



Notenboomstraat 16
Schelluinen





Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Hal & toilet 15

Tuin 17

Eerste verdieping & vliering 19

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.



Instapklaar wonen met vrij uitzicht in Schelluinen

Op zoek naar een woning waar je zó kunt intrekken? Aan de Notenboomstraat 16 in Schelluinen vind je deze moderne eindwoning uit 2012, die tot in de puntjes is afgewerkt. Deze woning is in 2021/2022 volledig aangepakt, werkelijk alles is vernieuwd inclusief een nieuwe CV-ketel. Met energielabel A, 7 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning op beide woonlagen en een fraai aangelegde tuin is dit een woning waar comfort en woonplezier centraal staan.

De woning ligt op een fijne plek met vrij uitzicht aan de achterzijde en een rustige uitstraling. Bij binnenkomst merk je direct dat de woning met veel aandacht is ingericht. De lichte woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk ruimtelijk en loopt mooi over in de open keuken. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van alle gemakken, waaronder een ingebouwd Bosch koffiezetapparaat, Quooker en diverse inbouwapparatuur.

Via de woonkamer stap je de verzorgde achtertuin in. De tuin is praktisch aangelegd met een sfeervolle loungeplek direct aan de woning, een vrijstaande berging voor fietsen en extra opslagruimte en daarachter nog een tweede zitplek om op verschillende momenten van de dag van de zon te genieten. Vanuit de tuin kijk je uit over de groene omgeving, echt een plek om tot rust te komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De moderne badkamer is een echte plus en van alle gemakken voorzien. Daarnaast biedt de woning nog een handige vliering.

Kortom: een moderne, energiezuinige en uitstekend onderhouden woning waar je zonder grote werkzaamheden direct kunt genieten van comfortabel wonen. Een ideale plek voor wie houdt van rust, ruimte en een instapklaar huis op korte afstand van voorzieningen.





Highlights

- Moderne eindwoning uit 2012
- Volledig aangepakt en alles vernieuwd in 2021/2022
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Lichte woonkamer met open keuken
- Luxe keuken met o.a. Bosch koffiezetapparaat en Quooker
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op begane grond en verdieping
- 2 ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel
- Fraai aangelegde tuin met loungeplek, berging
- Praktische vliering voor extra bergruimte

Gebruiksoppervlakte	ca. 81 m²
Inhoud	ca. 310 m³
Perceel	ca. 133 m²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2012
Renovatie	2021/2022



Wonen & koken

De woning ligt op een fijne plek met vrij uitzicht aan de achterzijde en een rustige uitstraling. Bij binnenkomst merk je direct dat de woning met veel aandacht is ingericht. De lichte woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk ruimtelijk en loopt mooi over in de open keuken.

De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van alle gemakken, waaronder een ingebouwd Bosch koffiezetapparaat, Quooker en diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te komen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en airconditioning wat zorgt voor extra wooncomfort.

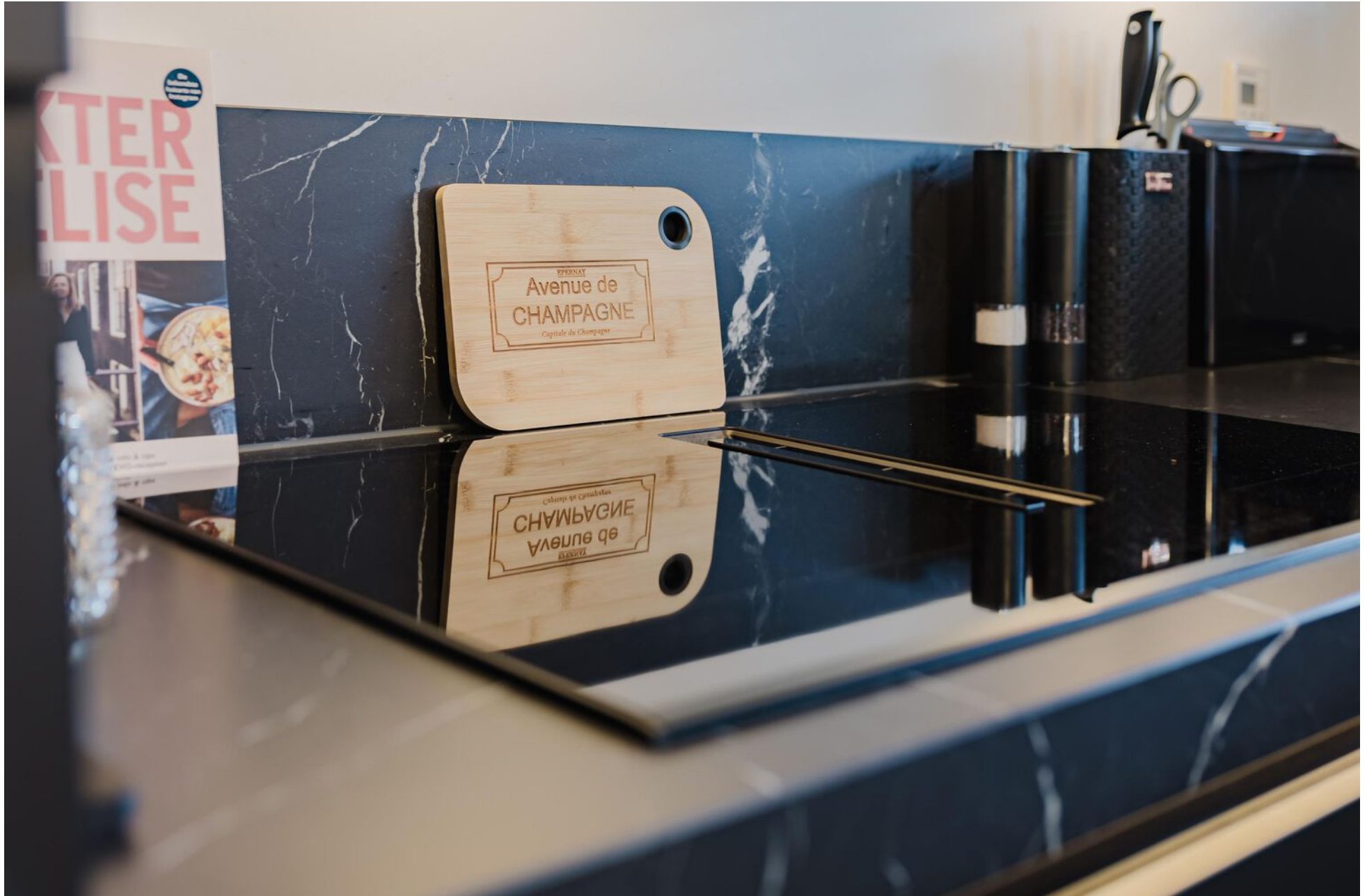
















Tuin

Via de woonkamer stap je de verzorgde achtertuin in. De tuin is praktisch aangelegd met een sfeervolle loungeplek direct aan de woning, een vrijstaande berging voor fietsen en extra opslagruimte en daarachter nog een tweede zitplek om op verschillende momenten van de dag van de zon te genieten. Vanuit de tuin kijk je uit over de groene omgeving, echt een plek om tot rust te komen.

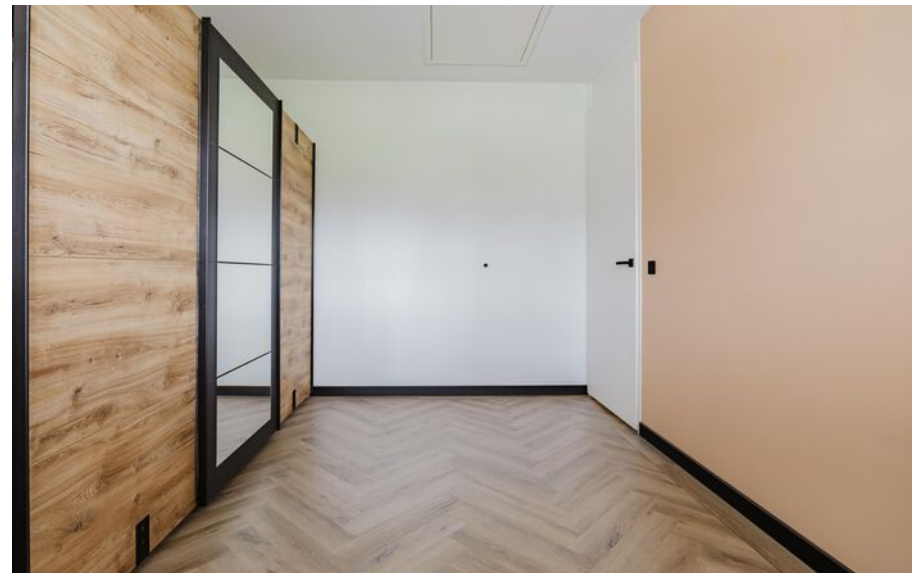






Eerste verdieping & vliering

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De master bedroom beschikt bovendien over airconditioning, waardoor je ook tijdens warme zomernachten geniet van een comfortabele nachtrust. De moderne badkamer is een echte plus en beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming. Daarnaast biedt de woning nog een handige vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.











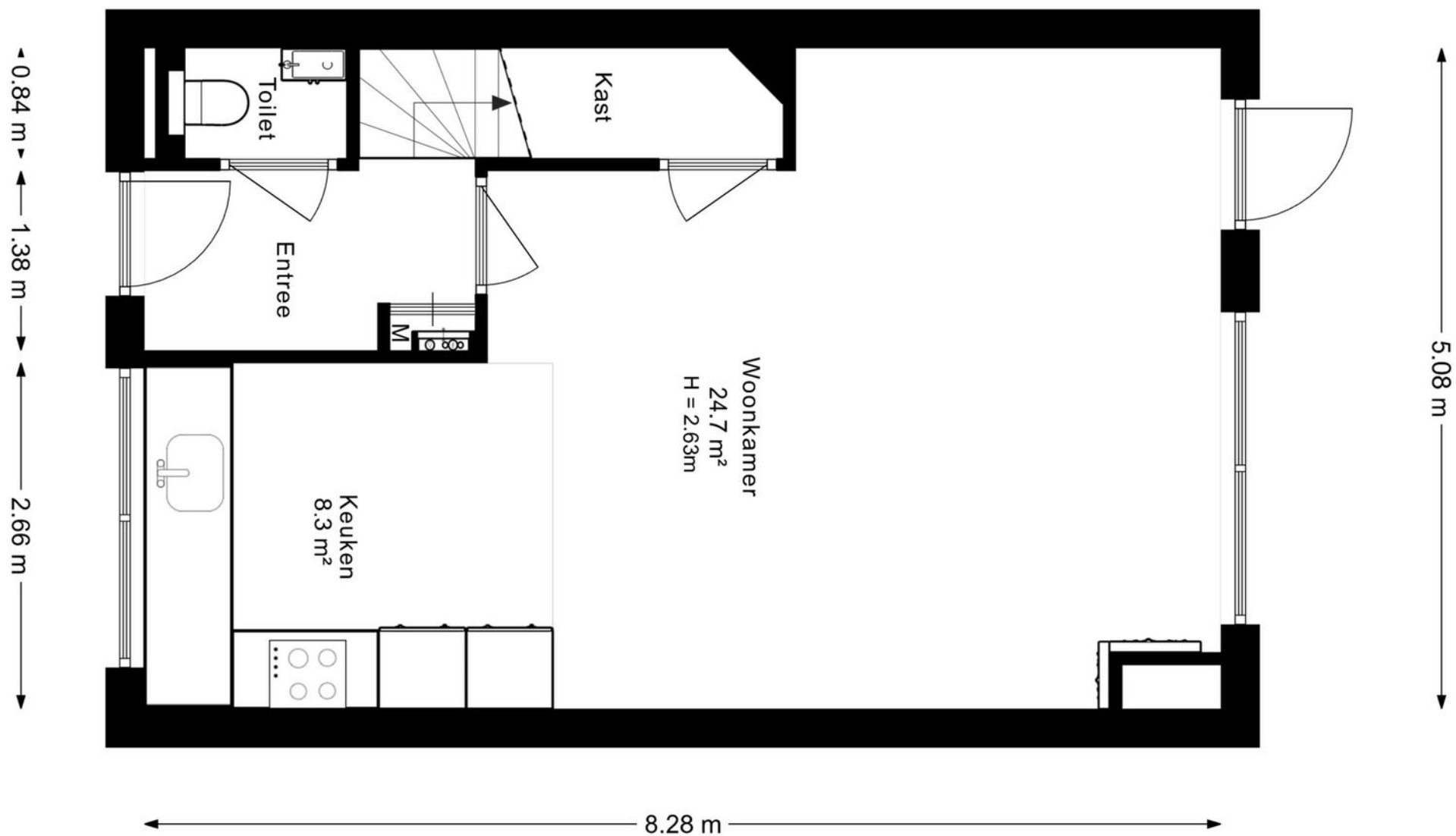


Wonen in Schelluinen

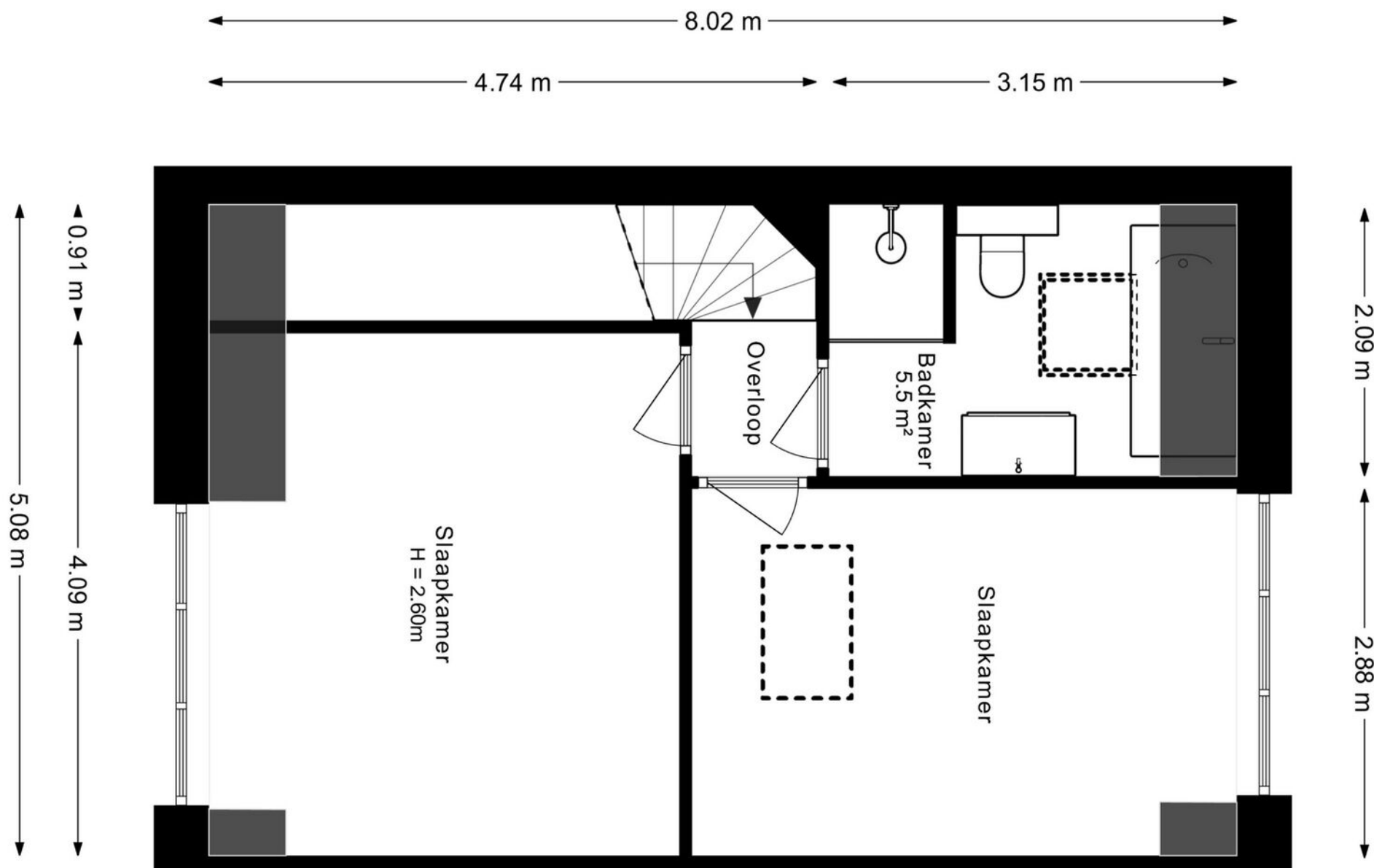
Schelluinen is een gezellig en gemoedelijk dorp in de Alblasserwaard, omringd door het karakteristieke Hollandse polderlandschap. Hier woon je rustig, maar toch dichtbij de dagelijkse voorzieningen. Voor winkels, scholen en horeca kun je terecht in de omliggende plaatsen zoals Gorinchem en Giessenburg. Dankzij de goede bereikbaarheid richting de A15 zijn ook steden als Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor wie landelijk wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.







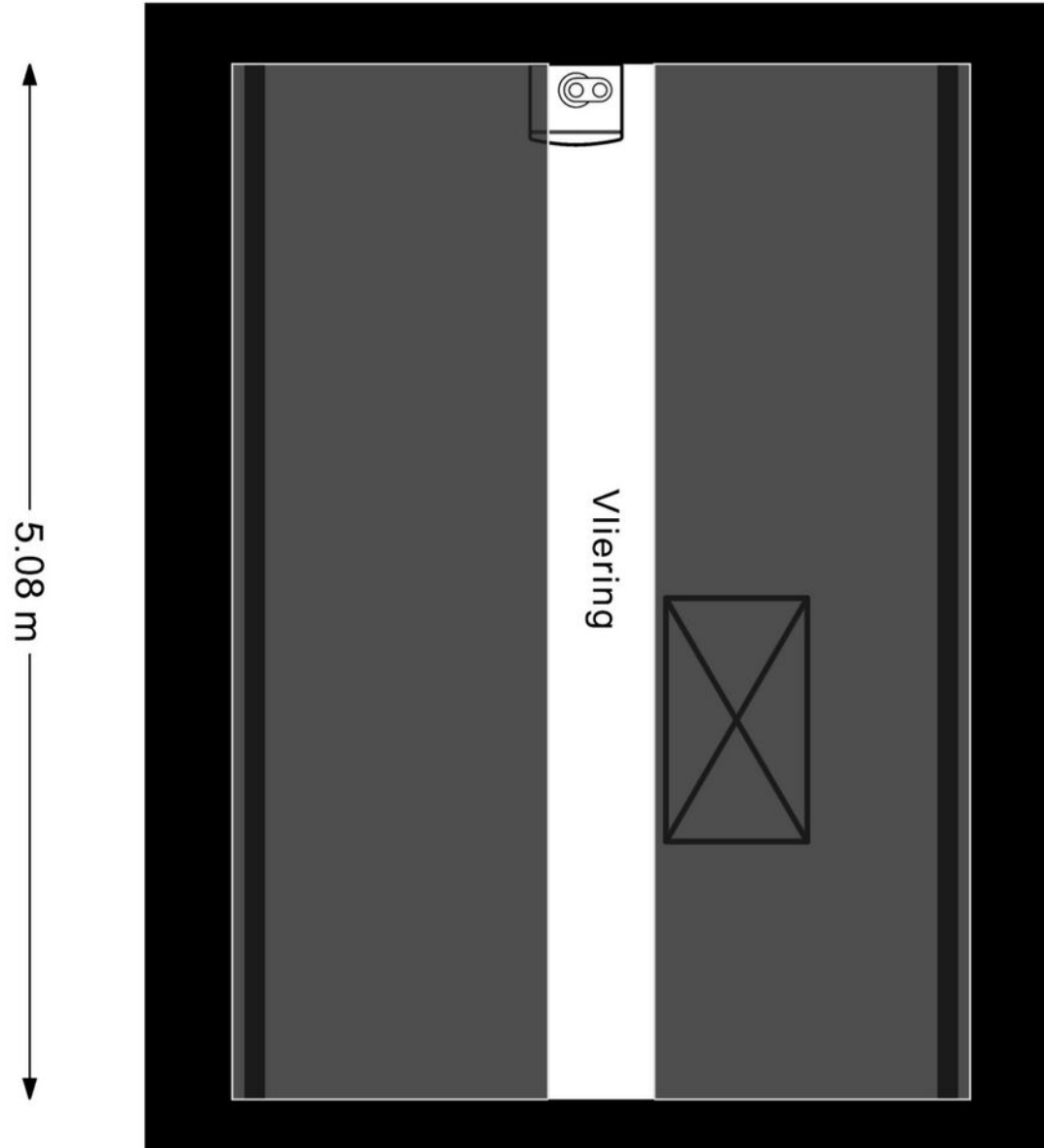
Begane grond



Eerste verdieping

Vliering

28



3.12 m



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: notenboom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schelluinen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	422
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

