

Te koop



ARDEL | Prins Bernhardstraat 5

Vraagprijs € 395.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	322.30 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	15.60 m ²
Verwarming:	airco, vloerverwarming, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energielabel:	A+++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Water	€ 30,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	322 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15,6 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Warm water	Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

SCHITTEREND, ENERGIEZUINIG, GASLOOS ÉN INSTAPKLAAR! Moderne tussenwoning met energielabel A+++ en zonnige tuin in Arkel

Op zoek naar een huis waar je zó in kunt trekken én dat helemaal klaar is voor de toekomst? Dan is deze verrassend complete tussenwoning in het gezellige Arkel absoluut een bezichtiging waard!

Met een energielabel A+++ , maar liefst 25 zonnepanelen, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijke zonnige achtertuin met overkapping en berging, heeft deze woning alles in huis om jou direct te laten genieten van jouw nieuwe thuis.

Comfort, licht en een fijne sfeer

Bij binnenkomst voel je het meteen: dit is een huis waar je je thuis kunt voelen. De lichte doorzonwoonkamer, voorzien van airconditioning, biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden of heerlijk wilt ontspannen na een lange dag, hier kan het allemaal.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen hoekkeuken. De lichte kastfronten en het vernieuwde aanrechtblad zorgen voor een frisse, verzorgde uitstraling. Met het zicht op de achtertuin blijft de verbinding met buiten behouden en wordt koken een plezierige bezigheid.

Drie slaapkamers met airconditioning en een stijlvolle badkamer

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, ideaal als comfortabele slaapvertrekken, kinderkamers of werkruimte. De in 2024 vernieuwde badkamer is een echte blikvanger en is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die dankzij de grote dakkapel profiteert van extra ruimte en lichtinval. Een volwaardige extra kamer met volop mogelijkheden!

Duurzaam wonen met volop comfort

Deze woning blinkt niet alleen uit in sfeer, maar ook in energiezuinigheid. Met energielabel A+++ , 25 zonnepanelen, een thuisbatterij, een warmtepompboiler en airconditioning in de woonkamer en slaapkamers is er veel aandacht besteed aan comfortabel en efficiënt wonen. Ook de vloerverwarming in de gang en badkamer draagt bij aan het dagelijkse wooncomfort.

Daarnaast beschikt de woning over onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ glas, een volledig vernieuwd dak, een vernieuwde meterkast en diverse elektrische zonweringsvoorzieningen.

Zo zijn aan de voorzijde op de verdieping elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig en zijn ook de rolluiken aan de achterzijde op de eerste verdieping elektrisch bedienbaar. Het brede uitvalscherp aan de achtergevel zorgt op zonnige dagen voor extra beschutting.

Kortom: een woning waarin comfort, duurzaamheid en gebruiksgemak mooi samenkomen!

Zonnige tuin met overkapping: buiten genieten!

Ook de buitenruimte mag er zijn. De verzorgde achtertuin is circa 12,5 meter diep en gunstig gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon, of je nu kiest voor een ontspannen kop koffie, een gezellige barbecue of een lange zomeravond met vrienden.

De houten overkapping achter in de tuin biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten. Aansluitend bevindt zich de praktische berging over de volle breedte van de tuin, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Dankzij de schuttingen geniet je bovendien van de nodige privacy. Via de achterom bereik je gemakkelijk de brandgang.

Rustig wonen, alles binnen handbereik

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in het gezellige dorp Arkel. Winkelcentrum De Peperhof, een basisschool, speeltuin, tennisbaan en zwembad bevinden zich op loopafstand. Ook het treinstation is dichtbij, waardoor je eenvoudig gebruik kunt maken van het openbaar vervoer.

Met de A27 en A15 in de nabijheid zijn ook de omliggende steden goed bereikbaar. En wil je uitgebreid winkelen, gezellig uit eten of genieten van de levendigheid van de stad? Dan fiets je binnen enkele minuten naar het centrum van Gorinchem.

Hier woon je heerlijk rustig, met alle dagelijkse voorzieningen én de stad binnen handbereik.

De belangrijkste kenmerken op een rij

- Bouwjaar: 1962
- Woonoppervlakte: circa 91 m²
- Perceeloppervlakte: 138 m²
- Energielabel: A+++, thuisbatterij, warmtepompboiler, HR ++ glas, 25 zonnepanelen
- Dak: volledig geïsoleerd met 14 cm PIR platen
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamers
- Verwarming: vloerverwarming in de gang en badkamer
- Waterontharder Aquacell
- Keuken: geplaatst in 2015, met vernieuwd aanrechtblad
- Badkamer: vernieuwd in 2024
- Slaapkamers: drie, verdeeld over de eerste verdieping en de zolder
- Extra ruimte: vaste trap naar de zolder, een nokverhoging over de hele breedte en een grote dakkapel
- Kozijnen: onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Zonwering: elektrisch bedienbare rolluiken en een breed uitvalscherf aan de achterzijde
- Meterkast: vernieuwd
- Buitenruimte: zonnige achtertuin op het zuidwesten met overkapping, berging en achterom

Jouw nieuwe thuis in Arkel?

Een instapklare woning met drie slaapkamers, een zonnige tuin, volop comfort én een uitzonderlijk energiezuinig karakter: deze tussenwoning combineert het allemaal. Of je nu starter bent, een gezin hebt of gewoon op zoek bent naar een comfortabel huis waar je de komende jaren met plezier kunt wonen, hier liggen volop mogelijkheden.

Ben jij net zo enthousiast als wij?

Wacht dan niet te lang en plan een bezichtiging.

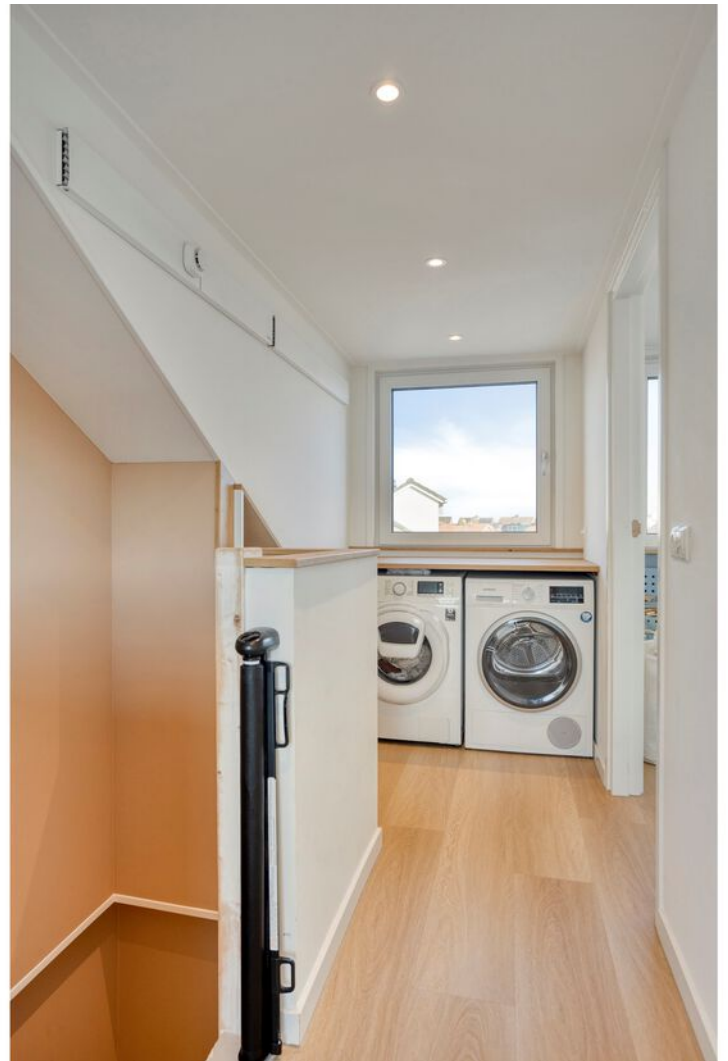
Misschien stap jij binnenkort wel binnen in jouw nieuwe thuis in Arkel!













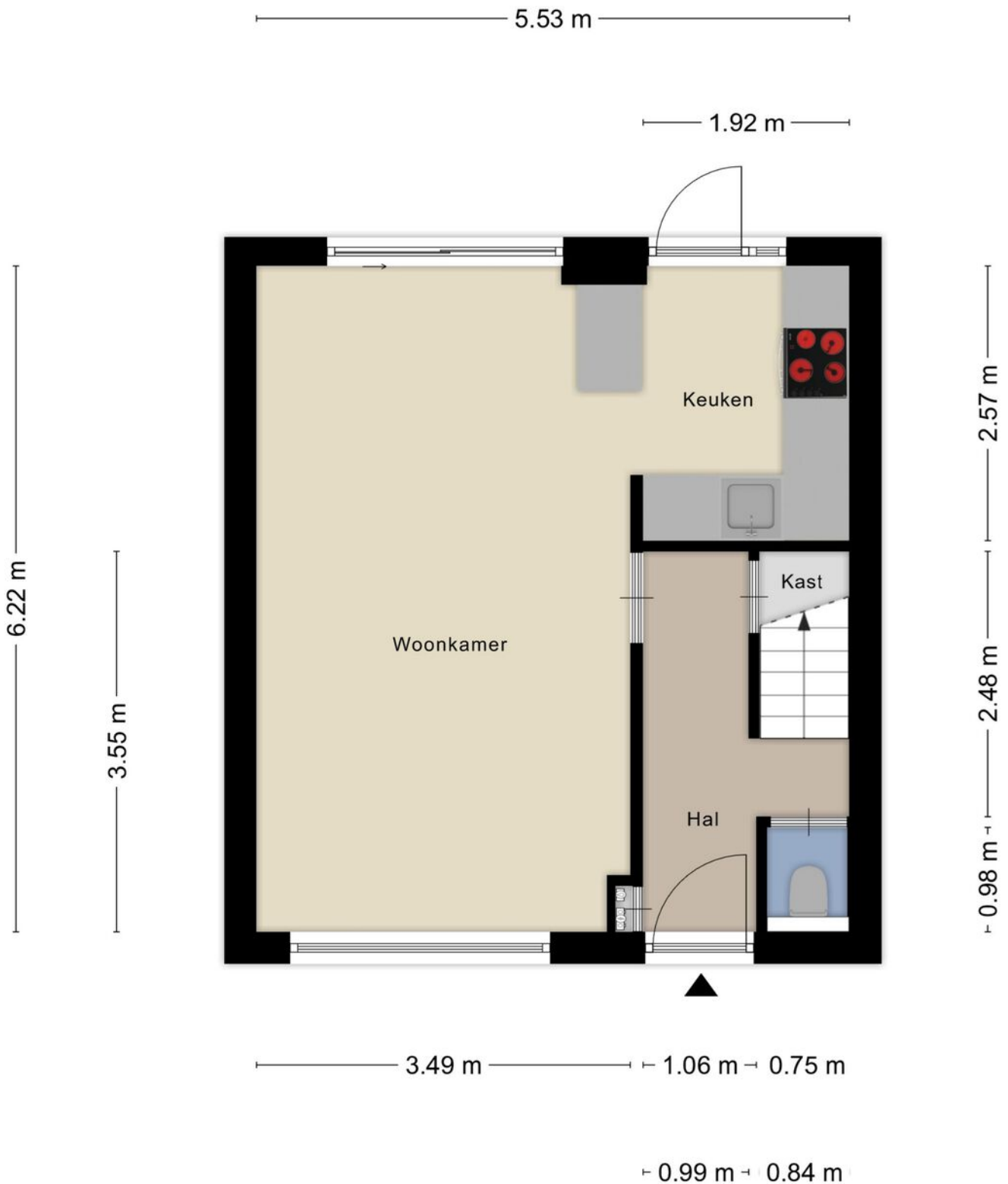








Plattegrond BG

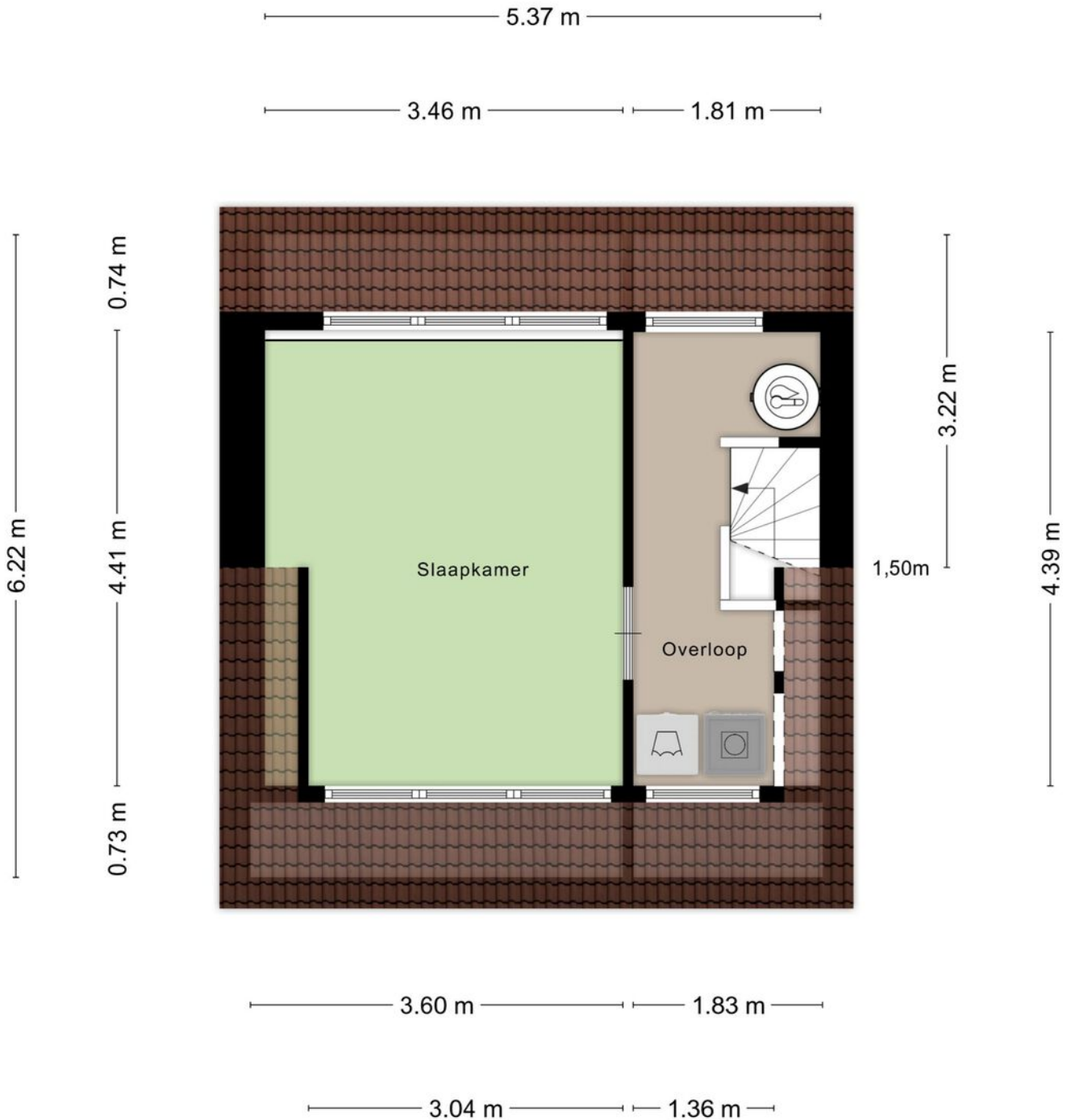


Plattegrond 1e verd.



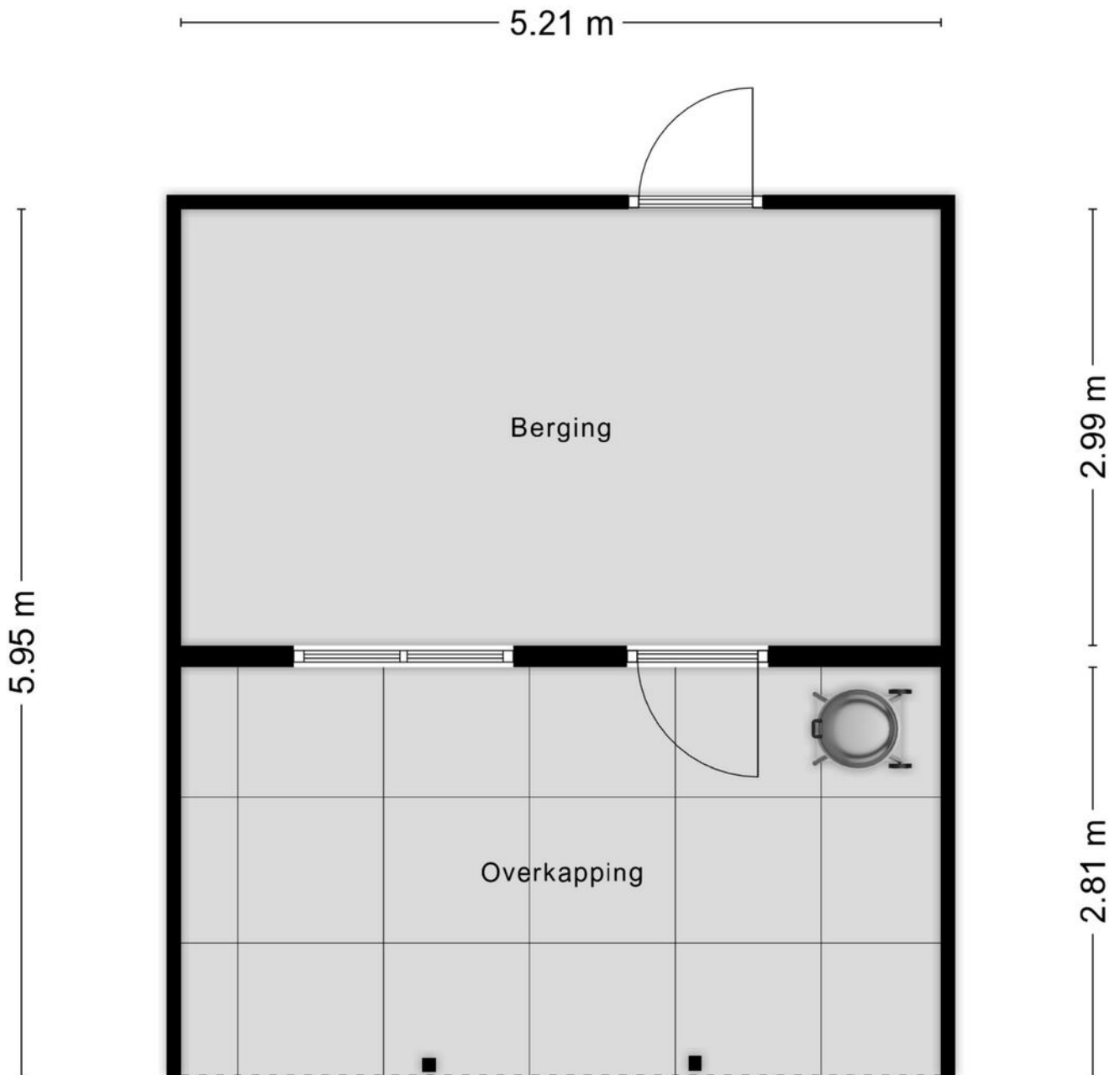
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond overkapping

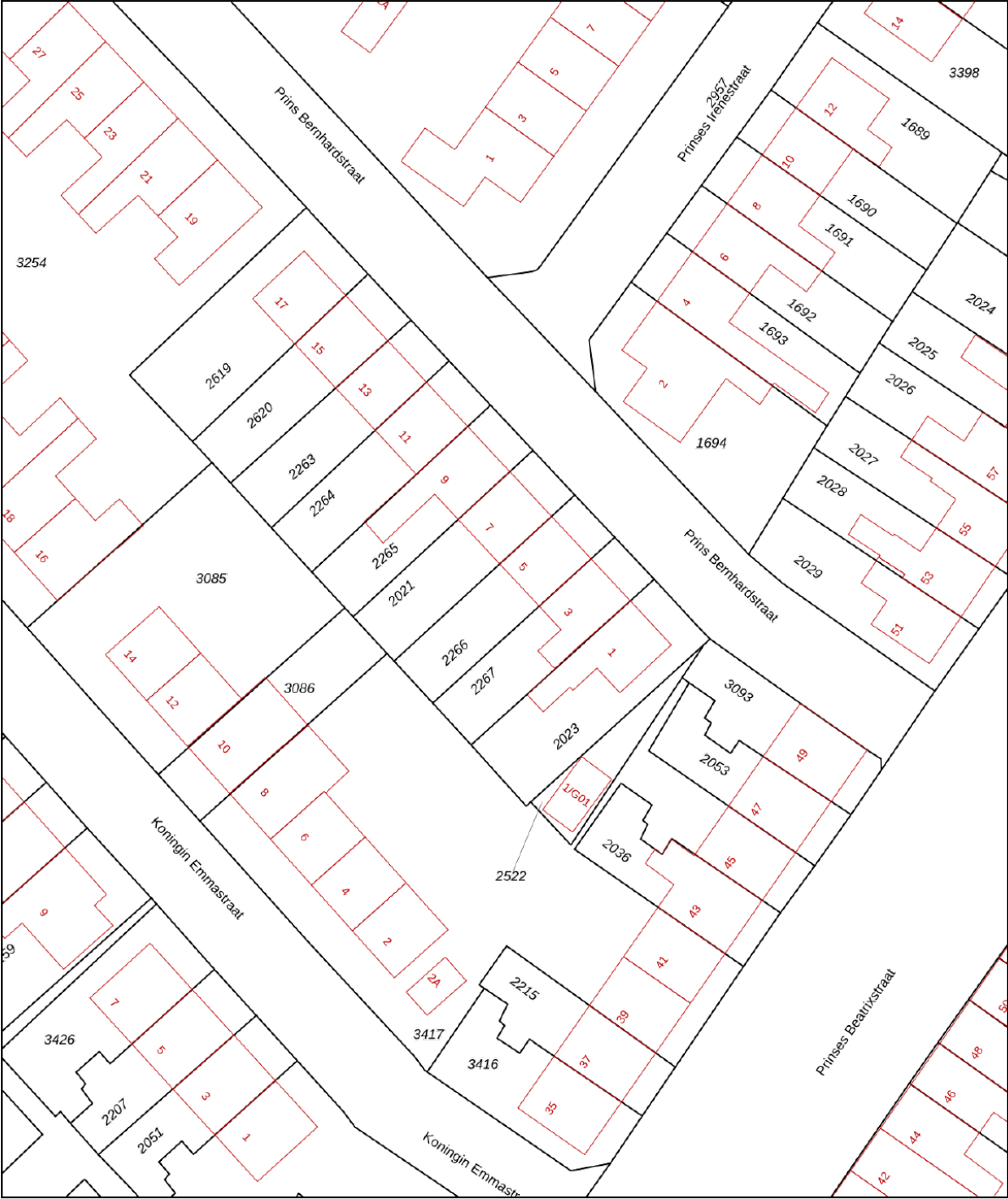


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bernhardstraat 5



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

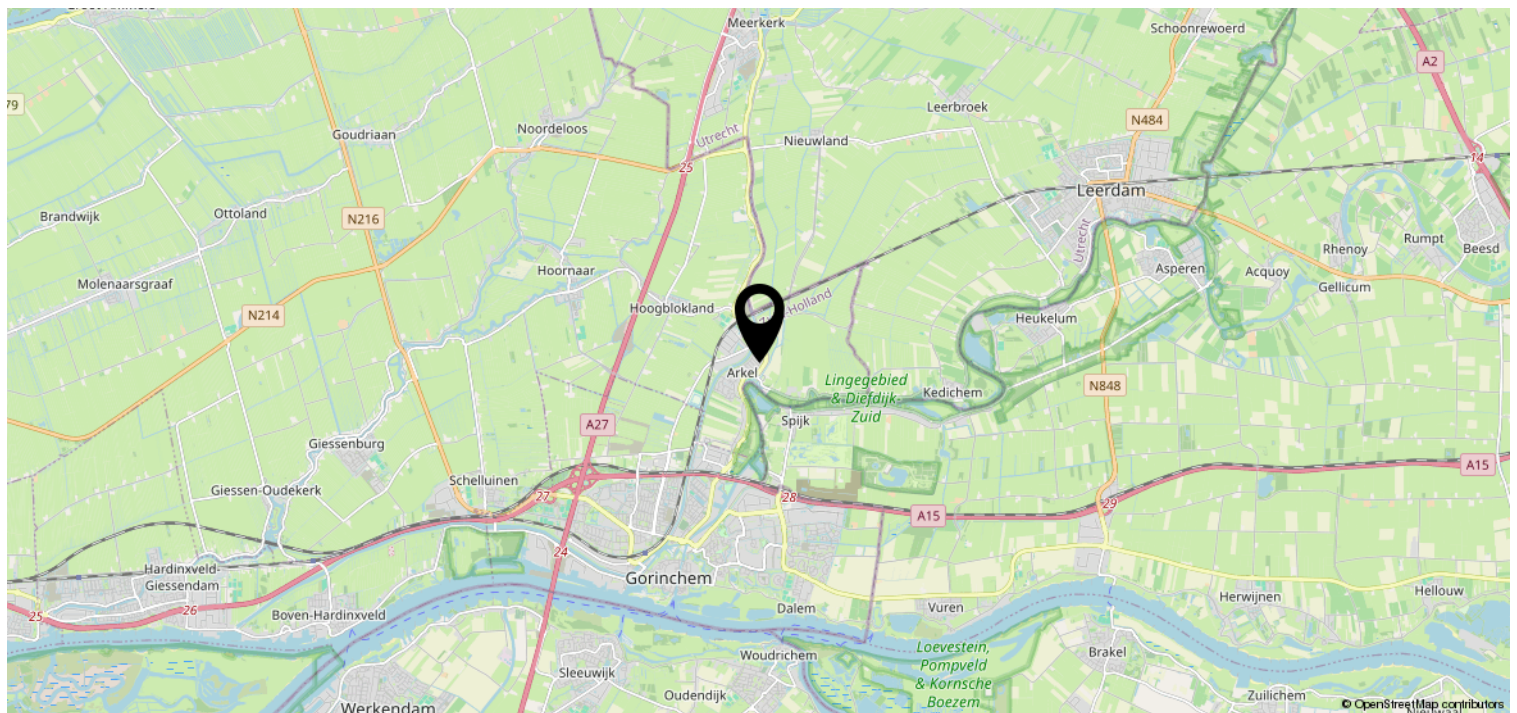
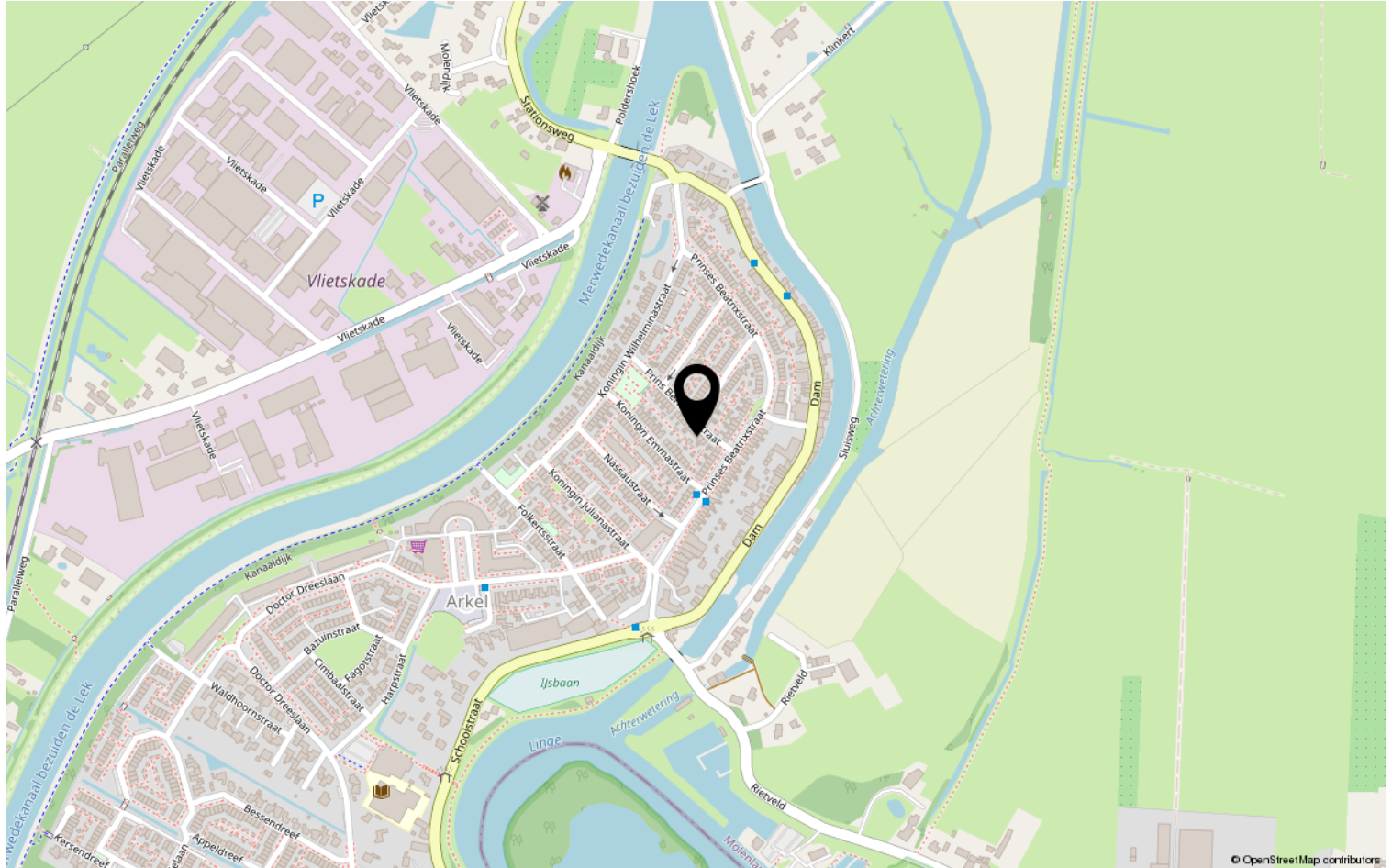
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arkel
Sectie C
Perceel 2266

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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