

Te koop



ARKELE | Prinses Beatrixstraat 62

Vraagprijs € 295.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	337.52 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	121 m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	-
Energie label:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	338 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Sfeervol wonen in het hart van het gezellige dorp Arkel!

Bent u op zoek naar een charmante eengezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Deze sfeervolle tussenwoning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Met een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een prachtige badkamer voelt dit huis direct als een thuis. Bovendien biedt de royale, zonnige achtertuin alle ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Een huis met karakter en mogelijkheden

Bij binnenkomst betreedt u de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte woonkamer. Deze knusse ruimte is perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden. De open keuken is voorzien van een gaskookplaat, spoelbak, afzuigkap, oven en een gloednieuwe vaatwasser.

Handig is de aangebouwde berging, waar ruimte is voor een koelkast, wasmachine en droger. Vanuit hier bereikt u direct de zonnige achtertuin.

De eerste verdieping biedt drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De bijna nieuwe badkamer is een echte eyecatcher en voorzien van een inloop regendouche en een modern wastafelmeubel.

De tweede verdieping is toegankelijk via een vlizotrap en biedt volop potentie. Met een dakraam of dakkapel tovert u deze ruimte eenvoudig om tot een volwaardige vierde slaapkamer of kantoor.

Genieten in de diepe achtertuin

De diepe tuin op het zonnige zuidoosten is deels bestraat. Door de royale diepte vindt u hier altijd een plek in de zon of schaduw. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Een rustige ligging met uitstekende voorzieningen

Deze woning is ideaal gelegen aan een voetpad in een rustige en kindvriendelijke buurt. In de directe omgeving vindt u een basisschool, een klein winkelcentrum en diverse sportverenigingen. Het pittoreske dorp Arkel heeft een rijke historie en ligt aan de mooie rivier de Linge. Voor wie de stad wil opzoeken, biedt de nabijheid van Gorinchem en de uitstekende verbindingen via de A27 en A15 snelle toegang tot steden als Utrecht, Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch. Ook het openbaar vervoer, met een treinstation en busverbindingen, is uitstekend geregeld.

Samengevat

- Bouwjaar: 1951
- Woonoppervlak: ca. 81 m²
- Perceelgrootte: ca. 121 m²
- Energielabel: E
- Vrijwel nieuwe badkamer
- CV ketel; huur
- Diepe, zonnige achtertuin en achterom
- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer op zolder
- Rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik

Kom deze woning zelf beleven!

Met zijn fijne ligging, lichte ruimtes en potentie biedt deze woning een unieke kans. Of u nu een plek zoekt voor uw gezin, of gewoon lekker wilt genieten van rust en ruimte in een gezellig dorp, dit huis heeft het allemaal.

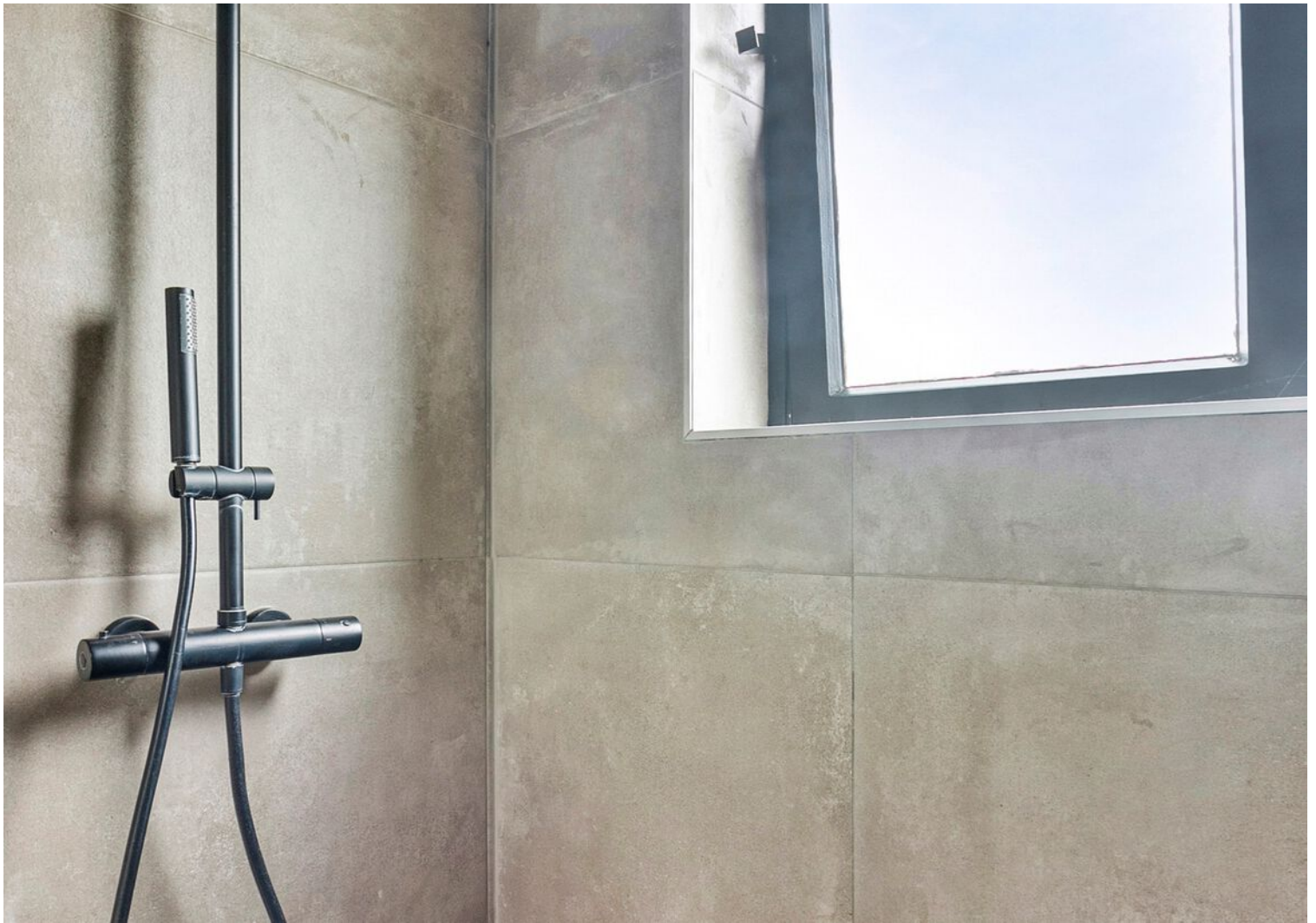
snel een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden!

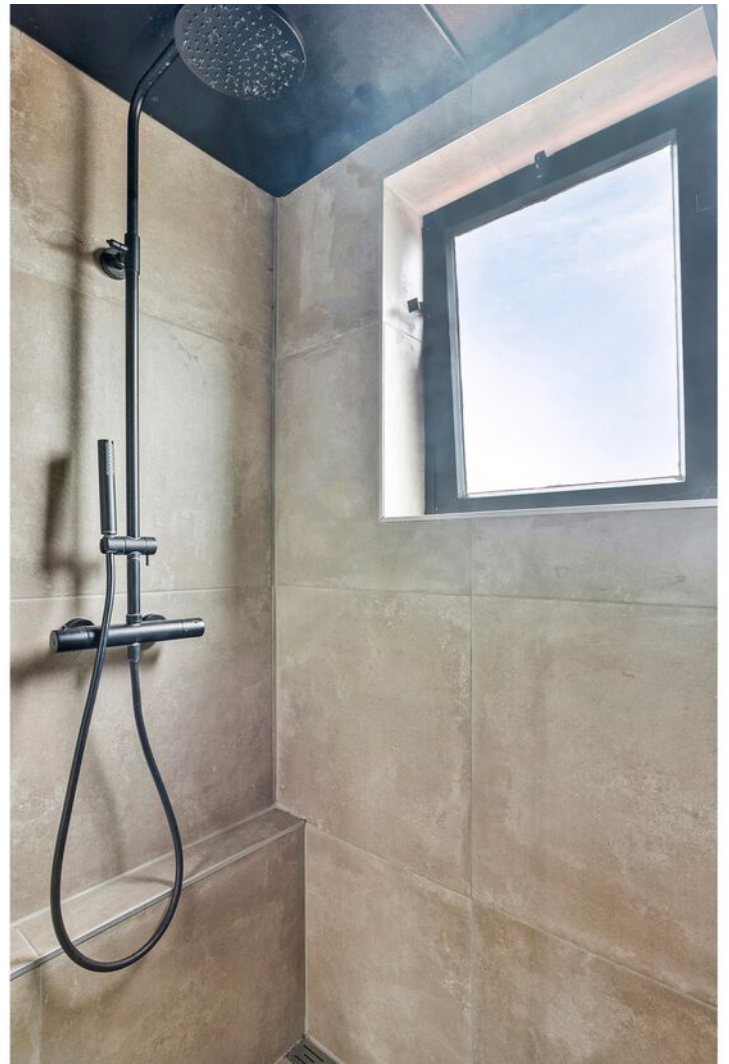


















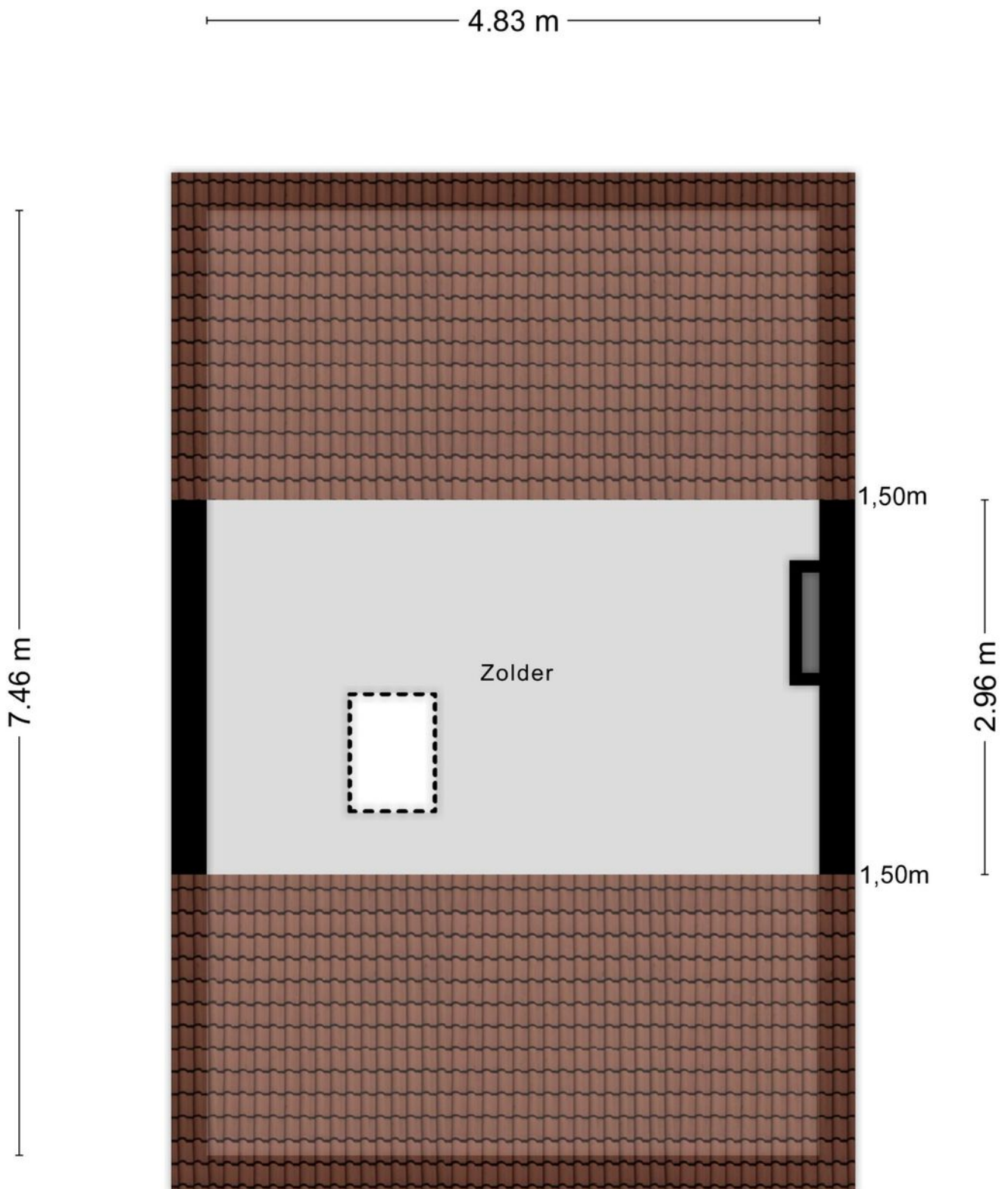
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars

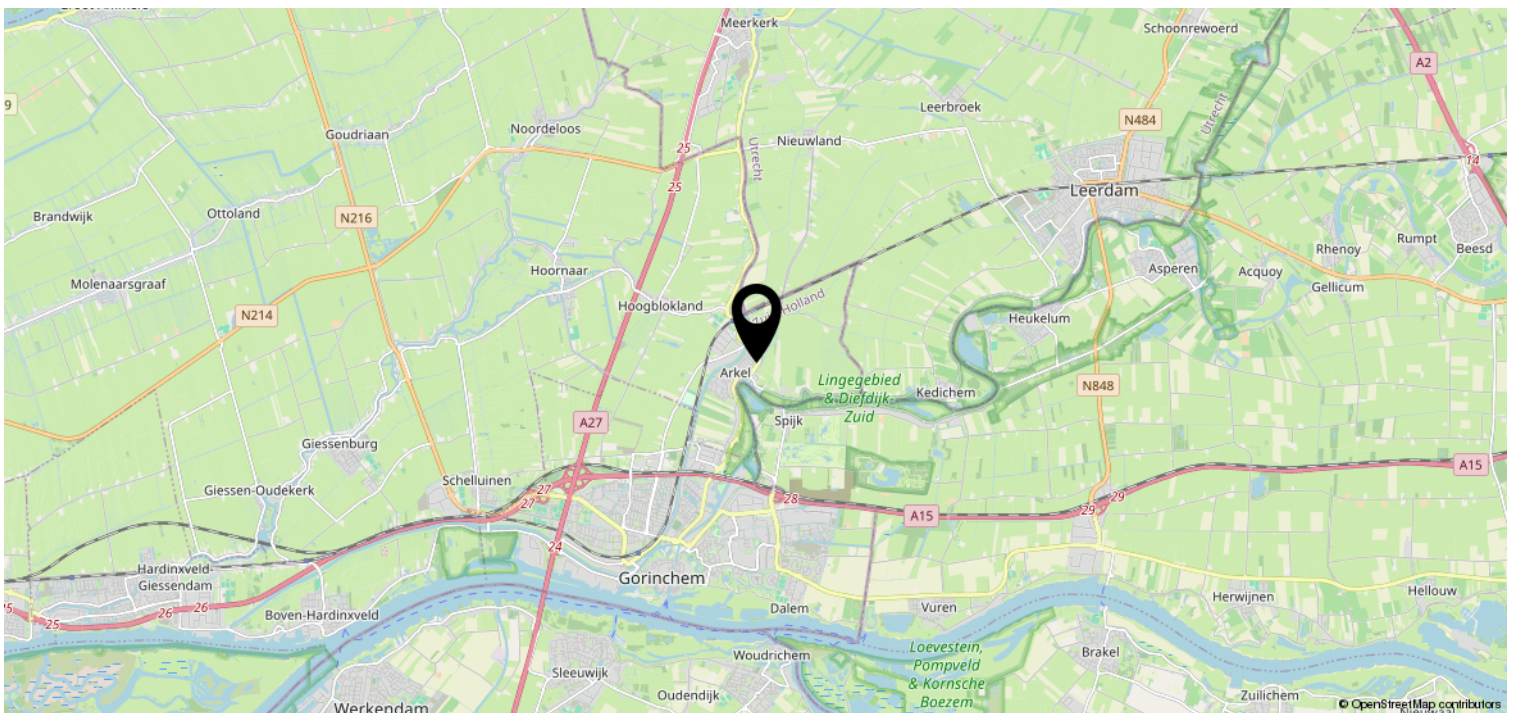
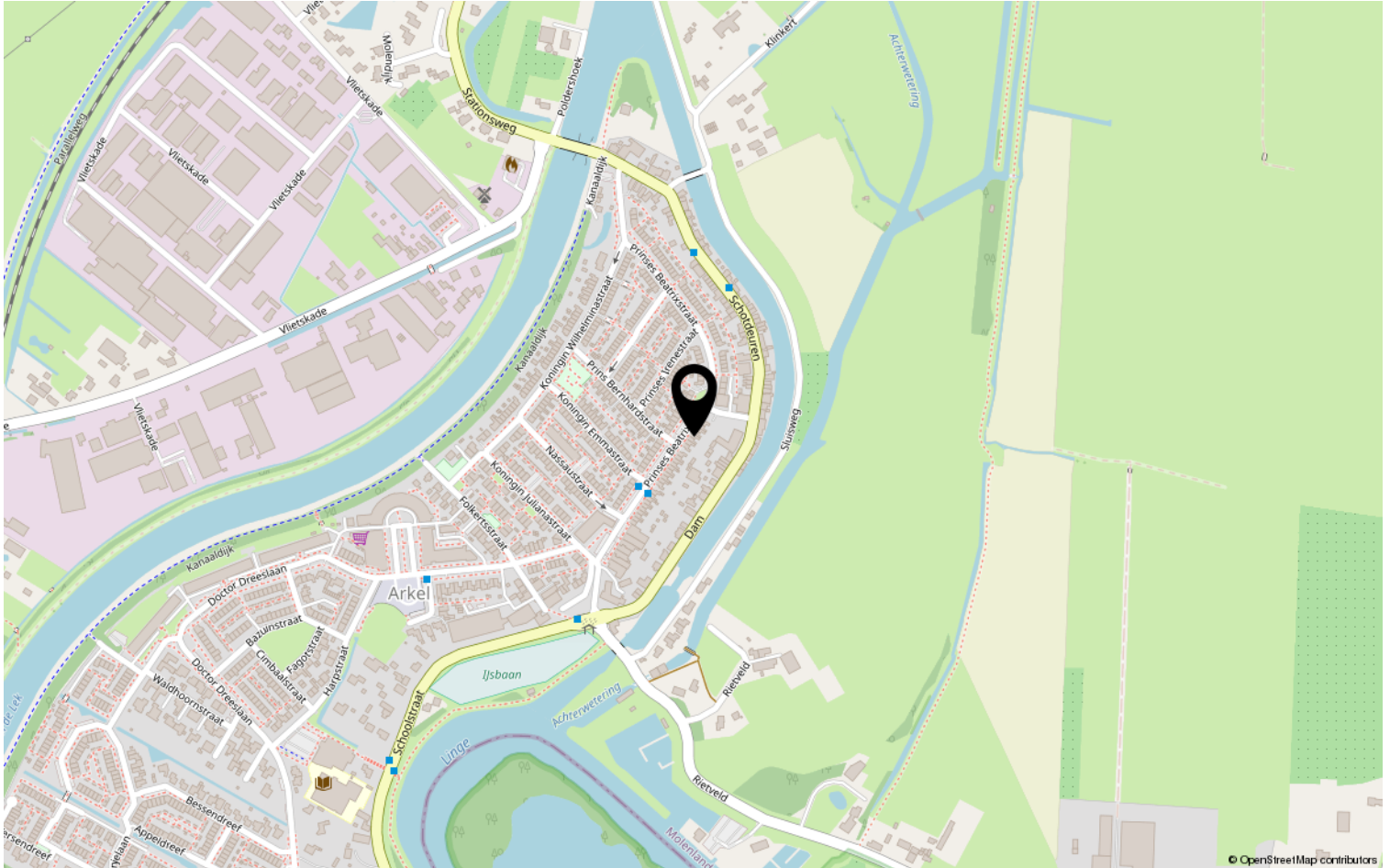


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arkel	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2863	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 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



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Prinsesbeatrixstraat 62 4241AE arkel

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter		Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alle raamdecoratie en rolluiken blijven gewenst(koper) achter	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Huur cv	Kan worden overgenomen

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
----------------------	--------

Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	Blijft achter
Spiegelwanden	Blijft achter

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alle meubels in gehele huis mogen zonder prijs wanneer gewenst blijven staan.	

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter

Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

Alle meubels zijn eventueel tegen een prijs van 0 euro over te nemen evenals alle gordijnen en raam decoratie

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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