



Mart
Makelaars



0183-234777

info@martmakelaars.nl

www.martmakelaars.nl



PRINSES MARGRIETSTRAAT 13

ARKEL

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

124 m²

PERCEELOPPERVLAKE

191 m²

INHOUD

456 m³

BOUWJAAR

2015

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Laten we een virtuele tour maken door dit prachtige hoekhuis aan de Prinses Margrietstraat in de kern van Arkel. Gebouwd in 2015, biedt deze luxe gezinswoning een prachtige tuin en tal van opmerkelijke kenmerken. Naast energieklaas A, een fraai aangelegde tuin op het zuiden en vloerverwarming, profiteert dit pand ook van ruime parkeergelegenheid. Voorzieningen zoals het winkelcentrum aan het Dr. H. de Vriesplein, de Brede school De Lingewaard, het dorps huis MFC De Lingehof en het buitenzwembad De Tobbe zijn op een steenworp afstand, waardoor dit de perfecte setting is voor gezinnen en stellen.

Locatie & Omgeving

Arkel is een charmant dorpje in Nederland, waar je het beste van beide werelden krijgt - een rustige, serene sfeer met de gemakken van de stad binnen handbereik. Op loopafstand vind je verschillende winkels voor al je dagelijkse behoeften. De woning ligt centraal in het dorp en biedt daardoor een gemakkelijke uitvalsbasis.

Algemene kenmerken van de woning

Deze woning is een hoekwoning en is van het type gezinswoning. Met een woonoppervlakte van 124 m² en een prachtig perceel van 191 m², heeft dit huis bijzonder veel te bieden. Het huis, gebouwd in 2015, is volledig geïsoleerd, wat bijdraagt aan de energie-efficiëntie van energieklaas A. De woning is goed onderhouden, zowel binnen als buiten, en heeft een combiketel voor warm water.

Begane grond

Bij binnenkomst zal de ruime woonkamer van 29 m² onmiddellijk je aandacht trekken. De grote ramen zorgen voor voldoende daglicht en de hoogwaardige afwerking zorgt voor een luxueuze uitstraling. De open keuken van 9 m², geïnstalleerd in 2015 en v.v. allerhande apparatuur, completeert de begane grond.

Verdiepingen & indeling

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer, van 5 m², is

uitgerust met een toilet, douche, dubbele wastafel met meubel. De tweede verdieping kan worden gebruikt als zolder of bergruimte maar biedt zeker genoeg mogelijkheden voor een extra 4e of misschien zelfs wel een 4e en 5e slaapkamer.

Buitenruimte & tuin

De prachtig aangelegde tuin, zowel aan de voor- als achterzijde van de woning, is een van de vele hoogtepunten van dit huis. De tuin, met een oppervlakte van 130 m², is zuidelijk georiënteerd, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een overkapping en een ruime geïsoleerde houten berging met elektriciteit.

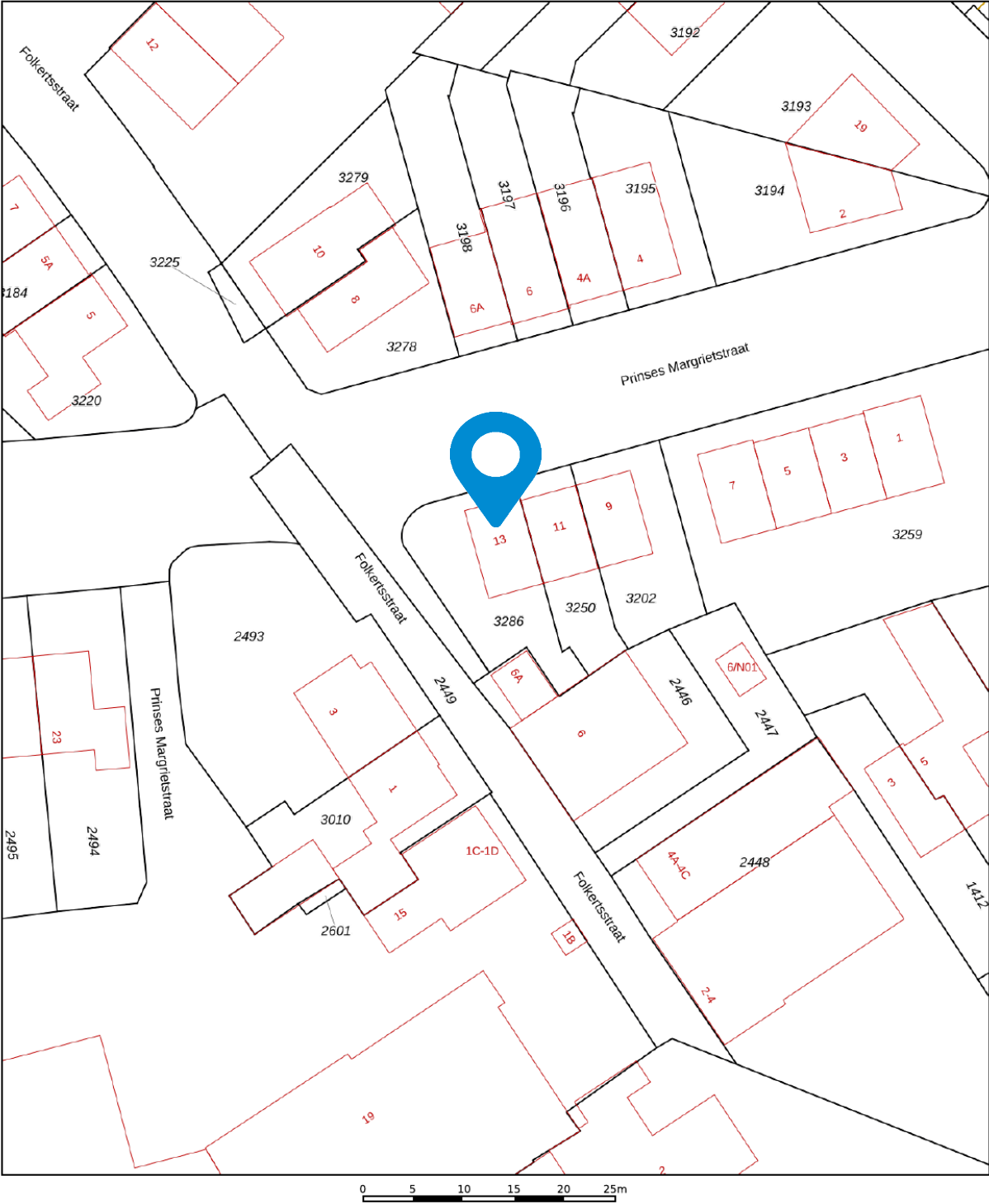
Parkeren & extra voorzieningen

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en er is openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. De zijtuin biedt voldoende ruimte voor de bouw van een eventuele garage. Informeer hiervoor verder bij de gemeente. Het huis is voorzien van glasvezelaansluiting, tv-kabelaansluiting, een buitenkraan, elektrische buitenzonwering en rolluiken.

Bijzonderheden & extra informatie

- Energielabel A
- Parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Bouwjaar 2015
- Mooi aangelegde tuin
- Zuidelijke ligging van de tuin
- Voorzien vloerverwarming op de begane grond
- Volledig geïsoleerd en v.v. HR++ beglazing

Oplevering: in overleg



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 3286

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART







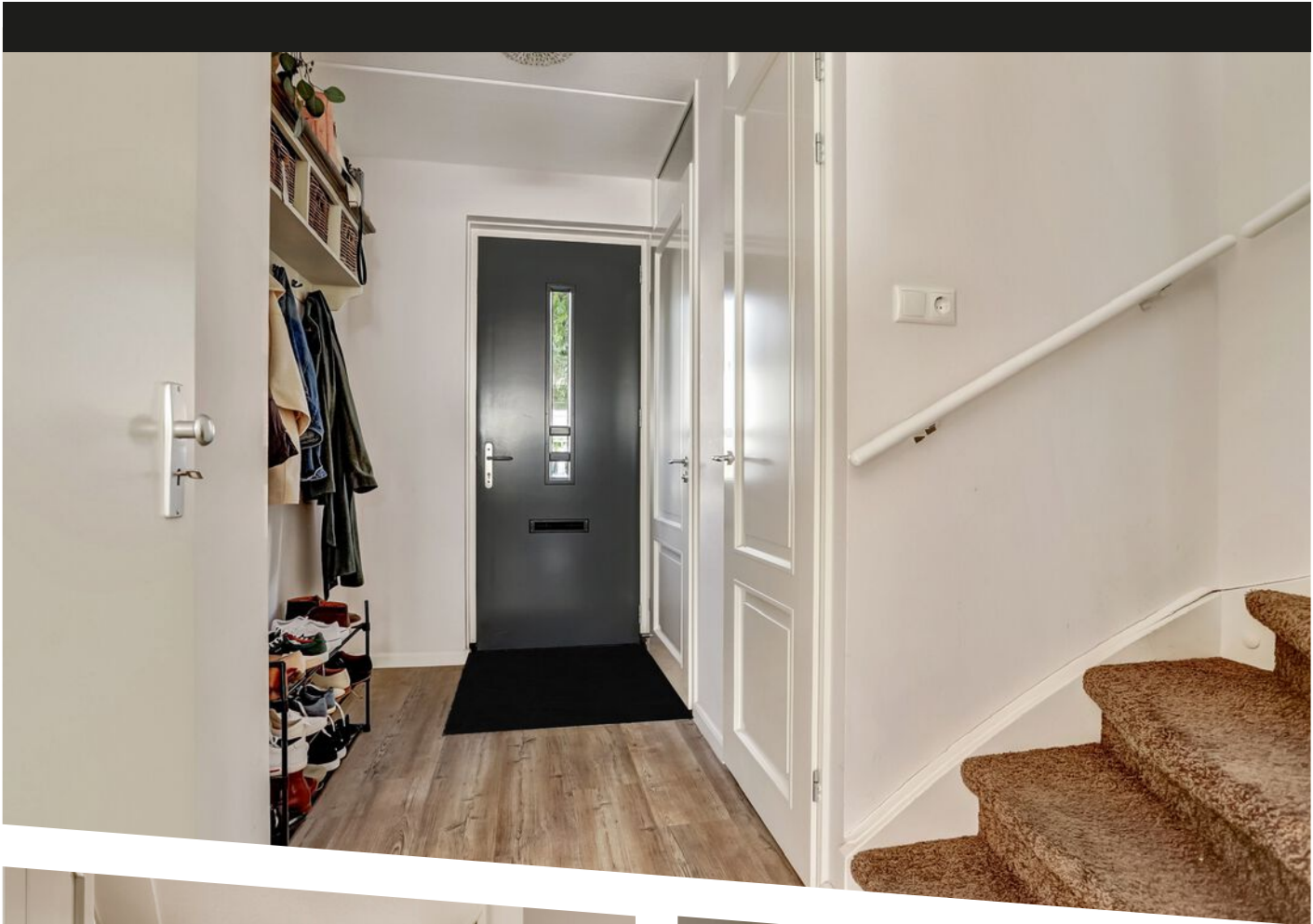
**"Alles voor
de beste plek
voor jou!"**

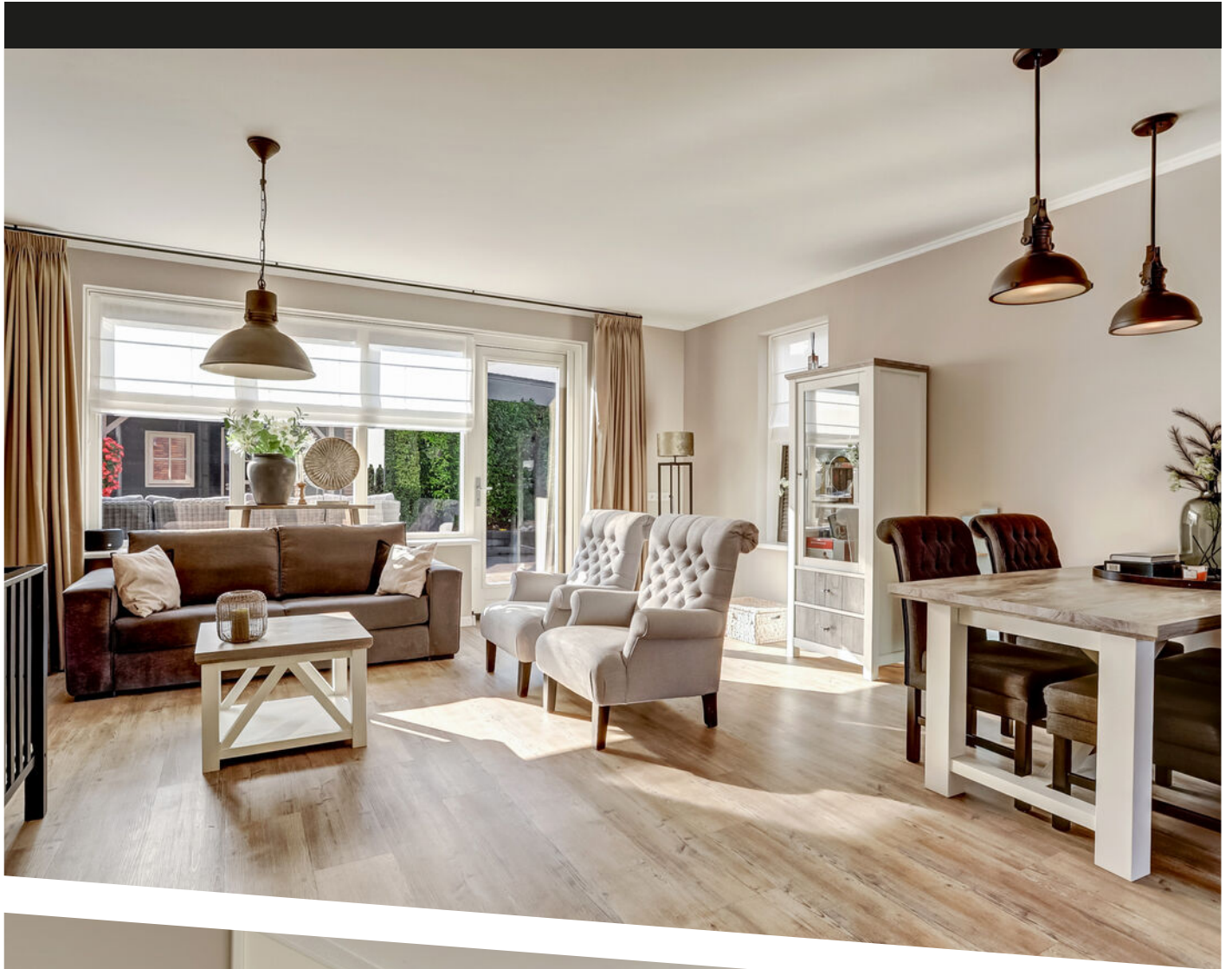
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

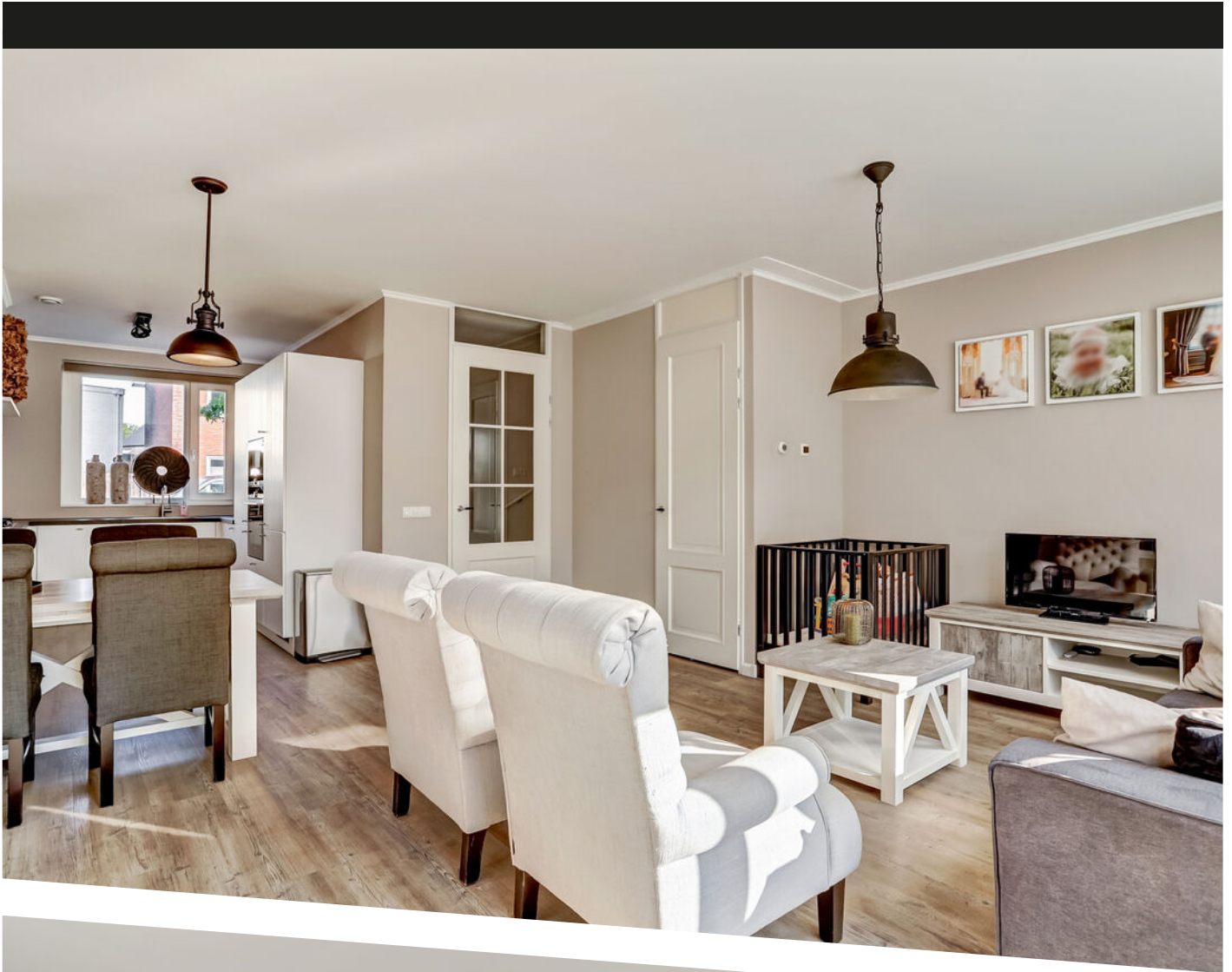


De beste plek voor jou

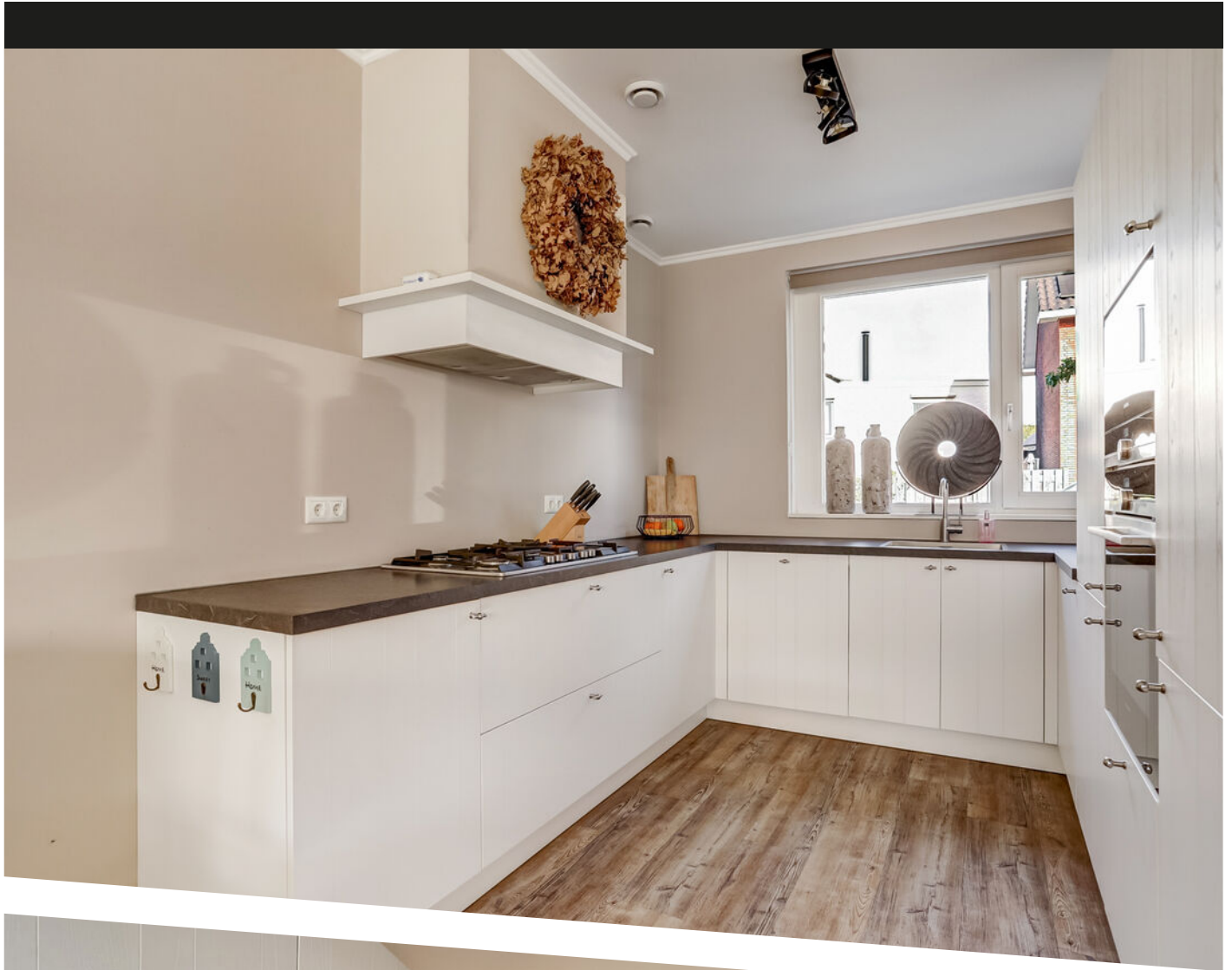


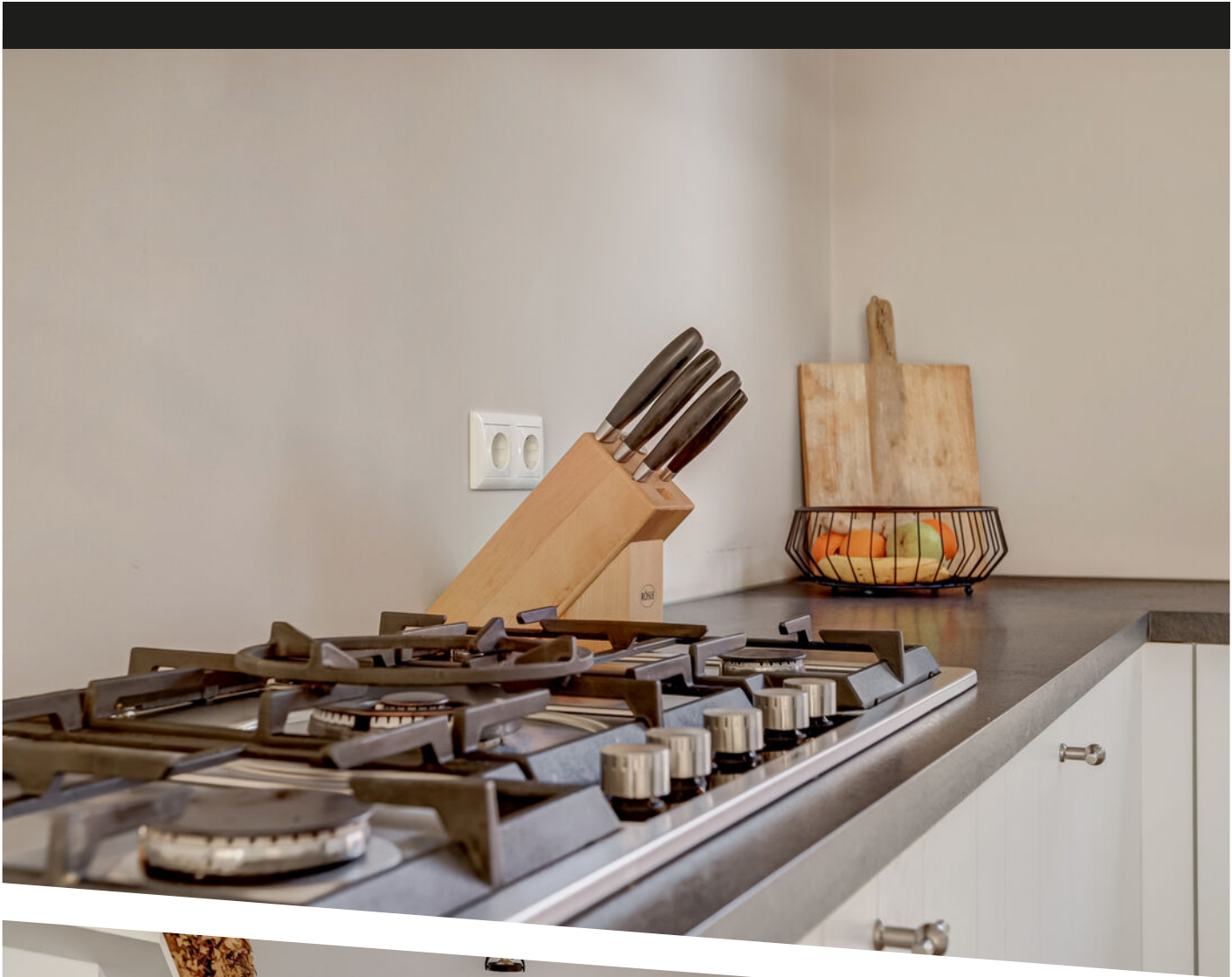


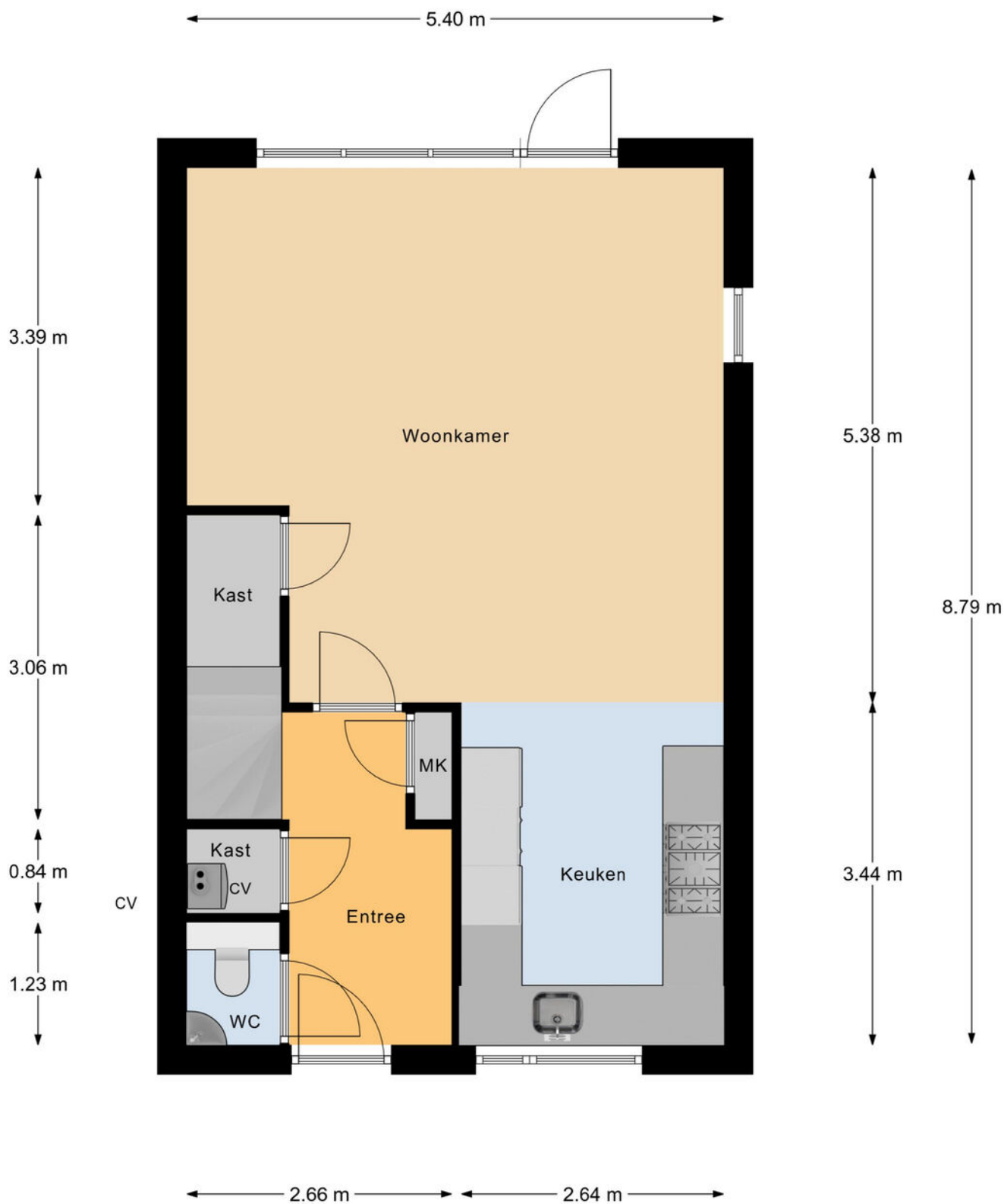






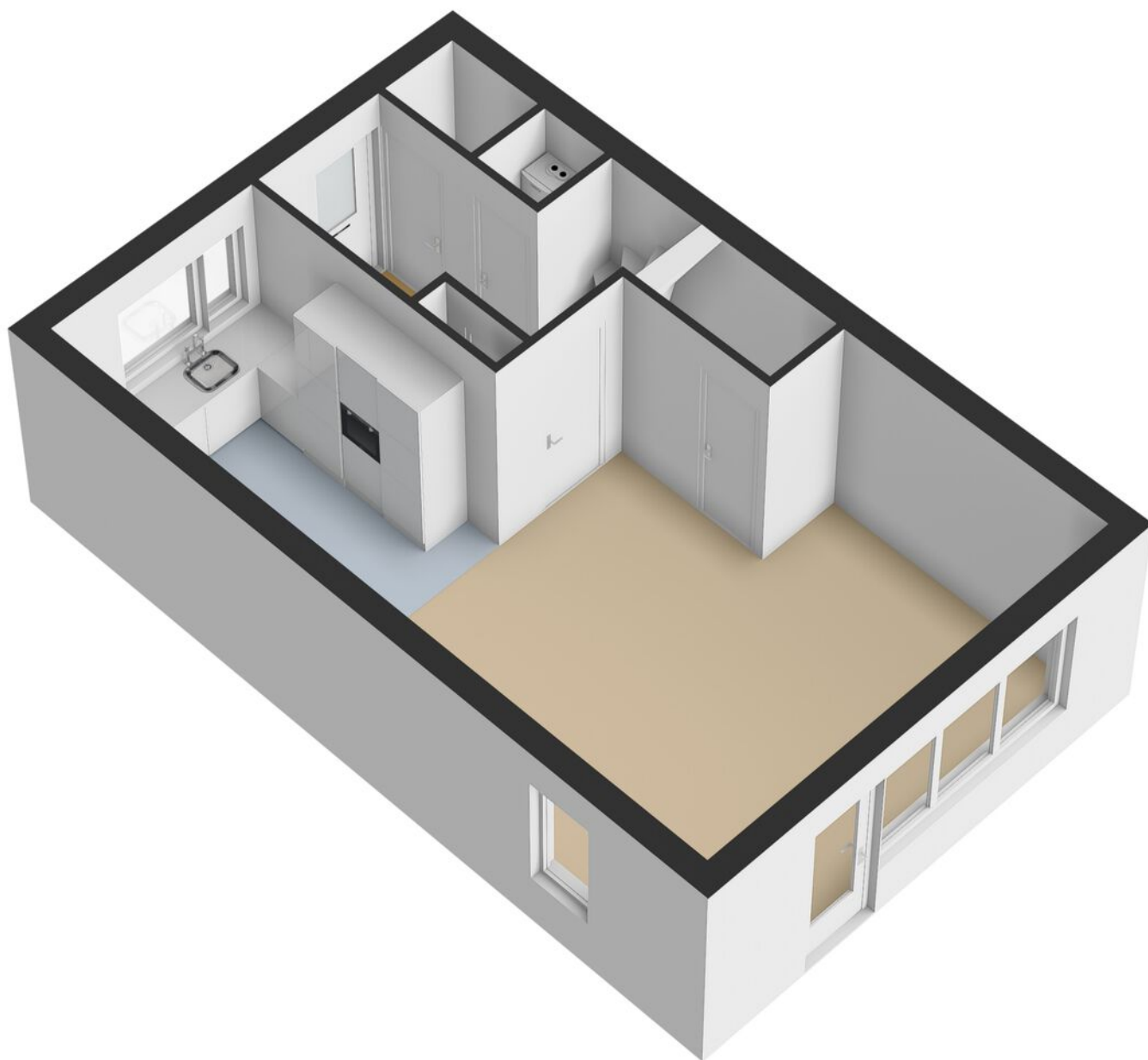




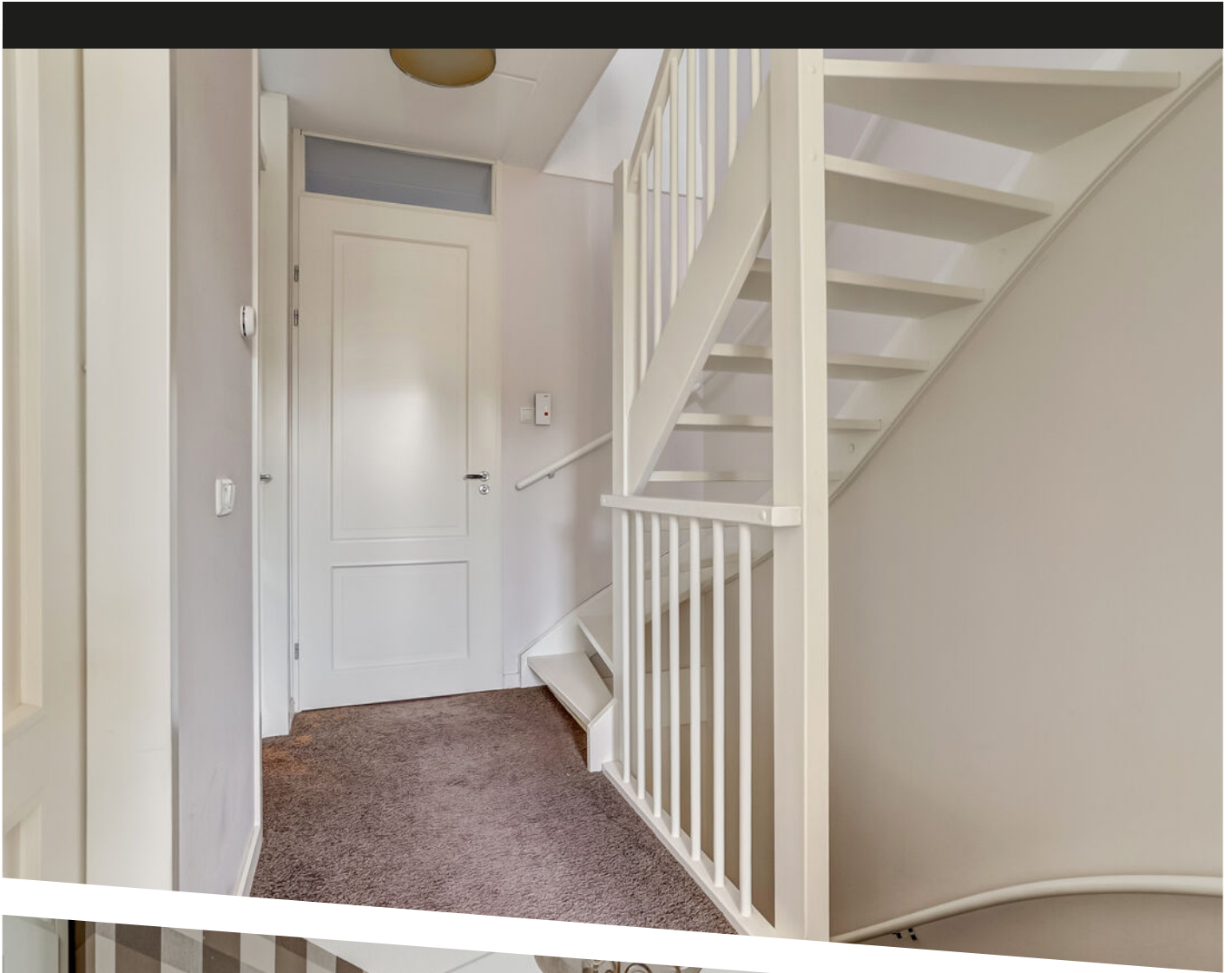


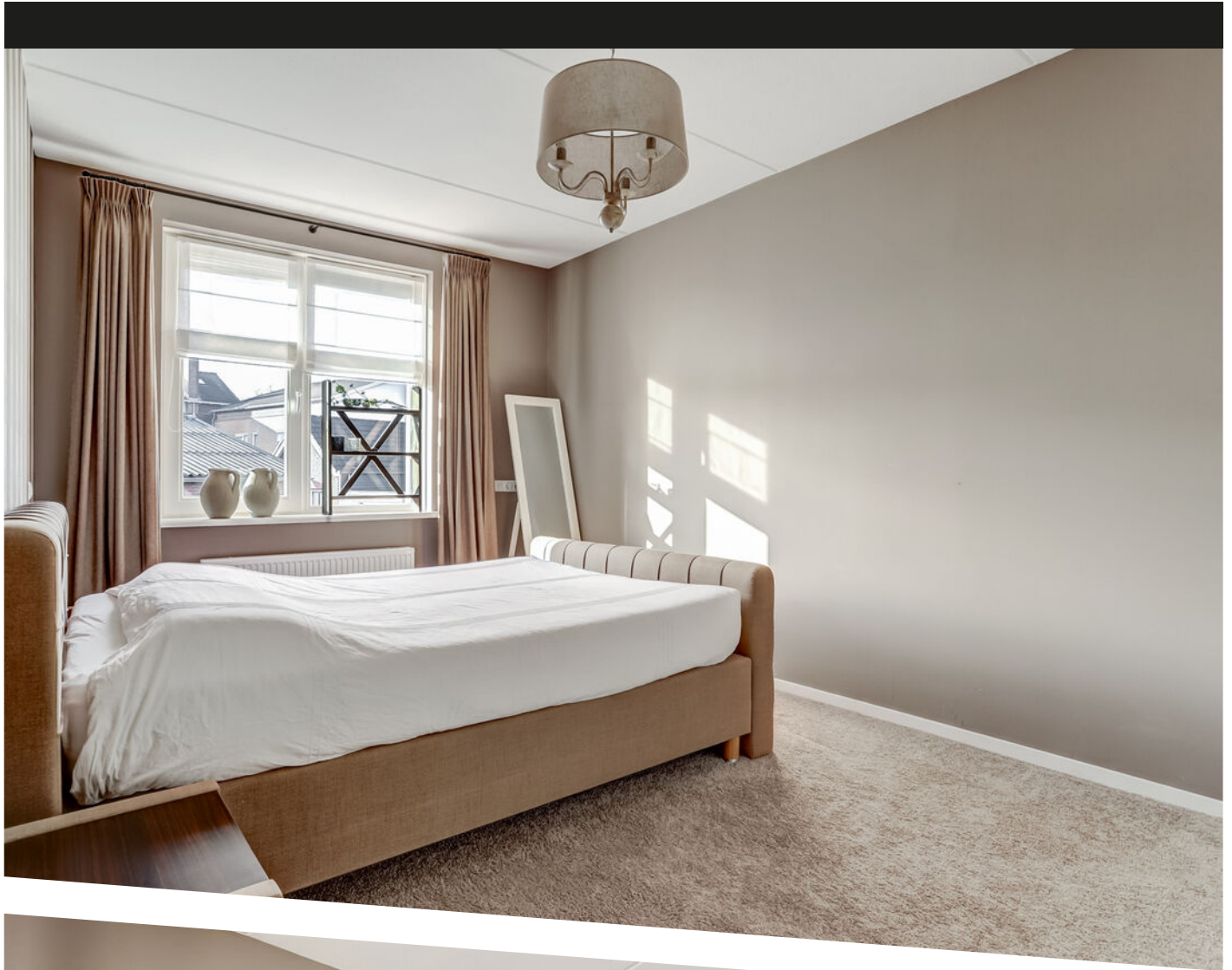
Begane Grond

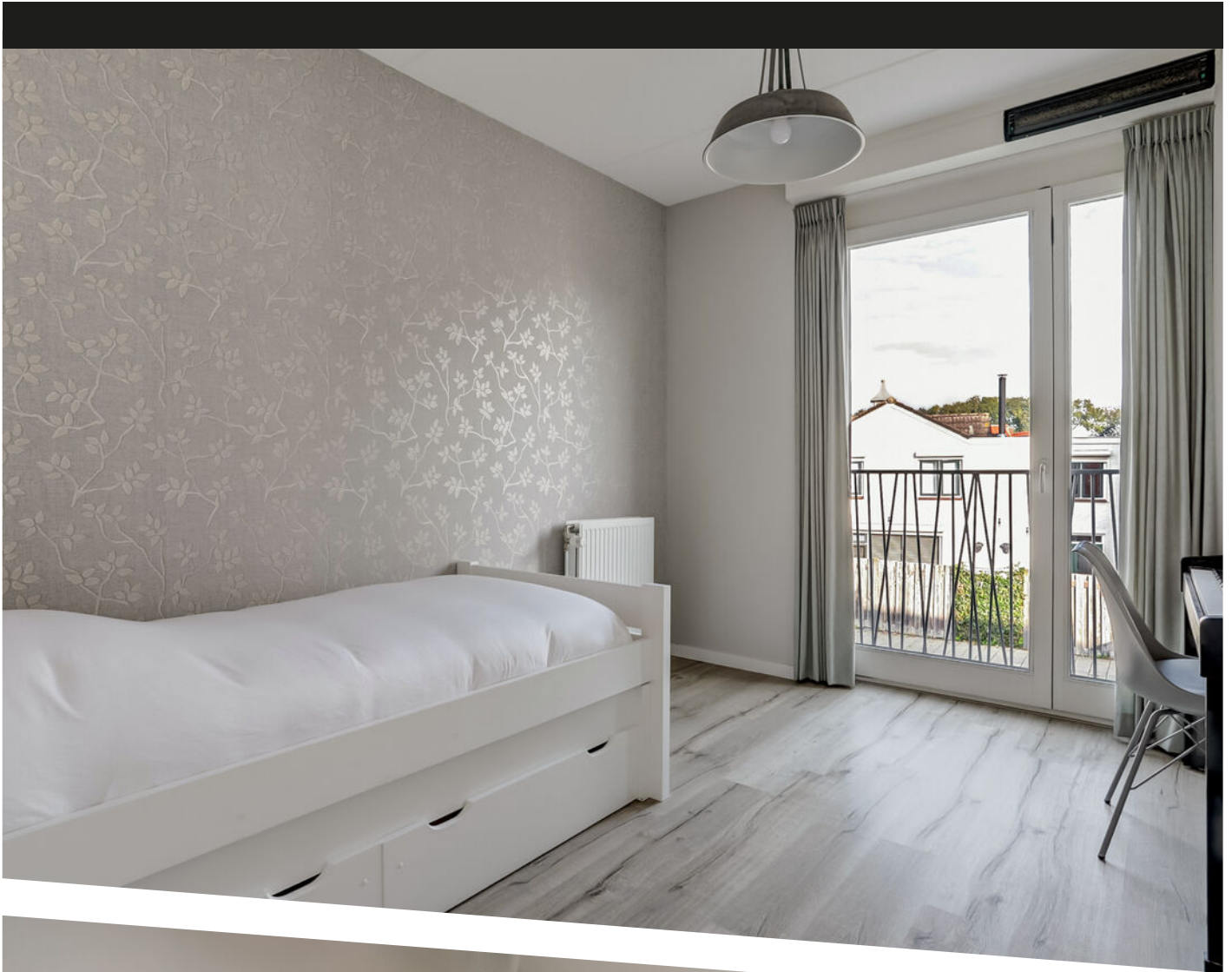
PLATTEGROND



PLATTEGROND









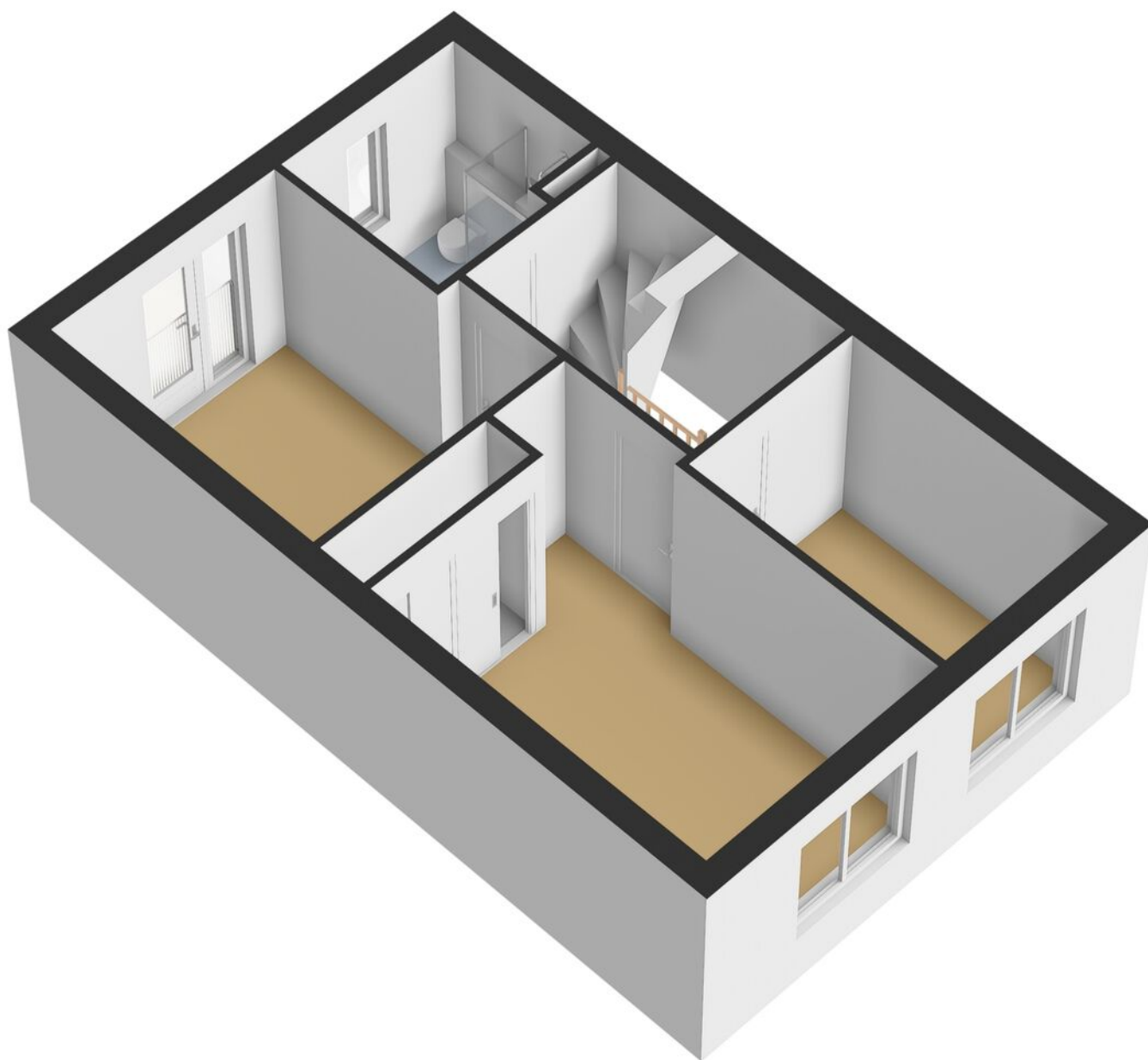






1e Verdieping

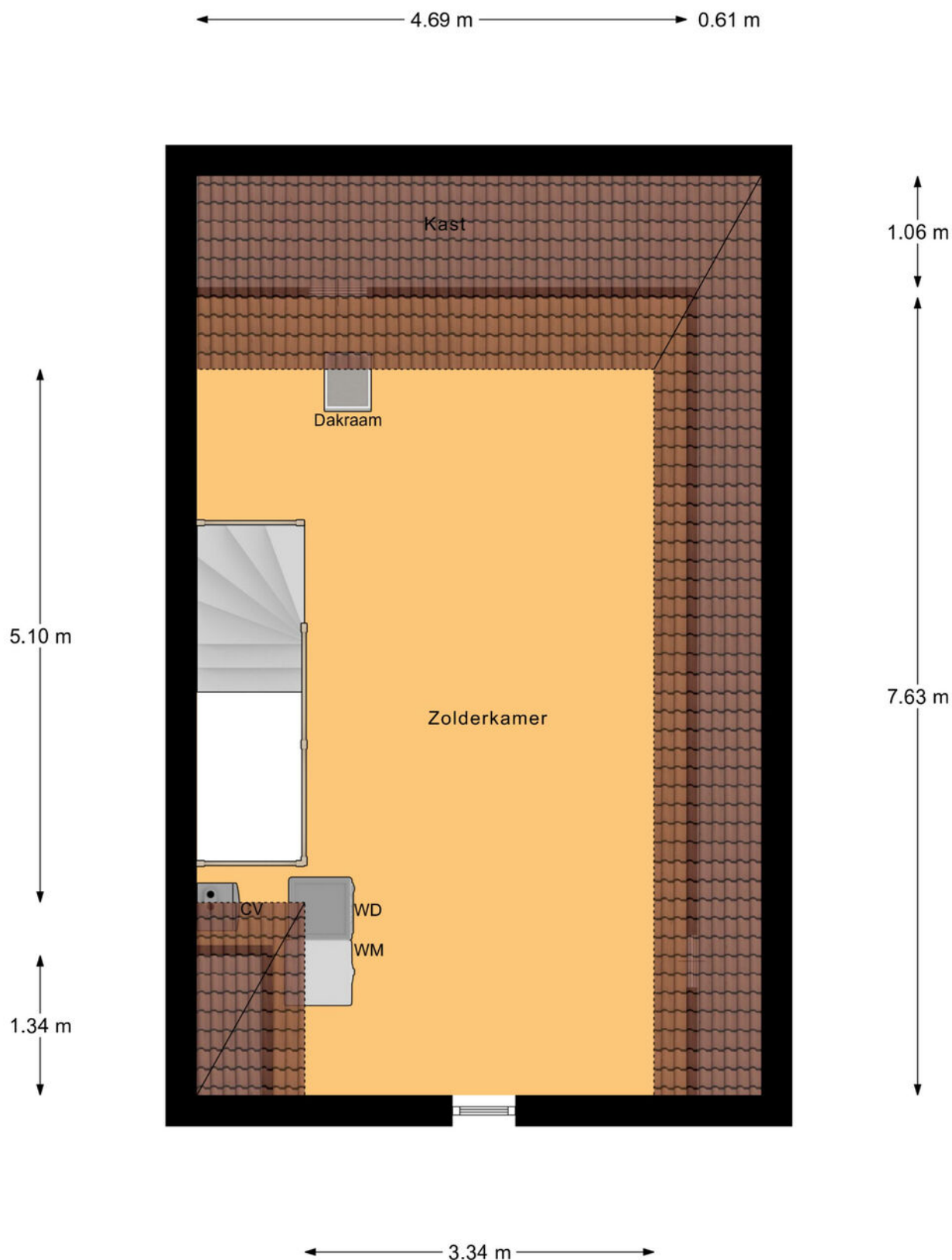
PLATTEGROND



PLATTEGROND

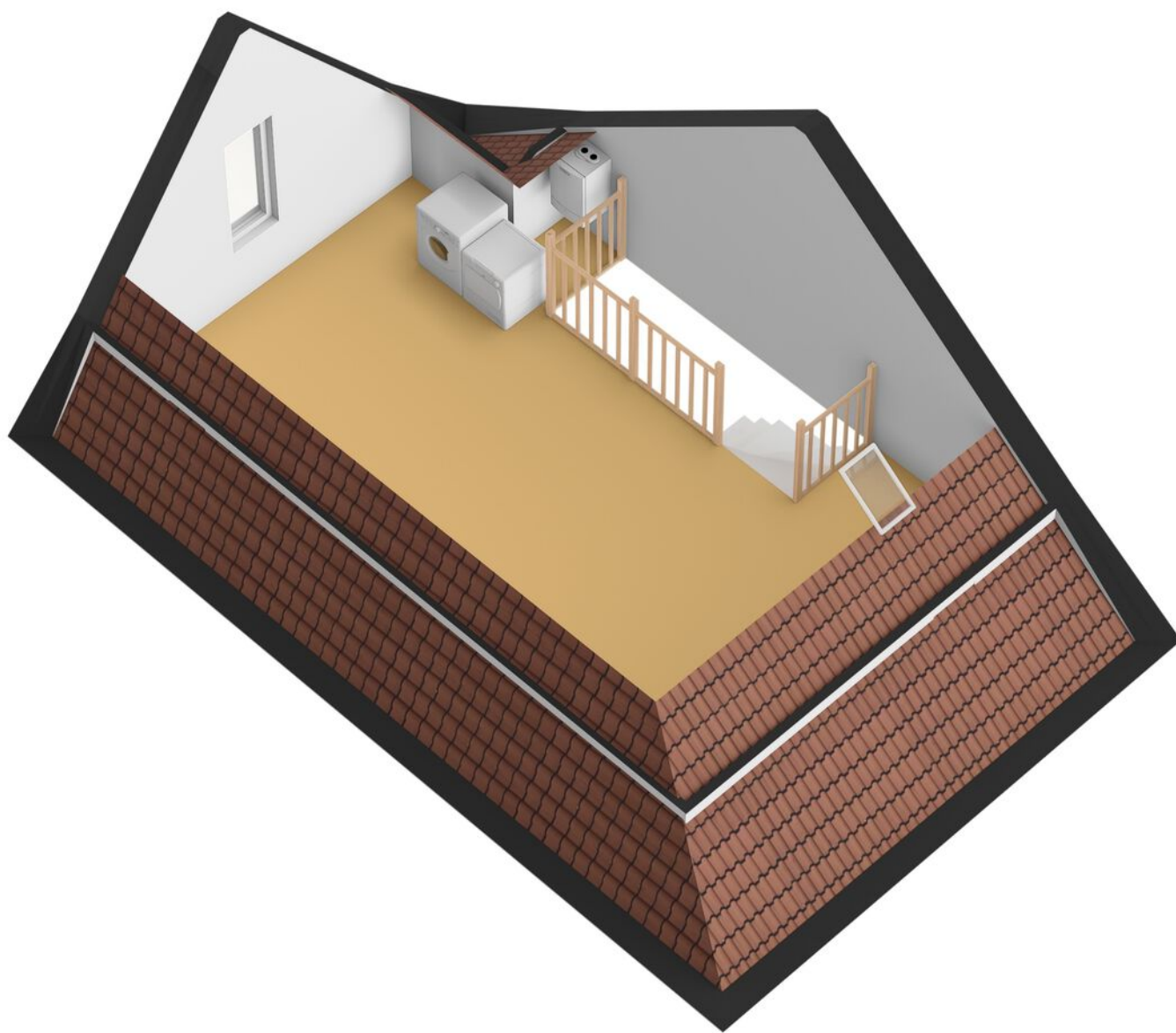






2e Verdieping

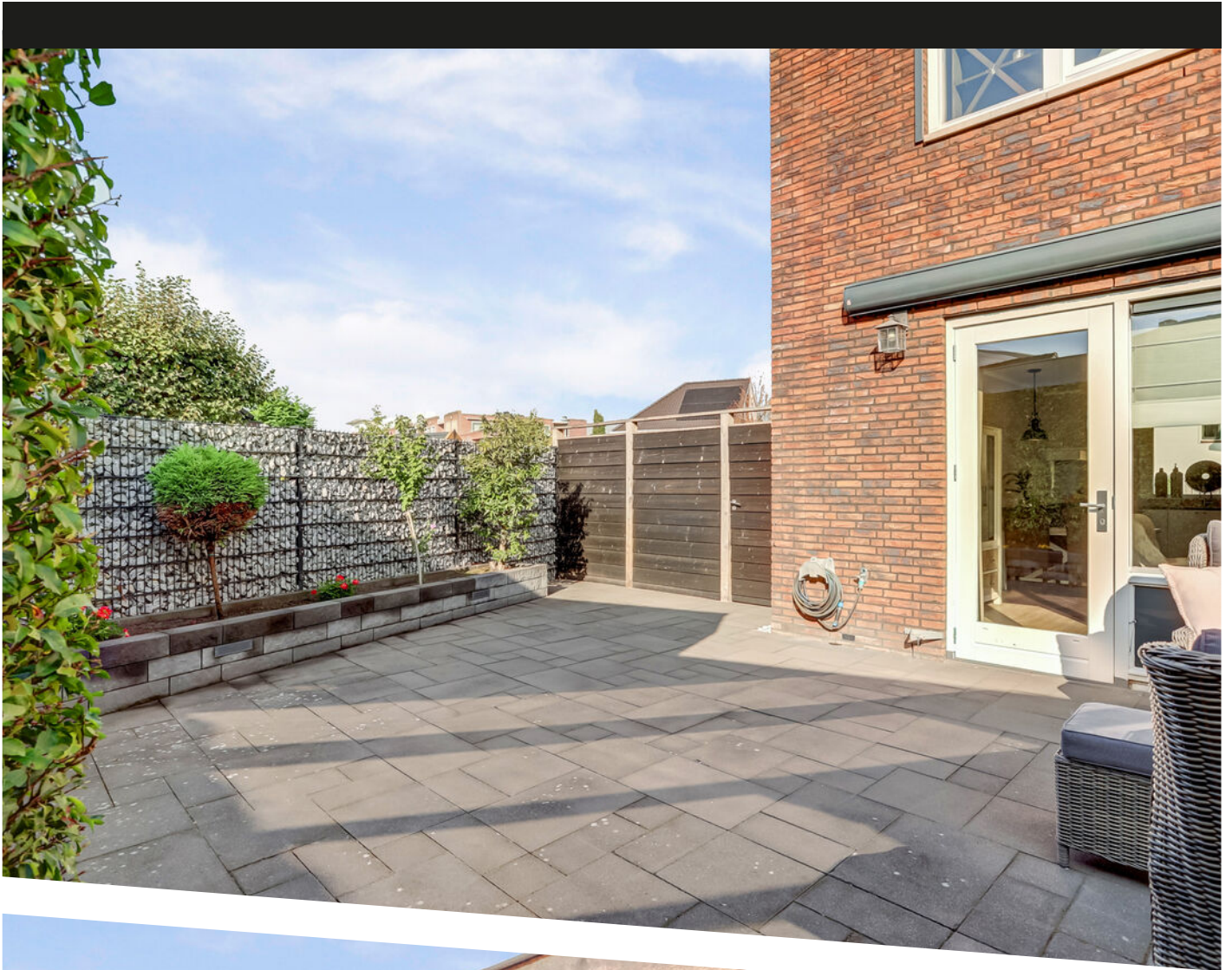
PLATTEGROND

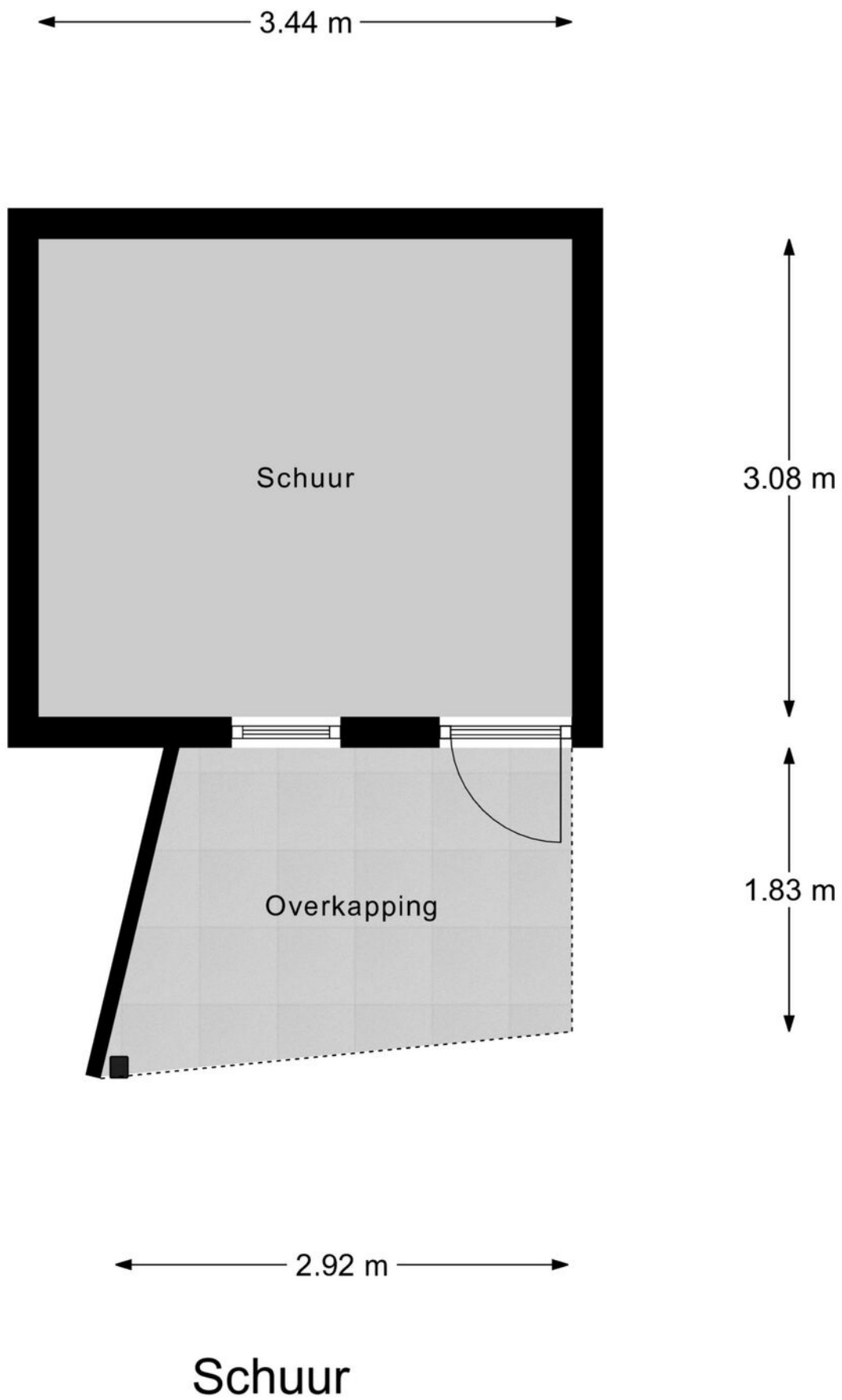


PLATTEGROND





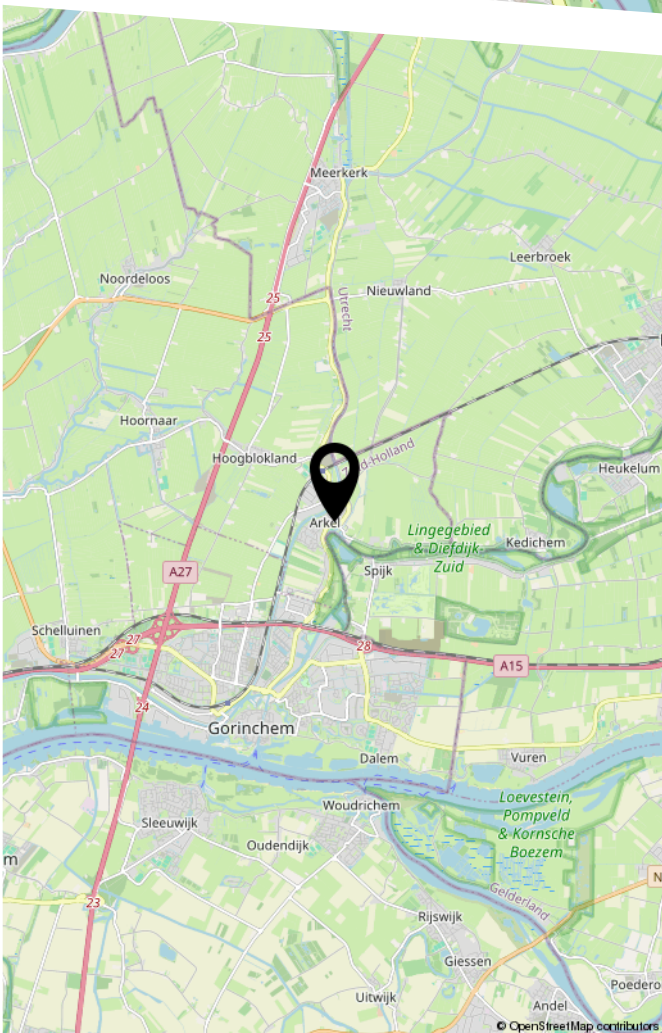
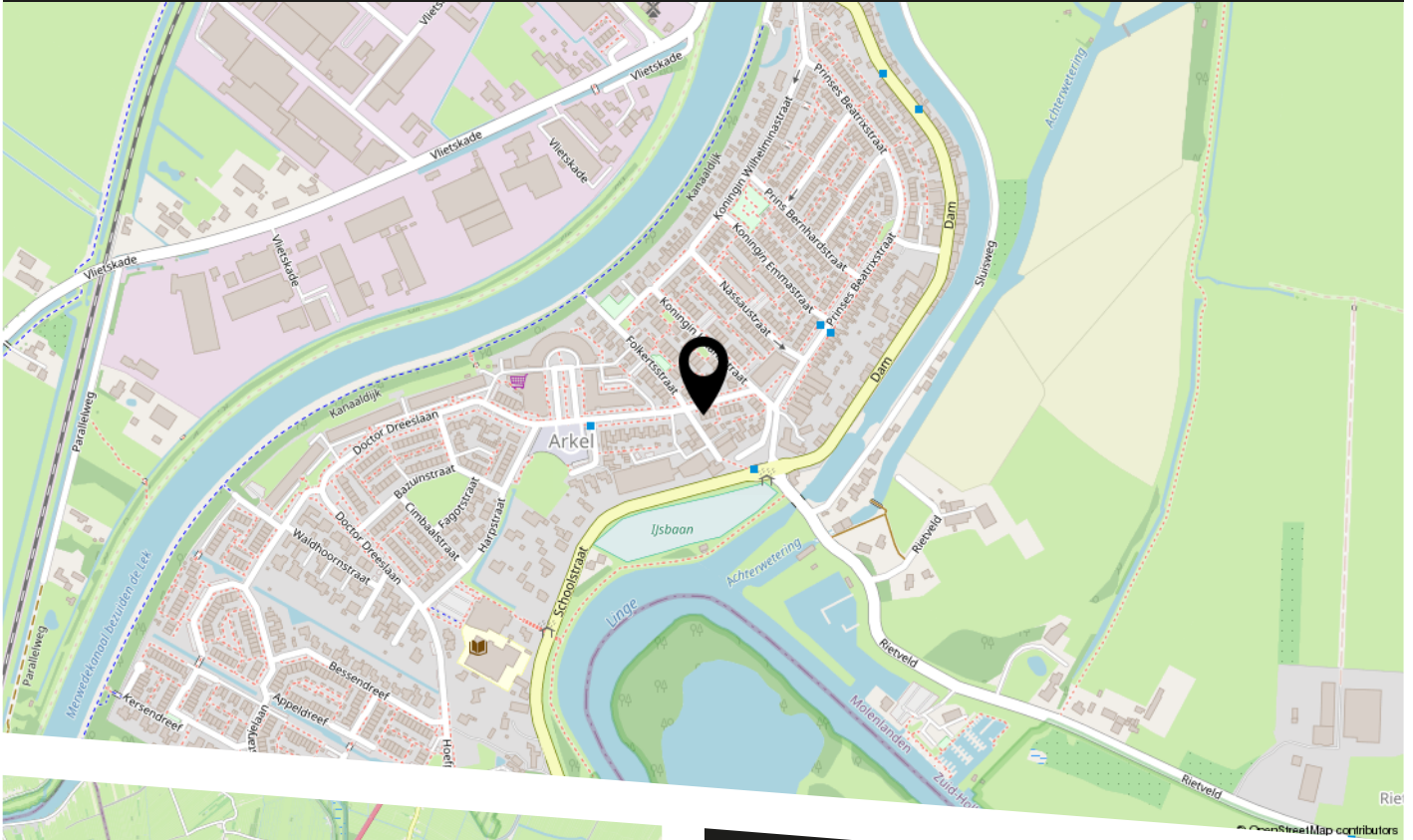




PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

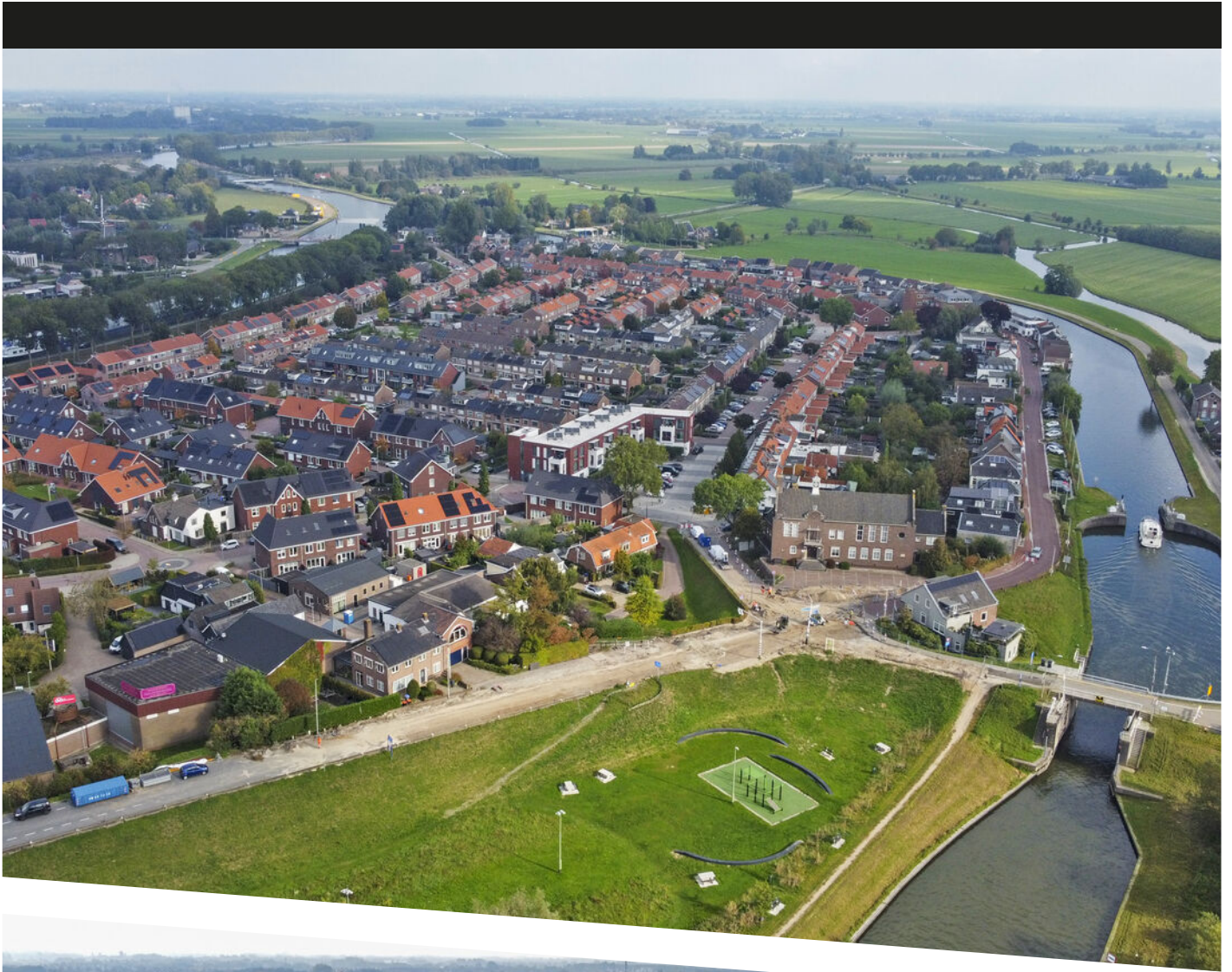


Stromend vanuit de Betuwe volgt het idyllische riviertje de Linge zijn weg door het pittoreske landschap. Net voordat de Linge in Gorinchem uitmondt in de rivier de Merwede passeert deze het dorp Arkel.

Arkel heeft een rijke historie en is nauw verwant aan de nabijgelegen vestingstad Gorinchem. Arkel heeft een klein winkelcentrum met alle benodigde voorzieningen, basisscholen, een medisch centrum, diverse sportverenigingen en een jachthaven.

Het dorp kent een centrale ligging in Nederland. Steden als Utrecht, Breda en Rotterdam zijn binnen 30 autominuten te bereiken door de goede verbindingen met de snelwegen A15 en A27.

Ook zijn er goede aansluitingen op het openbaar vervoer (treinstation en busverbindingen).





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Staande lamp met kap		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- PVC-vloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterornament	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.martmakelaars.nl



Prinses Margrietstraat 13, Arkel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



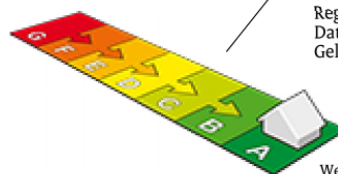
Rijksoverheid

Energie label woning

Prinses Margrietstraat 13
4241BA Arkel

BAG-ID: 0689010000006981

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

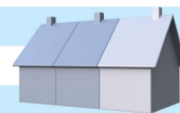
Registratienummer 561616620
Datum van registratie 07-06-2016
Geldig tot 06-06-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam L. Groenen
Examennummer 638
KvK nummer 17183743

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

ENERGIELABEL

Voor alle duidelijkheid

Baten en lasten

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding

Een bedrag wat door een kandidaat koper wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door Mart Makelaars verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de kandidaat koper zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Mart Makelaars conform de Model koopovereenkomst bestaande eengezinswoning (2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.) Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Voor alle duidelijkheid (vervolg 1)

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken behorende bij de koopovereenkomst. Voor zover aan deze documentatie een lijst van zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Notaris

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Voor alle duidelijkheid (vervolg 2)



Reactie

De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen

Eventuele bijgevoegde plattegronden/ tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.



Mart
Makelaars

**Ook uw woning verkopen met Mart Makelaars?
Bel 0183 - 234 777 voor een gratis waardebeoordeling.**



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MART MAKELAARS
Dr. J.M. den Uylstraat 1
4207 NJ, Gorinchem

0183-234777
info@martmakelaars.nl
www.martmakelaars.nl