

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Nolweg 36
Schelluinen

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



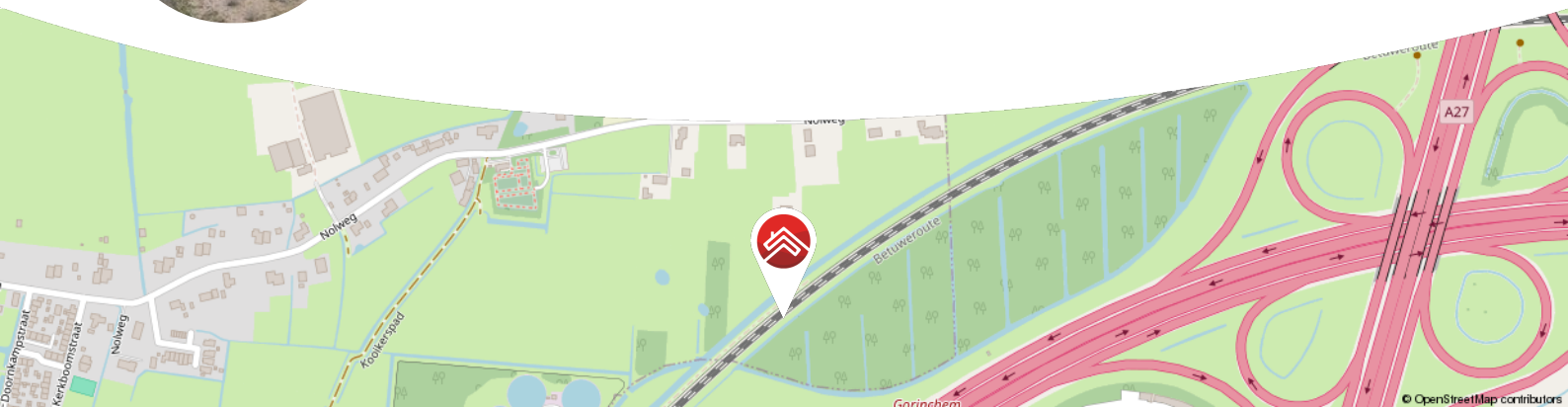
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebepaling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 825.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	607 m ³
Perceeloppervlakte	6490 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Bouwjaar	1982

Ligging vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen in het groen, met ruimte om te ademen

- Perceel van 6.490 m², vrijheid zover het oog reikt
- Authentieke woning met 5 slaapkamers en sfeervolle woonkamer
- Dubbele garage met kelder

Welkom aan de Nolweg 36 in Schelluinen, een plek met volop ruimte om de woning. Deze vrijstaande woning, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 6.490 m², ademt karakter en vrijheid. Ooit stond hier een onbewoonbaar verklaarde boerderij, maar in 1982 is op deze plek met veel zorg en liefde een nieuw familiehuis gebouwd. En dat voel je in alles.

Door de jaren heen is de woning telkens een beetje mooier, praktischer en duurzamer gemaakt. Denk aan 23 zonnepanelen, een geïntegreerd centraal stofzuigsysteem, een storkoker voor de was die handig uitkomt in de bijkeuken, gedeeltelijk vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer.

Binnen tref je een warme en huiselijke sfeer, met robuuste houten balken die uit een historisch pand gered zijn. De woonkamer is een fijne plek om samen te komen, met rondom zicht op het groen, een houtkachel voor de knusse avonden en schuifpui naar de tuin.

En dan het buitenleven, dat is hier in volle glorie. Of je nu onder de notenboom zit met een boek, een rondje maakt langs de



appelbomen of geniet van de schapen die vredig grazen in je eigen weiland, het voelt alsof je even op adem mag komen.

Bijzonder is ook de ruime garage, deze is voorzien van dubbele elektrische deuren en een diepe kelder, ideaal voor wie houdt van sleutelen, klussen of een hobby met ruimtebehoefte. Hier werd jarenlang met liefde gesleuteld aan oldtimers, en die passie proef je nog in elk hoekje. Of je nu droomt van een werkplaats aan huis, een atelier, een hobbyruimte of gewoon een plek voor al je gereedschap en speelgoed op wielen, hier kan het allemaal.

Kortom, dit is een plek waar je de ruimte hebt om te leven, te dromen en te genieten.

Bewoner aan het woord: "Wat ik hier zo heerlijk vind, is de vrijheid, het gezang van de vogels en de haasjes die 's ochtends over de sloot heen springen, daar kan ik echt van genieten."

Globale indeling:

Begane grond: entree; ruime hal met toilet voorzien van fontein, meterkast en toegang tot alle vertrekken; keuken met loopdeur naar de tuin, 4-pits inductiefornuis met oven, afzuigkap, dubbele spoelbak en zicht over de weilanden; vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen, spoelbak, elektrische boiler, geïntegreerde stofzuigsysteem en ouderwets stalraampje; kantoor welke tevens te gebruiken is als slaapkamer; woonkamer met uitzicht rondom, schuifpui naar de achtertuin en houtkachel.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; master bedroom met zicht over de weilanden voorzien van inbouwkast, vliering, wastafelmeubel en zelfs een stortkoker voor de was welke uitkomt in de bijkeuken; badkamer uitgebreid met dakkapel voorzien van douche, inloopdouche, toilet, bidet en wastafel, ook hier bevindt zich een stortkoker voor de was en mechanische ventilatie; toegang tot het achterste gedeelte boven de woonkamer welke afsluitbaar is door middel van een schuifdeur, hier bevinden zich nog 3 slaapkamers en toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap; voorzolder en toegang tot stookruimte; stookruimte met inbouwkasten gemaakt van scheepshout, hier bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen en de cv installatie.



Buiten:

- Opritlaan met recht van overpad
- Verschillende noten- en fruitbomen rondom
- Weiland met grazende schapen
- Ruimte voor het parkeren van meerdere auto's
- Ruime garage met twee elektrische roldeuren en kelder
- Naast de garage is er ook schuur voor fietsen aanwezig

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van een energielabel B
- 23 zonnepanelen (ca. 13 jaar oud)
- Bouwjaar 1982
- Centraal stofzuigstelsel
- Glasvezel aanwezig
- Vloerverwarming onder gehele begane grond en badkamer boven
- Geen kruipruimte; woning is gebouwd op een betonnen plaat
- Twee overkappingen aan voor- en achterzijde van de woning
- Authentieke houtkachel en speelse indeling

Omgeving:

Schelluinen is een rustig dorp in de Alblasserwaard met ongeveer 1.500 inwoners. Hier geniet je van een landelijke woonomgeving met uitzicht over de weilanden, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid. Gorinchem ligt op steenworp afstand en biedt alle denkbare voorzieningen. Schelluinen is ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en natuur, met de stad binnen handbereik.







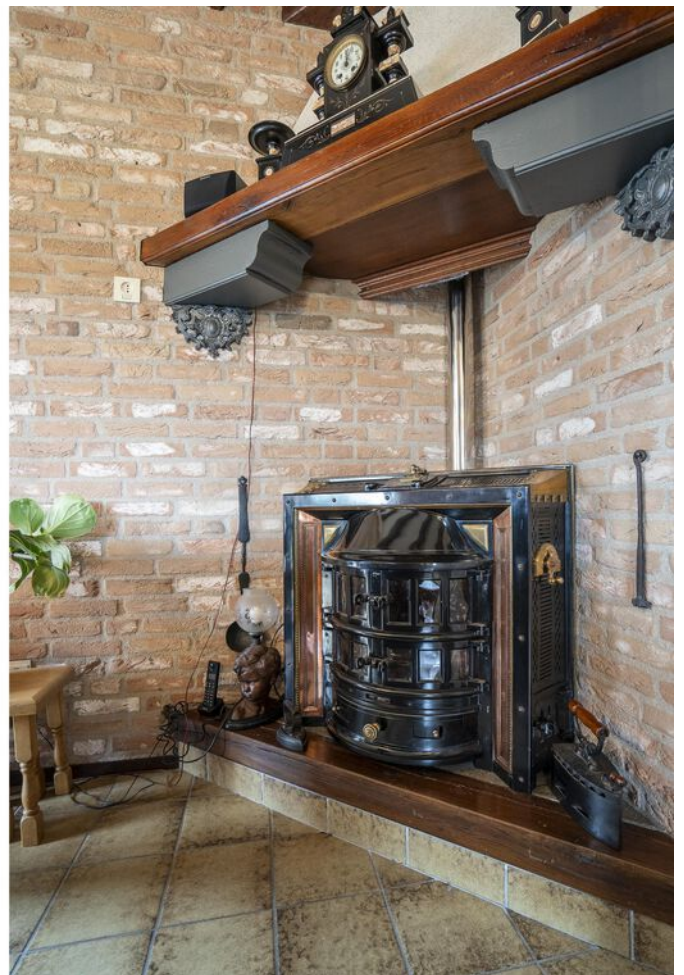


































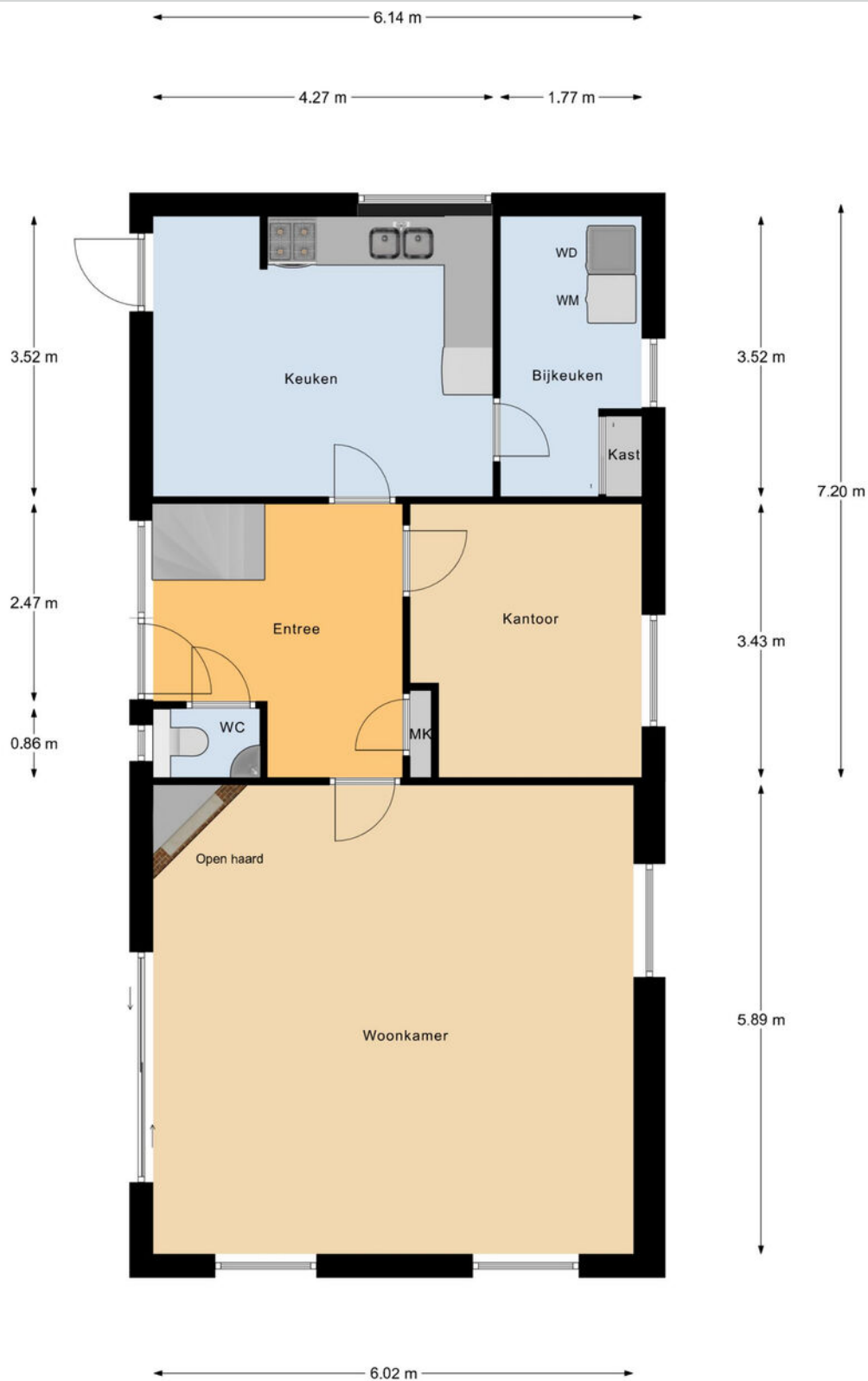


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



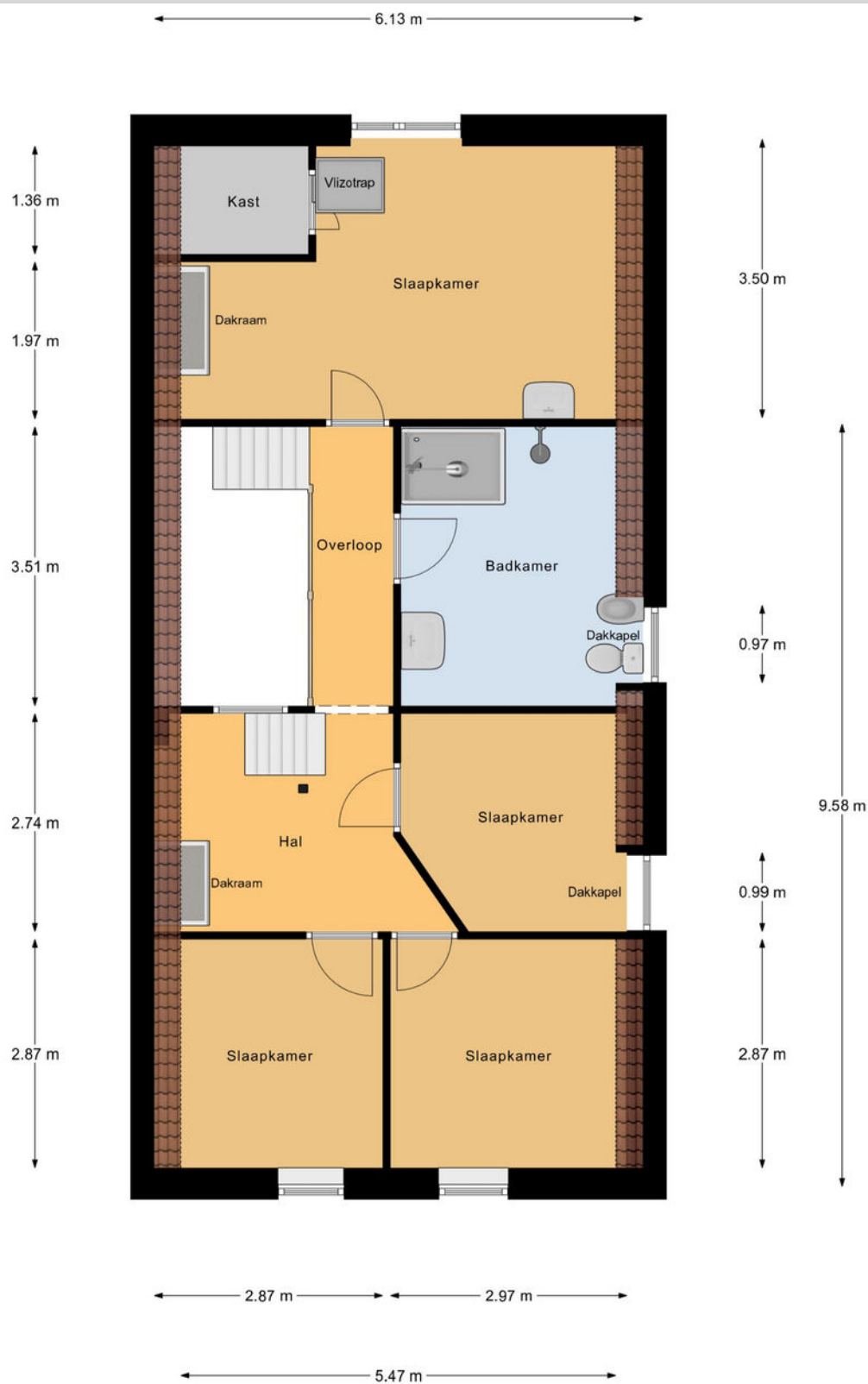
Plattegrond



Begane Grond



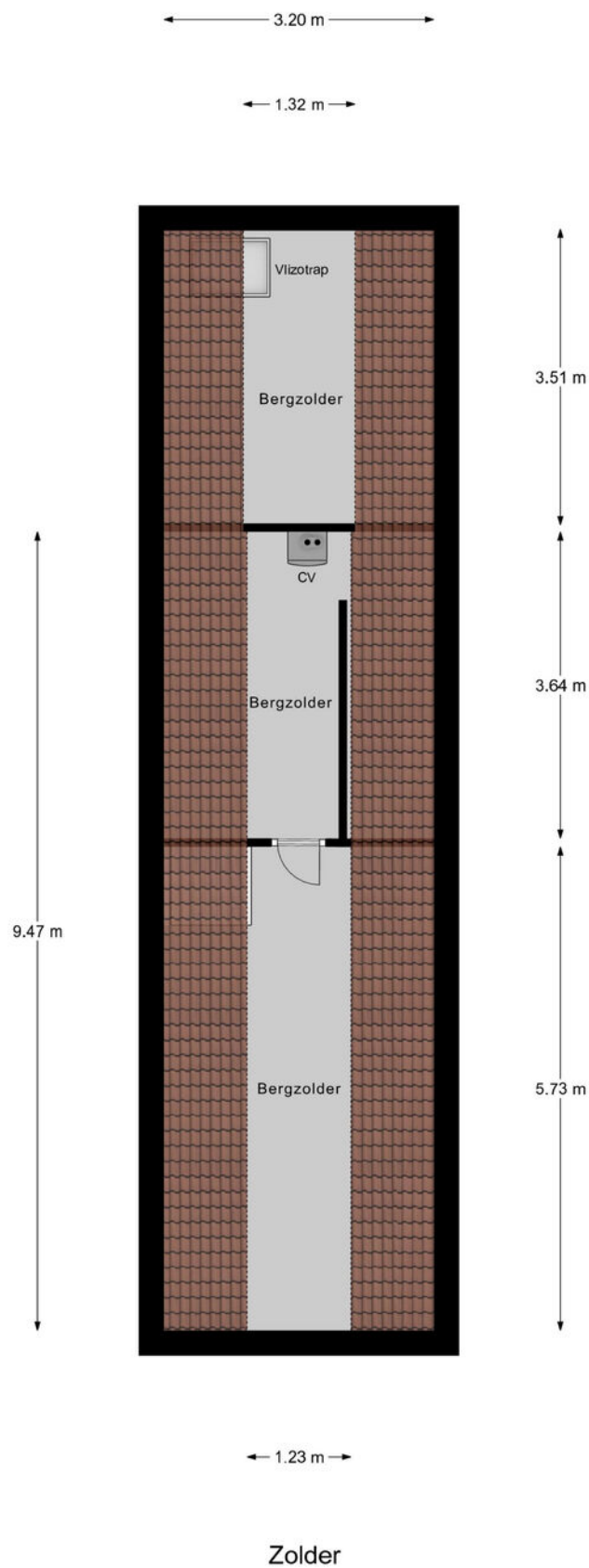
Plattegrond



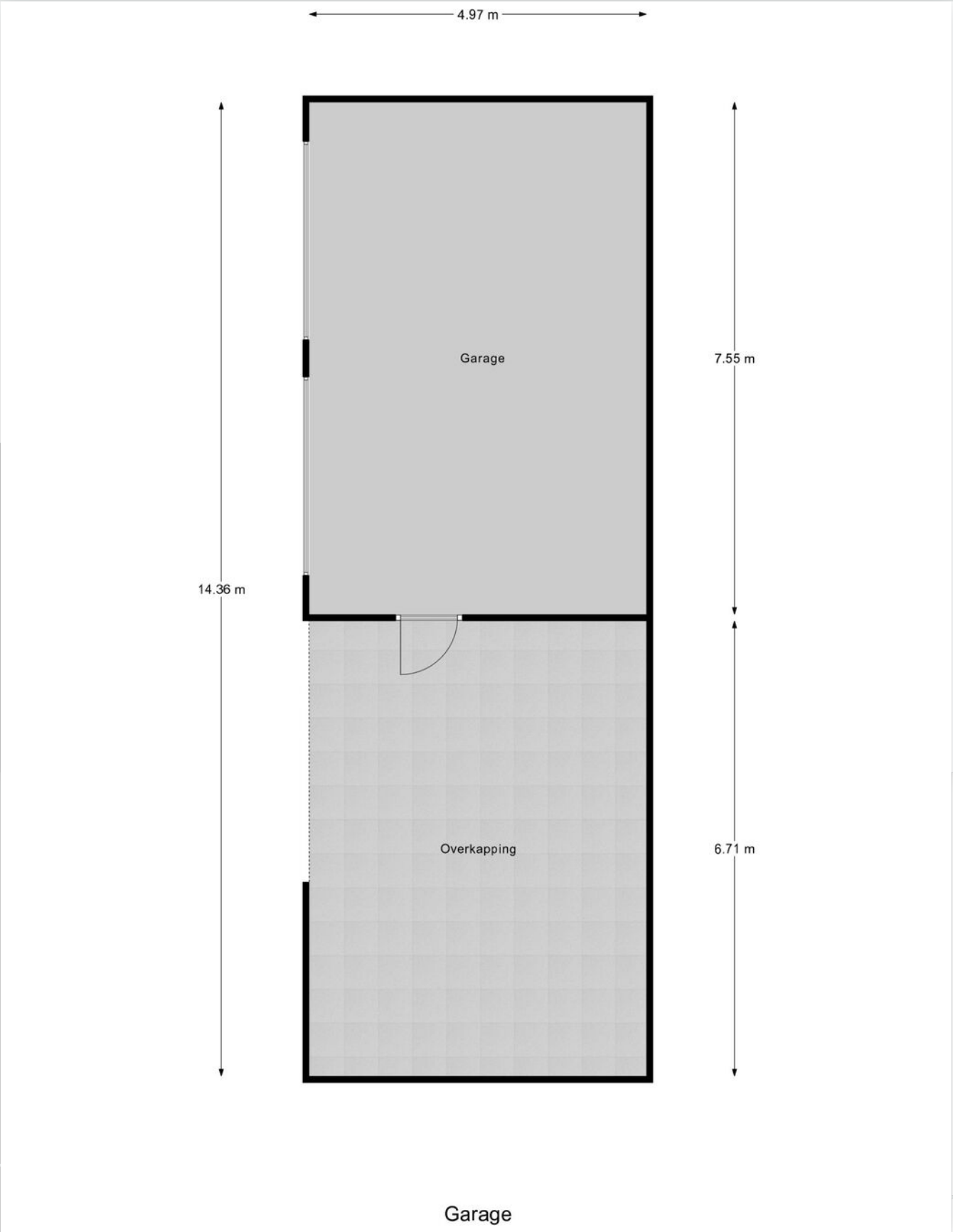
1e Verdieping



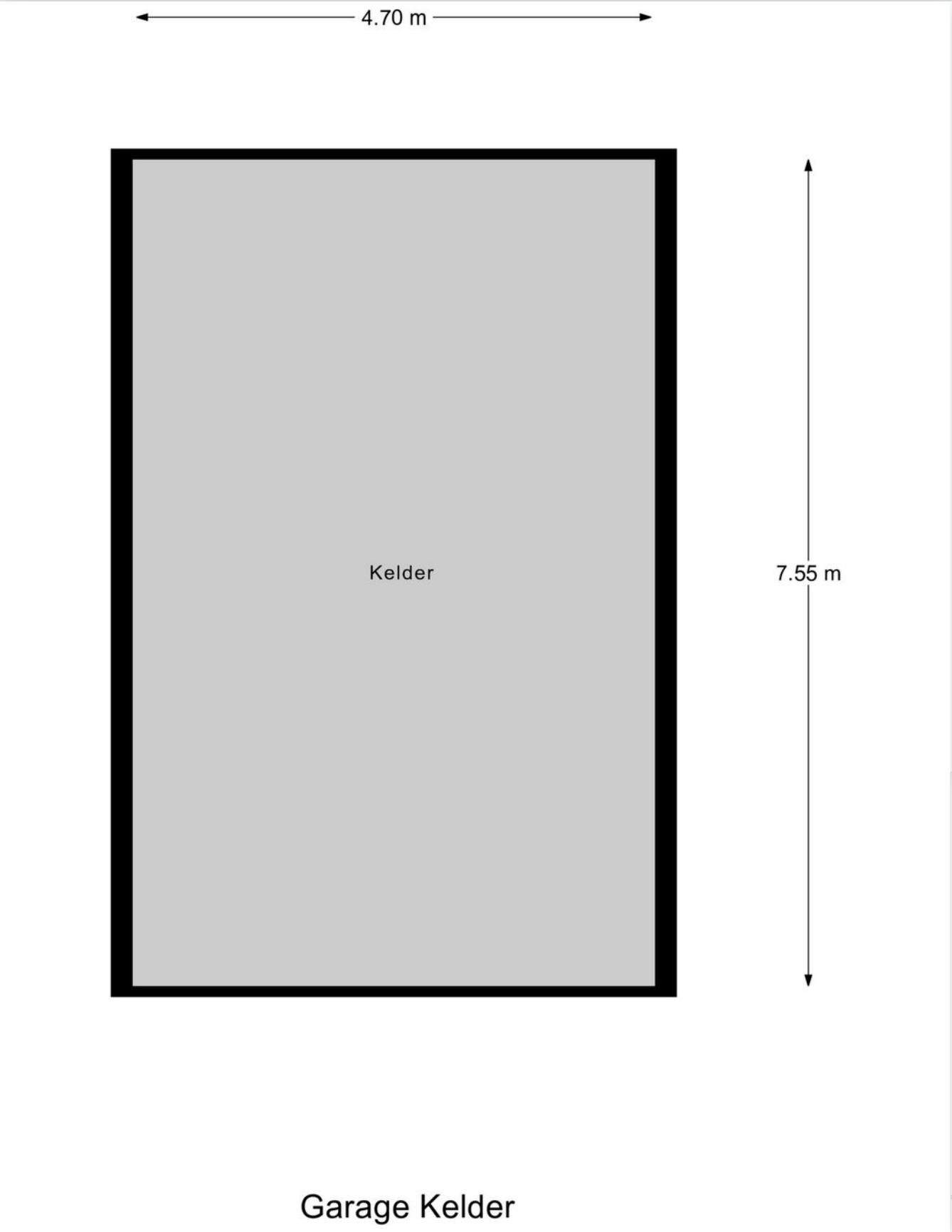
Plattegrond



Plattegrond



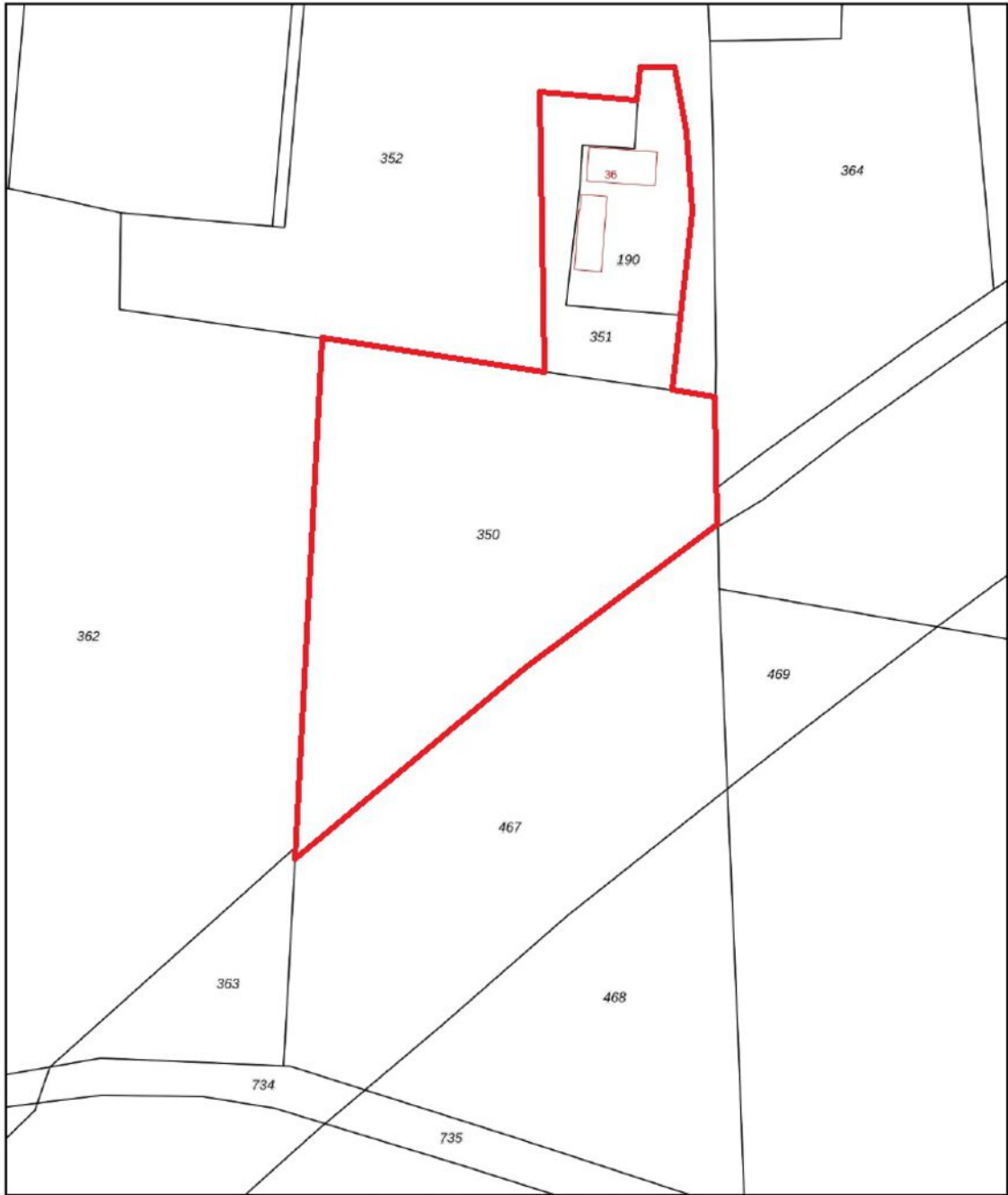
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VEK



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Schelluinen

Sectie A

Perceel 350

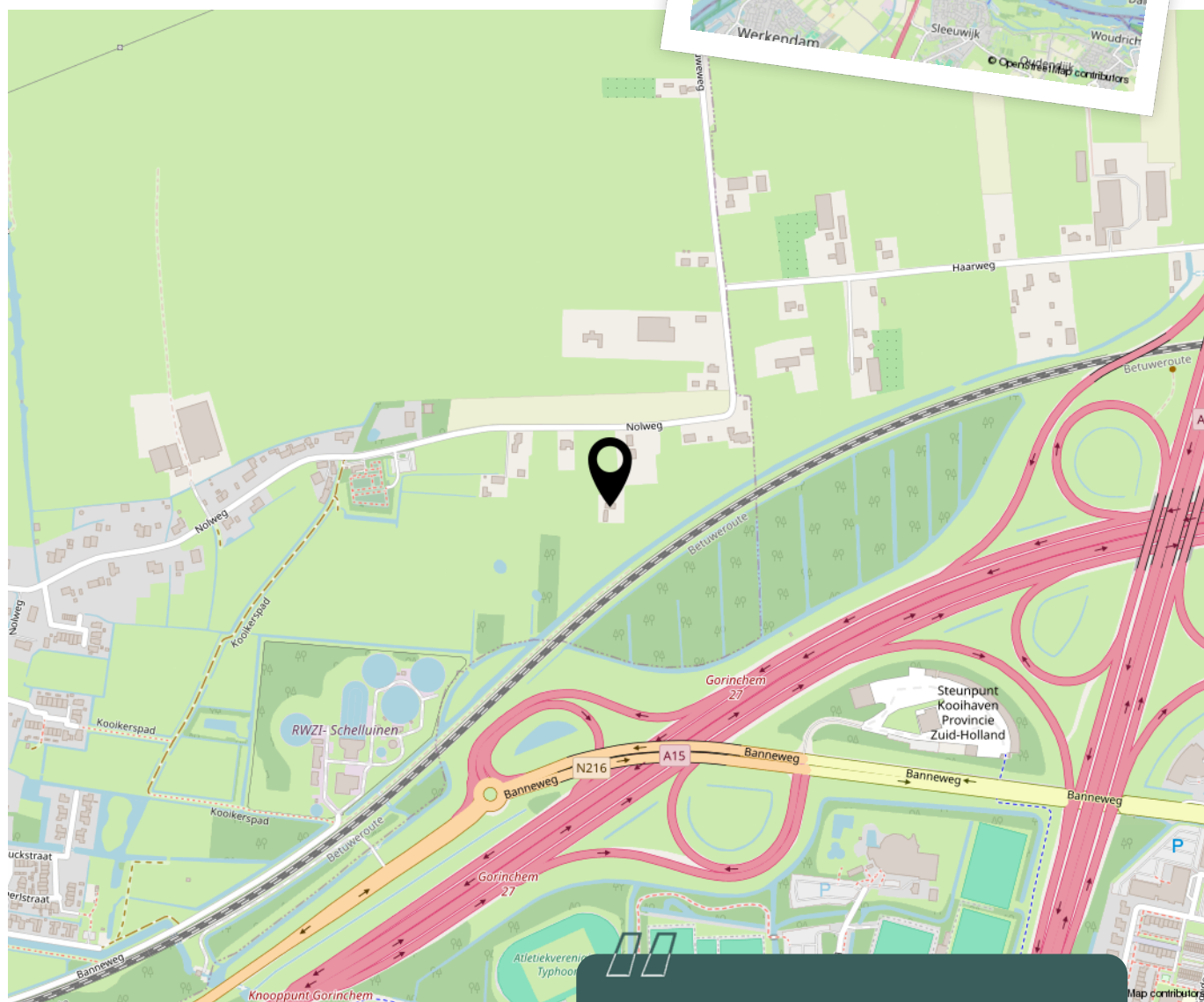
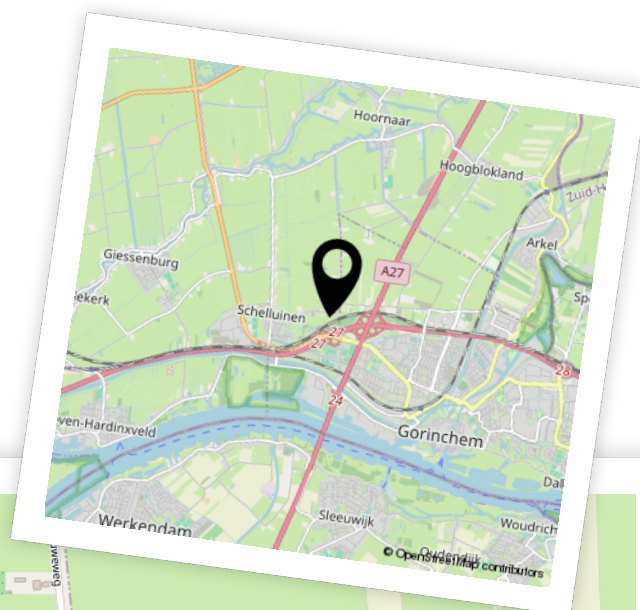
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





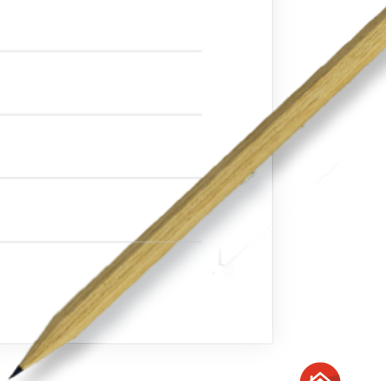
Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**



Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl