

# BAZUINSTRAAT 4 • ARKEL



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**



# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



## Midden in het werkgebied!

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

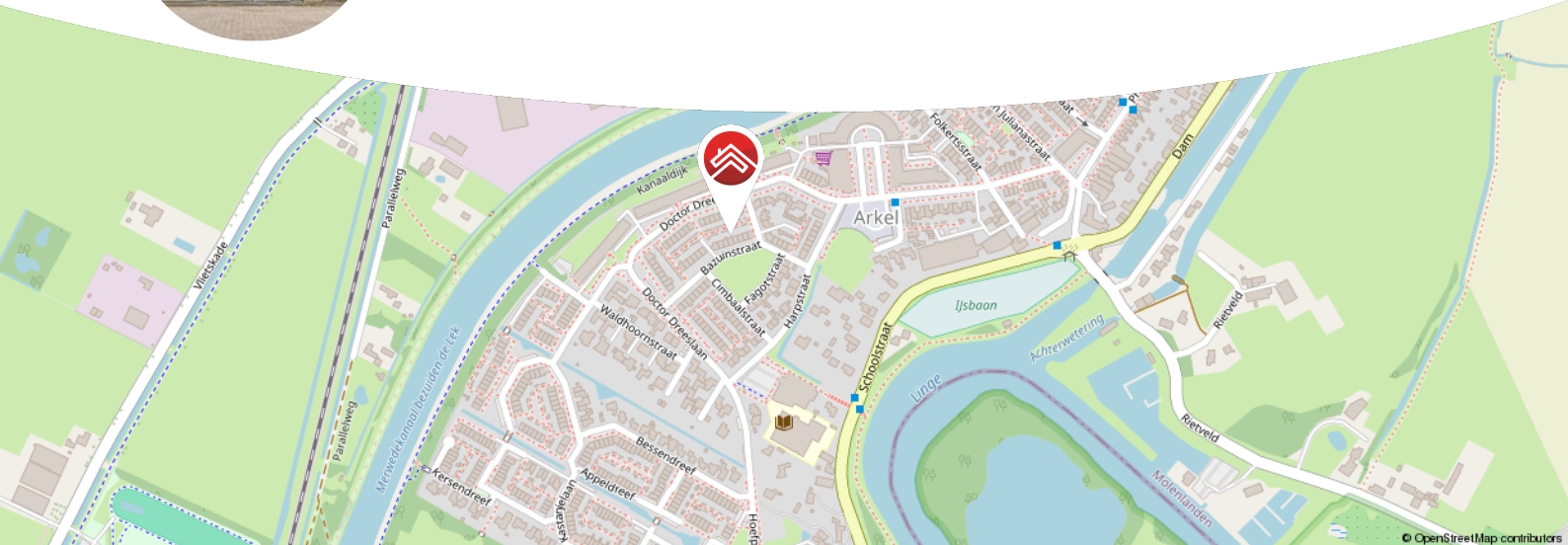


## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



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



**Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 375.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	327 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1971
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Tuin</b>	9,6 m x 6 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noordoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Een huis waar muziek in zit! Welkom op de Bazuinstraat 4 in Arkel.

- Kunststof kozijnen met driedubbel glas voor uitstekende isolatie
- Ca. 109 m<sup>2</sup> woonoppervlak en 4 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met een ruime berging

Wanneer je binnenkomt, voel je direct de warmte, gezelligheid en ruimte van dit huis. De woonkamer met houtkachel is perfect voor knusse avonden thuis. Dankzij de kunststof kozijnen met driedubbel glas blijft het huis heerlijk warm in de winter en koel in de zomer, en dat merk je ook aan de energierekening. Met vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, biedt dit huis volop ruimte voor het hele gezin. Buiten geniet je van een fijne achtertuin met een ruime berging. Aan de voorzijde is er fijn vrij uitzicht over een groen (speel)veld.



### Indeling van de woning:

Begane grond: Bij binnenkomst stap je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en een handige trapkast. De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel. De moderne keuken, uitgerust met onder andere een vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron en een 5-pits gaskookplaat, biedt toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee daarvan liggen aan de achterzijde van het huis. De badkamer is modern afgewerkt en heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en een radiator. Het raam zorgt voor voldoende natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping: De zolderverdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met een grote dakkapel, wat de kamer heerlijk licht maakt. Op de overloop vind je de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast is er een bergruimte welke te bereiken is via de slaapkamer.

### Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten. Dankzij de schuttingen heb je hier volop privacy. De tuin heeft een achterom en is voorzien van een ruime berging met een elektrische roldeur voor fietsen en gereedschap.

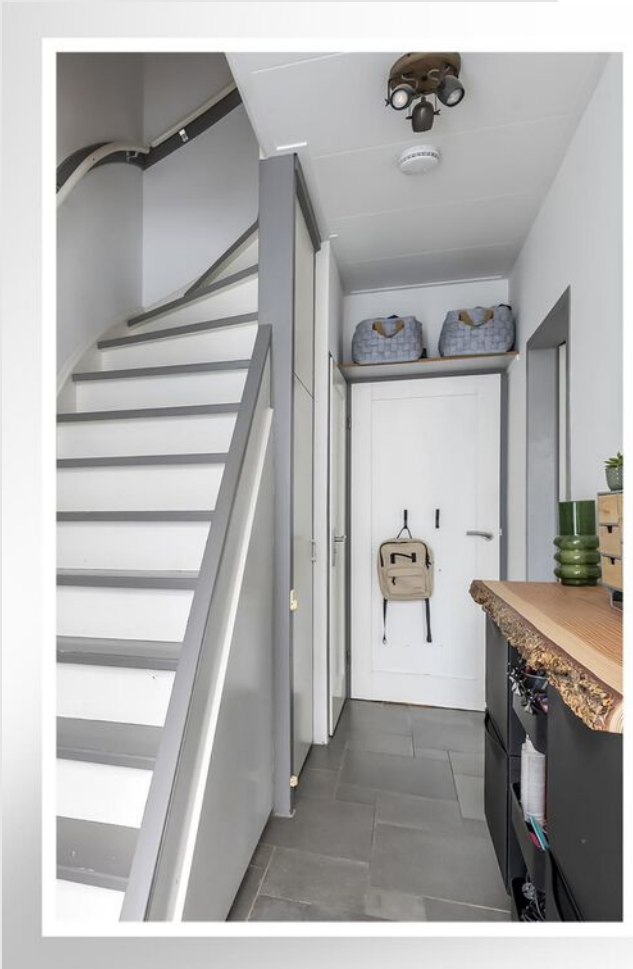
### Goed om te weten:

- Kunststof kozijnen met driedubbel glas voor uitstekende isolatie
- Voorzien van een sfeervolle houtkachel en vloerverwarming op de begane grond
- Royale dakkapel op de tweede verdieping
- Energiezuinig en onderhoudsarm

### Ligging:

Dit heerlijke huis ligt in het charmante dorp Arkel, bekend om zijn rustige, waterrijke omgeving. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn allemaal binnen handbereik, en ook het treinstation is dichtbij. Gorinchem ligt op slechts 5 kilometer afstand, en dankzij de snelwegen A27 en A15 ben je in een mum van tijd in Breda, Rotterdam, Den Bosch of Utrecht. Ideaal voor wie rust en ruimte zoekt, maar toch centraal wil wonen.











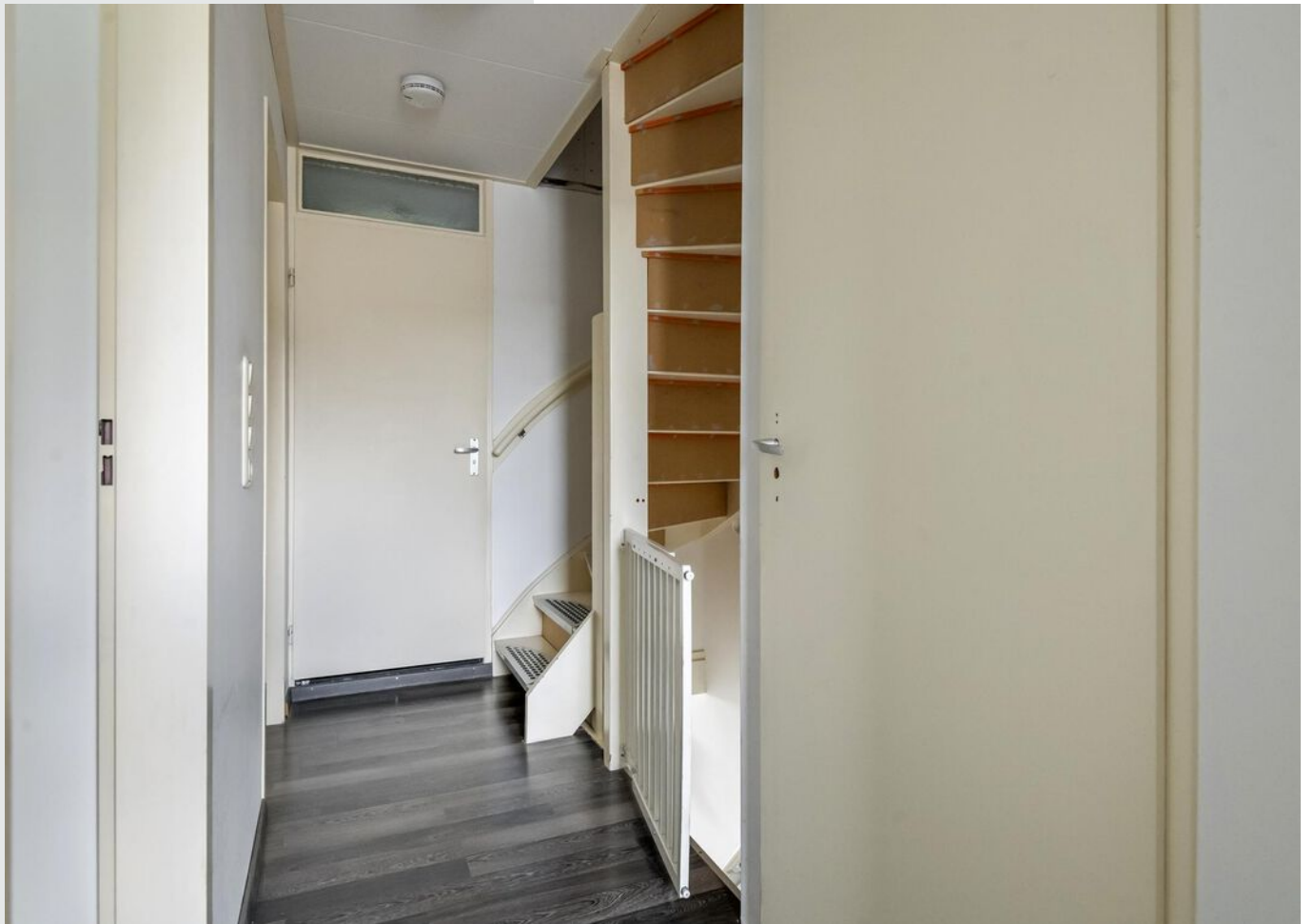






















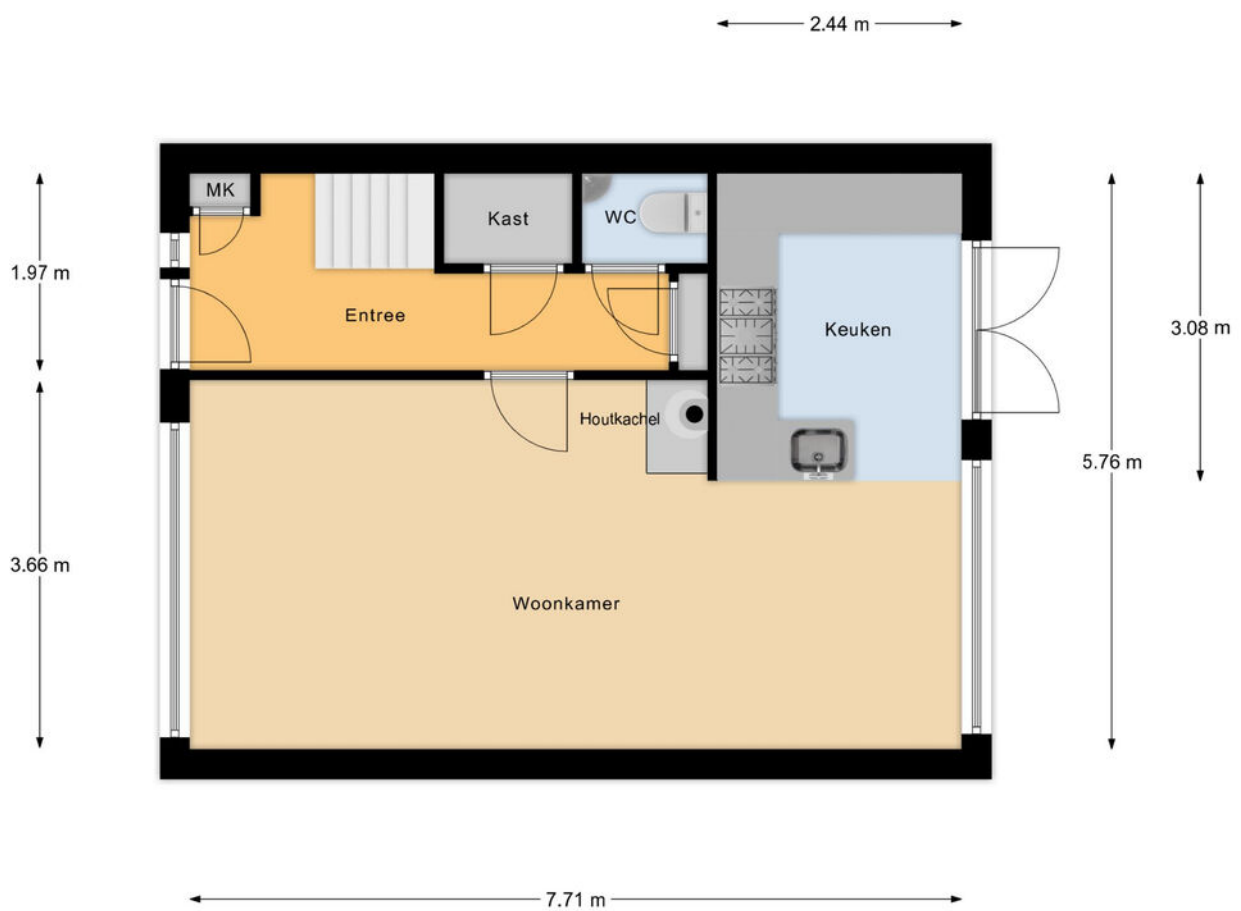


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

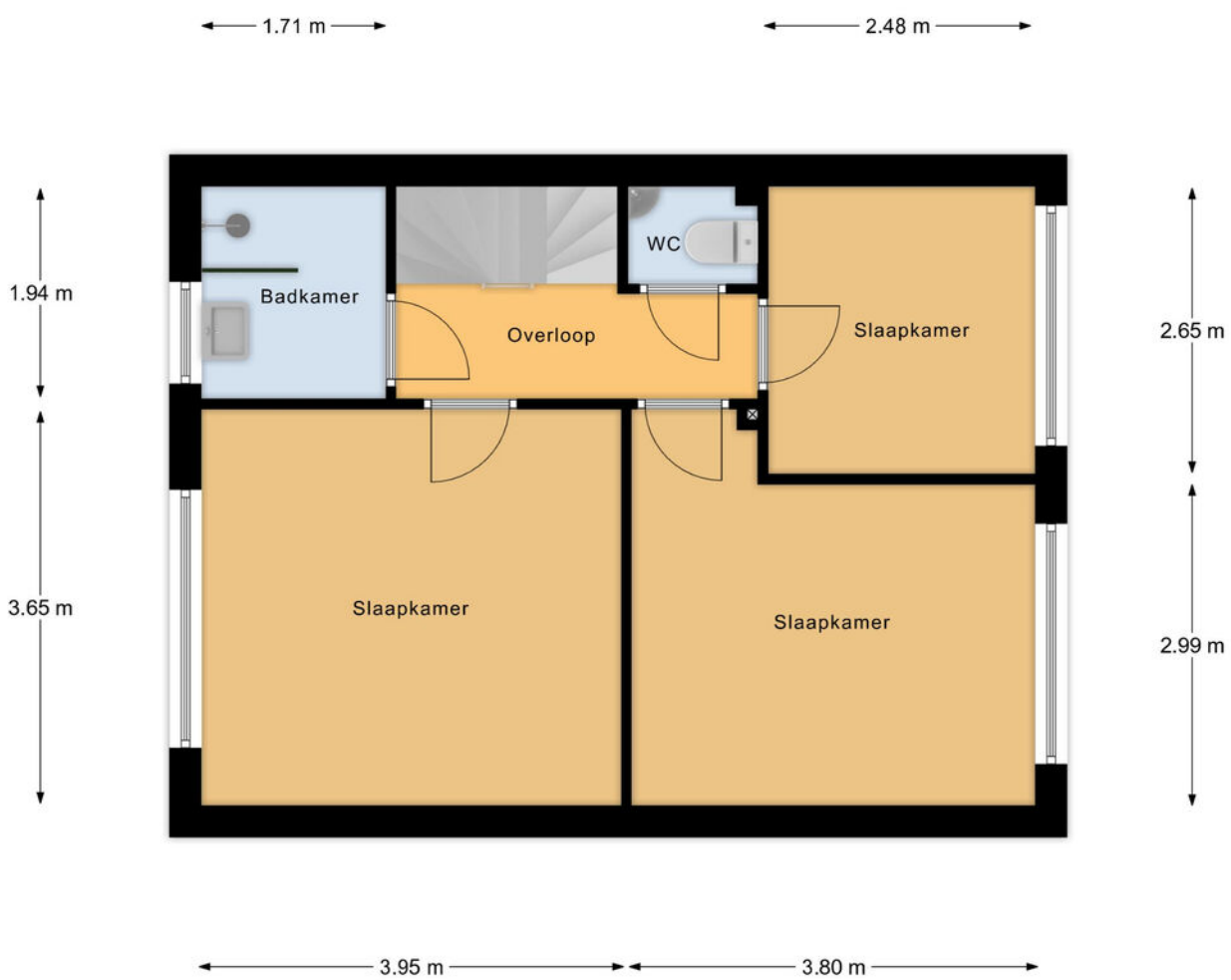


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond




2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



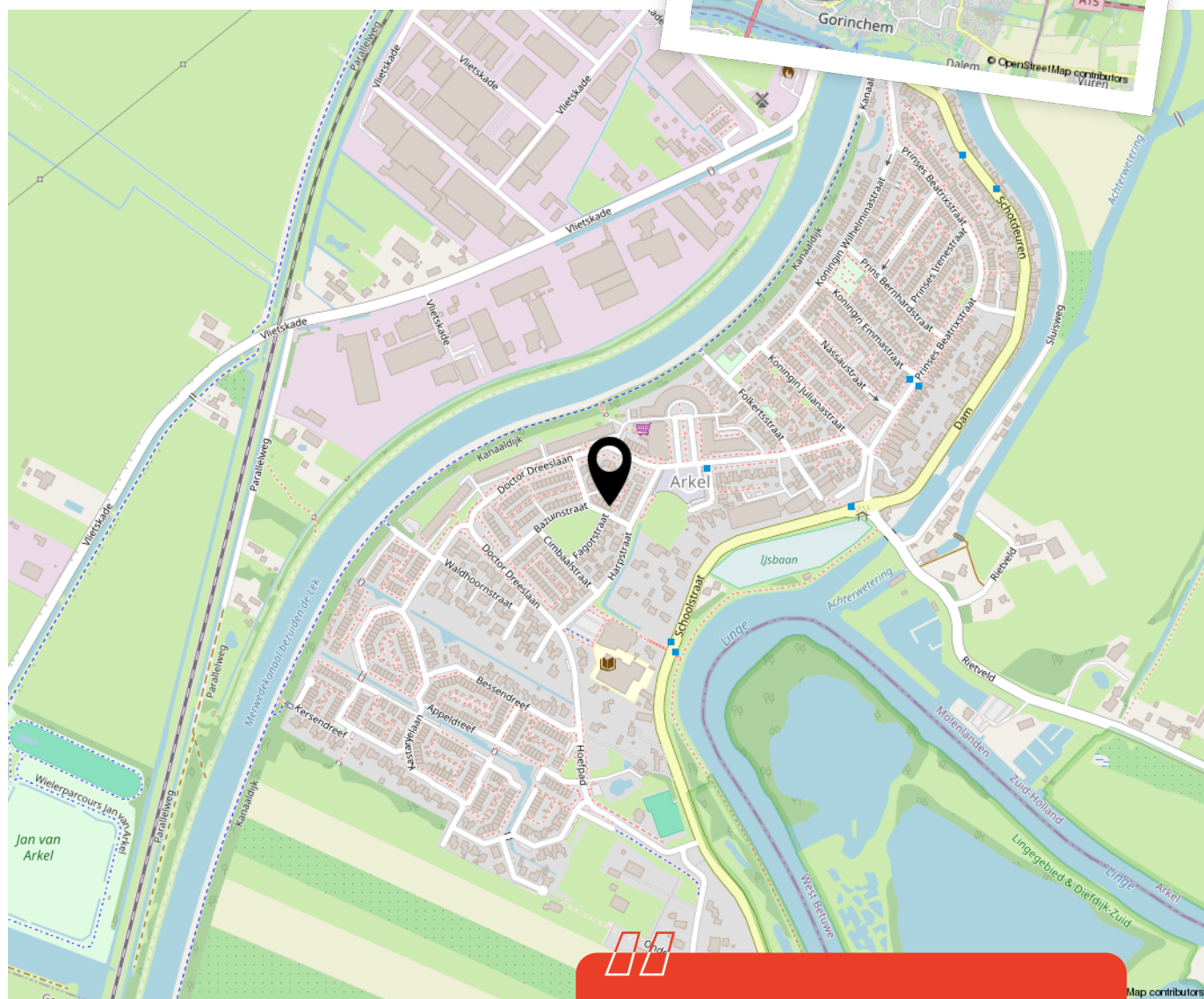
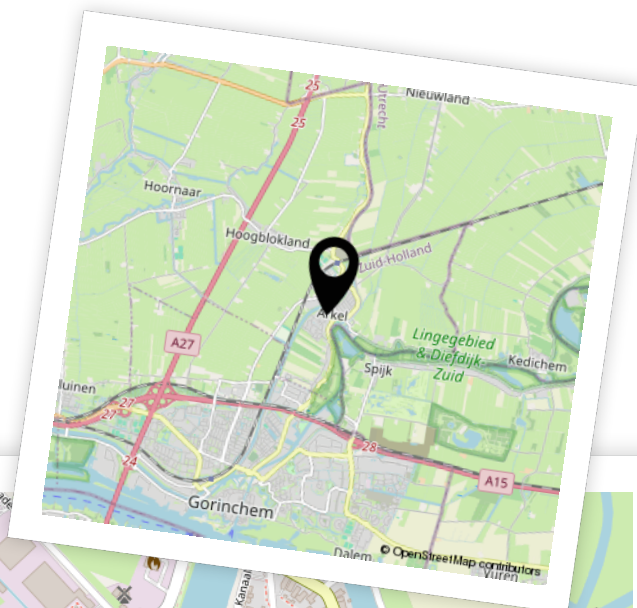
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arkel Sectie C Perceel 2014</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2024  
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.



# Locatie op de kaart



**Woon je binnenkort op deze locatie?"**





# 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

### 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

### 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

### Ben jij de gelukkige?

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

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

### 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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

van **Ekeren  
Kuiper** 

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**