

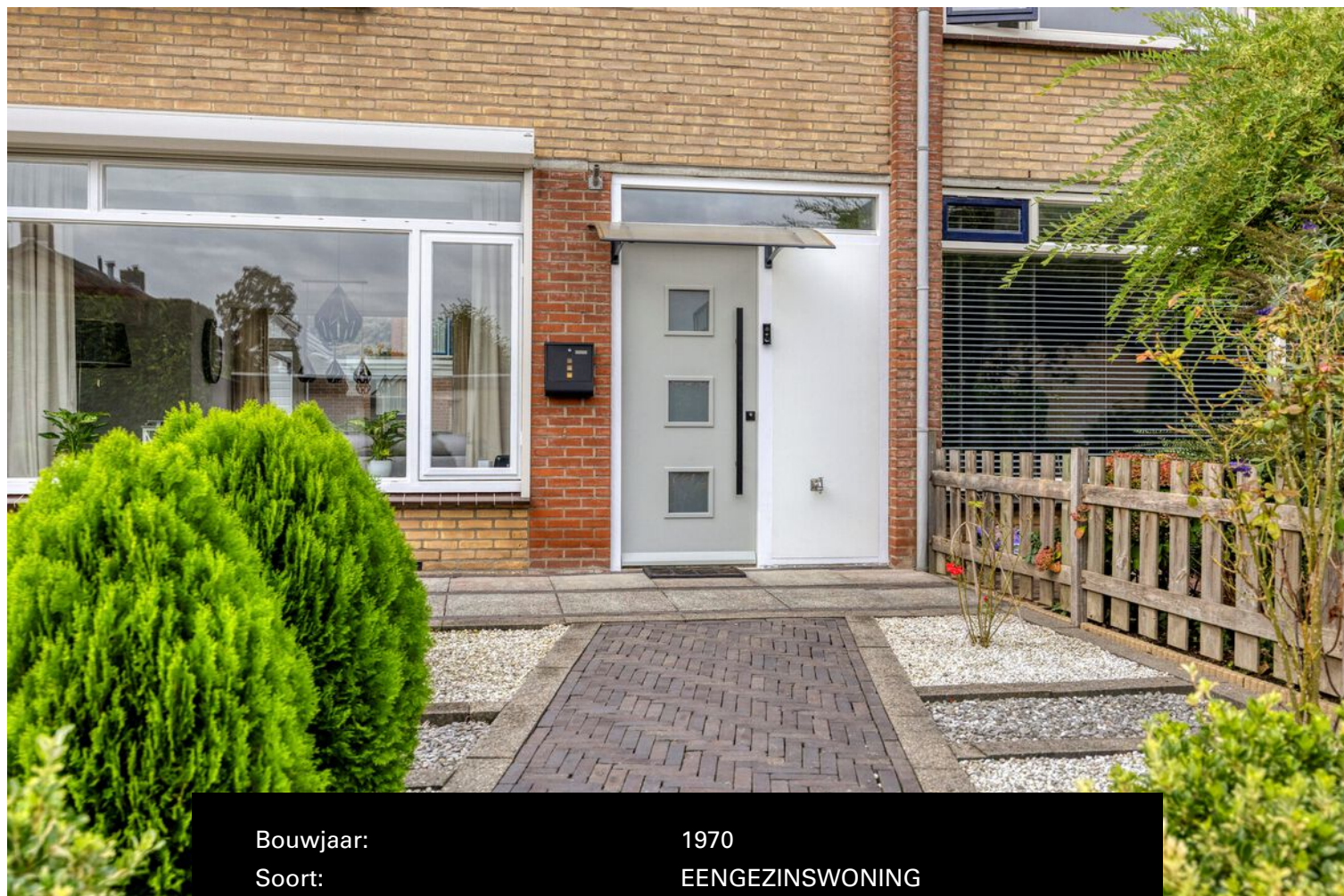
Te koop



ARDEL | Cimbaalstraat 1

Vraagprijs € 439.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	440 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	236 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	24.50 m ²
Verwarming:	cv ketel, airco, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR ++ glas
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	236 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	440 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Ruime hoekwoning met zijaanbouw, 4 slaapkamers én zonnige tuin op het zuiden!

Op zoek naar een ruime gezinswoning met nét dat beetje extra? Deze goed onderhouden hoekwoning in Arkel biedt verrassend veel leef- en bergruimte. Met een lichte woonkamer met zijaanbouw, nieuwe keuken, maar liefst vier slaapkamers, zonnepanelen en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een heerlijk huis voor het hele gezin.

De woning is op eden flink aantal punten gemoderniseerd en heeft dankzij de hoekligging, aanbouw en brede dakkapel een prettig en ruimtelijk karakter. Bovendien ligt de woning nabij een speelveld: ideaal voor gezinnen met kinderen.

De woning is gebouwd in 1970, heeft een woonoppervlakte van circa 119 m² en staat op een royaal perceel van 236 m².

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met de vernieuwde trapopgang met ingebouwde verlichting, trapkast, vernieuwde meterkast met 8 groepen en aardlekschakelaar en een vernieuwde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer is straatgericht en dankzij de zijaanbouw beschikt deze leefruimte over extra vierkante meters. Er is bovendien een aansluiting aanwezig voor een open haard, waarmee hier desgewenst een extra sfeervol accent kan worden gecreëerd. De woonkamer is voorzien van airconditioning.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne halfopen keuken uit 2022. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een spoelbak, vaatwasser, vriezer, koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en volop kastruimte. In de keuken zorgt vloerverwarming voor extra comfort.

Via de tuindeur stapt u zo de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische kastenwand en airconditioning. Ook de overige slaapkamers bieden dankzij de aanwezige kastruimte volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een wastafel, douchecabine en een toilet. Deze verdieping is grotendeels voorzien van nieuwe vloerbedekking.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling (Remeha, 2017), de omvormer van de zonnepanelen en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. De grote dakkapel over nagenoeg de gehele breedte zorgt voor veel extra ruimte en licht.

Hier bevindt zich tevens de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel en bergruimte. Een volwaardige extra verdieping die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkruimte of tienerkamer.

Zonnige tuin op het zuiden

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De fraai aangelegde voortuin beschikt over borders en een buitenkraan.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating. Hierdoor kunt u hier volop van de zon genieten. De tuin beschikt over een buitenkraan, achterom en uitzonderlijk veel bergruimte.

Er is een stenen berging met elektra en daarnaast zijn er meerdere houten bergingen aanwezig. Tegen de achtergevel staat bovendien een praktische (motor)berging. Fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en hobbyspullen kunnen hier dus ruimschoots worden opgeborgen.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlak: 119 m²
- Perceeloppervlak: 236 m²
- Energielabel: B, 10 zonnepalen, vloerverwarming keuken, airco's woonkamer en slaapkamer
- Keuken en badkamer uit 2022
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing aan de achterzijde;
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde op de begane grond;
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan de achterzijde op de eerste verdieping;
- Uitvalscherp over de gehele breedte van de achtergevel op de begane grond;
- Vernieuwde meterkast;
- Grote dakkapel;
- Meerdere bergingen en een achterom.

Wonen in Arkel

Arkel ligt in het karakteristieke landschap van de Betuwe, aan het idyllische riviertje de Linge en op korte afstand van de historische vestingstad Gorinchem.

Het dorp beschikt over dagelijkse voorzieningen, waaronder een winkelcentrum en basisscholen. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en een jachthaven.

Dankzij het eigen station en de goede verbindingen richting de omliggende plaatsen is Arkel bovendien goed bereikbaar.

Hier woont u in een dorpse en groene omgeving, terwijl de voorzieningen van Gorinchem binnen handbereik liggen.

Kortom: een verrassend ruime en goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, zijaanbouw, zonnepanelen, veel bergruimte én een zonnige tuin op het zuiden. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden!

Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte die deze woning te bieden heeft.





















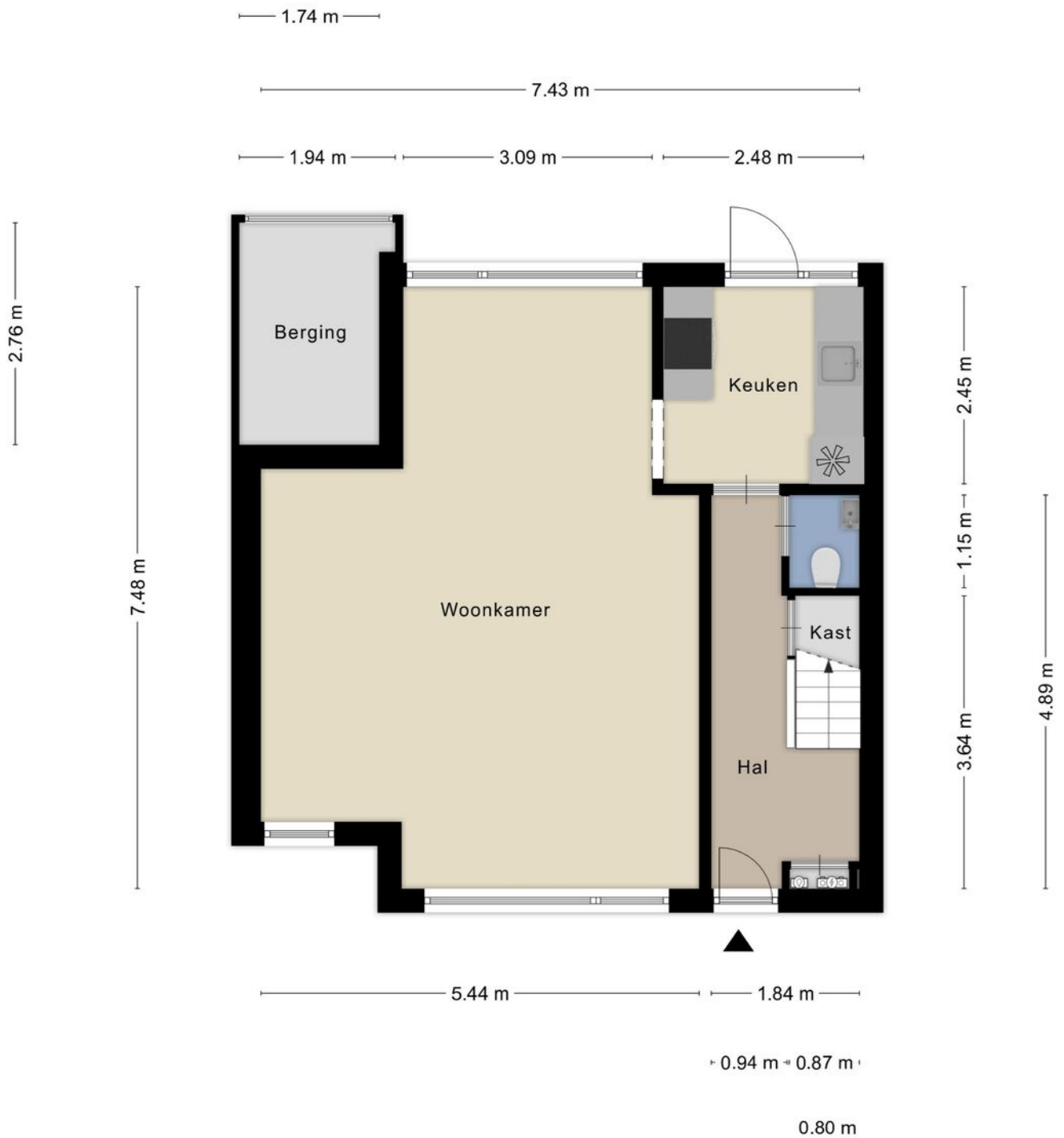




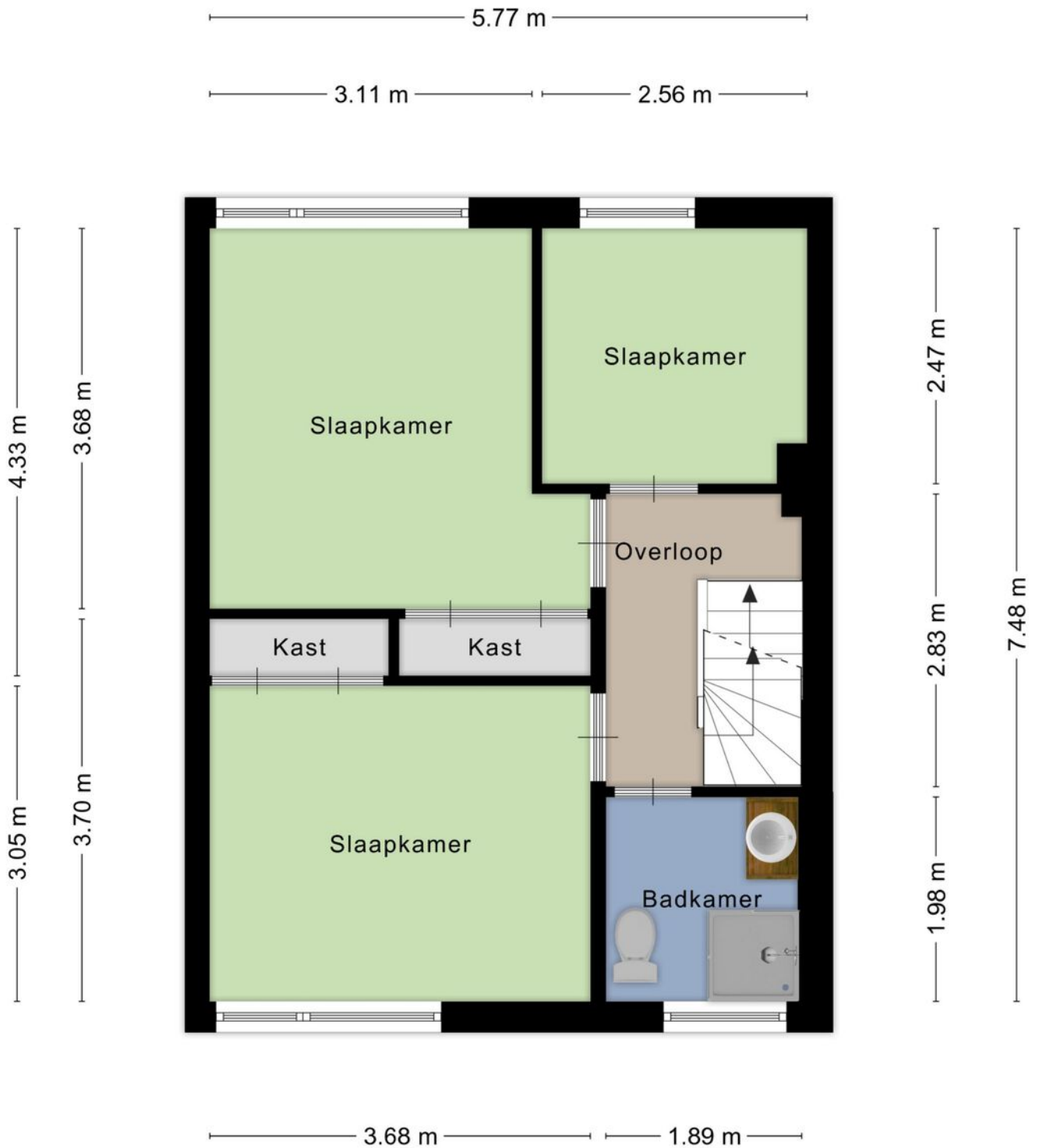




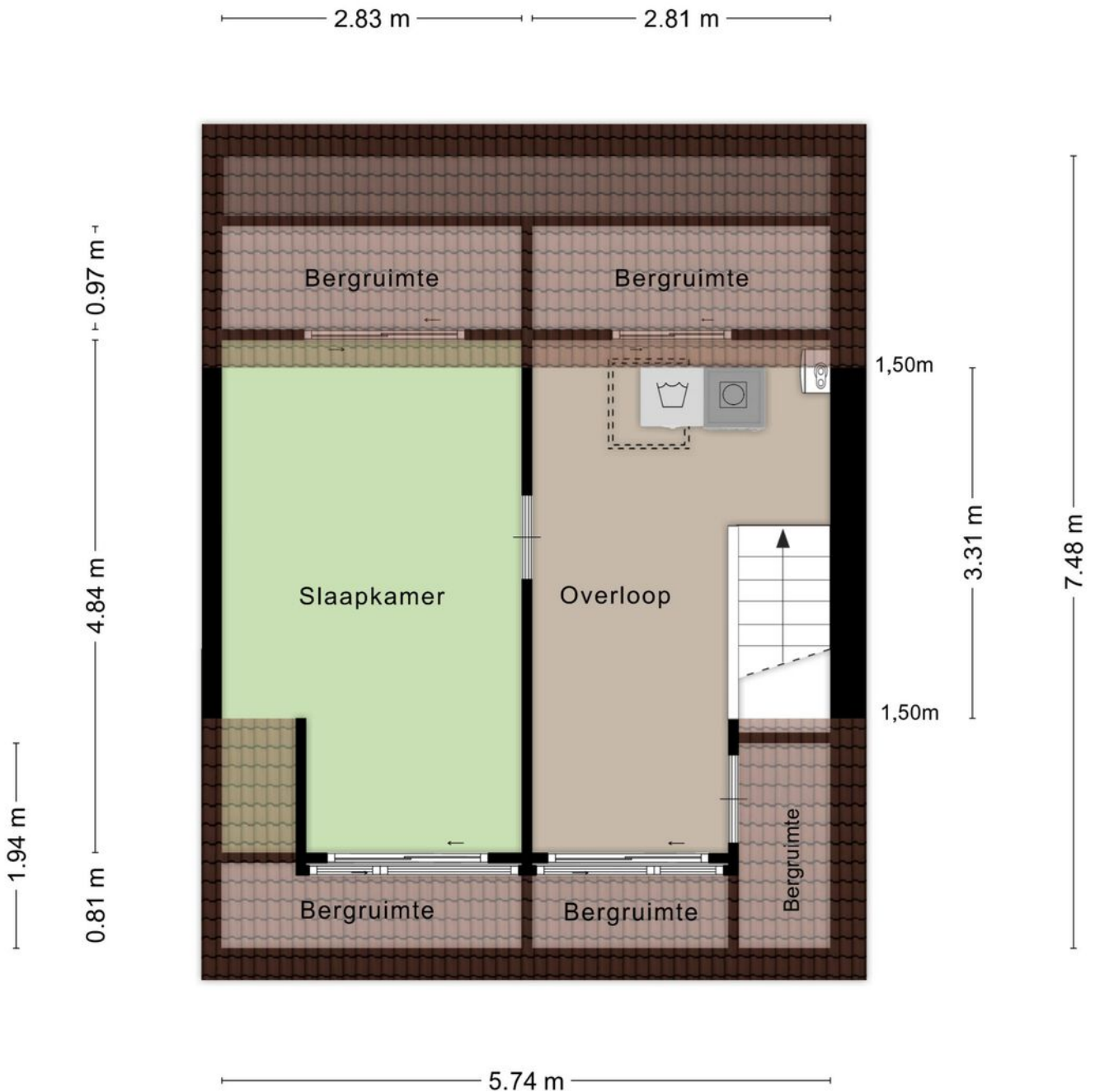
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.

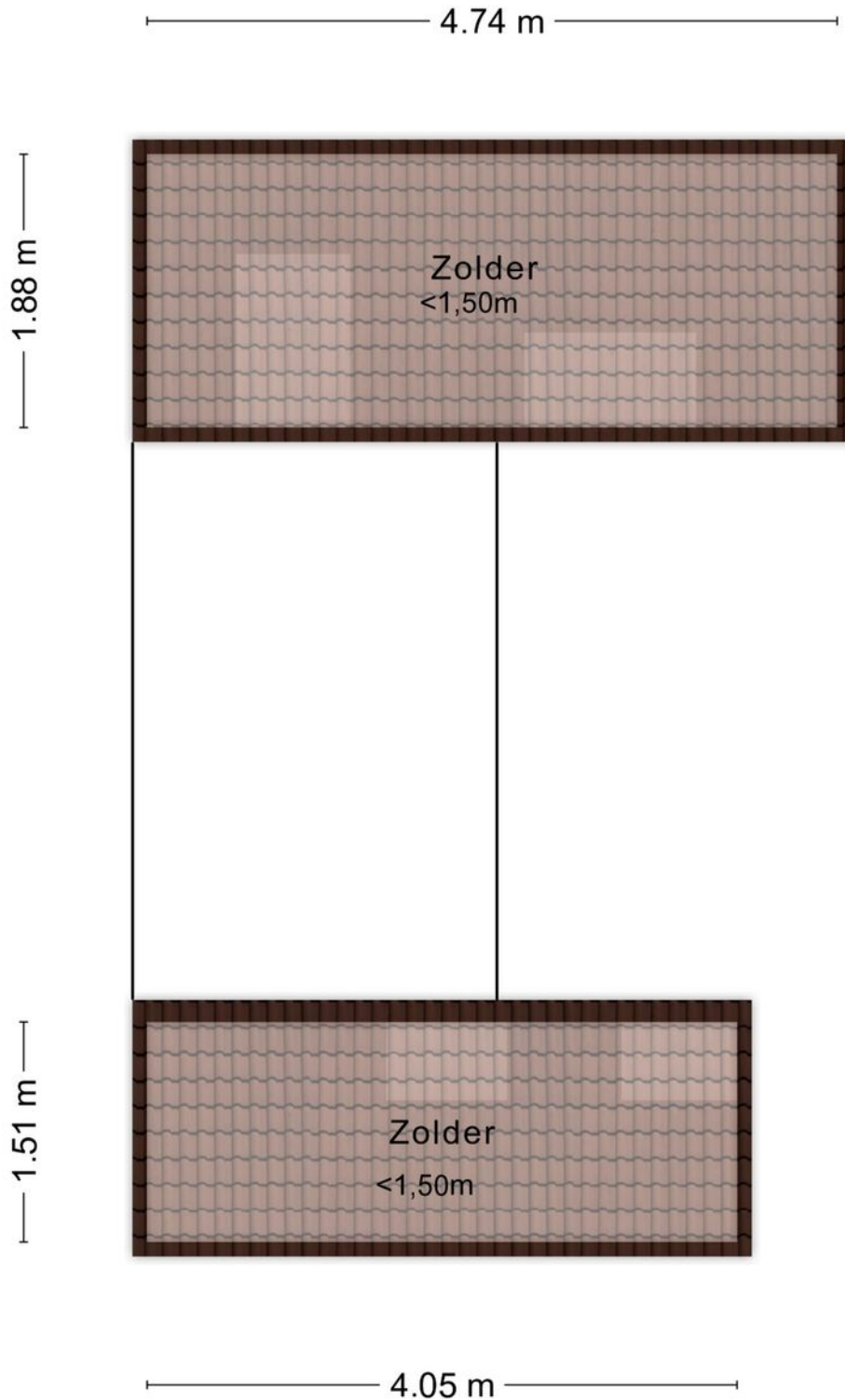


Plattegrond zolder

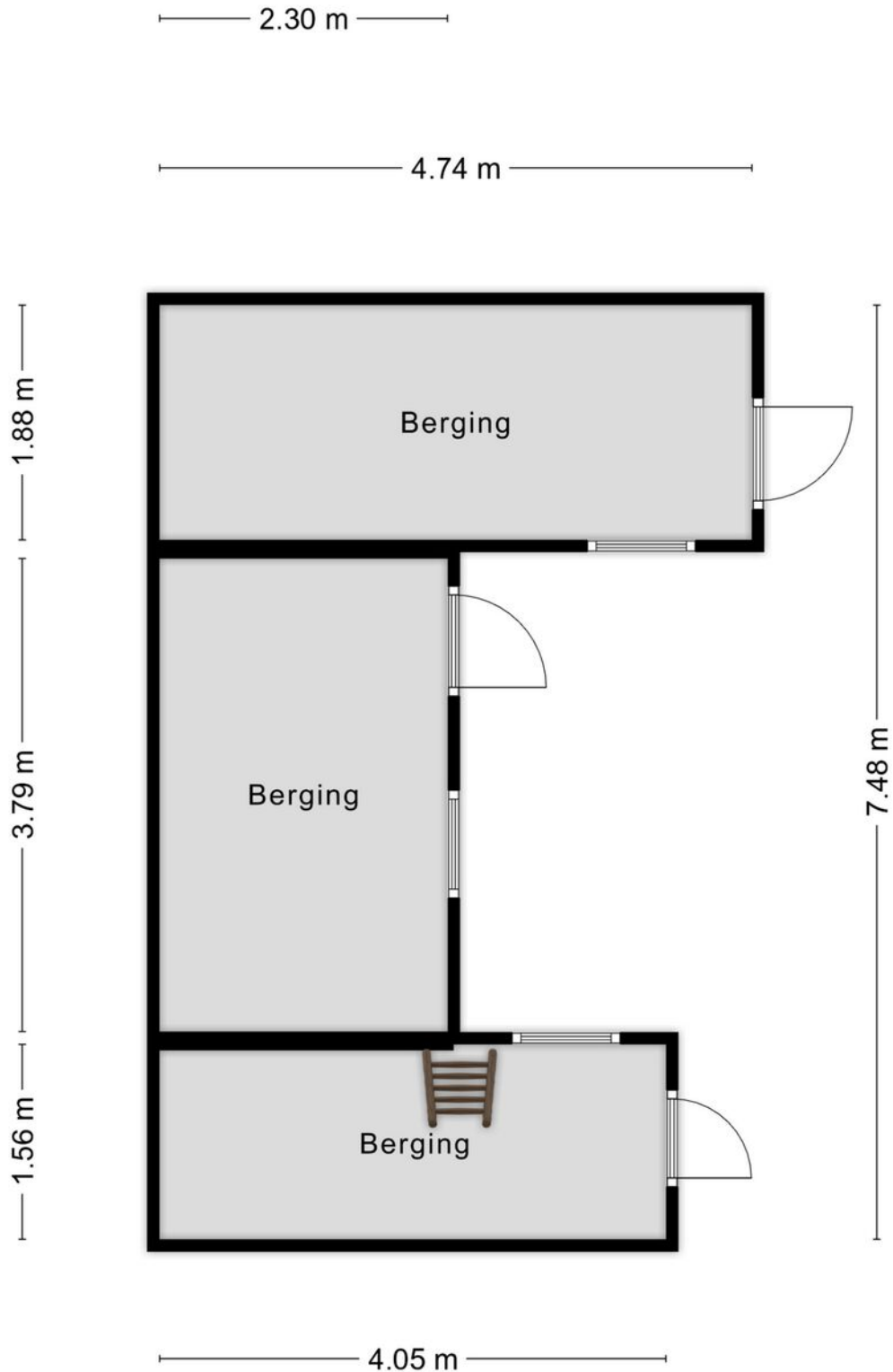


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder



Plattegrond bergingen

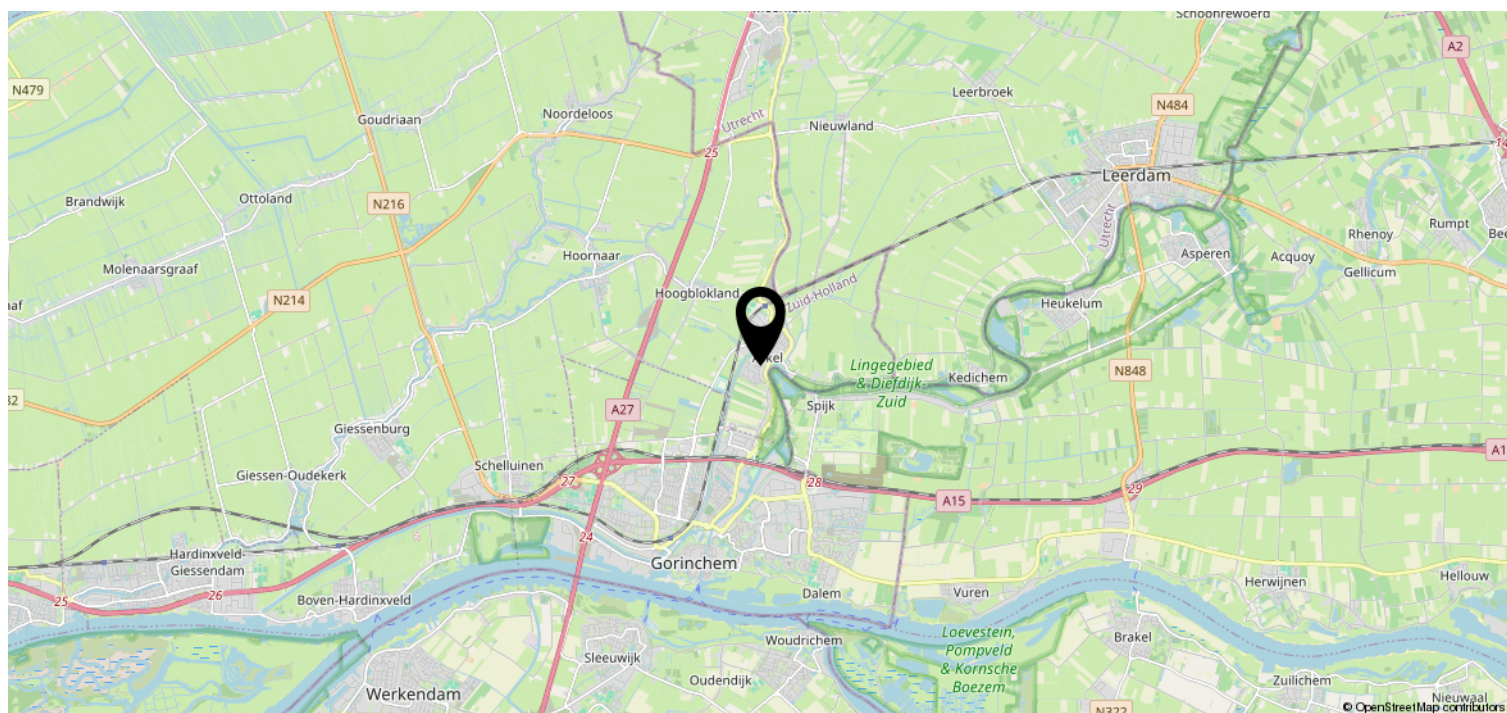
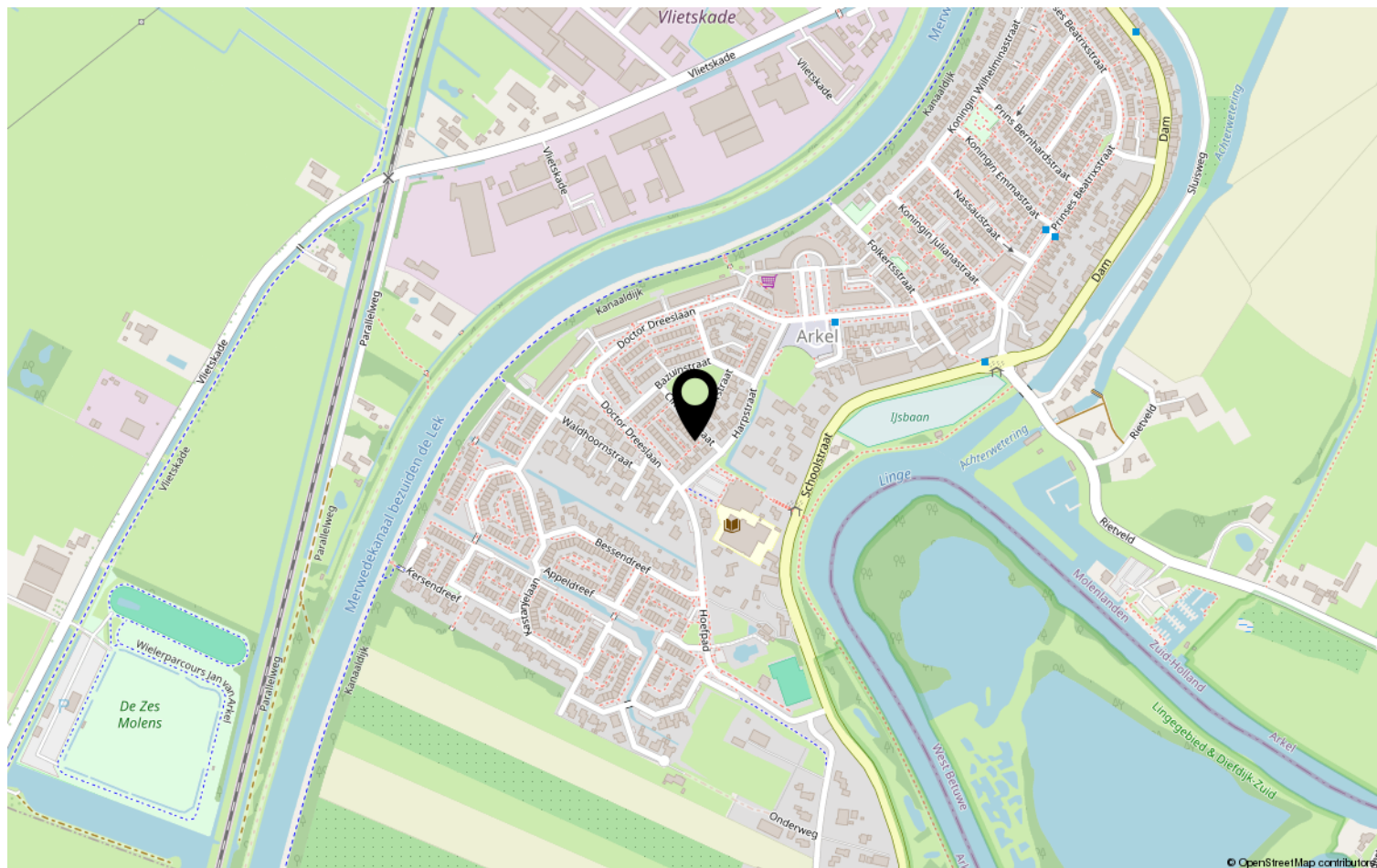


Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl