



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Schotdeuren 8 C

Arkel





Welkom	5
Highlights	7
Hal	8
Woonkamer	10
Keuken	12
Balkon	16
Inpandige garage	17
Eerste verdieping	18
Slaapkamers 1 en 2	19
Slaapkamer 3 - master bedroom	20
Loggia - inpandig balkon	21
Badkamer	23
Tweede verdieping - slaapkamer 4	24
Souterrain	28
Tuin - buitenruimte	30
Plattegronden	38

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Wonen aan het water met vrij polderzicht

Droom je van wakker worden met kabbelend water, langsvarende boten en een uitzicht dat nooit verveelt? Dan is dit zo'n huis waar je spontaan langzamer gaat lopen om extra te genieten.

Aan het Zederikkanaal in Arkel ligt deze charmante twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, op misschien wel een van de mooiste plekjes van het dorp.

Hier kijk je vrijuit over water en polder, met een dagelijks schouwspel van pleziervaart en beroepsvaart. Geen dag is hetzelfde – behalve dat het uitzicht altijd goed is.

Buitenleven? Dat is hier serieus genomen. Je beschikt over meerdere fijne buitenruimtes: een inpandig balkon, een balkon terras aan de woonkamer én een tuin direct aan het water. Begin je dag met koffie aan de waterkant, stap daarna op je sup of kano, of neem via het trapje een frisse duik. Zwemmen of varen vanuit je eigen tuin? Dit laat je toch niet aan je voorbijvaren.

De woning is verrassend ruim en speels ingedeeld over vier woonlagen. Op dijkniveau vind je de woonkamer met aansluitend een balkon terras en de inpandig bereikbare garage.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met toegang tot het inpandig balkon, een duobad en kastruimte, plus een complete badkamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer met volop bergruimte achter de knieschotten.

En dan is er nog het volwaardige souterrain: ideaal voor opslag, hobby's of motoren, met een eigen deur naar de tuin aan het water van het Zederikkanaal – de sfeervolle verbinding tussen de Linge en het Merwedekanaal.

Kortom: een huis met karakter, ruimte en een uitzicht waar je nooit op uitgekeken raakt. Hier voelt elke dag als een beetje vakantie.





Gebruiksoppervlakte	ca. 104 m²
Inhoud	ca. 522 m³
Kamers	6
Slaapkamers	4
Energielabel	C
Bouwjaar	1983

Highlights

- Charmante twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte ca. 104 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 44 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²
- Perceeloppervlakte 110 m²
- Inpandige garage, binnendoor bereikbaar via de hal en voorzien van een op afstand bedienbare garagedeur
- Goed geïsoleerd, dubbele beglazing, 6 zonnepanelen en energielabel C
- Voorzijde dak geïsoleerd en geluidwerend
- Airconditioning en rolluiken voor extra comfort
- Woonkamer en keuken op dijkniveau, samen ca. 29 m²
- Balkon/terras aan de woonkamer van ca. 8,24 m²
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers, waaronder een master bedroom met duobad, kastruimte en inpandig balkon/loggia
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet
- Tweede verdieping met overloop en vierde slaapkamer, plus bergruimte
- Ruim souterrain van ca. 29,5 m² met deur naar de tuin – ideaal voor opslag, motoren of fietsen
- Tuin op het oosten, direct aan het Zederikkanaal, met trapje om te zwemmen
- Idyllisch uitzicht over vaarwater en polders







Wonen & koken

Via een robuuste barn schuifdeur met stoer beslag stap je de woonkamer binnen – en dan valt het uitzicht meteen op.

Aan de achterzijde geniet je hier van vrij zicht over het water en het polderlandschap, met een deur naar het balkon terras van ca. 8,24 m²: een heerlijke plek om buiten te zitten en het landschap in je op te nemen.

De sfeer is warm en uitnodigend, met een gezellige houtkachel als blikvanger, een karakteristiek balkenplafond en een fraaie laminaatvloer. Rolluiken en airconditioning zorgen daarbij voor comfort in elk seizoen.

De open keuken (2017) is praktisch en stijlvol uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte kastfronten. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine (2024), koelkast (2023), kookplaat, afzuigkap en combi-oven.

Wonen en koken vloeien hier moeiteloos samen, met volop ruimte om te genieten van het uitzicht en het leven aan het water.















Inpandige garage

De inpandige garage van circa 14 m² is zowel praktisch als comfortabel en direct toegankelijk vanuit de hal.

Dankzij de op afstand bedienbare elektrische garagedeur rijdt je vanaf de weg moeiteloos naar binnen.

Daarnaast is de garage voorzien van een wasmachine aansluiting, waardoor deze ruimte multifunctioneel te gebruiken is.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers: twee aan de voorzijde en een royale master bedroom aan de achterzijde. Deze laatste is een echte eyecatcher, ingericht met een schuifwandkast, extra kastruimte en een heerlijk duo-ligbad.

Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen en via een deur stap je zo het inbandige balkon/loggia op (ca. 5,22 m²). Een fijne, privé plek om te zonnen of rustig te genieten van het uitzicht over water en polder.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.







Loggia balkon





Badkamer

De moderne badkamer is strak en comfortabel ingericht met een ruime inloopdouche, een zwevend tweede toilet, een stijlvol wastafelmeubel en een elegante designradiator. Mechanische ventilatie en een klep raampje zorgen voor frisse lucht en daglicht.

En wil je liever in bad ontspannen? Dat kan ook – in de master bedroom bevindt zich een heerlijk duo-ligbad voor dat extra hotelgevoel.



Tweede verdieping

Via de overloop, met dakraam en opstelplaats voor de cv-ketel, bereik je de vierde slaapkamer.

Deze kamer is licht en comfortabel dankzij het dakraam en leent zich perfect als slaap-, werk- of hobbykamer.

Aan beide zijden is er volop bergruimte achter praktische schuifdeuren. De laminaatvloer zorgt voor een nette en verzorgde afwerking.











Souterrain - kelder

Wat een verrassend fijne ruimte! Het souterrain van ca. 29,5 m² en 2 meter hoog biedt ongekend veel mogelijkheden. Dankzij ramen en een deur naar de tuin is het hier licht en prettig verblijven.

De ruimte is zowel binnendoor bereikbaar via de trap in de hal als van buitenaf. Of je nu droomt van een hobbyruimte, werkplaats met werkbank, opslag voor motor, kano of sup, of gewoon een plek voor tuin- en buitenmeubels – hier kan het allemaal. Een multifunctionele ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt invullen.







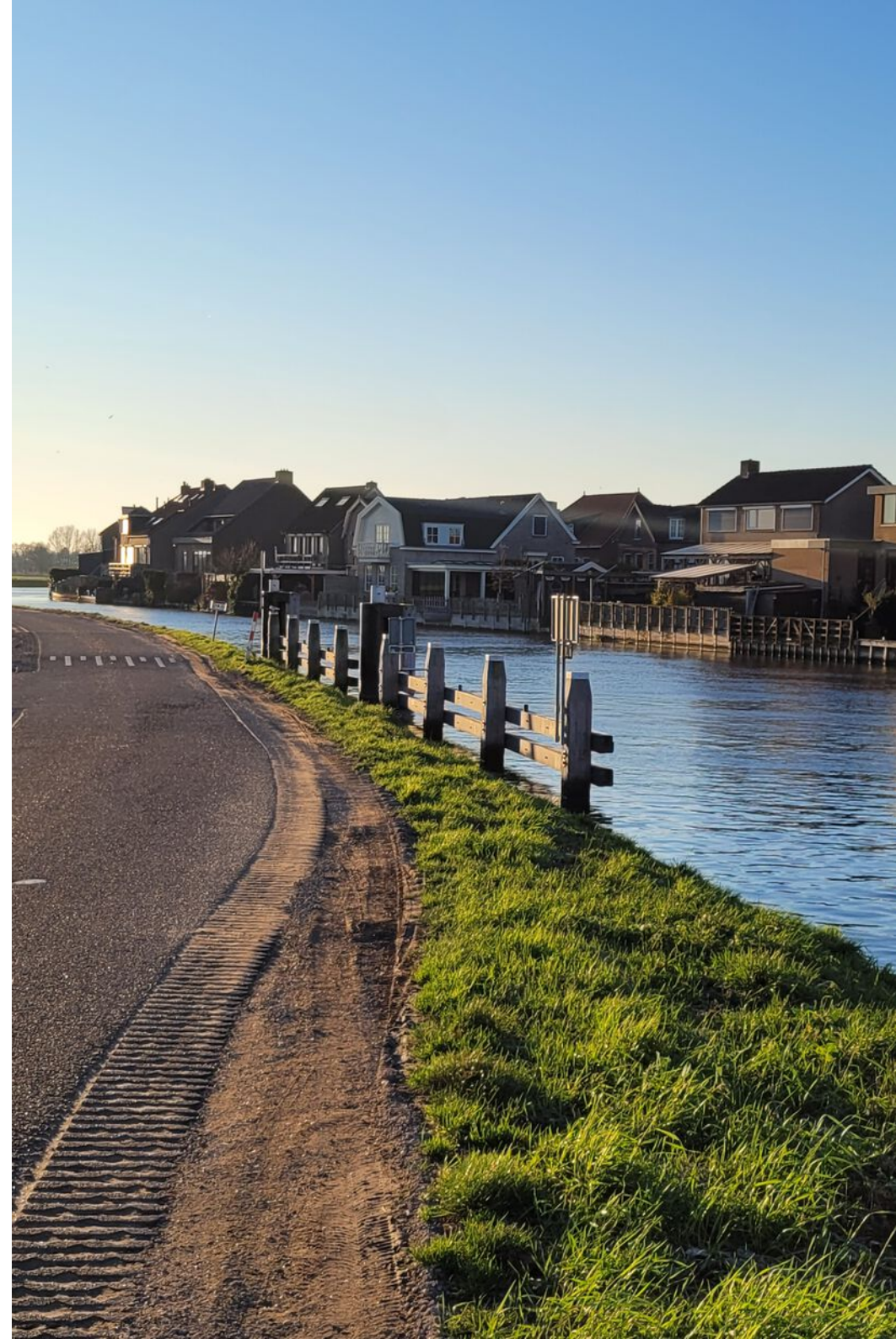
Tuin - buitenruimte

Dit is buitenleven op z'n mooist. De ca. 30 m² grote tuin ligt direct aan het Zederikkanaal en biedt een vrij, weids uitzicht over het polderlandschap. Met een eigen trapje het water in is een frisse duik zo gemaakt, of stap direct vanuit de tuin op je kano of sup. Liever ontspannen? Gooi een hengeltje uit of nestel je in de loungeset en kijk hoe de pleziervaart rustig voorbij glijdt. En ook in de winter is het hier betoverend: een stille, witte wereld aan het water die elk seizoen zijn eigen charme heeft.

De tuin is gunstig gelegen op het oosten en daarmee de perfecte plek om te loungen, buiten te eten en vooral: eindeloos te genieten van het water en het uitzicht. Hier kom je vanzelf tot rust.











Wonen in Arkel

Deze woning ligt op een unieke plek direct aan het Zederikkanaal, de karaktervolle waterverbinding tussen de Linge en het Merwedekanaal. Hier woon je in alle rust, met vrij uitzicht over water en polder en een omgeving waarin natuur, ruimte en buitenleven vanzelfsprekend zijn.

Arkel is een sfeervol dorp met een rijke historie, gelegen in het waterrijke gebied tussen de Linge en het Merwedekanaal. Oorspronkelijk stroomde hier het veenstroompje de Zederik, afkomstig uit de omgeving van Vianen, dat bij Arkel uitmondde in de Linge en later werd benut voor de aanleg van het Zederikkanaal. Het voormalige stoomgemaal bij de Arkelse Dam speelde een belangrijke rol in de waterbeheersing van de omliggende polders. Deze historie leeft nog altijd voort, onder andere in de naam van de lokale ijsclub: Ijsclub Keulsche Vaart.

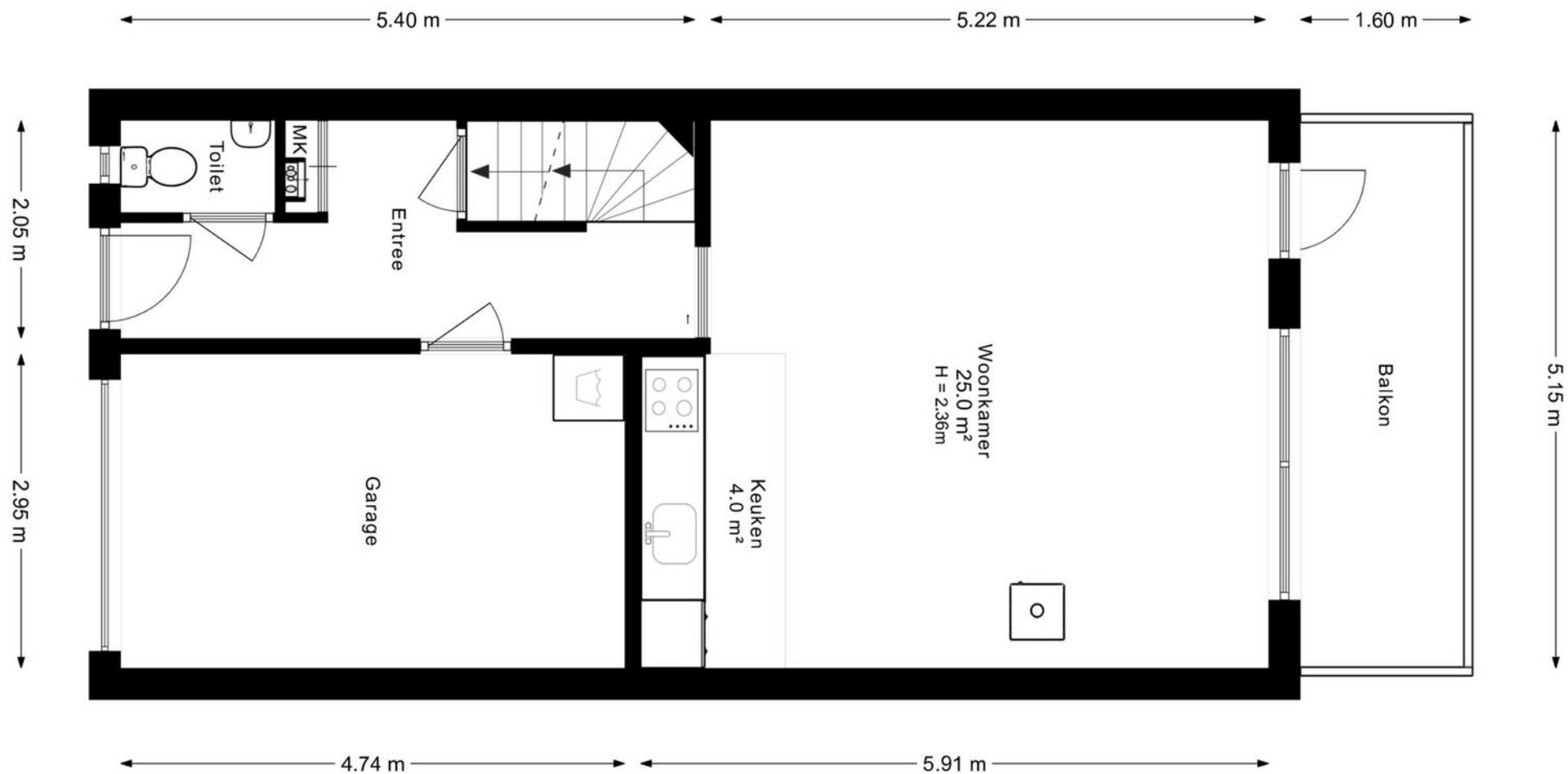
Het dorp zelf biedt alle dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportverenigingen, een jachthaven en een eigen treinstation. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en cultuur ben je binnen enkele minuten in Gorinchem. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 combineer je hier landelijk wonen aan het water met uitstekende bereikbaarheid en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



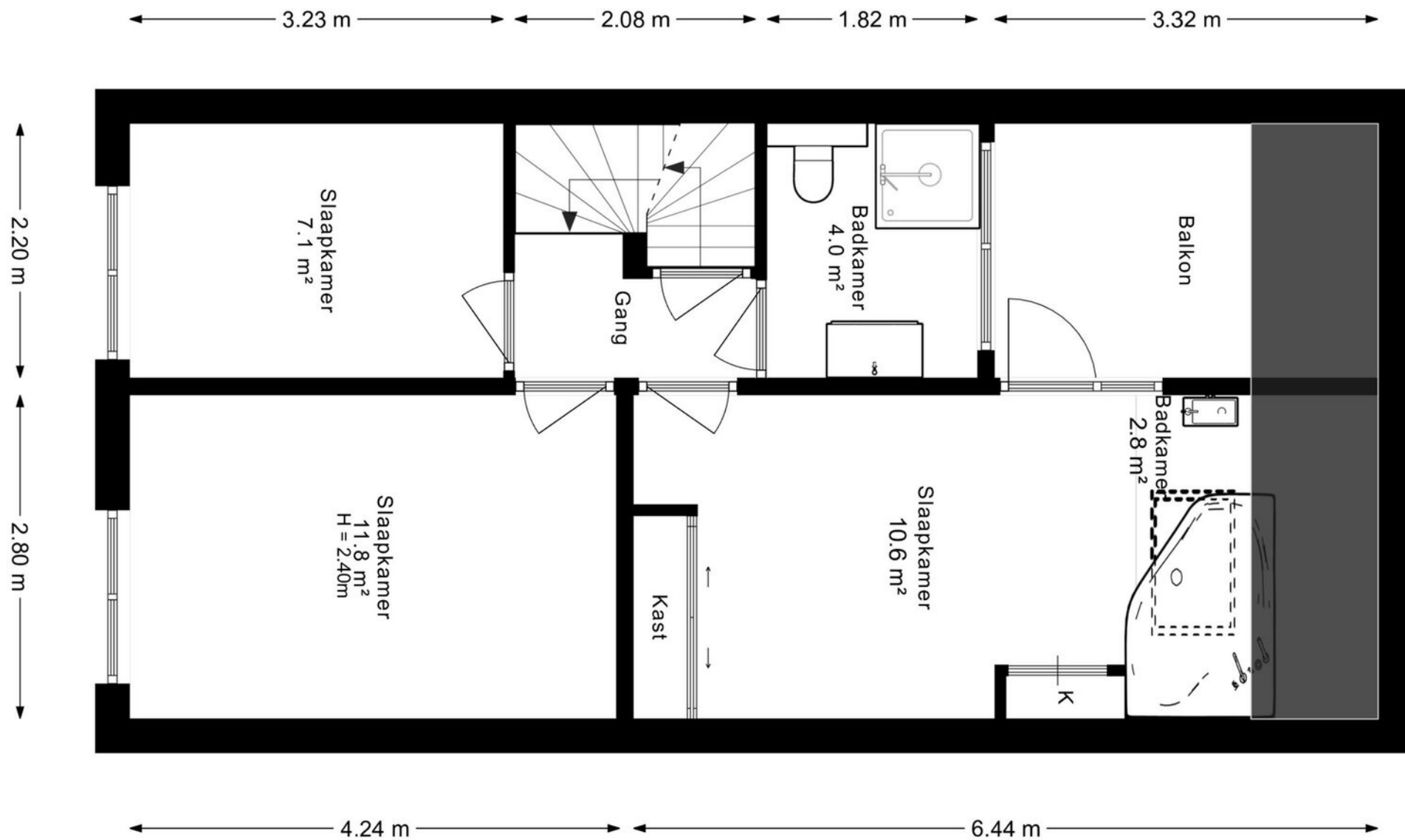




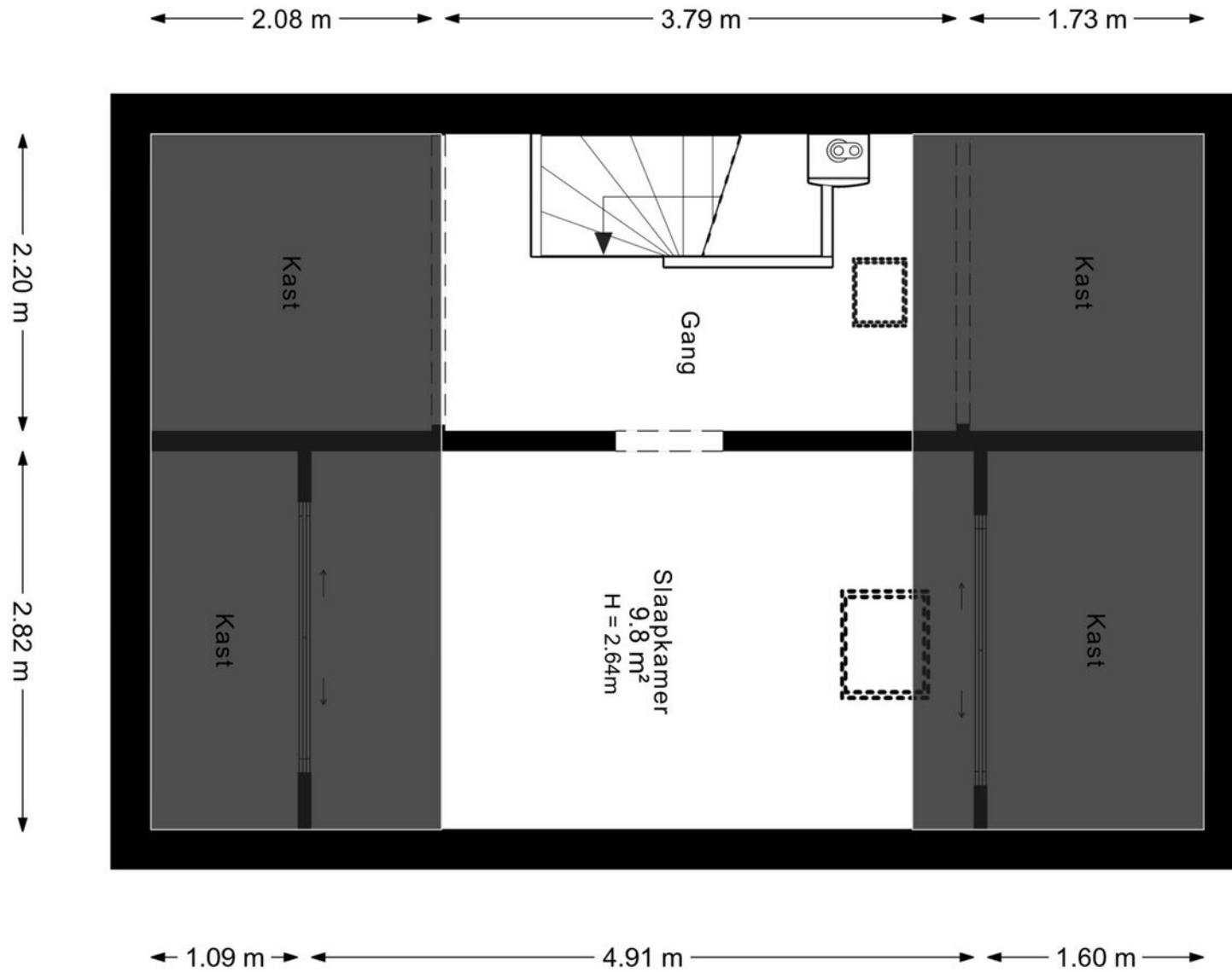
Kadastrale kaart



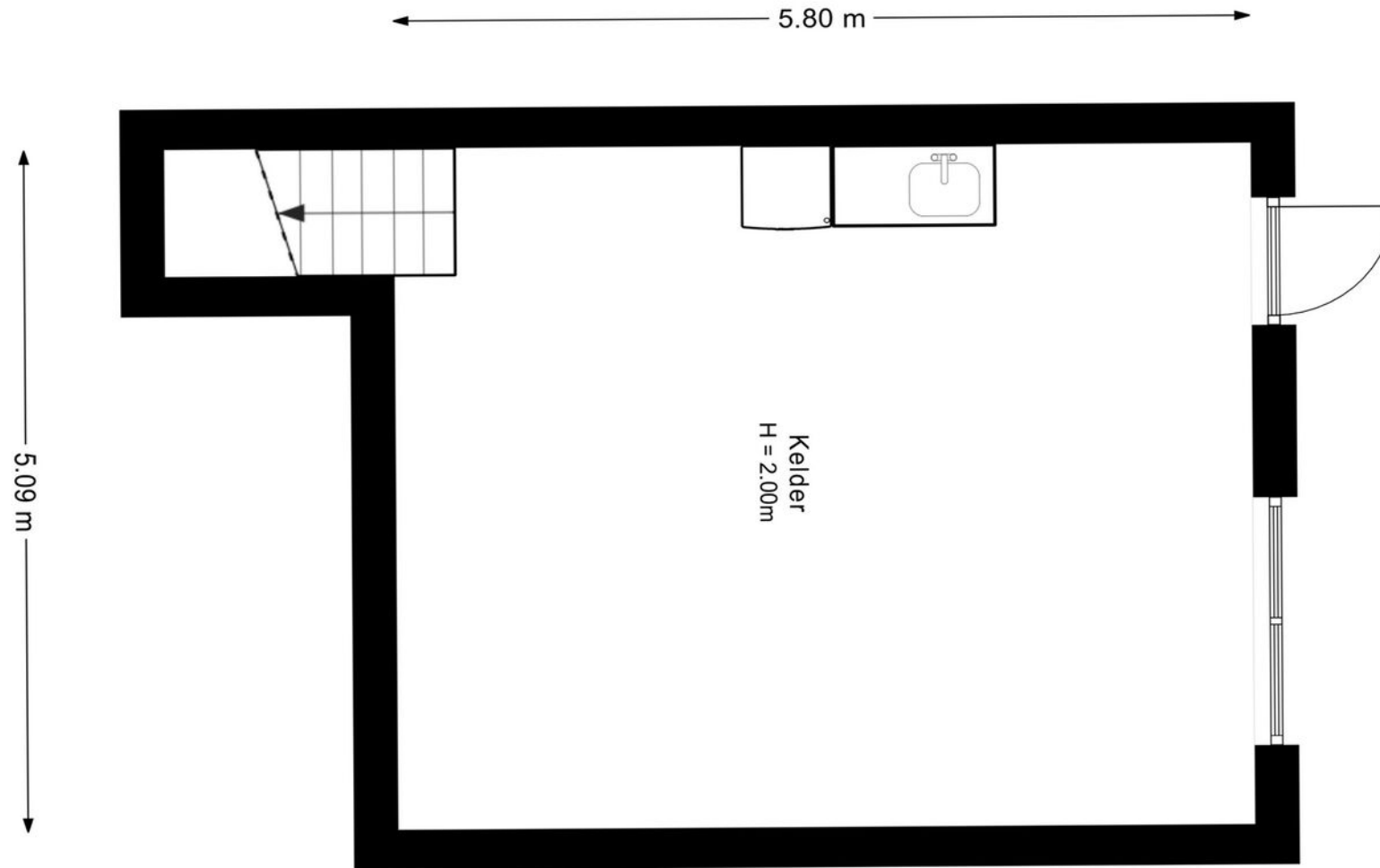
Dijkniveau



1e verdieping



2e verdieping



Souterrain - Kelder





Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

