

Kom binnen

Nolweg 13 C. Schelluinen

**"Wordt deze woning in
Schelluinen jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Vrij uitzicht in een
unieke woning met
polderzicht en
karakter**

Vraagprijs

€ 725.000,- k.k.



Type woning

**Twee onder een
kapwoning**



Woonoppervlakte

149 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Energielabel B en vloerverwarming
in de woonkamer

- Drie slaapkamers en twee
badkamers op de verdieping

- Ruim perceel met vrij uitzicht over
de weilanden



Mark Bikker

NVM Makelaar - Taxateur en Buitenstate Makelaar

✉ mark@vanekerenkuiper.nl

☎ 0183 672 999

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte
en mogelijkheden van deze woning.

Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**

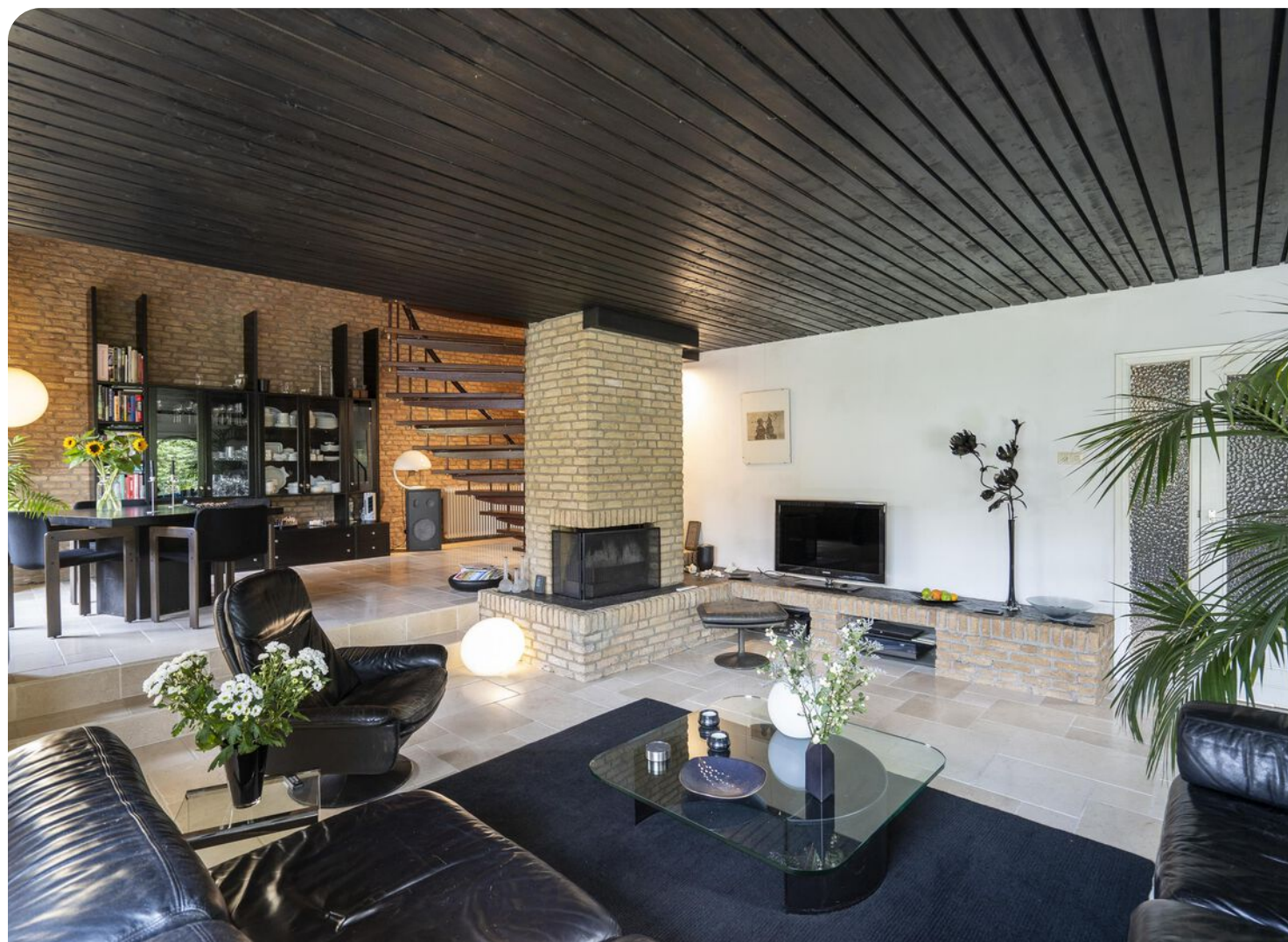


Kom binnen...

De speelse indeling met verschillende niveaus, de hoge plafonds, het vele glas en de stoere bakstenen wanden geven deze woning een heel eigen gezicht. De open haard staat letterlijk én figuurlijk centraal in huis en verbindt de royale woonkamer met de eetkamer en open keuken. Vanuit verschillende plekken kijk je uit op het groen, terwijl de schuifpui aan de voorzijde uitnodigt om op het terras op het zuiden neer te strijken.

Achter de keuken ligt een bijkeuken met de witgoedaansluitingen, cv-installatie en toegang tot de tuin. Aansluitend is er een kantoorruimte, voorheen de garage, met spoelbak en schuifpui naar de zijtuin met een zonnig zijterras. Werken met zicht op de weilanden? Dat is hier gewoon de dagelijkse werkelijkheid. Boven zijn drie slaapkamers en twee badkamers aanwezig. De schuine daklijnen en ramen zorgen daar voor een lichte, bijna eigenzinnige sfeer.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

En dan buiten. De tuin is groot, groen en opgedeeld in verschillende kamers, waardoor er steeds weer iets nieuws te ontdekken valt. Terras, gazon, volwassen bomen en struiken, waterpartijen en een charmant tuinhuis met rieten kap: het hoort er allemaal bij. Achter de tuin ligt het polderlandschap letterlijk voor je neus, compleet met weilanden en koeien. Aan de voorzijde vind je een kleine boomgaard met onder andere peren-appel-, kersen- en pruimenbomen en een oprit met plek voor meerdere auto's.

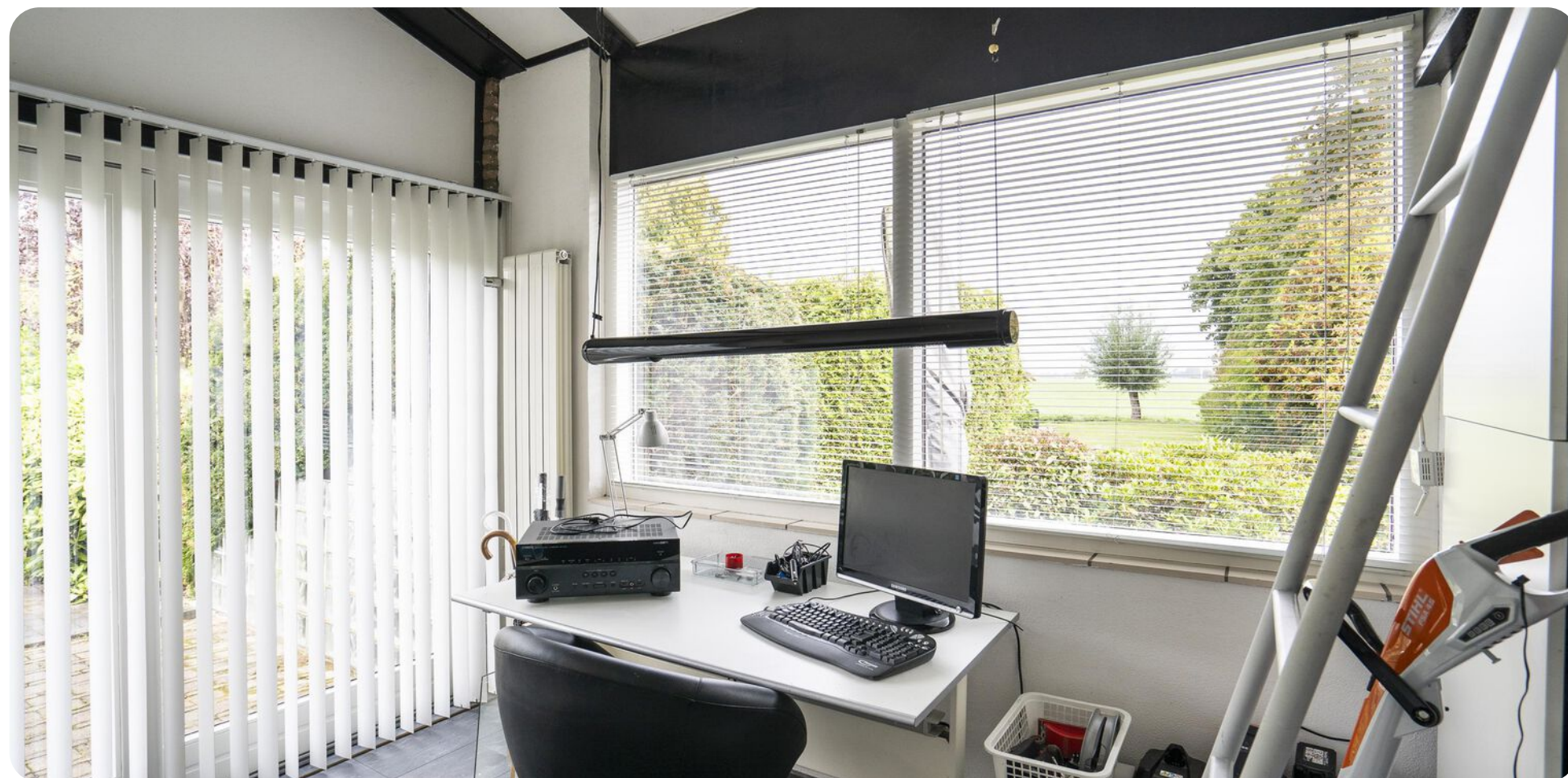


Hier kan je thuiswerken en opladen

Rust en ruimte voeren hier de boventoon, terwijl Gorinchem en de belangrijke uitvalswegen verrassend dichtbij liggen.

De bewoner aan het woord:

“Wij kochten het huis in februari 1975 en waren de eerste bewoners. Inmiddels hebben we hier 51 jaar met heel veel plezier gewoond. Vooral de ruimte, het vrije uitzicht en de ligging vlak bij Gorinchem en de snelwegen hebben we altijd erg gewaardeerd.”





Een verdieping vol mogelijkheden

Begane grond; ruime entree met meterkast en separaat toilet; doorloop naar de royale woonkamer met de open haard als centraal middelpunt; vanuit de woonkamer toegang tot de eetkamer, waarbij de verschillende niveaus voor een speelse indeling zorgen; open keuken met klein kookeiland; aangrenzende kamer die voor meerdere doeleinden te gebruiken is; bijkeuken met witgoed aansluitingen, cv-installatie en deur naar de achtertuin; toegang tot het kantoor, voorheen de garage, met spoelbak, schuifpui naar de zijtuin en uitzicht over de weilanden.

Eerste verdieping; overloop; badkamer met douche, toilet en wastafel; 3 slaapkamers waaronder royale master bedroom met eigen badkamer voorzien van ligbad, toilet en dubbele wastafel;

Buiten in de tuin

Buiten; aan de voorzijde een ruime groene tuin met terras op het zuiden en een oprit waar meerdere auto's kunnen staan; rondom de woning verschillende zonnige terrassen en tuinkamers; grote achtertuin met gazon, volwassen bomen, struiken en waterpartijen; vrij zicht over de uitgestrekte weilanden; vrijstaand, tuinhuis met rieten kap dat als berging wordt gebruikt en via een vlizotrap toegang geeft tot een bergzolder.



Goed om te weten:

- ✓ De woning is voorzien van een energielabel B
- ✓ Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer
- ✓ Drie slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping
- ✓ Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- ✓ Vrij uitzicht over de omliggende weilanden
- ✓ Volop mogelijkheden door de ruime woning het kantoor en het royale perceel



Plattegronden



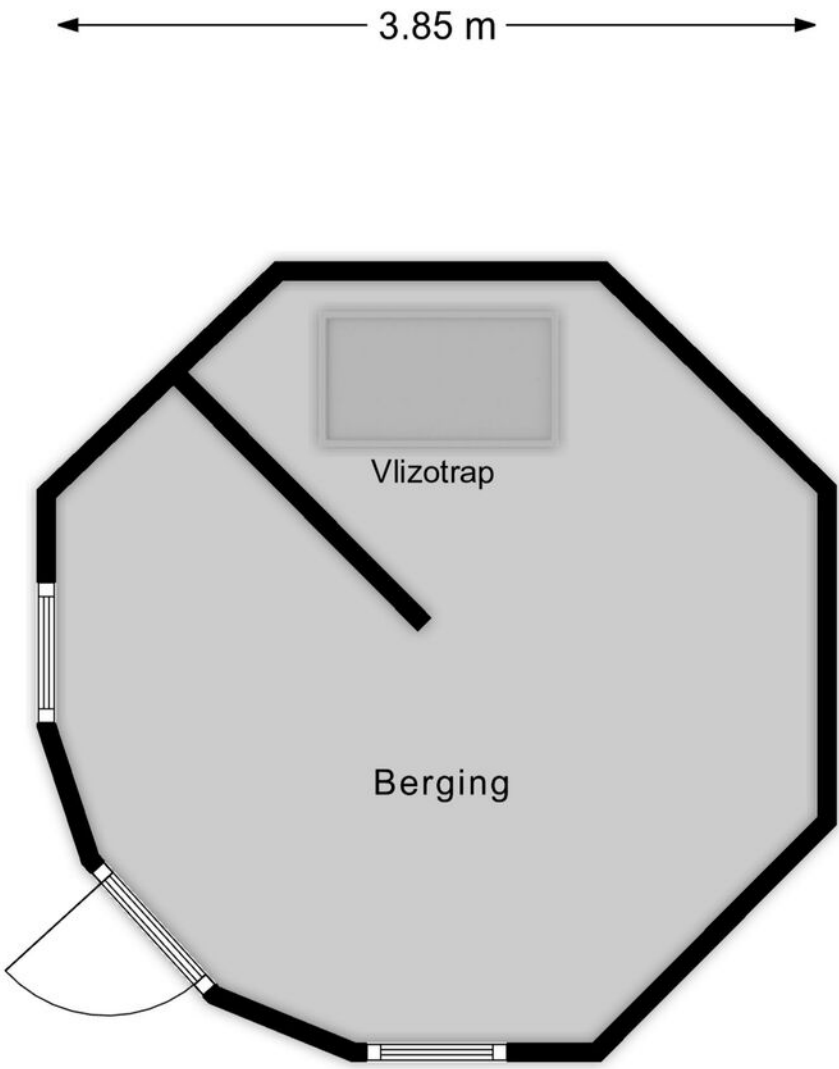
Begane Grond

Plattegronden



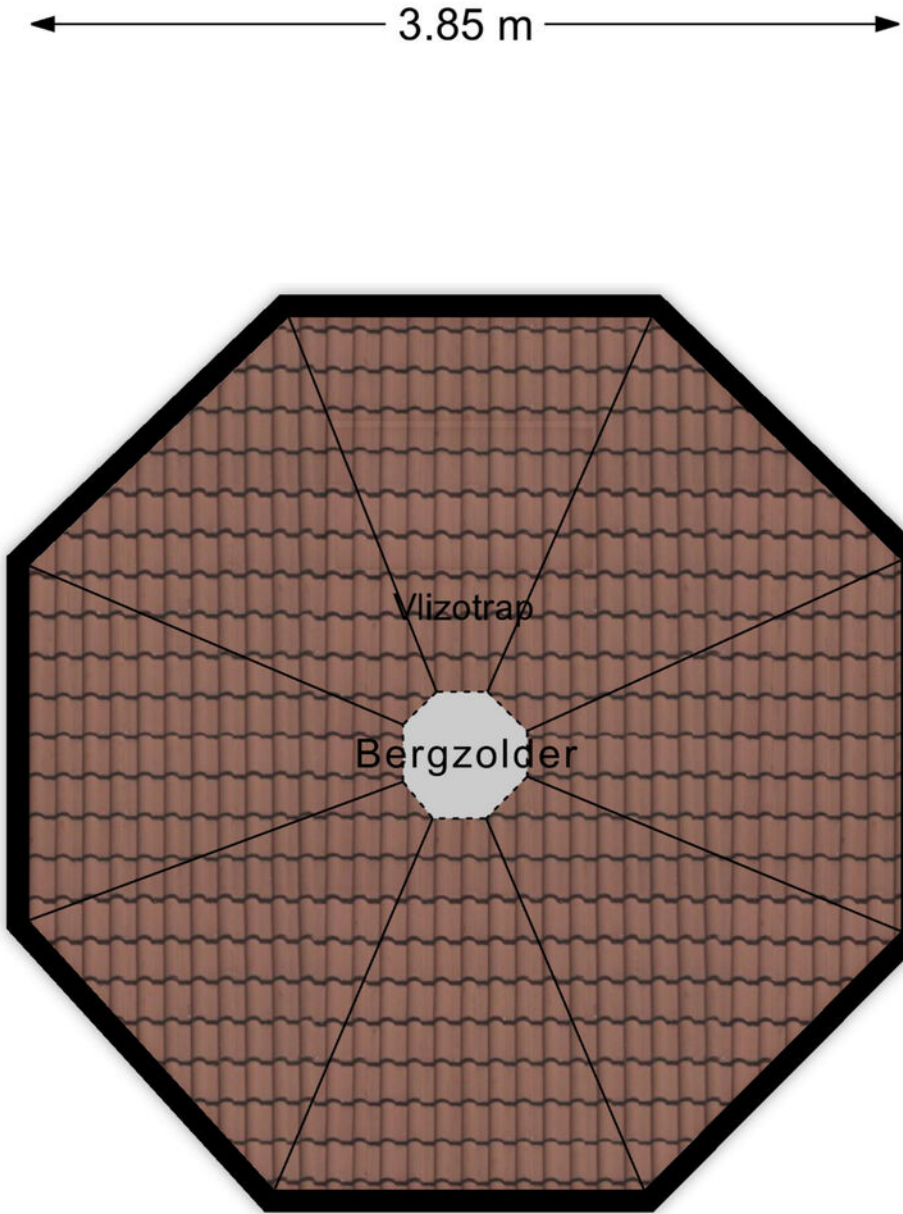
Verdieping

Plattegronden



Berging Begane Grond

Plattegronden



Berging Zolder

Wonen in Alblasser-Waard

Een fijne plek met volop ruimte om te wandelen, te fietsen en te genieten van de natuur, en tóch steden als Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam in de buurt!



Hotspots



Restaurant
Le Barrage, Alblasserdam



Cultuur
Oer-Hollands



Lunch
Maria Johanna Hoeve,
Noordeloos



Sport
Voetbal, watersport, golf



Supermarkt
Diverse Dorpsvoorzieningen



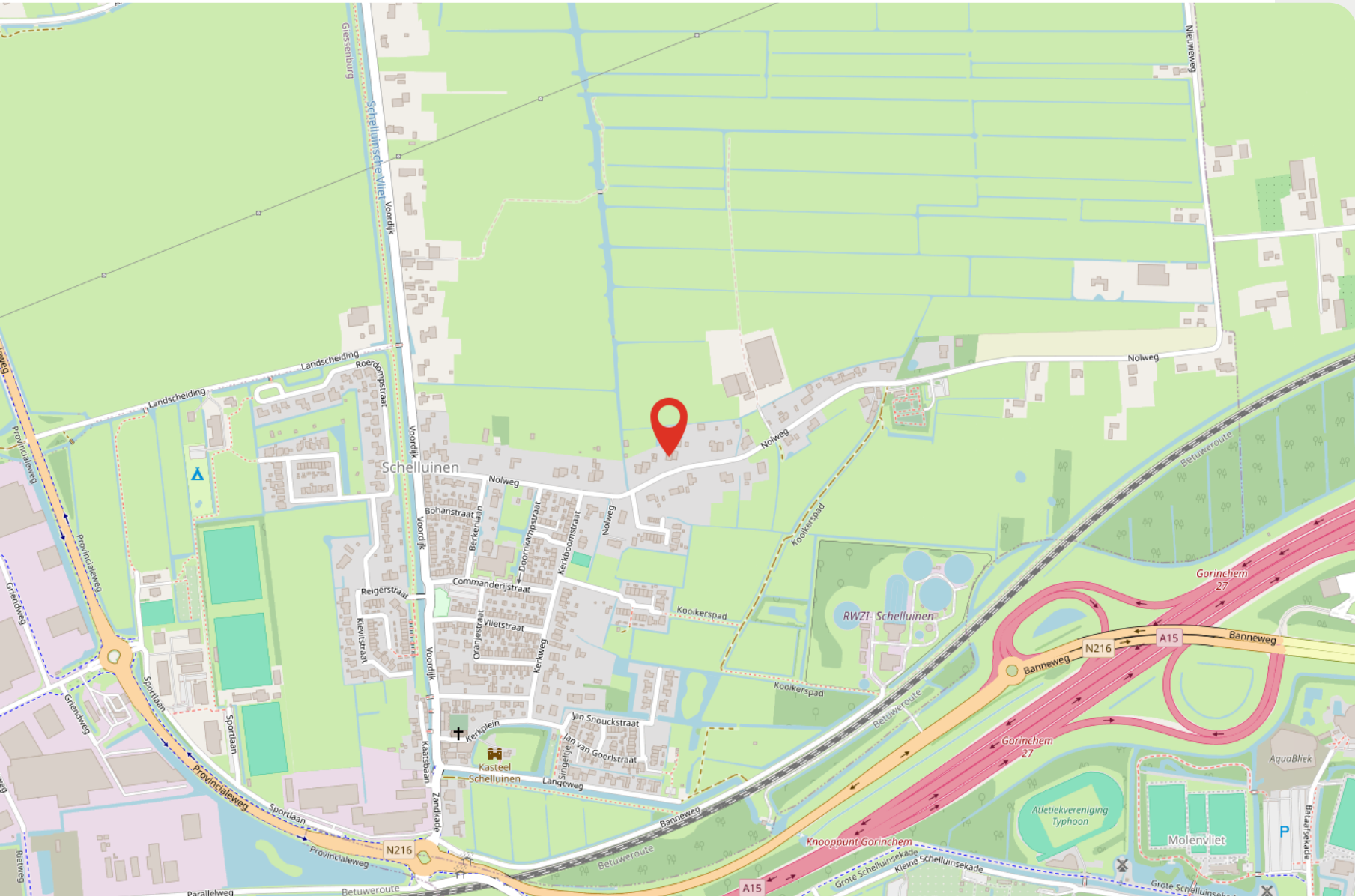
Scholen
Basis- en middelbare scholen



Winkeltjes
De GraanBuurt, Giessenburg



Natuur
rondom riviertjes: de Giessen,
de Alblas, de Lek etc.



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatönen, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



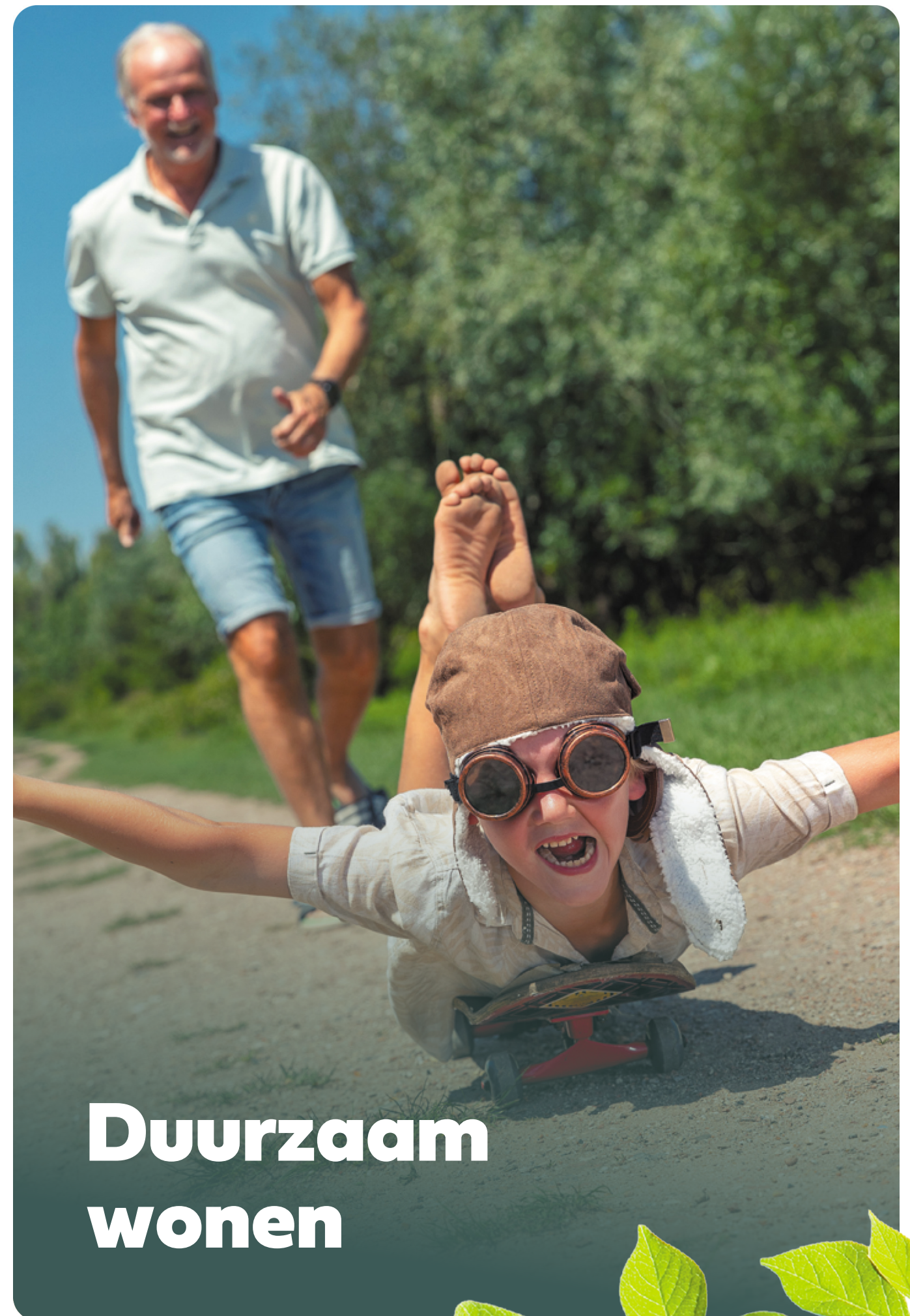
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor 't Leven

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl