



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kastanjelaan 40

Arkel





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer & open keuken	9
Tuin & berging	15
Eerste verdieping: slaapkamers	17
Badkamer	21
Zolder	23
Wonen in Arkel	25
Plattegronden	26
Kadastrale kaart	30

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.





Ruim, duurzaam en rustig wonen in Arkel

Welkom aan de Kastanjelaan 40: een fijne tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Arkel. Hier woon je heerlijk groen en ontspannen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Koken, eten en samenzijn lopen hier moeiteloos in elkaar over. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de diepe achtertuin: een echte plus! Of je nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten wilt eten, hier is ruimte genoeg om het helemaal naar eigen wens in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel, comfortabel en praktisch. De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra onderhoudsgemak.

De zolderverdieping, met dakkapel en airconditioning, biedt volop mogelijkheden. Het houten kozijn van het dakraam op zolder is in 2022 geplaatst, de dakkapel heeft kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de woning.

Met energielabel A is deze woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst. Een fijne combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid op een rustige en groene locatie. Kortom: Kastanjelaan 40 is een lichte, energiezuinige tussenwoning met een diepe achtertuin, volop ruimte en mogelijkheden, gelegen in een rustige en groene woonwijk.





Gebruiksoppervlakte	ca. 98 m²
Inhoud	ca. 341 m³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1985
Energie label	A

Highlights

- Tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Woonoppervlakte van ca. 98 m²
- Gelegen aan de rand van Arkel
- Wonen in het groen
- Lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen
- Open keuken, volledig uitgerust en praktisch ingedeeld
- Diepe achtertuin met volop mogelijkheden
- 2 goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Zolder met dakkapel en airco, mogelijkheid voor extra slaapkamer
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping en dakkapel
- Houten kozijnen begane grond en zolder, geplaatst in 2022
- Energielabel A: toekomstgericht en energiezuinig wonen



Woonkamer & open keuken

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier heel de dag van natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Koken, eten en samenzijn lopen hier moeiteloos in elkaar over.













Tuin & berging

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de diepe achtertuin: een echte plus! Of je nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten wilt eten, hier is ruimte genoeg om het helemaal naar eigen wens in te richten.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, handig voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen. Naast de berging is een overkapping gemaakt waar je heel het jaar door kunt relaxen.









Eerste verdieping: slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn ruim en licht opgezet en flexibel in te richten.

Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra onderhoudsgemak.









Badkamer

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel: comfortabel en praktisch in gebruik.

Het toilet is separaat en bevind zich op de begane grond.









Zolder

De zolderverdieping, met dakkapel en airconditioning, biedt volop mogelijkheden. Ideaal als extra opbergruimte, maar ook zeker geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Het houten kozijn van het dakraam op zolder is in 2022 geplaatst. De kozijnen van de dakkapel zijn van kunststof, dit draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning.



Wonen in Arkel

Wonen in Arkel betekent genieten van rust, ruimte en groen, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Dit charmante dorp ligt aan de rivier de Linge en heeft een prettige dorpse sfeer waar je je snel thuis voelt. Arkel is bij uitstek geschikt voor gezinnen en rustzoekers die comfortabel willen wonen in een groene omgeving.

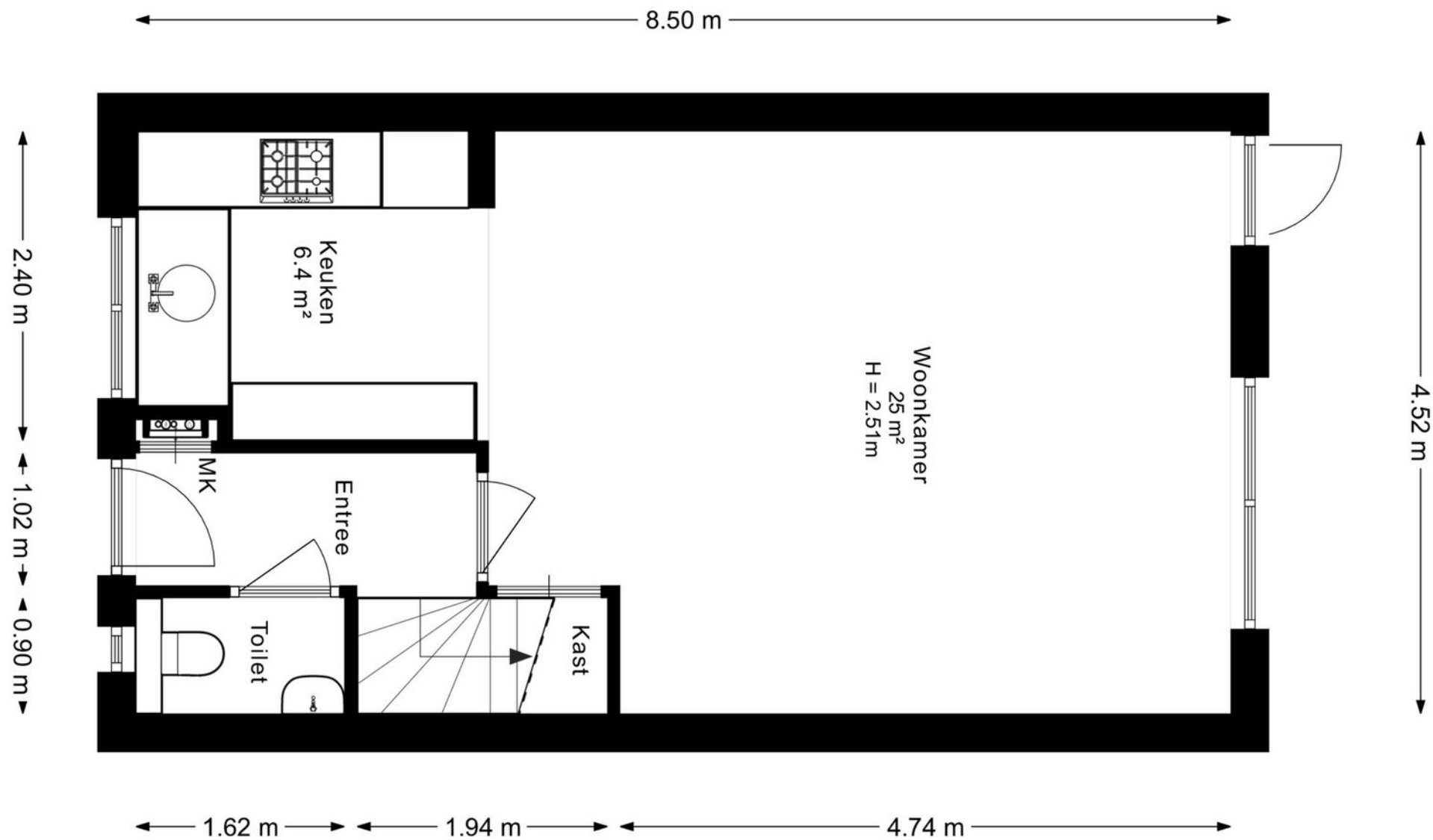
Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en een treinstation met een goede verbinding richting Gorinchem en Dordrecht. Ook met de auto zijn uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor je een fijne balans hebt tussen rustig wonen en goede bereikbaarheid.

De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Tegelijkertijd ligt het gezellige centrum van Gorinchem op korte afstand voor wie graag de levendigheid opzoekt.

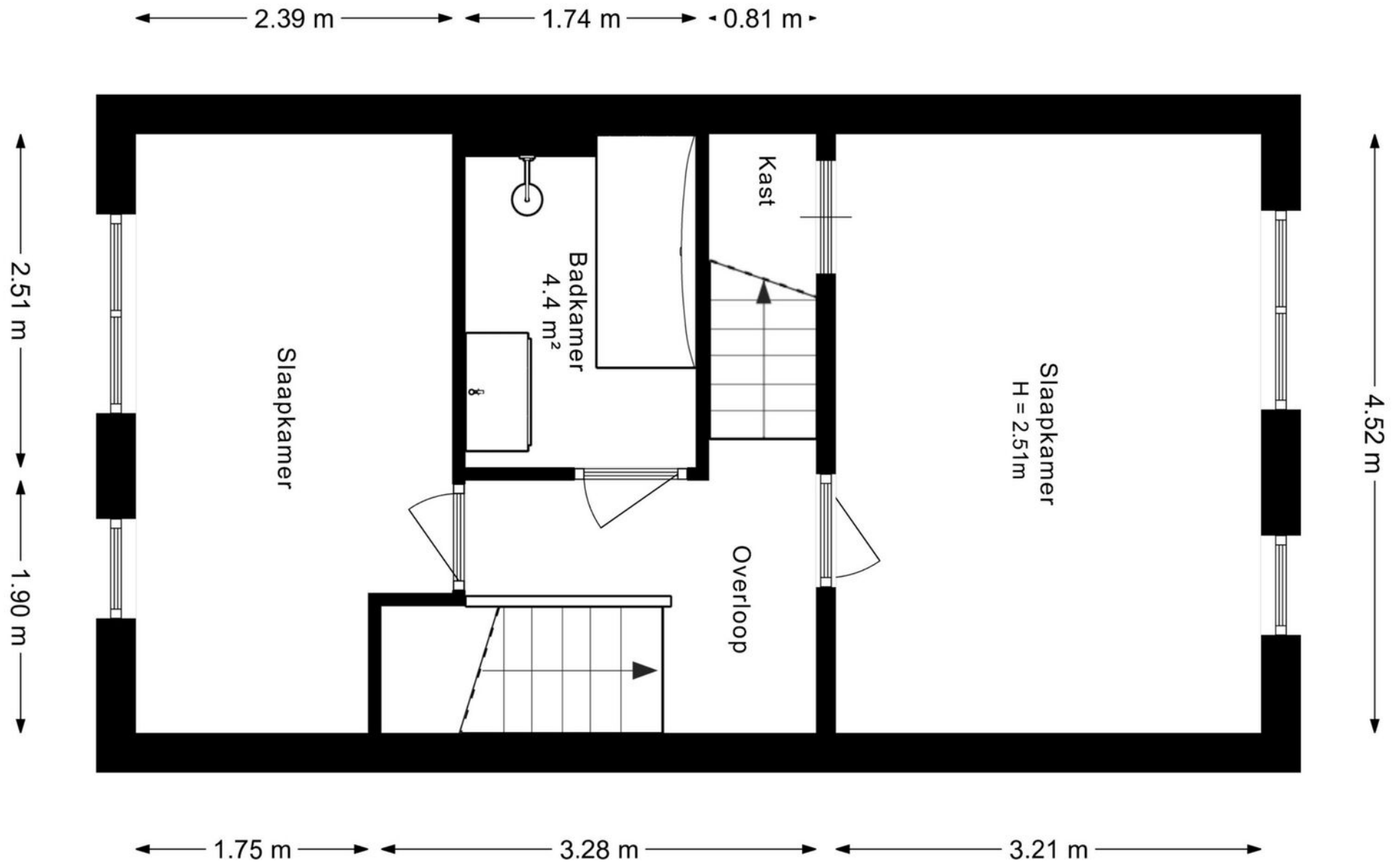
Kortom: in Arkel woon je ruim, veilig en kindvriendelijk, met volop aandacht voor kwaliteit van leven.



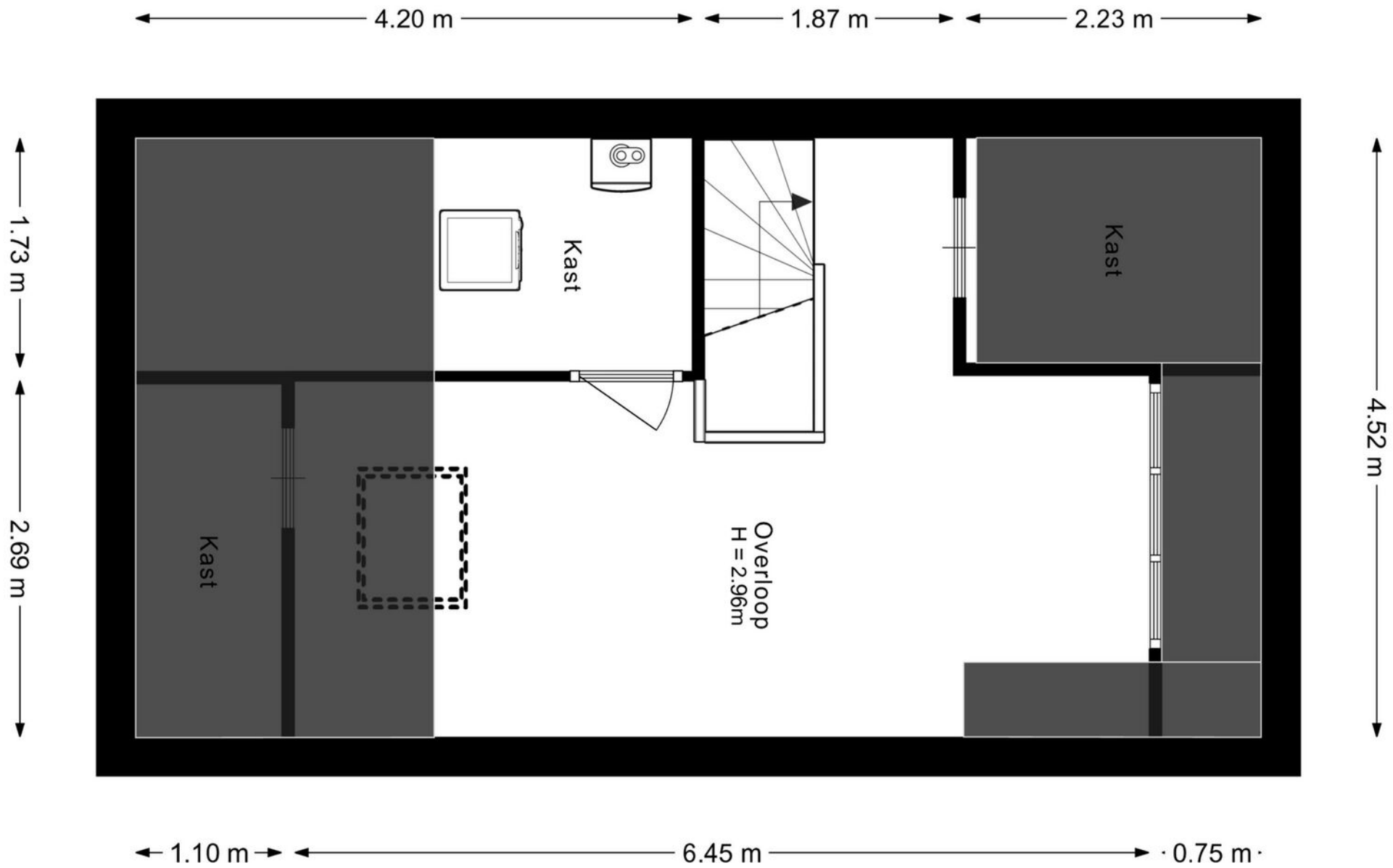




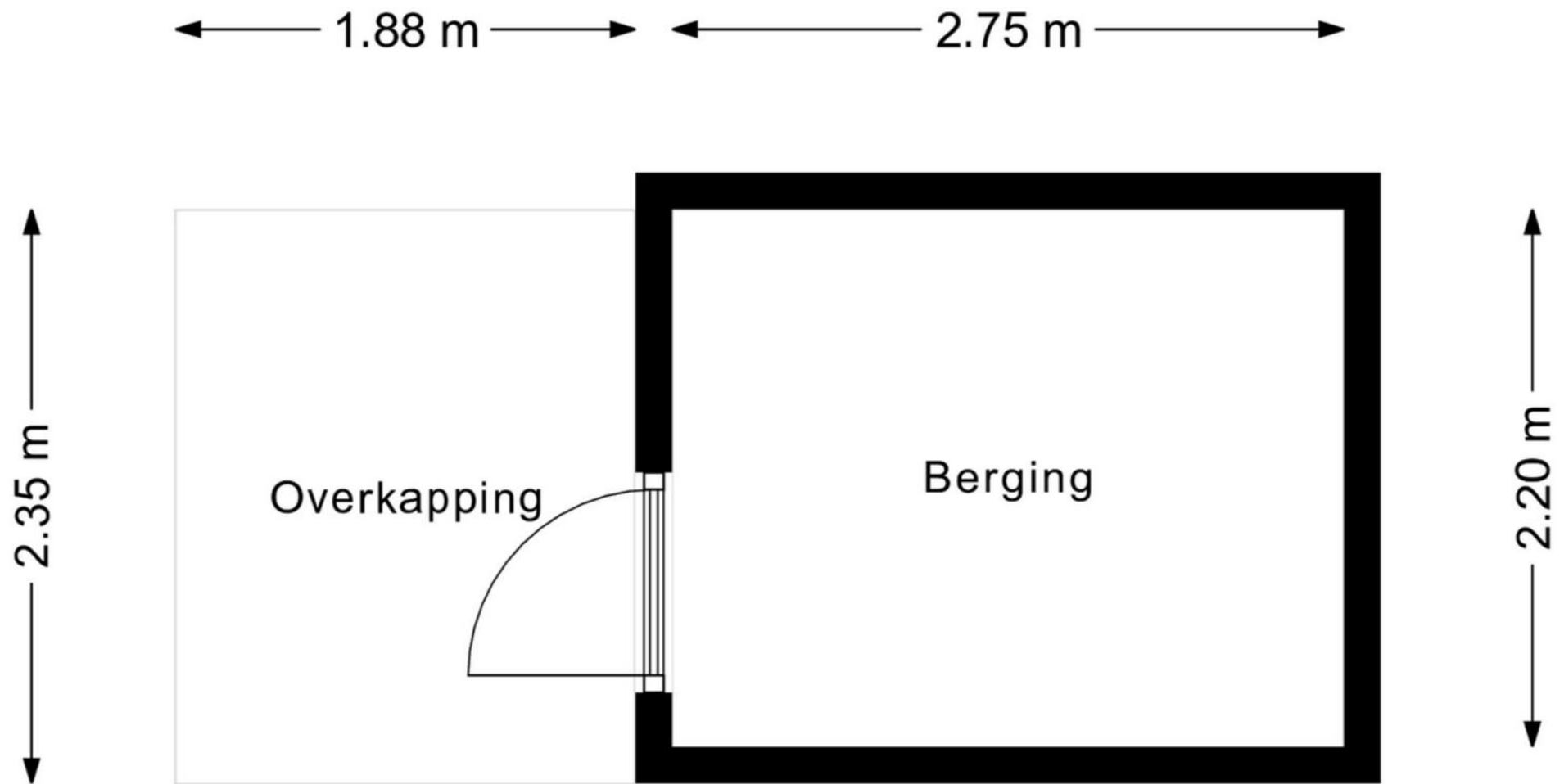
Begane grond



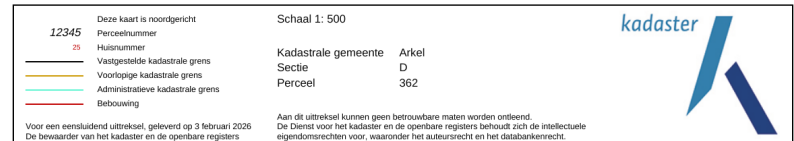
Eerste verdieping



Zolder



Berging & overkapping



Kadastrale kaart







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.

