



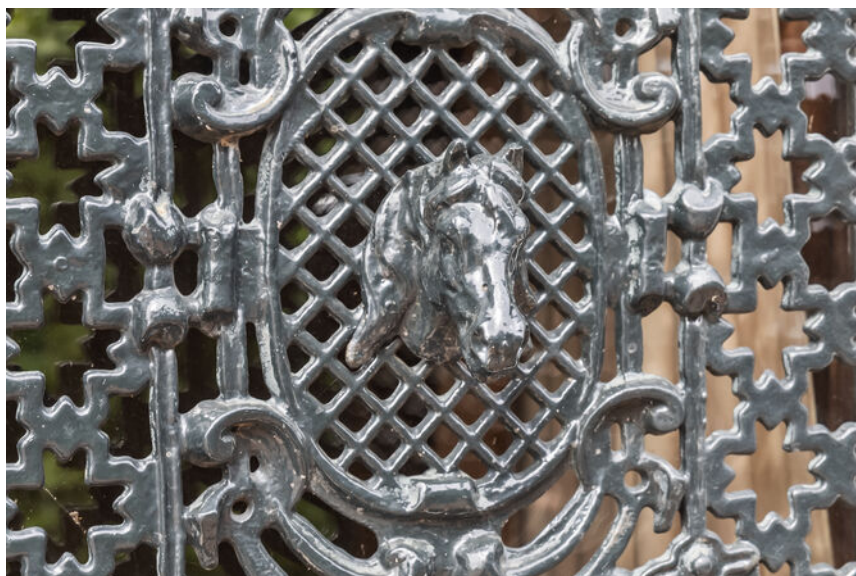
Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Voordijk 40

Schelluinen





Welkom **5**

Highlights 7

Hal en toilet 9

Eetkamer 10

Woonkamer 12

Woonkeuken 13

Slaapkamer 1, begane grond 14

Bijkeuken 16

Eerste verdieping - overloop 17

4 slaapkamers 18

Tuin & buitenruimte 20

Diverse bijgebouwen 28

Kadaster 35

Plattegronden **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.





Liefhebbers van landelijk wonen opgelet!

Droomt u van ruimte, rust en een vrij uitzicht over uitgestrekte landerijen? Dan is Voordijk 40 in Schelluinen precies de plek waar comfort, karakter en buitenleven samenkomen.

Deze karakteristieke en charmante vrijstaande woning uit circa 1890 is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 11.740 m² en biedt een zeldzame combinatie van wonen, natuur en veelzijdige bijgebouwen. Op het erf bevinden zich maar liefst vier bijgebouwen, waaronder schuren, een garage, paardenboxen en opslagruimtes. Ideaal voor hobbyisten, het houden van dieren, werken aan huis of extra bergruimte.

Voor paardenliefhebbers, hobbyboeren en iedereen die verlangt naar vrijheid en privacy is dit een unieke kans. Het royale grasland/weiland maakt deze plek perfect voor dierenliefhebbers of voor wie simpelweg wil genieten van de ruimte en het buitenleven.

Hier woont u vrij, met alle mogelijkheden binnen handbereik.

Of u nu droomt van paarden aan huis, een eigen moestuin of boomgaard, of gewoon wilt genieten van de rust en natuur om u heen: op deze bijzondere plek kan het allemaal. De charmante woning ademt sfeer en authenticiteit, gecombineerd met verrassend veel leefruimte.

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend. U woont hier midden in het groen, maar zeker niet afgelegen.

De Voordijk is een rustige weg in Schelluinen, op slechts enkele kilometers van Gorinchem met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten de A27 en A15. Steden als Rotterdam, Utrecht en Breda liggen op circa 30 autominuten afstand. Een ideale combinatie van landelijk wonen en centrale bereikbaarheid.





Gebruiksoppervlakte	ca. 202 m²
Inhoud	ca. 686 m³
Kamers	7
Slaapkamers	5
Bouwjaar	omstreeks 1890
Afwerkingsniveau	eenvoudig - gedateerd

Highlights

- Karakteristieke vrijstaande woning uit omstreeks 1890
- Royale woonoppervlakte van circa 202 m²
- Prachtig perceel van maar liefst 11.740 m²
- Ruime oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein en afsluitbare poort
- Sfeervolle woonkamer van circa 40 m² met open haard
- Dichte keuken van circa 14 m²
- Aparte eetkamer van circa 15 m² met dubbele deuren naar de tuin
- In totaal 5 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
- Ook uitstekend gelijkvloers te bewonen
- Badkamer op de begane grond
- Praktische bijkeuken met deur naar de tuin
- Energielabel D en voorzien van dubbele beglazing
- 4 ruime bijgebouwen, deels met verdieping, waaronder garage, paardenboxen en opslagruimtes
- Eigen weiland/perceel, ideaal voor paarden- en dierenliefhebbers
- Landelijk gelegen met volop rust, ruimte en privacy
- Centrale ligging nabij Gorinchem en snelle verbinding naar de A15 en A27
- Er wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen bij de verkoop
- Bij de verkoop zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen





Indeling begane grond

Via de ruime oprit met volop parkeergelegenheid en sierhekwerk bereikt u de woning. De fraaie zijentree met karaktervolle deur geeft toegang tot de hal, vanwaar diverse vertrekken bereikbaar zijn.

De woning is bovendien grotendeels gelijkvloers te bewonen. De L-vormige woonkamer aan de voorzijde is sfeervol en voorzien van een open haard.

De dichte keuken beschikt over een praktische hoekopstelling met inbouwapparatuur.

Verder vindt u op de begane grond een toilet, een badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel, een slaapkamer met kastruimte en een eetkamer aan de achterzijde. Deze ruimte is ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer of kantoor aan huis en beschikt over dubbele deuren naar de tuin.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met uitstortgootsteen en toegang naar buiten.







Woonkamer





Woonkeuken





Slaapkamer & badkamer begane grond







Bijkeuken





Eerste verdieping - overloop

De verdieping beschikt over een overloop met dakraam en wastafel, vier slaapkamers (waarvan twee met dakkapel) en volop bergruimte achter knieschotten en in de vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het platte dak. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-installatie.







Tuin & buitenruimte

Rondom de woning ligt een groene, landelijke tuin met terras en volop privacy. De tuin loopt naadloos over in het achtergelegen weiland, wat zorgt voor een ongekend gevoel van vrijheid.

Daarnaast beschikt het perceel over meerdere schuren en bergingen, waaronder een garage, paardenboxen en opslagruimtes.

Hier ervaart u iedere dag het buitenleven op zijn best.

Kom snel kijken en ontdek zelf hoe heerlijk het wonen is op deze unieke plek!



















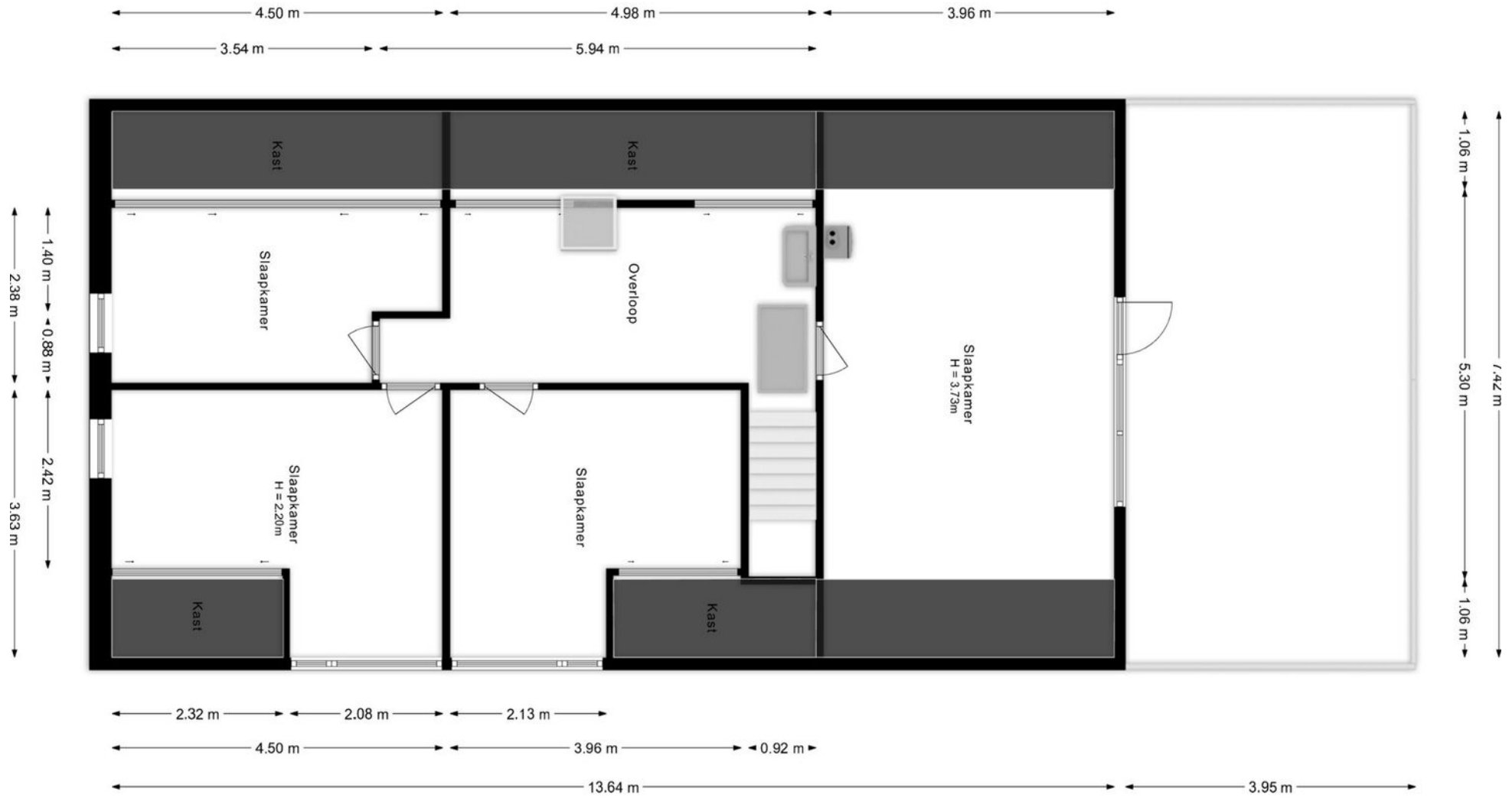
4x bijgebouwen - garage



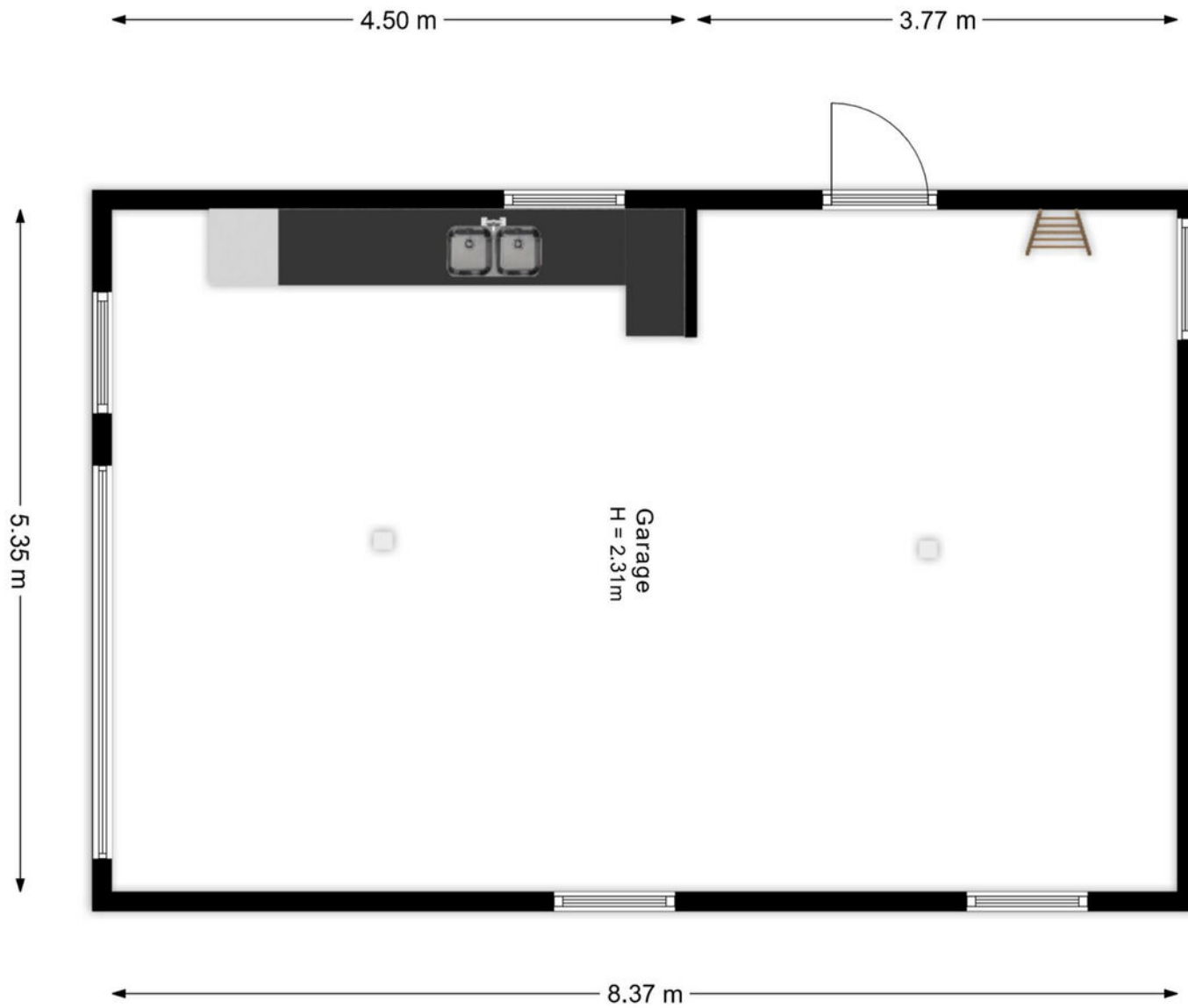




Begane grond



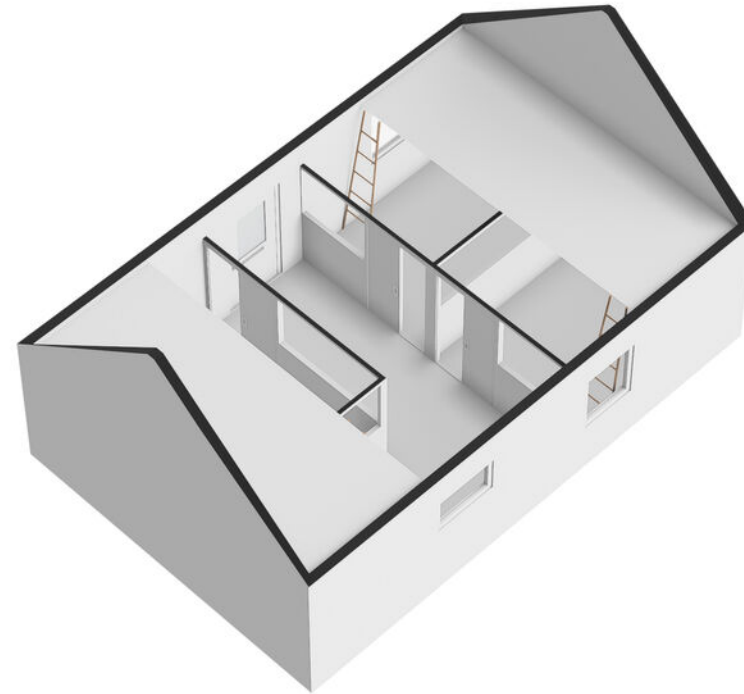
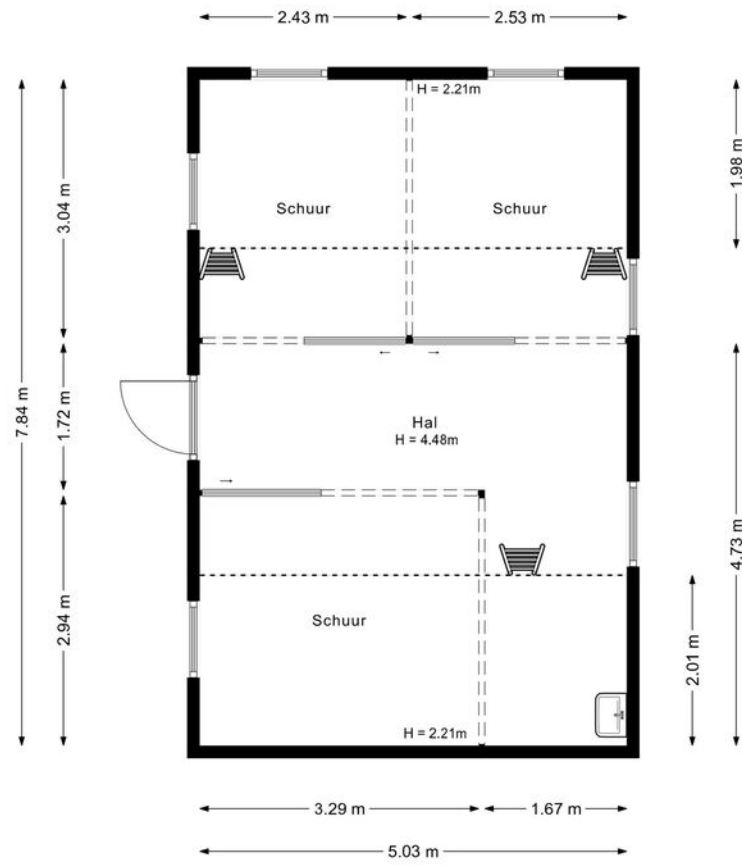
Verdieping




Garage



Garage - zolderverdieping





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Schelluinen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 345	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenaalijdend uittreksel, gelveerd op 31 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behouwt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.

