

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Arkelse Onderweg 106

GORINCHEM



Meubels ingetekend met AI ter impressie





Welkom 5

Highlights 7

Hal 8

Woonkamer 9

Serrre 13

Tuin & buitenruimte 14

Bijkeuken 22

Slaapkamer 1 24

Badkamer 1 25

Verdieping 27

Slaapkamers 3, 4 en 5 28

Badkamer 2 29

Garage 30

Wonen in Gorinchem 32

Plattegronden 34

Kadasterkaart 37

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Een eigen stukje paradijs op 2.250 m²!

Rust, ruimte en een parkachtige tuin rondom de woning! Droom je van vrijstaand wonen op een royaal perceel, met volop privacy en een prachtige groene tuin? Dan is deze charmante semi-bungalow uit 1954 absoluut een bezichtiging waard!

De woning staat op een schitterend perceel van maar liefst 2.250 m² en biedt circa 149 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke serre met verrassend veel ruimte. Daarnaast beschik je over een vrijstaande garage met een bergzolder en volop parkeergelegenheid op eigen terrein!

Wat deze plek écht bijzonder maakt, is de prachtige parkachtige tuin met volwassen bomen, groene gazons, kleurrijke beplanting en verschillende terrassen. De bijzonder diepe achtertuin biedt volop rust en privacy, terwijl je vanuit de lichte serre een schitterend uitzicht hebt op al dat groen. Hier geniet je ieder seizoen van het buitenleven!

Met twee slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden.

De drie extra slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping bieden volop ruimte voor het hele gezin. De woning is goed onderhouden en vormt met zijn praktische indeling een uitstekende basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Rustig en groen wonen, met de stad dichtbij!
Winkels, scholen, sportverenigingen, station Gorinchem én de gezellige binnenstad liggen op fietsafstand. Dankzij de nabijgelegen A15 en A27 zijn ook Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar.

Hier woon je heerlijk rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 149 m²**
Inhoud	**ca. 630 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Badkamers	**2**
Bouwjaar	**1954**
Energielabel	**E**

Highlights

- Vrijstaande semi-bungalow met vrijstaande garage
- Schitterend perceel van maar liefst 2.250 m²
- Voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie
- Vijf slaapkamers, waarvan twee op de begane grond
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond
- Royale L-vormige woonkamer van circa 37 m² met open haard
- Heerlijke serre van circa 20 m² met uitzicht op de tuin
- Elektrische vloerverwarming in de serre
- Halfopen keuken van circa 10 m² met inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken en kelder
- Nefit TrendLine HR-combiketel (circa 2016)
- Prachtige parkachtige tuin met diverse terrassen en volop privacy
- Vrijstaande garage met zolderberging
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en carport
- Winkels, scholen, sportverenigingen, station Gorinchem én de gezellige binnenstad liggen op fietsafstand
- Goede bereikbaarheid via de A15 en A27
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen



Welkom

Via de overdekte zij-entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Hier bevinden zich ook de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de meterkast en de spiltrap naar de eerste verdieping.

De hal is afgewerkt met een praktische plavuizenvloer.





Woonkamer

De woonkamer en keuken vormen samen een heerlijke leefruimte van circa 47 m².

De L-vormige woonkamer van circa 37 m² heeft een prettige indeling en dankzij de vele ramen valt het daglicht rijkelijk naar binnen.

De fraaie parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl de centraal geplaatste open haard met zijn karakteristieke molensteen een echte blikvanger is en zorgt voor volop sfeer en gezelligheid.

Door de bijzondere vormgeving is de haard vanuit verschillende hoeken van de woonkamer zichtbaar. Een heerlijke plek om tijdens de koudere maanden gezellig samen te komen!







Meubels ingetekend met AI ter impressie





Serre

Vanuit de woonkamer stap je de aangebouwde serre van circa 20 m² binnen. Wat een fijne plek! Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht over de groene tuin. De royale schuifpui geeft direct toegang tot het zonnige terras op het zuiden, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Of je nu rustig een boek leest, uitgebreid ontbijt of gezellig met vrienden samenkomt, hier geniet je ieder seizoen van het buitenleven. De serre is voorzien van een plavuizenvloer met elektrische vloerverwarming en is bovendien rechtstreeks bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer.



Meubels ingetekend met AI ter impressie

Tuin & buitenruimte

Wat een prachtige plek om te wonen! De woning staat op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 2.250 m², met een schitterende parkachtige tuin rondom. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van vrijheid, rust en ruimte!

De grote voortuin zorgt voor een groene entree en een prettige afstand tot de straat. Aan de achterzijde ligt de bijzonder diepe tuin op het oosten, waar gazons, volwassen bomen, bloeiende planten en groene borders samen een sfeervol geheel vormen.

Verspreid over de tuin vind je verschillende terrassen, zodat er altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden is. Geniet van een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige lunch op het terras of een lange zomeravond tussen het groen. Ook het aanwezige tuinhuisje biedt praktische ruimte voor tuinspullen.

De tuin is zo ruim en afwisselend aangelegd dat je hier letterlijk door je eigen groen kunt wandelen.

Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers, gezinnen en iedereen die graag buiten is!























Keuken en kelder

De halfopen keuken van circa 10 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is vanuit de woonkamer bereikbaar.

Het karakteristieke raam met roedeverdeling biedt een fijn uitzicht op de groene voortuin.

De keuken is geplaatst in 2002 en heeft een praktische U-vormige opstelling met lichte kastfronten en een gezellig eetgedeelte. Je beschikt hier over een kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De lichte plavuizenvloer maakt het geheel compleet.

Aan bergruimte is in deze woning zeker gedacht! Vanuit de keuken bereik je de kelder van circa 12 m², met een hoogte van ongeveer 1,90 meter.

Ideaal voor het bewaren van voorraad, wijn of andere spullen die je graag uit het zicht houdt.











Bijkeuken

Daarnaast beschikt de woning over een praktische aangebouwde bijkeuken aan de noordzijde.

Deze ruimte is grotendeels betegeld en voorzien van een keukenblok, kastruimte, een uitstortgootsteen en een aansluiting voor de wasmachine.

Via de buitendeur loop je zo de tuin in.











Slaapkamer 1 met eigen badkamer

Een groot pluspunt van deze woning is de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen! Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Deze kamer ligt rechts van de hal en heeft twee ramen die zorgen voor een prettige lichtinval.

De royale hoofdslaapkamer voelt als een suite en bevindt zich aan de tuinzijde, op het oosten. Hier word je iedere ochtend wakker met zicht op het groen! De kamer beschikt over een ruime zeven-deurs kastenwand, een directe toegang tot de serre en een eigen badkamer.





Badkamer 1

De badkamer, vernieuwd in 1999, is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel, hoge badkamerkast en designradiator. Een hooggeplaatst raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Dankzij de directe verbinding met de hoofdslaapkamer geniet je hier van extra comfort en privacy.







Slaapkamer 2 - thuiswerkplek

Een fijne plek om rustig te werken of te studeren!

Rechts van de hal bevindt zich een lichte studeerkamer met twee ramen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Een veelzijdige ruimte die ook uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.





Verdieping

Via de spiltrap bereik je de overloop op de eerste verdieping. De dakkapel zorgt hier voor extra lichtinval en dankzij de aanwezige kastruimte is er ook aan praktische opbergmogelijkheden gedacht.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met een eigen karakter:

•Slaapkamer 3: gelegen aan de voorzijde op het westen, voorzien van een dakkapel en praktische inbouw kastruimte.

•Slaapkamer 4: gelegen aan de noordzijde en voorzien van een dakraam. Vanuit deze kamer is de extra bergzolder bereikbaar, met kastruimte en twee kleine dakramen.

•Slaapkamer 5: een fijne kamer met een dakraam, een extra raam aan de zuidzijde en een eigen wastafel.

Tweede badkamer
Ook op deze verdieping is een nette badkamer aanwezig. Deze is ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel. De dakkapel zorgt voor prettig daglicht en extra ruimte.

















Vrijstaande garage

Ook aan praktische ruimte ontbreekt het hier niet. Op het perceel staat een vrijstaande garage van circa 31 m² met een zolderberging, ideaal voor extra opslag of hobbyspullen. De garage beschikt over een kanteldeur, een aparte loopdeur naar de tuin en een raam voor natuurlijke lichtinval.

De royale oprit van circa 22 meter lang biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Aan het einde van de oprit bevindt zich bovendien een carport, direct naast de garage.





Wonen in Gorinchem

Rustig en groen wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik!
De Arkelse Onderweg 106 ligt op een heerlijke groene locatie aan de rand van Gorinchem, richting Arkel.

Hier geniet je van rust, ruimte en een landelijke sfeer, terwijl zowel de gezellige binnenstad van Gorinchem als het dorpscentrum van Arkel op korte fietsafstand liggen. Via de hoger gelegen Arkelsedijk, langs het karakteristieke Koepelkerkje en de schilderachtige rivier de Linge, geniet je van een prachtige, groene omgeving.

Ook het nabijgelegen Papland, winkels, scholen, sportverenigingen en het station zijn gemakkelijk bereikbaar.

Via de nabijgelegen rotonde rijd je vlot richting de uitvalswegen naar de A15 en A27, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en Breda goed bereikbaar zijn.

Een ideale plek voor wie rustig en groen wil wonen, zonder in te leveren op het gemak van de stad!

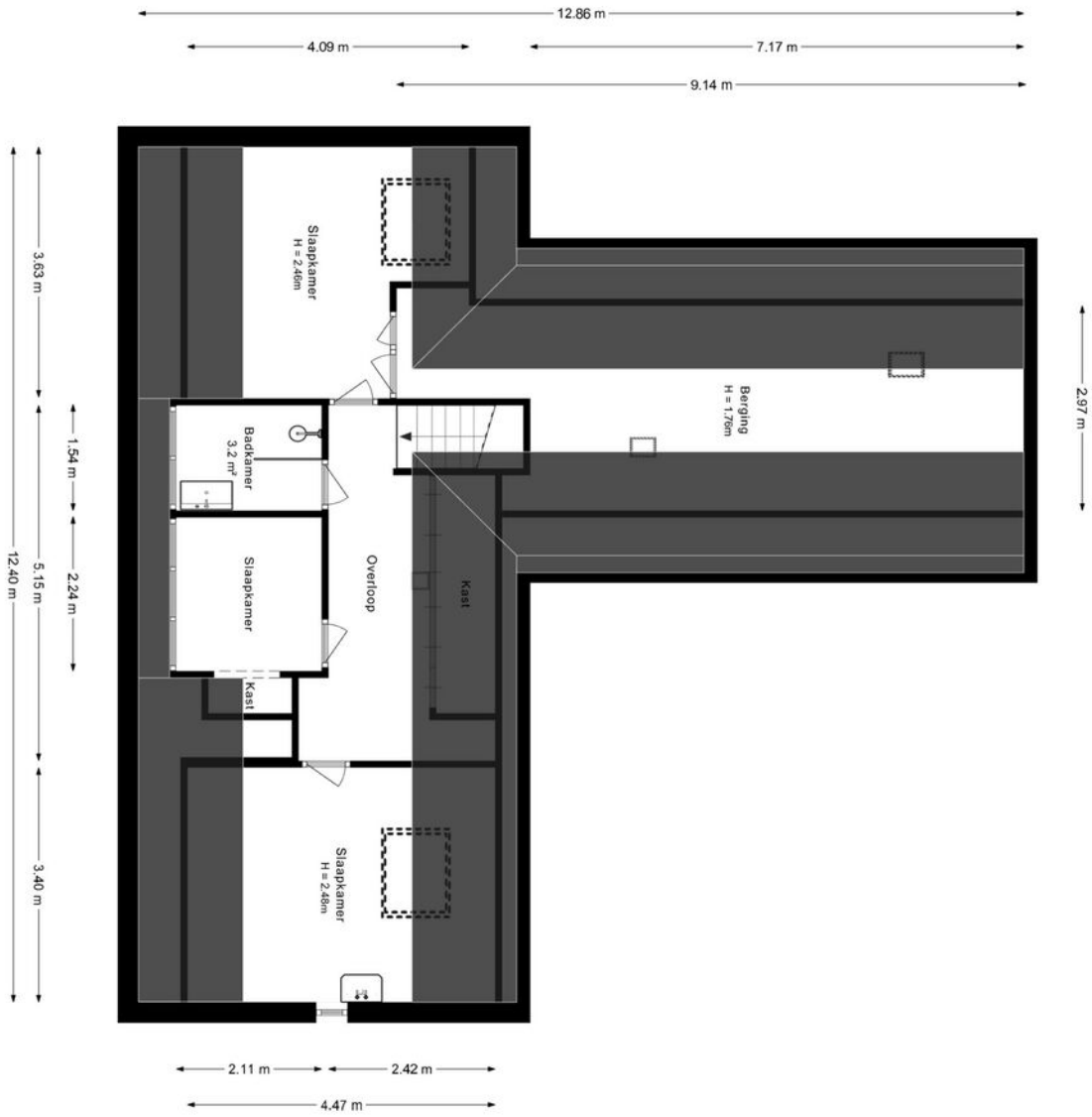




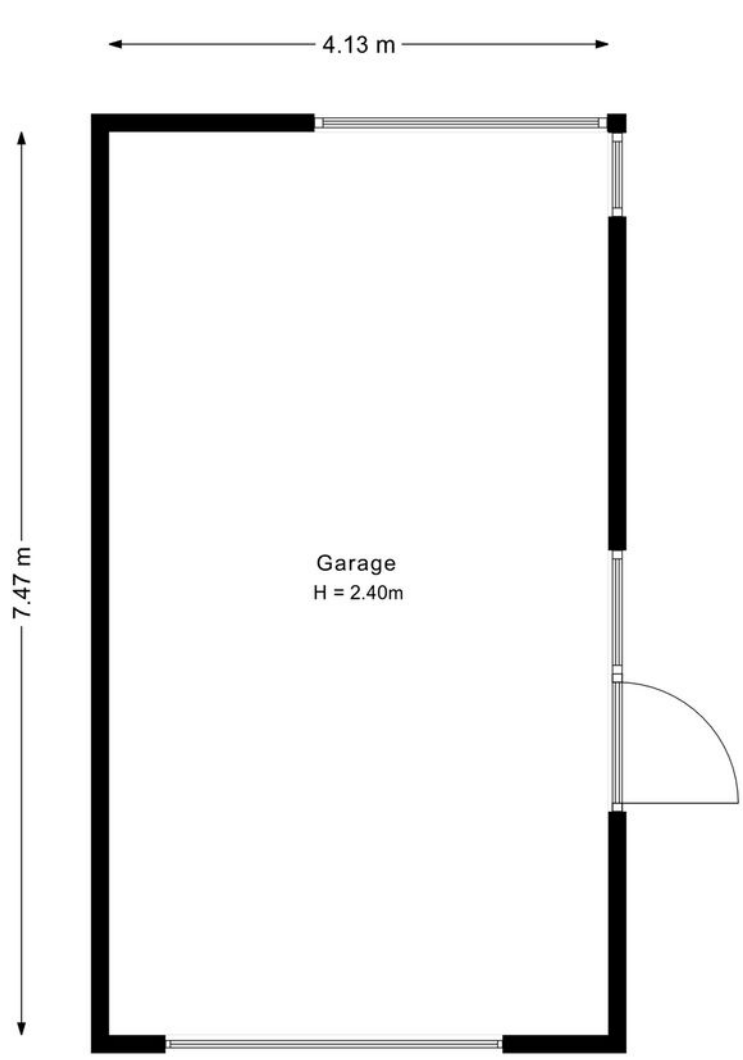


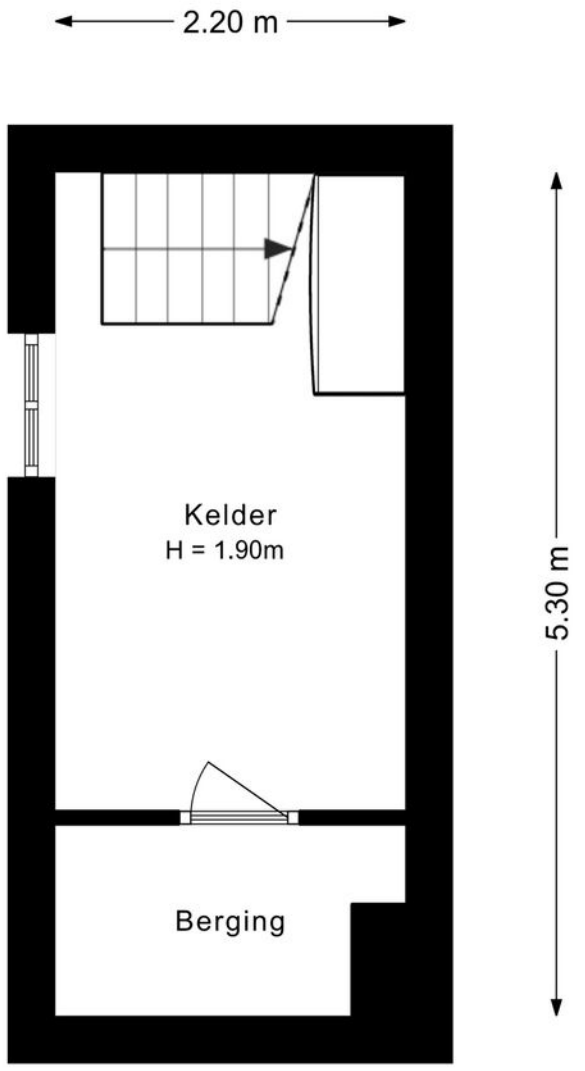


Begane grond


12.86 m
4.09 m
7.17 m
9.14 m
Slaapkamer
H = 2.40m
Berging
H = 1.76m
2.97 m
3.63 m
1.54 m
2.24 m
12.40 m
5.15 m
3.40 m
Badkamer
3.2 m²
Slaapkamer
Overloop
Kast
Kast
Slaapkamer
H = 2.40m
2.11 m
2.42 m
4.47 m

Verdieping





Garage en kelder



Kadastrale kaart





Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

