



TE KOOP

MISPELDREEF 5

4241 DL ARKEL

VRAAGPRIJS: € 399.000,-- k.k.

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239

erkend lid van

Vastgoed
Ned.



Kadastrale gegevens:

Gemeente Arkel

Sectie D

Nummer 483

Groot: 136 m²



Omschrijving

Welkom thuis aan deze fijne, royale eengezinswoning – een plek waar comfort, ruimte en een prettige leefomgeving samenkomen.

Deze royale gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, een stenen berging, onderhoudsvriendelijke achtertuin en volop privacy is ideaal voor gezinnen, starters én doorstromers die op zoek zijn naar wooncomfort in een rustige, groene omgeving.

De woning ligt in een kindvriendelijke straat in de dorpskern van Arkel, op loop- en fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst arriveer je in de entreehal met meterkast. Via het tussenportaal bereik je de toiletruimte (met toilet, fonteintje en bidetsproeier) en de trapopgang.

De heerlijke woonkamer (doorzon) biedt een mooi uitzicht over een groenstrook met water aan de voorzijde.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

De halfopen keuken in hoekopstelling heeft een tuindeur naar de achtertuin en is voorzien van inbouwapparatuur:

- gaskookplaat
- afzuigkap
- oven
- koel-vriescombinatie

Een heerlijke leefruimte waar koken, samen zijn en ontspannen centraal staan.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers, waarvan één met dakraam. De badkamer is eveneens voorzien van een dakraam en uitgerust met:

- ligbad
- douchecabine
- wastafelmeubel

Een frisse, lichte ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.

Tweede verdieping

De verrassend lichte tweede verdieping beschikt over meerdere dakramen en biedt volop mogelijkheden.

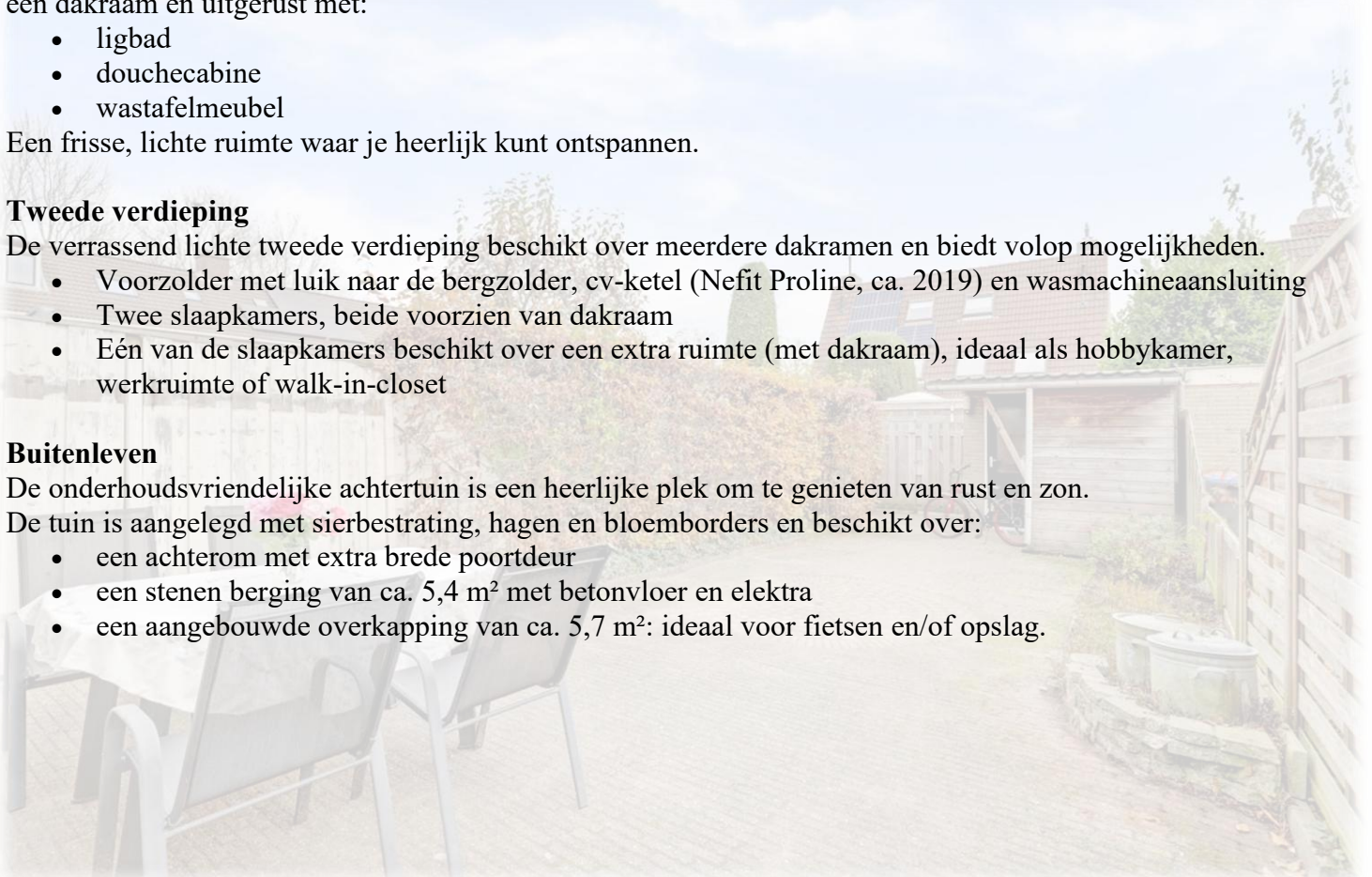
- Voorzolder met luik naar de bergzolder, cv-ketel (Nefit Proline, ca. 2019) en wasmachineaansluiting
- Twee slaapkamers, beide voorzien van dakraam
- Eén van de slaapkamers beschikt over een extra ruimte (met dakraam), ideaal als hobbykamer, werkruimte of walk-in-closet

Buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van rust en zon.

De tuin is aangelegd met sierbestrating, hagen en bloemborders en beschikt over:

- een achterom met extra brede poortdeur
- een stenen berging van ca. 5,4 m² met betonvloer en elektra
- een aangebouwde overkapping van ca. 5,7 m²: ideaal voor fietsen en/of opslag.



Bijzonderheden

- Energielabel B
- C.v.-ketel Nefit Proline (huur, 2019)
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Zonneschermen en raamhorren aanwezig
- Betonvloeren (begane grond, 1^e en 2^e verdieping)
- Vloerafwerking:
 - plavuizen: begane grond
 - laminaat: 2 slaapkamers 1e verdieping en beide kamers 2e verdieping
 - novilon: slaapkamer 1e verdieping en voorzolder
- Stenen berging van ca. 5 m² met elektra + overkapping ca. 6 m²

Locatie – Dorps wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Arkel is een gezellig, kleinschalig dorp omgeven door water – de Linge aan de ene kant en het Merwedekanaal aan de andere kant. Het maakt deel uit van de gemeente Molenlanden en ligt gunstig ten opzichte van Gorinchem (ca. 5 km). Het dorp beschikt over een ruim aanbod aan voorzieningen, zoals:

- basisschool
- sportzaal en tennisbaan
- jachthaven
- winkelcentrum met diverse winkels
- treinstation (lijn Dordrecht – Geldermalsen)
- actief verenigingsleven

Daarnaast zijn grotere steden zoals Breda, Rotterdam, Den Bosch en Utrecht uitstekend bereikbaar via de A27 en A15, of met de trein vanaf station Arkel. Parkeren kan vlakbij de woning.

Kenmerken

- Perceeloppervlak: 136 m²
- Woonoppervlak: ca. 102 m²
- Inhoud: ca. 345 m³
- Externe bergruimte: ca. 5 m²
- Bouwjaar: 1989
- Energielabel: B
- Aantal kamers: 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Benieuwd naar deze mooie woning in het gezellige Arkel?

Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en prettige leefomgeving.

Deze woning is klaar voor een nieuwe bewoner. Misschien wel voor jou!

DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.

WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

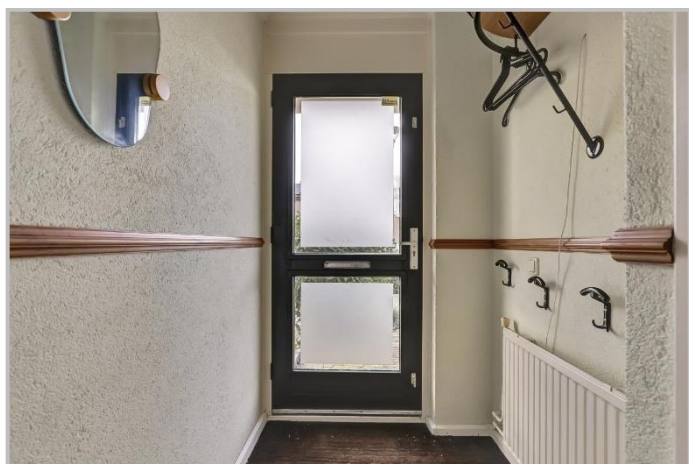


Heerlijke woonkamer (doorzon) met vloerverwarming.





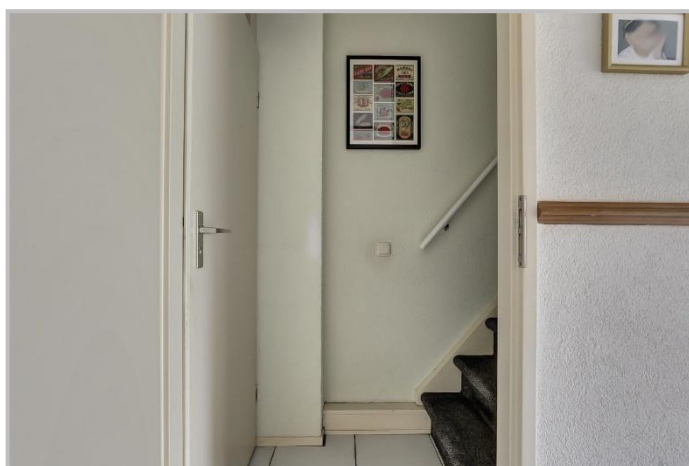
Half open keuken in hoekopstelling met vloerverwarming.



Hal/entree met meterkast.



Toilet.



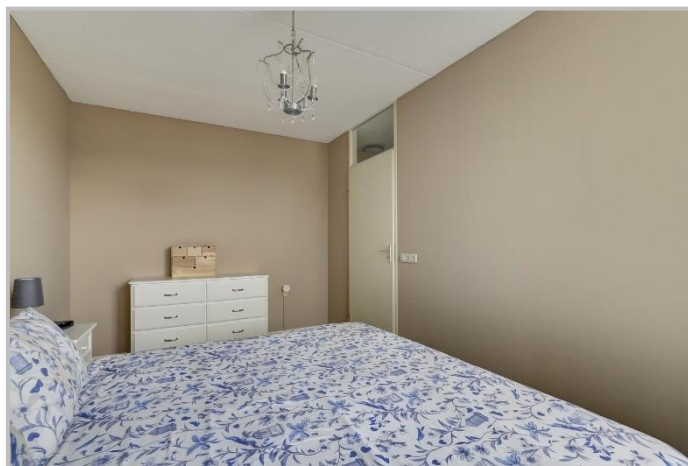
Trapopgang.



Overloop.



Ruime slaapkamer.



Slaapkamer met dakraam.



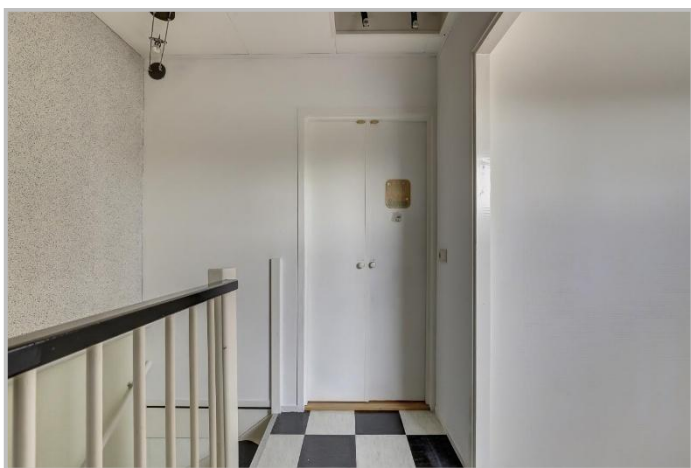
Slaapkamer.



Badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.



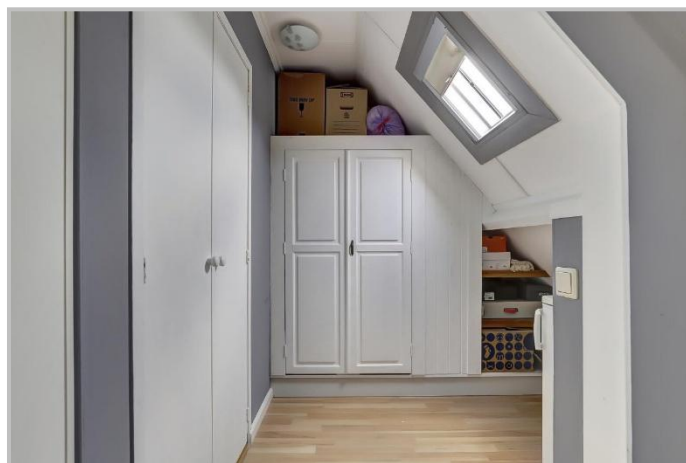
Overloop met trapopgang naar 2^e verdieping.



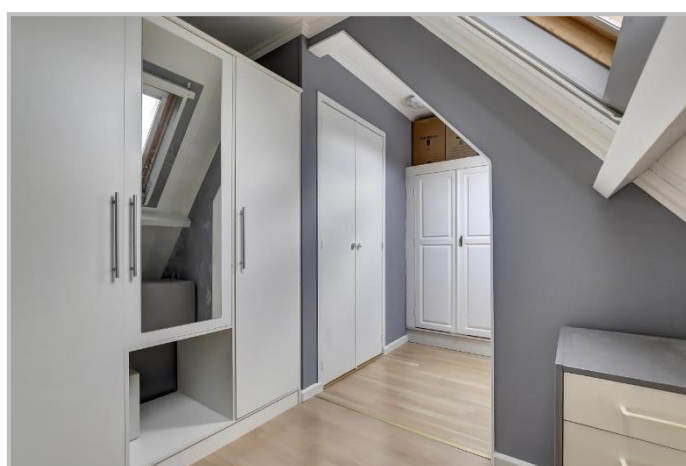
Voorzolder met luik naar bergzolder, cv-ketel en wasmachineaansluiting.



Slaapkamer met groot dakraam.

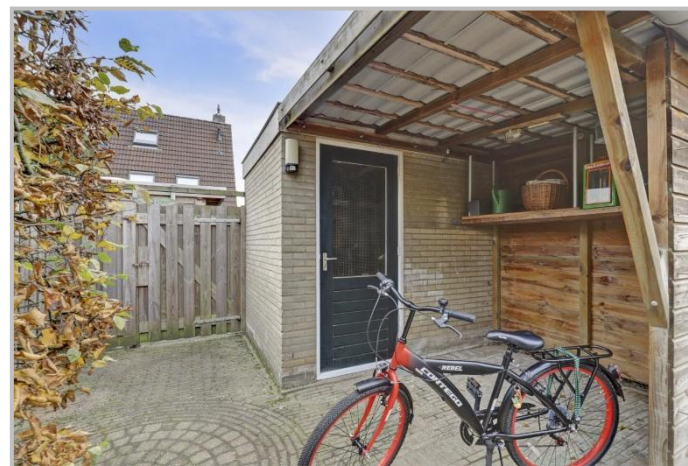


Slaapkamer met dakraam én een extra ruimte (met dakraam), ideaal als hobbykamer, werkruimte of walk-in-closet.





Achterzijde van het object met onderhoudsvriendelijke achtertuin.



Berging met overkapping.



Voorzijde.



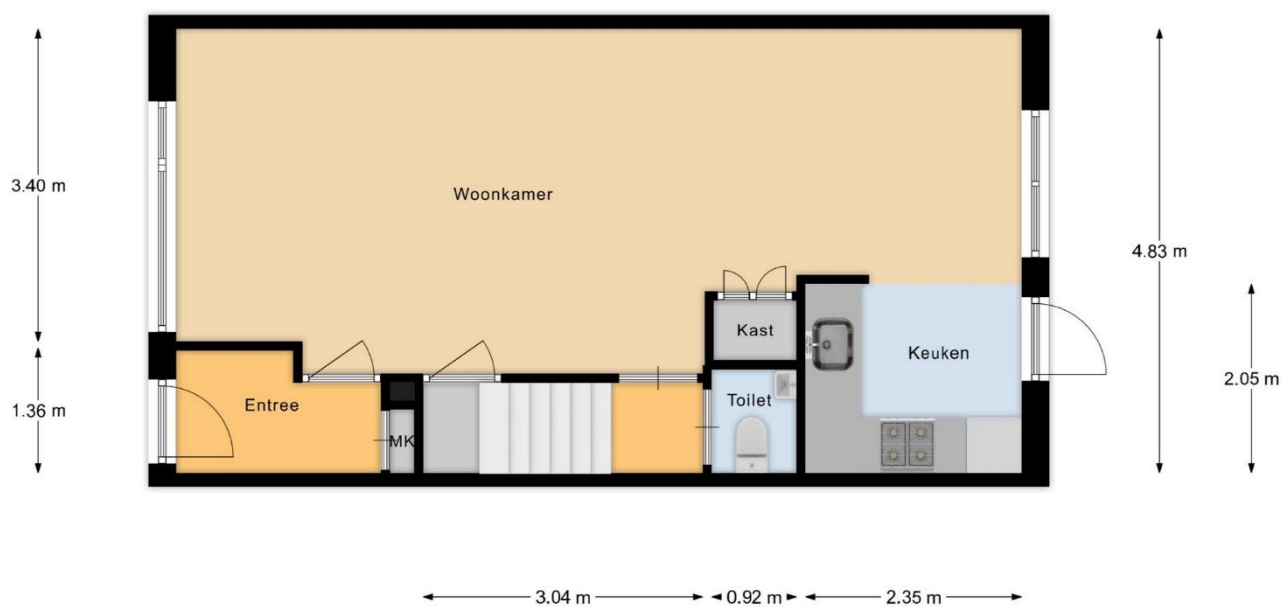
Voorzijde.



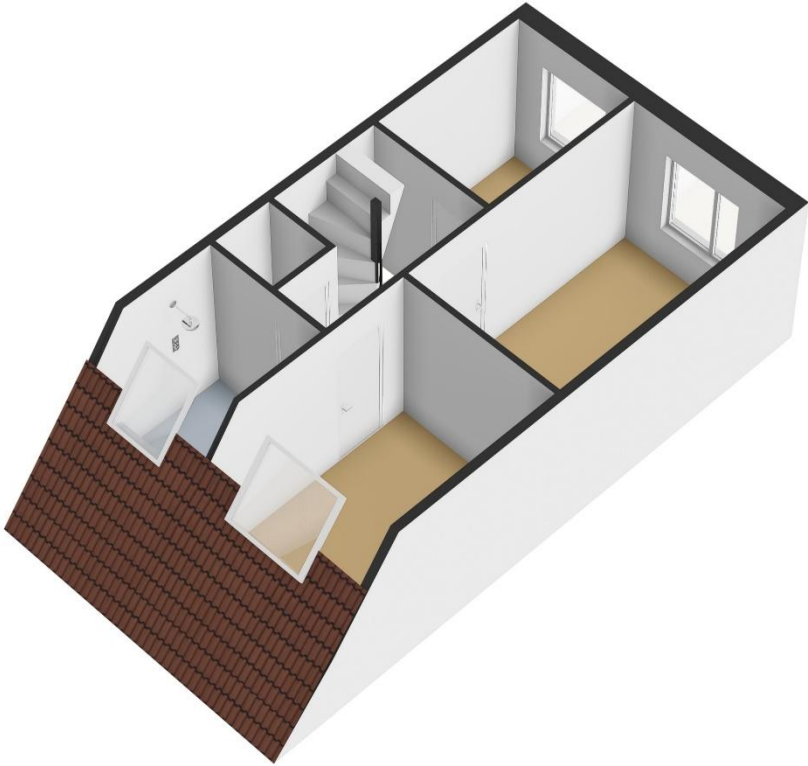
Straatbeeld.



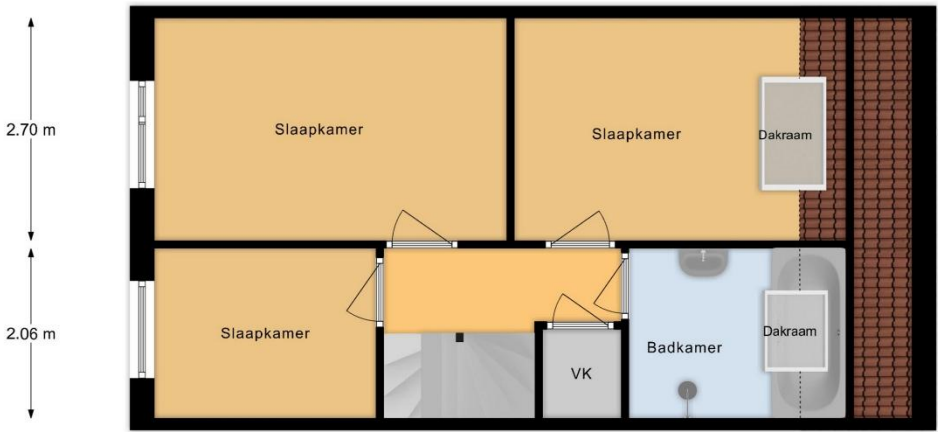
Groenstrook met water aan de voorzijde.



13



4.28 m 4.02 m

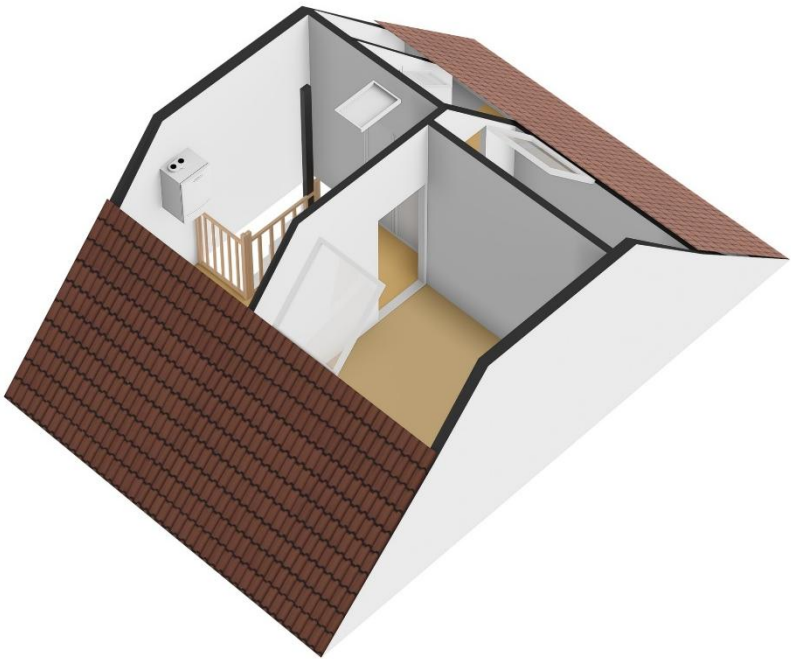


2.70 m

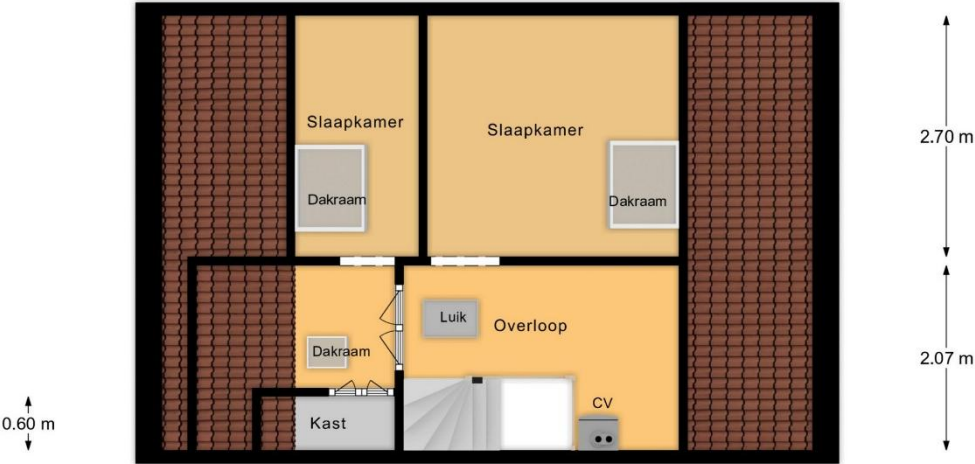
2.06 m

2.69 m 2.88 m 2.72 m

1e Verdieping

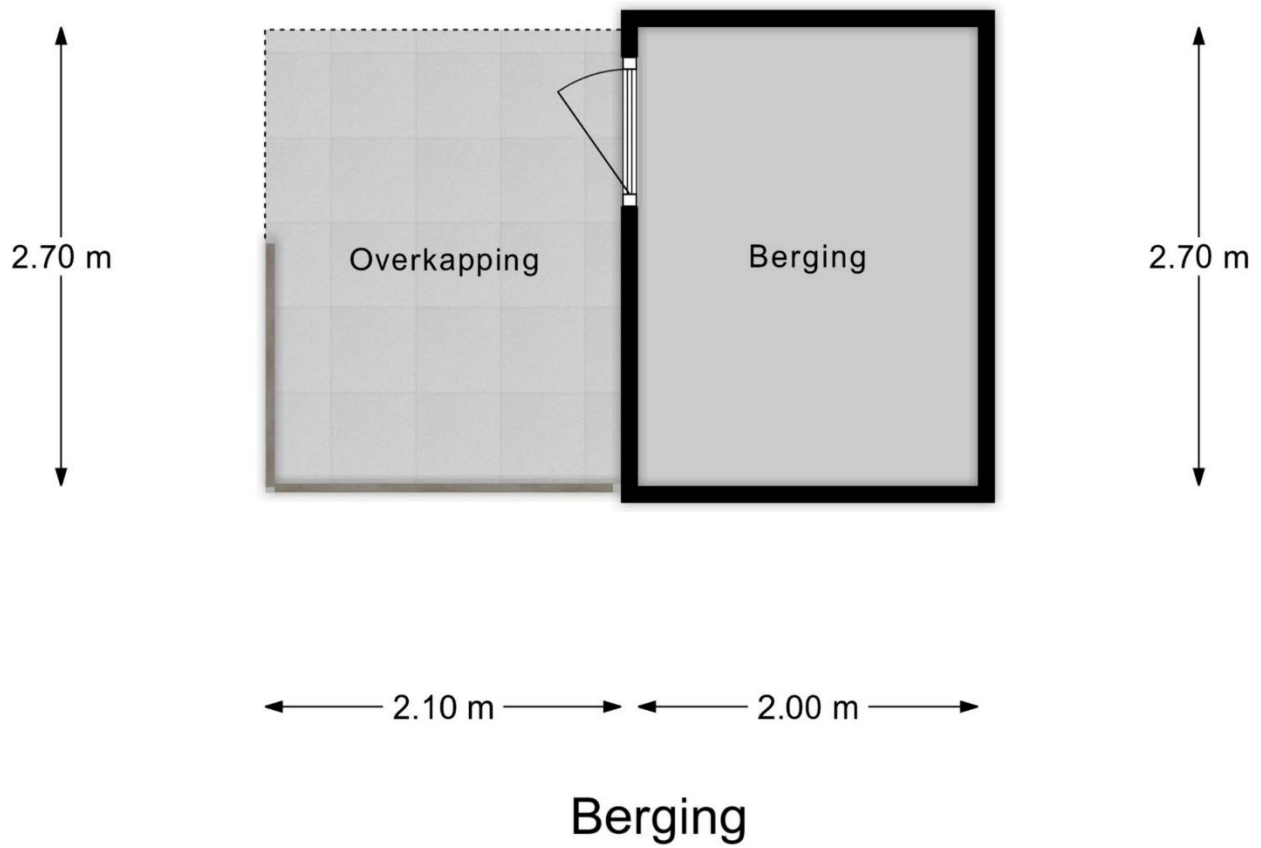
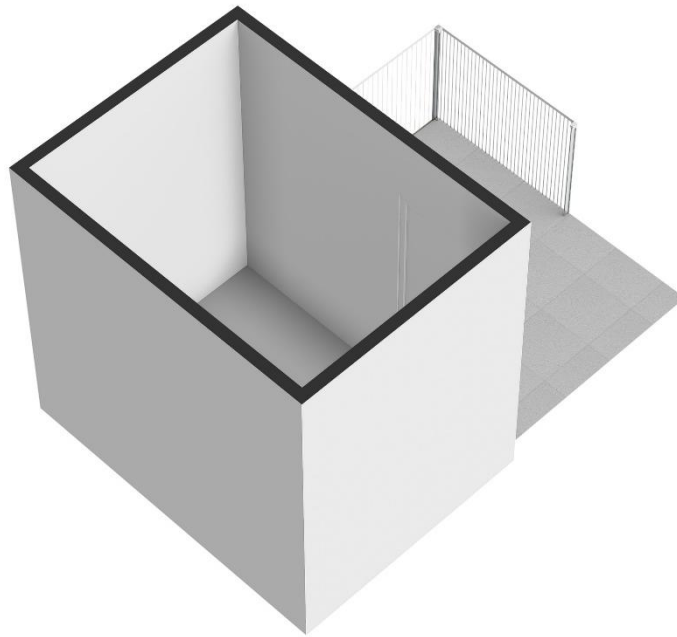


4.30 m



1.50 m

2e Verdieping





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arkel

Sectie D

Perceel 483

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 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.