

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Dam 59

Arkel







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer en suite 9

Keuken 14

Dakterras 17

1e verdieping - slaapkamer 1 20

Slaapkamer 2 21

Badkamer 22

2e verdieping - slaapkamer 3 25

Slaapkamer 4 26

Souterrain 28

Tuin 31

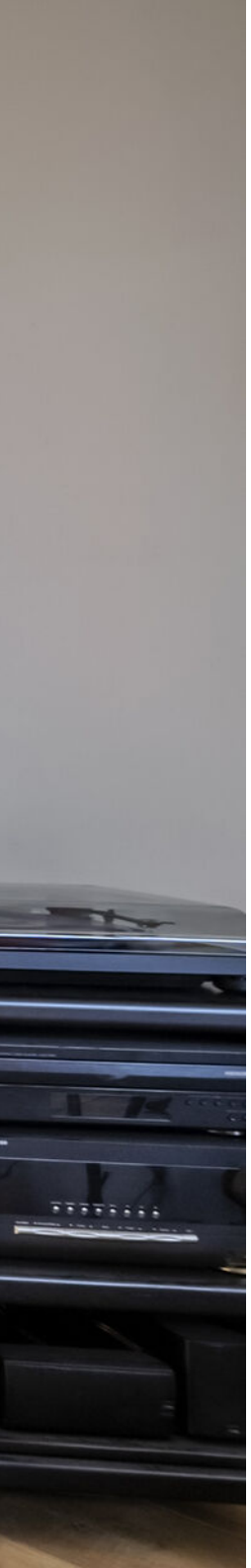
Wonen in Akel 37

Plattegronden 32

Kadaster 36

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.


KOOK met JAMIE



Sfeervol jaren ’30 hoek-dijkhuis met vier woonlagen

Dit royale hoek-dijkhuis met maar liefst vier woonlagen ademt de sfeer van de jaren ’30 en staat aan de karakteristieke Dam in het charmante Lingedorp Arkel.

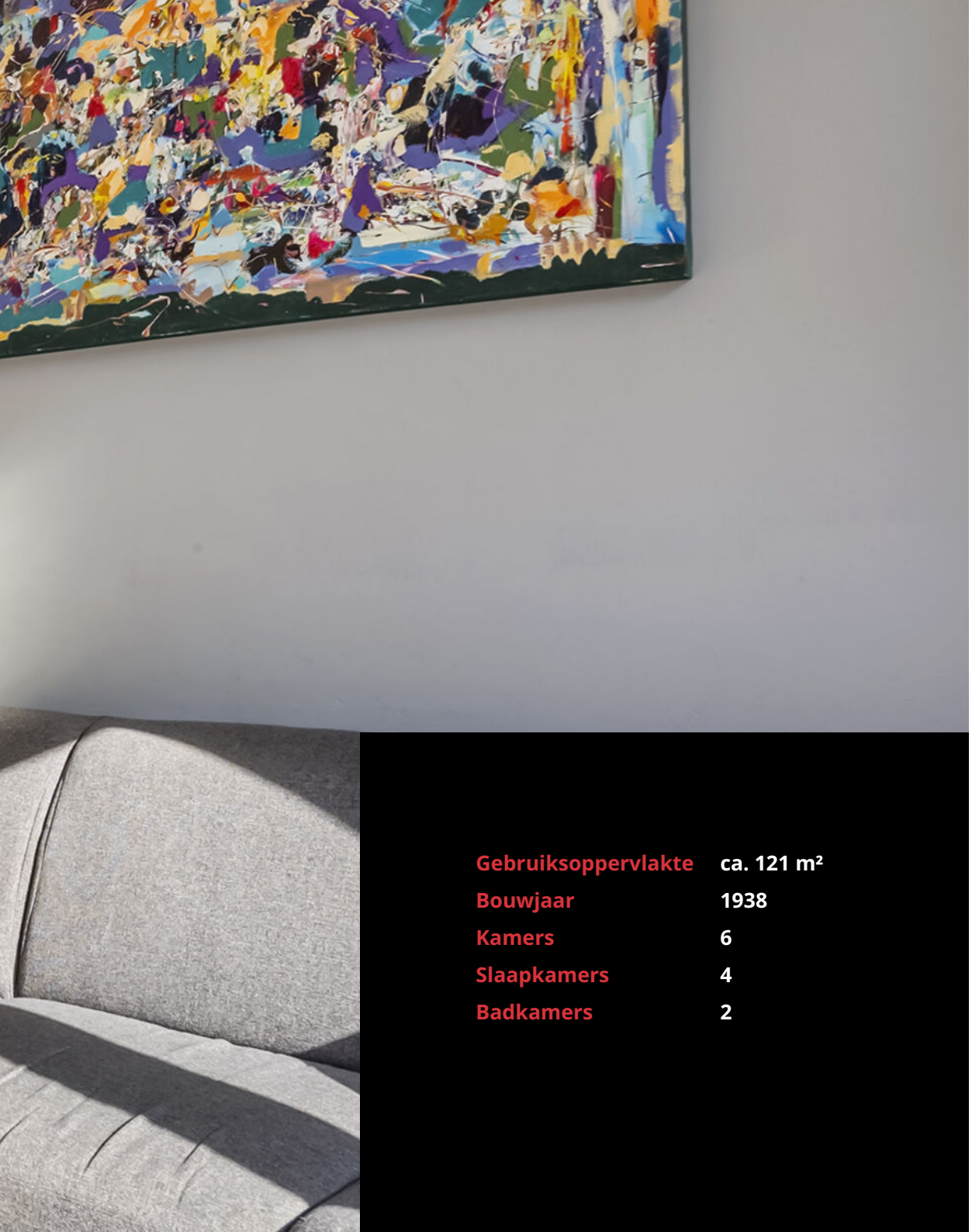
Vanuit de woonkamer geniet je van het uitzicht over de Dam, met een verrassend doorkijkje naar het Zederikkanaal. Het resultaat? Elke dag een levend schilderij van water, polder en Hollandse luchten.

In 2006 kreeg dit huis een flinke update: nieuw dak, twee dakkapellen, moderne badkamer, vernieuwde elektra, dubbel glas én een zonnig terras op dijkniveau.

Binnen vind je een klassieke kamer-en-suite met keuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, twee dakterrassen, een complete badkamer en… een souterrain onder het hele huis! Daar wachten extra bergruimte, een multifunctionele kamer, een tweede badkamer en een praktische wasruimte met deur naar de tuin.

De tuin ligt beschut op het zuidwesten, dus je zit er heerlijk tot in de avondzon. En dat allemaal in een leuk blokje van drie woningen, met plek om de auto voor de deur te zetten.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 121 m²**
Bouwjaar	**1938**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**4**
Badkamers	**2**

Highlights

- Veel ruimte: 4 woonlagen vol sfeer en mogelijkheden
- Bouwjaar: 1938, met karakter én modern comfort
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Overige Inpandige ruimte 46 m2 - Souterrain
- Perceel: 149 m²
- Indeling Dijkniveau: kamer-en-suite (28 m²) met glas-in-lood bovenramen, schuifdeuren en houtkachel; keuken (8,4 m²) met zonnig en beschut dakterras + trap naar de tuin
- 1e verdieping: overloop, 2e dakterras, 2 slaapkamers en een complete badkamer
- 2e verdieping: 2 slaapkamers, beide met dakkapellen
- Souterrain: wasruimte, berging, kleine badkamer en multifunctionele ruimte
- Screens en zonnescherm
- Spouwisolatie (HR++ EPS spouwparels) en dakisolatie, energielabel D
- Dubbel glas (m.u.v. glas-in-lood bovenlichten)
- Kozijnen van authentiek grenen en hardhout
- 2x dakterras
- Er wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen bij de verkoop



Woonkamer en suite - dijkniveau

De sfeer van vroeger, maar dan met het comfort van nu. De klassieke kamer-en-suite met houten schuifdeuren en glas-in-lood straalt karakter uit en verdeelt de ruimte in een voorkamer (11 m²) en een achterkamer (16,5 m²) – samen goed voor 28 m² woonplezier.

In de voorkamer zorgen de houtkachel en de houten vloerdelen voor een warme, knusse sfeer. Vanuit het voorraam met glas-in-lood bovenlichten kijk je uit over de Dam, met een charmant doorkijkje naar het Zederikkanaal en het polderlandschap.

De achterkamer, eveneens met houten vloerdelen, is de ideale plek voor de eettafel: lekker dicht bij de keuken en met een naadloze verbinding tussen wonen en koken.

Vanuit hier is bovendien de kelder/souterrain bereikbaar.





Doorkijk vanuit de woonkamer

Charmant doorkijkje over de Dam naar het Zederikkanaal vanuit de woonkamer.















Keuken & dakterras

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een fijne L-vormige keuken (2010). De strak-landelijke kastfronten en de complete inbouwapparatuur – waaronder een 5-pits RVS fornuis met grote oven, RVS afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser – maken koken hier een feestje.

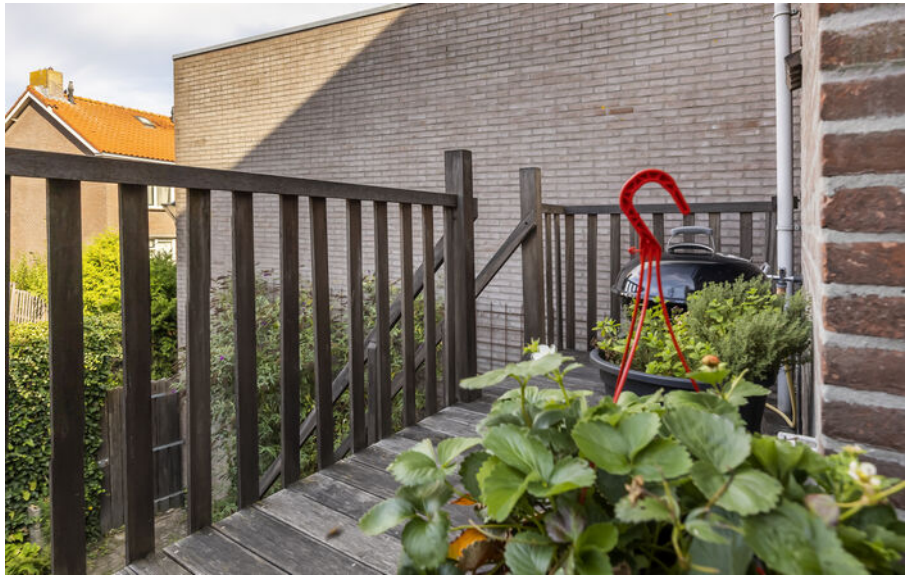
De laminaat vloer geeft het geheel een praktische én stijlvolle basis.

En dan de kers op de taart: vanuit de keuken stap je zo het dakterras (2006) op.









Dakterras

Vanuit de keuken stap je zo het dakterras (2006) op. Heerlijk beschut en zonnig, de perfecte plek voor een eerste kop koffie of een laatste glas wijn. Het terras loopt deels om de keuken heen en via een trap daal je af naar de tuin, gunstig gelegen op het zuidwesten.











Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en het dakterras van ca. 8 m², gelegen boven de keuken. Daarnaast is er een vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers
Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers met een prachtig doorkijkje over het Zederikkanaal, de polder en Hollandse luchten – elke dag een nieuw schilderij aan de muur.











Badkamer

Aan de achterzijde vind je de badkamer, in 2006 vernieuwd en voorzien van een ligbad met douche (twee-in-één), een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.






GREEN
SOAP





Tweede verdieping - mooi uitzicht

De topetage is in 2006 flink vergroot met twee grote dakkapellen (voor en achter). Hierdoor zijn er twee fijne slaapkamers met extra bergruimte ontstaan. Samen met de verdiepingen eronder beschikt de woning dus over in totaal vier slaapkamers.









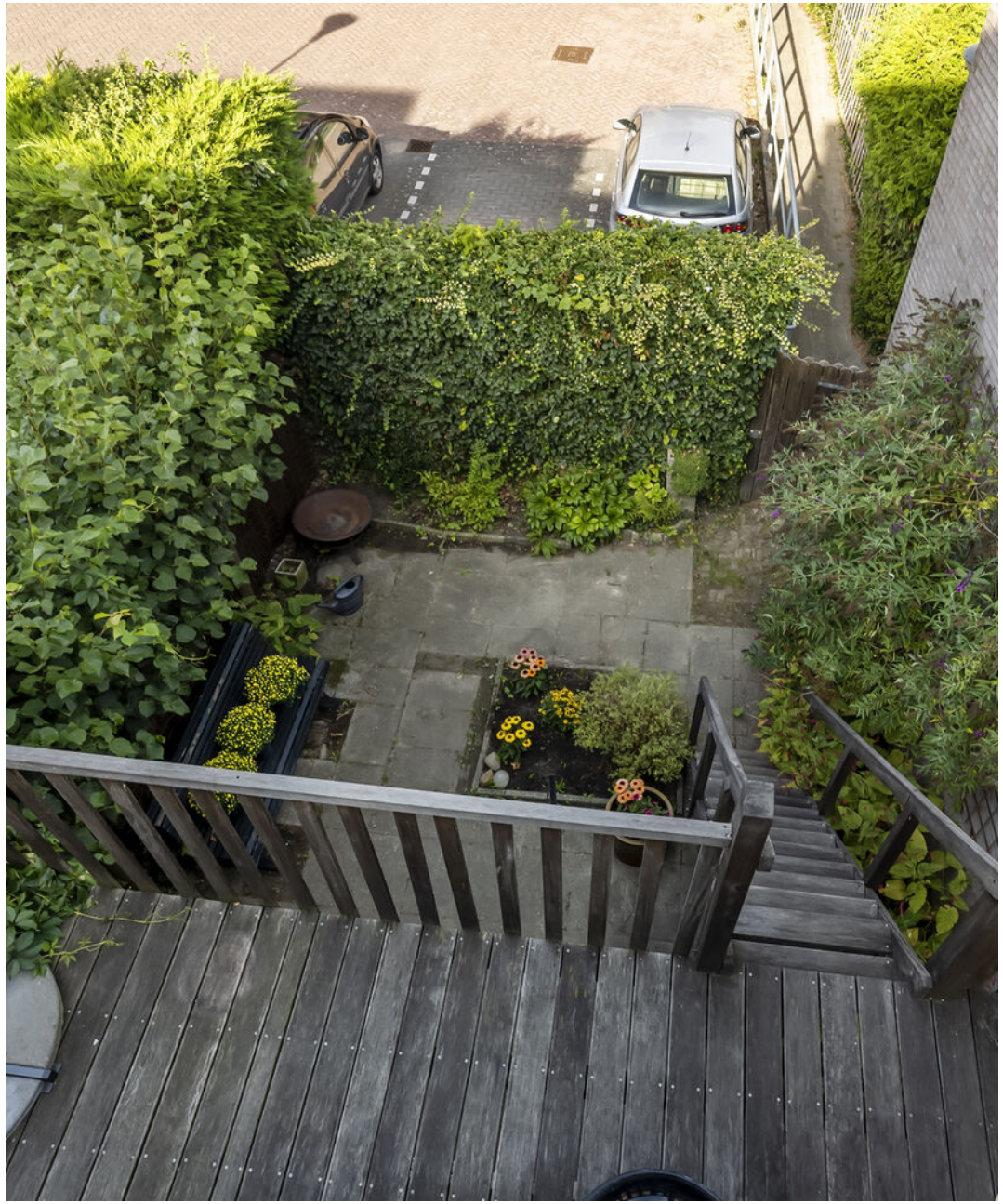
Souterrain

Onder het hele huis bevindt zich een verrassend ruim souterrain. Hier vind je een berging, een wasruimte met aansluitingen voor was- en droogapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast is er een multifunctionele ruimte met een klein badkamertje (douche, toilet en wastafel) – ideaal als chillplek voor jongeren, hobbyruimte of logeerkamer. Via een eigen deur loop je zo de tuin in.





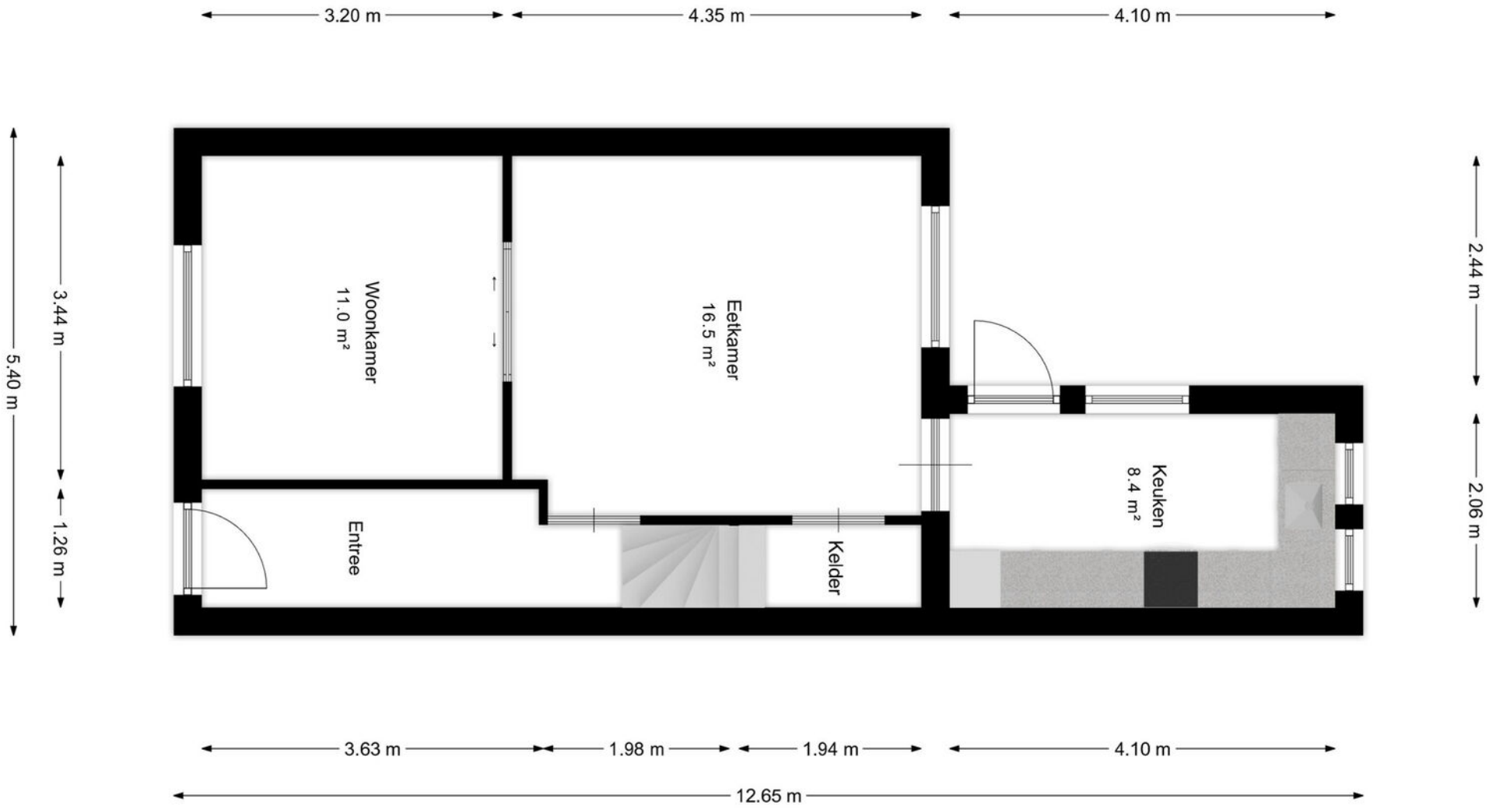




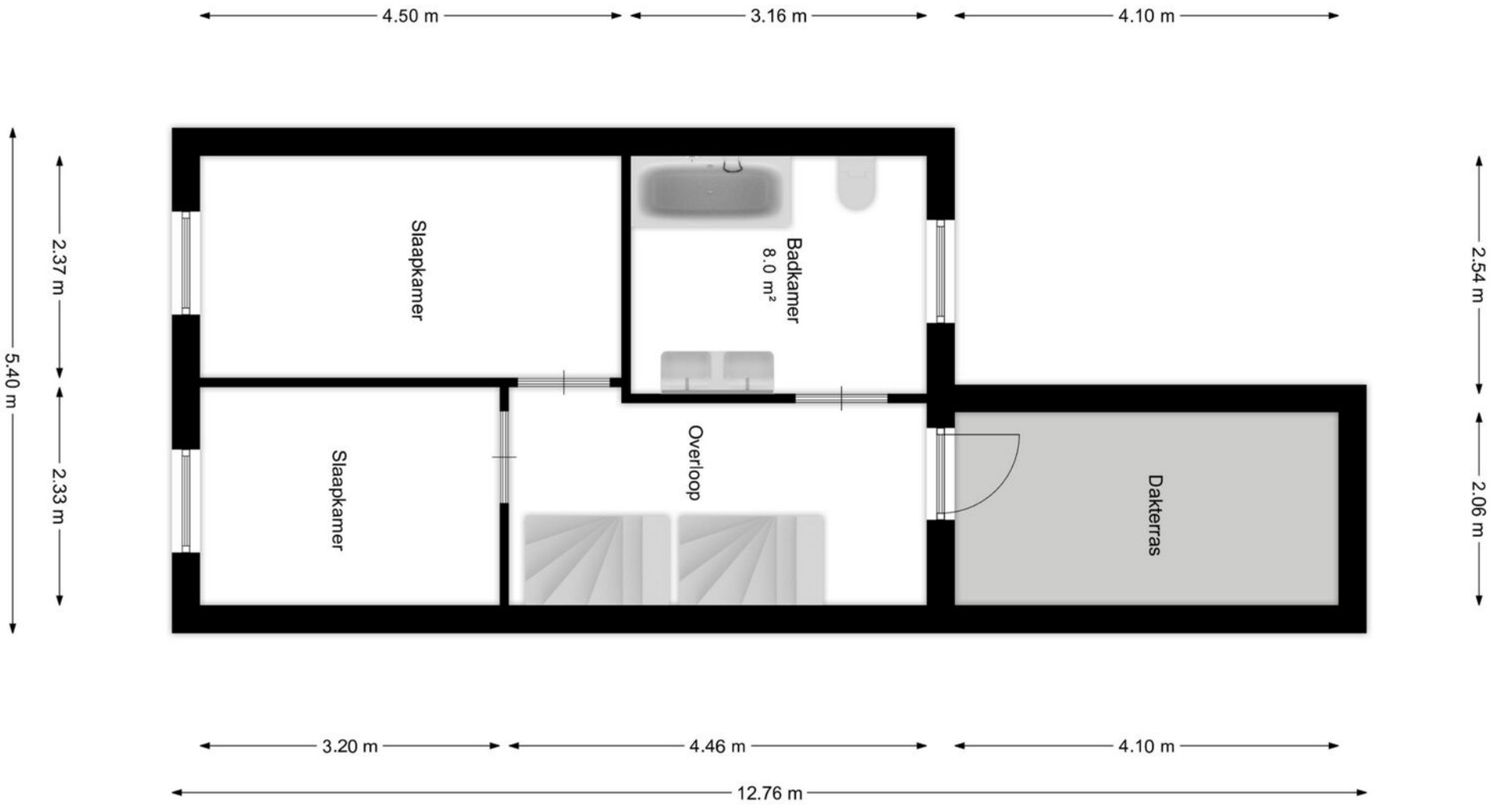
Tuin - buitenruimte

De tuin ligt gunstig op het zuidwesten en vormt een groene, gezellige plek met bestrating, borders, planten en een poort. Je bereikt de tuin vanuit het woongedeelte via het dakterras met trap naar beneden, of via de zijkant van de woning aan de noordzijde – maar ook rechtstreeks vanuit het souterrain.

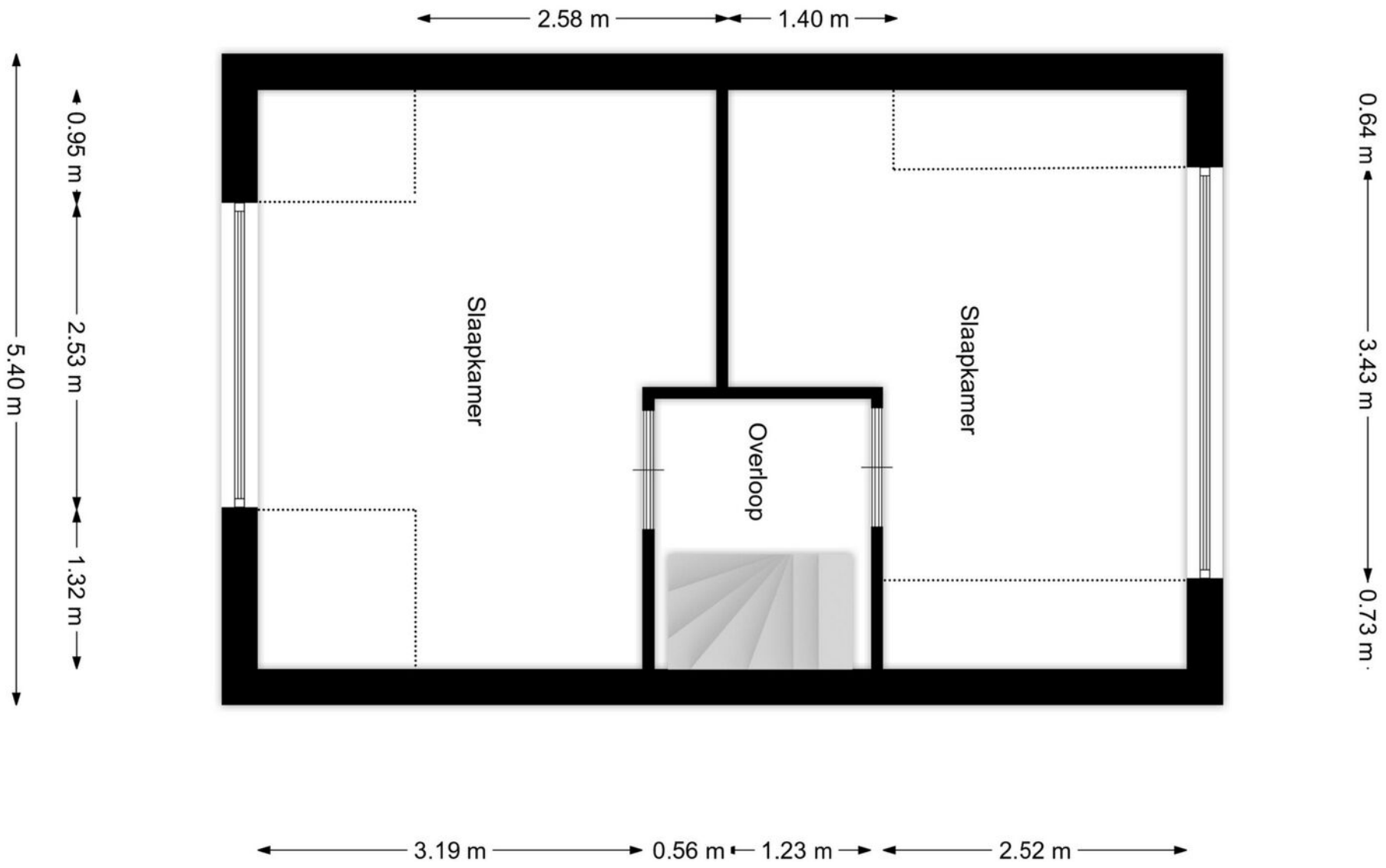




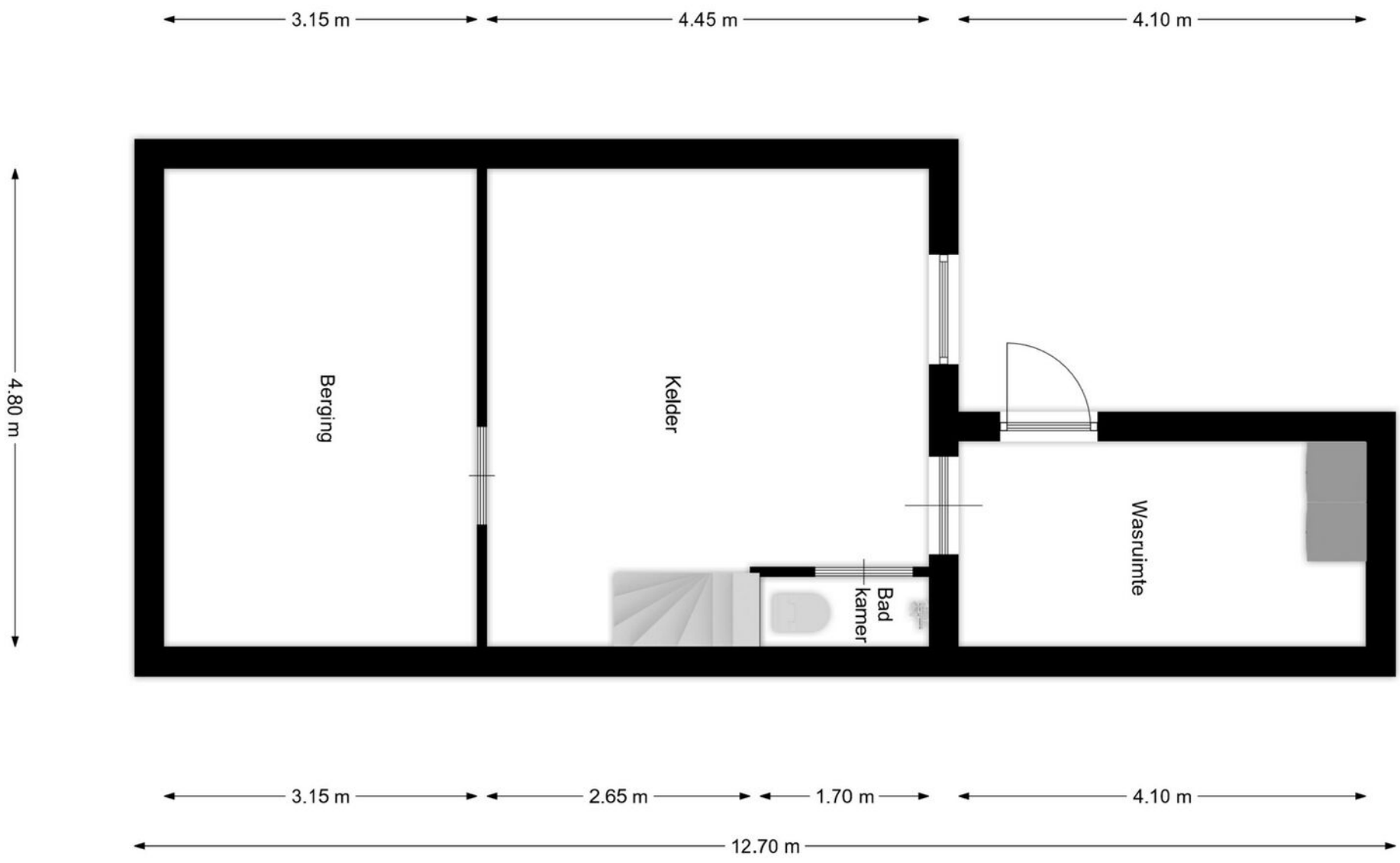
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping


3.15 m
4.45 m
4.10 m
4.80 m
Berging
Kelder
Bad kamer
Wasruimte
3.15 m
2.65 m
1.70 m
4.10 m
12.70 m

Souterrain



Kadastrale kaart

Wonen in Arkel

Arkel is een charmant dorp aan de rivier de Linge, op slechts enkele minuten rijden van Gorinchem. Voor de dagelijkse boodschappen kun je gewoon in het dorp terecht, terwijl je voor een breder aanbod aan winkels en horeca zo in de stad bent.

Het dorp heeft verrassend veel te bieden: denk aan de gezellige jachthaven, recreatiegebied het Waardje aan de Linge, een ijsbaan in de winter, tennisbanen, zwembad, scholen en sportverenigingen. Rond de feestdagen is Arkel extra sfeervol met feestverlichting en kerstactiviteiten die het dorp in een warme gloed zetten.

Qua bereikbaarheid zit je hier ideaal: met de auto ben je snel op de A15 of A27, en dankzij het eigen treinstation sta je binnen een half uur in Dordrecht.

Kortom: landelijk wonen met water, natuur en gezelligheid om de hoek – én de stad binnen handbereik.









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 sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

