

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS



Kerkeind 12

Arkel

voor 't
Leven

A photograph of three people walking towards the camera in a grassy field with trees in the background. On the left is a man with short brown hair wearing a grey blazer over a dark sweater and blue jeans. In the center is a woman with blonde hair wearing a blue blazer over a light blue patterned top and black trousers. On the right is a man with short brown hair wearing a light beige sweater over a collared shirt and dark trousers. The background consists of tall grass, some bare trees, and a few evergreens under a clear sky. A white curved banner is at the bottom of the image.

De makelaars

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

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.



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

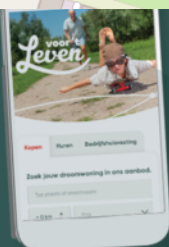


Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

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



Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.050.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	1018 m ³
Perceeloppervlakte	920 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	277 m ²
Bouwjaar	1830
Ligging	open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	circa 725 m ²
Positie hoofdtuin	westen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervolle rietgedekte woonboerderij boordevol charme en ruimte

- Woonoppervlakte van circa 277 m² met kantoor/praktijkruimte aan huis
- 3 slaapkamers en de mogelijkheid om meerdere te realiseren
- Authentieke details zoals balkenplafonds en haard

Een huis met karakter, dat voel je meteen. De oude balken, half ronde ramen en speelse niveauverschillen geven elke ruimte een eigen sfeer. De woonkamer is warm en uitnodigend, met een schouw als middelpunt en uitzicht op het groen. Hier nestel je je 's winters met een goed glas bij de haard, terwijl je in de zomer de openslaande deuren naar de tuin wijd open zet en geniet van het verwarmd zwembad omringd door groen. De woonkeuken is niet alleen een fijne plek om te koken, maar ook om na te tafelen. Met Oud-Hollandse tegeltjes, een dubbele spoelbak, inductiekookplaat en alles wat je nodig hebt. Alles draait hier op elektra, van koken tot warm water, volledig ingericht op comfort en duurzaamheid. En dat allemaal op een steenworp afstand van Gorinchem en de Linge, een perfecte combinatie van het stadsleven en de natuur!

Wat deze plek écht bijzonder maakt? De vrijheid die het biedt. De aanbouw uit 2016 is volledig voorbereid als multifunctionele ruimte: perfect voor een kantoor, praktijkruimte, gastenverblijf of aanleunwoning. Met eigen opgang, toilet, airco en zelfs aansluitingen voor een badkamer. Je kunt er wonen, werken of zorgen of gewoon alles combineren. En dan heb je ook nog een apart bijgebouw met zolder, schuur en garage: ideaal voor klussers, hobbyisten of als extra opslag.



Het buitenleven is minstens zo fijn. De tuin is een groene oase vol volwassen beplanting, sfeervolle spotverlichting en een verwarmd zwembad voor lange zomeravonden. De tuin is ingericht voor samenzijn, maar voelt tegelijk intiem. Je kunt hier groots uitpakken met een tuinfeest of barbecue, maar ook heerlijk met z'n tweeën genieten van de rust en ruimte. Sterker nog: de woning is daar ook echt op ingericht. Geen standaard gezinswoning, maar perfect voor iedereen, gezinnen, stellen die net uit de kinderen zijn, jong of oud. Of je nu met z'n tweeën thuis bent of zestig mensen over de vloer krijgt: het voelt altijd goed.

Kortom: Een plek met een warm jasje, die zich aanpast aan wie jij bent en hoe jij wilt wonen.

Globale indeling:

Begane grond; dubbele voordeur met levensboom; hal met meterkast; royale woonkamer met haard, hoge ramen, antiek houten vloer en balkenplafond; voorkamer/eetkamer; woonkeuken met inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasser, koelkast, oud-Hollandse tegeltjes en loopdeur naar de tuin; toilet met fonteintje; kantoor met antieke vloer, kast met server ruimte en dubbele glas-in-lood deuren naar het gastenverblijf; was- en huishoudruimte met witgoedaansluitingen en elektrische boiler; trap naar de verdieping.

Praktijkruimte/gastenverblijf: toegankelijk middels dubbele deuren vanuit het kantoor; voorzien van toilet, wastafel, airco, aansluiting voor badkamer en deur naar achtertuin. Kantoor en praktijkruimte zijn ingericht voor 6 werkplekken inclusief glasvezel.

Eerste verdieping; overloop met toegang tot drie slaapkamers; master bedroom met inloop kast, airco, toegang tot balkon op sedumdak; badkamer met ligbad, douche, toilet en twee spoelbakken; tweede slaapkamer met wastafel en bergruimte; derde slaapkamer aan de dijkzijde met originele balken en berging; kantooruimte met bergingen en inloopkast.

Bijgebouw; schuur met verwarming, elektra en zolder; garage met verwarming, elektra en zolder.



Goed om te weten:

- De woning is voorzien van een definitief energielabel D
- Bouwjaar deels 1830, deels 1960
- Rieten kap (groot onderhoud 2025)
- Airco in kantoorruimtes en slaapkamer
- Verwarmd zwembad en tuinverlichting welke op afstand te bedienen is
- Beveiligingssysteem aanwezig
- Eigen oprit met beperkt recht van overpad
- Glasvezel/wifi en bekabeld netwerk voor kantoor en praktijkruimte

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 bloemist. 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, Den Bosch en Rotterdam binnen 30 minuten te bereiken.

Daarnaast is de stad Gorinchem perfect aan te rijden en te fietsen, 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. Gorinchem is de mooiste vestingstad in Nederland, vanuit de jachthaven in Arkel ben je binnen 30 minuten in Gorinchem met je sloepje over de Linge.





























































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

[Bekijk de woning >](#)



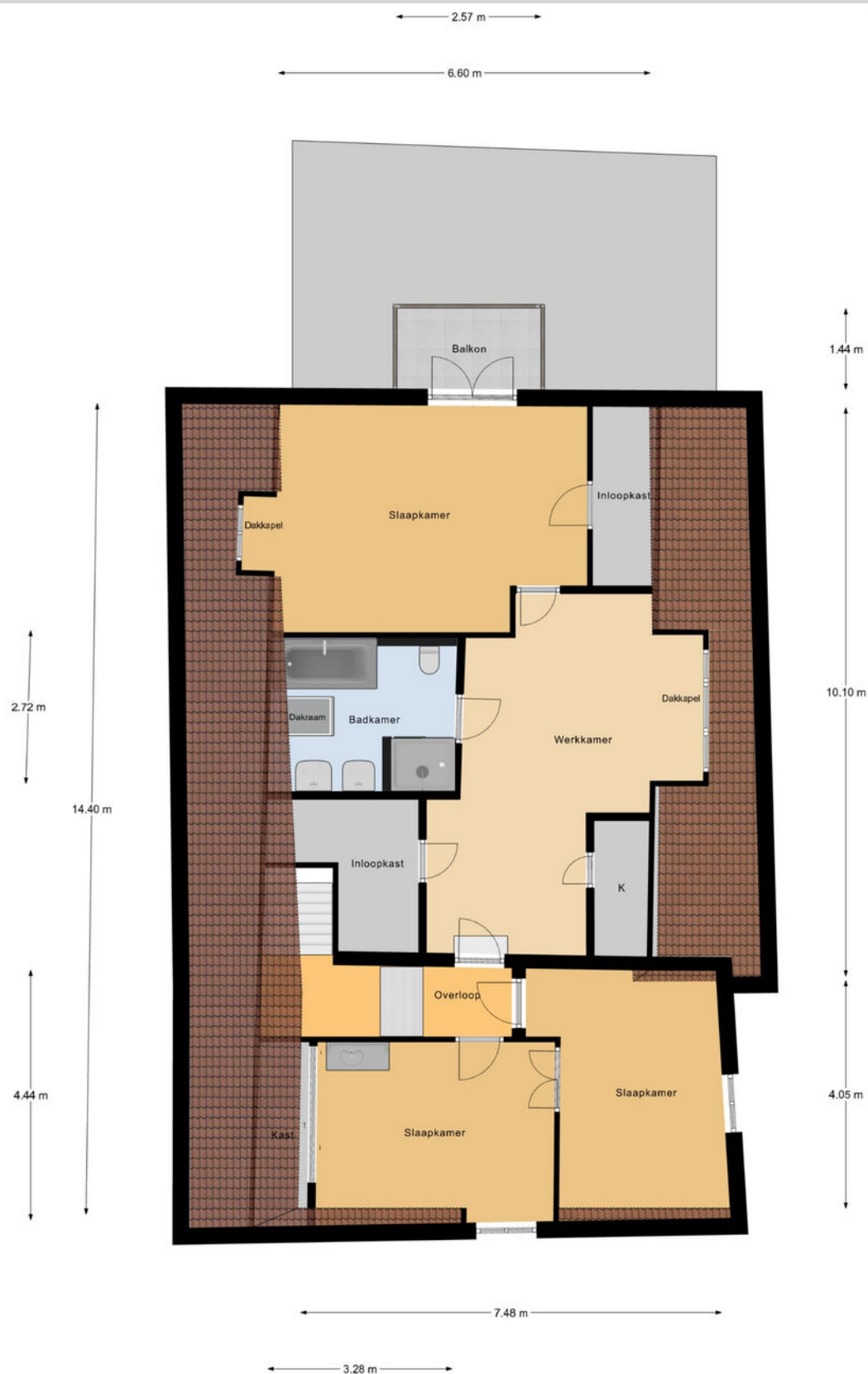
Plattegrond



Begane Grond

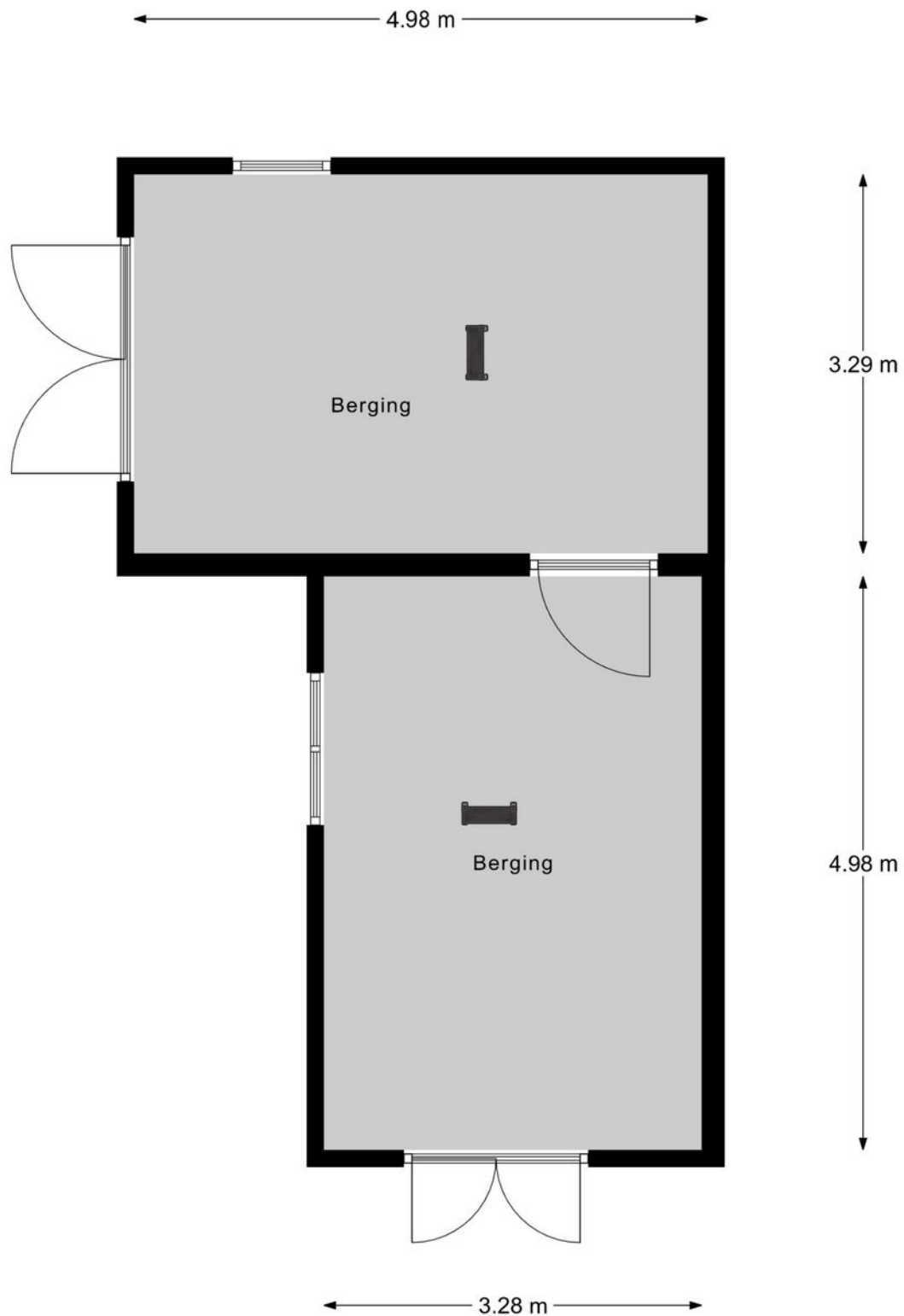


Plattegrond



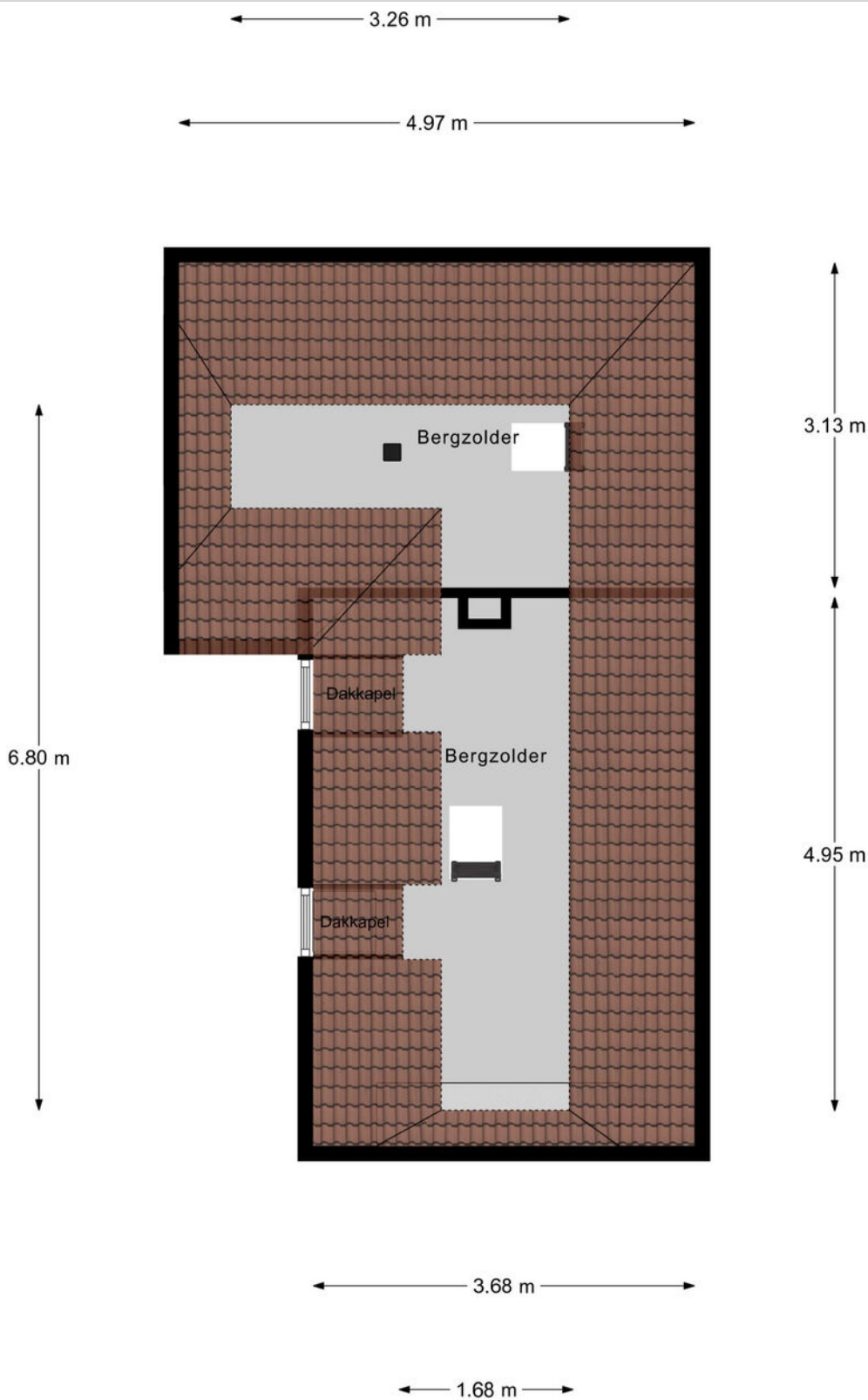
1e Verdieping

Plattegrond



Berging Begane Grond

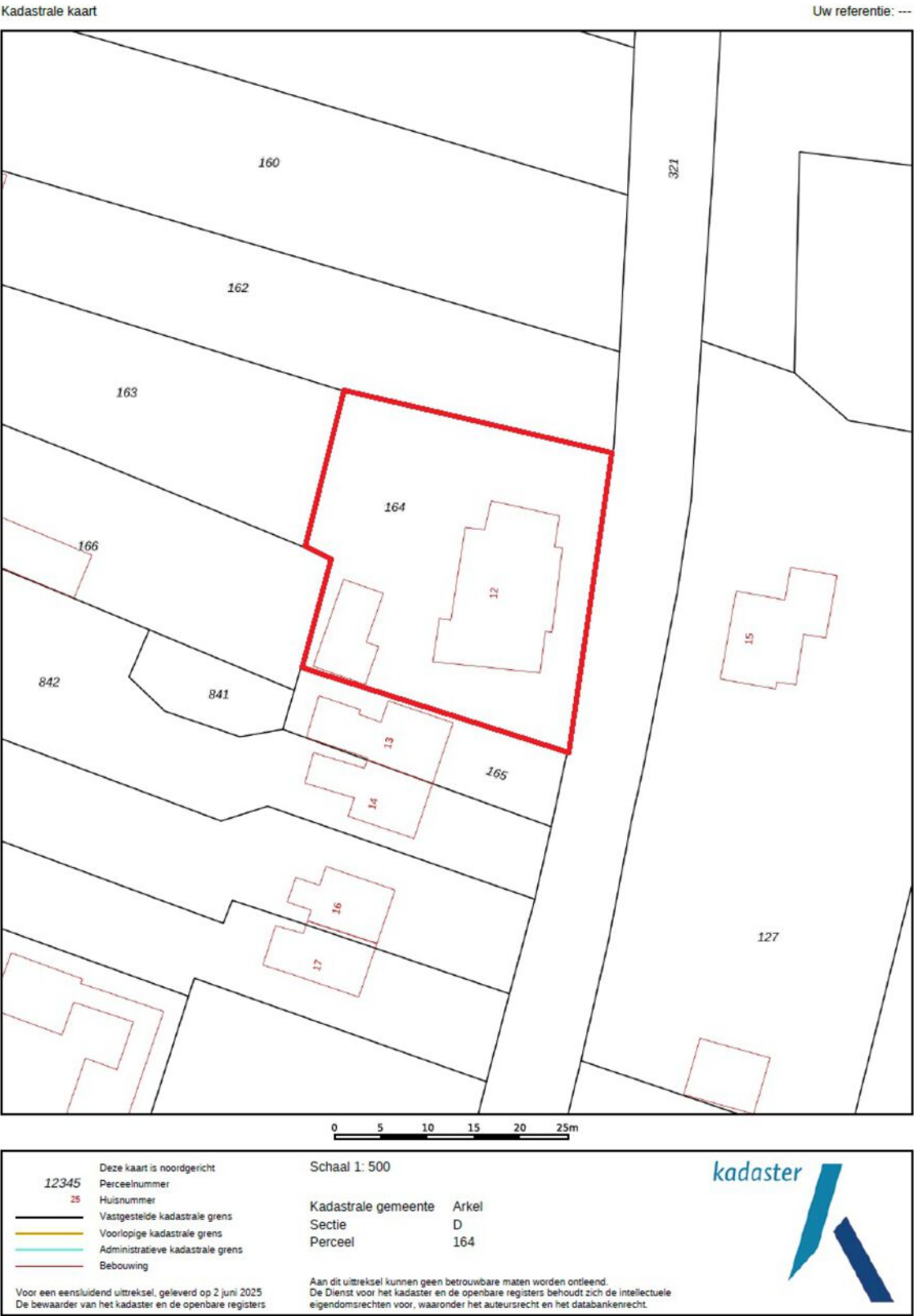
Plattegrond



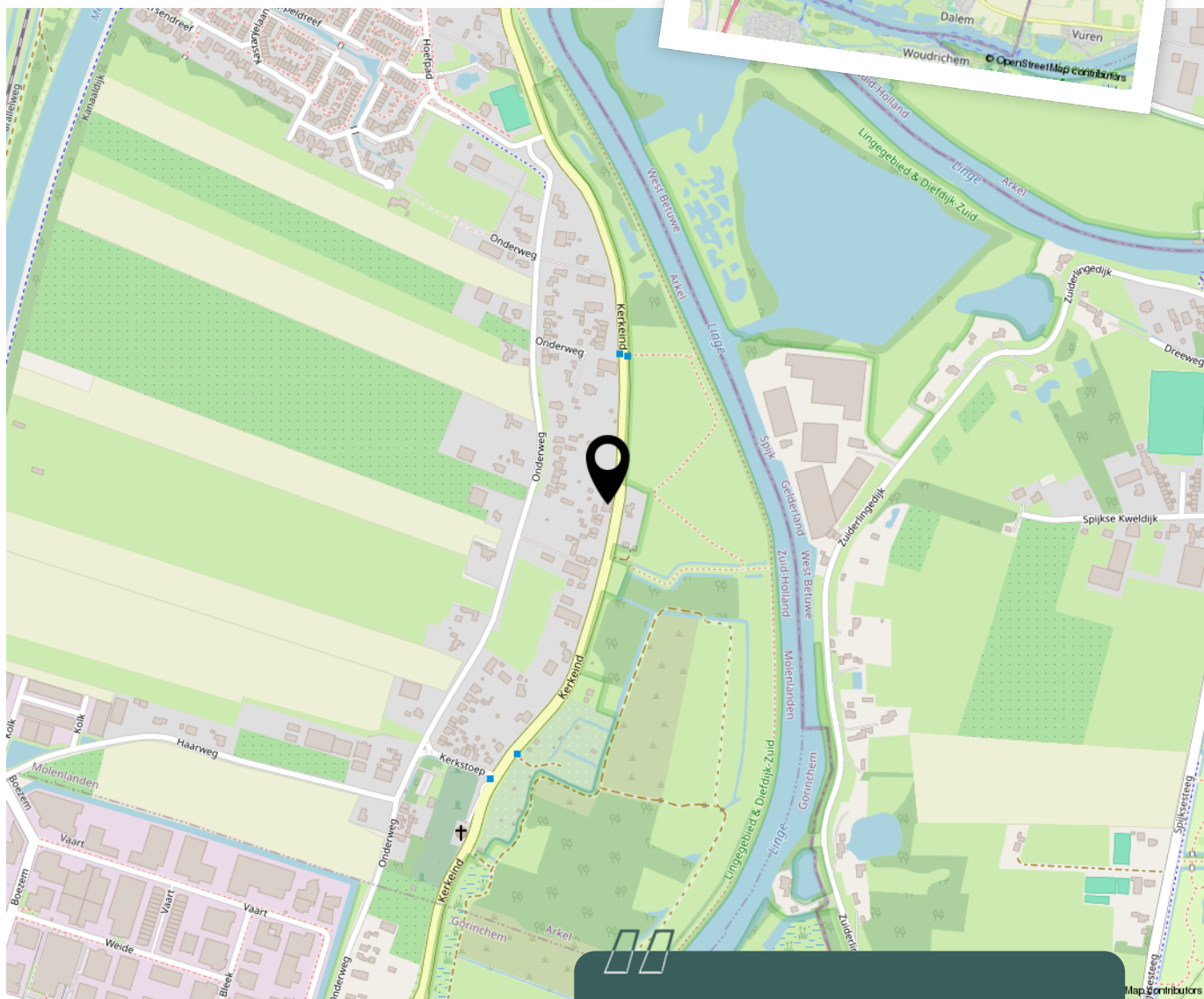
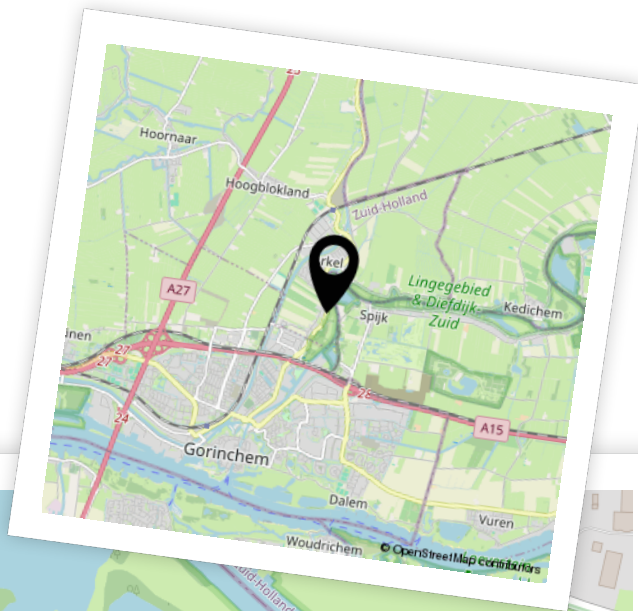
Berging Verdieping



Kadastrale kaart



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



**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