

KONINGIN WILHELMINASTRAAT 71, ARKEL

Mooi gelegen starterswoning!



voor 't
Leven

van Ekeren
Kuiper



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Madelon Sommer

madelon@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

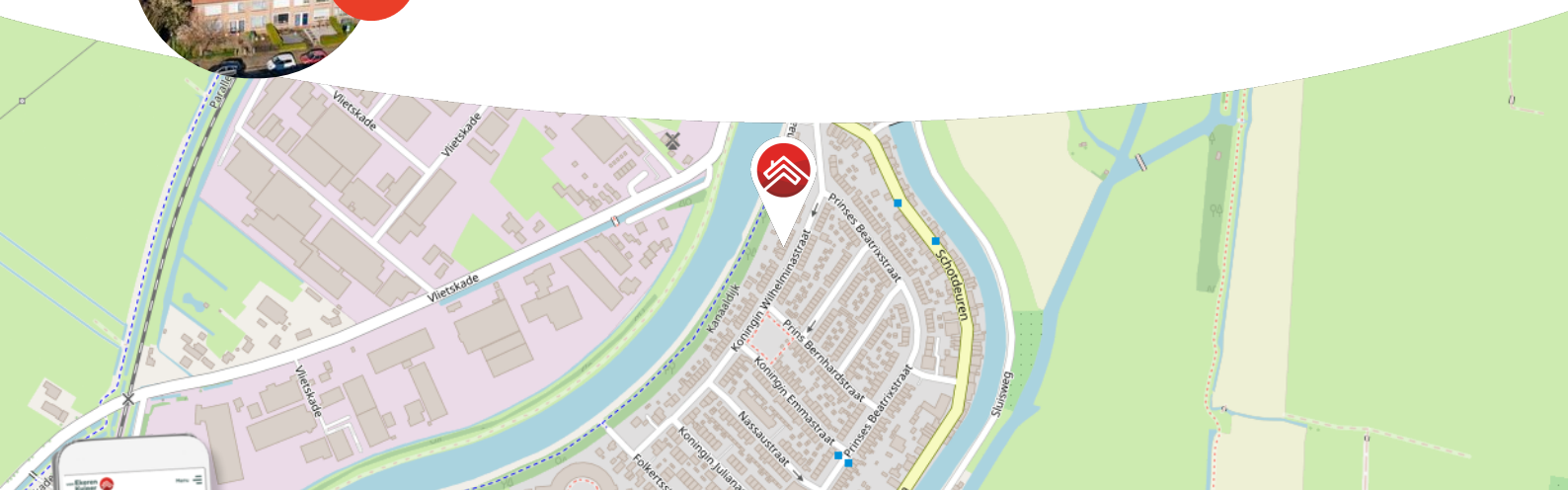


Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	271 m ³
Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Bouwjaar	1957
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	15,6 m x 4,9 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmante tussenwoning gelegen op een hele fijne plek!

- Op vele vlakken gerenoveerd in de afgelopen jaren;
- Wandel vanuit de achtertuin langs het water van de Kanaaldijk;
- 4 slaapkamers & circa 91 m² woonoppervlak.

Deze leuke woning ademt sfeer en is tegelijkertijd vanbinnen prachtig gerenoveerd. De heerlijke woonkamer en keuken lopen mooi in elkaar door en zijn lekker licht! De zonnig gelegen achtertuin vormt zo met mooi weer een volwaardig onderdeel van de woonkamer. Met 4 slaapkamers, een moderne badkamer & toilet, fijne keuken en een vaste trap naar zolder is dit een ideale starterswoning. De locatie met de achtertuin gelegen aan de Kanaaldijk maakt het plaatje compleet: dit kan weleens jouw droomhuis zijn!



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping; woonkamer met veel lichtinval en provisieruimte, halfopen keuken voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een spoelbak, vaatwasser, een combimagnetron en CV-ketel. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een doorgang met het toilet en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping; moderne badkamer met vloerverwarming, inloop douche, toilet en een wastafel; 3 slaapkamers.

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluitingen; open doorgang naar de laatste slaapkamer. Achter de knieschotten bevindt zich voldoende bergruimte.

Tuin: de diepe achtertuin is voorzien van een terras, een achterom en fijne overkapping met berging.

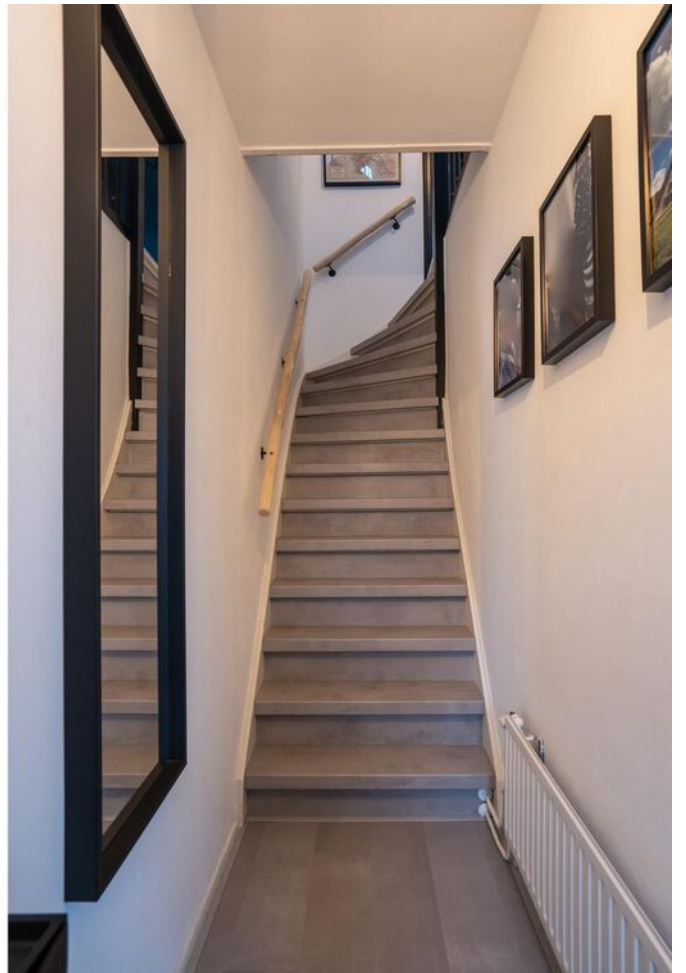
Goed om te weten:

- De woning is in 2014 grotendeels gerenoveerd, o.a. de keuken, badkamer en het toilet zijn hierbij vernieuwd.
- Rondom beschikt de woning deels over HR++ beglazing.
- Het energielabel van de woning is: ...

Ligging: stromend vanuit de Betuwe volgt het idyllische riviertje de Linge zijn weg door het pittoreske landschap. Net voordat de Linge in Gorinchem uitmondt in de rivier de Merwede passeert deze het dorp Arkel. Arkel heeft een rijke historie en is nauw verwant aan de nabij gelegen vestingstad Gorinchem. Arkel heeft een klein winkelcentrum, een basisschool, diverse sportverenigingen en een jachthaven. Ook zijn er goede aansluitingen op het openbaar vervoer; het dorp beschikt over een eigen station en er zijn goede busverbindingen. Ook de snelwegen A15 en A27 zijn op korte afstand bereikbaar.































Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



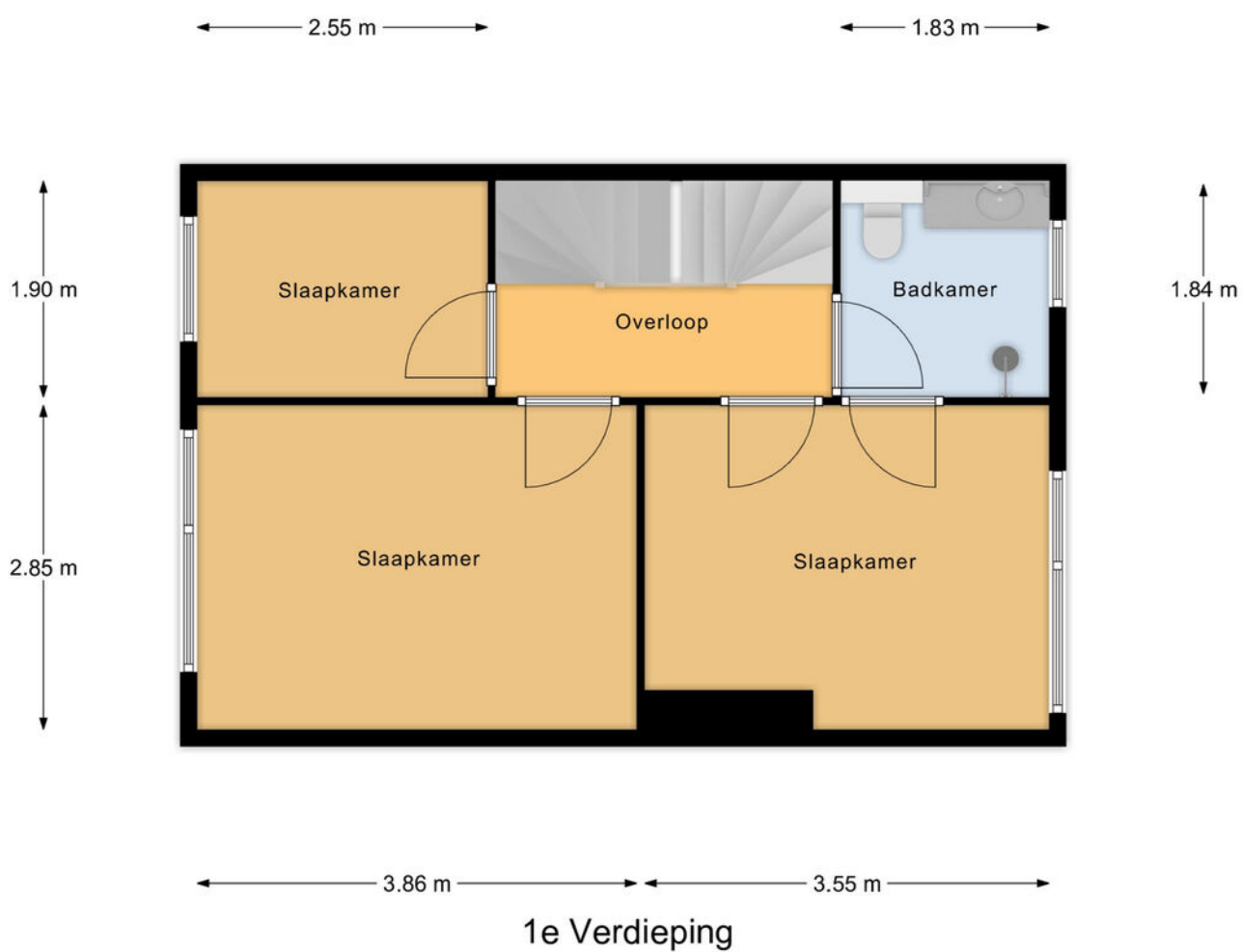
Plattegrond



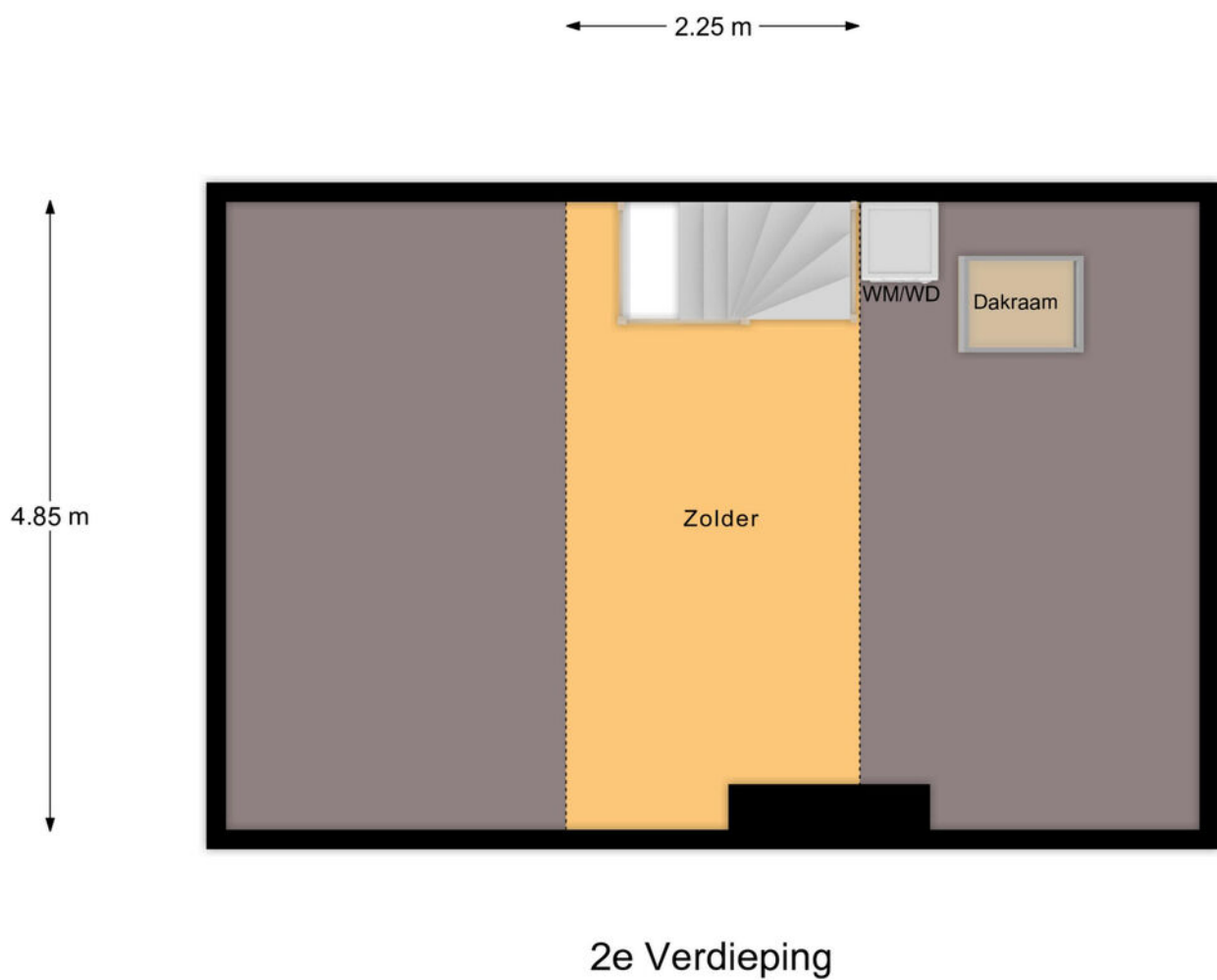
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



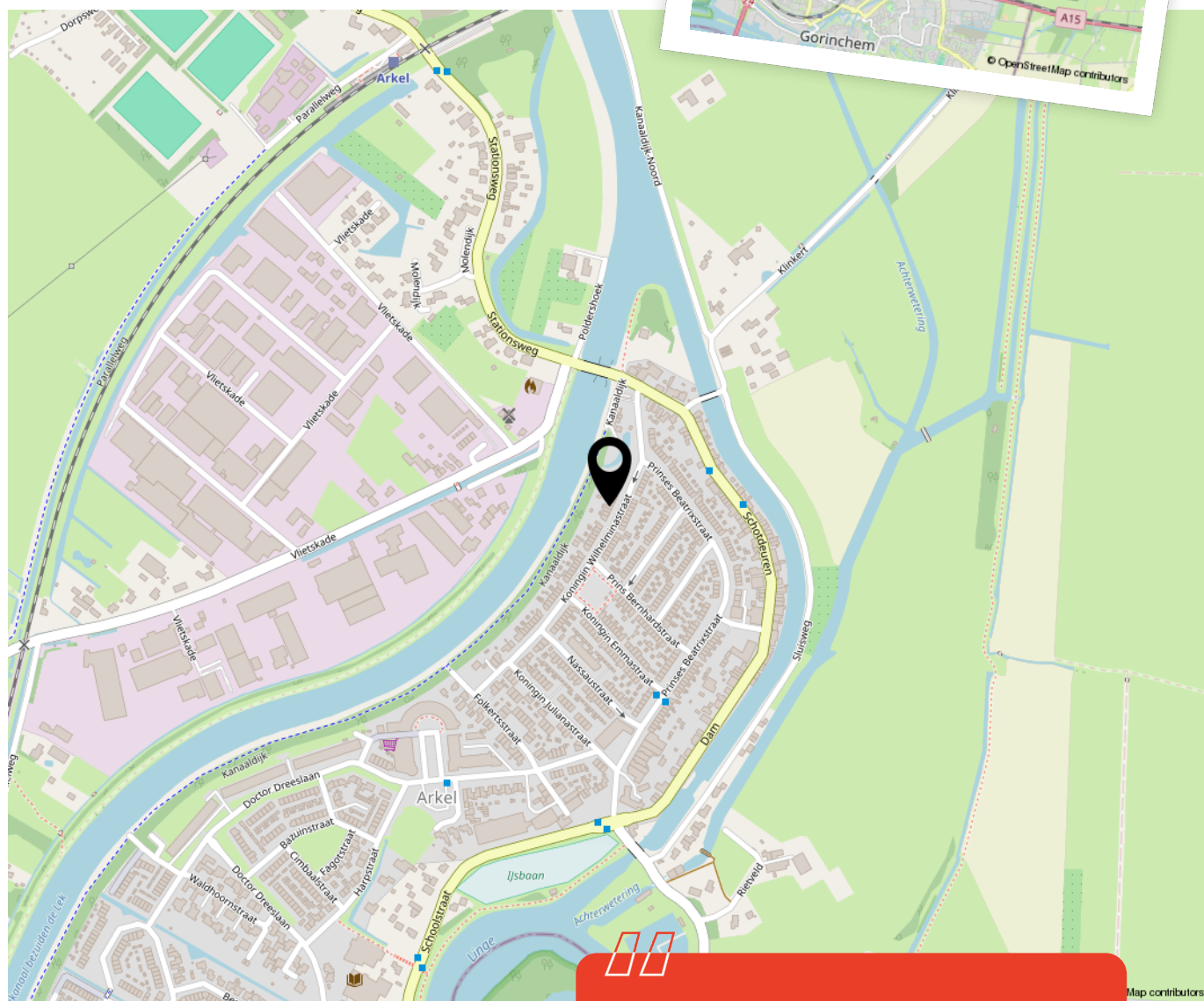
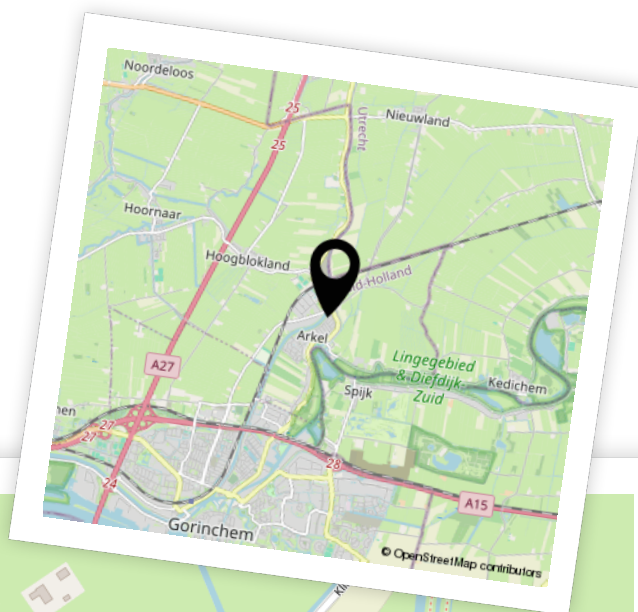
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arkel	
—	Huisnummer	Secctie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1764	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
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.



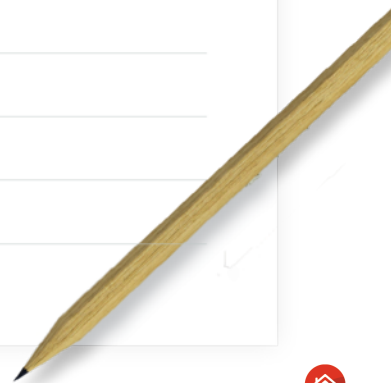
Locatie op de kaart

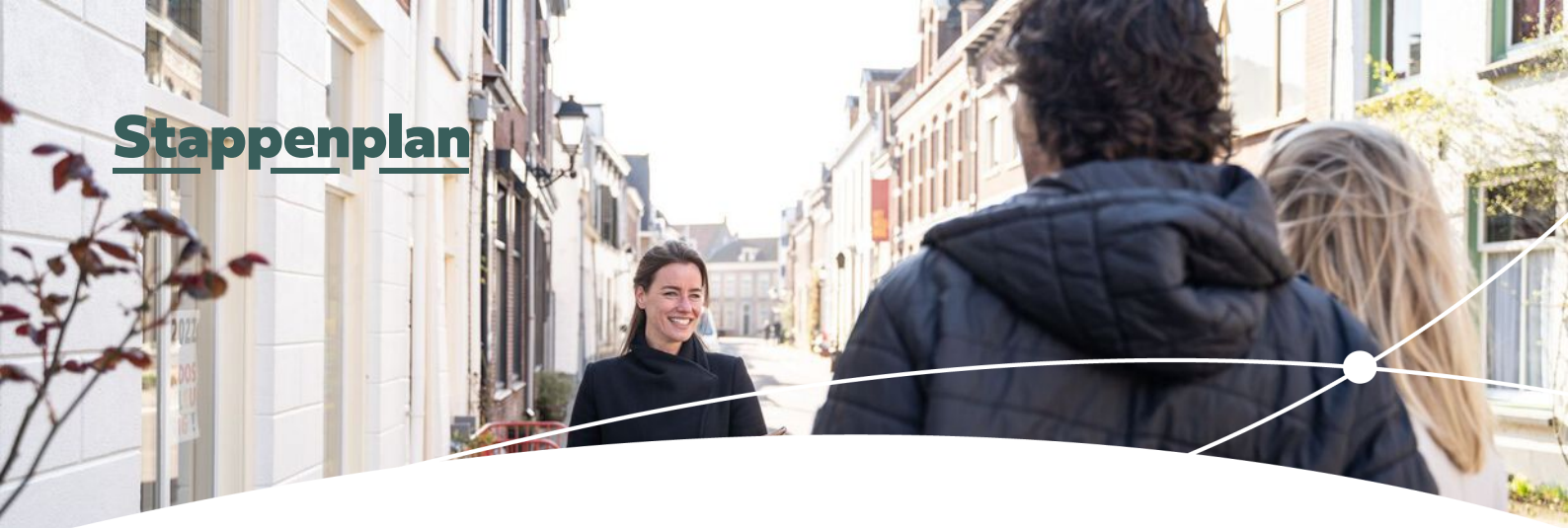



**Woon je binnenkort
op deze locatie?"**



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl