



PAANS
MAKELAARS

Kerkplein 4

4209 AC Schelluinen

€ 325.000 k.k.



Oppervlakte.
104 m²

Inhoud
ca. 408 m³



Over de woning

Ben je op zoek naar een karaktervolle woning met potentie, midden in het gezellige Schelluinen? Dan is Kerkplein 4 precies wat je zoekt!

Deze halfvrijstaande woning uit 1920 ademt geschiedenis, en biedt volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken. Met drie slaapkamers, een Intergas Xtreme combiketel en gedeeltelijk dubbel glas vormt dit huis een ideaal startpunt voor starters die op zoek zijn naar een fijne plek.



Begane grond

Je betreedt de woning via een hal met een apart toilet. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als de interne berging. De woonkamer is licht dankzij twee grote ramen en een gezellige open haard – perfect voor knusse winteravonden.

De open keuken grenst aan de woonkamer en wordt gescheiden door een halfhoge muur. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, spoelbak en afzuigkap. Via de keuken bereik je de badkamer, die is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een deur naar het platte dak – een leuke plek om een knus dakterras of zitje te creëren.

De eerste slaapkamer beschikt over een dakkapel en biedt via een vlizotrap toegang tot de vliering, ideaal voor extra bergruimte.











Berging

Via de hal heb je toegang tot de interne berging. Hier is genoeg ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van andere spullen.



Tuin

De woning beschikt niet over een tuin, maar de huidige bewoners huren een stuk tuin van de naastgelegen pastorie. Mogelijk kunnen de nieuwe bewoners deze huur voortzetten, in overleg met de pastorie.



Ligging & locatie

Kerkplein 4 bevindt zich midden in het dorpshart van Schelluinen, een charmant dorp met een warme gemeenschap, basisschool en diverse voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in Gorinchem, waar je terecht kunt voor winkels, horeca en uitvalswegen.



Kenmerken

Bouwjaar	1920
Perceelgrootte	72 m ²
Inhoud	ca. 408 m ³
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	104 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	geen tuin
Locatie	in centrum

Vraagprijs **€ 325.000 k.k.**

Kerkplein 4 - Schelluinen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

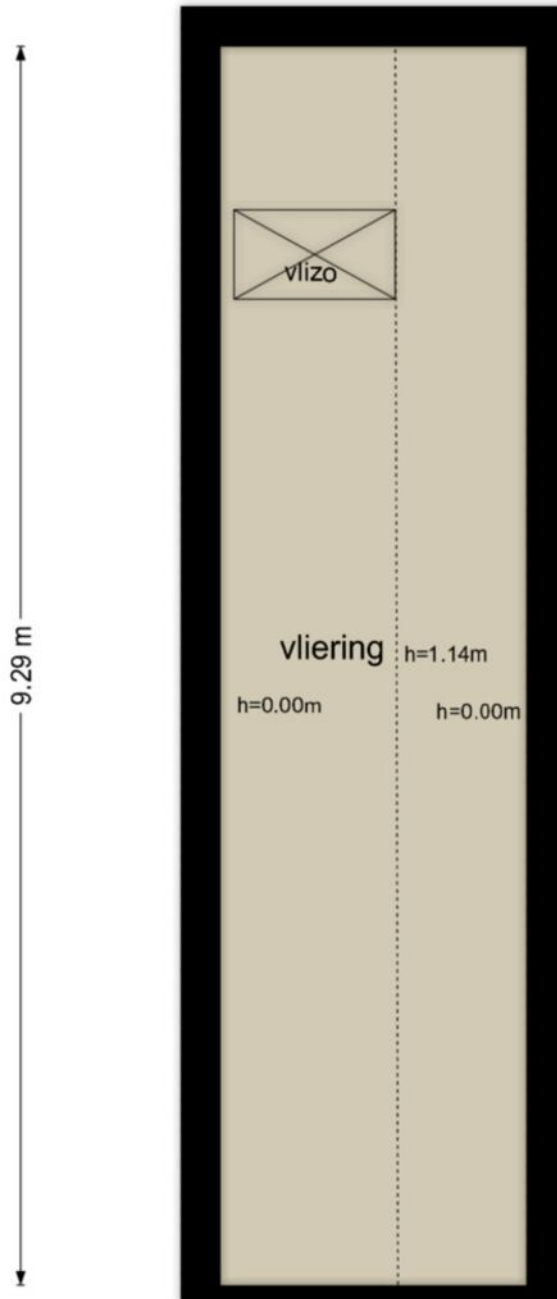
Kerkplein 4 - Schelluinen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kerkplein 4 - Schelluinen Tweede Verdieping

2.29 m





BETREFT
Schelluinen B 1579

NAW REFERENTIE
Kerkplein 4

GELEVERD OP
02-07-2025 - 09:00

PRODUCTIEORDEERNUMMER
S11209018057

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
01-07-2025 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT TM
01-07-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Schelluinen B 1579

Kadastrale objectidentificatie: 020620157970000

Locatie Kerkplein 4
4209 AC Schelluinen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie 0689010000005049

Kadastrale grootte 72 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 123152 - 428247

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2021

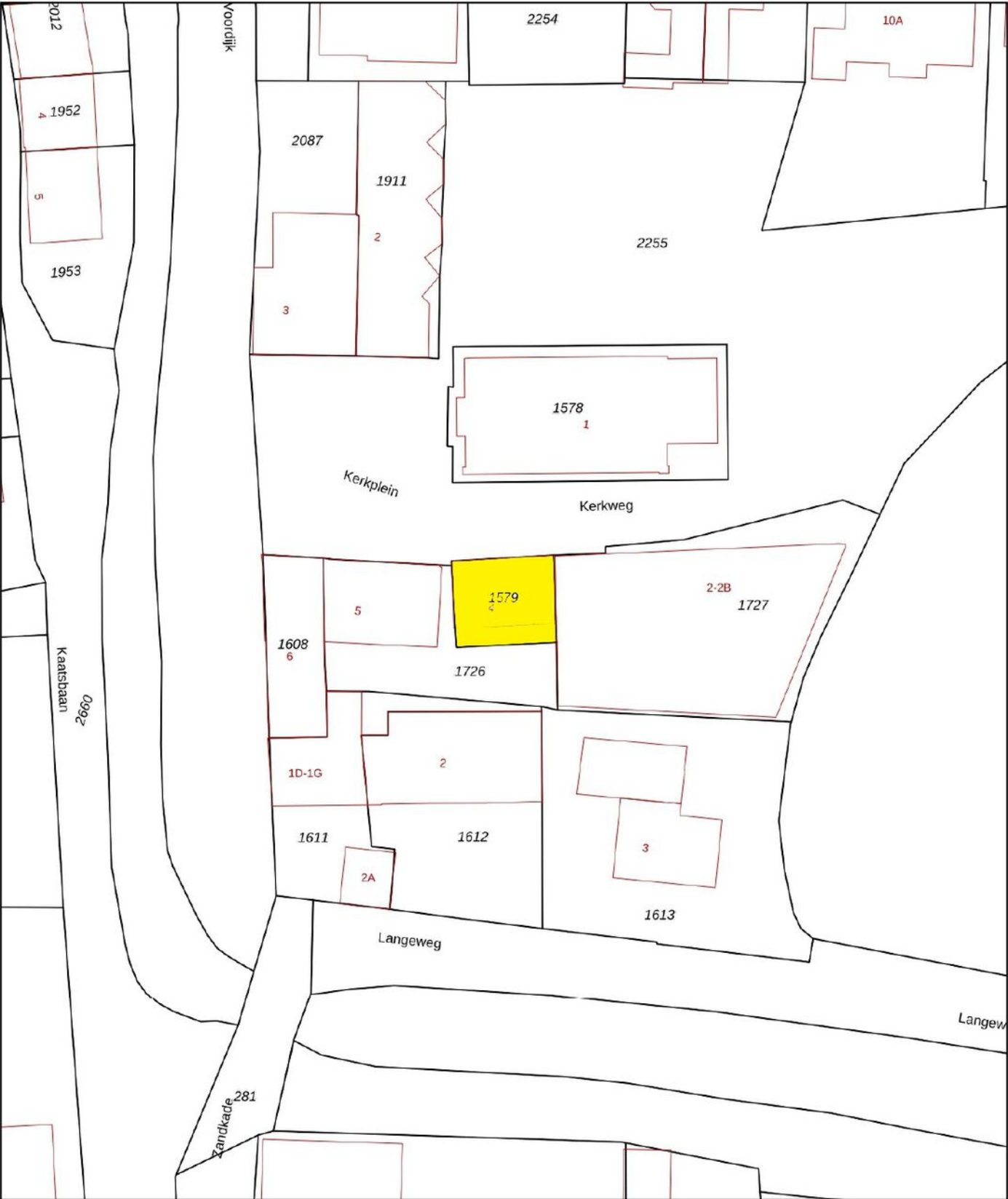
AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk Hyp4 12508/45 Rotterdam

Ingeschreven op 14-12-1992



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schelluinen

Sectie B

Perceel 1579

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025.

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.



Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl