



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?

**Brederodeweg 4
4209 BE Schelluinen**

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Een charmante hoekwoning, gelegen in een groene en rustige omgeving, waar jouw ideeën en creativiteit kunnen uitgroeien tot het perfecte thuis.

Met een ruime benedenverdieping dankzij de aanbouw en drie fijne slaapkamers is dit huis de ideale basis.

De ligging is heerlijk rustig, met een idyllisch bruggetje aan de voorzijde en parkeergelegenheid achter het huis. Hier woon je in de groene polder, op een steenworp afstand van Gorinchem en met de snelweg binnen handbereik. Of je nu van natuur houdt, de drukte van de stad wilt opzoeken, of beide: hier in Schelluinen zit je goed.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1989 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 111 m ² |
| • Inhoud: | Circa 393 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 165 m ² |
| • Energielabel: | C |
| • Oplevering: | In overleg |





Rustig wonen!

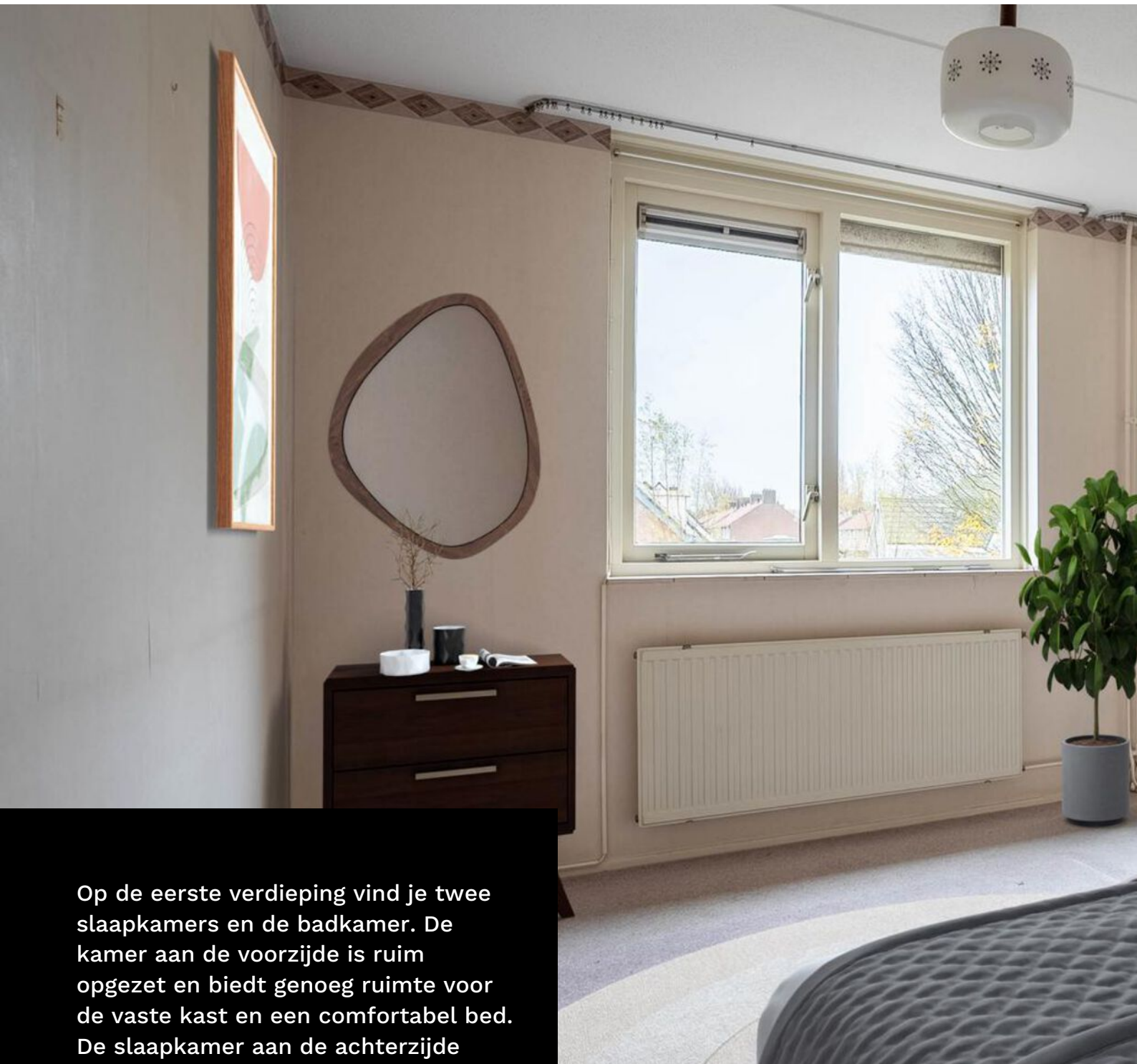
Te bereiken via het voetpad en je eigen bruggetje, kom je bij deze woning, die zo rustig is gelegen aan de Brederodeweg. Stap hier binnen in de hal en hang je jas op. Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Het is een grote ruimte, ideaal voor een gezin of iemand die zelf graag wat ruimer woont. In de kamer ligt een laminaatvloer die tot achter de woning door loopt. Achter de verschillende deuren vind je de trapkast en de trapopgang naast een aparte toiletruimte. De kamer loopt over in de keuken, ruim gemaakt dankzij de aanbouw. Over de laminaatvloer ligt een zeilvloer. De keuken is momenteel voorzien van een 4-pits gasfornuis.

**Brederodeweg 4
4209 BE Schelluinen**

Vraagprijs € 375.000,- k.k.







Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De kamer aan de voorzijde is ruim opgezet en biedt genoeg ruimte voor de vaste kast en een comfortabel bed. De slaapkamer aan de achterzijde wordt goed verlicht door een groot dakraam en maakt voor een fijn, tweede slaapvertrek. De badkamer is praktisch ingedeeld en is voorzien van een wastafel, closet, ligbad en een douche.







Het beste
financieel
advies in
Gorinchem

2 dagen Barcelona...

**...van wat je
bespaart op je
hypotheek**



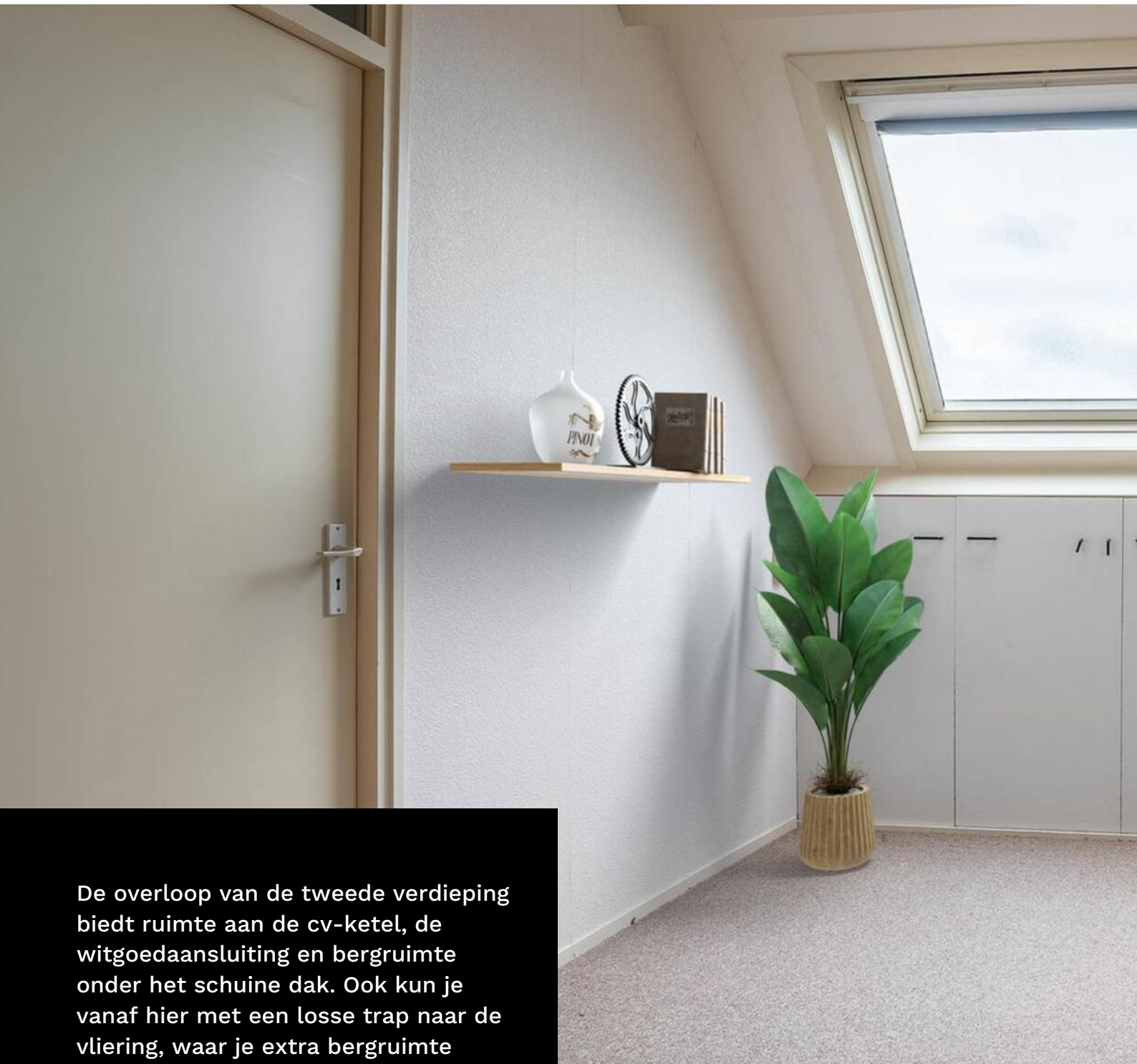
Als je hypotheeklast omlaag kan, is dat leuk. Het hoeft ook helemaal niet ingewikkeld te zijn, zelfs als je midden in de rentevastperiode zit. Laat het ons gewoon uitzoeken met je hypotheekverstrekker. Hoef jij alleen nog te bedenken wat je met het geld doet. En terwijl jij lekker aan de sangria zit, maken wij alles voor je in orde.

LEUK! Geldzaken

**da's pas
leuk!**

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

leuk-makelaars.nl



De overloop van de tweede verdieping biedt ruimte aan de cv-ketel, de witgoedaansluiting en bergruimte onder het schuine dak. Ook kun je vanaf hier met een losse trap naar de vliering, waar je extra bergruimte vindt.

Op deze verdieping vind je de derde slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van schotten met bergruimte, een groot dakraam voor veel daglicht, en ruimte voor een slaap- of werkplek.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

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

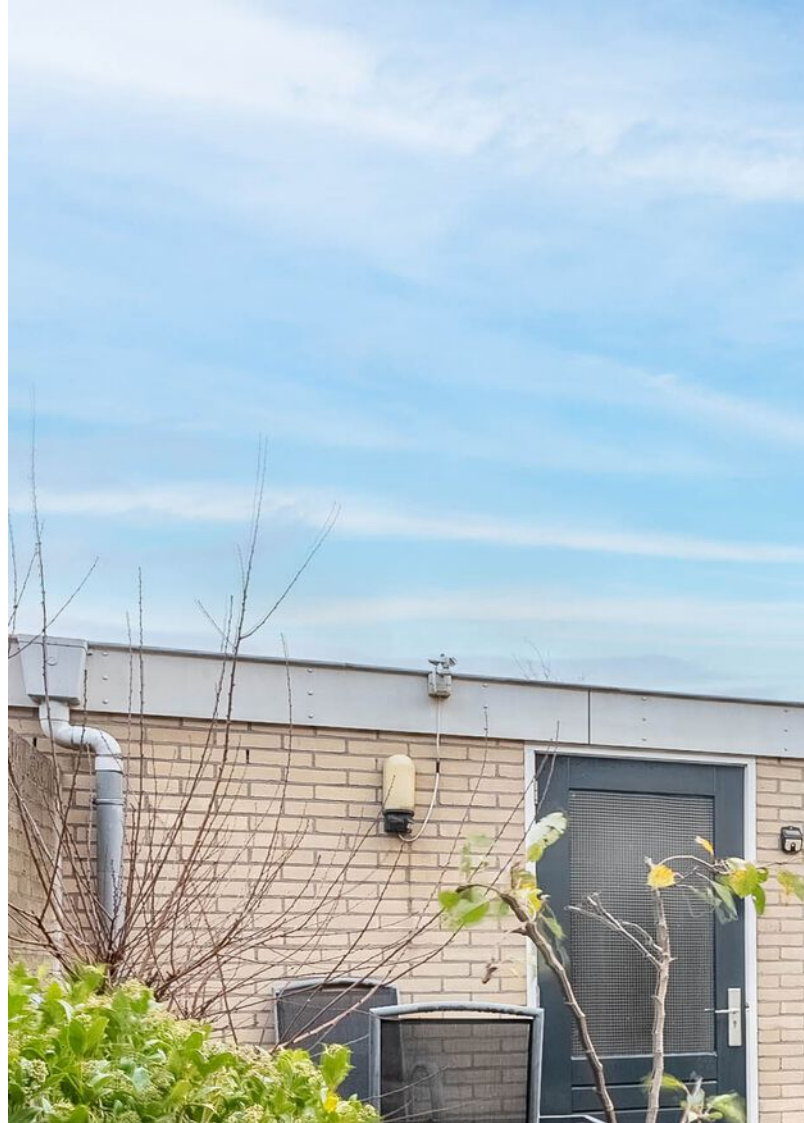


Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, 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



Om bij de voorkant van de woning te komen kun je over het bruggetje lopen. Via de zijkant loop je dan gemakkelijk richting de achtertuin. De achtertuin is ook via de schuifpui of deur van de aanbouw te bereiken.

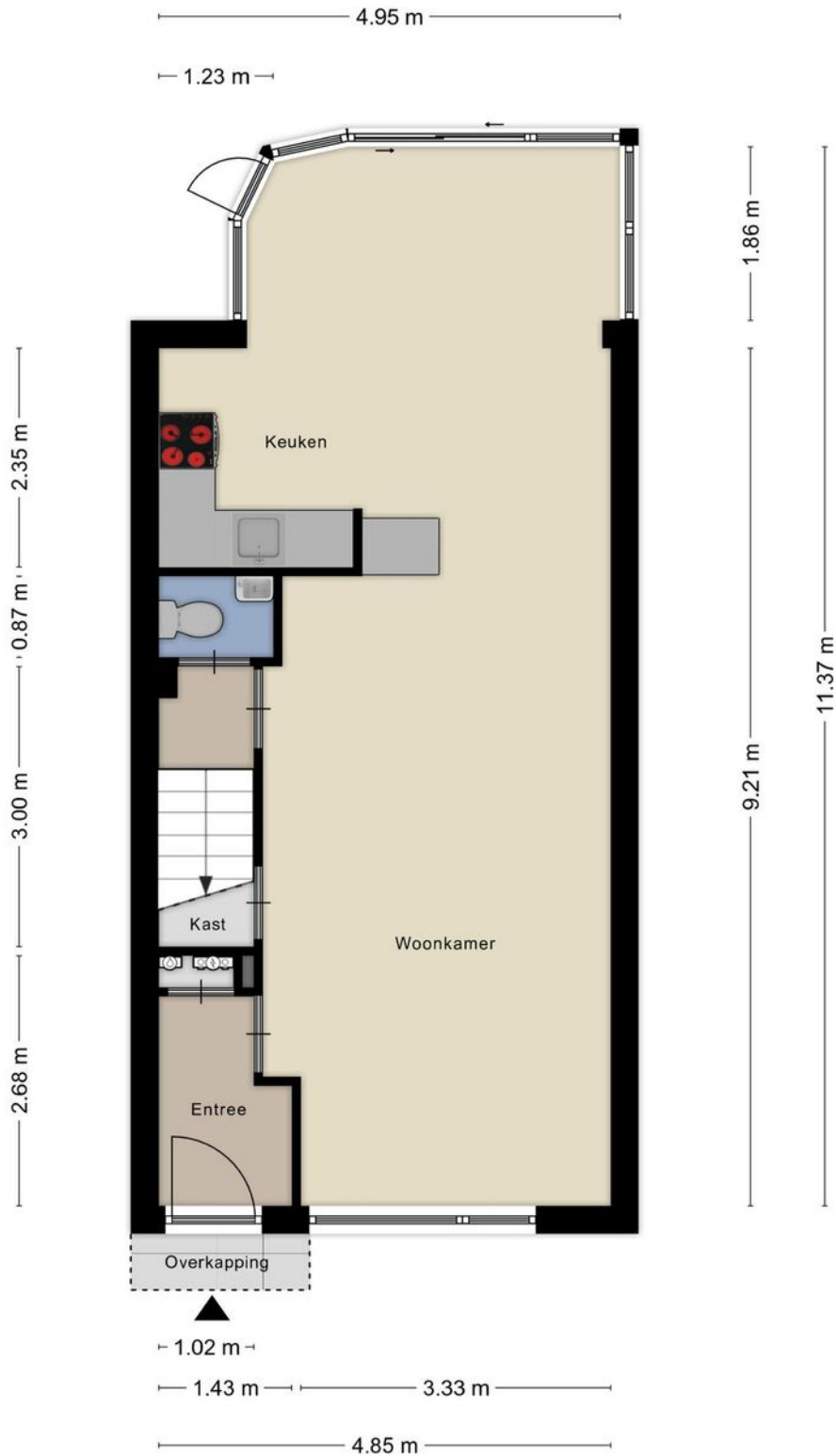
De achtertuin is gelegen op het zonnige westen. Ook is er genoeg plek voor een tuintafel of loungeset om zomers comfortabel van de buitenlucht te kunnen genieten. Achter in de tuin staat nog een stenen berging; Handig om je fiets of gereedschappen veilig op te bergen. Ook is er een achterom. Via de achterom kom je op een buitenplaats waar je altijd een plek voor het parkeren van de auto kunt vinden. Dat scheelt weer met omlopen!





begane grond

Brederodeweg 4



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

eerste verdieping

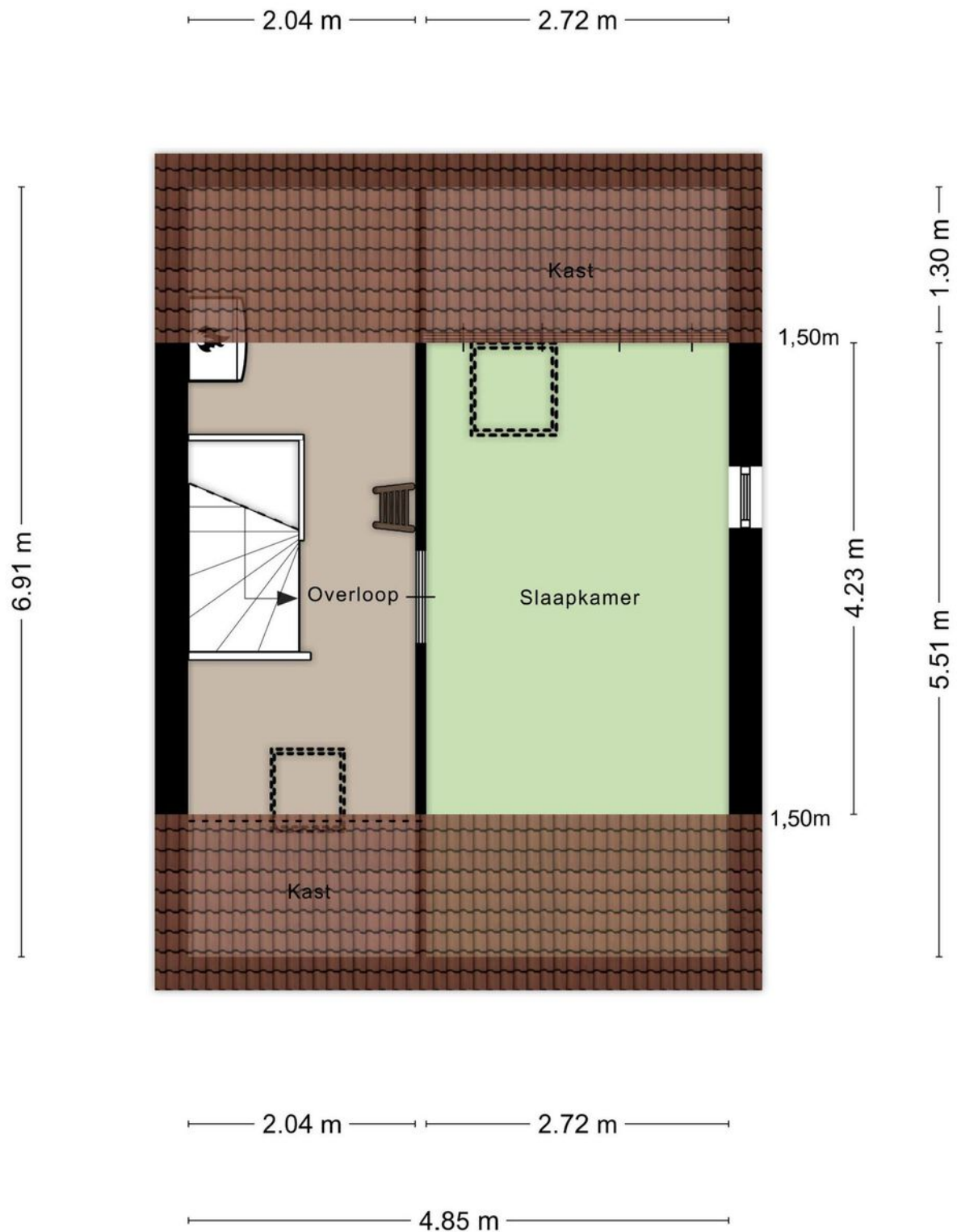
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

tweede 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. ©

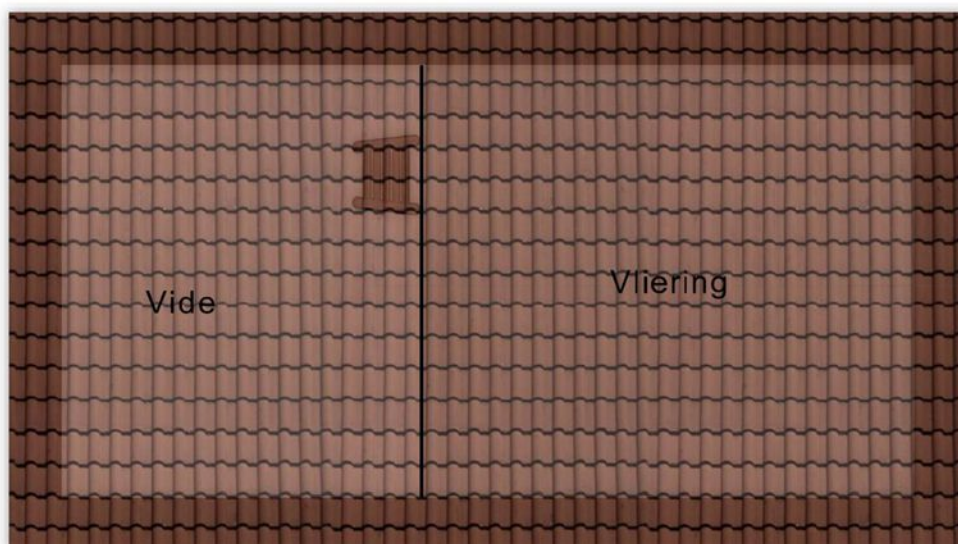


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

vliering

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

2.46 m

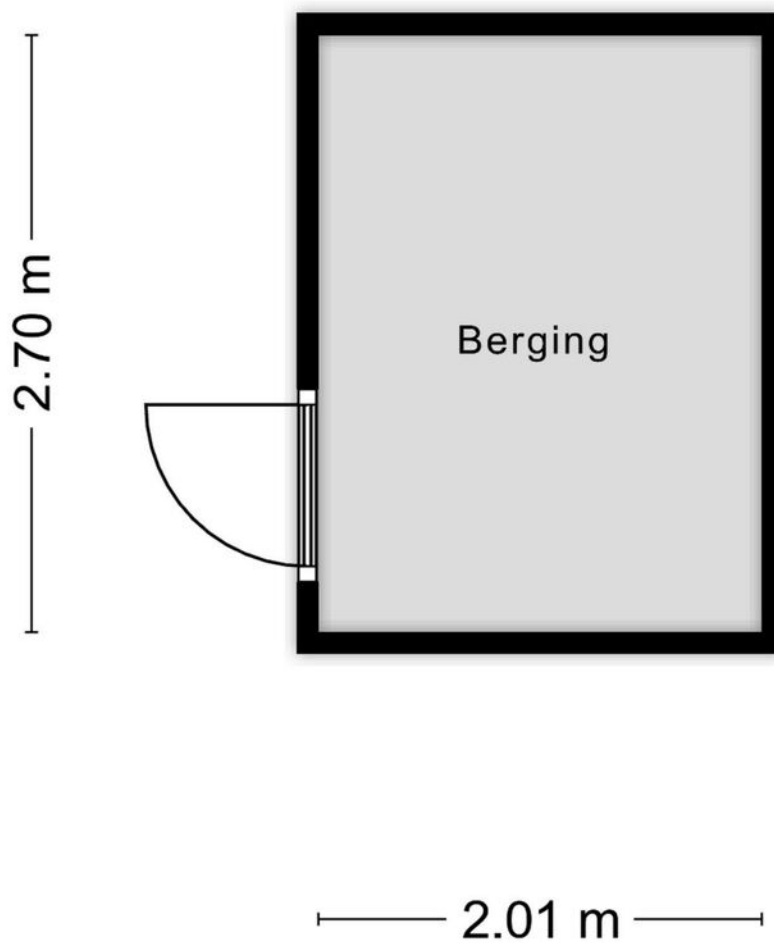


4.85 m

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

berging

Brederodeweg 4

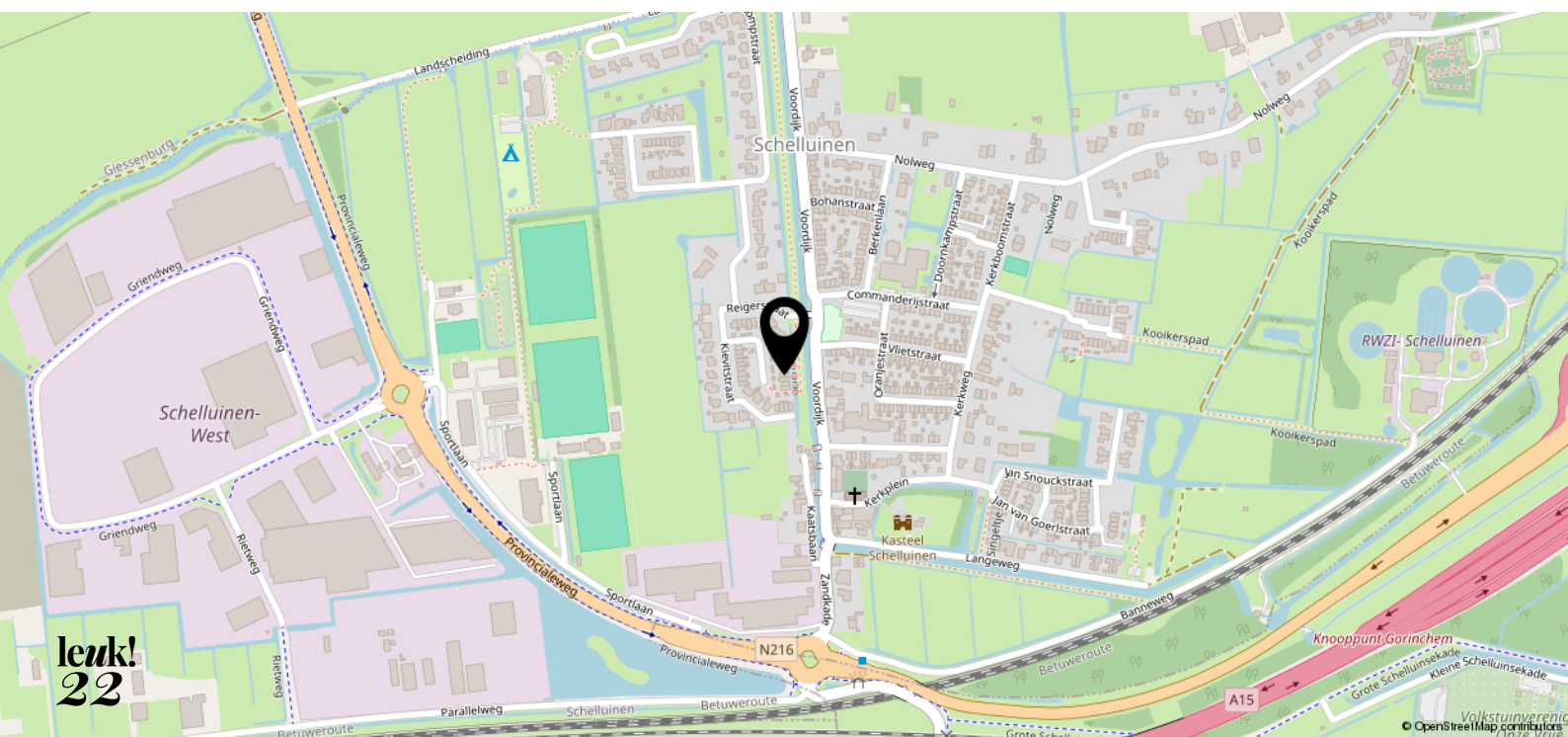


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schelluinen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2069</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een compleet uitdrukkelijk, geleverd op 16 september 2024
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitdrukkelijk 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.

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

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl