

Wonen met ruimte



GORINCHEM | Arkelse Onderweg 55

Vraagprijs € 410.000,- k.k.

**van
Geffen**
NVM MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Tuin oppervlakte:	55 m ²
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel	C

- ✓ Ruime gezinswoning met zeer centrale ligging
- ✓ Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- ✓ Snelle oplevering mogelijk



Arkelse Onderweg 55

122 m² woonplezier, volop (slaap)kamers, een zonnige tuin op het westen én wonen op een fijne, centrale plek in Gorinchem! Arkelse Onderweg 55 is een verrassend ruime tussenwoning met een royale woonkamer, open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee multifunctionele kamers op zolder. Tel daar de vrijstaande stenen berging en de ligging op korte afstand van de binnenstad bij op en je hebt een heerlijke basis voor starters, doorstromers en jonge gezinnen.

De woning is op onderdelen wat gedateerd en de afwerking verdient hier en daar aandacht. Maar juist daarin ligt een mooie kans: de ruimte en indeling zijn er al, de verdere invulling bepaal je helemaal zelf. Een woning waar je direct je eigen ideeën op los kunt laten en die je stap voor stap kunt veranderen in jouw thuis.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer van ruim 37 m². De brede raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en de aanwezige houtkachel geeft de ruimte extra sfeer.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. Deze is opgesteld in een ruime U-vorm en voorzien van onder andere een hardstenen werkblad, vijf pits gaskookplaat met oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt met circa 16,6 m² volop ruimte. De andere twee kamers zijn circa 9,3 m² en 6,1 m² groot.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en wandcloset. De afwerking is inmiddels wat gedateerd, maar juist daardoor kun je deze ruimte op termijn helemaal naar je eigen smaak moderniseren.

Tweede verdieping

Ook de zolderverdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 11,5 m².

Daarnaast is er een tweede kamer van circa 10 m², die uitstekend gebruikt kan worden als logeerkamer, hobbykamer of thuiswerkplek. Verder is op deze verdieping praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin ligt heerlijk op het westen. Een fijne plek om na een werkdag nog van de middag- en avondzon te genieten. Door het achtergelegen plein ervaar je bovendien relatief veel privacy. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Ligging

De Arkelse Onderweg is een fijne plek om te wonen. Je woont hier in een relatief rustige eenrichtingsstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer, maar tegelijkertijd bijzonder centraal. De supermarkt ligt op steenworp afstand, de historische binnenstad van Gorinchem is gemakkelijk per fiets bereikbaar en ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken. In de omgeving is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid.











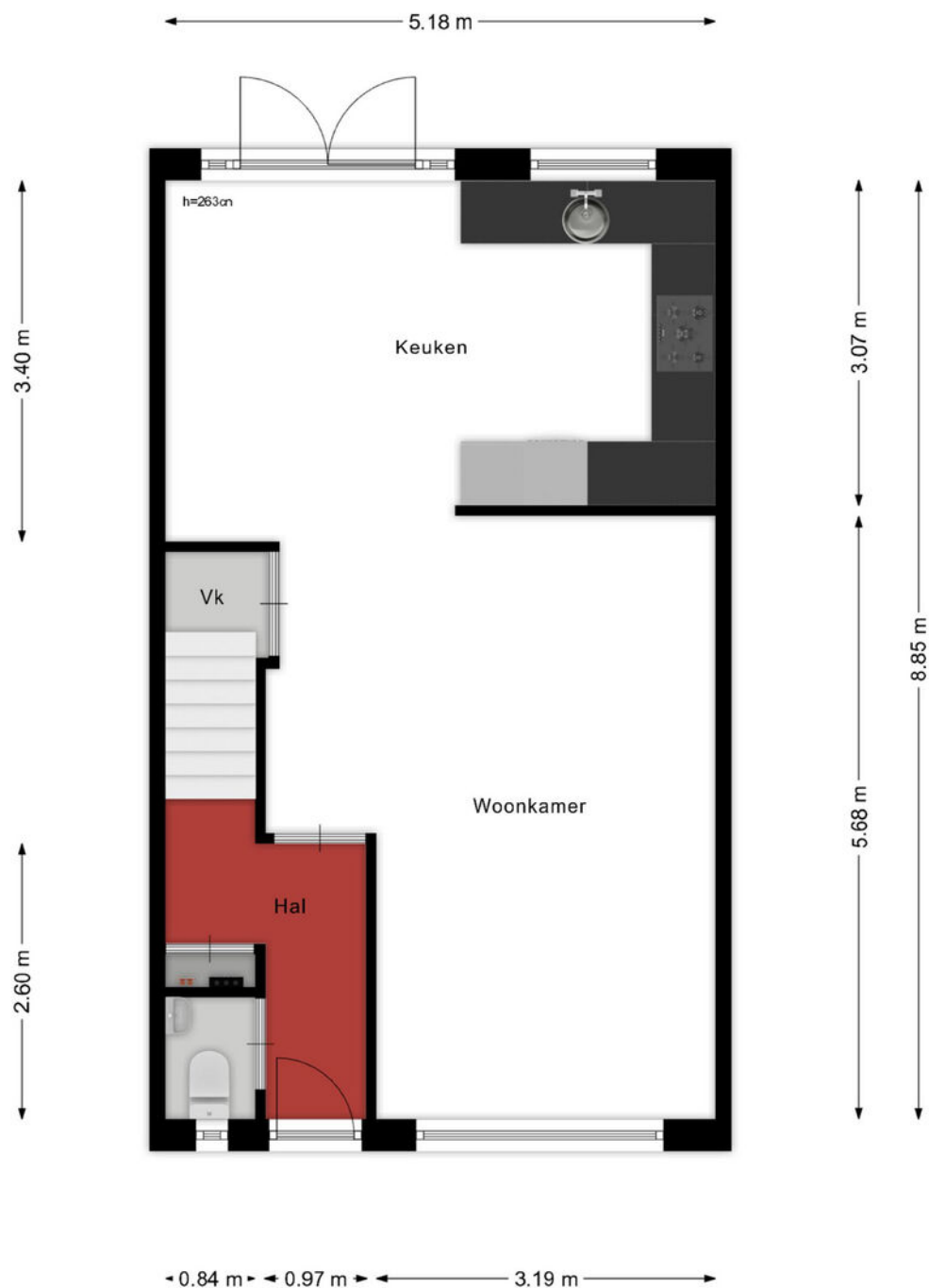






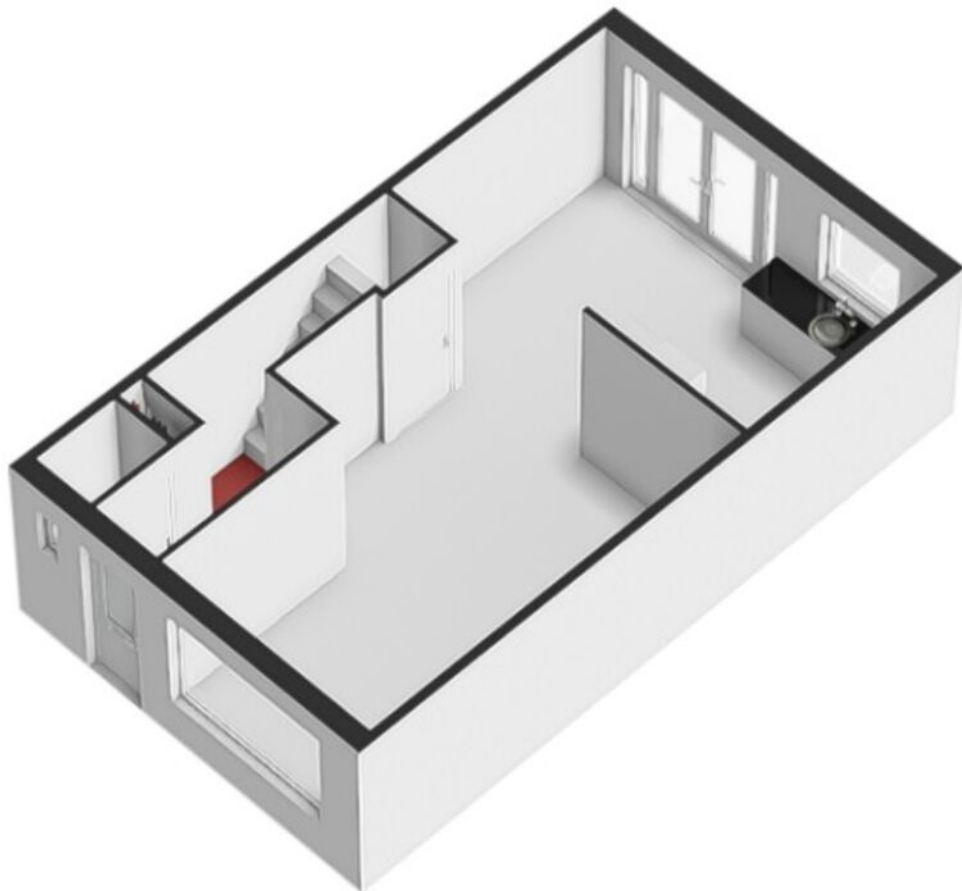


Plattegrond



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

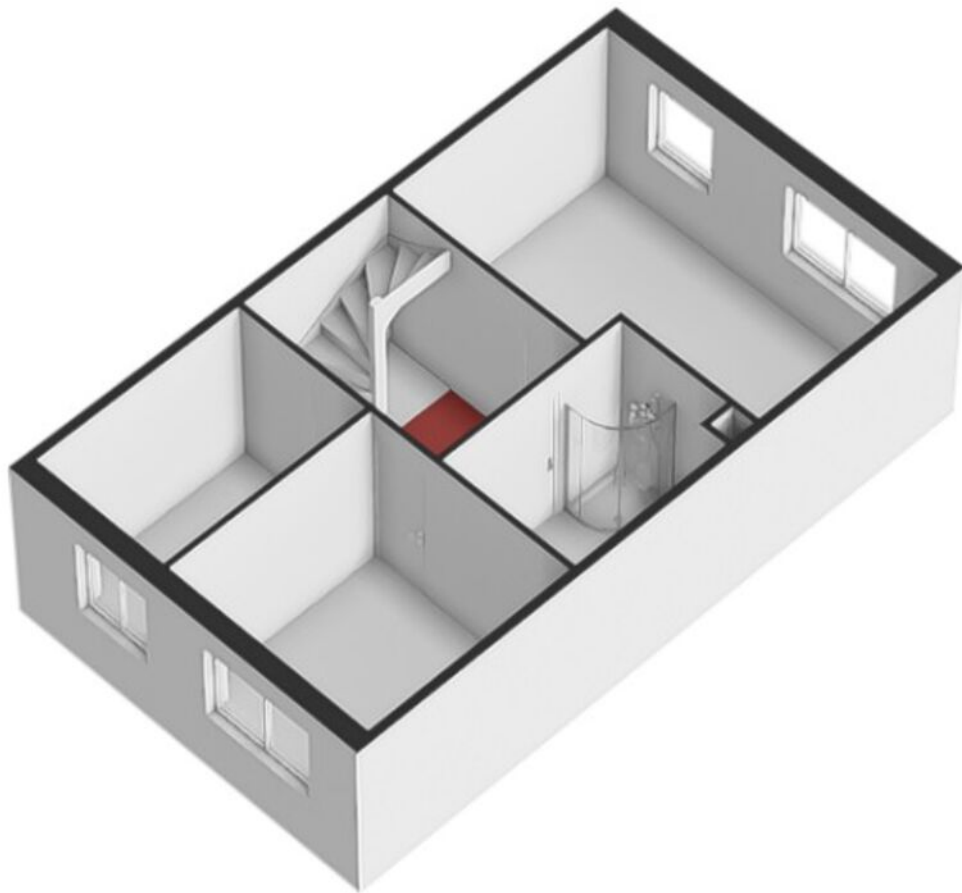


Plattegrond

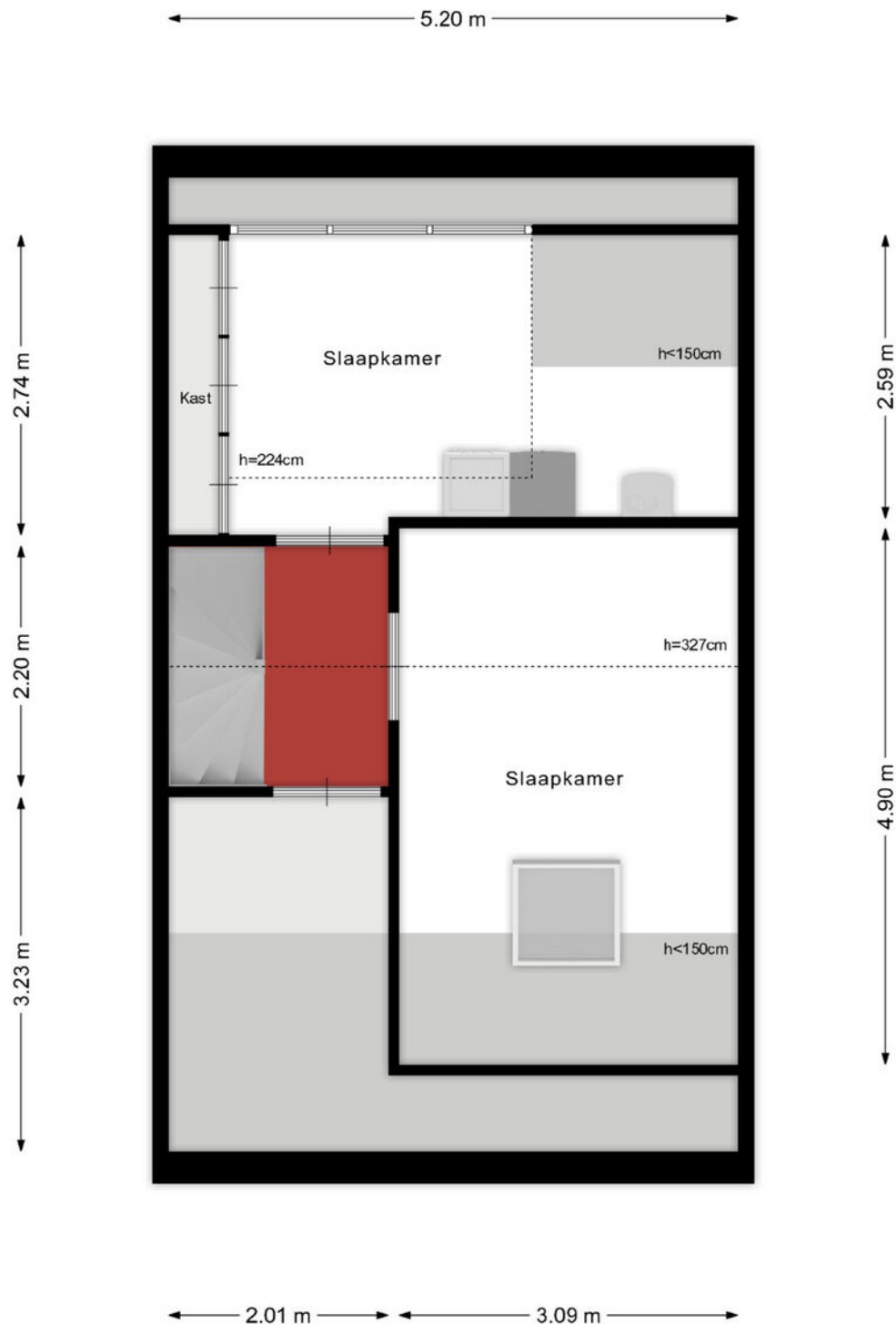


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

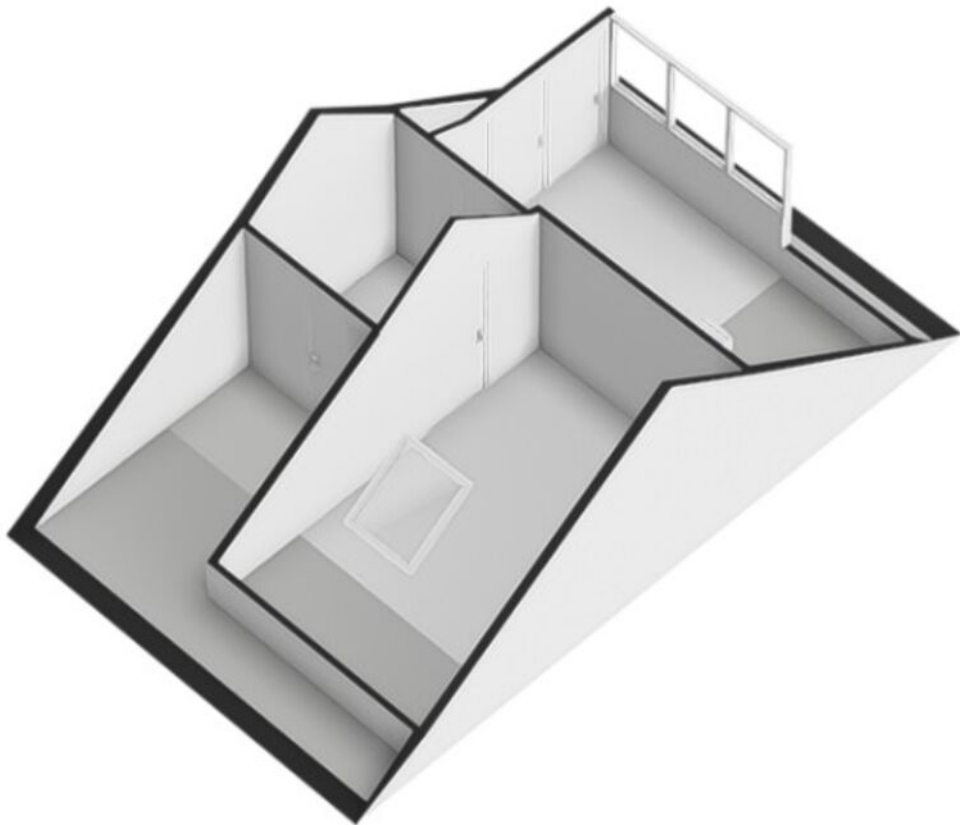


Plattegrond

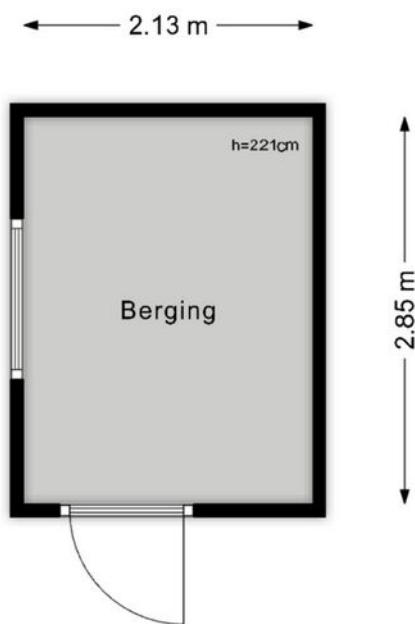


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Plattegrond

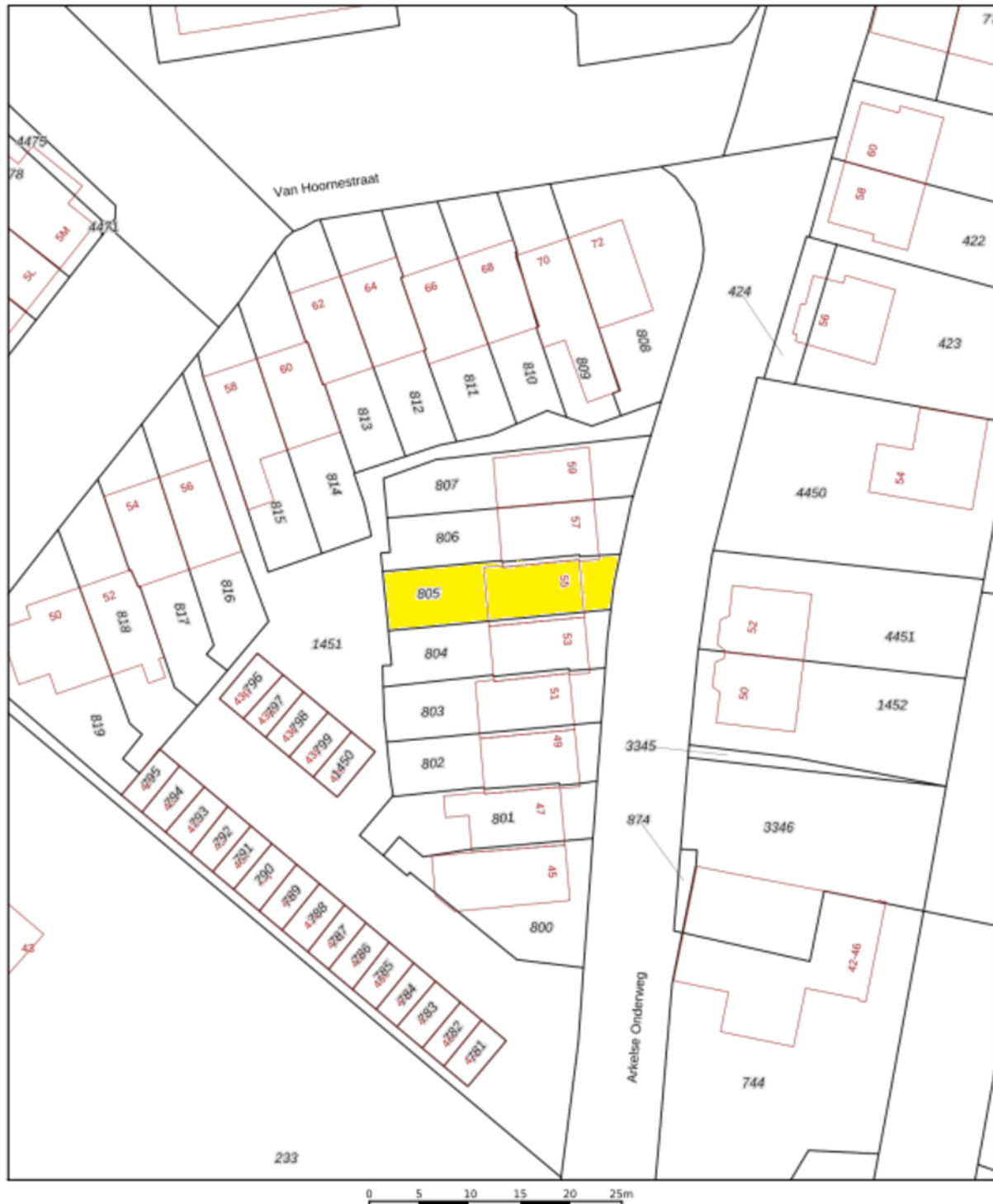


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: arkelse onderweg 55



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie F Perceel 805	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Vanwege het digitaliseren is de kaart niet meer op schaal, het origineel kunt u bij ons op kantoor inzien.