
Kom binnen
BUITEN STATE makelaars
Voordijk 52, Schelluinen
"Wordt deze woning in Schelluinen jouw nieuwe plek?"
van Ekeren Kuiper
voor 't Leven



Een karaktervolle woonboerderij waar rust, ruimte en het buitenleven samenkomen!

Type woning
Vrijstaande woning

Woonoppervlakte
271 m²

Slaapkamers
6

Energielabel
D

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Maar liefst 6 slaapkamers en verrassend veel leefruimte
- Vrij gelegen aan de voor- én achterzijde met een prachtige tuin en boomgaard
- Riant wonen aan het water met een open vaarverbinding naar de Giessen



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...

Een bijzondere uitstraling, een heerlijke sfeer en een plek waar je iedere dag opnieuw geniet van alles om je heen. Aan de Voordijk 52 in Schelluinen komt het allemaal samen! Deze karaktervolle woonboerderij met rieten kap heeft werkelijk van alles te bieden. Denk aan verschillende sfeervolle leefruimtes, een royale tuin, zes slaapkamers en een prachtige ligging met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.
Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de afwisseling tussen de verschillende ruimtes. Op de begane grond vind je meerdere gezellige plekken, ieder met een eigen karakter. De ene ruimte nodigt uit om lekker bij de houtkachel te zitten, terwijl je in de andere juist samenkomt voor een uitgebreid diner. Authentieke details zoals de balkenplafonds, fraaie houten deuren en karakteristieke vloeren geven het huis volop sfeer. Tegelijkertijd zorgen de lichte afwerking en grote raampartijen voor een prettige, eigentijdse uitstraling. Ook de keuken mag er zijn. Een fijne plek om uitgebreid te koken, met als extraatje een prachtig uitzicht over de tuin. Hier raak je niet snel uitgekeken!





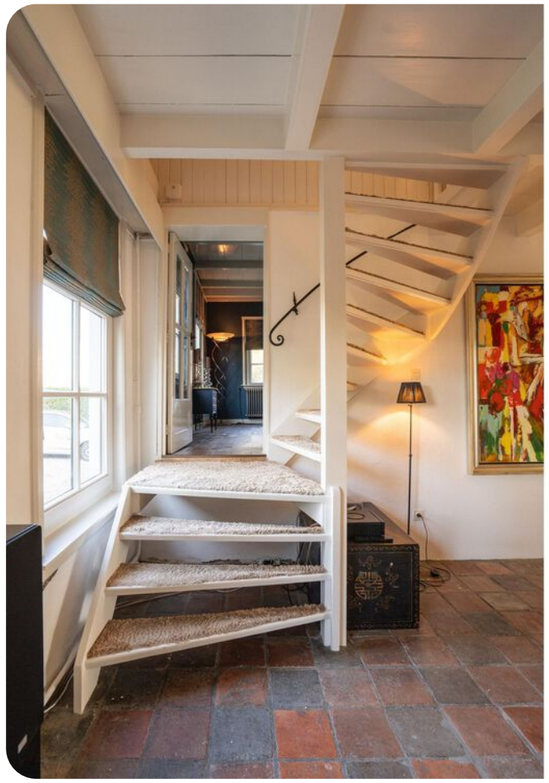




Ruimte voor 't (dagelijks) leven

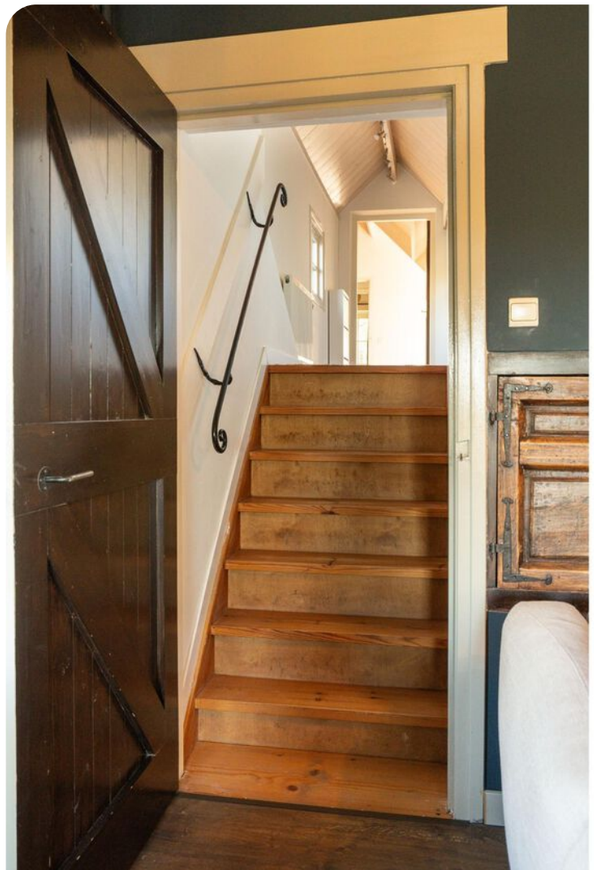
Buiten wordt het pas écht genieten. Vanuit de lichte eetkamer stap je zo het royale terras op, waar je alle ruimte hebt om lang te tafelen, lekker te loungen of simpelweg van de rust te genieten. Verderop ligt een prachtig groen gazon met volwassen bomen en een eigen boomgaard. Met aan de achterzijde het vrije polderlandschap en aan de voorzijde het water is het buitenleven hier altijd dichtbij. Regelmatig laten zelfs reeën en fazanten zich in de omgeving zien.

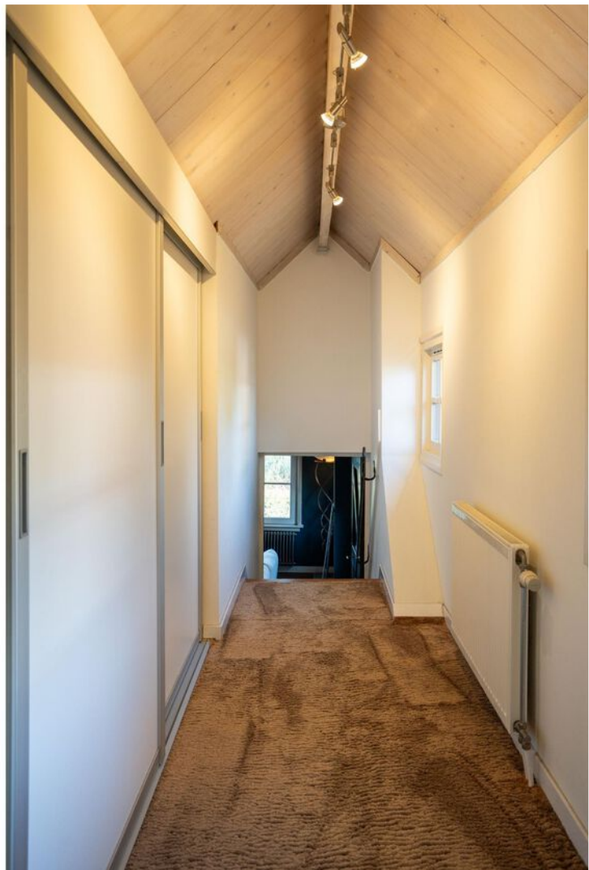












Koken en eten met een uitzicht!

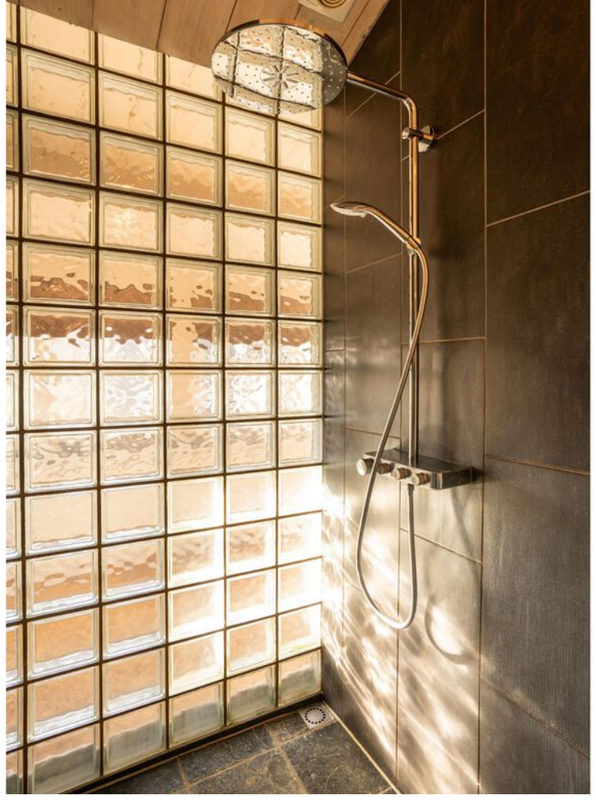
Wat wil je nog meer? Met een bootje vaar je bovendien zo richting de Giessen. Een rondje varen op een zonnige middag wordt hier zomaar onderdeel van je dagelijkse leven.
Ook aan praktische ruimte geen gebrek. De royale oprit biedt volop parkeergelegenheid en de garage zorgt voor extra mogelijkheden. Misschien droom je van een eigen werkplek, een hobbyruimte of een zelfstandige plek voor oudere kinderen? De garage biedt interessante mogelijkheden om die plannen, afhankelijk van de benodigde vergunningen, verder te onderzoeken.
Bewoners aan het woord: "We waren meteen verliefd op dit huis. Het is hier ontzettend fijn wonen, met zoveel rust en natuur om je heen. Je zit zowel voor als achter heerlijk vrij, terwijl Gorinchem toch dichtbij is. En juist die verschillende ruimtes op de begane grond, ieder met hun eigen sfeer, maken het huis voor ons zo bijzonder."





















Een verdieping vol mogelijkheden

De globale indeling:
Begane grond; Binnenkomst via de entree aan de zijkant van de woning; hal met toegang tot het toilet en de kelder; royale woonkamer met houtkachel, sfeervolle balkenplafonds en trapopgang naar de tussenverdieping; aangrenzende kamer die uitstekend dienst kan doen als extra zitkamer of werkkamer; doorloop naar de ruime keuken met groot werkblad en prachtig uitzicht over de achtertuin; aansluitend de lichte eetkamer met openslaande deuren naar het terras; via de overkapping toegang tot de ruime garage met witgoedaansluitingen en cv-opstelling.

Afwisseling tussen verschillende ruimtes!

Tussenverdieping; Via de trap vanuit de woonkamer bereik je de verrassend ruime opkamer; een fijne, lichte ruimte met ramen aan meerdere zijden en een geheel eigen sfeer.

Eerste verdieping; Via de trapopgangen bereik je de eerste verdieping, die is verdeeld over twee gedeelten; in het oorspronkelijke woonhuis bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer, een berging, een separaat toilet en diverse vaste kasten; via de overloop bereik je de verschillende vertrekken; in het andere gedeelte bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers met daartussen een badkamer; één van deze slaapkamers beschikt over een dakkapel en de gehele verdieping heeft een open kapconstructie; via de verbindingsgang zijn de verschillende gedeelten van de bovenverdieping bereikbaar.

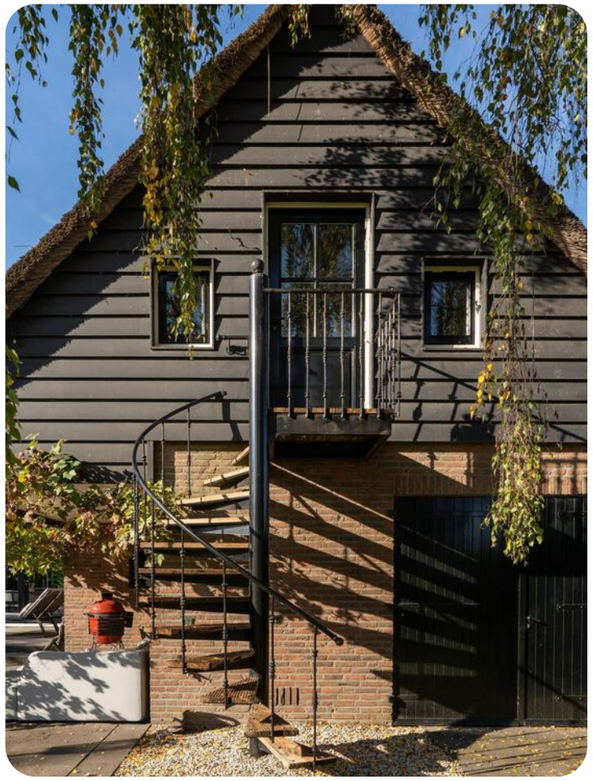






Buiten in de tuin

Buiten; Aan de voorzijde een verzorgde voortuin met grind, cortenstalen plantenbakken en met groene hagen en een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein; toegang tot de garage en de overkapping; aan de achterzijde een heerlijk ruim terras met volop plek voor een grote eettafel en verschillende zithoeken; aansluitend een uitgestrekte tuin met gazon, volwassen bomen en een eigen boomgaard; via een bruggetje bereik je het achtergelegen groene gedeelte met vrij uitzicht over de landerijen; aan de voorzijde ligt het water, vanwaar je met een bootje rechtstreeks richting de Giessen kunt varen.







Goed om te weten:

- Voorzien van een energielabel D
- Rieten dak aan de voorzijde is geheel vernieuwd en de overige dakdelen zijn regelmatig onderhouden
- Vernieuwde badkamer in het oorspronkelijke woonhuis en een vernieuwde badkamer in de aanbouw
- De meterkast in de woonkamer is vernieuwd en er is een aparte meterkast in de garage aanwezig
- Diverse ramen en kozijnen zijn vernieuwd
- Nieuwe geïsoleerde houten vloer in de opkamer
- Cv-ketel vernieuwd in maart 2022
- Infraroodverwarming aanwezig in de badkamer en in de eetkamer van het oorspronkelijke huis
- Drainage rondom de woning en in de tuin aangelegd
- Nieuwe buitenriolering en een nieuwe put onder de oprit gerealiseerd
- Elektra op de bovenverdieping gemoderniseerd
- Afzuiginstallatie met vonkenvanger aanwezig







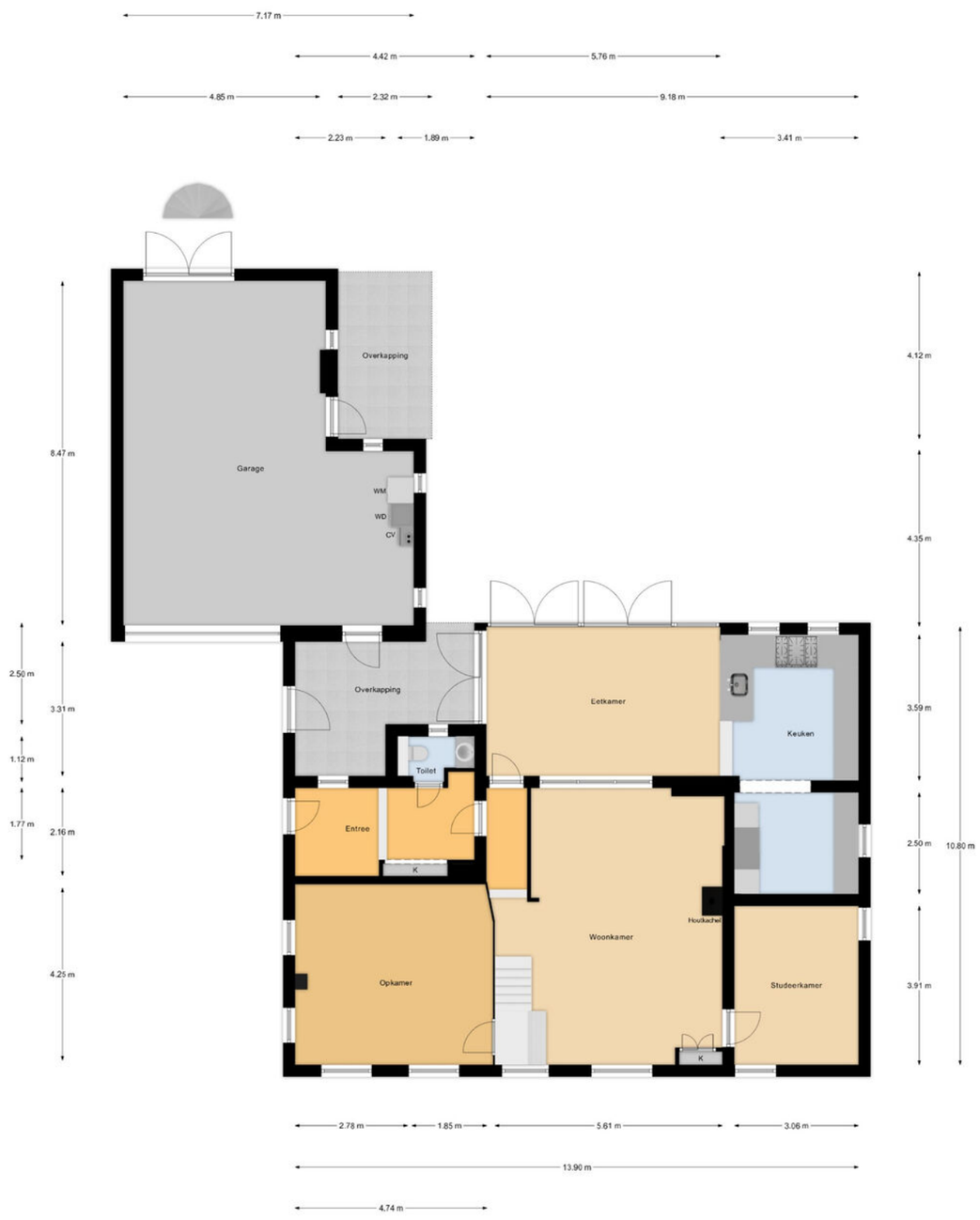






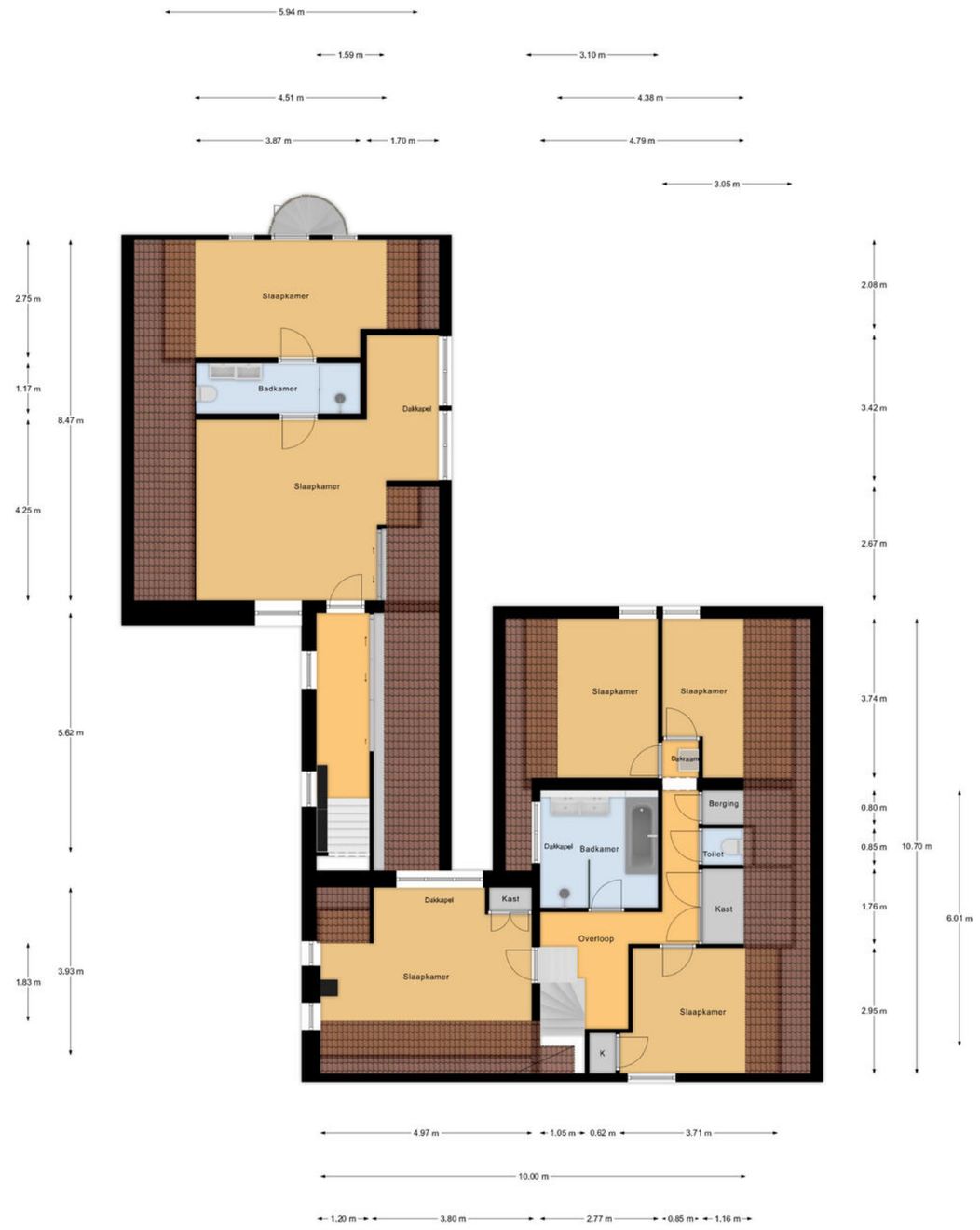


Plattegronden



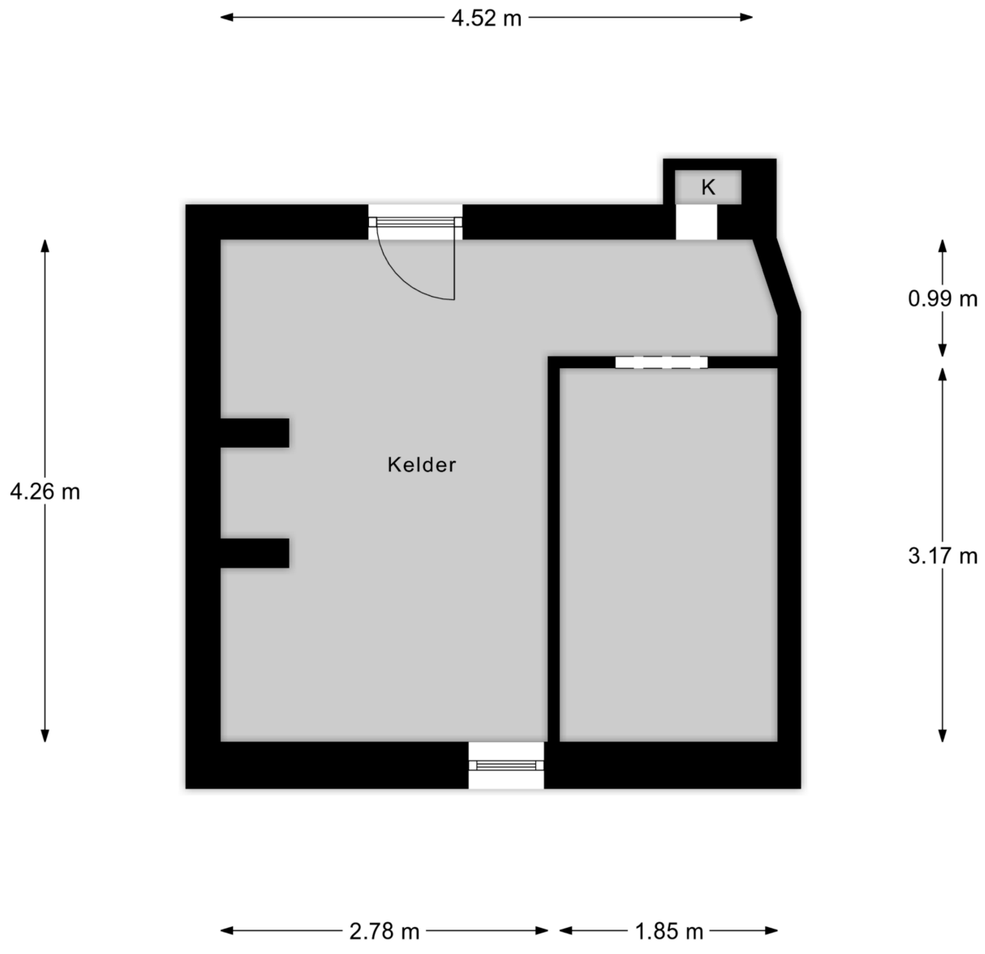
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



Kelder



Wonen in omgeving Gorinchem

Een levendige vestingstad! Binnen de stadswallen vind je sfeervolle straatjes, horeca en winkels, terwijl de omgeving uitnodigt tot wandelen bij water en natuur.



Hotspots

Restauranttip
Fort Vurig, Vuren

Cultuur en historie
Hollandse Waterlinie

Lunchtips
De Gasterij

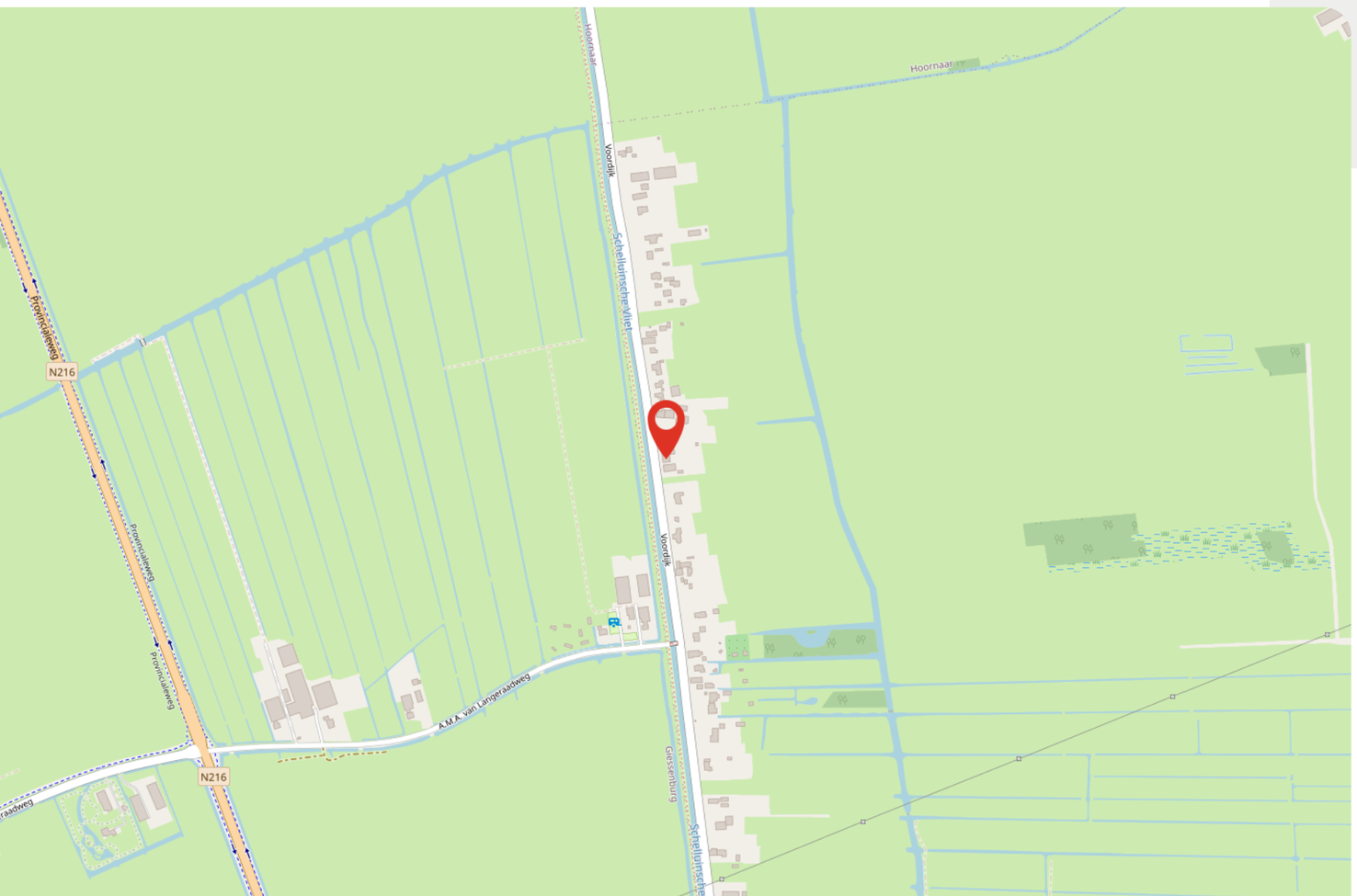
Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.

Supermarkt
AH, Nettorama, Plus

Scholen
Basis, middelbaar en mbo

Winkelcentrum
Stad en wijken

Park
Buiten de Waterpoort







Voel je thuis in de omgeving



Woontrends 2026

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 retrokleuren zoals mosterdgeel.



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 terracottatonen, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

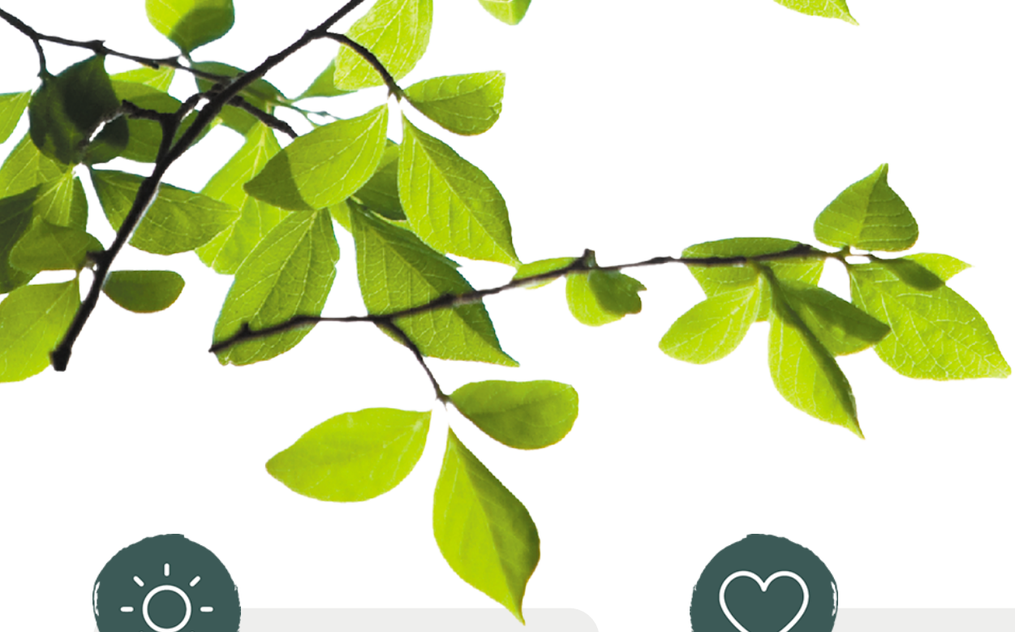
Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



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

Investeringen 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 sluipverbruik.

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!



1. Gevoel checken. Zie je jezelf hier wonen?



2. Wat is jouw woning waard?



3. Financiële check



4. Documenten in Move doornemen

5. Biedstrategie kiezen

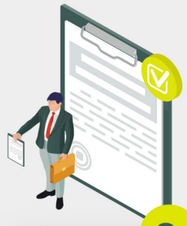
Match?



6. Bod uitbrengen



7. Einde inschrijftermijn nadert of onderhandeling



8. Akkoord! (onder voorbehoud)



9. Tekenen van de koopakte

Ontbindende voorwaarden verlopen? Definitief verkocht!



10. Hypotheek rondmaken

Waarborgsom of bankgarantie regelen



12. Inspectie bij de woning



13. Op naar de notaris!



14. Inrichten, verhuizen en **wonen maar!**



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