

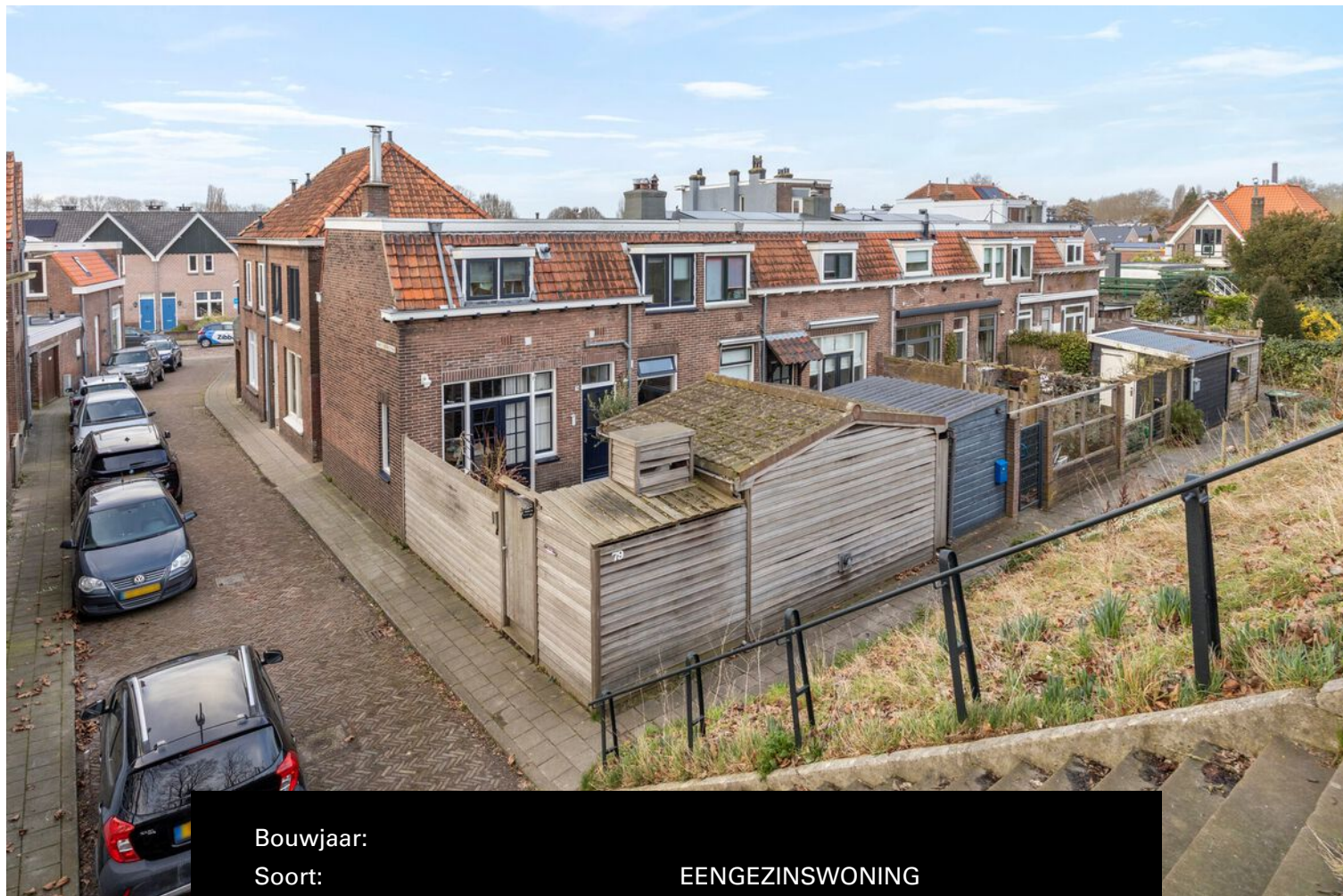
Te koop



GORINCHEM | Arkelsedijk 85

Vraagprijs € 250.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:

Soort:

Kamers:

Inhoud:

Woonoppervlakte:

Perceeloppervlakte:

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:

Verwarming:

Isolatie:

Energielabel:

EENGEZINSWONING

3

220.29 m³

62.20 m²

134 m²

9.30 ²

cv ketel

dakisolatie, HR ++ glas

E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Verwarming	€ 25,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	62,2 m ²
Inhoud	220 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Karaktervolle kluswoning met potentie aan de Arkelsedijk 85 in Gorinchem

Ben jij op zoek naar een woning waar je écht je eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze charmante hoekwoning aan de Arkelsedijk 85 precies wat je zoekt. Een huis met karakter, een vrije ligging én volop mogelijkheden om het volledig naar jouw smaak af te maken.

Deze woning uit 1920 is grotendeels voorbereid op verdere afbouw. De basis is gelegd, nu is het aan jou om het af te maken en er een prachtig thuis van te creëren.

Wonen met licht, ruimte en mogelijkheden

Bij binnenkomst kom je in de hal met trapopgang, speelse spiltrap, naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een prettige sfeer.

De open keuken is al grotendeels voorbereid. Alle nieuwe kasten en inbouwapparatuur zijn aanwezig en de aansluitingen zijn aangelegd. De afmontage moet nog plaatsvinden, waardoor je de indeling en afwerking volledig naar eigen wens kunt bepalen. Ideaal voor wie graag zelf de finishing touch verzorgt.

Achter de keuken bevindt zich de ruime badkamer. Deze is gereed om opnieuw te worden opgebouwd. Hier creëer je eenvoudig een moderne badkamer die aansluit bij jouw woonwensen.

Een groot pluspunt: alle elektra in de woning, inclusief de meterkast, is recent vernieuwd in 2025. Dat betekent een solide en veilige basis voor de toekomst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bereik je via de overloop twee ruime slaapkamers. Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele hoofdslaapkamer, een werkruimte of een kinderkamer.

Buitenleven met vrij uitzicht

De woning beschikt over een fijne tuin op het zuidoosten. Hier geniet je van veel zon en een vrij uitzicht aan de achterzijde. De tuin dient opnieuw te worden ingericht, wat je de kans geeft om hier een heerlijke buitenruimte van te maken, volledig naar eigen smaak.

Achterin de tuin staat een houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Hierin bevinden zich aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Bijzonderheden op een rij

- Bouwjaar 1920
- Woonoppervlakte circa 62 m²
- Perceeloppervlakte 134 m²
- Inhoud circa 220 m³
- Twee ruime slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Nieuwe meterkast 2025, alle elektra vernieuwd
- Badkamer dient opnieuw te worden opgebouwd
- Wanden dienen te worden gestuct
- Energielabel E (voorlopig)
- CV installatie uit 2010 van Remeha

Ligging in de Lingewijk in Gorinchem

De woning is gelegen in de geliefde Lingewijk in Gorinchem. Deze wijk is ruim opgezet en kenmerkt zich door veel groen, waterpartijen, speelgelegenheden en wandelpaden.

Op korte afstand vind je scholen, winkels, sportverenigingen en het gezellige historische centrum van Gorinchem met haar marktplein, terrassen en autovrije winkelstraten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via knooppunt Gorinchem ben je snel op de A27, A15 en A2. Steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar. Ook beschikt Gorinchem over een treinstation met goede verbindingen.

Een unieke kans voor de handige koper

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie jij de potentie van deze karakteristieke hoekwoning? Dan ligt hier een prachtige kans om een betaalbare woning volledig naar eigen smaak te realiseren, op een fijne locatie dichtbij het centrum.

Maak snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van Arkelsedijk 85.

Hier bouw je niet alleen aan een huis, maar aan jouw toekomst.

















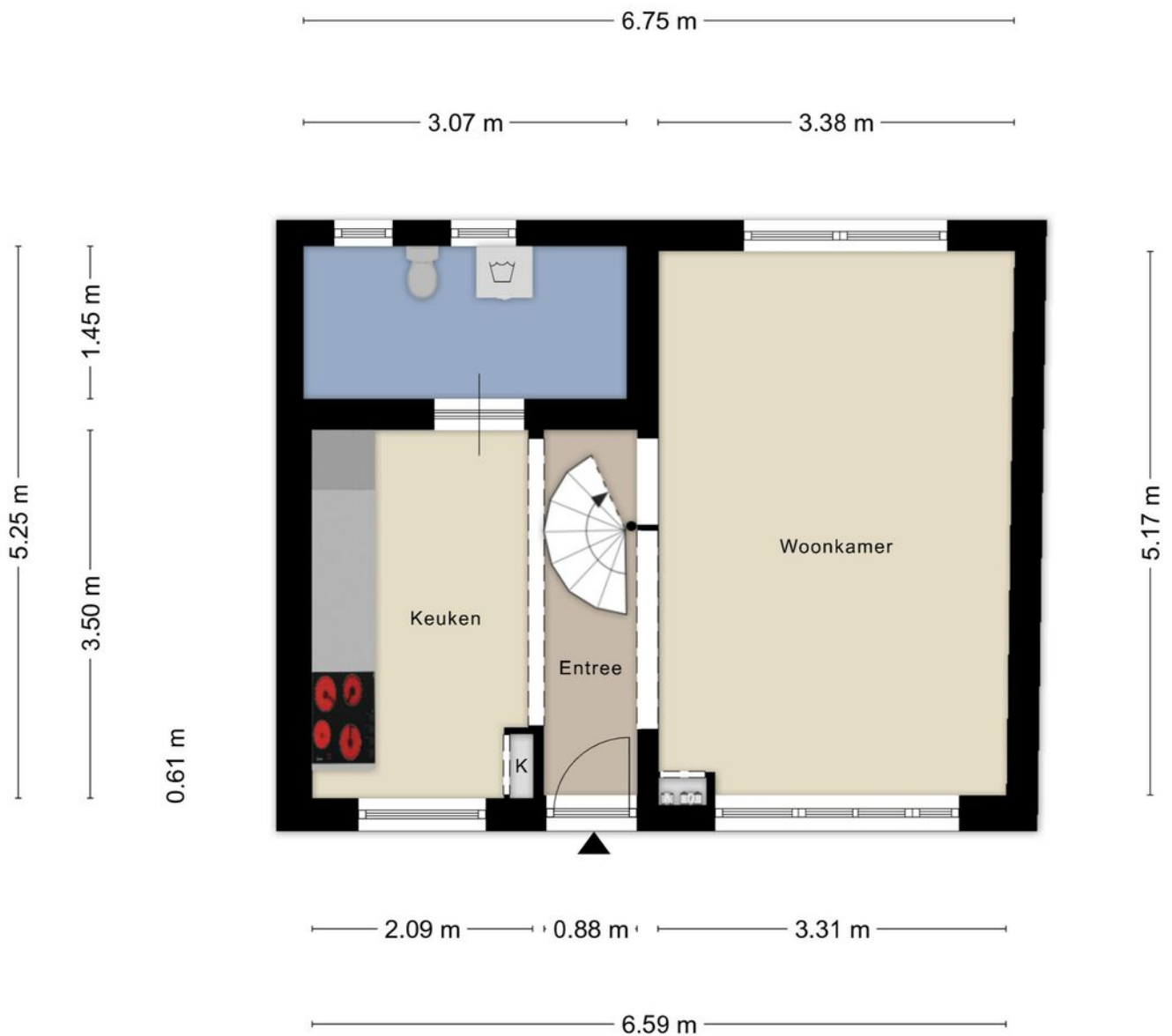






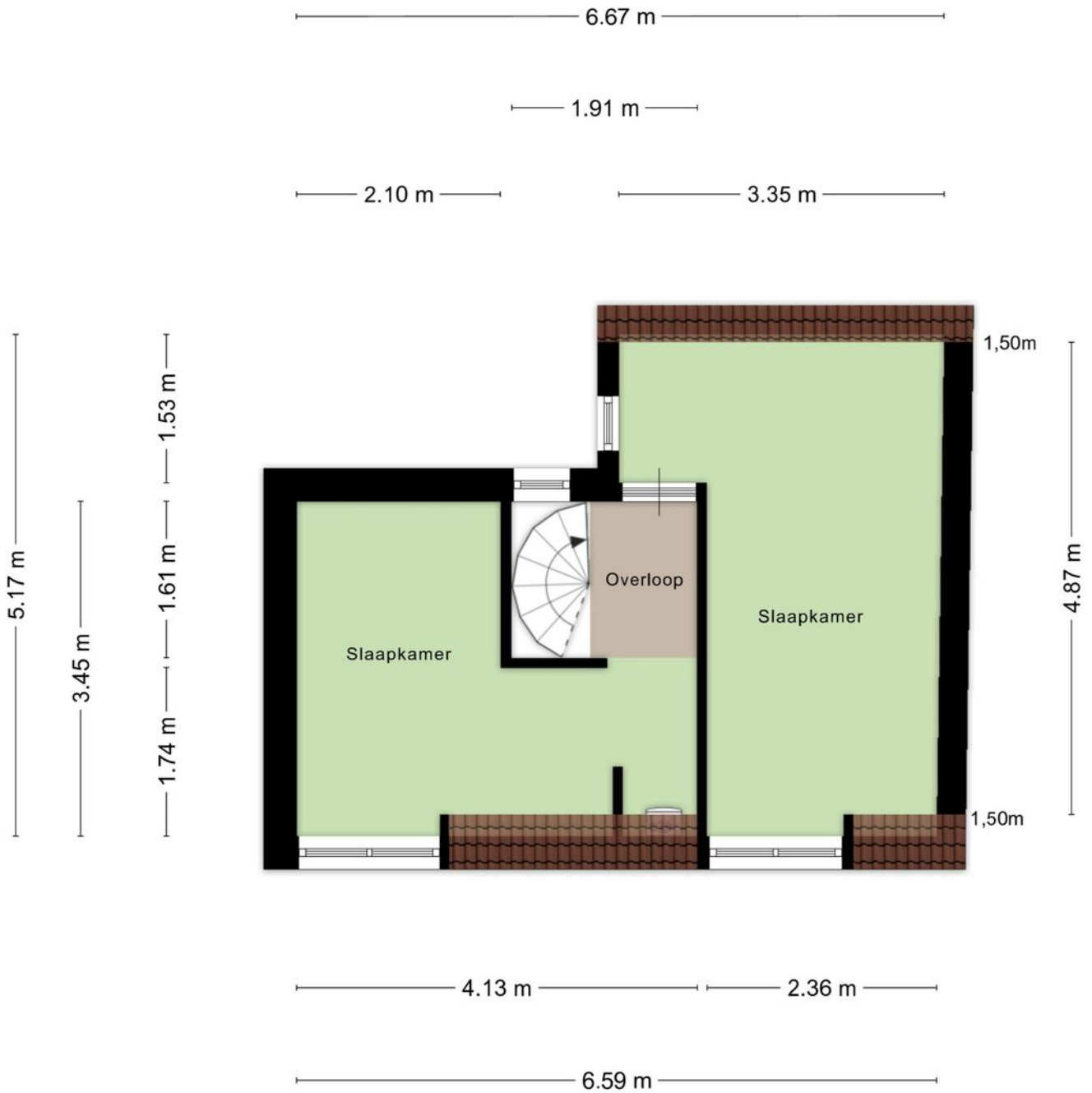


Plattegrond BG



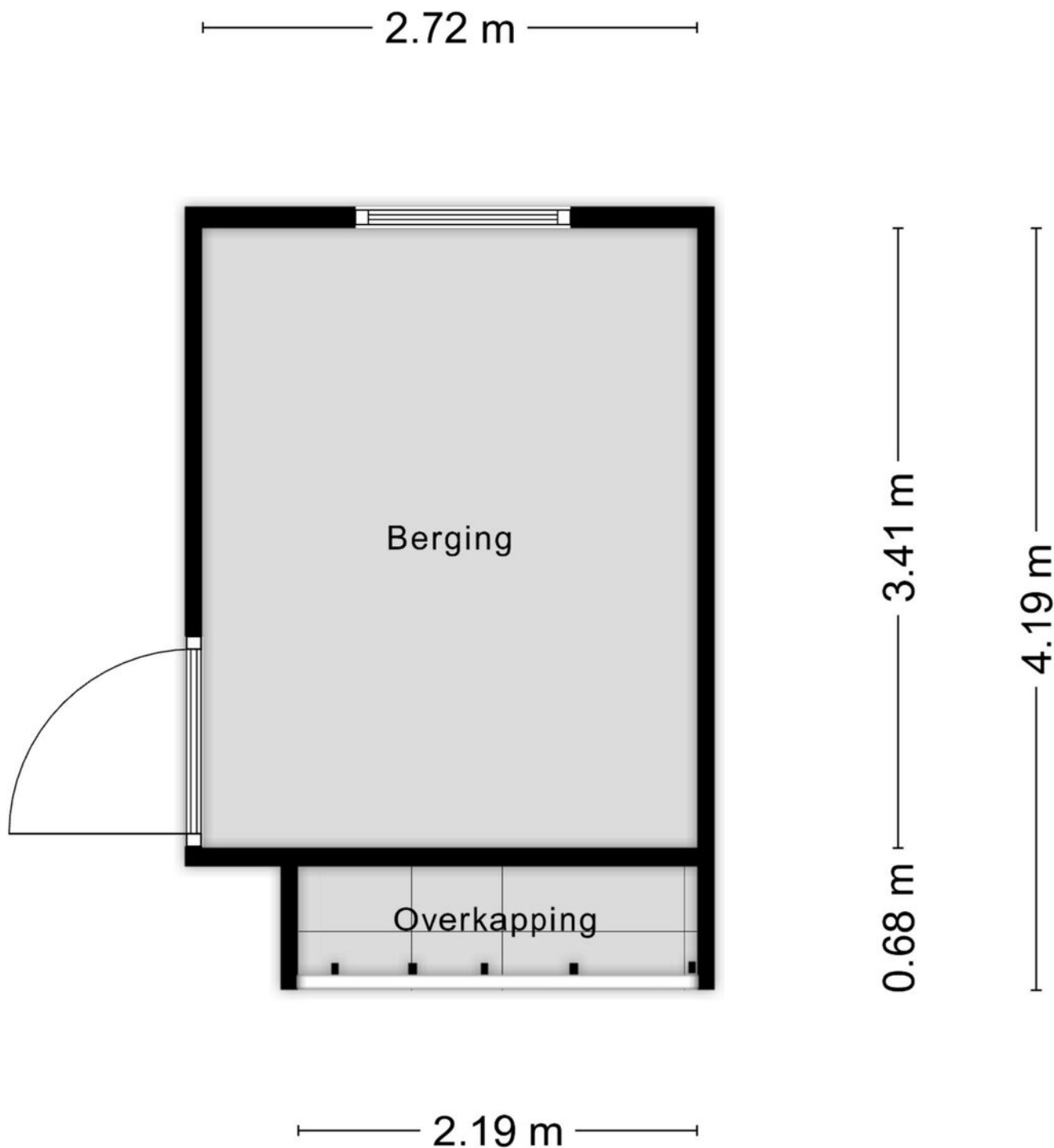
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e Verd.



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

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arkelse Dijk 85



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie F

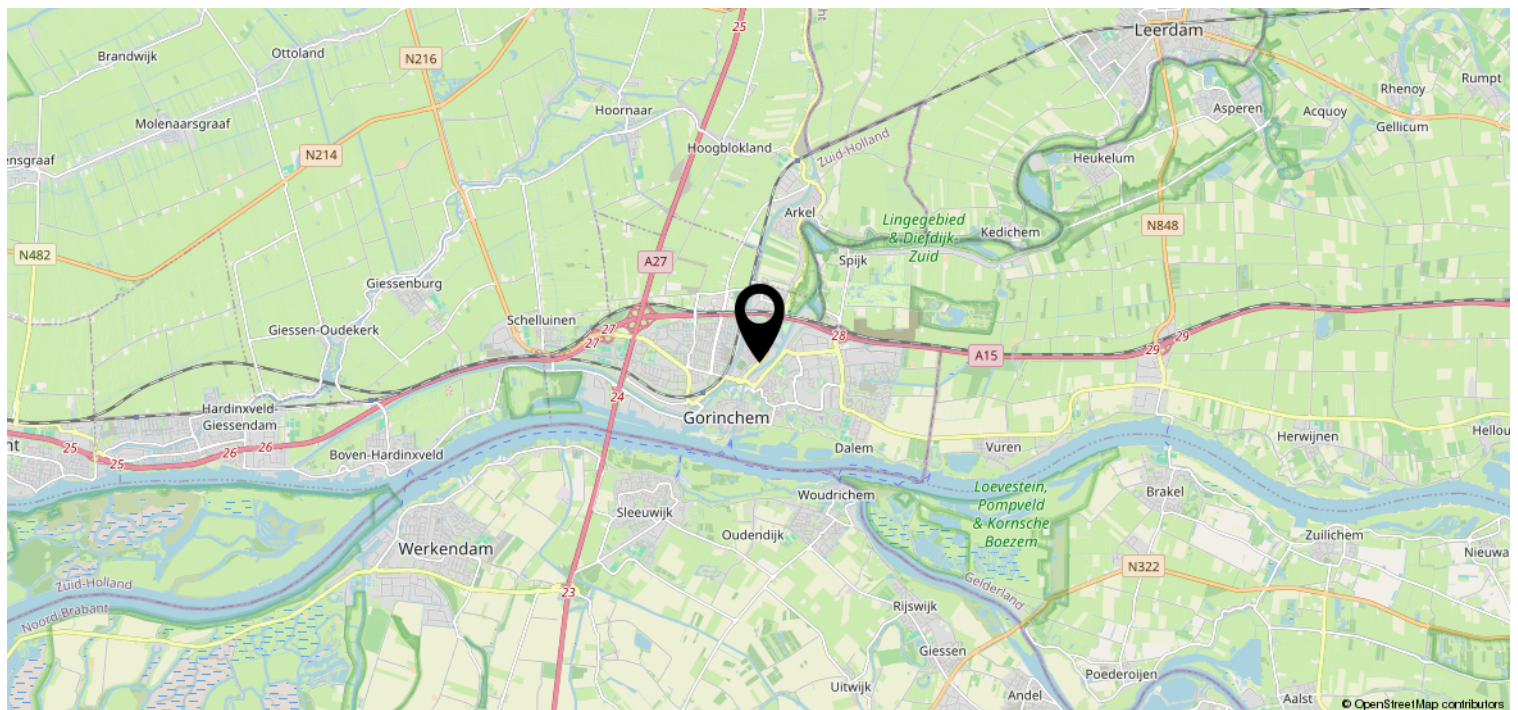
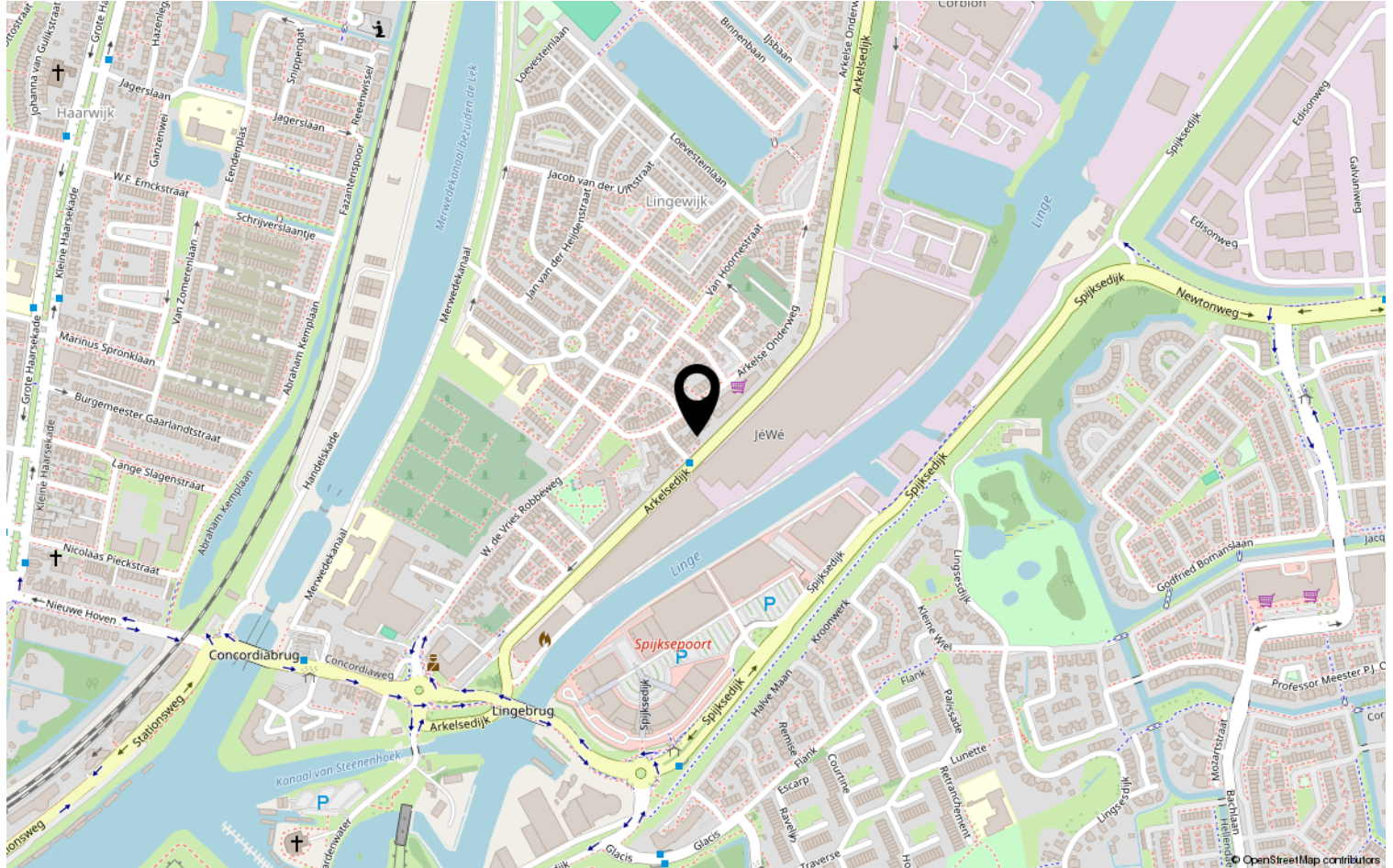
Perceel 246

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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