



Triangelstraat 3, 4241 CW Arkel

Vraagprijs € 825.000,- k.k.



GROENEVELD 19
M A K E L A A R S 14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Deze vrijstaande bungalow met carport, sauna, serre, jacuzzi en diepe fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met zonneterras en gazon nodigt je uit om te blijven, te genieten en te vieren. De leefruimtes zijn licht en ruim. Vanaf 2001 is de woning uitgebouwd en gemoderniseerd. Onlangs is het gehele dak geïsoleerd en extra vloerisolatie aangebracht. De gelijkvloerse woning heeft 3 slaapkamers waarvan 1 kamers nu in gebruik als garderobekamer. Ruime moderne badkamer met vloerverwarming en gezellige ruime woonkamer van ca 61m² met 2 haardkachels en openslaande deuren naar de tuin.

- pvc vloeren gehele woning
- overal lamellen waaronder deels elektrisch (badkamer)
- inbouwspots met dimmers, 8 daglicht buizen(kokers)
- aangebouwde serre van ca 12m² (2020)
- airconditioning slaapkamer
- energielabel C
- platte dak is vervangen in 2022

Indeling:

Overdekte entree, hal met vernieuwde meterkast (13 groepen en krachtstroom), toiletruimte met een zevend toilet en fontein en een technische ruimte met opstelling van VHR Valliant combi-ketel, bouwjaar 2019 en vloerverwarming installatie.

Er is een royale woonkamer van ca 61m² met een open woonkeuken. De plafondhoge ramen zorgen voor veel lichtinval in deze ruimte. De twee houtkachels bieden volop sfeer en de vloer is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. Via openslaande deuren is er toegang tot de tuin.

De nette inbouwkeuken beschikt over een inductiekookplaat, combi-magnetron, stoomoven, ingebouwde gas grillplaat, twee afzuigkappen, spoelbak met close-in boiler en een grote Amerikaans koelkast/vriezer. Ook vanuit de keuken is de bestrate zijtuin door middel van openslaande deuren te bereiken.

De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met een spoelbak, vaatwasser en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Achter de bijkeuken is een berging met openslaande deuren naar de voorzijde van de woning.

Vanuit de woonkamer is er een schuifdeur naar een werkhoekje, slaapkamer en luxe badkamer. De slaapkamer van ca 18m² staat in open verbinding met de badkamer en een kastenkamer van ca 9m². De slaapkamer heeft airconditioning. Ook vanuit de slaapkamer zijn er openslaande deuren naar de tuin/overkapping. In de kastenkamer is het eventueel mogelijk om een extra (slaap)kamer te creëren.

De luxe badkamer is voorzien van vloer

verwarming een groot ligbad, douchecabine met stort- en handdouche, zwevend closet, urinoir en een dubbele wastafel met spiegels.

Er is een tweede ruime slaapkamer aanwezig van ca 14m².

Er is een ruime en verzorgde tuin rondom de woning. De tuin is voorzien van diverse terrassen, bordes met beplanting, een vijver, houten berging met elektra, gazon en buitenkranen Extra elektrapunten in de tuin zijn aanwezig.

In de besloten tuin is het heerlijk vertoeven met een overkapping welke voorzien is van een jacuzzi, sauna van ca 4.5m² en een buitendouche met warmwater. De tuin heeft een beschutte ligging wat veel privacy biedt.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met carport. Hier is parkeergelegenheid voor twee auto's.



Arkel biedt diverse faciliteiten, zoals basisscholen, sportverenigingen, een supermarkt en enkele gezellige horecagelegenheden. Het charmante dorp ligt aan de Linge en heeft een sfeervolle jachthaven, perfect voor watersportliefhebbers. Voor een uitgebreider winkelaanbod en meer voorzieningen ben je in slechts 10 minuten in het bruisende Gorinchem, waar je alles vindt wat je nodig hebt.

Wat betreft de bereikbaarheid ligt Arkel gunstig ten opzichte van de snelwegen. Binnen enkele minuten ben je op de A15 (richting Rotterdam, Nijmegen) en de A27 (richting Utrecht, Breda), waardoor de woning uitstekend gelegen is voor forenzen en snelle verbindingen naar verschillende steden. Het treinstation van Arkel biedt daarnaast een directe verbinding naar Dordrecht en Geldermalsen, met overstapmogelijkheden naar grotere steden



Bouw

Type: Bungalow
Bouwperiode: 1969 met aanbouw en verbouwing in 2001

Oppervlaktes

Woonruimte:	175m ²	Perceeloppervlakte:	996m ²
Overige inpandige ruimte:	12m ²	Volume:	602m ³
Externe bergruimte:	14m ²		

Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)
Voorzieningen: Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor gehandicapten

Energie

Energie label: C
Isolatie: Dakisolatie, Dubbel glas, Vloerisolatie

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin: Achtertuin, Zijtuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 600m² (3000cm x 2000cm), Zuid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Arkel - C 2415 996m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Inpandig (1)
Voorzieningen: Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parking

Parking: Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage: Carport,
Parkeer capaciteit: 2



Plattegrond



De plattegronden zijn door Mullipso geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© mullipso.nl

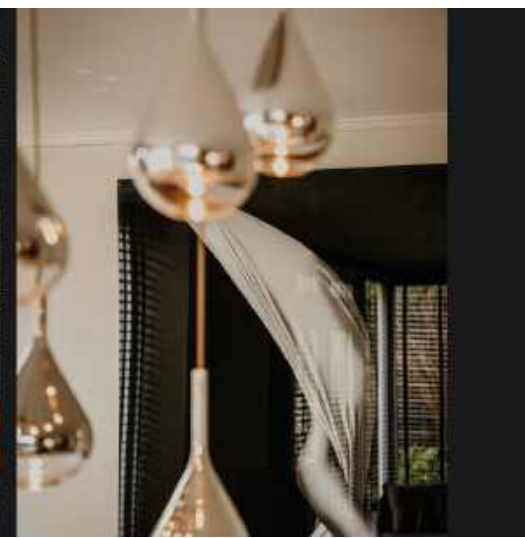


Plattegrond























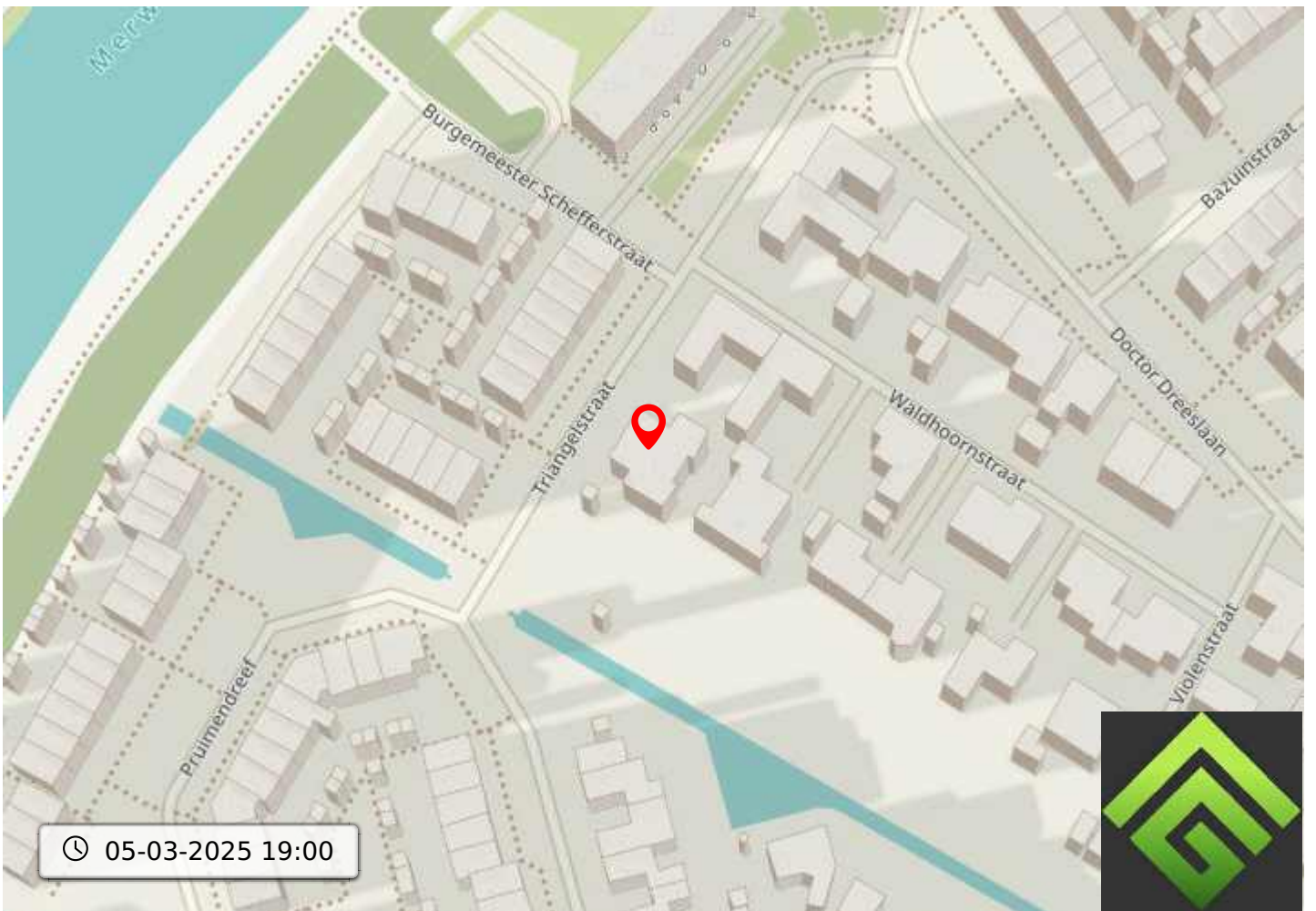
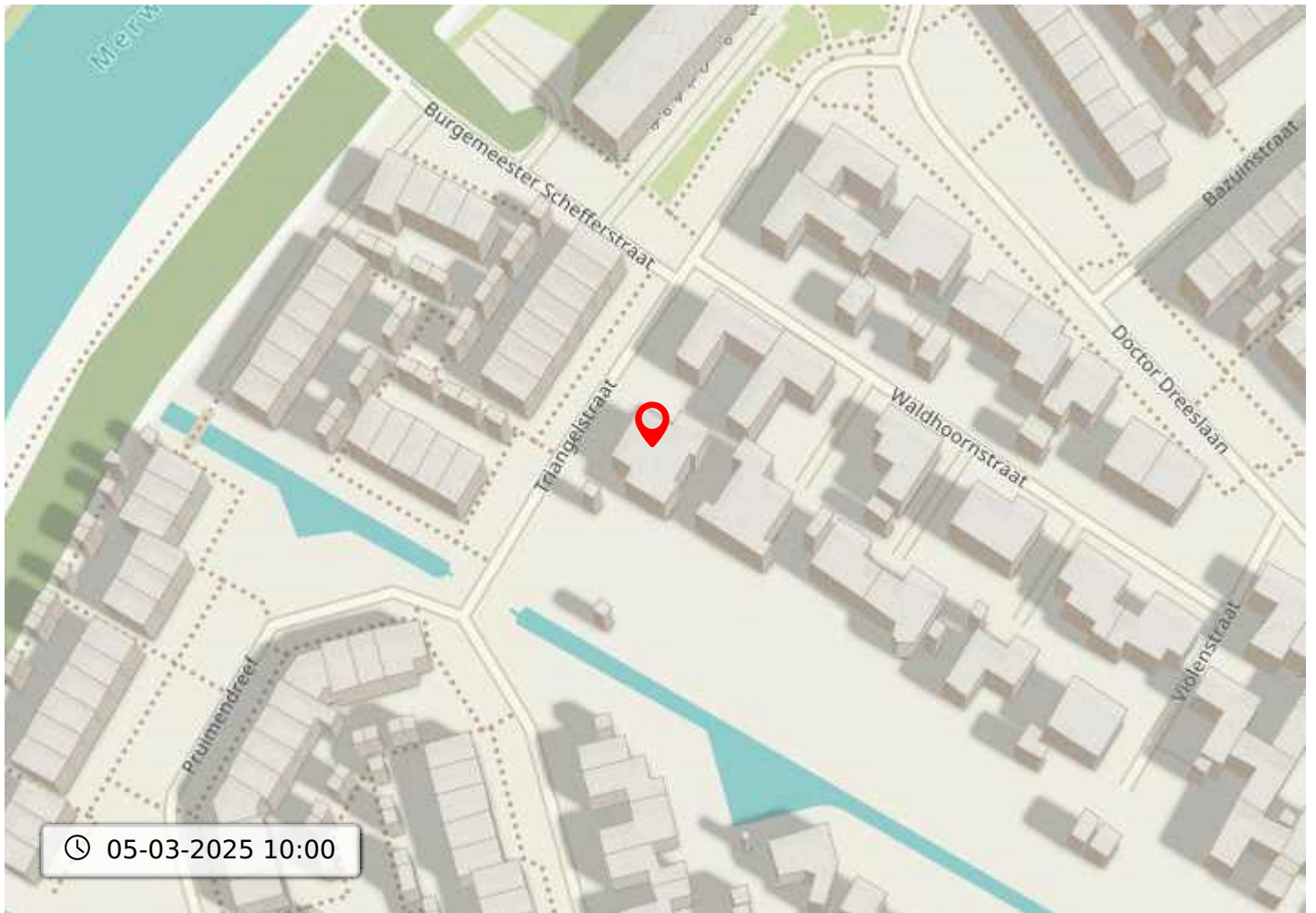












Kadastrale kaart voor perceel 2415



Schaal 1:750

Gemeentecode: AKL00
 Sectie: C
 Perceelnummer: 2415
 Kadastrale grootte: 996 m²
 Kadastrale gemeente: Arkel
 Adresaanduiding: Onbekend

- 2415 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 2415 Voorlopige kadastrale grens
- 2415 Administratieve kadastrale grens



Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo O" het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van Pyber

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **Triangelstraat 3, 4241 CW ARKEL**

Datum :

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting + elektrapunten in de tuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver met pomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terrasoverkapping(serre) met automatische zonwering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 potten met 2 nep planten, 2 hangstoelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuingereedschap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parasol 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jacuzzi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitentafel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Partytent, loopband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sauna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitendouche met warmwater	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinhuisje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
lamellen deels elektrisch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
pvc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
houtkachel 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (Inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel + bijkeukenblok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
inductiekookplaat en grillplaat(gas)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amerikaanse Koelkast / vrieskast (2024)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / plafondspots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting badkamer, kantoor, toilet, keuken, lampjes badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 hanglampen woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) rekken in de berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garderobe + tafel hal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaste kast kledingkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna (lang niet in gebruik geweest)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (vloerisolatie en dakisolatie (2024))	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinslangen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.