



Dam 9

Arkel

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.



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



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

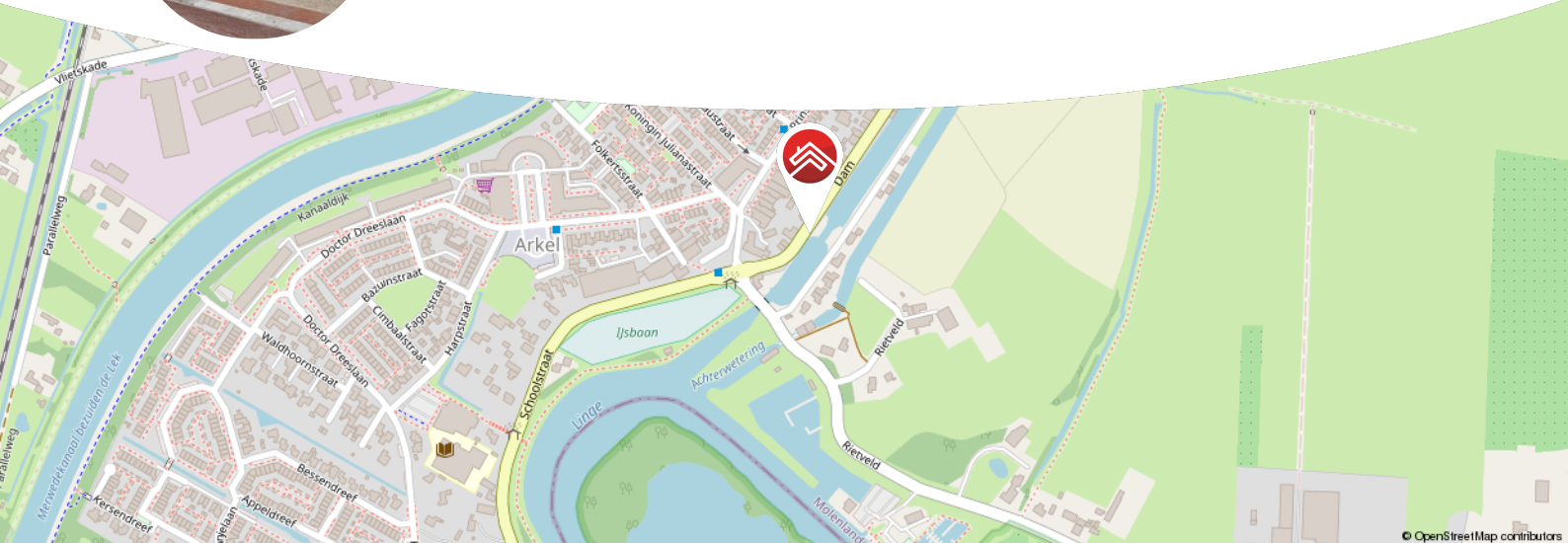


Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	420 m ³
Perceeloppervlakte	90 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Bouwjaar	1938
Ligging	aan vaarwater
Dakterras	4.26 m x 4.86 m
Positie terras	noordwesten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmante en verrassend ruime dijkwoning in hartje Arkel

- Karakteristieke woning van 120 m² met souterrain én dakterras
- Prachtig uitzicht op de sluizen naar de Linge en het oude gemeentehuis
- Woonkeuken met openslaande deuren naar privéterras

Wat een unieke woning, de fraaie gevel met authentieke details ademt karakter en de indeling is verrassend. Want jawel, onder deze charmante dijkwoning schuilt een volledig souterrain met werkruimte, opslag en inpandige berging.

En boven? Een lichte woonkamer, moderne keuken én een zonnig dakterras waar je uitkijkt op het oude gemeentehuis. De woning is door de jaren heen aangepakt en gemoderniseerd: zo is de badkamer vernieuwd en uitgebreid met een dakkapel (2020), er is een nieuwe keuken geplaatst in 2023, het toilet op de begane grond is vernieuwd en zijn er airco's geplaatst op de slaapkamers die ook kunnen verwarmen.

Kortom: de perfecte woning voor wie een charme zoekt in combinatie met moderne comfort.



Globale Indeling:

Souterrain: overkapping met elektrische roldeur (nu berging); werkruimte met witgoedaansluitingen, meterkast (vernieuwd in 2023), wastafel, extra opslag, trap naar de begane grond;

Begane grond: entree; hal, toilet en toegang tot de keuken; open keuken voorzien van spoelbak, inductie kookplaat met afzuiging naar buiten, combi-oven, koelkast met vriesvak en vaste berging; openslaande deuren naar dakterras; woonkamer aan de voorzijde.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en badkamer; vanuit de overloop toegang tot een extra hal welke eventueel gebruikt kan worden als werkruimte en/of inloopkast voorzien van extra berging achter de schotten; slaapkamer aan de voorzijde voorzien van airco (ook verwarmen); master bedroom aan de achterzijde ook voorzien van airco (ook verwarmen) en rolluik; badkamer met schuifdeur voorzien van toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel en inloopdouche;

Goed om te weten:

- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer met dakkapel vernieuwd in 2020
- Woning is grotendeels voorzien van dubbel glas
- Souterrain is verwarmd
- Privéterras met vrij uitzicht

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.

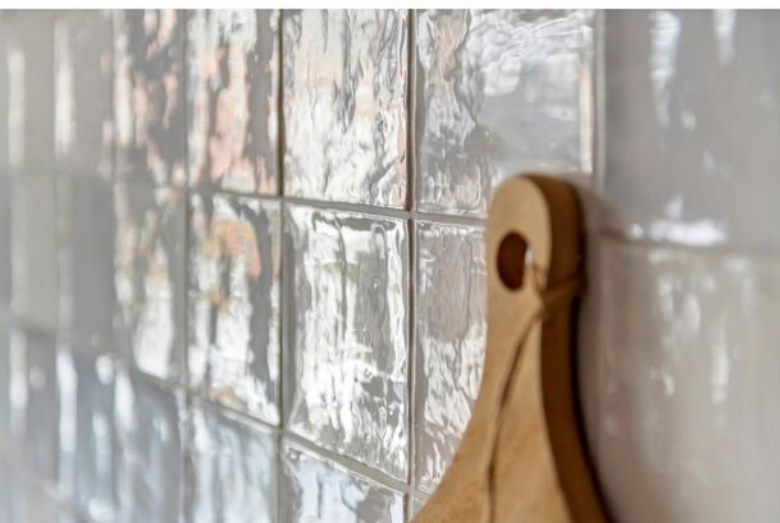








































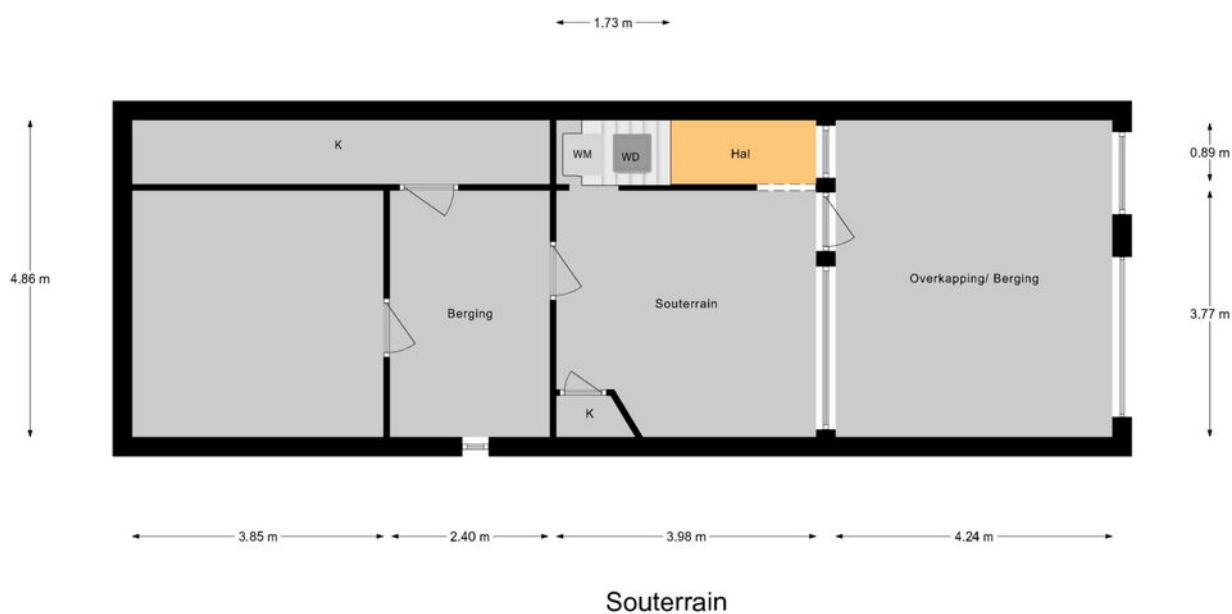


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



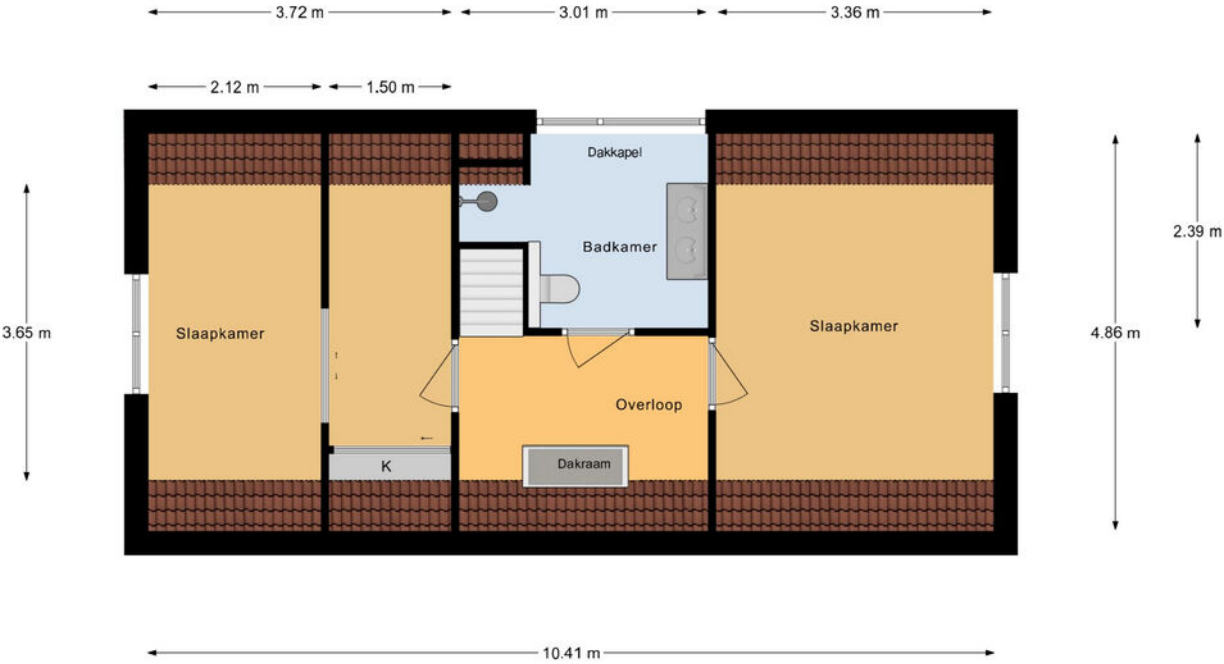
Plattegrond



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 Arkel

Sectie C

Perceel 1495

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025

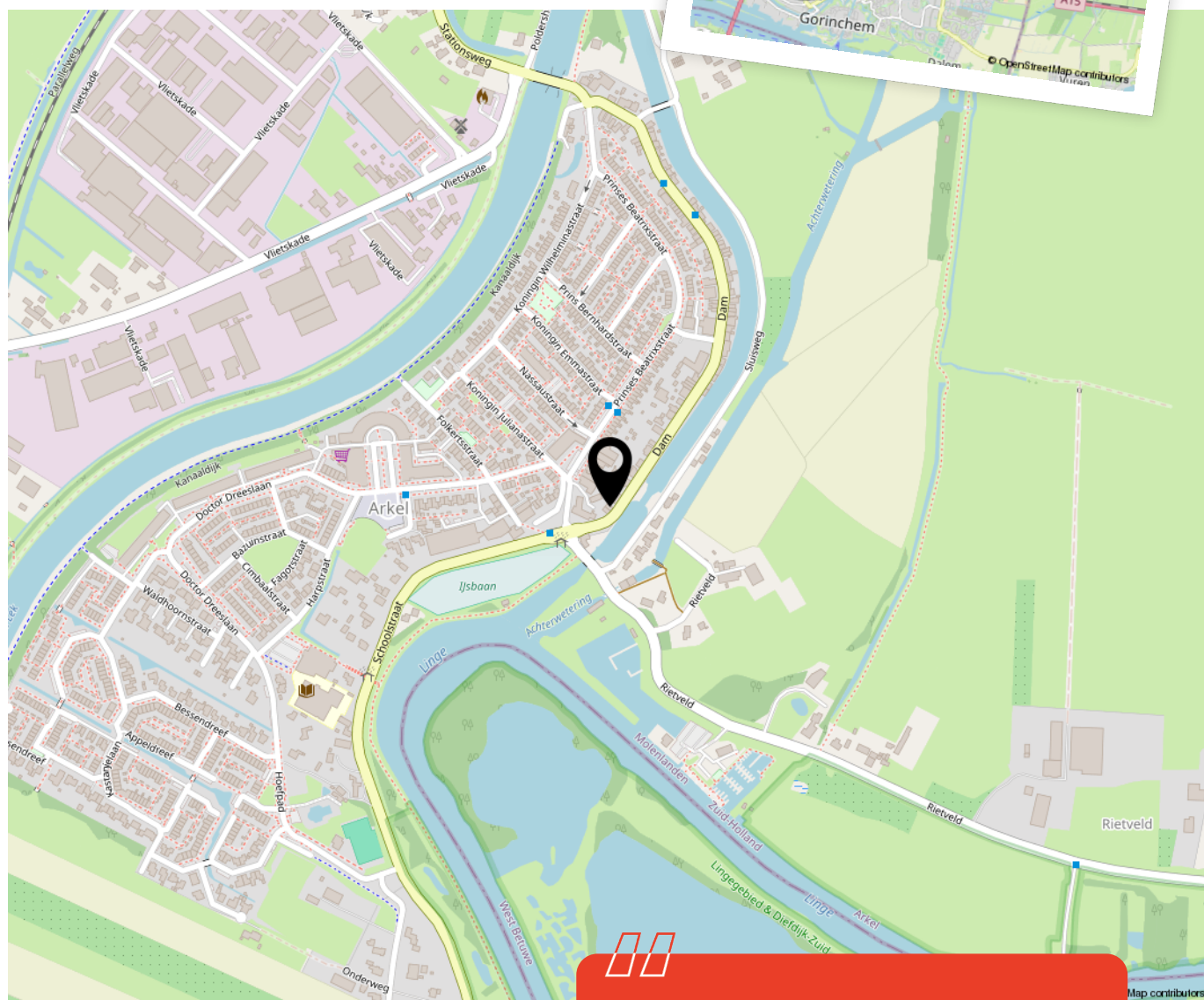
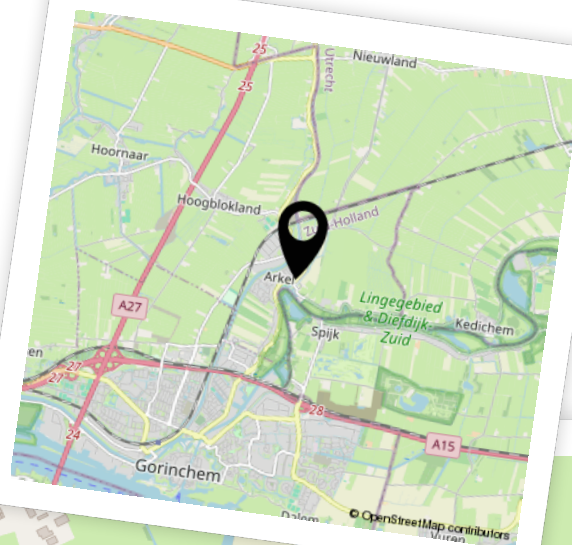
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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