ARKEL
Schotdeuren 2

€ 825.000,- k.k.

Wonen aan het Zederikkanaal

van Geffen
NVM MAKELAARDIJ

In een verassend ruim familiehuis

0183-633933 | info@vangeffen.nl
www.vangeffen.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
977 m^3

Woonoppervlakte:
223 m^2

Perceeloppervlakte:
326 m^2

Energielabel:
C

- Verrassend ruime vrijstaande woning
- Direct aan het Zederikkanaal
- Vrij uitzicht over de polders
- Luxe leefkeuken (2025)
- Zeer royale woonkamer met houtkachel (50m^2)
- Inpandige garage

Een woning vol verrassingen

Van de straatzijde verwacht u het misschien niet. Maar zodra u binnenstapt, ontdekt u waarom Schotdeuren 2 zo bijzonder is. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruim familiehuis waar karakter, comfort en hedendaags woonplezier op bijzondere wijze samenkomen.

De speelse split-level indeling geeft iedere woonlaag een eigen karakter. Hierdoor ontstaat een woning die blijft verrassen en waarin iedere ruimte uitnodigt om op een andere manier te worden beleefd.

Grote raampartijen, feervolle leefruimtes en een luxe woonkeuken vormen samen het hart van deze woning. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, terwijl de ligging direct aan het Zederikkanaal zorgt voor een uitzicht dat iedere dag opnieuw rust brengt.

Schotdeuren 2 is een woning die u niet alleen bekijkt, maar vooral beleeft. Een plek waar ruimte, sfeer en buitenleven op vanzelfsprekende wijze samenkomen en waar u zich vanaf het eerste moment thuis voelt.

Hier komt alles samen. De royale woonkamer biedt alle ruimte om samen te leven, te ontspannen en te genieten. De speelse split-level indeling geeft de woning een bijzonder karakter, waarbij de verschillende leefniveaus op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding staan. De sfeervolle houtkachel vormt een warm middelpunt, terwijl de grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en een naadloze overgang naar de tuin aan het Zederikkanaal. Een royale leefruimte waar rust, sfeer en comfort samenkomen en waar iedere dag voelt als thuiskomen.

De stijlvolle leefkeuken vormt de centrale ontmoetingsplek van de woning. Het royale kookeiland, de hoogwaardige afwerking en de open verbinding met de eetkamer maken dit de ideale ruimte om te koken, te tafelen en samen te genieten.

Wonen met uitzicht op de polders

Stap naar buiten en ervaar direct de rust van deze bijzondere locatie. De fraai aangelegde achtertuin grenst rechtstreeks aan het Zederikkanaal en biedt een weids uitzicht over de uitgestrekte polders. Hier verandert het uitzicht ieder seizoen en voelt iedere dag als een beetje vakantie.

Meerdere terrassen creëren op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon of schaduw. Of u nu rustig de ochtend begint met een kop koffie aan het water of lange zomeravonden doorbrengt met familie en vrienden, deze tuin vormt een verlengstuk van de woning waar rust, ruimte en buitenleven samenkomen.

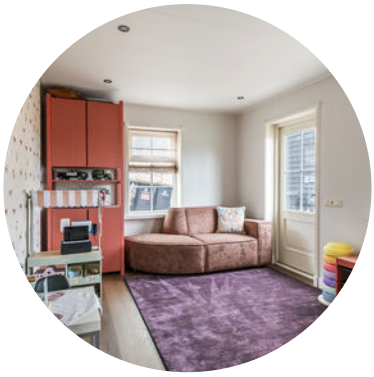
Wakker worden met uitzicht

De slaapverdieping biedt volop ruimte voor het hele gezin. Drie royale slaapkamers, ieder met een eigen karakter, zorgen voor een comfortabele plek om tot rust te komen. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen balkon met een prachtig vrij uitzicht over het Zederikkanaal en de uitgestrekte polders. Dankzij de vaste kastruimte, de prettige lichtinval en de rustige sfeer vormen deze kamers een heerlijke plek om iedere dag ontspannen te beginnen en af te sluiten.

R

Ontspannen in comfort

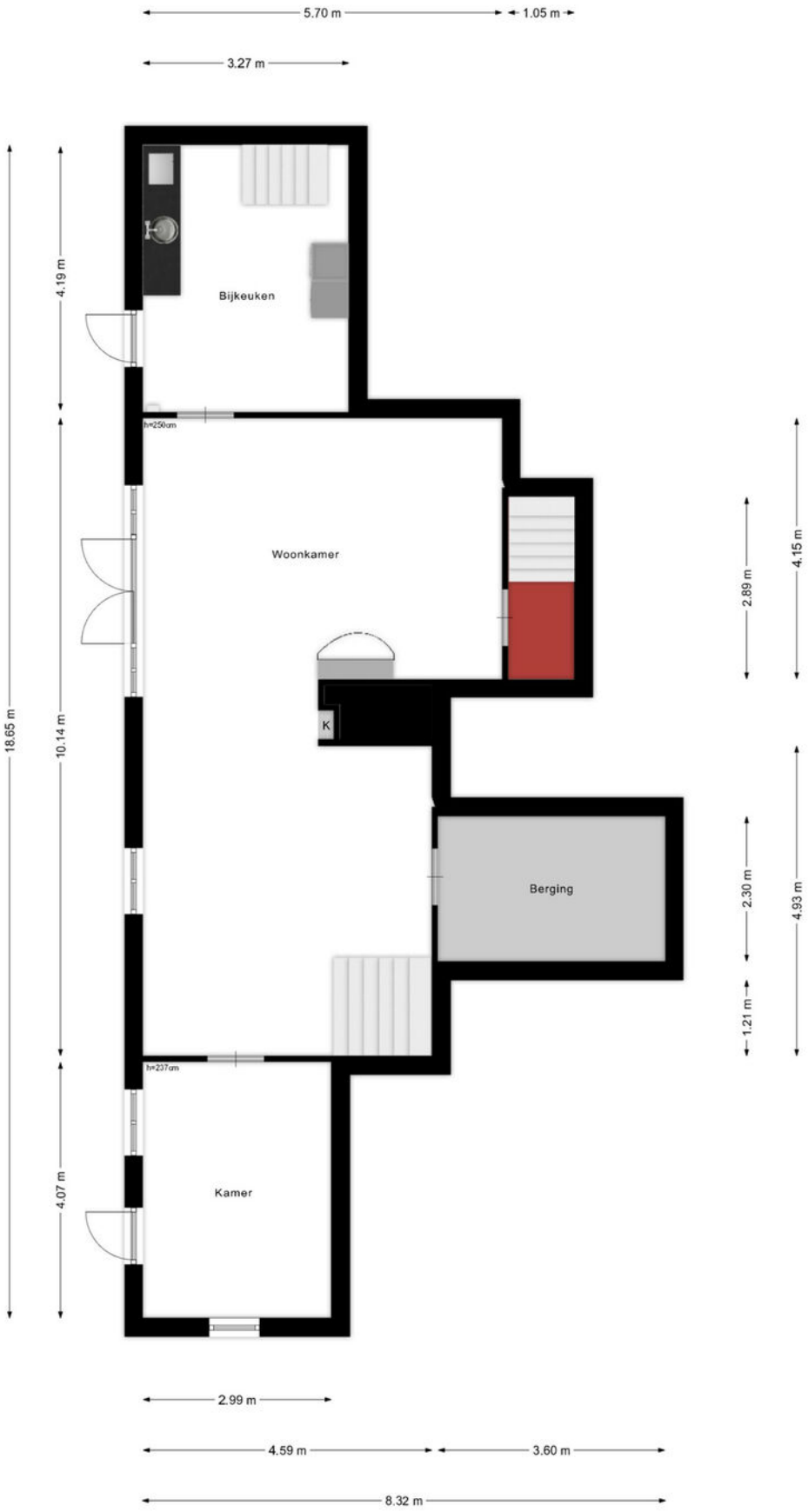
De stijlvolle badkamer is een plek waar comfort en ontspanning samenkomen. De royale inloopdouche met regendouche, het dubbele wastafelmeubel en de hoogwaardige afwerking zorgen voor een luxe uitstraling. Dankzij de praktische indeling en het natuurlijke daglicht is dit een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen én af te sluiten.



De charme van Arkel

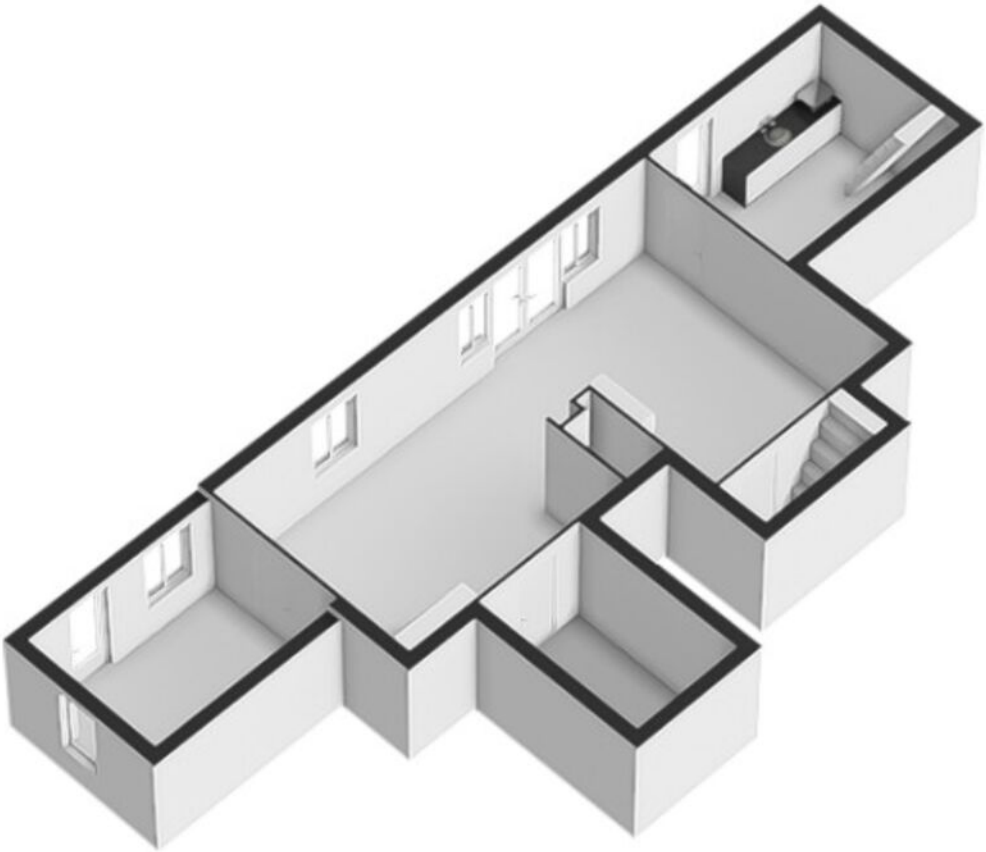
Schotdeuren 2 ligt op een unieke locatie in het geliefde dorp Arkel, waar rust, ruimte en natuur hand in hand gaan met alle dagelijkse voorzieningen. Vanuit de woning wandelt of fietst u zo de uitgestrekte polders in, terwijl winkels, een basisschool, sportverenigingen en het NS-station zich op korte afstand bevinden. Dankzij de gunstige ligging nabij Gorinchem en de A15 en A27 zijn ook Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar. Hier geniet u iedere dag van het buitenleven, zonder concessies te doen aan comfort of bereikbaarheid.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

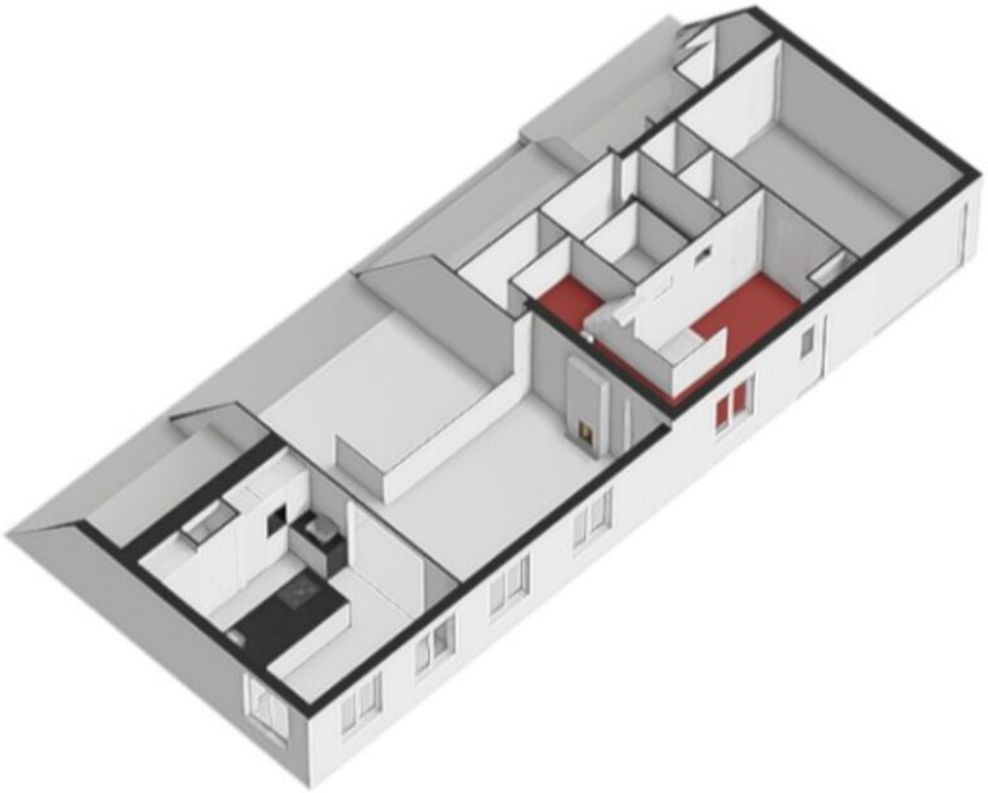
Plattegrond



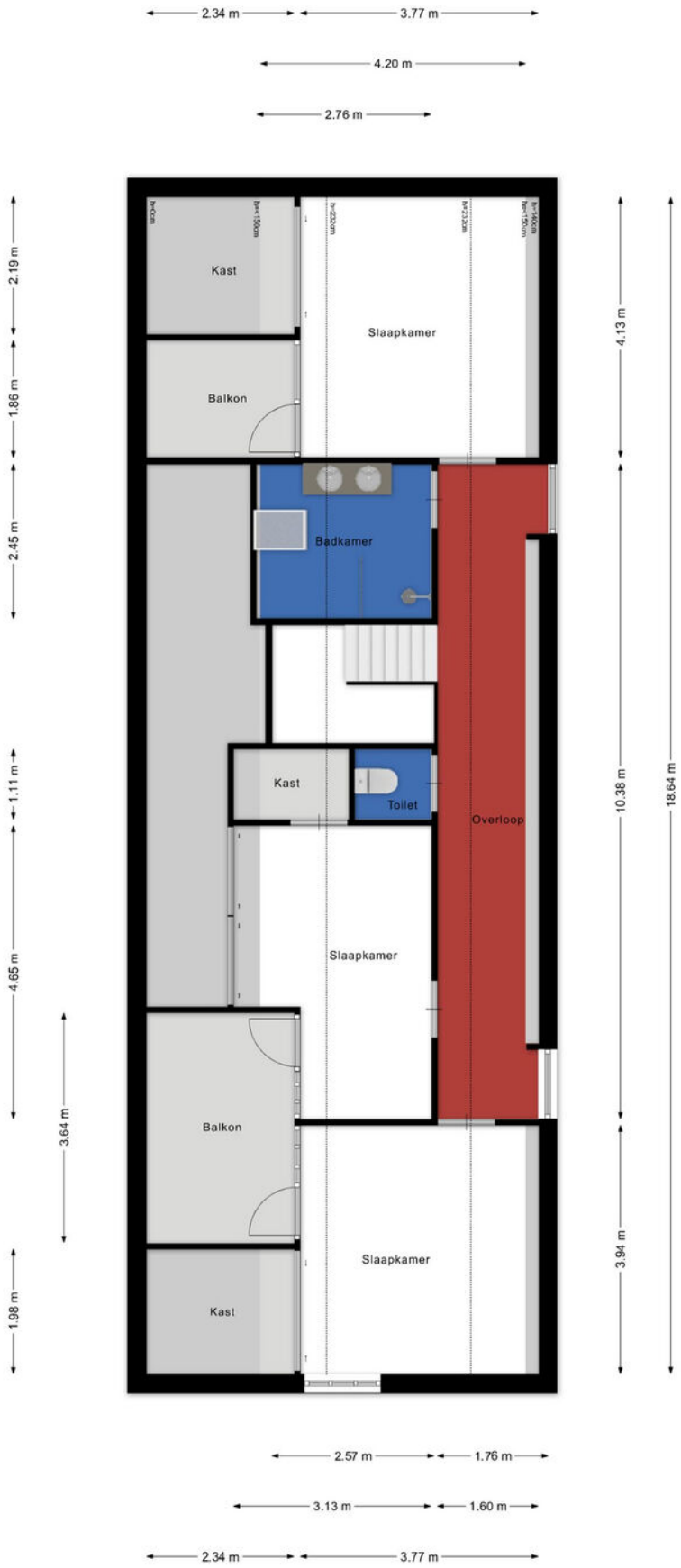
Plattegrond

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

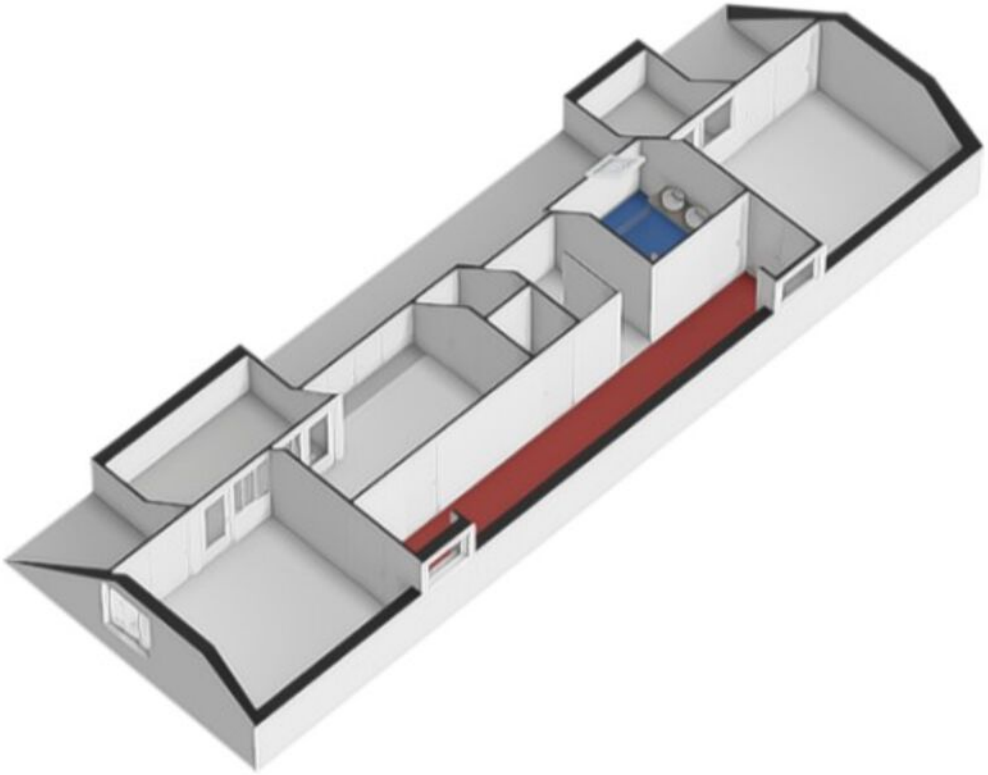


Plattegrond

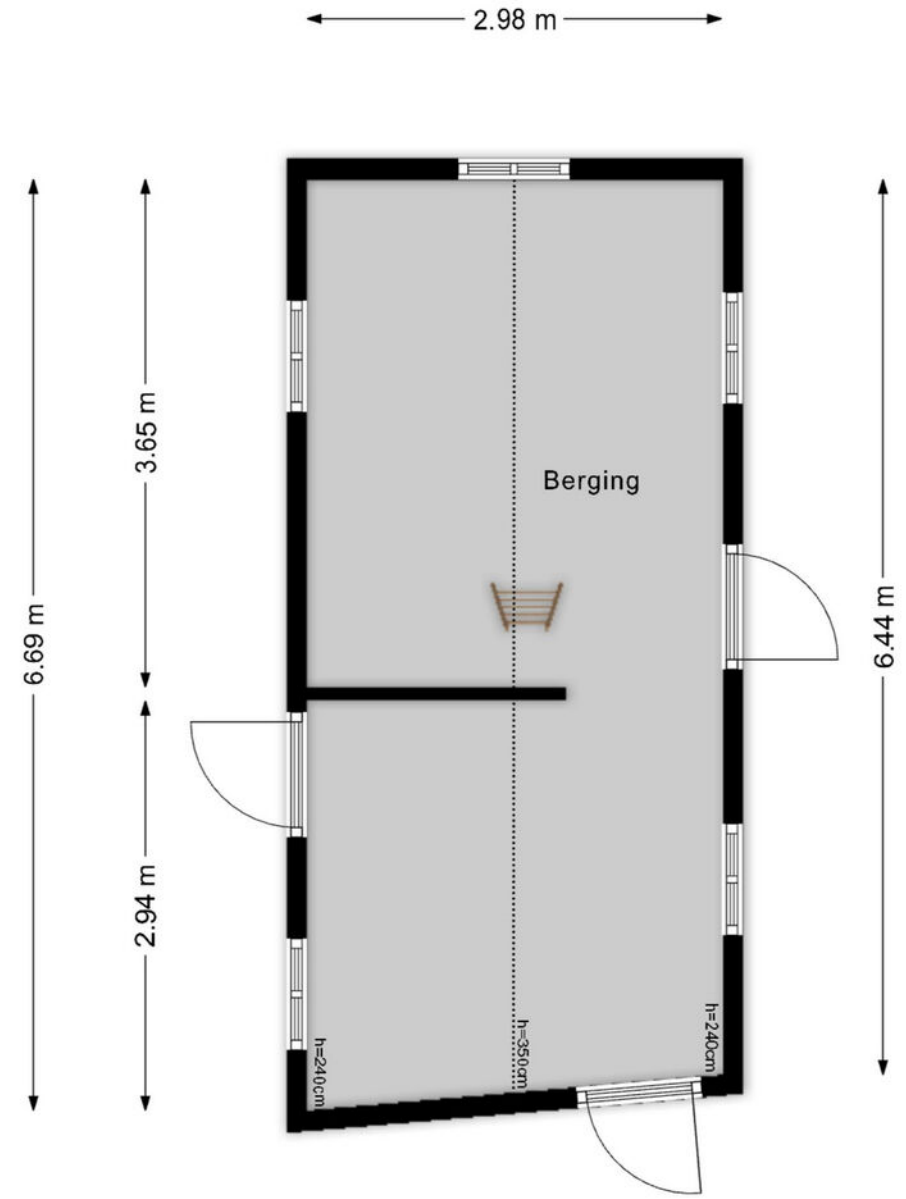


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

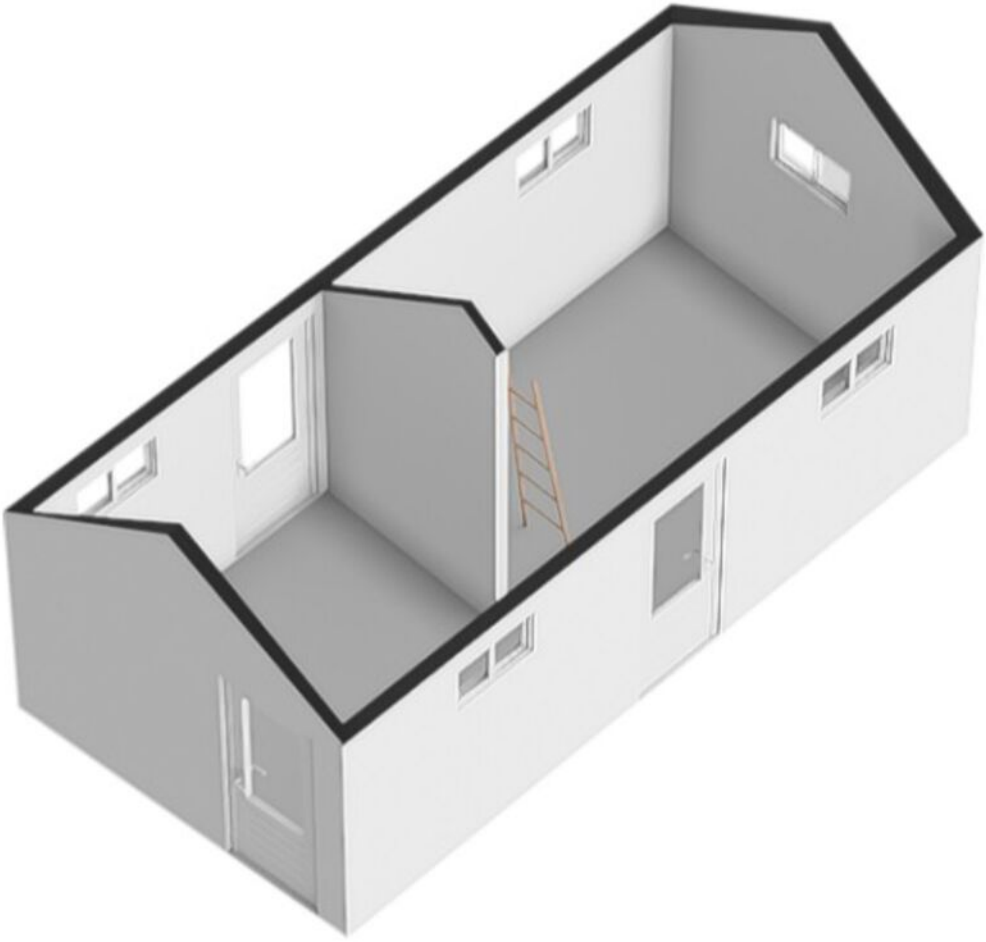


Plattegrond

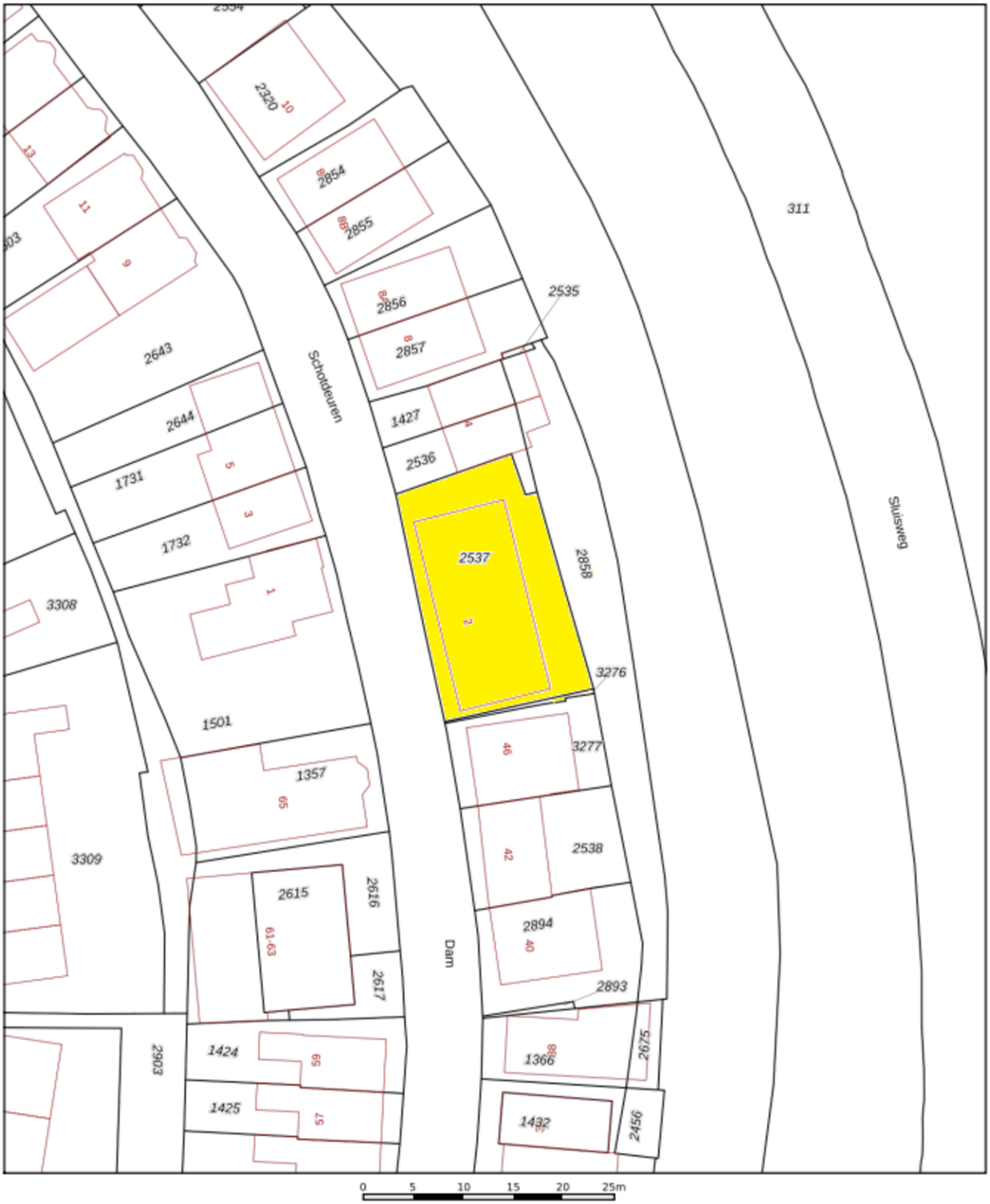


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Speelhuisje	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Amsterdammertje		X	
- Parasol	X		