



**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?

**Kerkweg 12 A**  
**4209 AE Schelluinen**

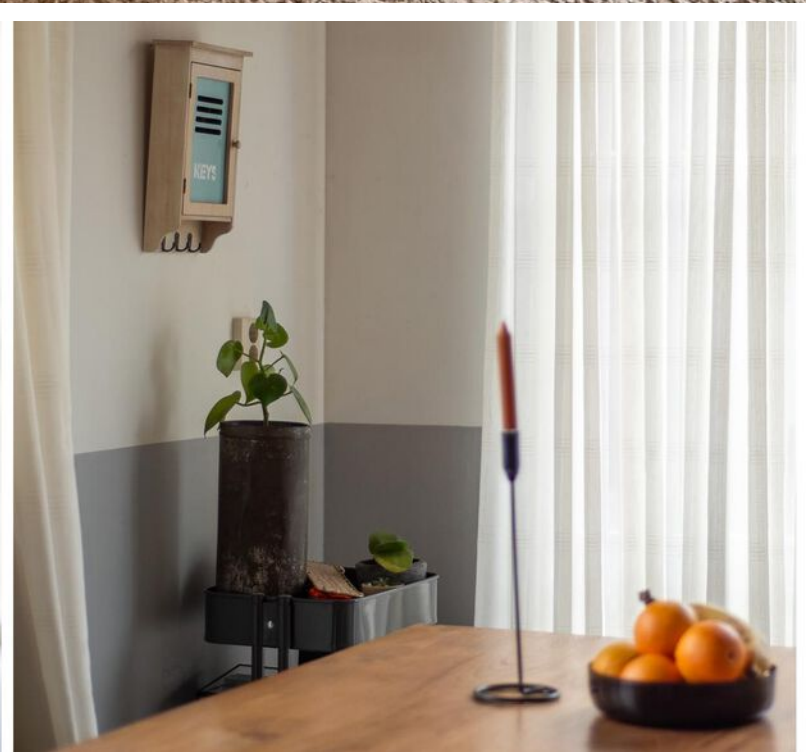
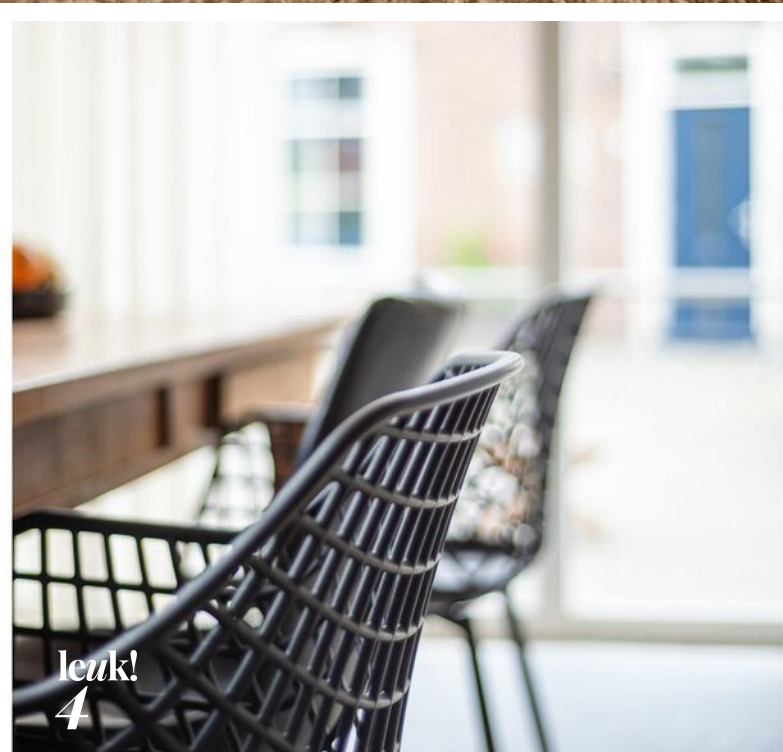
Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Terwijl je de royale oprit op rijdt, zie je de veranda en de tuin van wel 400 vierkante meter. Hier zit je zomers natuurlijk heerlijk uit de schaduw te loungen of geef je een groots tuinfeest voor al je vrienden en familie, maar daar is het nu te koud voor. Terwijl het buiten koud is, zit je binnen lekker knus. De woonkamer biedt alle ruimte om je terug te trekken met een goed boek terwijl de regen zachtjes tegen de ramen tikt. Boven wachten twee slaapkamers, perfect om hier als klein gezin te wonen, of om een hobbykamer of logeerkamer voor vrienden en familie te creëren. Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Vrijstaande woning       |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:           | 2009                     |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 84 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:             | Circa 310 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 478 m <sup>2</sup>       |
| • Energielabel:       | C                        |
| • Oplevering:         | In overleg               |





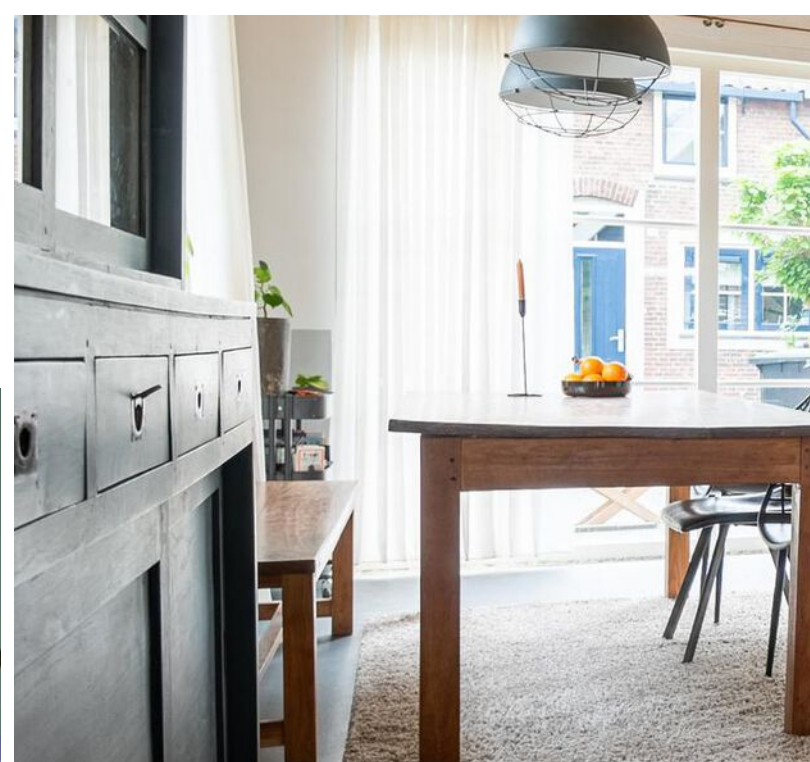
# Uniek en vrij wonen!

Via de zijdeur of de deur bij de overkapping kom je hier de woning binnen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, lekker knus voor een gezellige zithoek. Richting de voorzijde van de woning is er meer dan genoeg ruimte voor een lange eettafel of zelfs nog een extra zitplekje.

Om hier extra lekker en licht te wonen, is er een groot kozijn geplaatst aan de voorzijde. Dit zorgt voor een mooie lichtinval, en met een paar comfortabele meubels van jezelf, maak je hier zo een gezellige ruimte van!

**Kerkweg 12 A**  
**4209 AE Schelluinen**

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





**“Genoeg ruimte  
voor een gezellige  
woonverdieping!”**

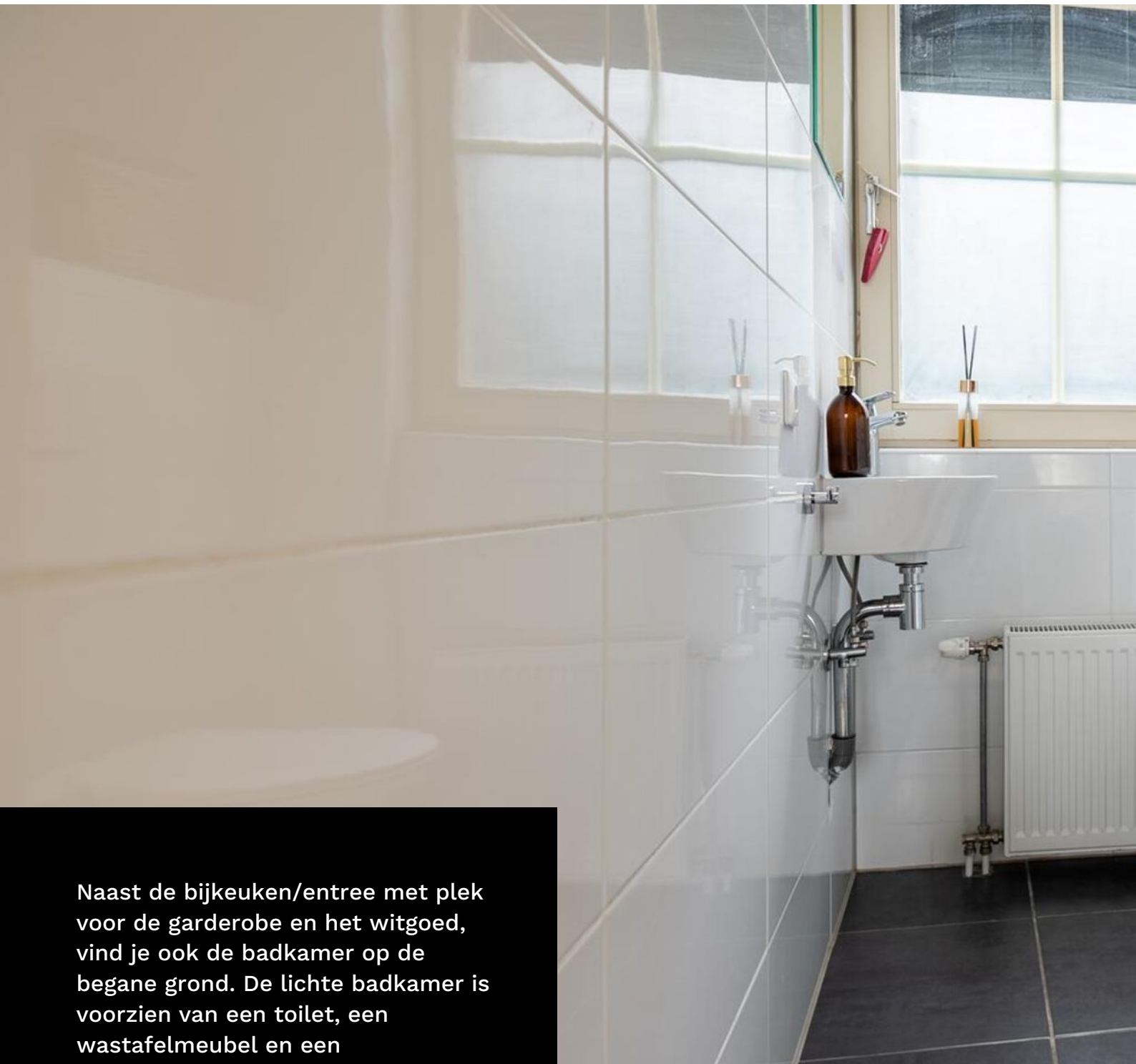




Tussen het zit- en eetgedeelte vind je de open keuken. De keuken in basisopstelling geeft jou de ruimte om te bedenken wat je écht belangrijk vindt in een keuken. Vind jij een kleinere keuken goed of droom je van een volwaardig kookeiland? Dankzij de ruimte heb jij de mogelijkheid om de indeling aan te passen!







Naast de bijkeuken/entree met plek voor de garderobe en het witgoed, vind je ook de badkamer op de begane grond. De lichte badkamer is voorzien van een toilet, een wastafelmeubel en een inloofdouche.





De slaapkamers vind je op de bovenverdieping. De slaapkamer aan de voorzijde is erg ruim en dus goed te gebruiken als master bedroom! De kamer aan de achterzijde kan een goede toevoeging zijn als kinderkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

Hier boven vind je ook de opstelling van de cv-ketel en handige bergruimte achter de schotten.



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 tuin is ruim 400 vierkante meter, dat is natuurlijk hartstikke uniek!**

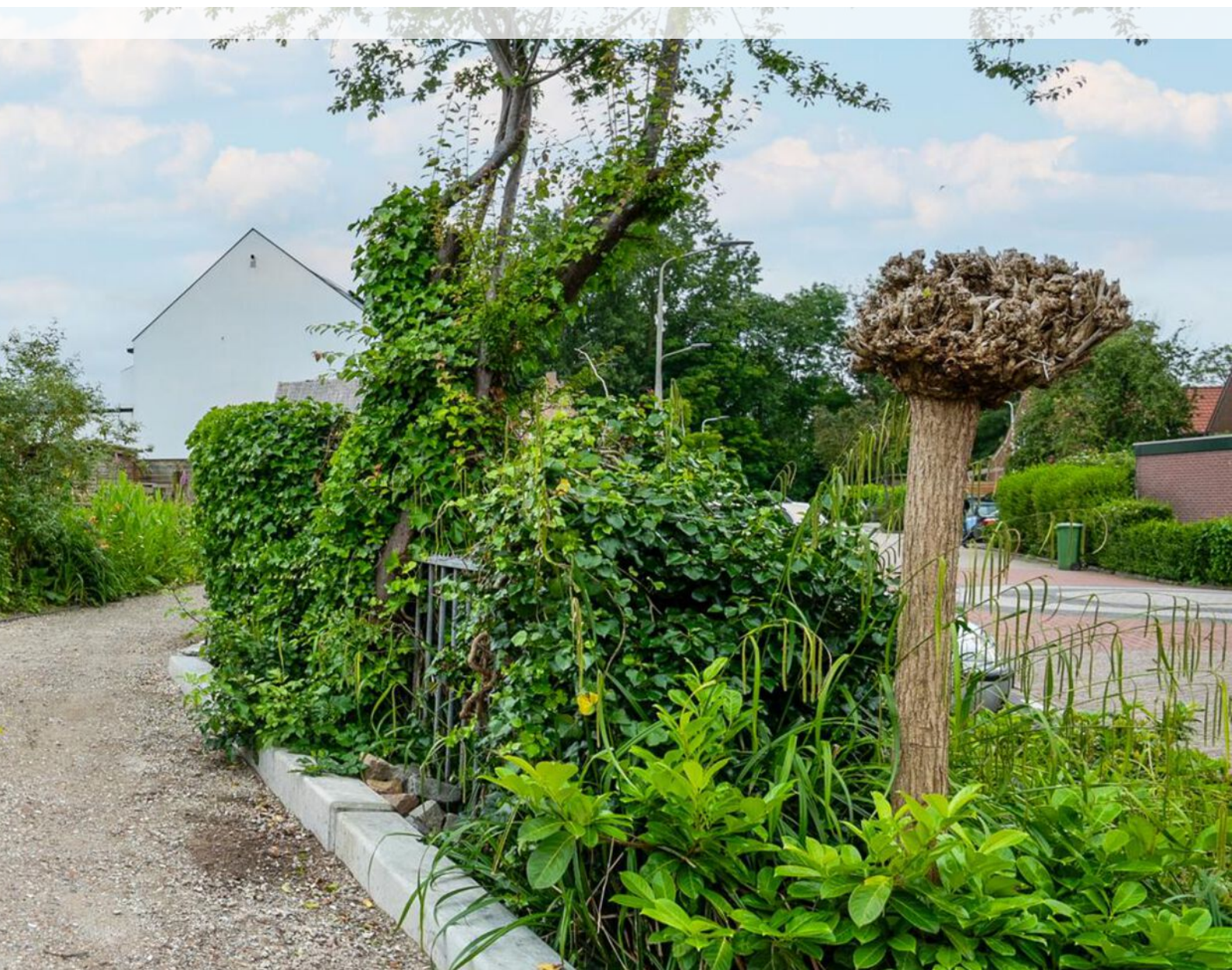
**Dit stuk grond is ideaal om in te delen; er is al een lange oprit gecreëerd zodat je je nooit druk hoeft te maken om parkeerruimte, er is een houten berging en je beschikt over een veld waar je perfect een balletje op kunt trappen. Ook is er al een overkapping waar je zo onder kunt neerploffen op een comfortabele loungeset.**

**Natuurlijk kun je er ook voor kiezen om het zelf anders in te richten. Wat dacht je van een ruim en modern tuinhuis mét een berging? Of misschien heb jij altijd wel gedroomd van een zwembad in je tuin, hier zou het kunnen!**











# begane grond

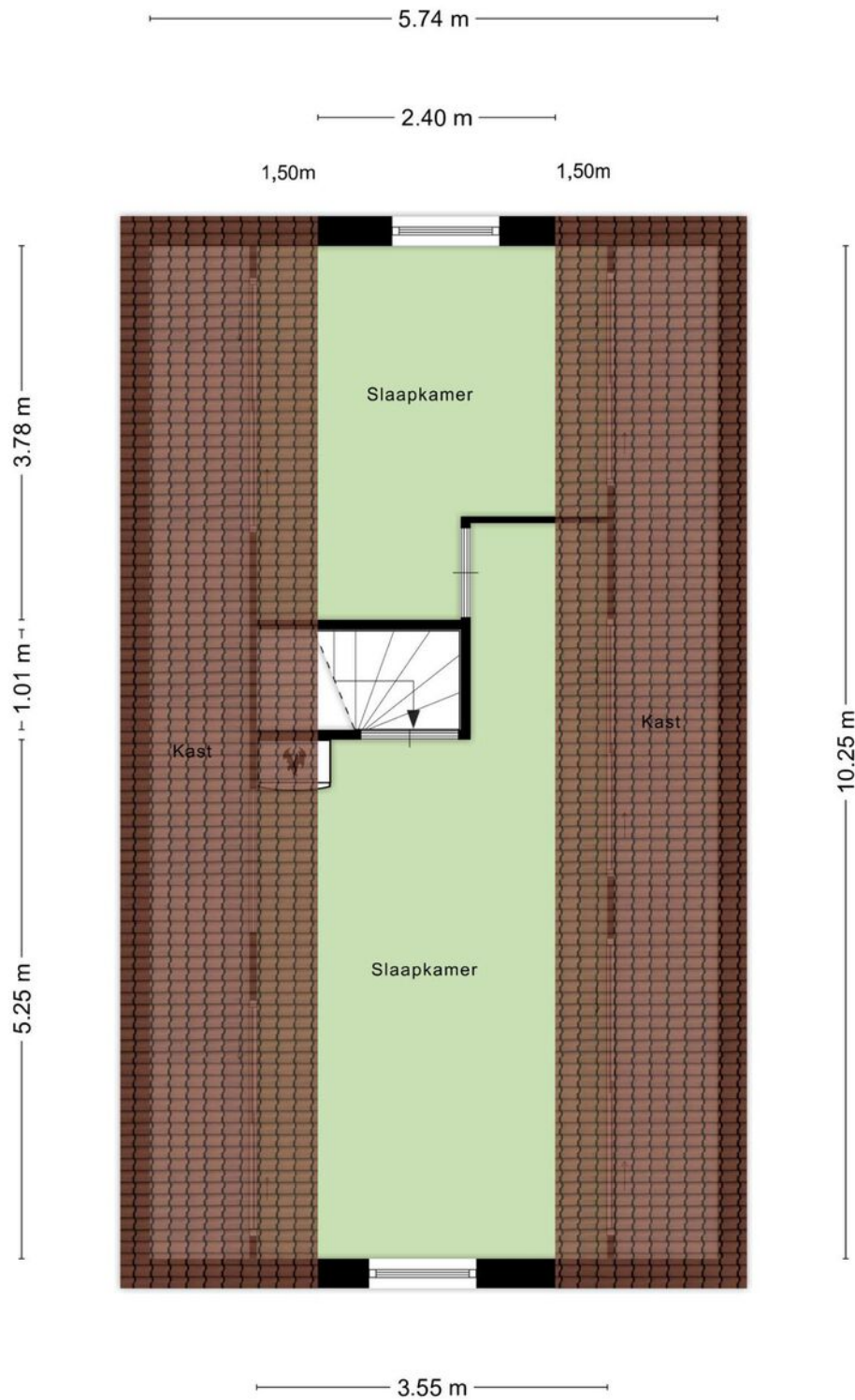
Kerkweg 12 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# eerste verdieping

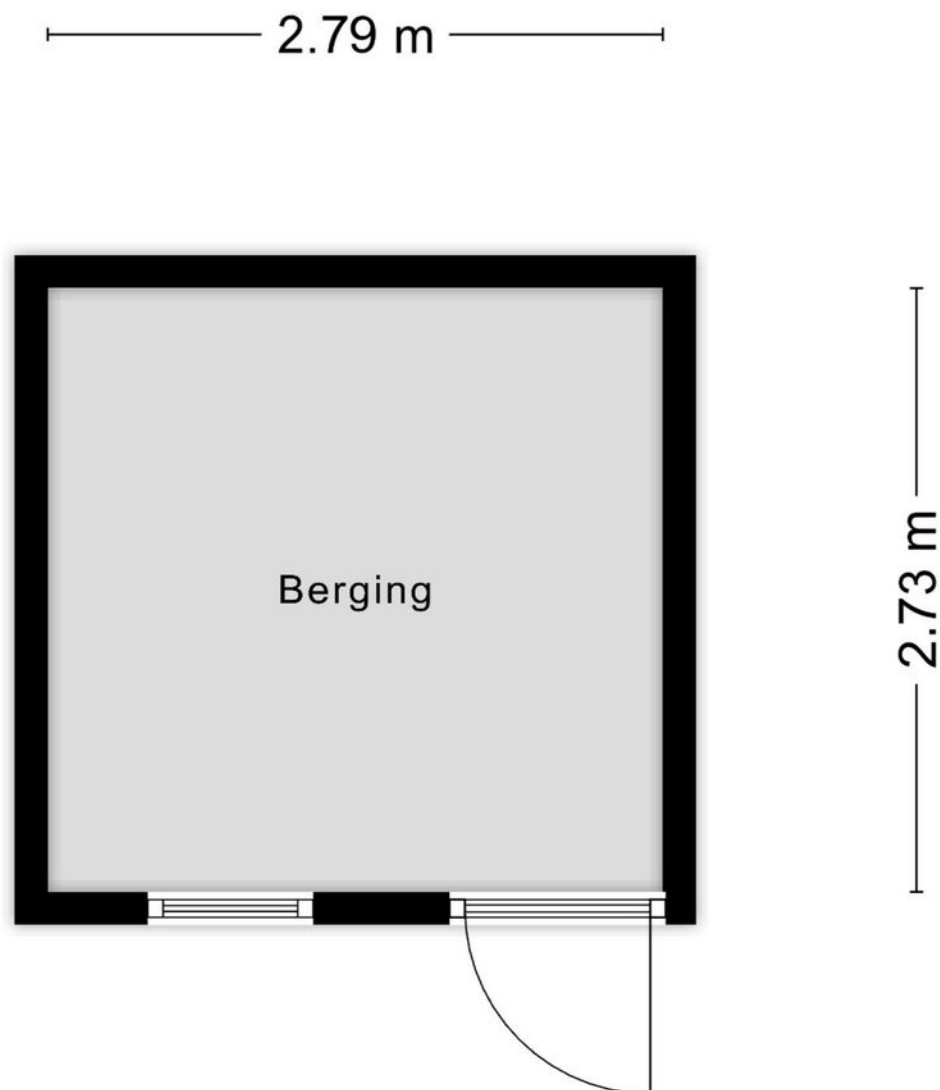
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# berging

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

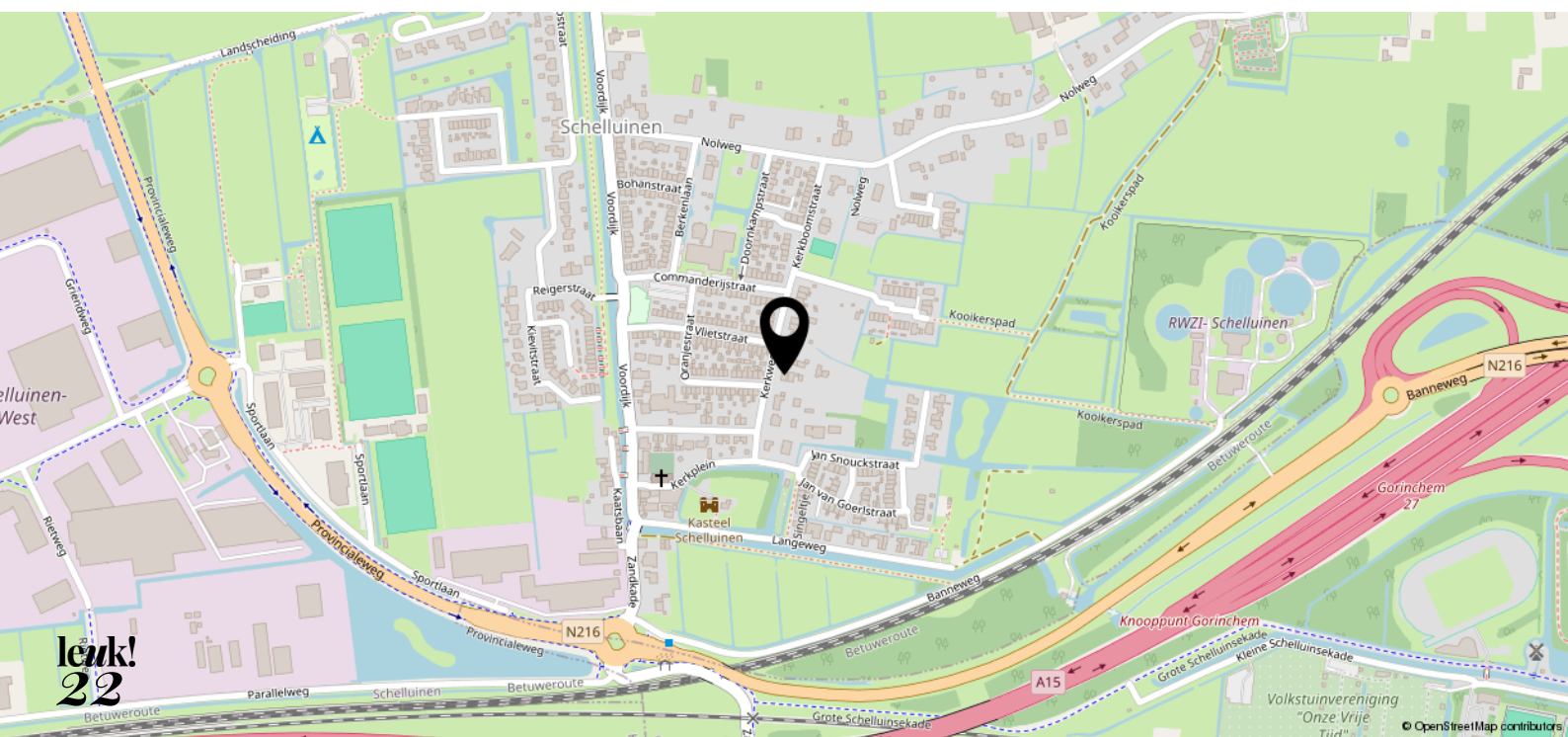


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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.





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>26 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, gelieve op 29 juli 2024 De bevrager van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schelluinen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 590</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# 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)