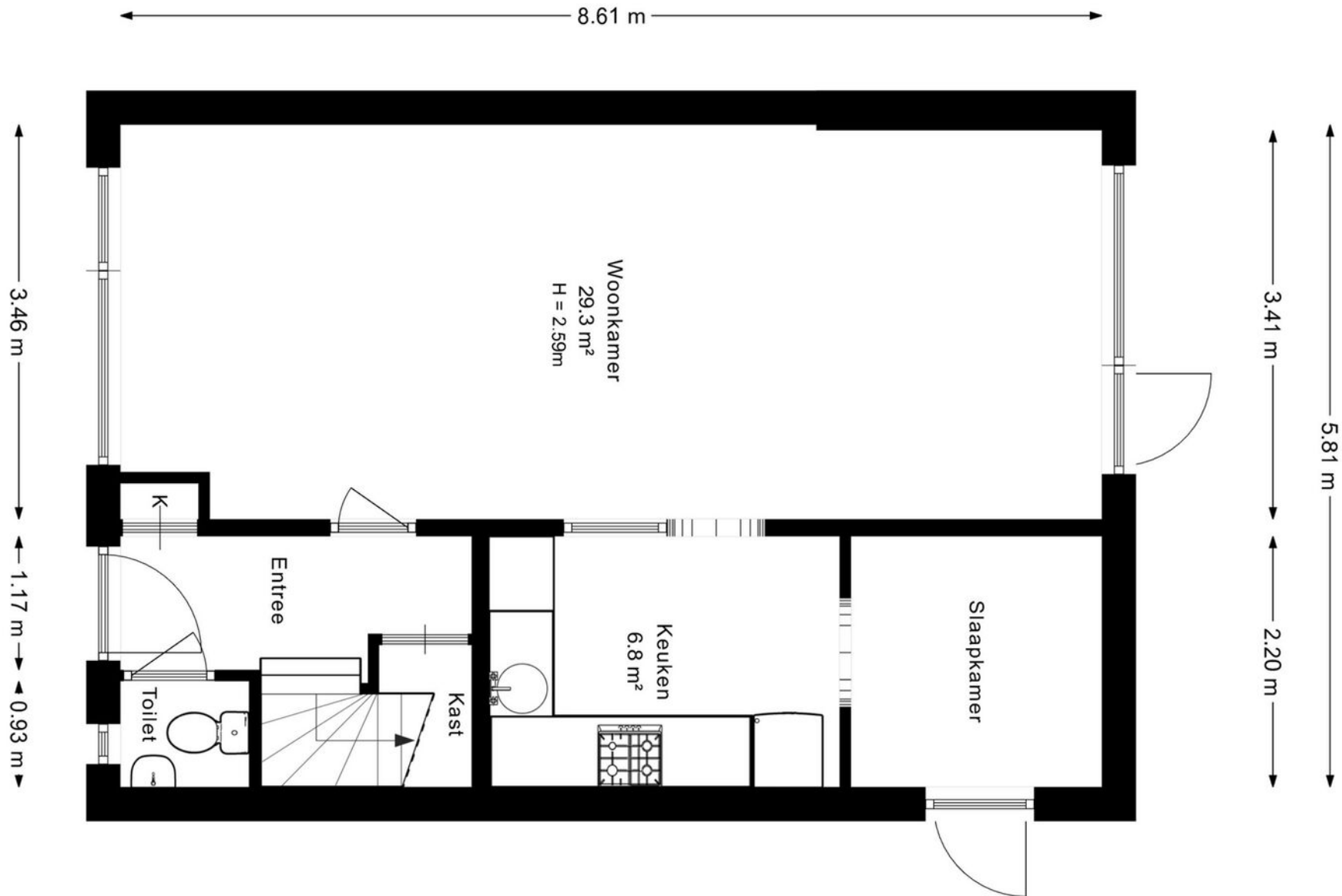
Wonen in Schelluinen

Schelluinen is een charmant en rustig dorp, gelegen in de gemeente Molenlanden. Hier woon je in een groene en gemoedelijke omgeving, terwijl je toch profiteert van de nabijheid van grotere plaatsen zoals Gorinchem. Voor dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten kun je terecht in de directe omgeving. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A15 en A27 snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting steden als Rotterdam, Utrecht en Breda.

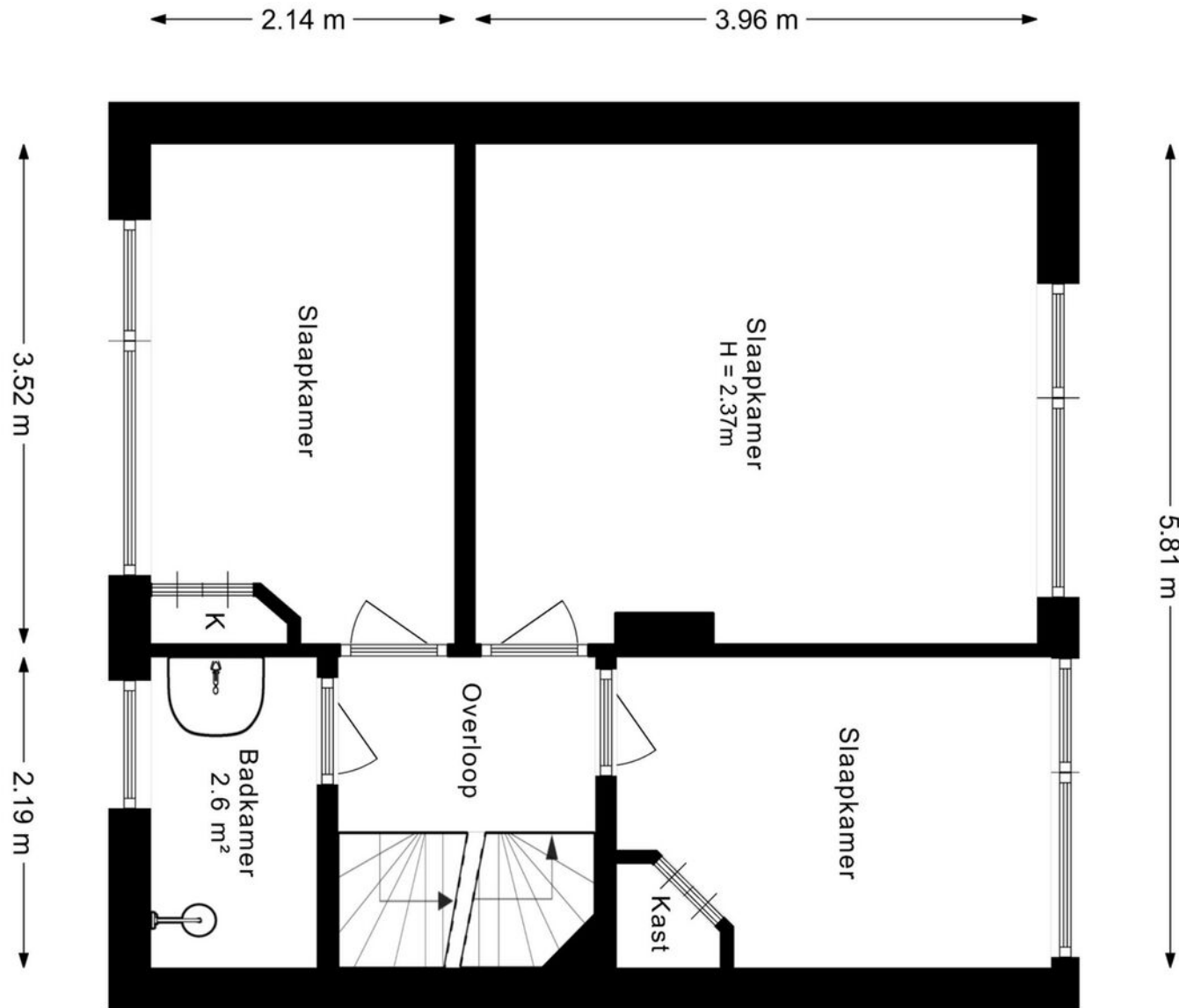
Het dorp staat bekend om zijn landelijke karakter en prettige leefomgeving, ideaal voor wie rustig wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.



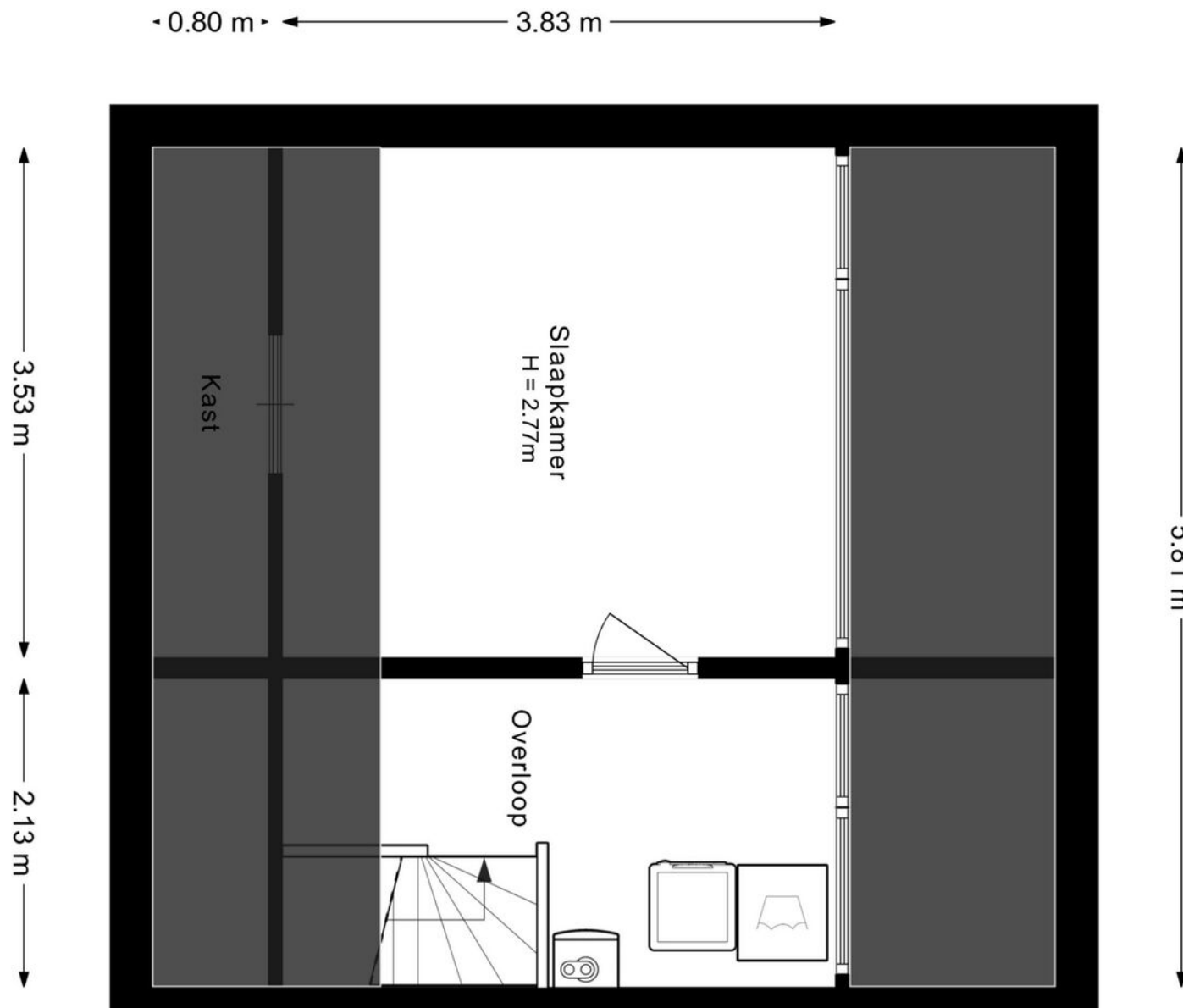




Begane grond

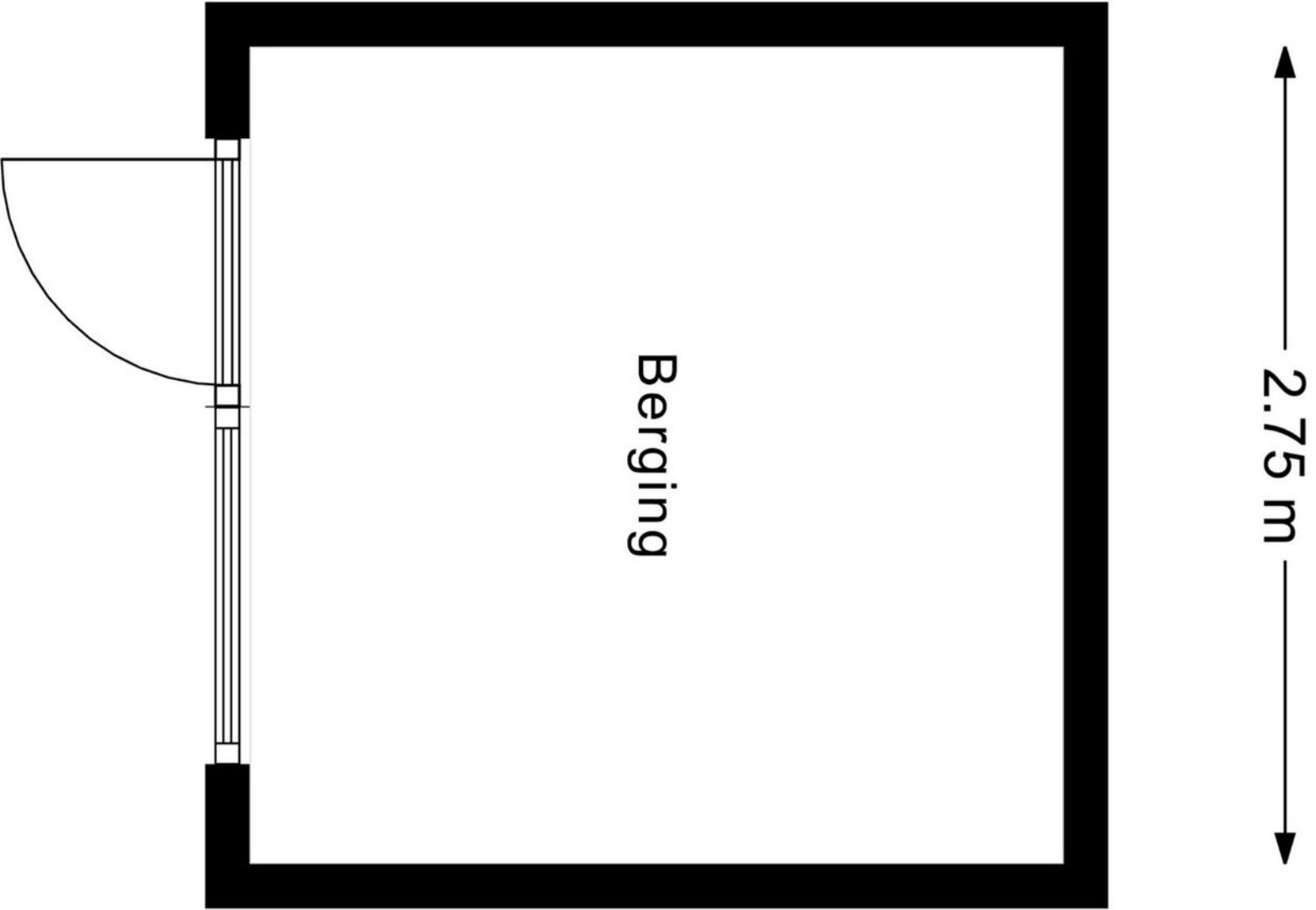


Eerste verdieping




Tweede verdieping

Berging





<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schelluinen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1650</p> <p>Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

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](https://www.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](https://www.witemakelaars.nl)

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



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

