

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Notendreef 4

Arkel







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 10

Buitenruimte 12

Hal en toilet 18

Eerste slaapkamer 19

Badkamer 20

Tweede slaapkamer 22

Derde slaapkamer 24

Plattegronden 26

Kadastrale kaart 34

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.





Vrijstaand wonen met uitzicht over de weilanden!

Aan de geliefde Notendreef in Arkel staat deze sfeervolle vrijstaande woning met inpandige garage te koop. Een huis dat direct voelt als een thuis, met zijn verzorgde uitstraling, portiekje bij de entree en warme inrichting. Hier geniet je van ruimte, comfort én een prachtig vrij uitzicht over de weilanden.

De woning (bouwjaar 2000) beschikt over een woonoppervlak van 153 m² en staat op een royaal perceel van 438 m². Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein, waar plek is voor twee auto's op de oprit en nog één in de garage.

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en ruime woonkamer van circa 60 m² op, die uitnodigt tot gezellige zithoeken. De moderne keuken, vernieuwd in 2016, sluit hier mooi op aan en is volledig ingericht met hedendaags comfort. Vanuit de hal zijn zowel het toilet, een praktische kast als de kelder bereikbaar en achter de garage bevindt zich de handige bijkeuken.

Op de verdieping liggen drie ruime slaapkamers en een badkamer uit 2017, voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. Dankzij de rolluiken op alle ramen ervaar je hier extra privacy en comfort.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De verzorgde tuin rondom de woning biedt meerdere zitjes, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek vindt om te ontspannen. De achtertuin kijkt uit over een weiland, waardoor je dagelijks geniet van een vrij uitzicht en een gevoel van rust en ruimte.

Een sfeervolle, goed onderhouden woning die klaar is voor nieuwe bewoners die houden van ruimte, comfort en het buitenleven.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 153 m²**
Inhoud	**ca. 536 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Badkamer	**1**
Bouwjaar	**2000**

Highlights

- Vrijstaande woning met sfeervolle uitstraling
- Bouwjaar 2000, goed onderhouden
- Woonoppervlakte 153 m²
- Inpandige garage met directe toegang tot de woning
- Ruime oprit met plek voor 2 auto's
- Handige bijkeuken achter de garage
- 3 ruime slaapkamers
- Zolder en kelder aanwezig voor extra bergruimte
- Sfeervolle inrichting en nette afwerking
- Energielabel A
- Er zijn maar liefst 13 zonnepanelen aanwezig
- Meerdere fijne zitplekken in de tuin
- Achtertuin met achterom
- Vrij uitzicht over de weilanden
- Gelegen aan de geliefde Notendreef in Arkel
- Op korte afstand van winkels, scholen en voorzieningen



















Grote en groene tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin die volop ruimte en privacy biedt. De achtertuin heeft meerdere zitjes, zodat je altijd een plek in de zon of schaduw vindt. Met uitzicht over de weilanden geniet je hier van rust en een landelijk gevoel, ideaal om te ontspannen of gezellig te tafelen.





















De eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers met veel licht en een praktische indeling. Dankzij de rolluiken zijn ze goed te verduisteren en daardoor ideaal als slaapkamer, maar ook geschikt als werk- of hobbyruimte.







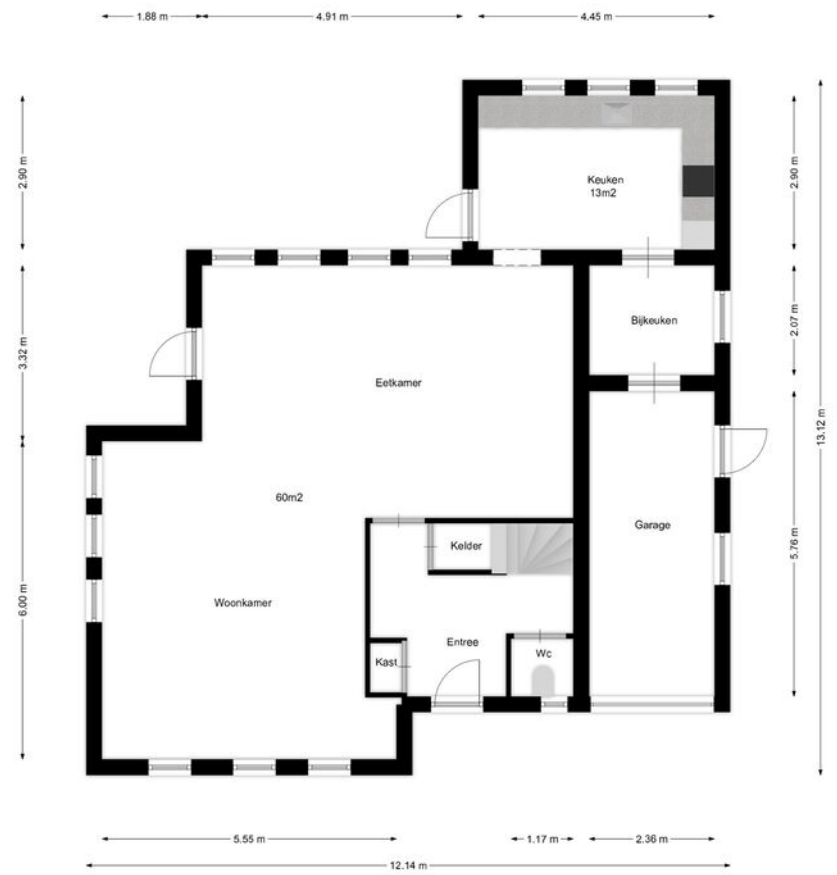


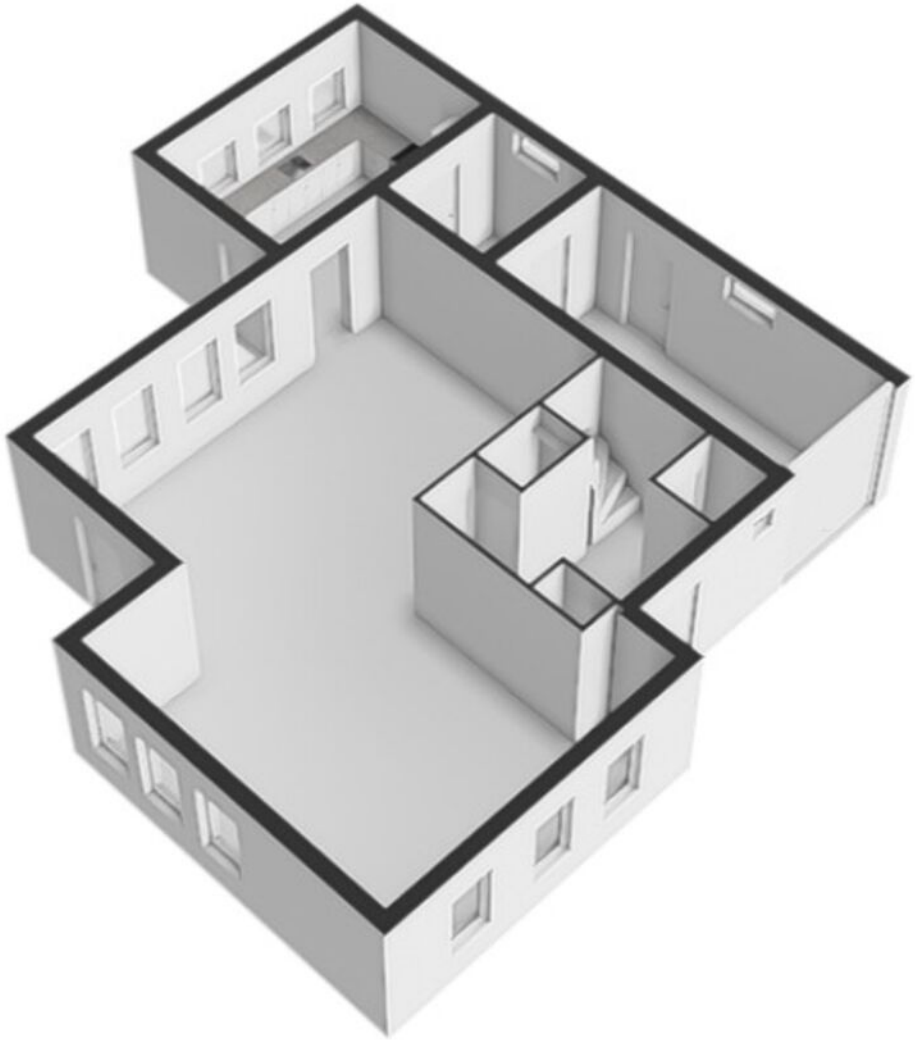






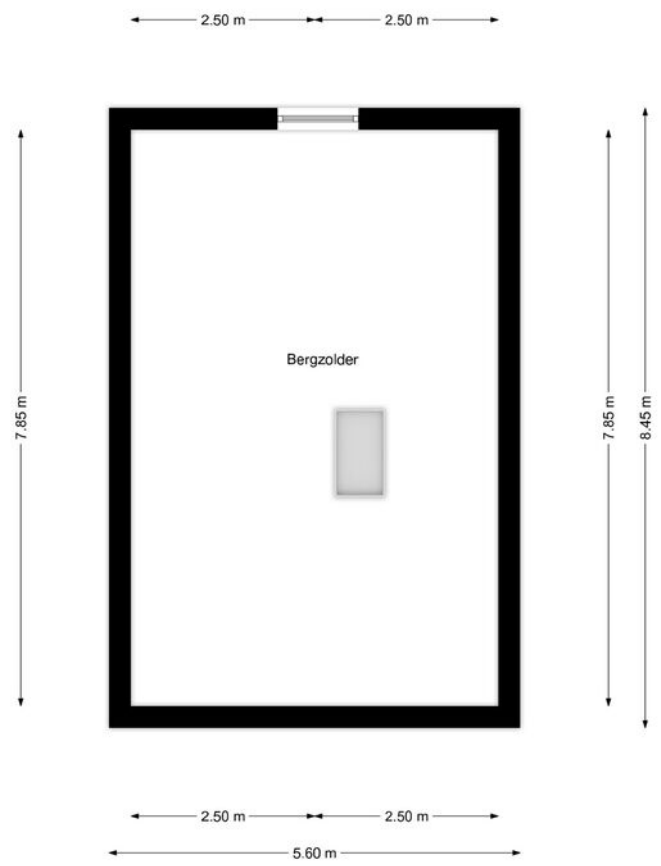


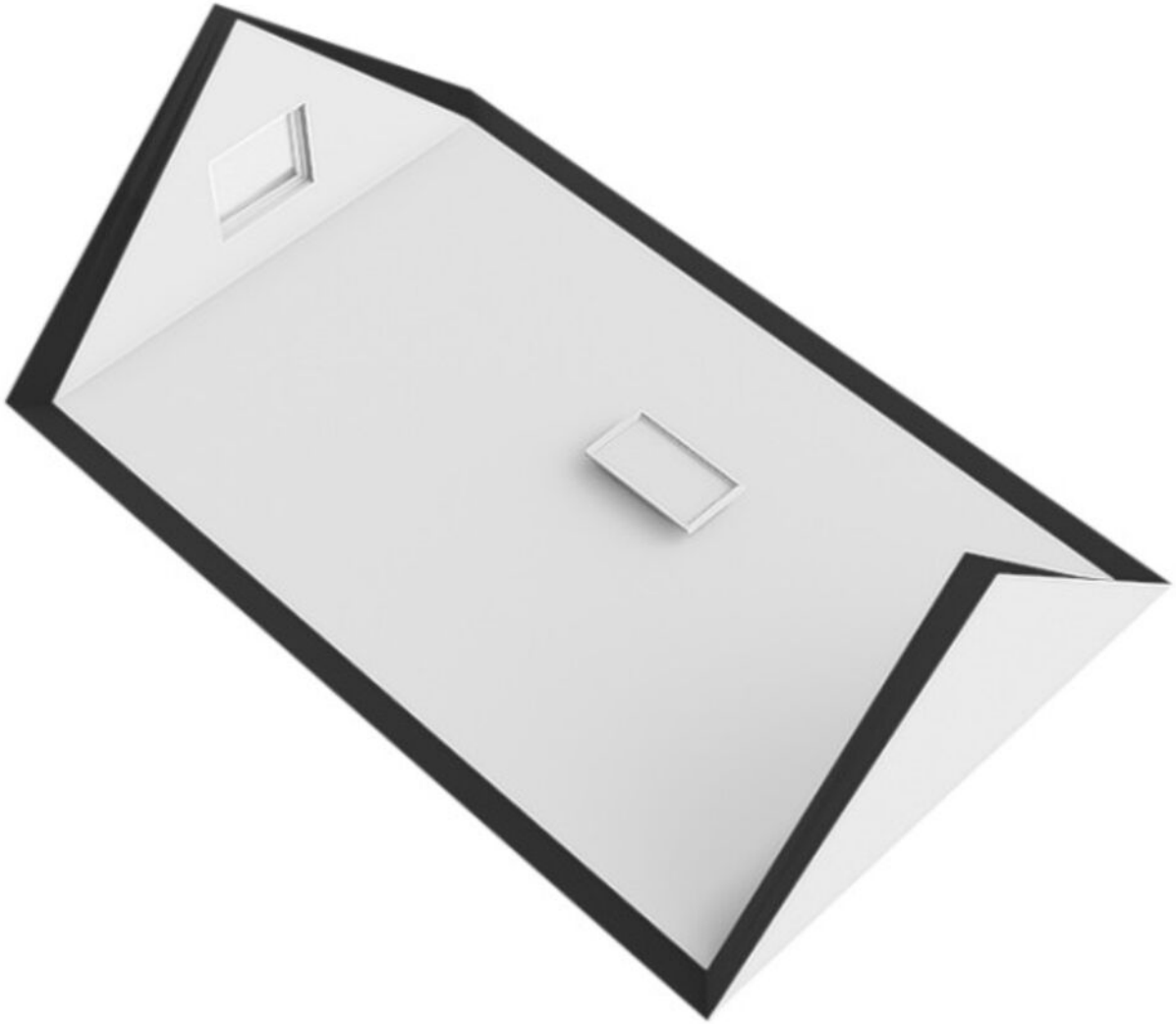

1.88 m
4.91 m
4.45 m
2.90 m
3.32 m
6.00 m
Keuken
13m2
Bijkeuken
Eetkamer
60m2
Garage
Kelder
Woonkamer
Entree
Kast
Wc
2.90 m
2.07 m
5.76 m
13.12 m
5.55 m
1.17 m
2.36 m
12.14 m

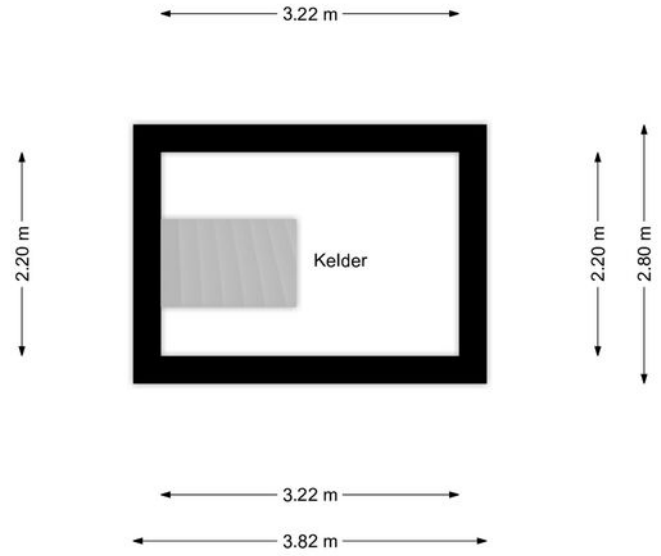


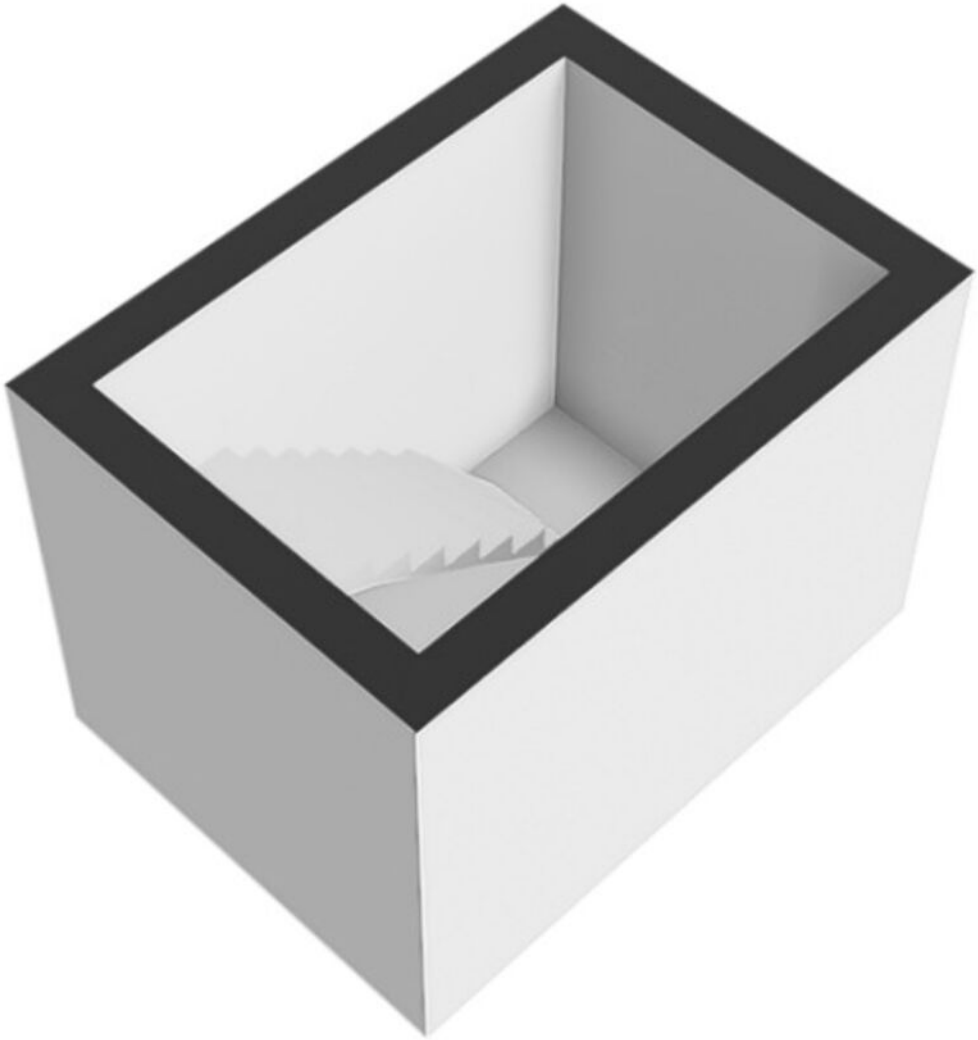

4.36 m
2.79 m
1.46 m
4.45 m
3.30 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
Badkamer
7.5 m²
1.75 m
2.70 m
3.30 m
8.45 m
3.47 m
3.60 m
1.44 m
9.31 m




2.50 m
2.50 m
Bergzolder
7.85 m
7.85 m
8.45 m
2.50 m
2.50 m
5.60 m




3.22 m
2.20 m
Kelder
2.20 m
2.80 m
3.22 m
3.82 m





Kadastrale kaart

Wonen in Arkel

Arkel is een vriendelijk en gemoedelijk dorp in de gemeente Molenlanden, vlak bij Gorinchem. Je woont hier landelijk en rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Het dorp heeft onder andere een basisschool, sportverenigingen, een supermarkt en diverse winkels. Voor grotere voorzieningen ben je in enkele minuten in Gorinchem, dat een gezellig historisch centrum en een breed aanbod aan winkels en horeca heeft. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de auto ben je binnen korte tijd op de A15 of A27 en Arkel heeft een eigen treinstation met een directe verbinding naar Dordrecht en Geldermalsen. Wonen in Arkel betekent genieten van ruimte, rust en natuur, gecombineerd met de voordelen van een centrale ligging.

















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 vier vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk en Hardinxveld-Giessendam. 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.

