



**leuk!**  
**dat je**  
**interesse**  
**hebt in deze**  
**woning**





**Welkom bij Leuk! Makelaars**

**Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.**



**wel-  
kom!**

dus dit is jouw

# droom- woning?

**Voordijk 35**  
**4209 SC Schelluinen**

Vraagprijs € 875.000,- k.k.



Wie weet kun jij je droom van een woonboerderij hier werkelijkheid maken! Wanneer je hier komt aangereden, leidt de lange oprit je naar de woning, welke het hele jaar door is omgeven door een prachtig aangelegde tuin. De onderheide serre biedt de perfecte plek om te genieten van de omgeving en de wisselende seizoenen. De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en zelfs met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond én nog eens vier fijne slaapkamers en een badkamer op de bovenverdieping, zijn de vierkante meters aan woonoppervlak nog steeds niet helemaal verdeeld!

Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

## Kenmerken

- |                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| • Soort woning:        | Woonboerderij             |
| • Bouwvorm:            | Bestaande bouw            |
| • Bouwjaar:            | 1977                      |
| • Woonoppervlakte:     | Circa 350 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:              | Circa 1596 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte:  | 2225 m <sup>2</sup>       |
| • Energielabel:        | C                         |
| • Aantal zonnepanelen: | 16                        |
| • Oplevering:          | In overleg                |





# Vrij wonen

**Vrijwel nergens in de nabije omgeving kun je ruimer en vrijer wonen dan hier! Stap binnen in de hal en kom dan in de woonkamer, welke van de voorzijde tot de achterzijde doorloopt. Dit zorgt er voor dat de ruimte door verschillende raampartijen fijn wordt verlicht. De Zuid-Afrikaanse leistenen vloer, het authentieke plafond en de stenen houthaard zorgen voor een unieke en landelijke sfeer. De lengte van de kamer biedt de mogelijkheid om meerdere zitjes te creëren. Zo kan er aan de voorzijde een gezellige praathoek worden gemaakt, bij de haard een knusse leeshoek en naast de open keuken een eettafel om de lekkerste diners aan te nuttigen.**

**Voordijk 35  
4209 SC Schelluinen**

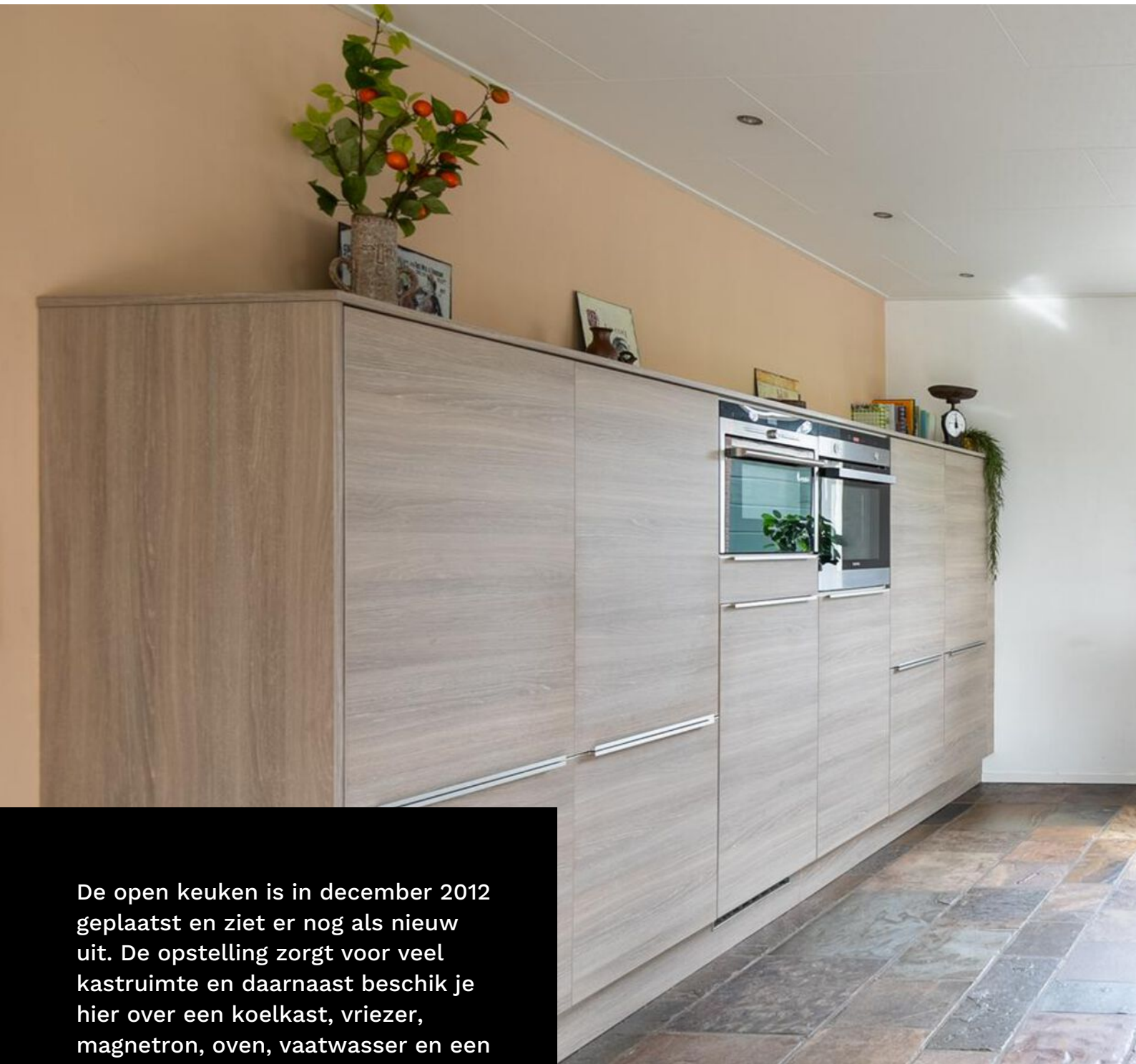
Vraagprijs € 875.000,- k.k.



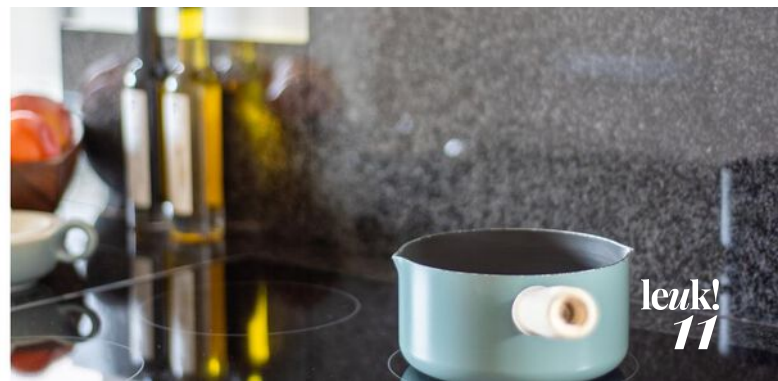
De lengte van de kamer biedt de mogelijkheid om meerdere zitjes te creëren. Zo kan er aan de voorzijde een gezellige prathoek worden gemaakt, bij de haard een knusse leeshoek en naast de open keuken een eettafel om de lekkerste diners aan te nuttigen.

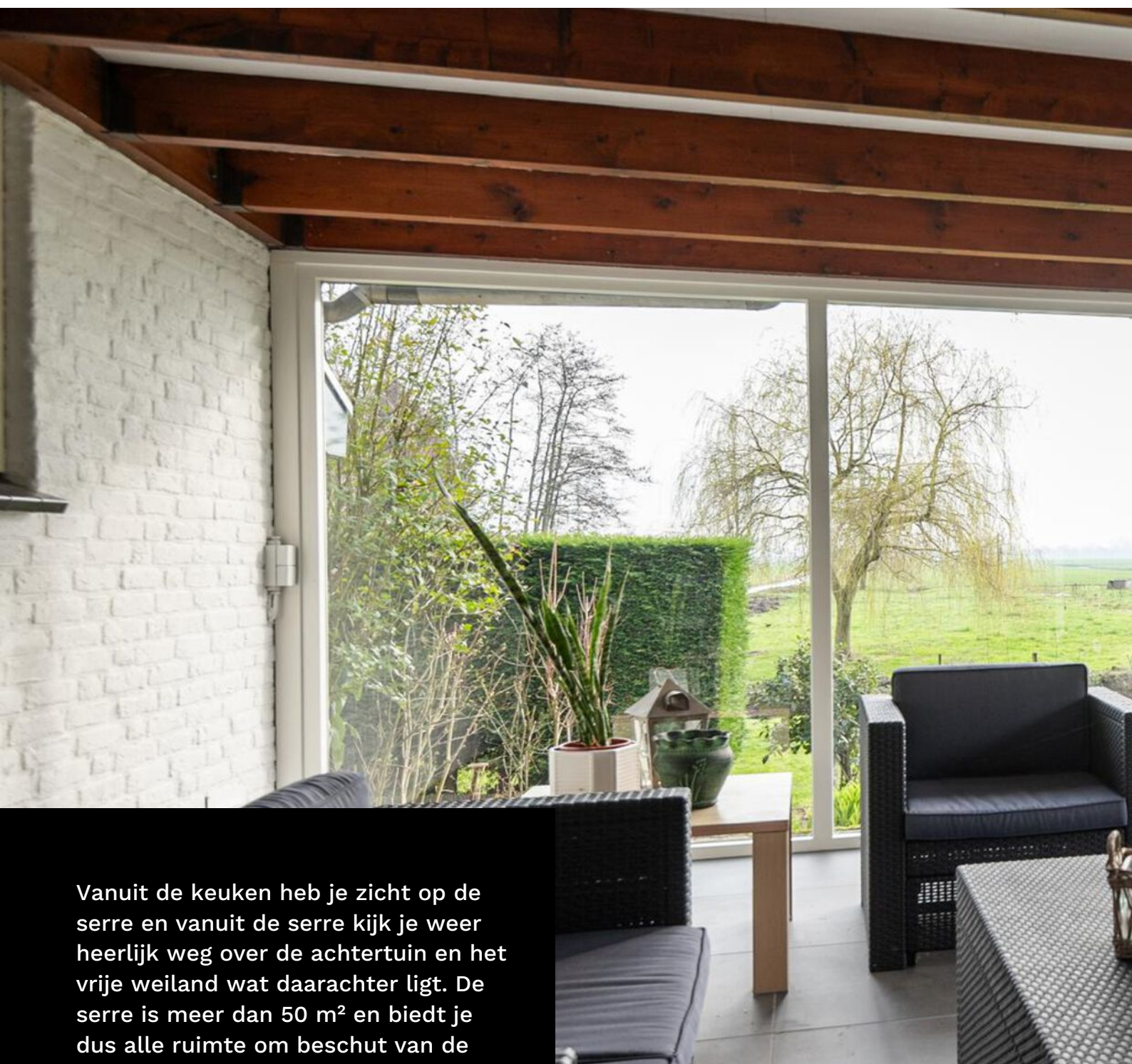






De open keuken is in december 2012 geplaatst en ziet er nog als nieuw uit. De opstelling zorgt voor veel kastruimte en daarnaast beschik je hier over een koelkast, vriezer, magnetron, oven, vaatwasser en een 5-pits inductie kookplaat. Mocht je toch de behoefte hebben aan een extra vriezer, dan kun je deze plaatsen in de bijkeuken. Daar vind je ook de witgoedaansluiting.





Vanuit de keuken heb je zicht op de serre en vanuit de serre kijk je weer heerlijk weg over de achtertuin en het vrije weiland wat daarachter ligt. De serre is meer dan 50 m<sup>2</sup> en biedt je dus alle ruimte om beschut van de natuur te kunnen genieten. Maak hier een verlenging van de woonkamer en organiseer hier een leuk tuinfeestje - er zijn meer dan genoeg mogelijkheden! Vanuit de serre is er nog toegang tot de dubbele garage.









Op de begane grond vinden we nog een complete badkamer en een werk/slaapkamer. Deze kamers maken het mogelijk om comfortabel en levensloopbestendig te wonen.

Vanaf de hal is er ook nog toegang tot twee aparte kasten en een toiletruimte.







# begane grond

Voordijk 35



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





Op de bovenverdieping zijn er 4 ruime slaapkamers. Elke kamer biedt de mogelijkheid voor een slaap- en studeergedeelte. Natuurlijk kun je ook één van de kamers goed gebruiken als hobby-/werkkamer. Eén van de kamers heeft een vaste kast met de cv-opstelling en vanuit een andere kamer kun je via een vlizotrap naar de ruime bergzolder. Daar boven hangt de omvormer van de zonnepanelen

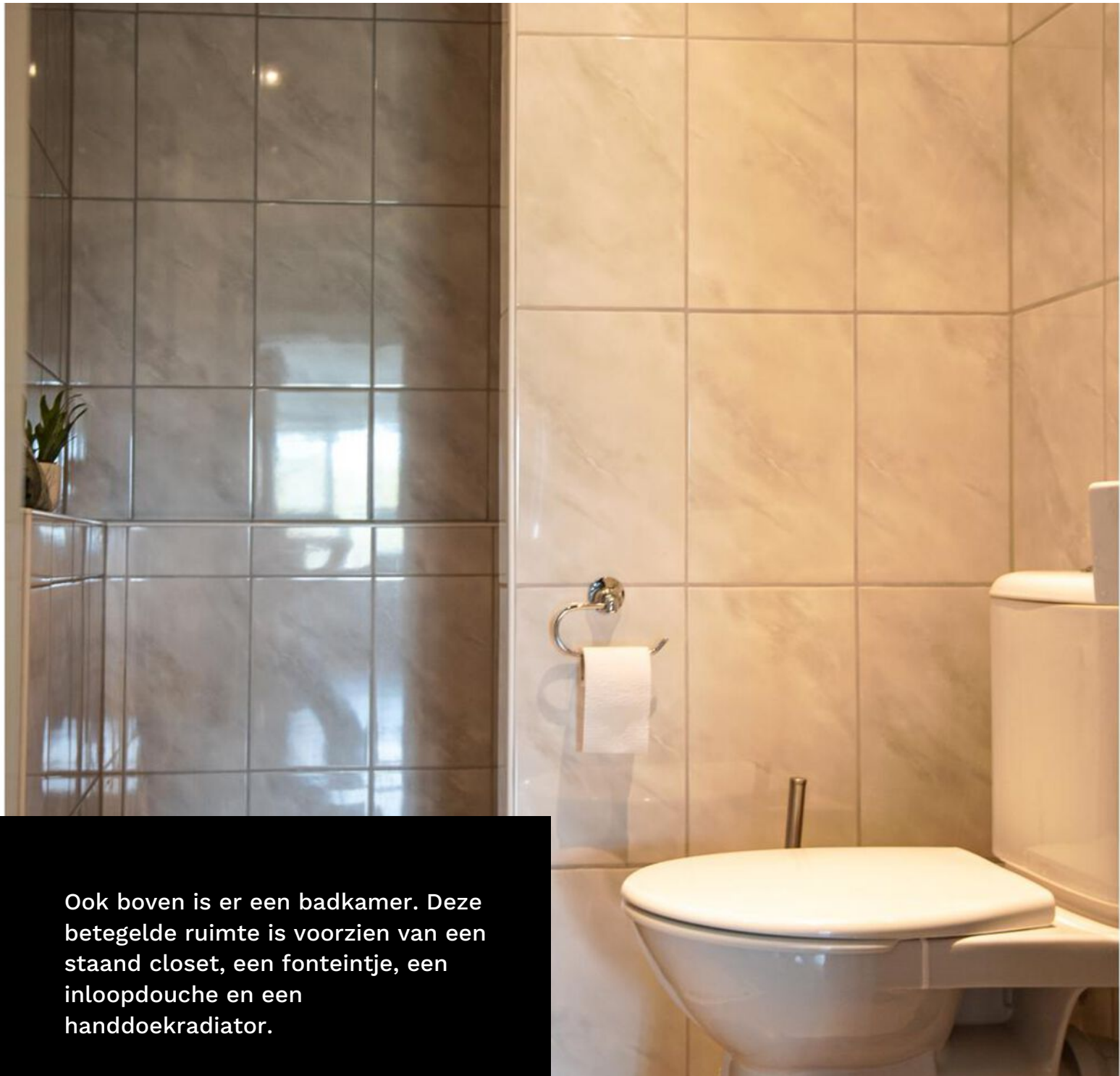






**“Ook vanuit de  
slaapkamers kun je  
genieten van een  
weids uitzicht”**





Ook boven is er een badkamer. Deze betegelde ruimte is voorzien van een staand closet, een fonteintje, een inloopdouche en een handdoekradiator.



De leukste  
makelaar in  
Gorinchem

# als het niet groeit...

...dan kunnen  
wij je zeker  
helpen met je  
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas  
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken  
vind je op [leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)



De rondom de woning gelegen tuin biedt je bijna 2000 m<sup>2</sup> aan groen. Aan de achterzijde van de woning is er een betegeld terras waar een grote tuintafel zeker tot zijn recht kan komen. Deze kant van de tuin houdt pas op aan het water. Tussen het water en de woning is er meer dan genoeg ruimte voor een handig houthok en een gezonde moestuin. Mensen met groene vingers kunnen hier sowieso hun hart ophalen. De grote verscheidenheid aan beplanting vraagt natuurlijk om de nodige aandacht, maar het resultaat hiervan mag er dan ook zeker zijn!

Buiten vind je ook verschillende handigheden die bij de woning horen, zoals een lange oprit en maar liefst 16 zonnepanelen.



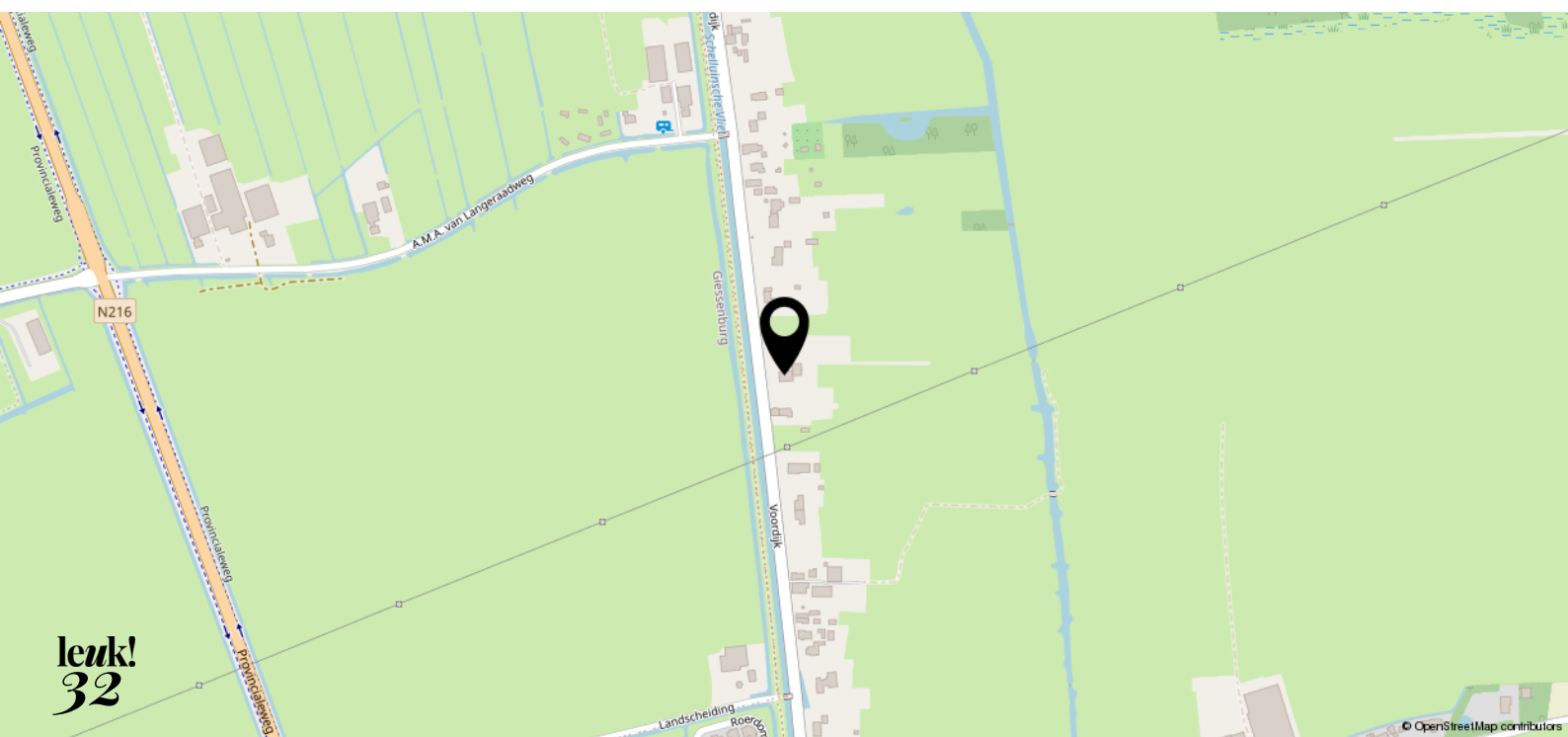




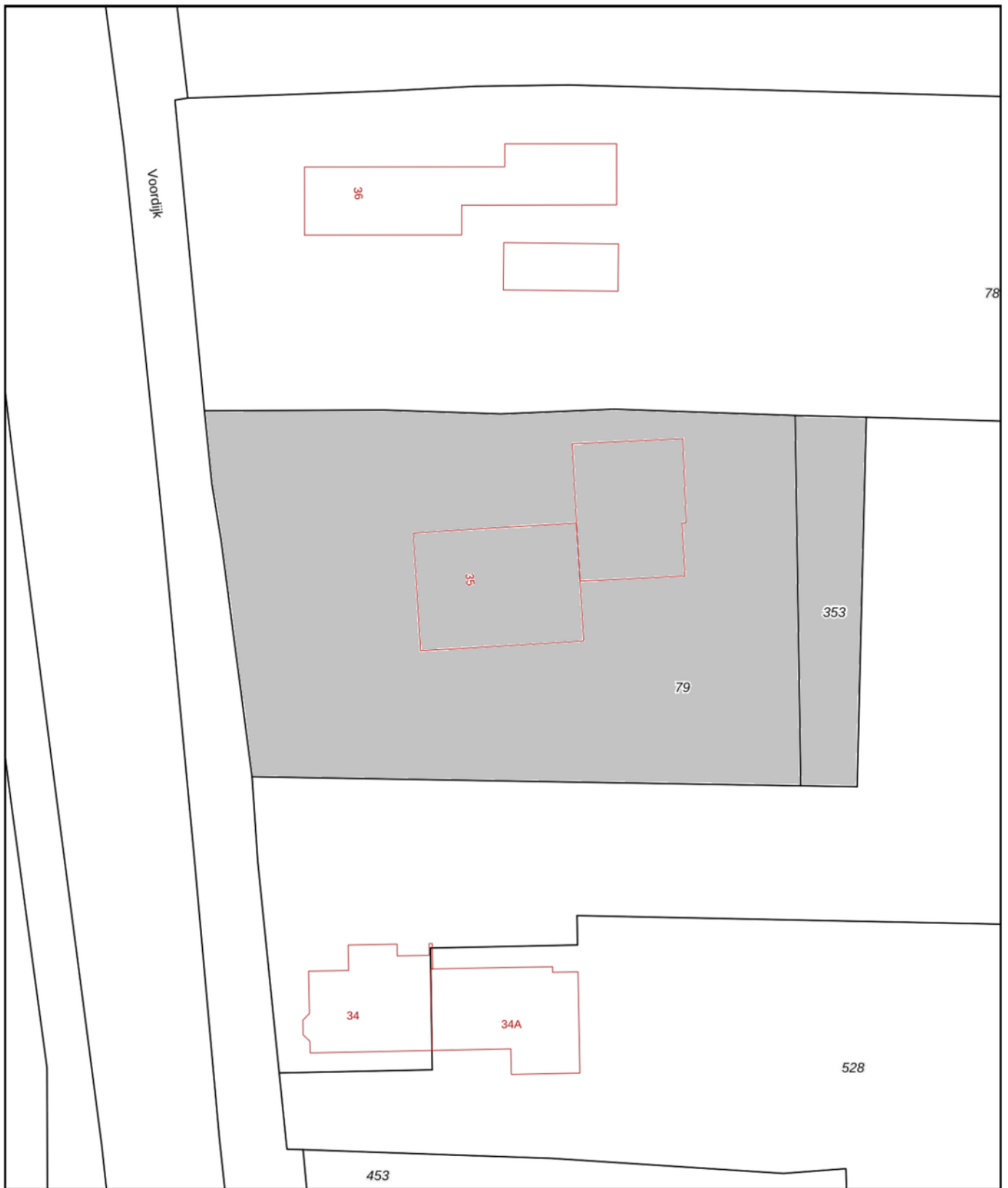
# leuk! Wonen in Schelluinen


**“Wonen in een  
rustig en kind-  
vriendelijk dorp in  
het groene hart van  
Nederland”**

Schelluinen is een dorp in de gemeente Molenlanden en telt ongeveer 1500 inwoners. Er is een openbare basisschool, kinderopvang en sporthal. Voor je boodschappen kun je in circa 5 tot 10 autominuten naar het Piazza winkelcentrum in Gorinchem of naar de winkels in Giessenburg. Via de gunstige ligging bij de snelwegen A15 of A27 ben je snel in de grotere steden zoals Dordrecht, Rotterdam, Utrecht en Breda.







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schelluinen Sectie A Perceel 79</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2023  
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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.  
Bel of mail voor een afspraak  
of loop gewoon even binnen.  
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8  
4201 GD Gorinchem  
0183 - 66 88 11  
[info@leuk-makelaars.nl](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)