

KONINGIN WILHEMINASTRAAT 49 • ARKEL



voor 't
Leven

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.



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
078 615 9960



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

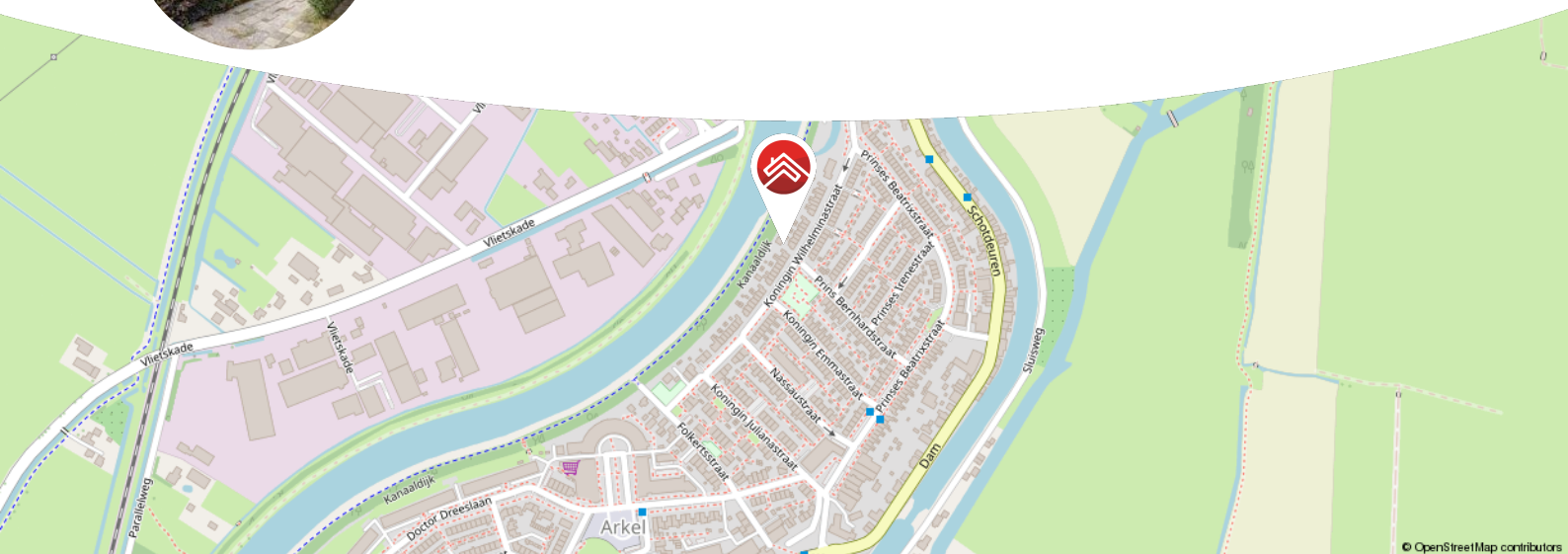


Alle kennis in huis!

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

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	339 m ³
Perceeloppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Bouwjaar	1957
Ligging	in woonwijk
Tuin	12,3 m x 7,9 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier al wonen?





Omschrijving

Charmante hoekwoning gelegen op een hele fijne plek!

- Gemakkelijk parkeren op eigen oprit en wandel vanuit de achtertuin langs het water van de Kanaaldijk
- Volledig geïsoleerd, met zonnepanelen en HR++ glas in de hele woning.
- 4 slaapkamers & circa 97 m² woonoppervlak.

Deze leuke woning ademt sfeer en is tegelijkertijd van binnen deels gemoderniseerd. De heerlijke woonkamer en keuken lopen mooi in elkaar door en zijn lekker licht! De zonnig gelegen achtertuin vormt zo met mooi weer een volwaardig onderdeel van de woonkamer. Met 4 slaapkamers, een moderne badkamer & keuken (2021) en een geïsoleerde, inpandige bereikbare berging is dit een ideale starterswoning. De locatie met de achtertuin gelegen aan de Kanaaldijk maakt het plaatje compleet: dit kan weleens jouw droomhuis worden!



De globale indeling:

Begane grond: hal met trapopgang; woonkamer met doorgang naar de keuken. Vanuit de keuken doorloop naar de hal aan de achterzijde; hal met kastruimte, toilet, zijdeur naar buiten, volledig geïsoleerde berging met toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met aangrenzend drie slaapkamers; badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche.

Tweede verdieping: voorzolder met cv-opstelling & witgoed aansluitingen; vierde slaapkamer met dakkapel en opbergruimte achter het knieschot.

Goed om te weten:

- Voortuin met de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.
- Groene achtertuin met achterom grenzend aan de kanaaldijk en een houten fietsenschuurtje.
- Airco's in de keuken en de trapopgang.
- Geïsoleerde en verwarmde berging te gebruiken voor diverse doeleinden.
- Badkamer, keuken en dakkapel recent gerenoveerd.

Ligging: stromend vanuit de Betuwe volgt het idyllische riviertje de Linge zijn weg door het pittoreske landschap. Net voordat de Linge in Gorinchem uitmondt in de rivier de Merwede passeert deze het dorp Arkel. Arkel heeft een rijke historie en is nauw verwant aan de nabijgelegen vestingstad Gorinchem. Arkel heeft een klein winkelcentrum met alle benodigde voorzieningen, basisscholen, een medisch centrum, diverse sportverenigingen en een jachthaven. Het dorp kent een centrale ligging in Nederland. Steden als Utrecht, Breda en Rotterdam zijn binnen 30 autominuten te bereiken door de goede verbindingen met de snelwegen A15 en A27. Ook zijn er goede aansluitingen op het openbaar vervoer (treinstation en busverbindingen).





























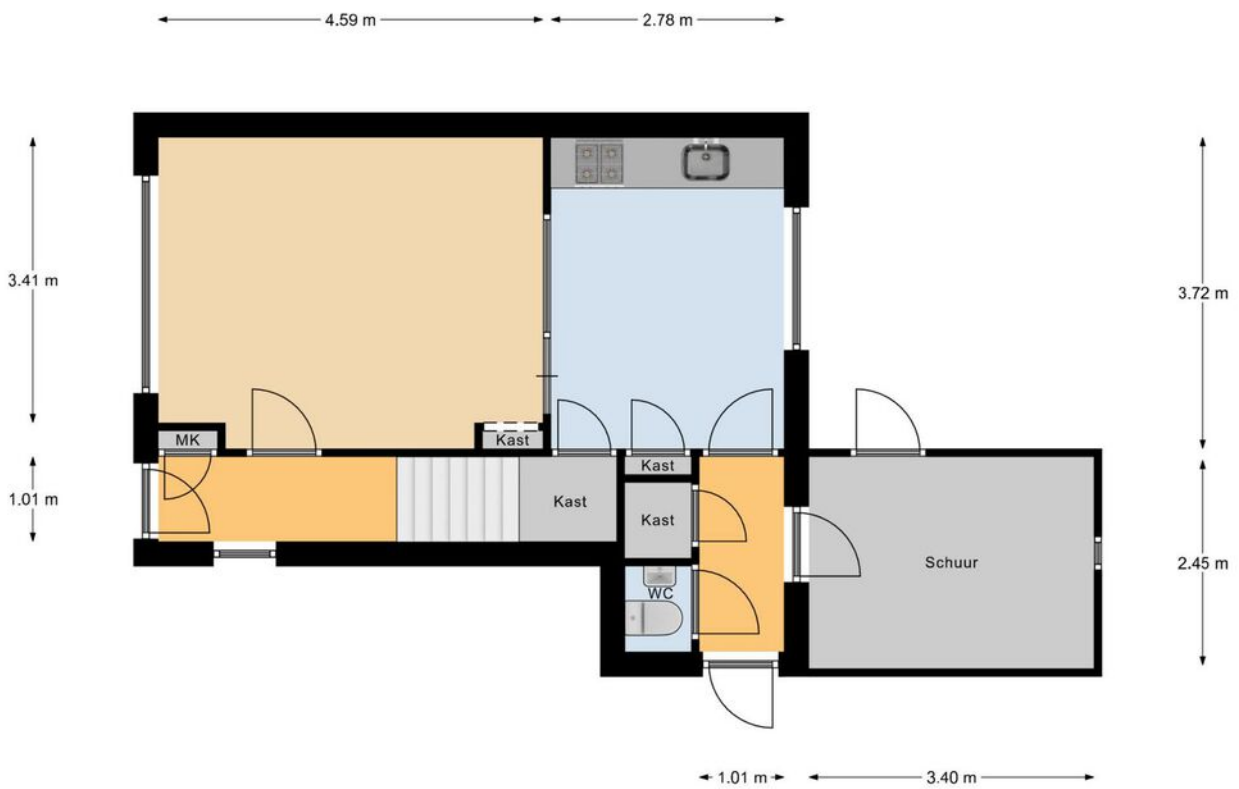


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

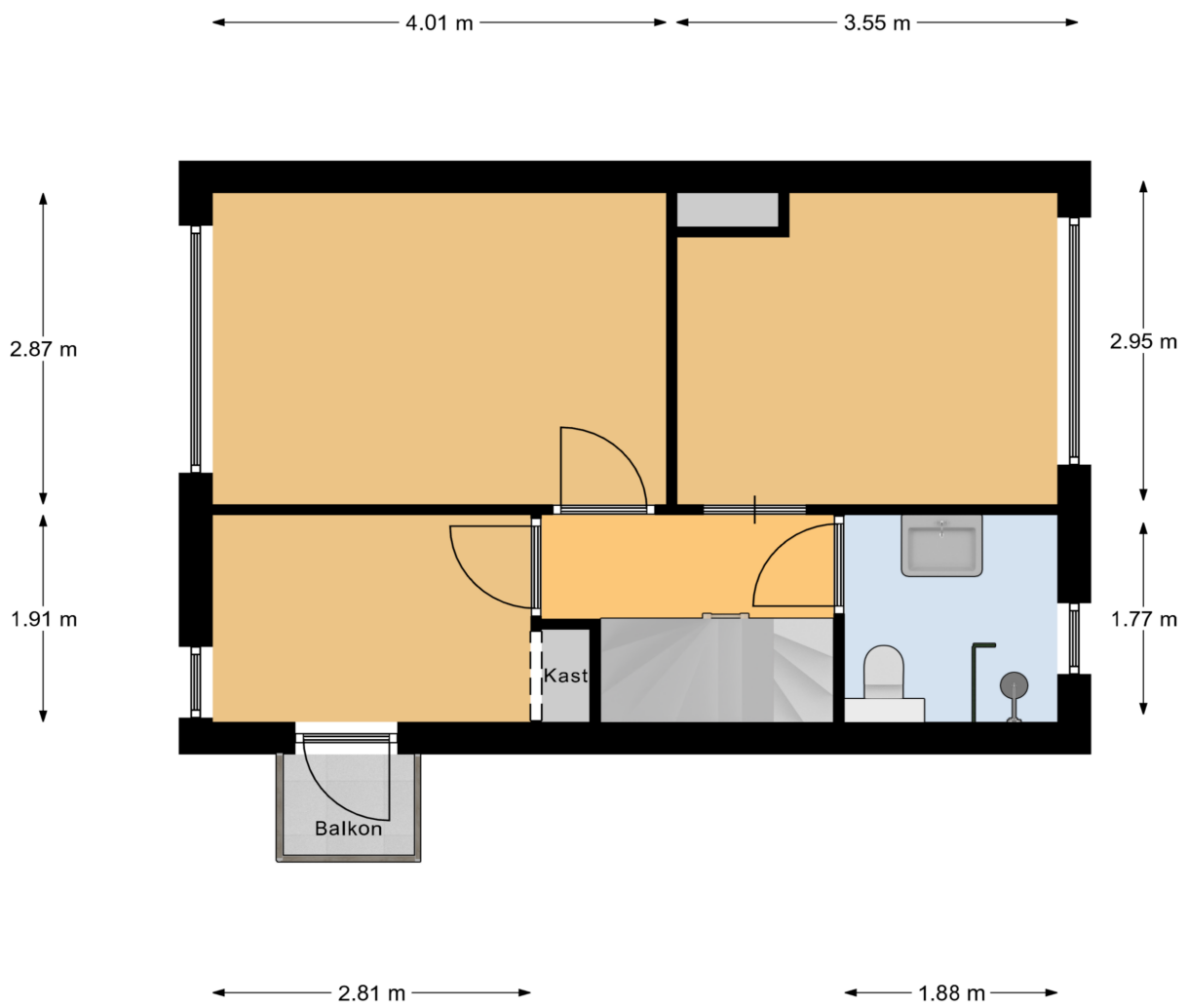


Plattegrond



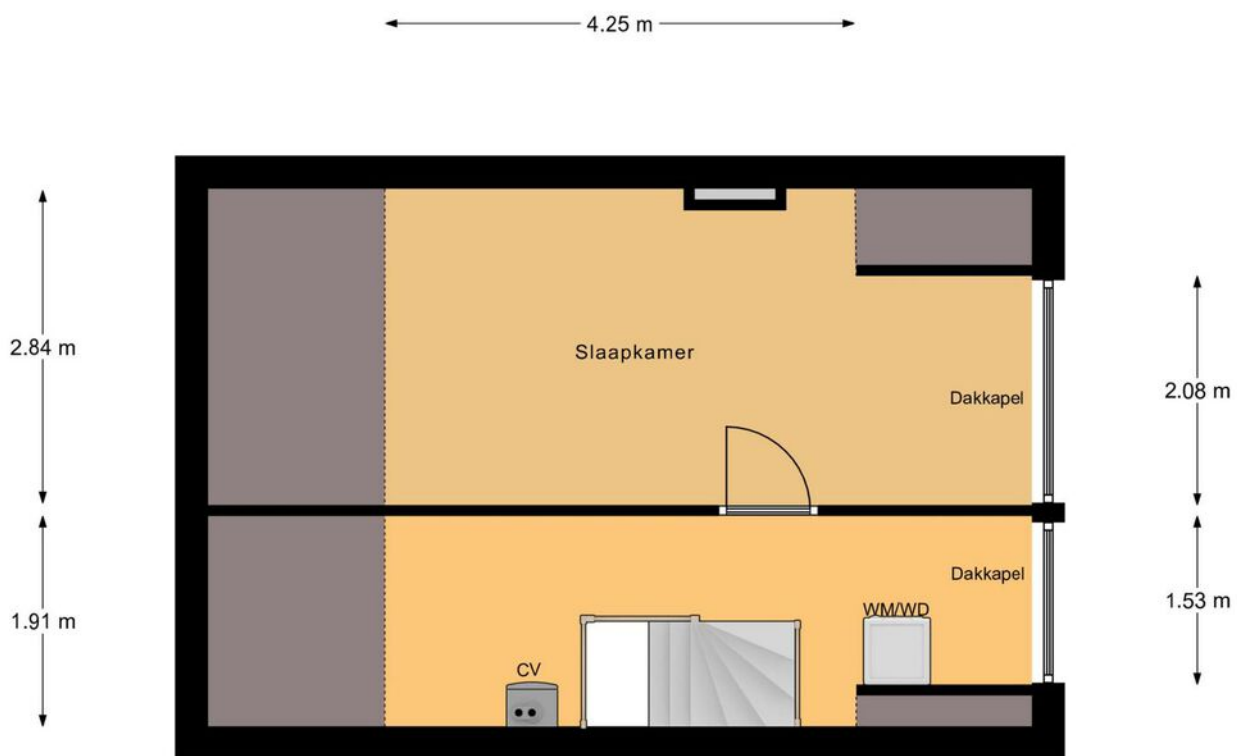
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

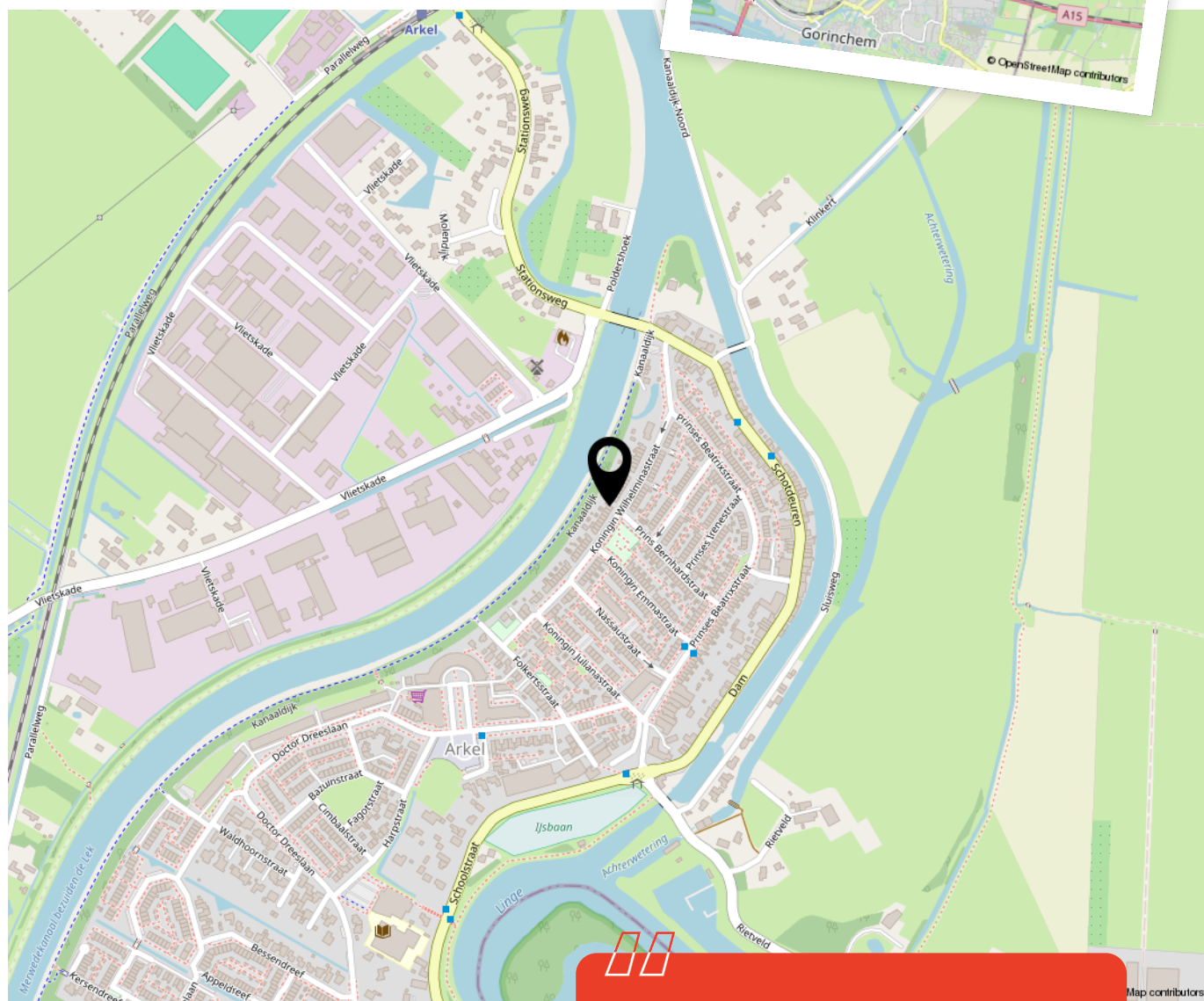
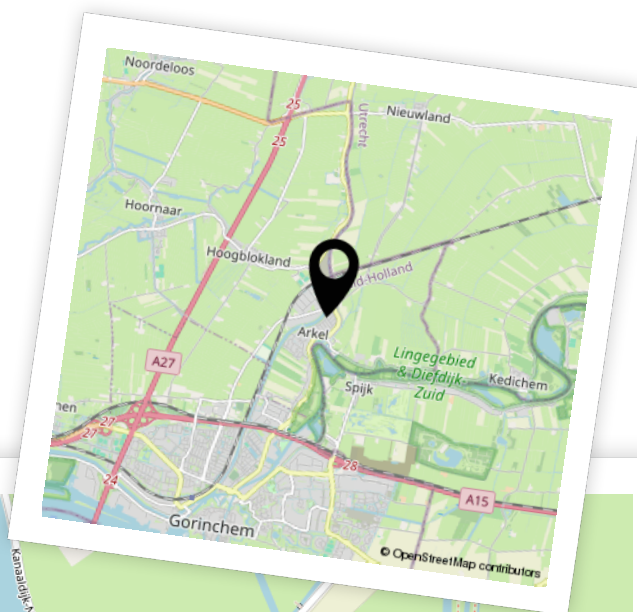
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arkel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3233</p> <p>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.</p>	
---	---	---



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



**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