

van **Ekeren  
Kuiper**



**Bessendreef 2**

**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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



## 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.

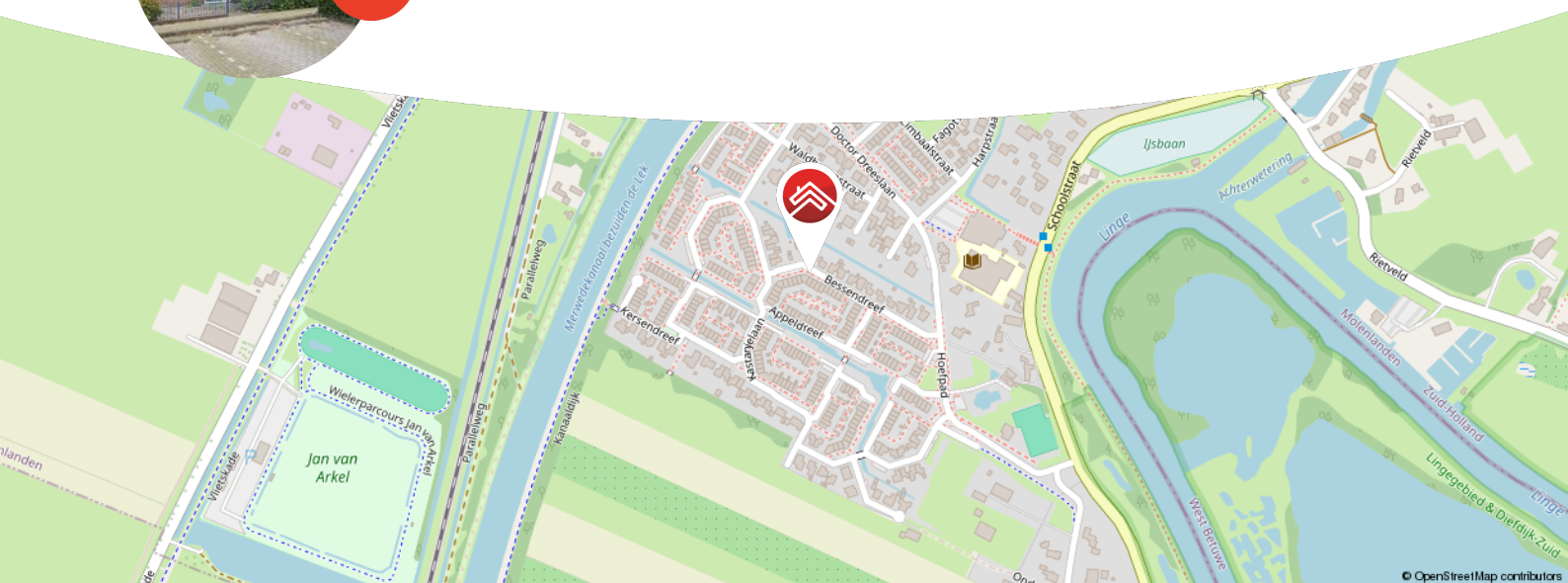


## Alle kennis in huis!

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 [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 360.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	392 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1980
Ligging	in woonwijk
Tuin	10,9 m x 5,5 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Eengezinswoning in een geliefde woonwijk! Grijp jij deze kans?

- 3 slaapkamers & een zolderverdieping
- De ideale woning voor (toekomstige) gezinnen!
- Circa 119 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Op een rustige steek in Arkel vind je deze eengezinswoning met vele mogelijkheden. De basis is goed en met wat kluswerk en liefde maak je hier zo jouw droomwoning van! De woning is gebouwd in 1980 en voorzien van een Z-woonkamer met veel lichtinval, een nette keuken, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een nog naar eigen wens in te delen zolderverdieping. Parkeren bij deze woning is zeker geen probleem; direct voor de woning is er voldoende plek! Winkels, een basisschool, kinderopvang of sport... alles op een paar minuten fietsen. Geniet jij na je drukke dag nog van een drankje in de achtertuin welke voldoende privacy biedt of kies je voor een sportieve wandeling langs het nabij gelegen kanaal?



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast; woonkamer met half-open keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur; een vaatwasser, 4-pits gas fornuis, koelkast, oven en een spoelbak; toegangsdeur naar de achtertuin; tussenhall met separaat toilet en trapopgang.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers; badkamer met douche, toilet, wastafel met meubel.

Zolder: open zolderverdieping met dakraam & cv-ketel.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van energielabel C.
- De achtergevel is op de begane grond voorzien van een zonnescerm.
- De vrijstaande berging in de achtertuin heeft een oppervlakte van circa 6 m<sup>2</sup> en is voorzien van elektra. Daarnaast is de achtertuin voorzien van een buitenkraan en achterom aansluitend op een brandgang.
- Direct aan brandgang van de woning is een speeltuintje voor kinderen gelegen.
- Ter illustratie zijn er enkele foto's welke in de zomertijd genomen zijn toegevoegd aan de fotoreeks.

Ligging: stromend vanuit de Betuwe volgt rivier de Linge zijn weg. Net voordat de Linge in Gorinchem uitmondt in de rivier de Merwede passeert deze het dorp Arkel. 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).





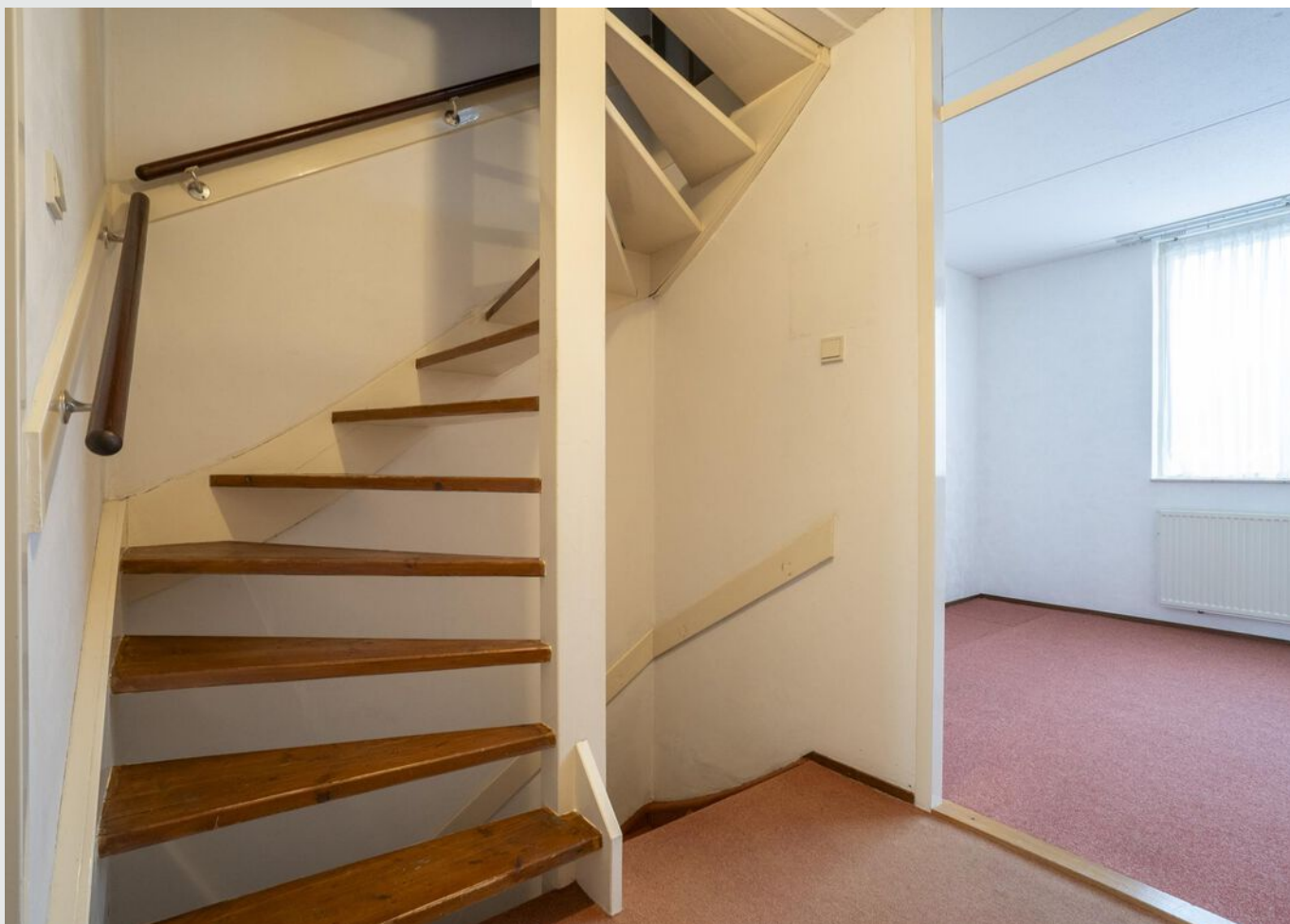






























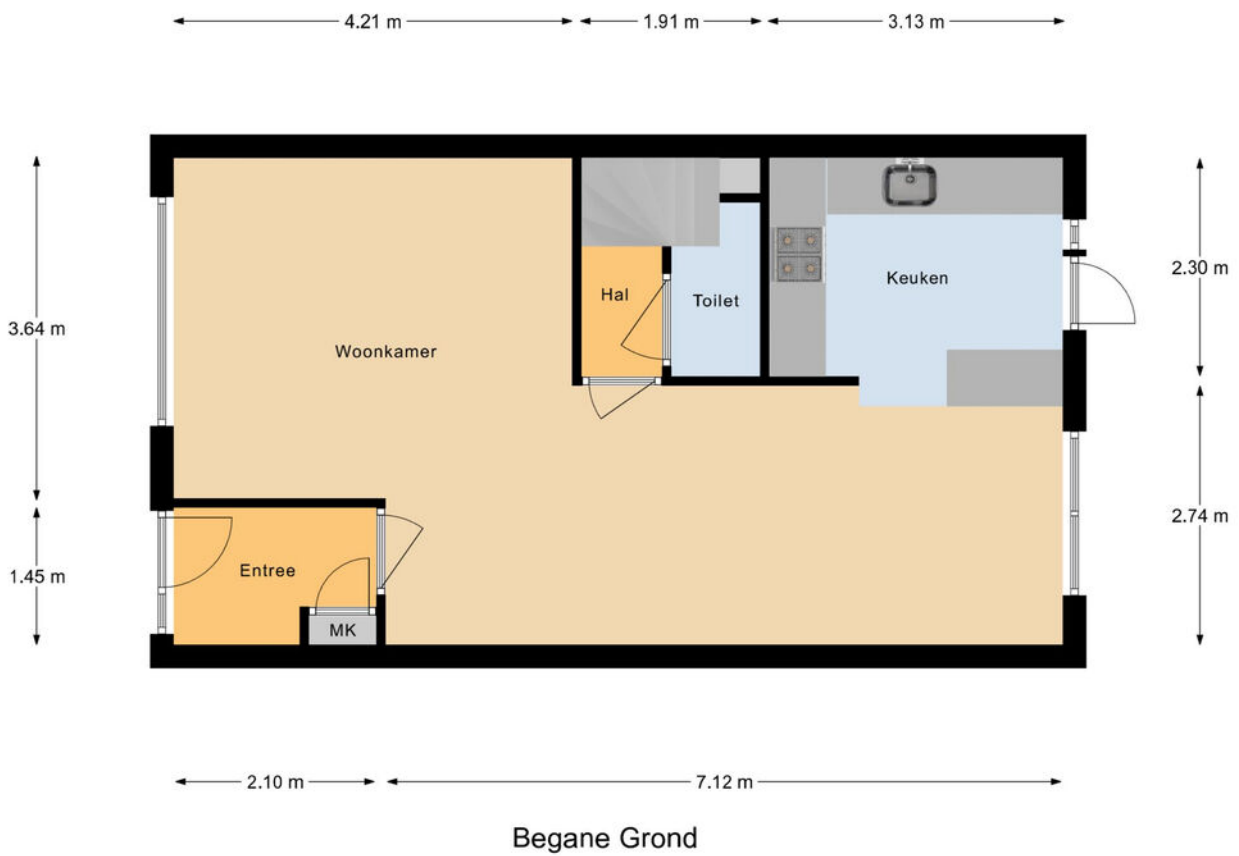


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

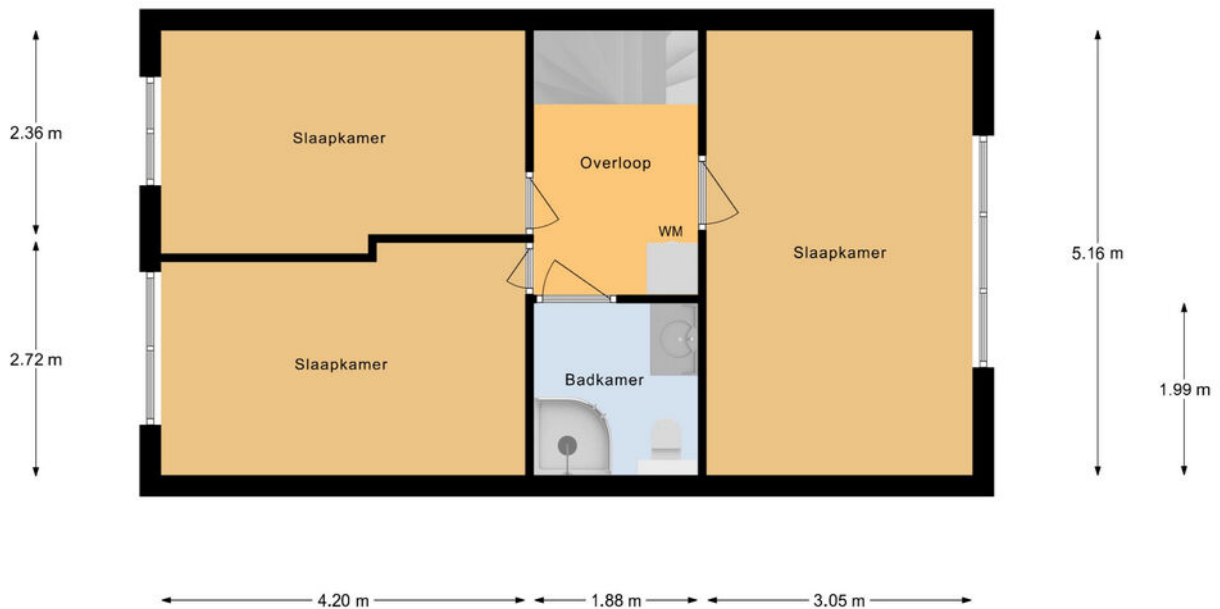
[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



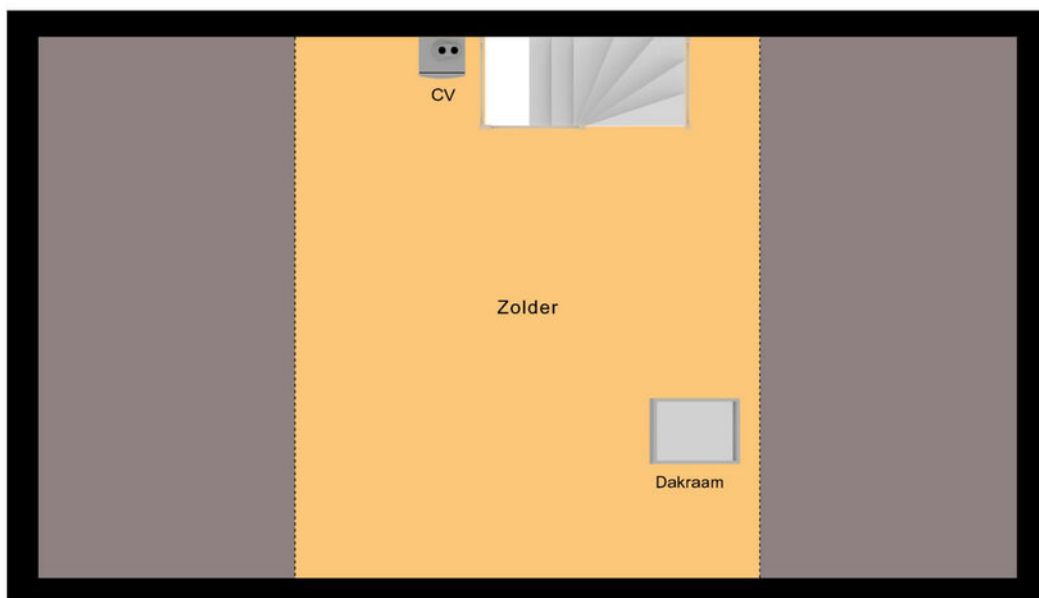
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

4.40 m



5.16 m

9.30 m

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arkel Sectie D Perceel 521</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>	
--	--	---







# 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 u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

### **Bent u de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

### **Een hypotheek**

In de meeste gevallen koopt u 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**