

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Achterdijk 1 Arkel

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

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



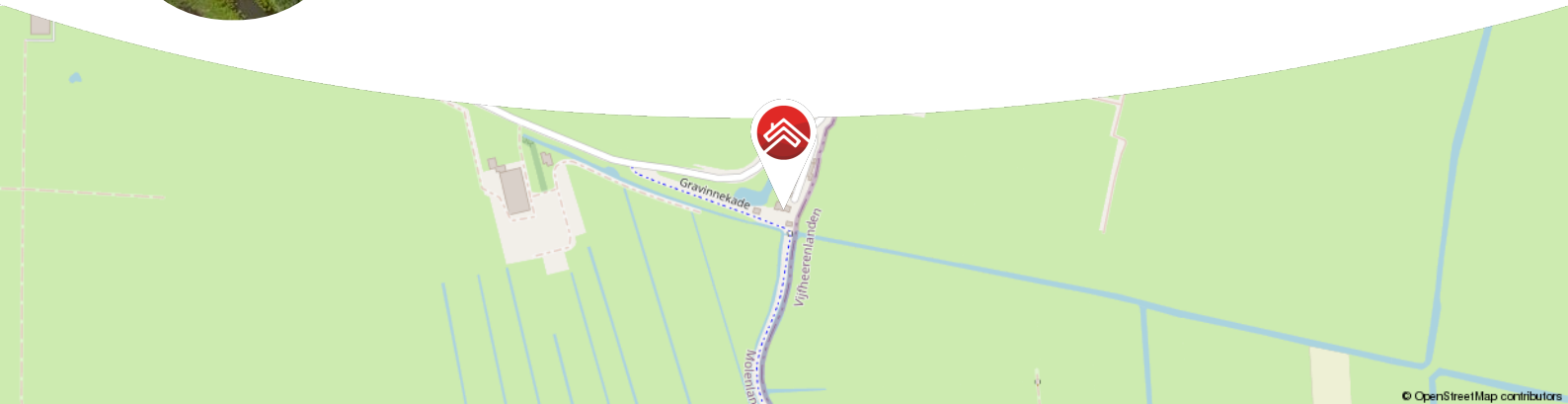
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6 slaapkamers
Inhoud	1.183 m ³
Perceeloppervlakte	1.538 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	332 m ²
Bouwjaar	2003
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervol buitenleven met comfort en karakter; een huis om verliefd op te worden!

- Rietgedekte woning vol charme en moderne voorzieningen
- Ruime indeling met o.a. een souterrain, woonkeuken en royale bergzolder
- Maar liefst 332 m² woonoppervlakte in huis, gelegen op ruim 1.500 m² perceel

Wat een plek, wat een uitzicht! Deze vrijstaande woning aan de rand van Arkel biedt volop ruimte, comfort én karakter. Met een rieten kap, details als stalraampjes en een tuin die je rondom het huis volgt, is het hier genieten van rust en natuur, zónder concessies te doen aan comfort dankzij het aanwezige energielabel A! De woonkeuken is een droom voor kookliefhebbers, het souterrain biedt verrassend veel extra ruimte en buiten kun je eindeloos zitten aan het water. Kortom: een huis dat net zo uniek is als z'n ligging. Je woont hier rustig en landelijk, maar met winkels, scholen, sportclubs en station Arkel allemaal op fietsafstand. Via de A15 en A27 zijn Utrecht, Gorinchem en Rotterdam vlot bereikbaar – perfect dus voor forenzen of gezinnen met een actieve levensstijl.



Souterrain; hal met toegang tot twee ruime kamers aan de voorzijde; centrale hal met kast; separaat toilet; badkamer met wastafel en douche; royale slaapkamer aan de achterzijde; extra kamer; meerdere bergingen aan de tuinzijde.

Begane grond; entree aan de zijkant; hal met trapopgang; toilet; doorgang naar de eetkamer; riante woonkamer met houtkachel (deze gaat mee maar de aansluiting blijft); dichte bijkeuken met o.a. ruimte voor de wasmachine en droger; woonkeuken met houtkachel en dubbele openslaande tuindeuren. De keuken is voorzien van twee spoelbakken, vaatwasser, close-in boiler, Boretti fornuis met 6 pitten, 2 ovens en warmhoudplaat (ter overname) en een stoomoven.

1e Verdieping; overloop; vijf slaapkamers allemaal met dakkapel; badkamer met douche, toilet en wastafel; extra badkamer met ligbad en dubbele wastafel; wasruimte.

2e Verdieping; open zolder met cv-installatie en boiler, bereikbaar via vlizotrap.

Tuinhuis begane grond; open ruimte met houtkachel en dubbele deuren naar de overkapping.

Tuinhuis vliering; open vide met extra bergruimte.

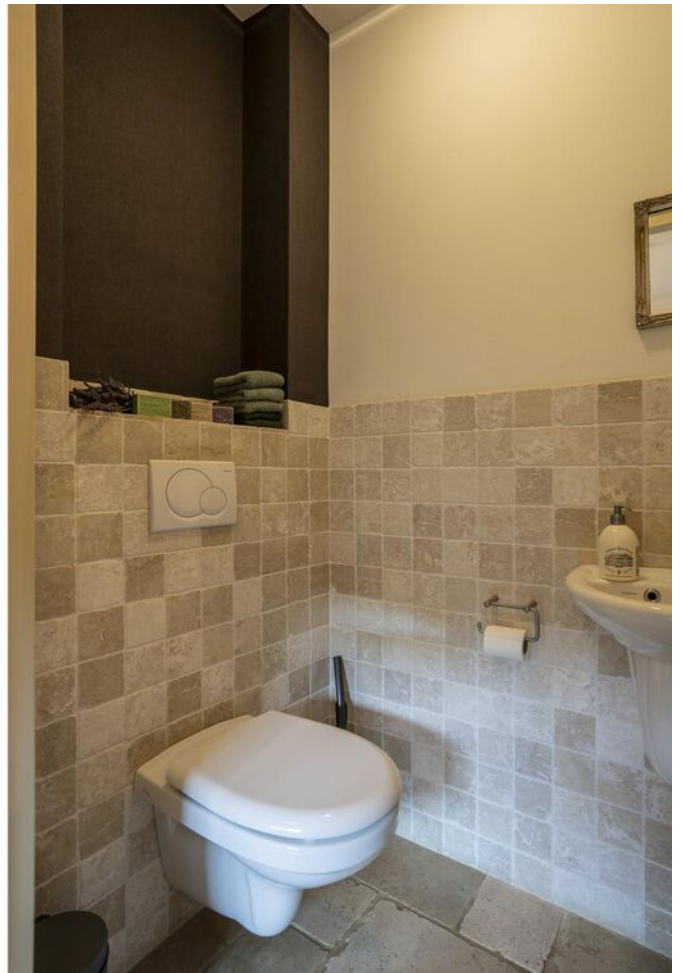
Goed om te weten:

- Het souterrain, de begane grond en de badkamer op de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- Voorzien van natuursteen op de begane grond vloer & souterrain, in de woonkamer ligt eiken parket.
- Diverse terrassen rondom & meerdere vlonders aan het water
- Gelegen aan een doodlopende weg met bestemmingsverkeer en aan de achterzijde een wandelpad naar rivier de Linge
- Aan de fotoreeks zijn beelden toegevoegd welke een indruk geven van andere jaargetijden & de zonsondergang

Ligging: Arkel is een sfeervol dorp in de gemeente Molenlanden met ongeveer 3.500 inwoners. Het compacte winkelcentrum biedt o.a. een supermarkt, bakker en drogist. Daarnaast zijn er basisscholen, een medisch centrum en diverse sportfaciliteiten zoals voetbal-, tennis- en korfbalverenigingen. Ook heeft Arkel een jachthaven voor waterliefhebbers. Met een eigen treinstation en goede busverbindingen sta je zo in Gorinchem of verder. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Breda en Rotterdam binnen 30 minuten te bereiken.



























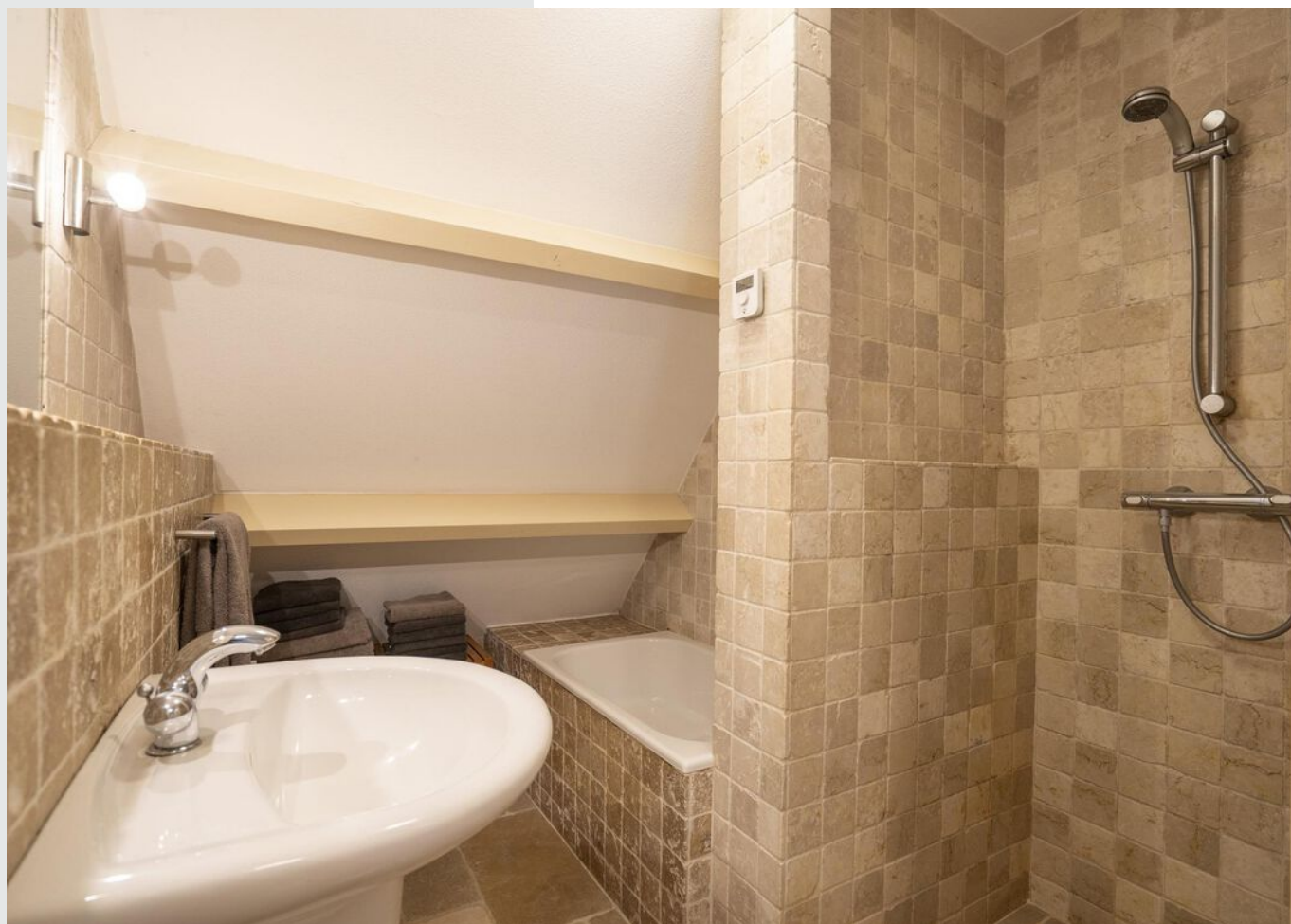










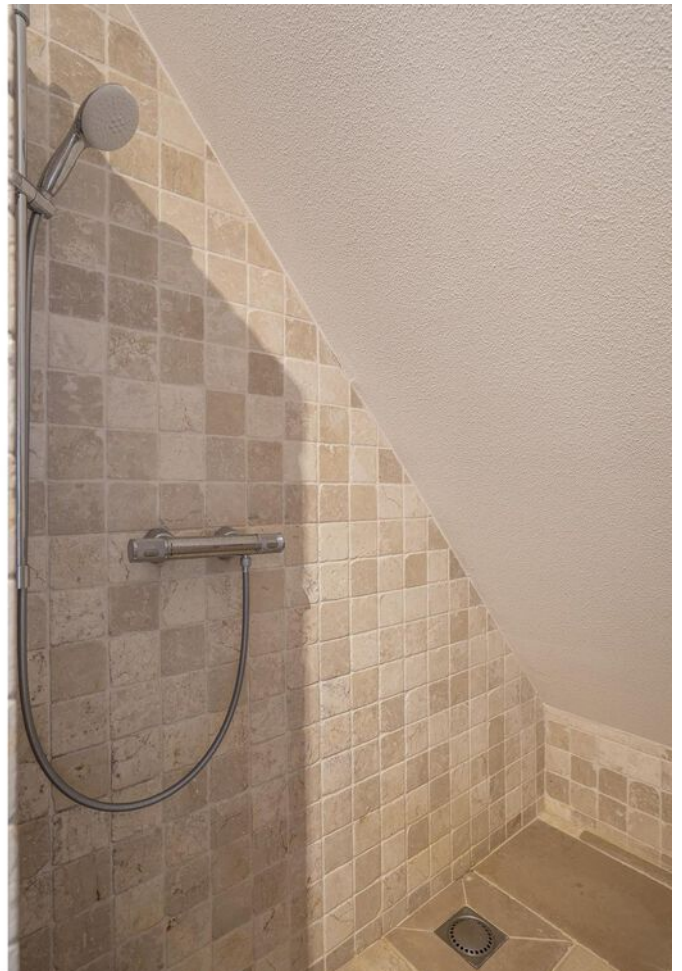


































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Souterrain



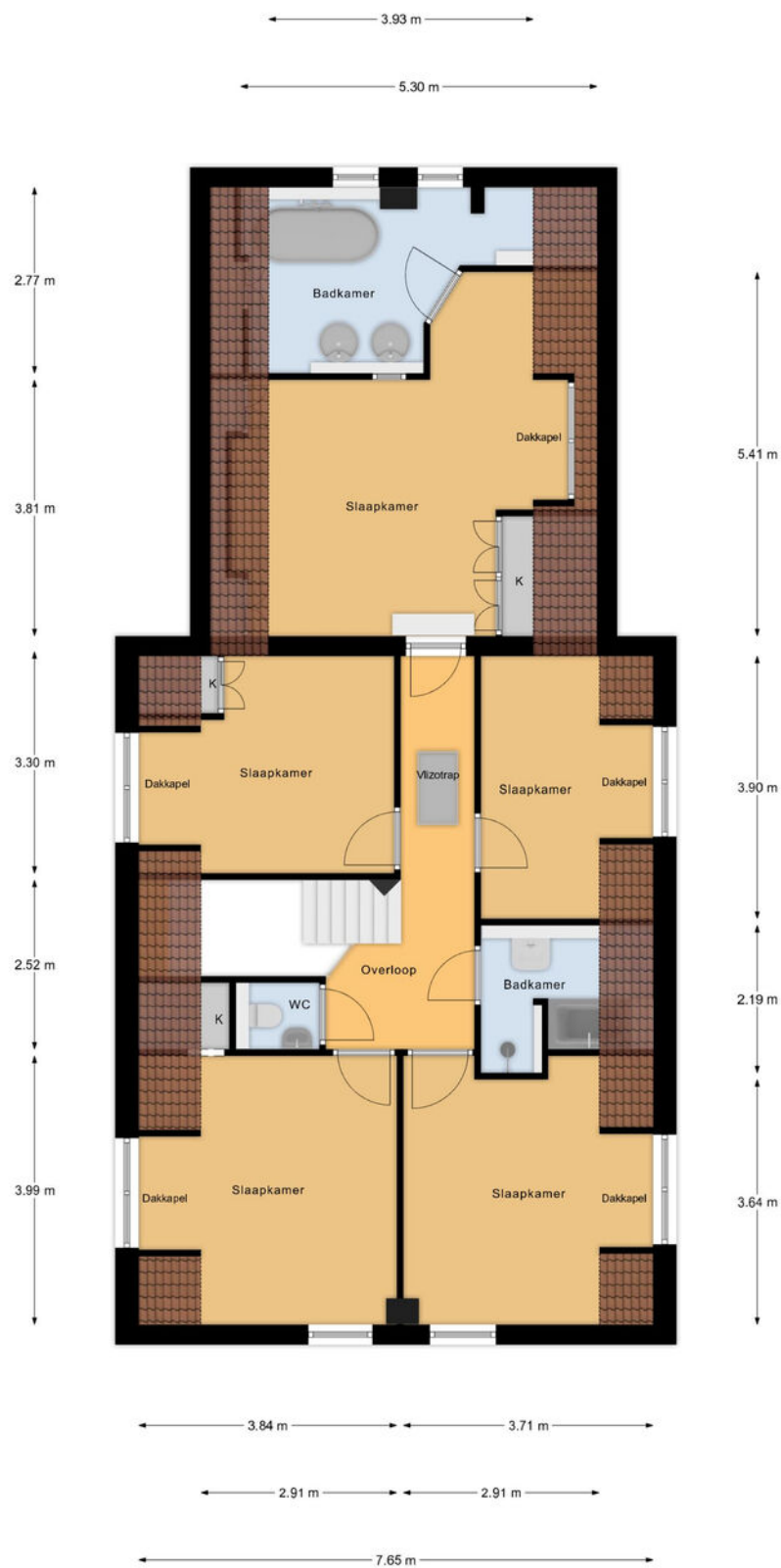
Plattegrond



Begane Grond



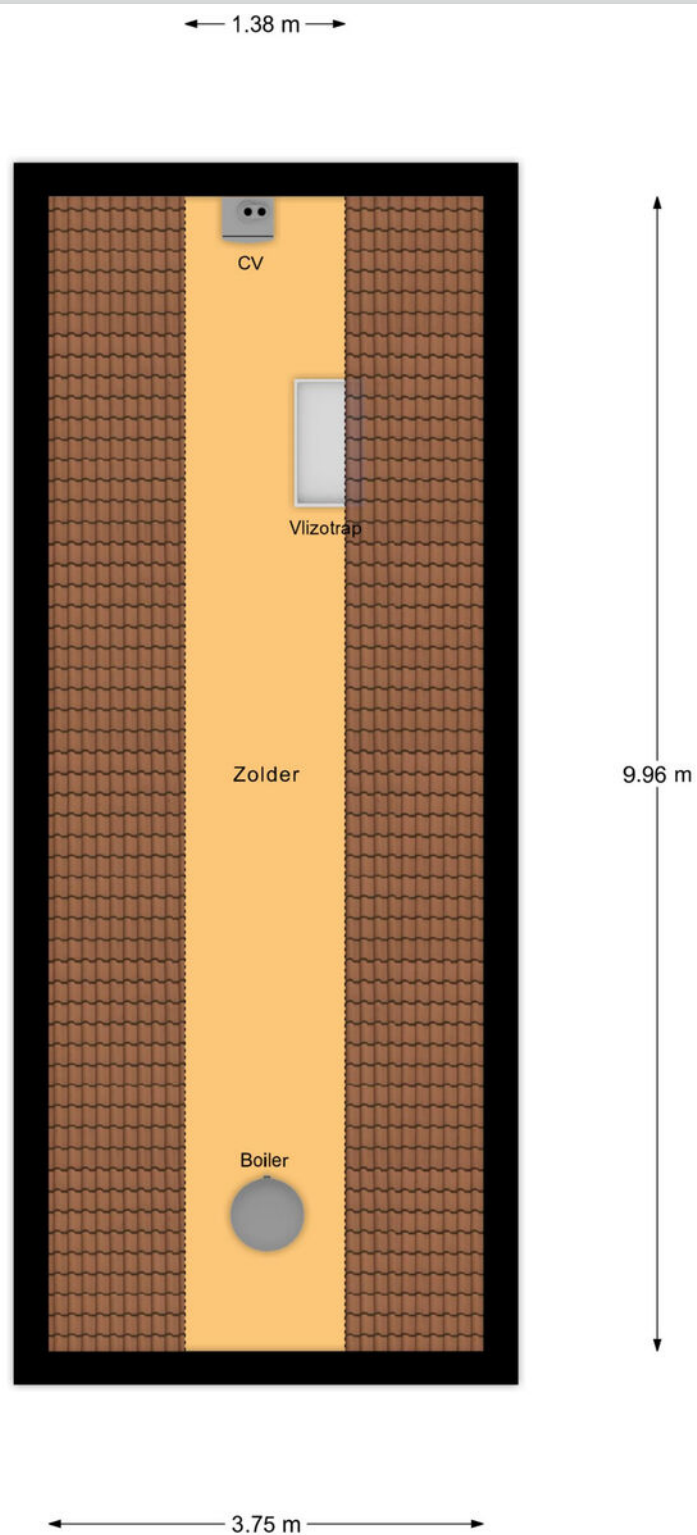
Plattegrond



1e Verdieping

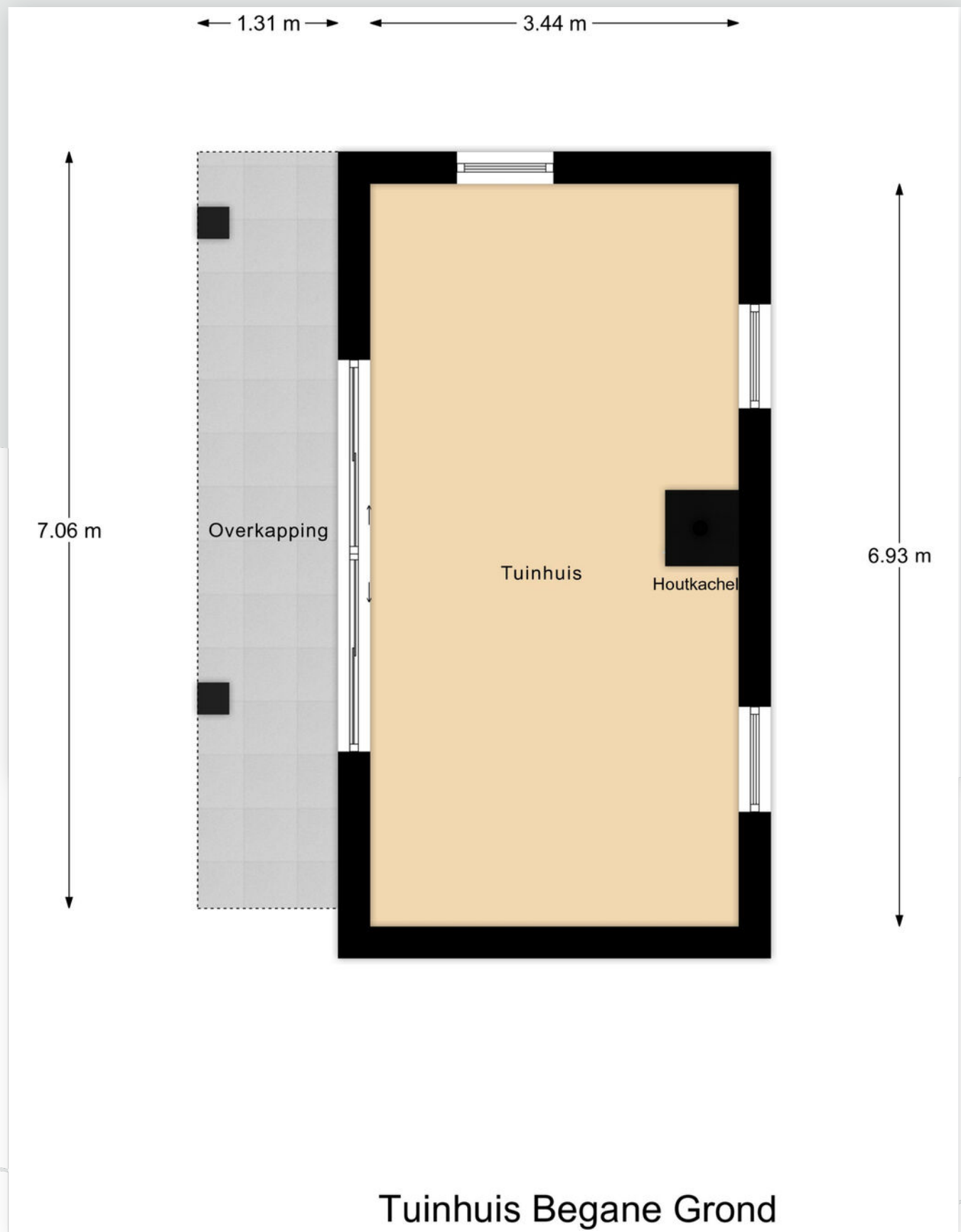


Plattegrond

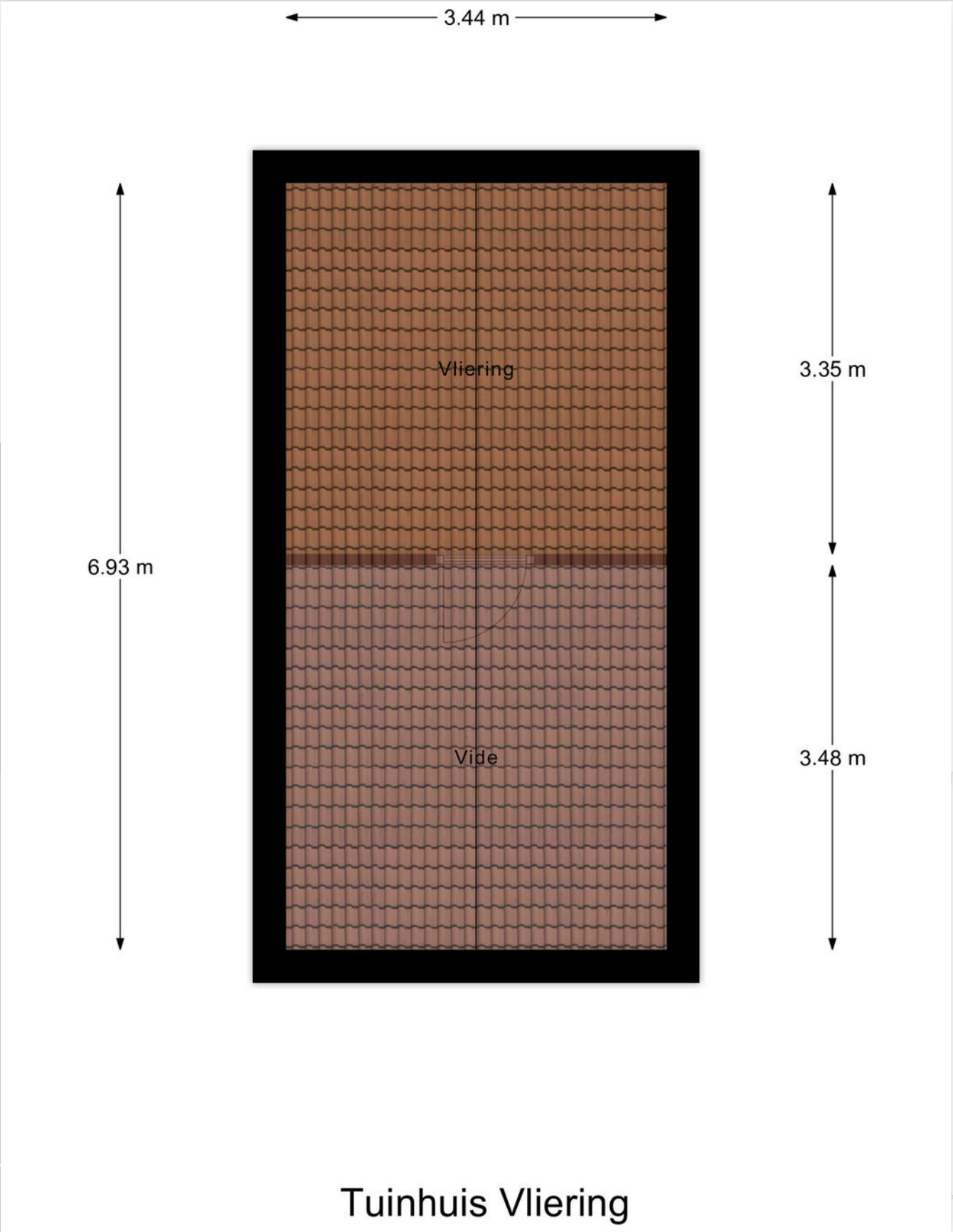


2e Verdieping

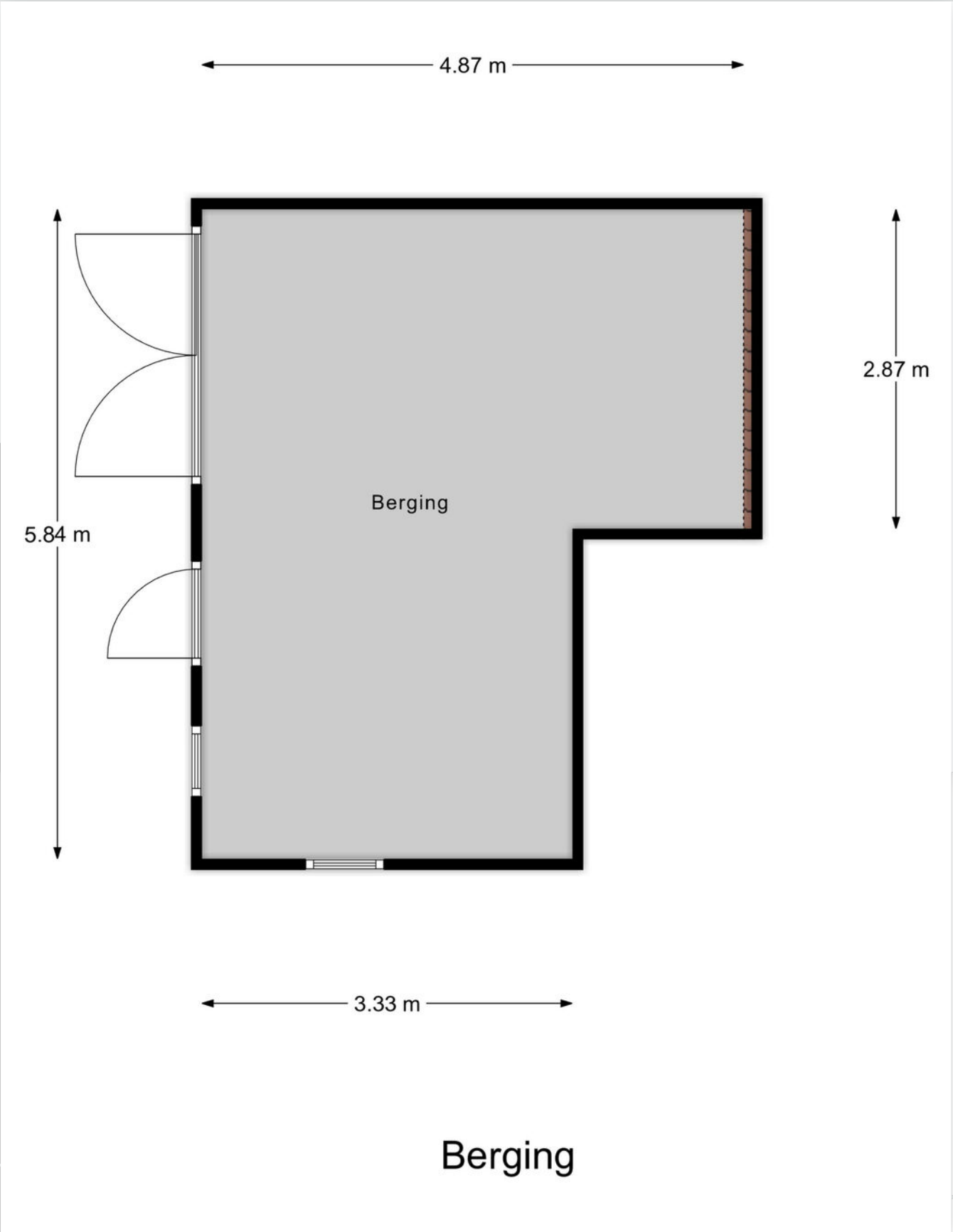
Plattegrond



Plattegrond

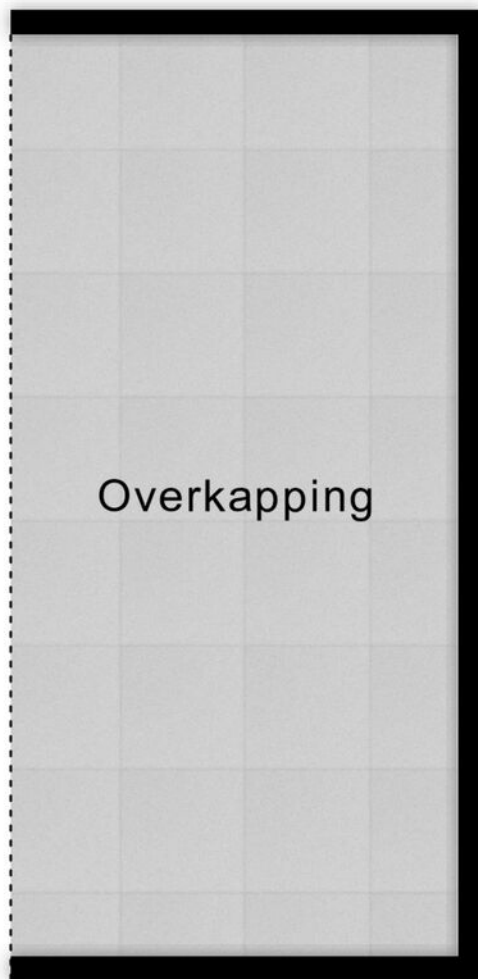


Plattegrond



Plattegrond

← 1.80 m →



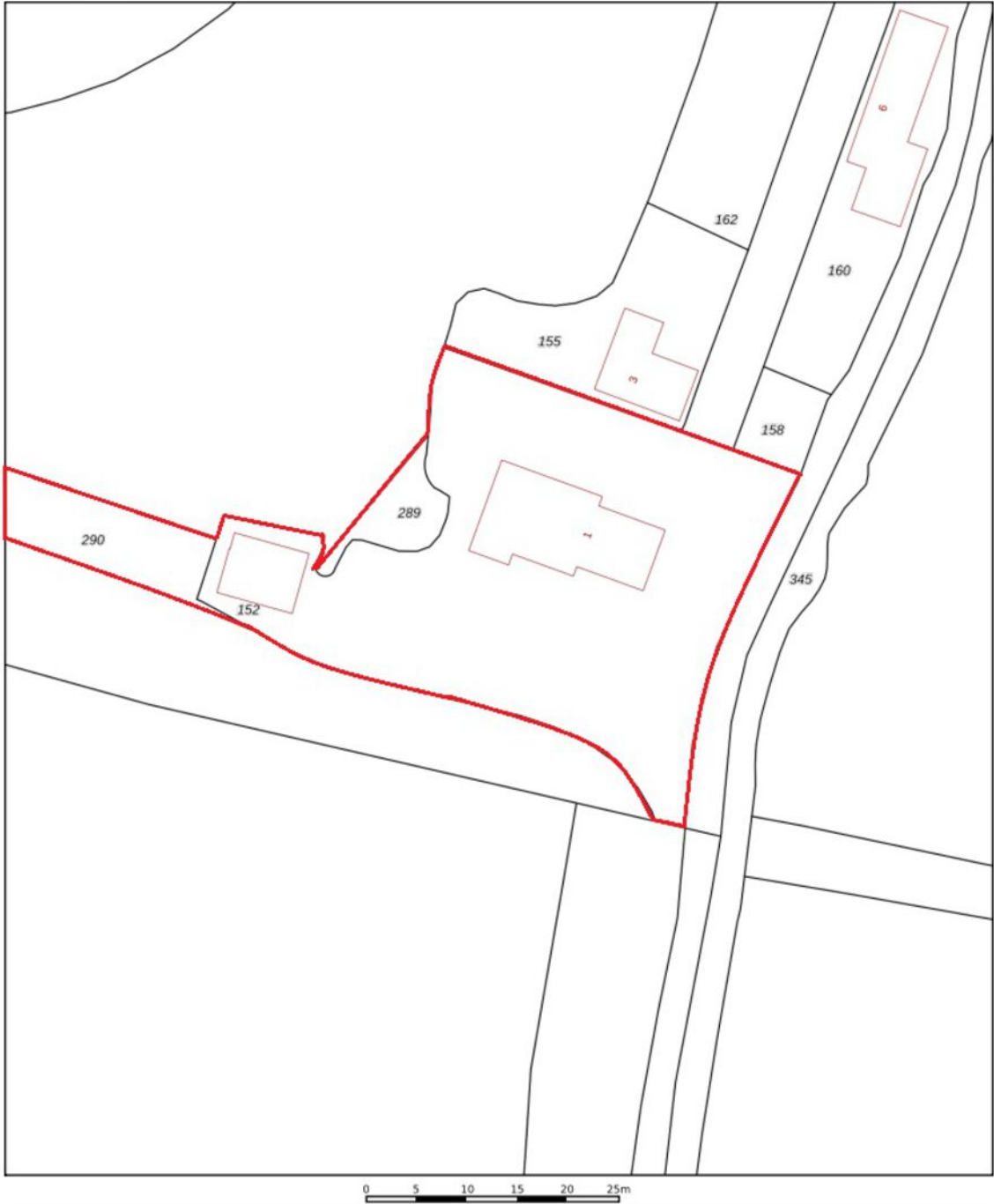
↑
3.71 m
↓

Overkapping

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

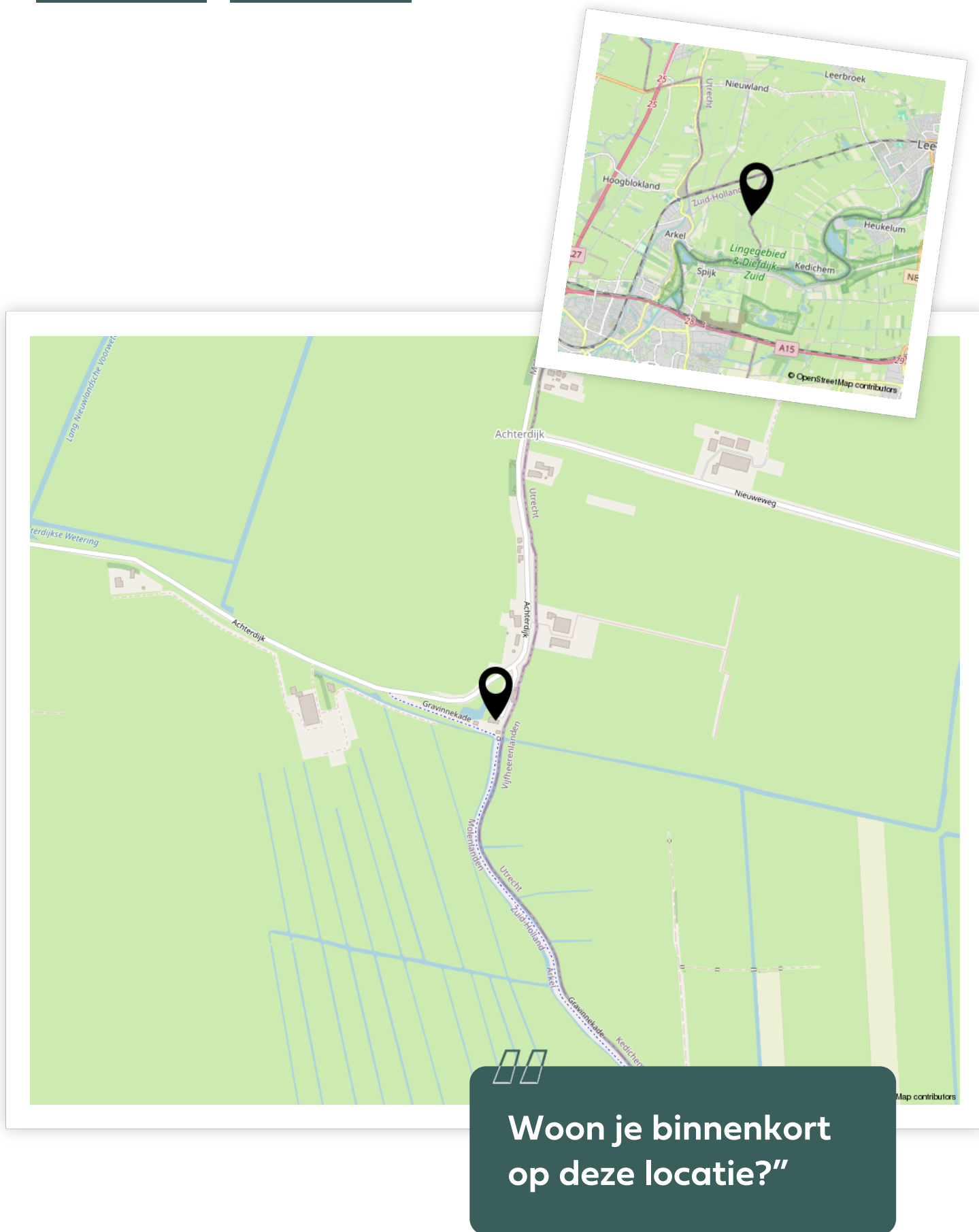
Kadastrale gemeente Arkel
Sectie G
Perceel 152

kadaster

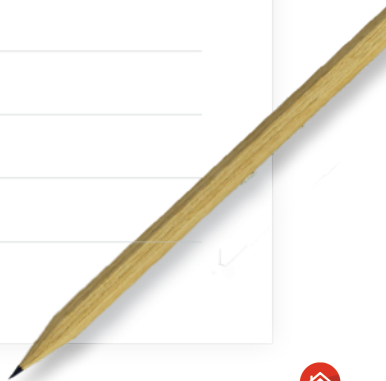
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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



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



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