

van Ekeren
Kuiper



Arkelse Onderweg 90

Gorinchem

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.



Kim Smit

kim@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.

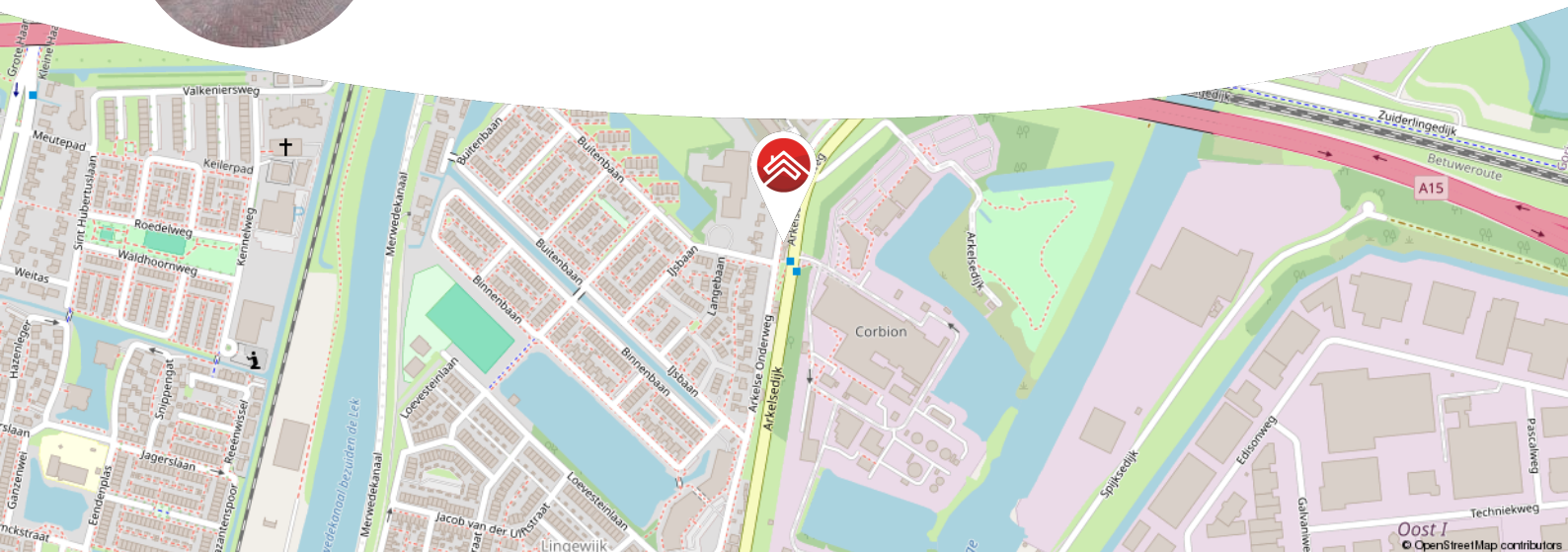


Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Inhoud	circa 340 m ³
Perceeloppervlakte	182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 73 m ²
Bouwjaar	1915
Ligging	in woonwijk
Terras	circa 5,5 m. x 5 m. .
Positie terras	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Op zoek naar een leuke klus? Gevonden in deze knusse dijkwoning op steenworp van het stadsleven!

- Vrijstaande woning uit 1915 met garage.
- Gelegen tussen de Arkelse Onderweg en Arkelsedijk.
- Volledig naar eigen wens te moderniseren en verduurzamen.

Voor wie op zoek is naar een charmante woning met karakter én mogelijkheden kan dit wel eens heel interessant zijn! Dit vrijstaande dijkhuisje, met circa 73 m² woonoppervlak, is meer dan zestig jaar met liefde bewoond en staat nu te popelen om nieuwe bewoners te ontvangen die er hun eigen draai aan willen geven. Gelegen aan de geliefde Arkelse Onderweg; enerzijds grenzend aan een woonwijk, anderzijds in middenin het groen en toch ook dichtbij het centrum van de stad. De basis is er, waar vanuit tal van mogelijkheden; net wat de wensen zijn. Buitenom is er diverse bergruimte, een terras en groenvoorzieningen.

Wat een uniek object met speelse indeling en een ontzettend leuk project met een start aan sfeer en eigenheid!



De globale indeling:

Begane grond: overdekte entree met voordeur; hal met aangrenzend o.a. de badkamer (met een toilet, wastafel en douche), een separate wasruimte en toegang tot de keuken. In de keuken tref je de trapopgang naar boven, de opstelling van de nieuwe cv. combiketel en doorgang naar de woonkamer. Door een kleine opstap van een tweetal treden ligt de woonkamer op een iets hoger niveau. De woonkamer is vergroot middels een serre/aanbouw met schuifpui naar het terras en er is een bergkast aanwezig.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de twee slaapkamers (oorspronkelijk 3 slaapkamers geweest).

Buitenruimte:

- Aan de achterzijde van de woning (dijkzijde) is een houten berging aanwezig.
- Er is een pad aanwezig aan beide zijden van de woning.
- Vrijstaande garage aanwezig, te gebruiken voor diverse doeleinden.

Goed om te weten:

- De woning dient volledig (naar eigen behoeften) te worden gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd.
- Definitief energielabel

Ligging:

Gorinchem, een stad met ruim 38.000 inwoners, combineert haar rijke historie met een modern en levendig karakter. De stad staat bekend om de goed bewaarde vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle Grote Markt. De smalle straatjes en steegjes geven Gorinchem een unieke uitstraling. Tegelijkertijd is het een moderne stad met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en culturele bezienswaardigheden. De binnenstad biedt een prachtige mix van levendigheid en rust, met hoogtepunten zoals de stadswallen, Buiten de Waterpoort, de rivier De Merwede en de haven. Gorinchem is strategisch gelegen aan de A15 en A27, waardoor steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30-40 minuten bereikbaar zijn. Gorinchem biedt de perfecte balans tussen historie, modern comfort en centrale bereikbaarheid. Een ideale plek om te wonen!



























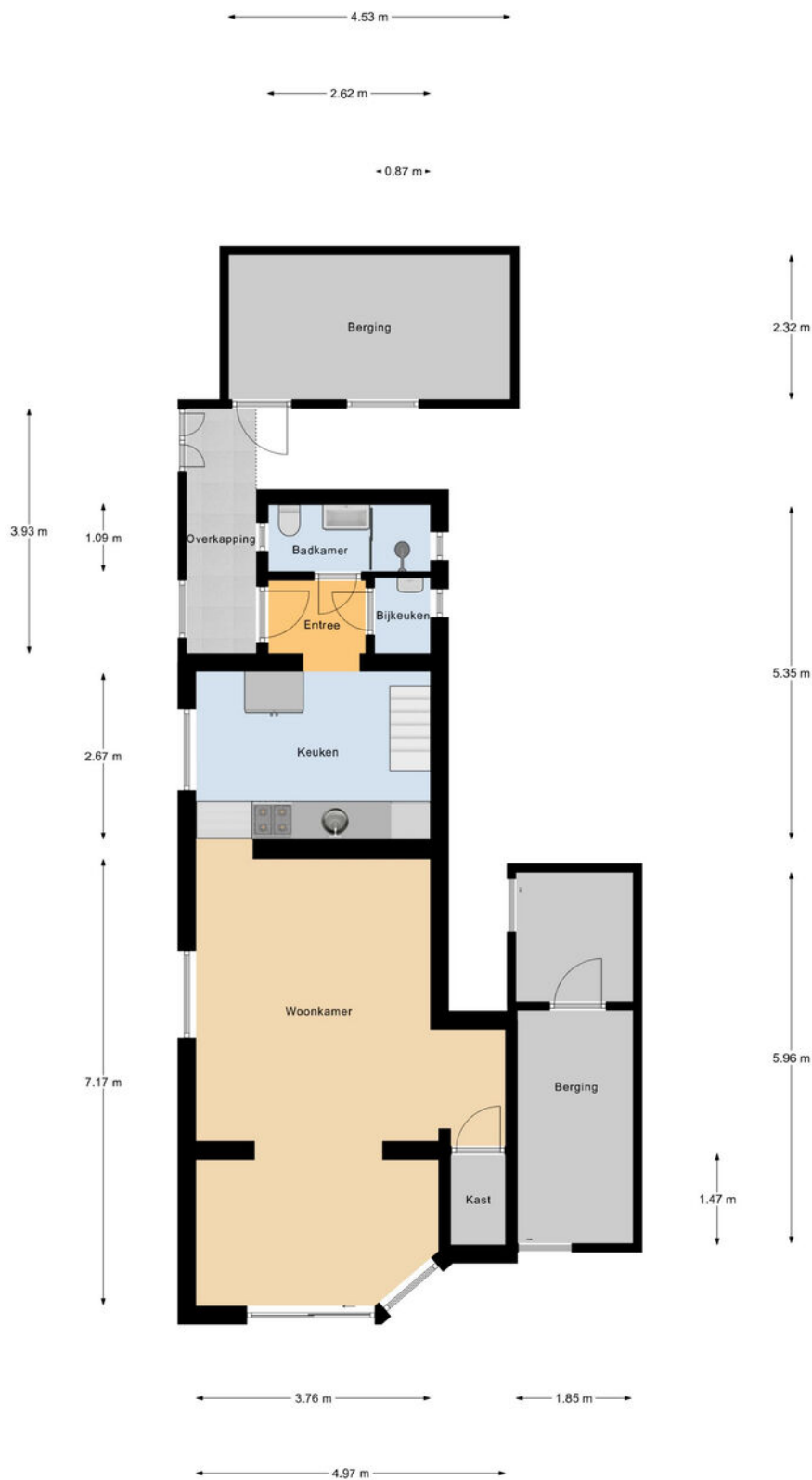


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



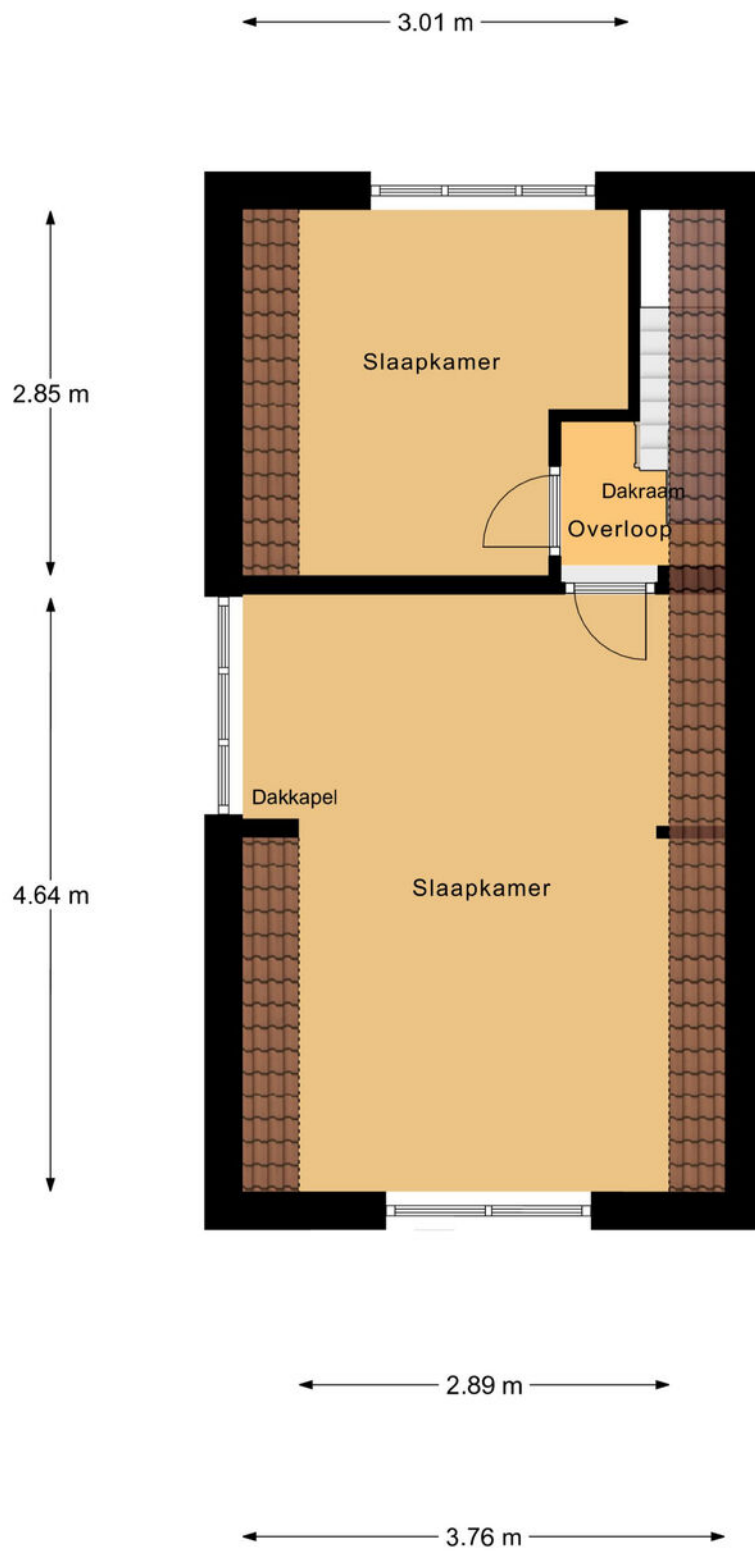
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Gorinchem

Sectie

F

Perceel

403

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2025

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.

kadaster





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 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



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