



## Kastanjelaan 31, 4241 DC Arkel

Vraagprijs € 290.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Gelijkvloers wonen met comfort en rust – sfeervolle hoekbungalow in Arkel

Laat je verrassen en voel je direct thuis in deze sfeervolle en praktisch ingedeelde hoekbungalow, gelegen aan de Kastanjelaan in Arkel. Met een praktische woonoppervlakte van 77 m<sup>2</sup> (NEN-gemeten) is dit een ideale woning voor alleenstaanden, stellen, starters én senioren die gelijkvloers willen wonen.

#### Indeling

Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle en lichte woonkamer op. De woonkamer is prettig van formaat en vormt samen met de open keuken een comfortabel leefgedeelte.

De open keuken is praktisch ingedeeld en uitgevoerd met een baropstelling, waardoor er een directe verbinding is met de woonkamer. Dit zorgt voor prettig contact tijdens het koken en maakt de leefruimte open, licht en uitnodigend. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combi-oven en vaatwasser.

De ruime slaapkamer grenst aan de badkamer en beschikt over een lichtkoepel die als echte eyecatcher zorgt voor veel natuurlijk daglicht. Dit geeft de ruimte een open en aangename sfeer.

De badkamer is ruim en compleet uitgerust met een groot ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De afwerking past bij de leeftijd van de woning en biedt de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren.

De witgoedaansluitingen zijn gerealiseerd in de praktische bijkeuken.

Tot slot is er een inpandige berging waar de opstelling van de cv-ketel (Daalderop Combifort | 2003) geïnstalleerd is en van waar er een deur is naar een compacte, onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

#### Algemene kenmerken

Kastanjelaan 31 is gebouwd in 1983 en beschikt over een degelijke bouw kwaliteit. De dakbedekking, doorvoeren en lichtkoepel zijn in 2026 vernieuwd. Dankzij dak-, wand- en vloerisolatie en dubbele beglazing woon je hier comfortabel en energiezuinig. Er is vloerverwarming in de gehele woning.

### **Bijzonderheden**

- ideaal voor starters en/of senioren
- volledig gelijkvloers
- energielabel B
- vloerverwarming en airconditioning

### **Locatie & omgeving**

Arkel is een gezellig dorp met een basisschool, kinderopvang, sportverenigingen, buitenzwembad en speeltuinen allemaal op korte afstand. Ook zijn er een winkelcentrum, jachthaven en treinstation. De historische stad Gorinchem ligt op slechts 15 minuten fietsen, en steden als Rotterdam en Utrecht zijn in circa 30 minuten met de auto bereikbaar via de A27 en A15.

### **Interesse?**

Ben je op zoek naar een comfortabele, gelijkvloerse woning op een rustige locatie? Neem dan contact op met de makelaar en plan een bezichtiging.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Bungalow
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1983

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	276 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	25 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
<b>Schuur / berging</b>	R - inpandig in de woning
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel

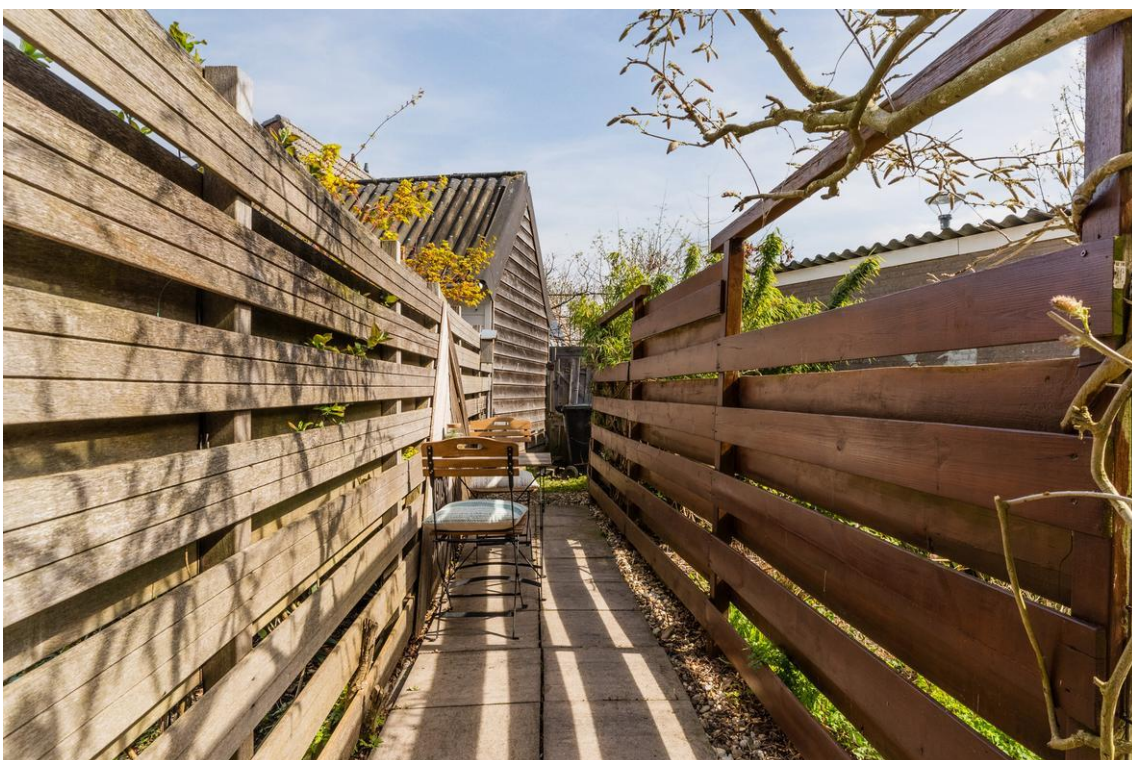
Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.126
<b>Tuin breedte (cm)</b>	130
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Positie</b>	Oost
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd



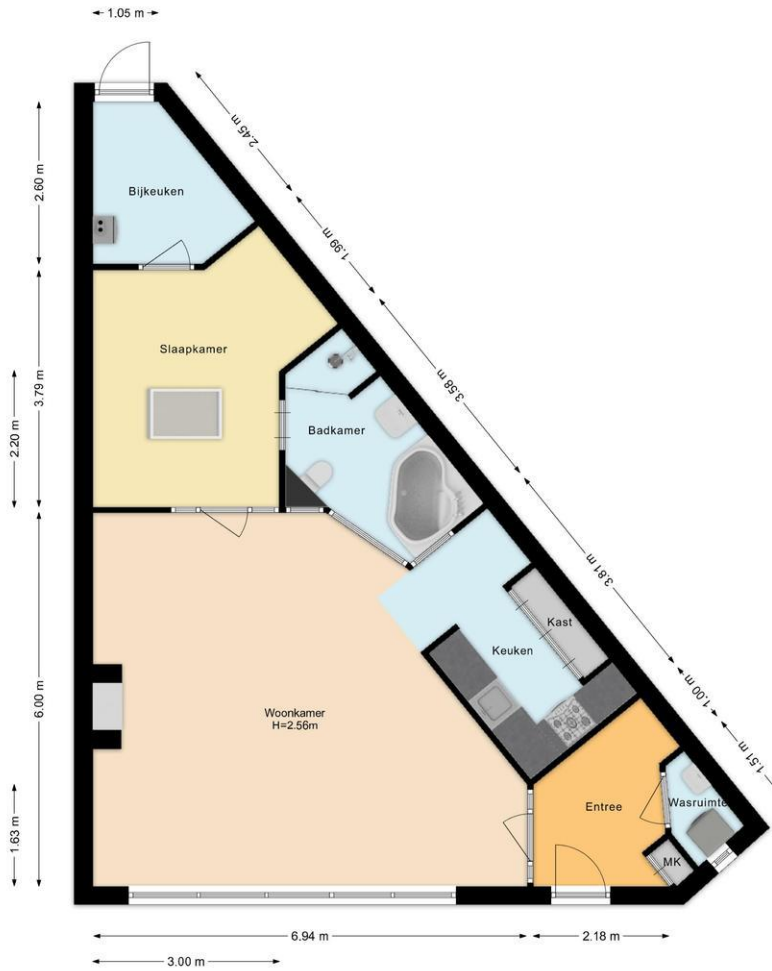


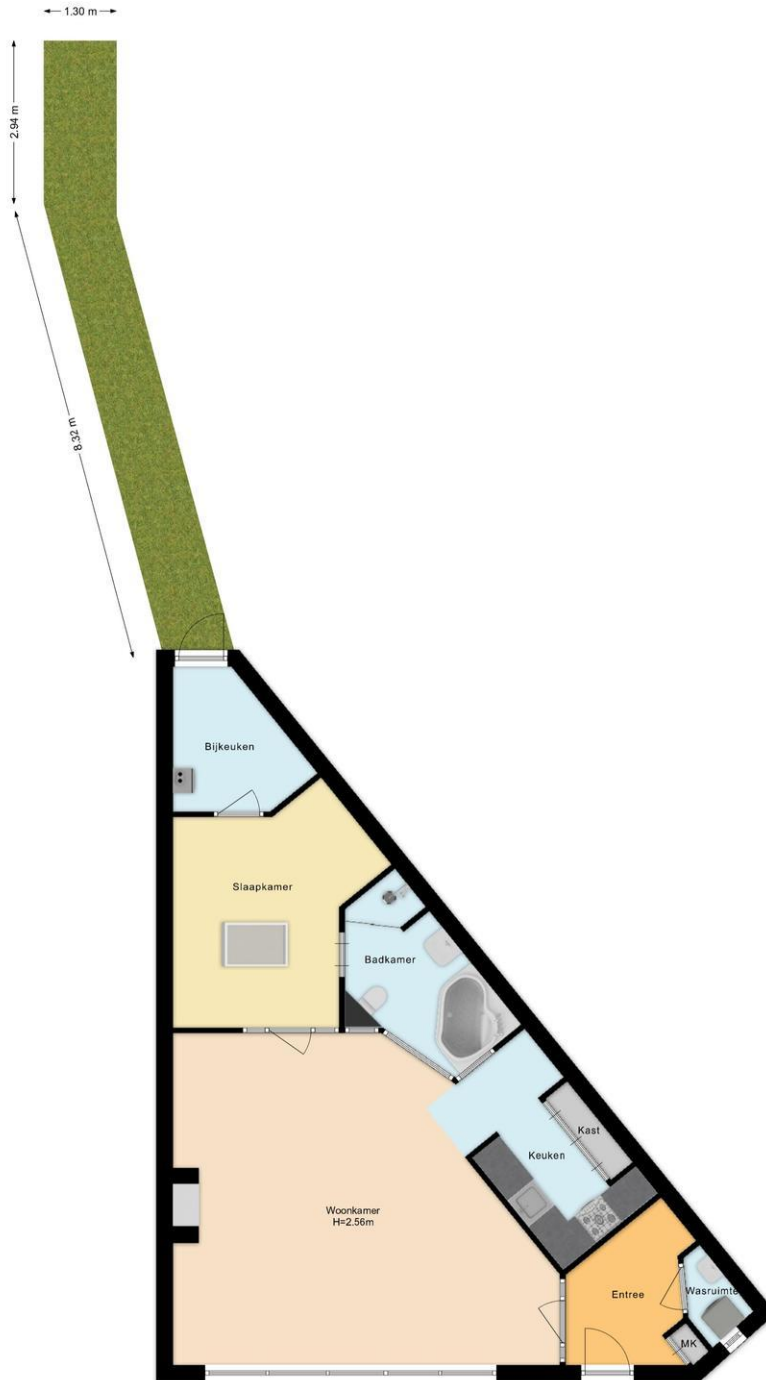






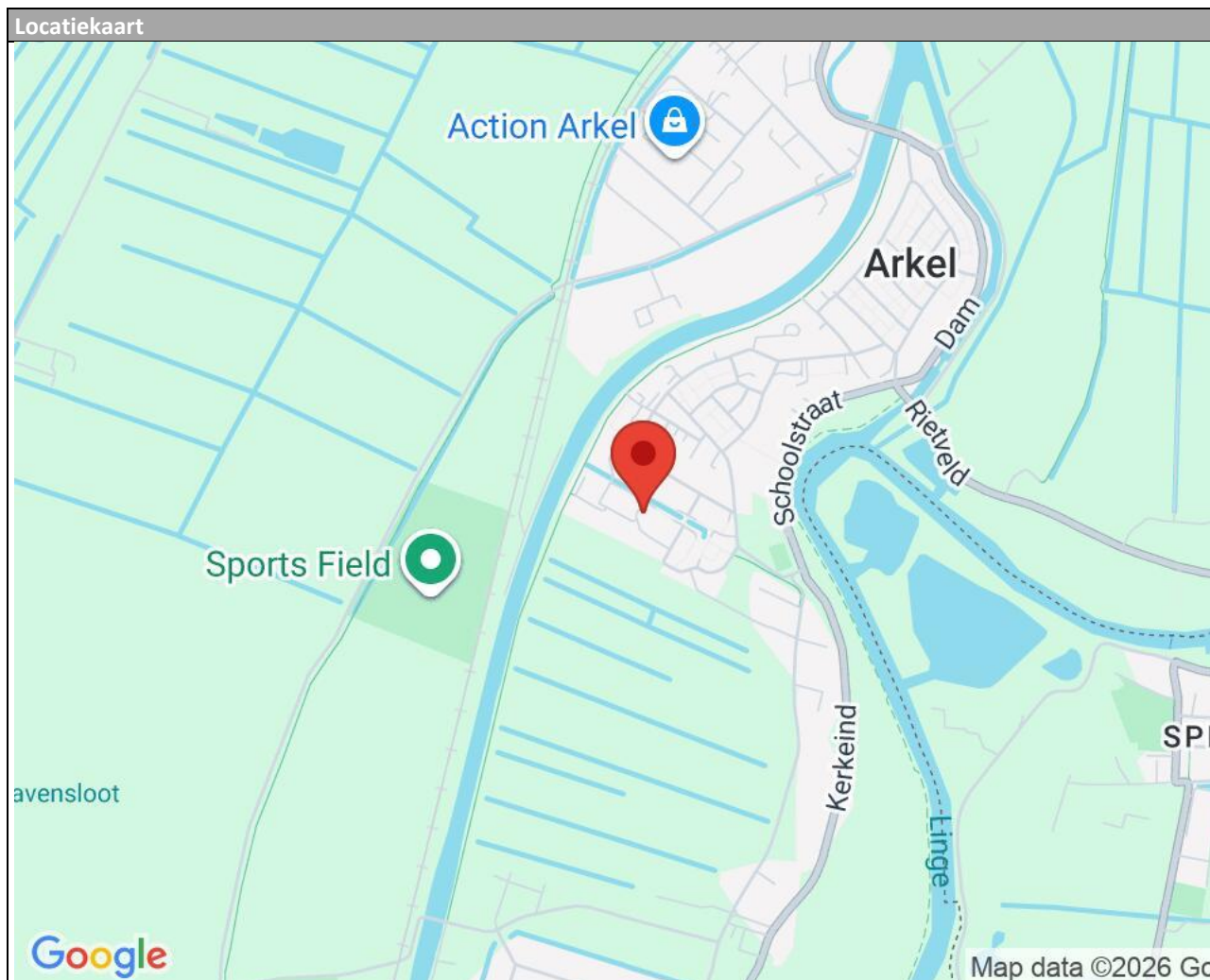






## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kastanjelaan 31
Postcode / plaats	4241 DC Arkel
Provincie	Zuid-Holland



**Koster Makelaardij**  
Havendijk 6  
4201 XA, GORINCHEM  
Tel: 0183-630030  
E-mail: [info@koster-makelaardij.nl](mailto:info@koster-makelaardij.nl)