

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Onderweg 37
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



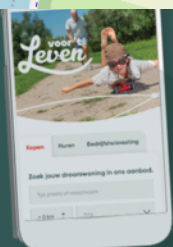
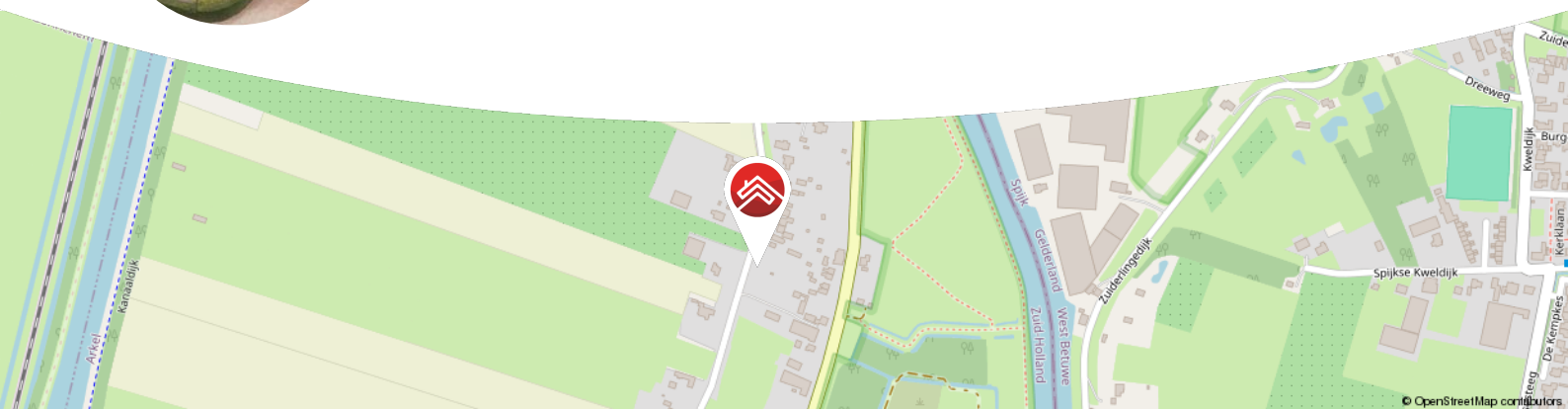
Flexibel en goed bereikbaar!

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	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Inhoud	413 m ³
Perceeloppervlakte	1.689 m ²
Percelen	D 160 & D 557
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Bouwjaar	1929
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Tuin	rondom tuin, achtertuin op het oosten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen met volop ruimte, rust en groen!

- Gelegen op een royaal perceel van bijna 1.700 m²
- Grote vrijstaande garage én houten tuinhuis met overkapping
- Riante en lichte serre met uitzicht op de tuin

Stel je eens voor... je kijkt uit over het groen en parkeert je auto op je eigen erf. Midden op een schitterend perceel van bijna 1.700 m² vind je deze vrijstaande woning aan de Onderweg 37 in Arkel. Een charmant huis dat met zorg is onderhouden, boordevol karakter én verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. En dat alles op slechts een steenworp afstand van Gorinchem.

Binnen is het licht en praktisch ingedeeld. De serre zorgt voor een fijne open leefruimte waar veel daglicht naar binnen valt. De woonkamer is sfeervol, de keuken compleet en de bijkeuken is zeer praktisch. Boven zijn er twee slaapkamers en een complete badkamer met ligbad én douche. Alles netjes afgewerkt en instapklaar. En alsof dat nog niet genoeg is: er is ook nog een bergvliering voor al je spullen. Buiten is er niet alleen een diepe voortuin met volop ruimte maar vooral een achtertuin waar je ú tegen zegt. Hier vind je een prachtig houten tuinhuis met overkapping en een ingebouwde spoelbak ideaal voor tuinfeesten of als creatieve werkplek. De tuin is liefdevol aangelegd met een tuinkas en diverse bomen en beplanting zoals een appelboom en een walnotenboom. Voor de klusser of hobbyist is er een grote vrijstaande garage met vliering over de volle etage.



De globale indeling:

Begane grond; hal met meterkast en toilet; sfeervolle woonkamer met doorloop naar de keuken; keuken met doorgang naar de eetkamer in de uitbouw met lichtkoepel en dubbele tuindeuren; praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en CV-opstelling; inpandige berging (kelder) bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping; overloop; twee slaapkamers, beide met vaste kast; complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet; toegang tot bergvloering via luik.

Goed om te weten

- In 2004 is de woning geheel gerenoveerd en de aanbouw gerealiseerd, in 2024 is het (pannen) dak gerenoveerd
- De woning telt een woonoppervlakte van circa 125 m², de garage meet circa 26 m², dit is exclusief de bovenverdieping
- Rondom voorzien van (zonne)screens.
- 5 zonnepanelen welke zijn geplaatst in 2024
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming (hal, toilet, bijkeuken, keuken en serre)

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.











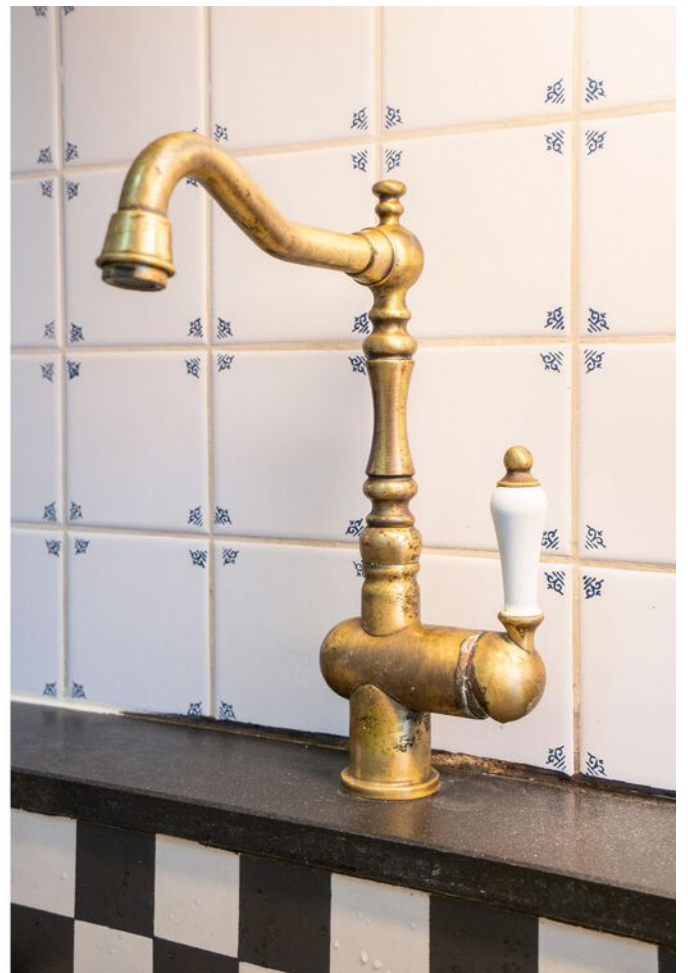














































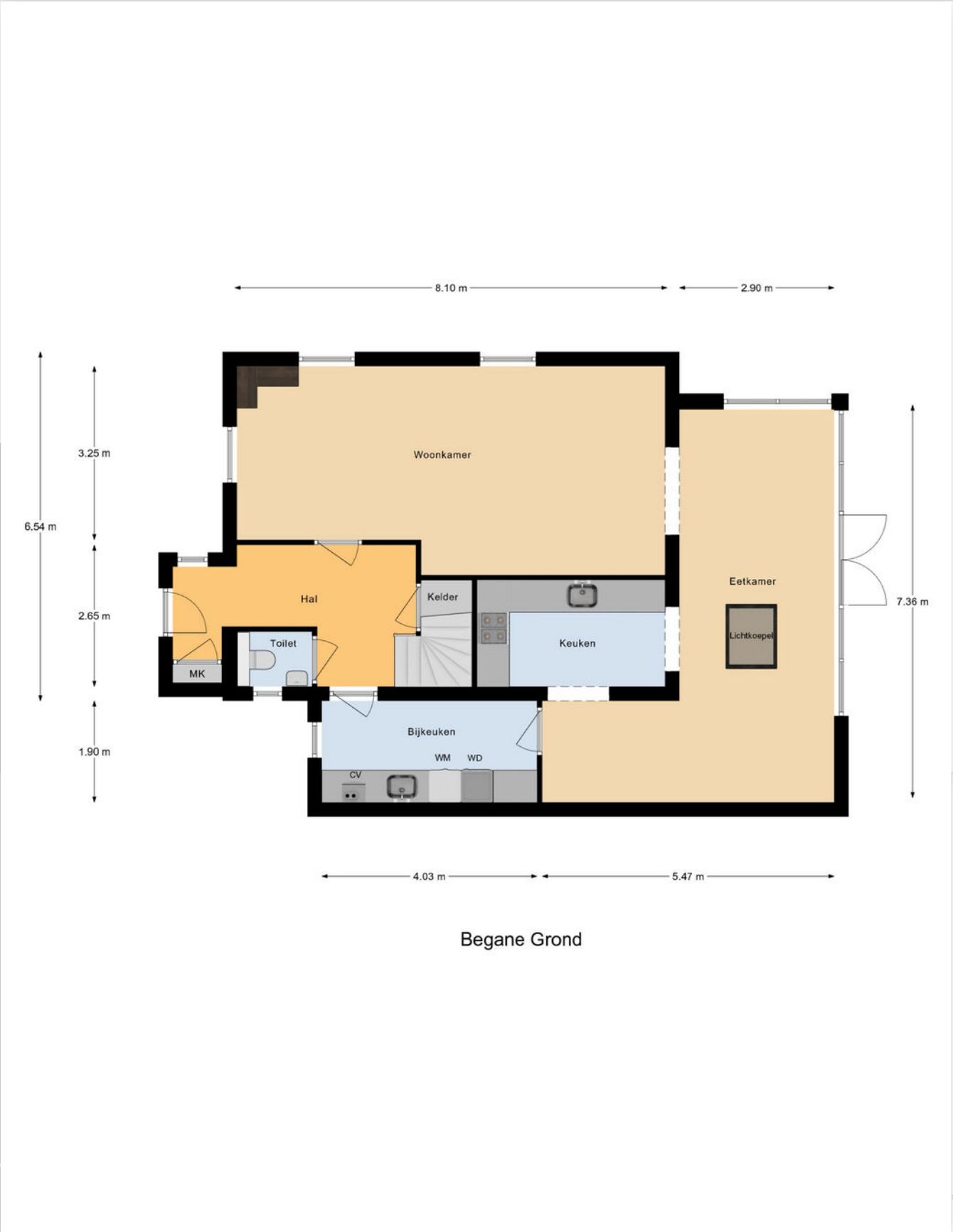


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

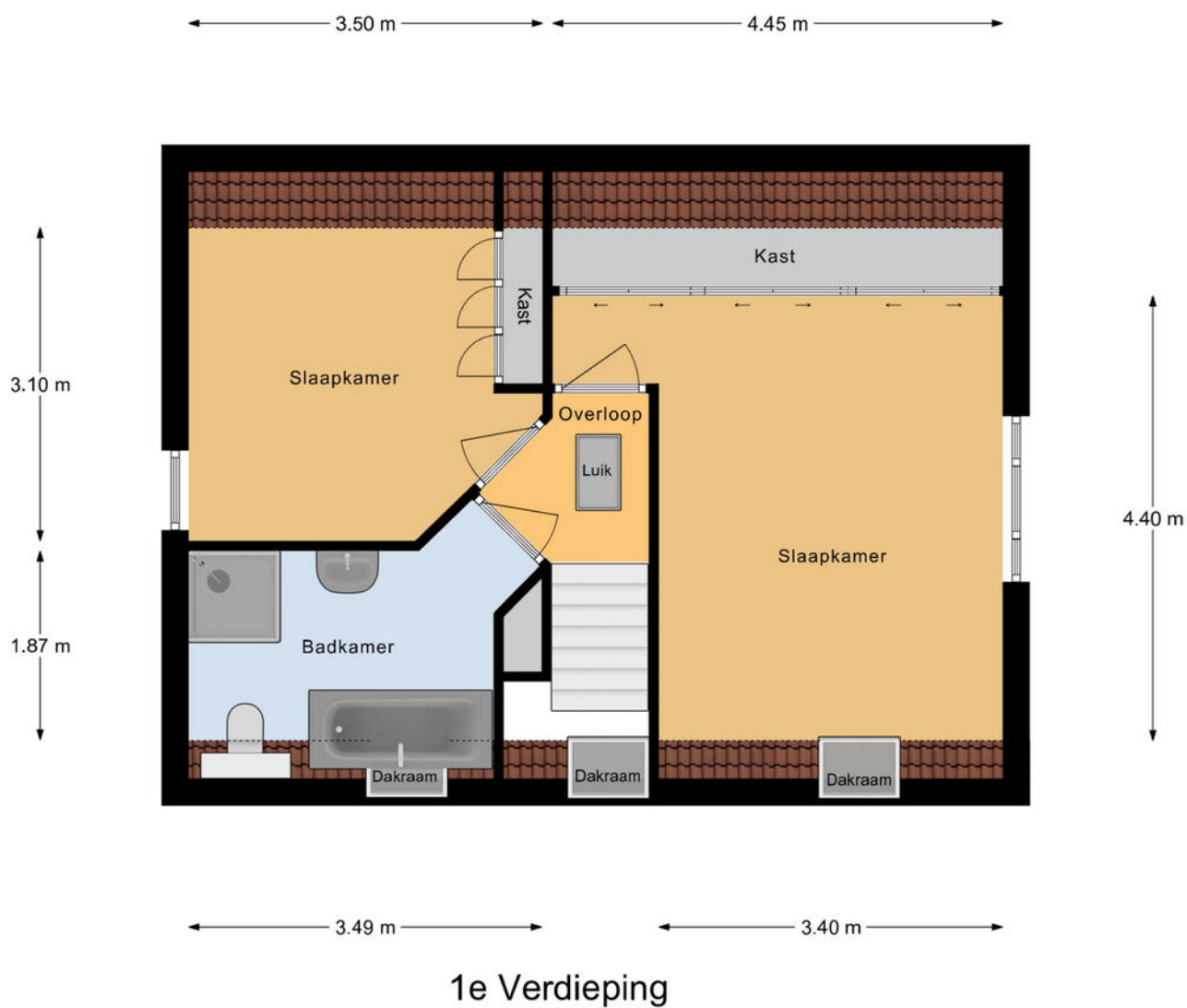
[Bekijk de woning >](#)



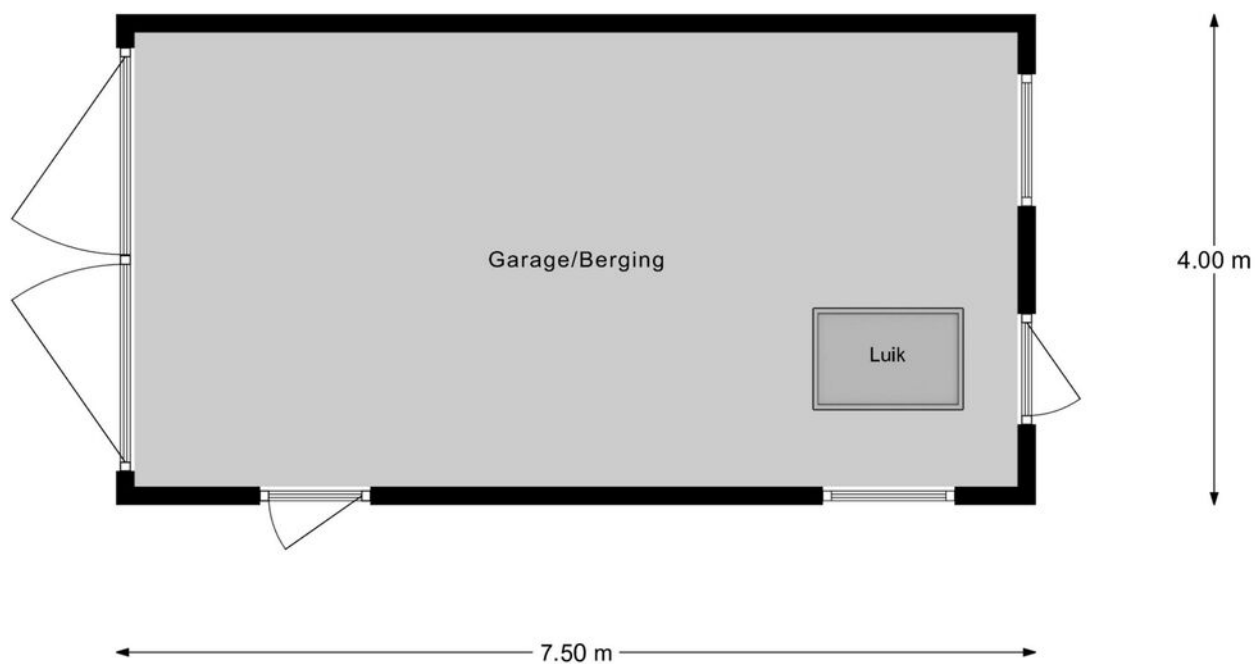
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Garage/ Berging

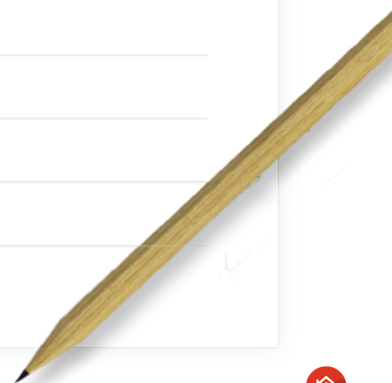
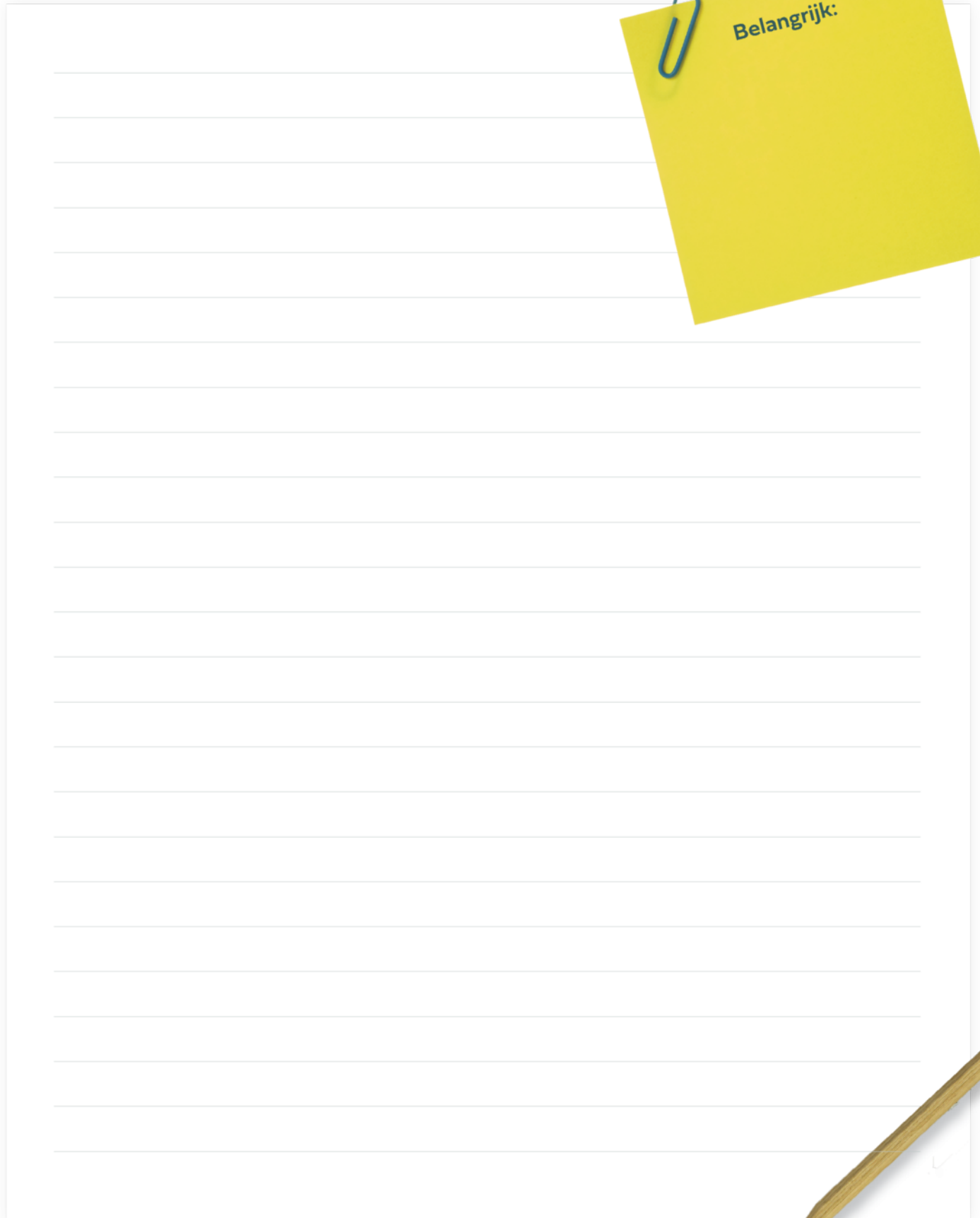
Kadastrale kaart



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.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

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