



Pruimendreef 16, 4241 DB Arkel

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime en energiezuinige gezinswoning met een fijne ligging nabij het kanaal aan de rand van het gezellige dorp Arkel

Op zoek naar een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, volop wooncomfort én een energiezuinig karakter? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning in Arkel zeker het bekijken waard! De woning combineert een praktische indeling met een prettige leefruimte, drie slaapkamers, een veelzijdige zolderverdieping en een verzorgde tuin. Met onder andere 8 zonnepanelen van ieder 340 Wp en vloerverwarming op de begane grond is bovendien veel aandacht besteed aan comfort en energiezuinig wonen.

Ruimte en sfeer

De lichte woonkamer met comfortabele vloerverwarming vormt het hart van de woning. Dankzij de prettige lichtinval is dit een aangename ruimte om te ontspannen, te eten en tijd door te brengen met het gezin. De open keuken, eveneens met vloerverwarming, inbouwapparatuur sluit hier mooi op aan en zorgt voor een gezellige, open leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een combi oven/ magnetron. Vanuit de keuken is er een deur naar de sfeervolle serre aan de achterzijde van de woning.

Drie slaapkamers en een veelzijdige zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, waarbij één van de kamers natuurlijk ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer kan worden ingericht.

De moderne badkamer met inbouwspots is volledig betegeld en praktisch en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

De zolderverdieping zorgt voor nog meer flexibiliteit. Deze ruimte kan naar eigen wens worden gebruikt als extra slaapruimte, thuiswerkplek, hobbyruimte of bergruimte. Hierdoor biedt de woning meer gebruiksmogelijkheden dan je op het eerste gezicht misschien verwacht.

Energiezuinig en comfortabel

Ook op het gebied van energie is deze woning aantrekkelijk. De woning beschikt over energielabel A, dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing.

Daarnaast liggen er 8 zonnepanelen, ieder met een capaciteit van 340 Wp. Dat betekent een totaal opgesteld vermogen van 2.720 Wp. Samen met de goede isolatie en de vloerverwarming draagt dit bij aan een comfortabele en energiezuinige manier van wonen.

Buiten genieten

Ook buiten is het heerlijk wonen. Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig aangelegd en goed onderhouden. De verzorgde voortuin biedt bovendien voldoende ruimte voor een bankje of compact zitje, een fijne plek om even rustig van de ochtendzon te genieten.

De achtertuin sluit mooi aan op de aan de keuken grenzende serre en vormt daarmee een fijne verlenging van de leefruimte. De tuin is netjes bestraat en voorzien van een goed onderhouden groenborder, waardoor het geheel een verzorgde en sfeervolle uitstraling heeft. Daarnaast beschikt de achtertuin over een praktische achterom en een stenen berging voor fietsen en tuinspullen.

Een extra pluspunt is de ligging aan de rand van het dorp. Vanuit de achtertuin loopt u zo richting het kanaal, waar de groene oevers uitnodigen tot een heerlijke wandeling en zorgen voor een prettige, groene woonomgeving.

Prettig wonen in Arkel

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.

Pluspunten op een rij

- Circa 116 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen
- Buitenzonwering en rolluiken
- Vloerverwarming op de begane grond in woonkamer, keuken en toilet
- Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing
- Rustige ligging

Benieuwd naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf of dit jouw nieuwe thuis in Arkel kan worden!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	467 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Woonkamer	22 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	739
Tuin breedte (cm)	576
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd









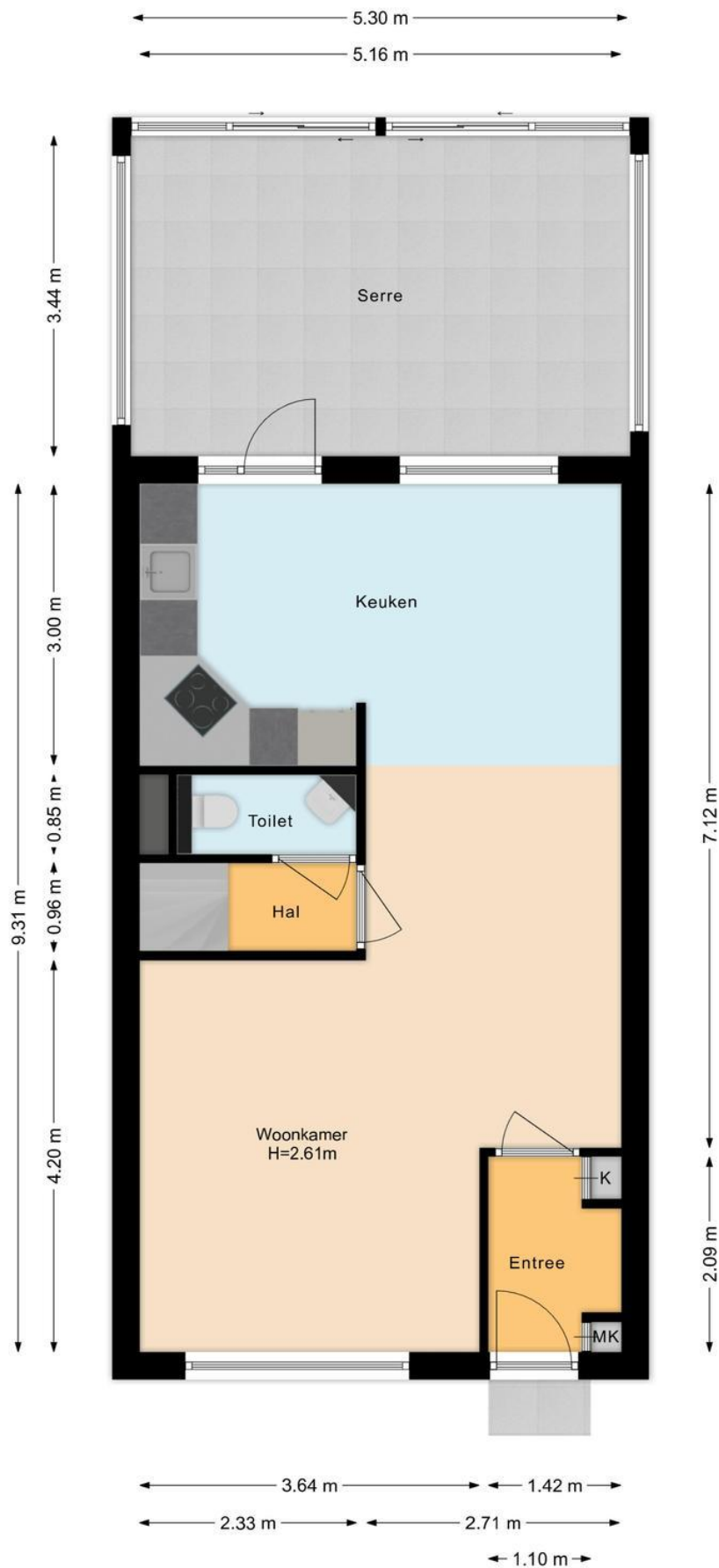


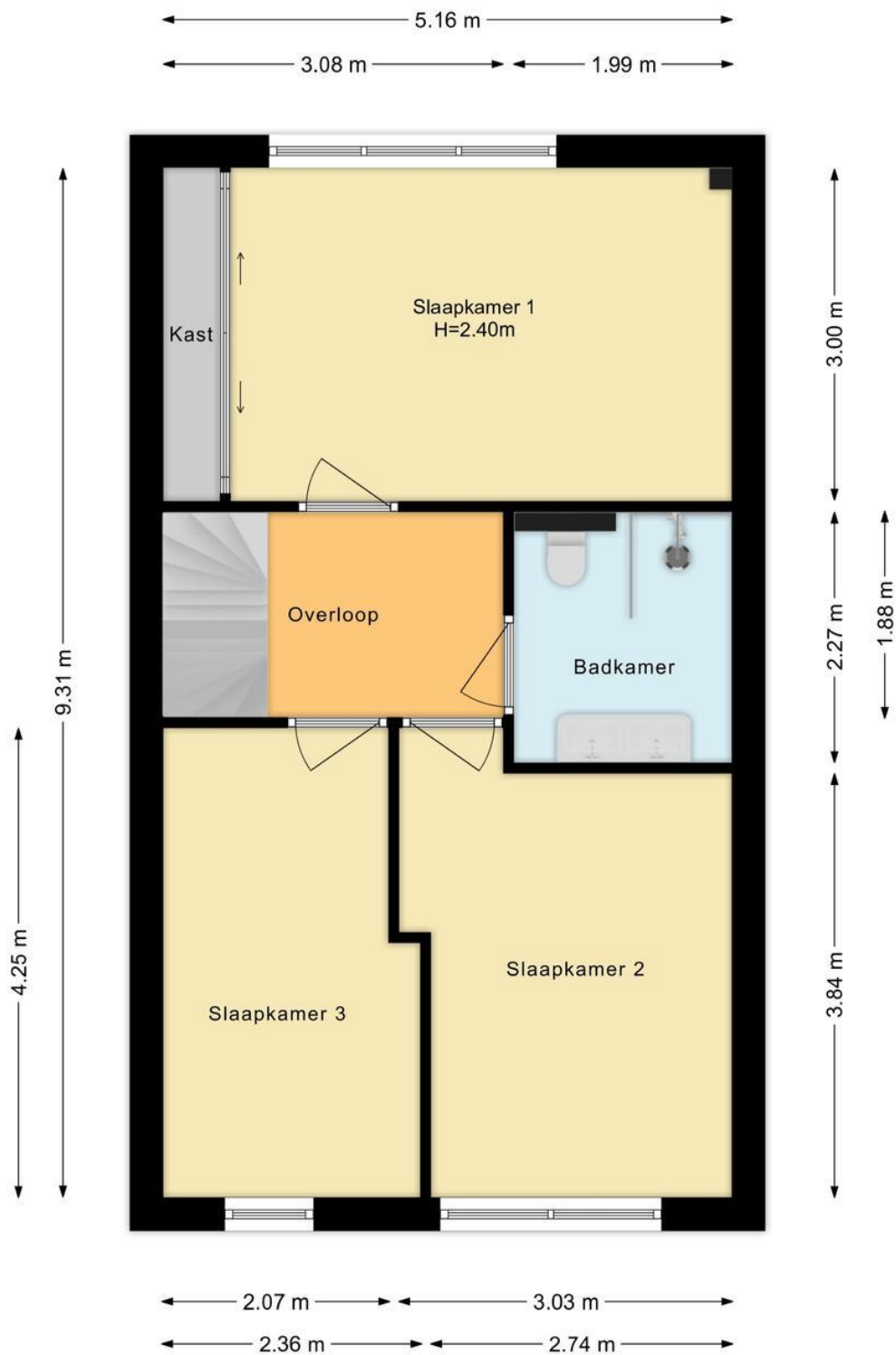


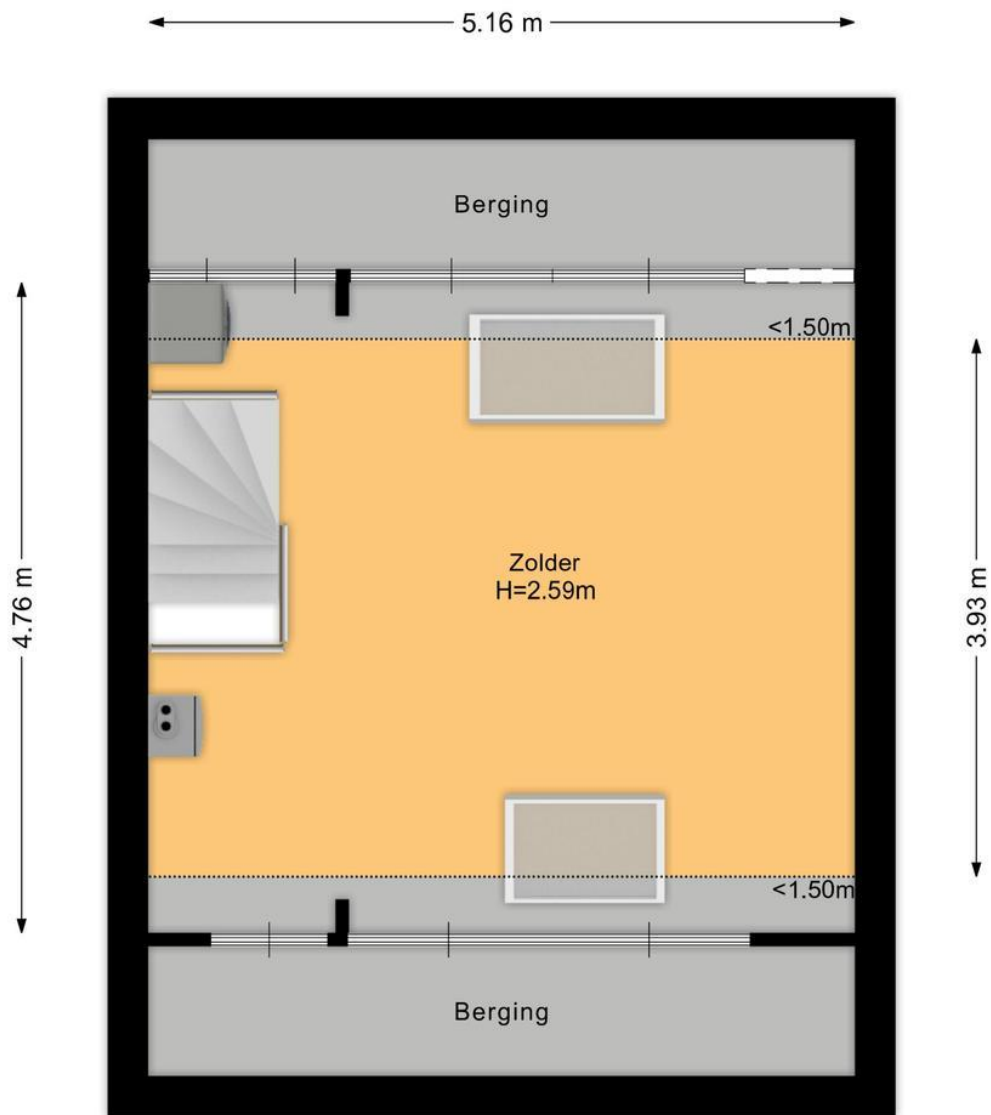


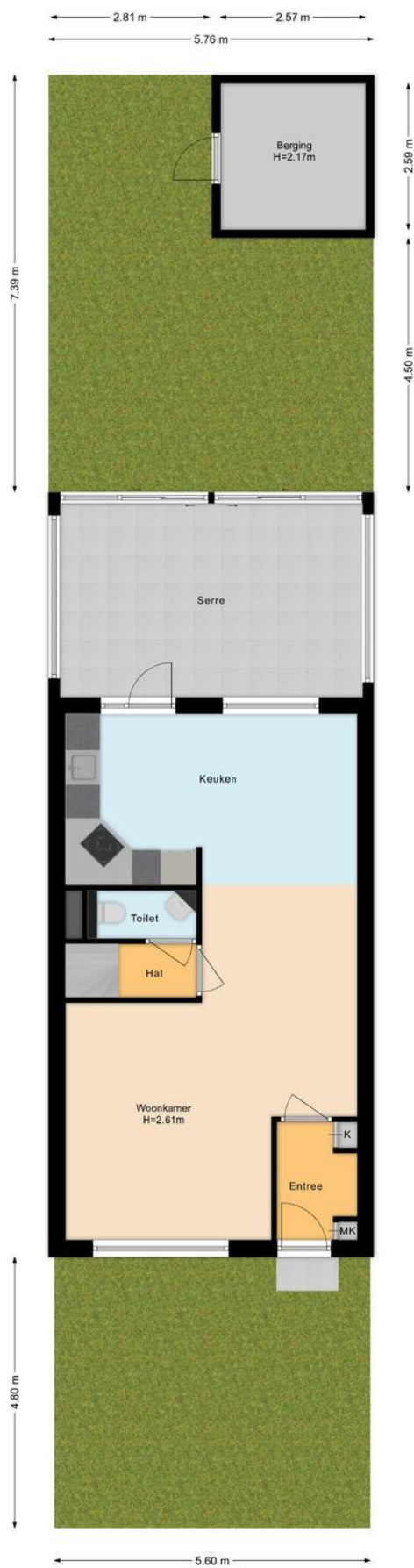






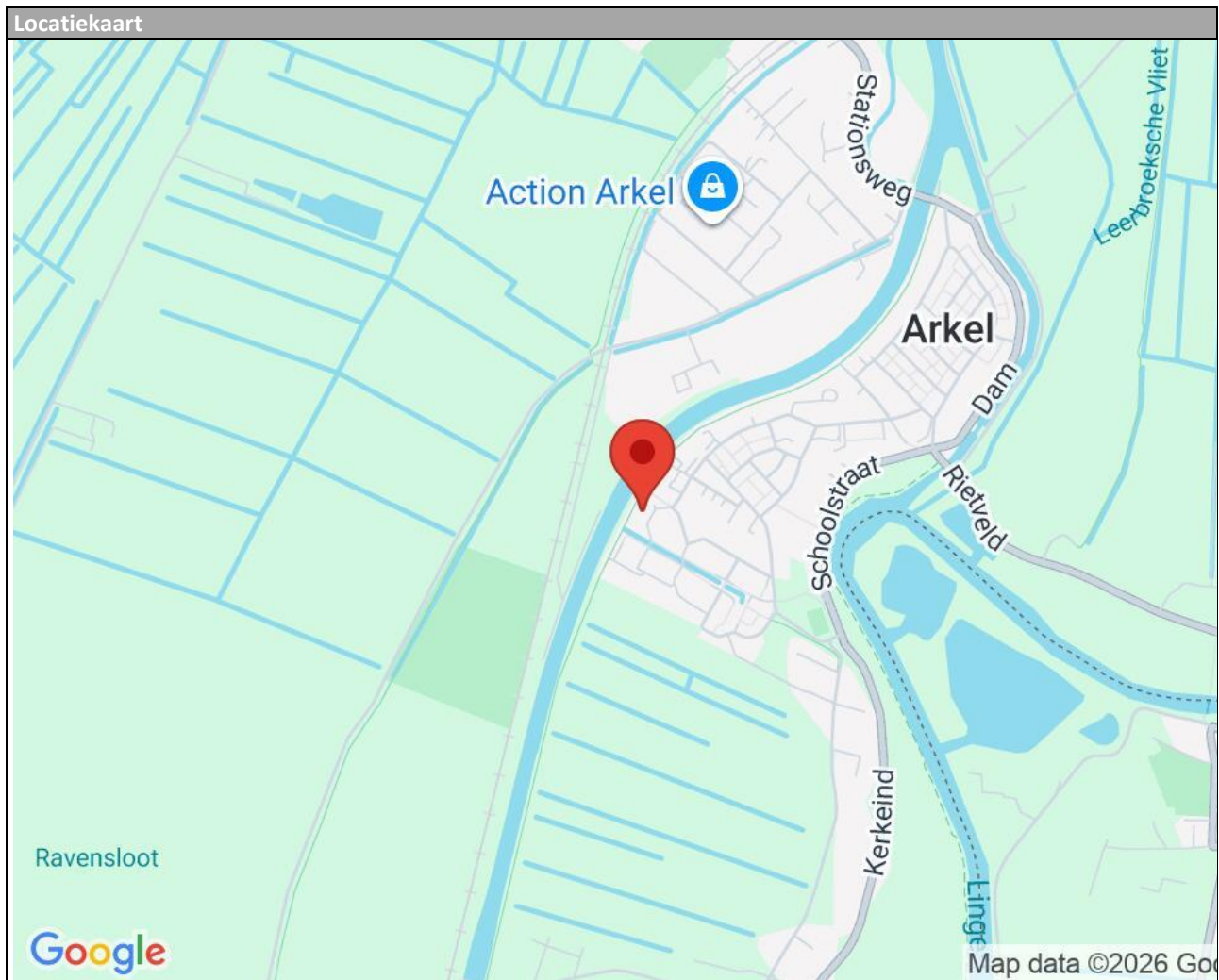






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pruimendreef 16
Postcode / plaats	4241 DB Arkel
Provincie	Zuid-Holland



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl