

# Te koop!

Objectinformatie Dorpsweg 157 C en D, Arkel



Nu in de verkoop: Unieke kans bouwkvavels te koop

# Algemeen.

## Algemene informatie

Aan de Dorpsweg in Arkel bieden wij een unieke kans om wonen met werken te combineren. Het betreffen nog 2 bouw kavels elk met een bestemd bouwvlak voor een (bedrijfs)woning en bedrijfsruimte of garage/schuur. Deze kavels bieden de mogelijkheid om wonen en werken te combineren op één perceel.

Deze bouwgrond biedt een uitstekende kans voor zelfstandig ondernemers, die op zoek zijn naar een representatieve en strategisch gelegen vestigingslocatie in de regio Gorinchem en omstreken. Dankzij de gunstige ligging, goede bereikbaarheid en ruime bestemmingsmogelijkheden is het perceel geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Deze kavels bieden de mogelijkheid om een eigen (bedrijfs)woning en bedrijfsruimte of garage/schuur te realiseren, volledig naar eigen ontwerp en invulling binnen het aangegeven bouwvlak. De omgevingsvergunning voor de woningen en bedrijfsruimte conform de impressies is reeds afgegeven en direct te gebruiken.

## Locatie

De bouw kavels zijn gelegen aan de Dorpsweg, op de grens van Arkel en Hoogblokland. De Dorpsweg is de belangrijkste doorgaande weg door het dorp en kenmerkt zich door een gemengde omgeving met zowel bedrijfsbebouwing als woningen. De locatie is uitstekend bereikbaar. De op- en afrit Meerkerk van de A27 bevindt zich op circa 6 minuten rijden, terwijl de aansluiting Arkel/Gorinchem-Oost op de A15 binnen ongeveer 8 minuten bereikbaar is. Hierdoor zijn zowel de regio als de rest van Nederland snel en eenvoudig te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Het treinstation van Arkel, gelegen aan de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen, bevindt zich op slechts enkele minuten afstand van de kavels. Hierdoor is de locatie zowel per auto als per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

## Kadastrale gegevens

Dorpsweg 157 C Arkel:  
Gemeente Arkel, sectie C, nummer 3405, 3407 en 872.  
Perceeloppervlak 615 m<sup>2</sup>  
Dorpsweg 157 D Arkel:  
Gemeente Arkel, sectie C, nummer 3403, 3404 en 871  
perceeloppervlakte 596 m<sup>2</sup>

## Bestemmingsplan

Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf', waarbij bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan. Op het voorste gedeelte van het perceel is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' van toepassing, waardoor hier een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden.

Binnen de bouwvlakken mag bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd conform het geldende bestemmingsplan. Voor zowel het voorste als het achterste perceel geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter, wat ruime mogelijkheden biedt. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfsgebouw toegestaan waarbij geldt dat de oppervlakte van het bedrijfsgebouw ten hoogste 150 m<sup>2</sup>. De grondoppervlakte van bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 125 m<sup>2</sup>

Met de aanleg van de weg voor de woningen en de parkeerplaatsen inclusief de groenvoorzieningen is medio juli 2026 gestart en dit wordt eind dit jaar afgerond. Door de combinatie van de bedrijfsbestemming, de mogelijkheid voor een (bedrijfs)woning en de gunstige bouw mogelijkheden is dit een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve vestigingsplaats. Voor meer informatie over de bestemming, raadpleeg [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl).

## Impressies/foto's

Let op: de impressies zijn ter illustratie en laten zien hoe het eruit zou kunnen komen te zien. De foto's geven aan wat reeds is gerealiseerd.



# Financieel.

## Koopsom

### Dorpsweg 157 C:

€ 257.500,- exclusief btw

Vrij op naam

Inclusief aansluiting Nuts (water & elektra) en internet.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

### Dorpsweg 157 D:

€ 247.500,- exclusief btw

Vrij op naam

Inclusief aansluiting Nuts (water & elektra) en internet.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

## Zekerheidstelling

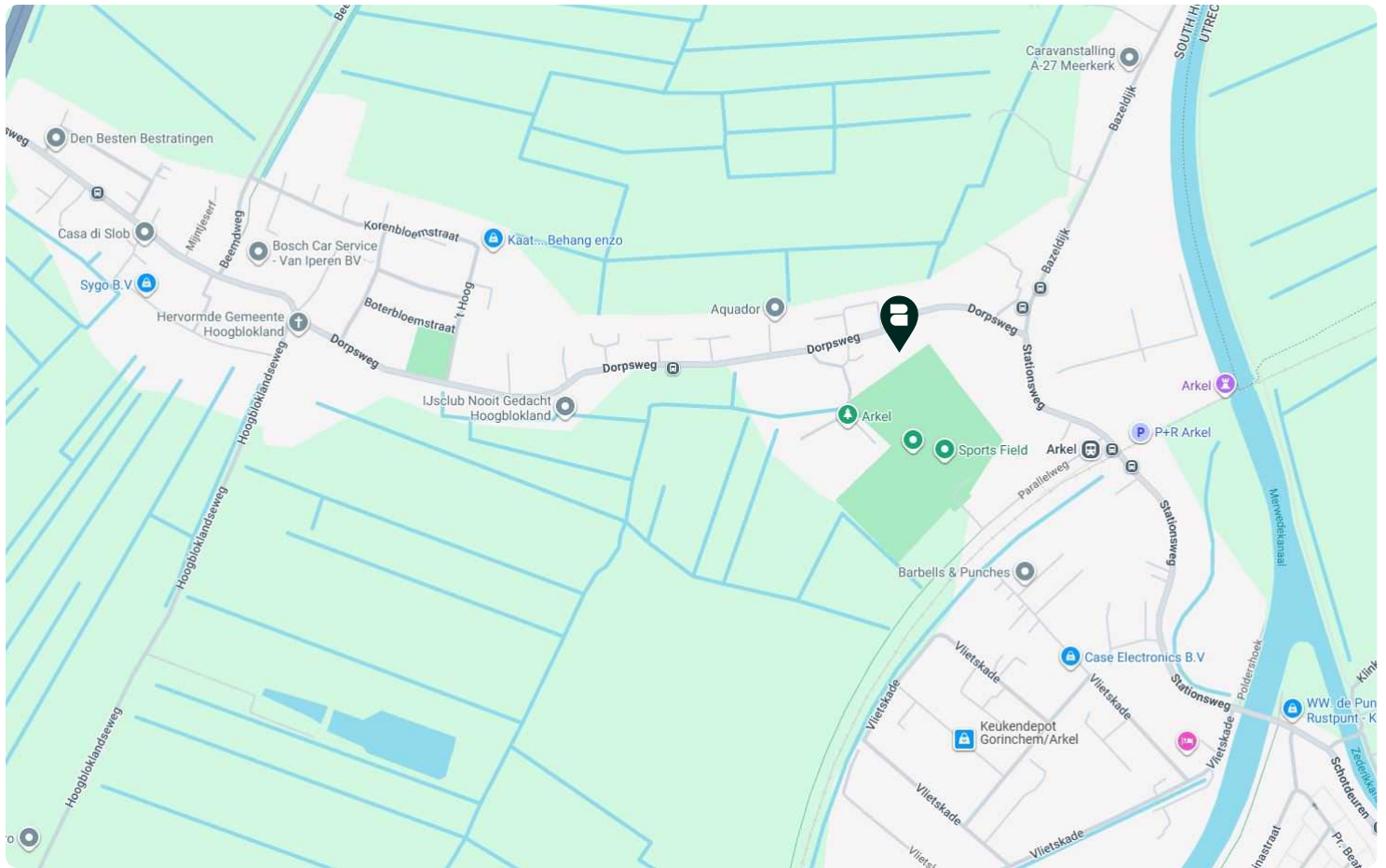
Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

## Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten.



# Locatie.



# Kadaster.

Dorpsweg 157 C:



Dorpsweg 157 D:



# Impressies.



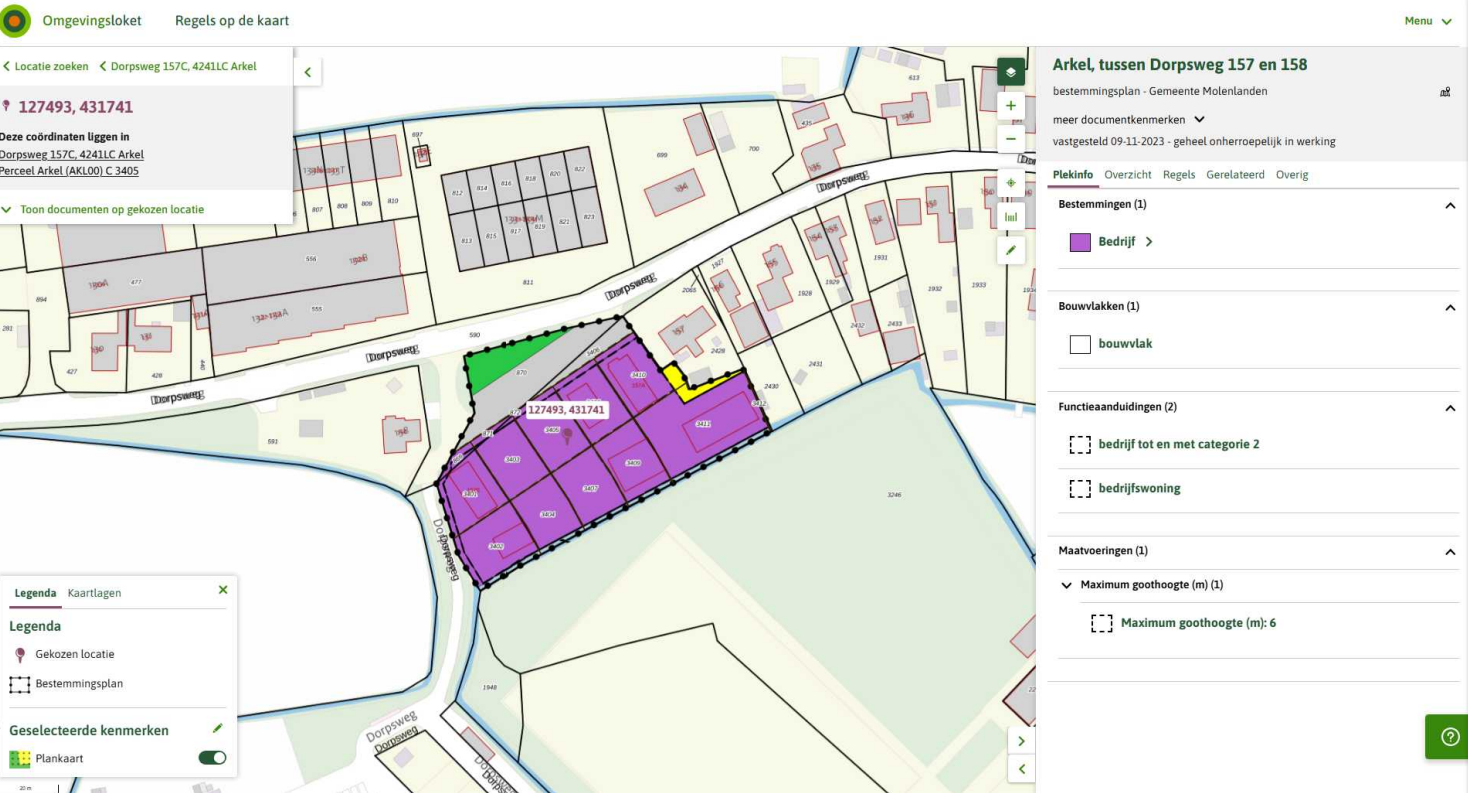
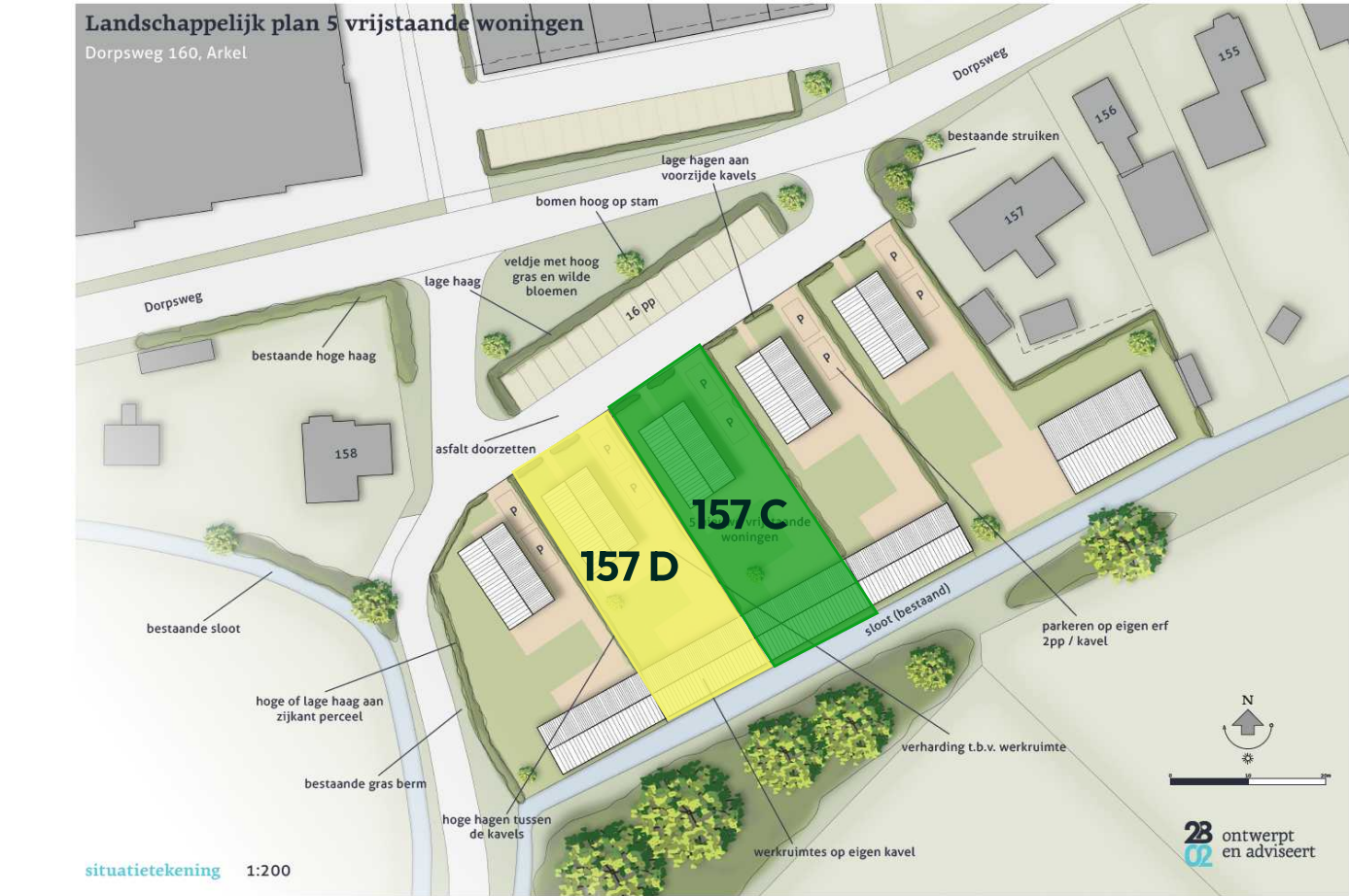
# Impressies.



# Foto's.



# Bestemming.



# Contact.



**Arjen Blokland**

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

06 25 49 29 06  
blokland@bmak.nl



**Aart Piet Blokland**

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

06 86 87 82 93  
apblokland@bmak.nl



**Kees Bor**

Bedrijfsvastgoedadviseur

06 15 49 31 71  
bor@bmak.nl

## Specialist in commercieel vastgoed

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn circa maten.



# Bmak.

Bedrijfsmakelaars

**Kantoor** Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

**Telefoon** (0183) 30 40 50

**Mail** [info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl) **Website** [bmak.nl](http://bmak.nl)

**Social media** [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)