

DAM 40, ARKEL

# Dijkwoning met prachtig uitzicht!



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.



## 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.



**Kim Smit**

kimsmit@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

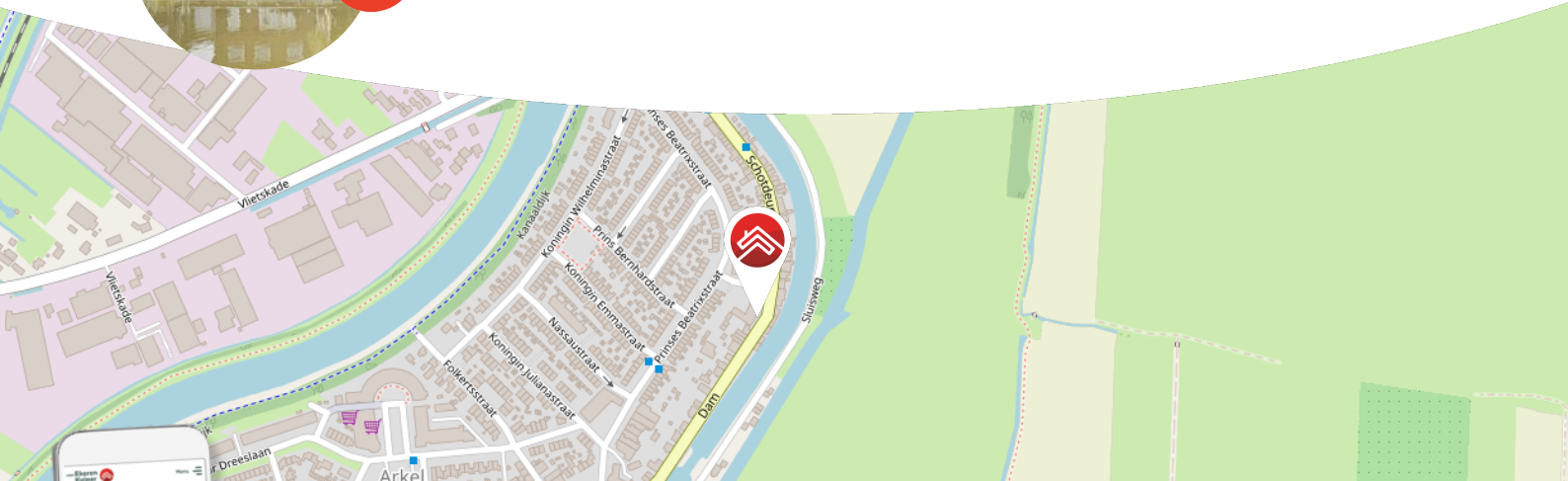


## Vrijblijvende waardecheck

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



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 540.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	616 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	167 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1936
Ligging	vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	9,5 m x 5 m
Positie hoofdtuin	oost



Unieke woning  
verdeeld over  
verschillende  
woonlagen







## Omschrijving

Unieke dijkwoning met iedere dag schilderachtig uitzicht!

- Opgedeeld in verschillende & originele woonlagen.
- Heerlijk wonen aan het water.
- Carport met plek voor twee auto's.
- Circa 167 m<sup>2</sup> woonoppervlak en maar liefst 5 slaapkamers!

Wat een unieke woning is dit! Vanaf de voorzijde verwacht je niet wat je binnen aantreft; een knusse woning met genoeg ruimte verspreid over verschillende woonlagen. Mocht je hier met een gezin wonen dan zou je bijna kunnen zeggen dat iedereen zijn eigen etage krijgt! Niet alleen de indeling is verrassend, de woning is namelijk aan het water gelegen en heeft een prachtig uitzicht met ieder uur weer een nieuw schilderij. De steiger, die over de gehele breedte van de tuin ligt zorgt vooral in de warme maanden voor het ultieme zomergevoel. Maak vanuit je eigen tuin een verfrissende duik of pak je een bootje of SUP voor een tochtje over de Linge.



Qua inbouwapparatuur tref je in de keuken: een 90 cm breed Smeg fornuis voorzien van 5-pits inductie kookplaat, een afzuigkap, inbouwmagnetron, twee koelkasten, spoelbak met Quooker kraan en een vaatwasser.

Woonetage (tuin niveau): Via het houten trappetje naar beneden kom je in de woonkamer terecht met het heerlijke zicht op het water. De woonkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en een elektrische haard. Achter een kleine, sprookjesachtige deur tref je een ruime bergruimte. Middels de grote schuifdeur is de tuin te betreden.

Eerste verdieping: Overloop met aangrenzend de eerste slaapkamer en de badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wasbakmeubel, toilet en design radiator.

Tweede verdieping: Overloop met tweede en derde slaapkamer. Deze laatstgenoemde kamer is voorzien van een wasbakmeubel, witgoed aansluiting en cv-ketel en dient nu als washok/kleding ruimte.

Derde verdieping: Overloop met dakraam, vierde en vijfde slaapkamer waarvan laatstgenoemde met vaste kastruimte.

Tuin: Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met steiger over de gehele breedte, stenen berging voorzien van elektra en een doorgang naar de carport en de voorzijde van de woning. Onder de carport is ruimte voor het parkeren van twee auto's.

Goed om te weten:

- Alle slaapkamers beschikken over elektrische screens of rolluiken.
- Op dit moment heeft de woning energielabel G, deze is echter opgesteld voor enkele verduurzaming van de woning.

Ligging: stromend vanuit de Betuwe volgt rivierv de Linge zijn weg. Net voordat de Linge in Gorinchem uitmondt passeert deze het dorp Arkel. Arkel heeft een klein winkelcentrum, 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!**

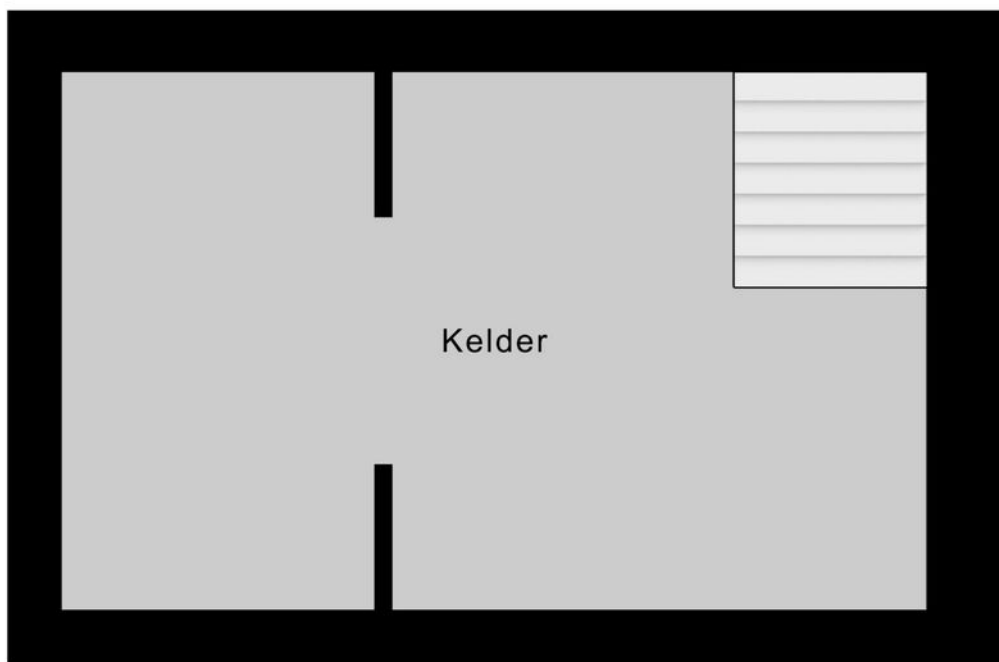
[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond

← 4.76 m →



↑  
2.96 m  
↓

← 2.94 m →

Kelder

# Plattegrond



Begane Grond





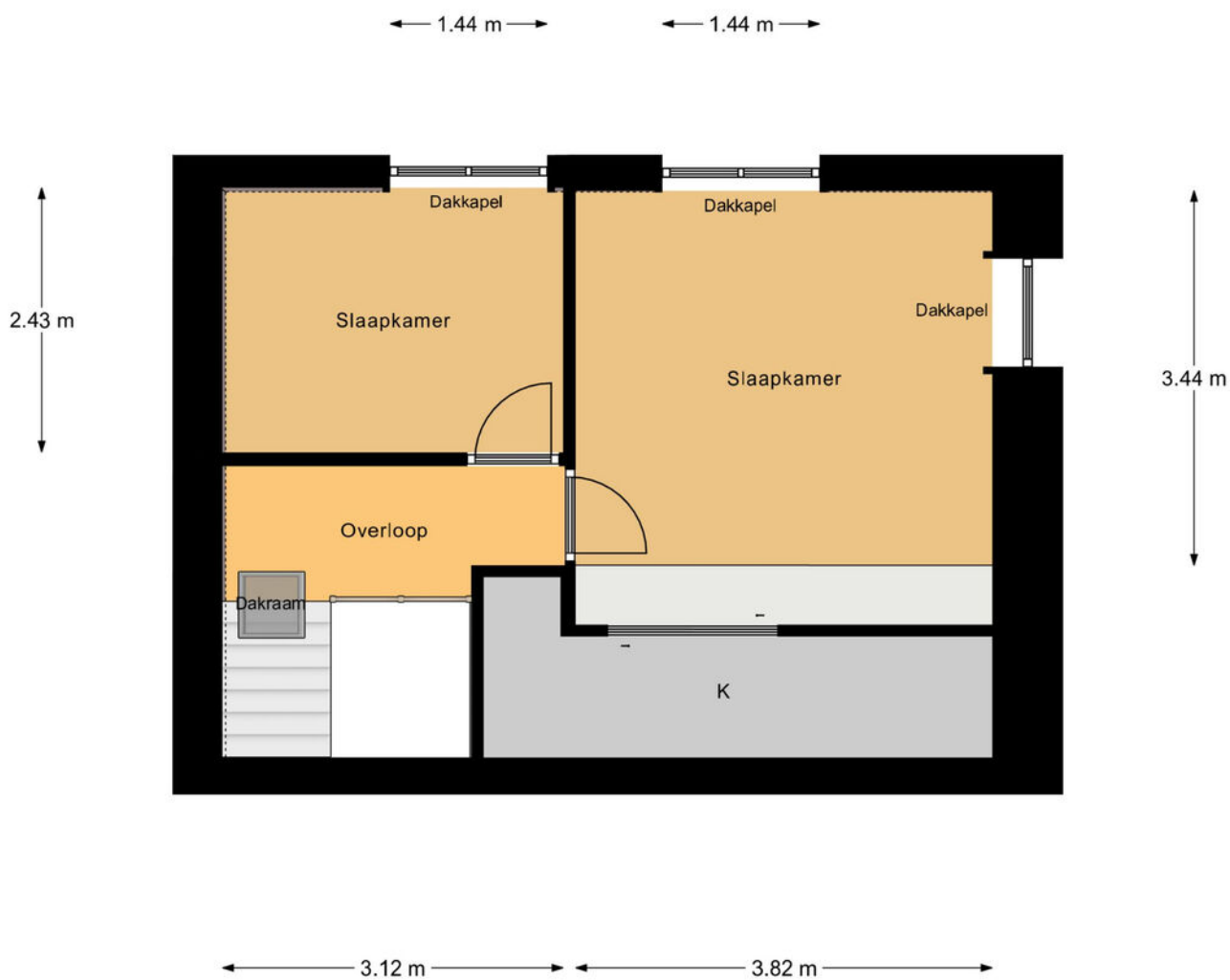
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond

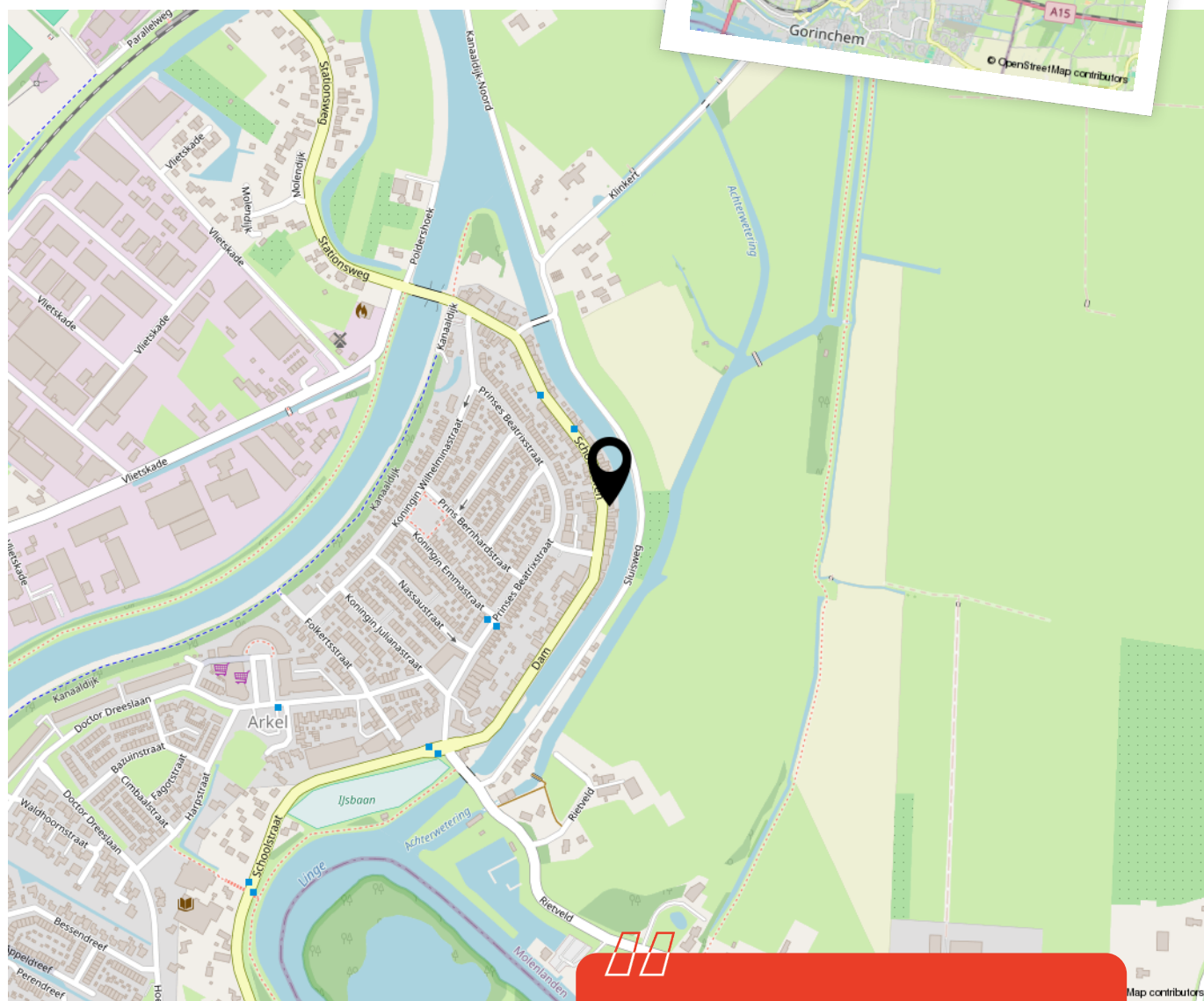
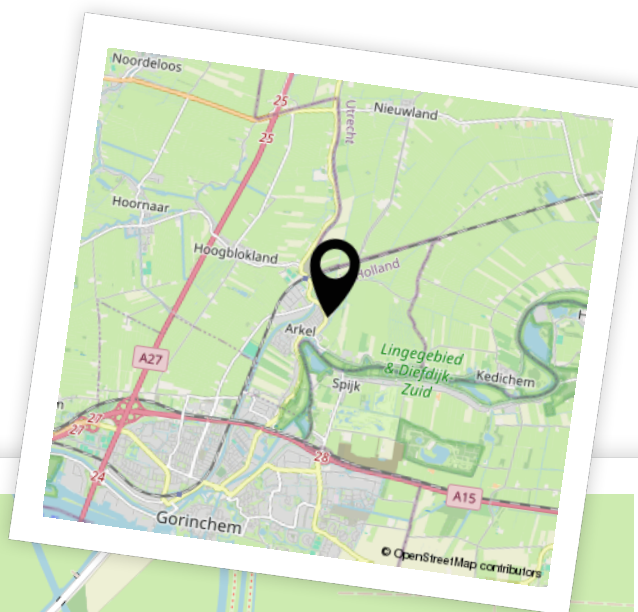


2e Verdieping





# 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](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**