



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning

Welkom bij leuk! makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.



wel-
kom!

dus dit is jouw

droom- woning?

Mispeldreef 1
4241 DL Arkel

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Stap binnen in een woning die al snel als thuis zal aanvoelen! Met vier fijne slaapkamers en een bedstede, die kan zorgen voor bijzonder gezellige momenten en herinneringen, biedt deze woning alle ruimte voor een gezin om zich thuis te voelen. Elke kamer straalt een persoonlijke en kleurrijke touch uit, waardoor het huis een unieke charme heeft.

Ook de achtertuin nodigt uit om samen te komen. Of dat nou met zijn tweeën tijdens een kopje koffie in de zon is, of met de hele familie tijdens een barbecue, het past en kan hier gemakkelijk!

Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1989 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 103 m ² |
| • Inhoud: | Circa 344 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 142 m ² |
| • Aantal zonnepanelen: | 12 |
| • Energielabel: | B |
| • Oplevering: | In overleg |





Gemoedelijk wonen...

...Dat is precies hoe je hier kunt wonen. Gelegen in een gezellig straatje in een rustige woonwijk, vind je de woning aan Mispeldreef 1. Hier stap je binnen in de hal, waar je je jas even kunt ophangen om vervolgens verder naar binnen te stappen.

De woonkamer is lekker ruim, maar toch gezellig ingericht en dankzij de elektrische vloerverwarming en pvc vloer is het hier ook altijd behaaglijk van temperatuur. De kamer biedt genoeg ruimte voor een handige opbergkast en er is ook een trapkast waar je gemakkelijk huishoudelijke apparatuur of voorraden kunt bewaren.

Mispeldreef 1 4241 DL Arkel

Vraagprijs € 365.000,- k.k.





**“De gezellige,
huiselijke sfeer
vind je door de
gehele kamer!”**





De woonkamer loopt door tot de achterzijde van de woning, waar ruimte is voor een fijne eettafel. Hier dien je gerechten op die een gezellige maaltijd beloven, bereid in de aangrenzende, open keuken. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een vaatwasser, combi-oven, 5 pits gaskookplaat en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken kun je ook zo de achtertuin in stappen!





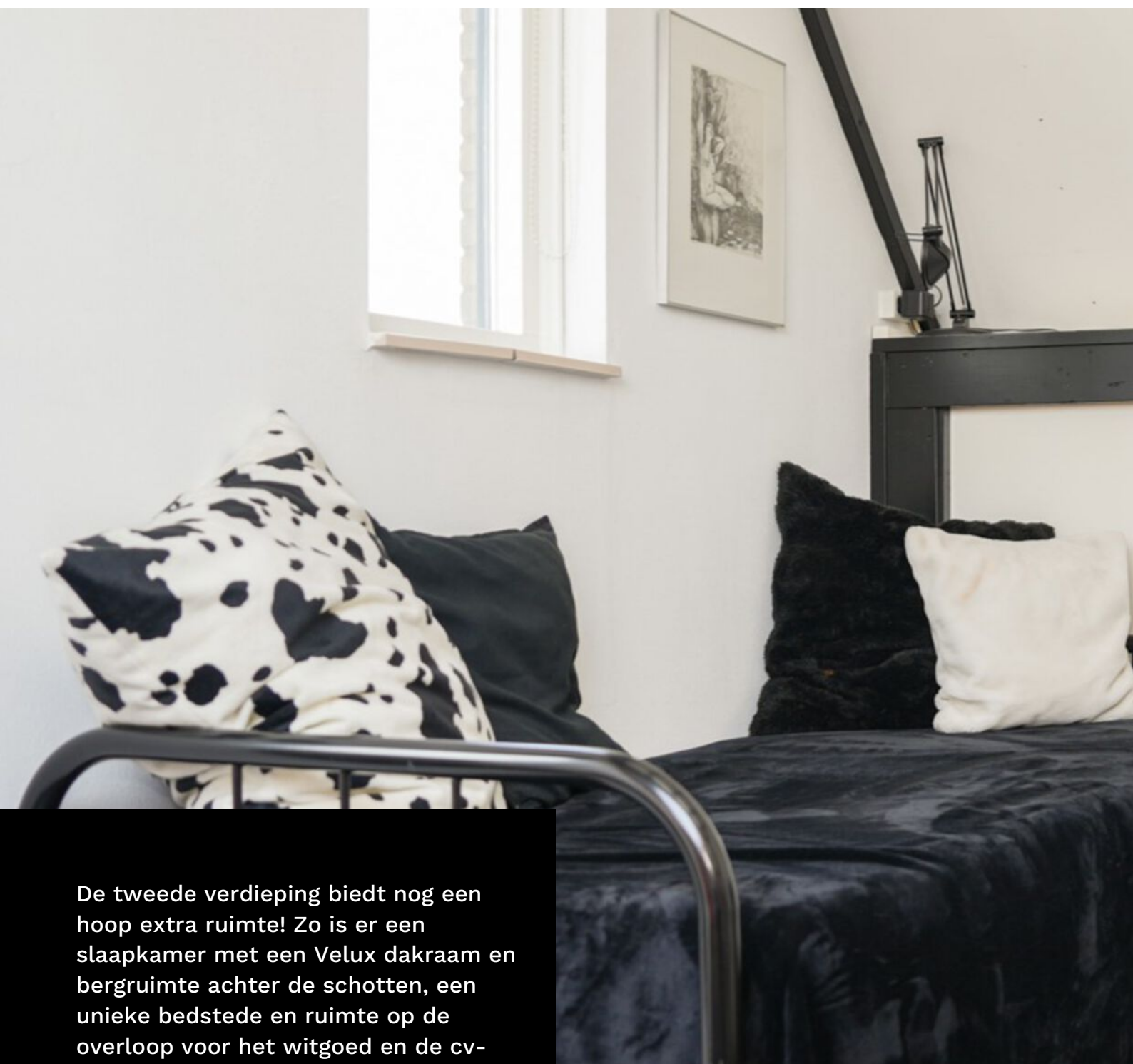
Via de trap in het tweede halletje beneden, kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier boven zijn drie slaapkamers, uiterst geschikt voor een fijne slaapkamer voor jezelf, een logeerkamer en een kastenkamer of thuiswerkplek! In de kamers ligt een linoleum vloer, die zorgt voor een persoonlijke touch aan de verschillende ruimtes.





Op de eerste verdieping vind je ook de badkamer. De badkamer is netjes en fijn verlicht dankzij het Velux dakraam. Om jezelf op te frissen kun je gebruikmaken van het wastafelmeubel, het ligbad of de inloopdouche met regendouche. Voor het toilet is er een aparte ruimte gecreëerd, bereikbaar vanaf de overloop.





De tweede verdieping biedt nog een hoop extra ruimte! Zo is er een slaapkamer met een Velux dakraam en bergruimte achter de schotten, een unieke bedstede en ruimte op de overloop voor het witgoed en de cv-ketel. Vanaf de overloop kun je ook met een extra trap naar de handige bergvliering.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl

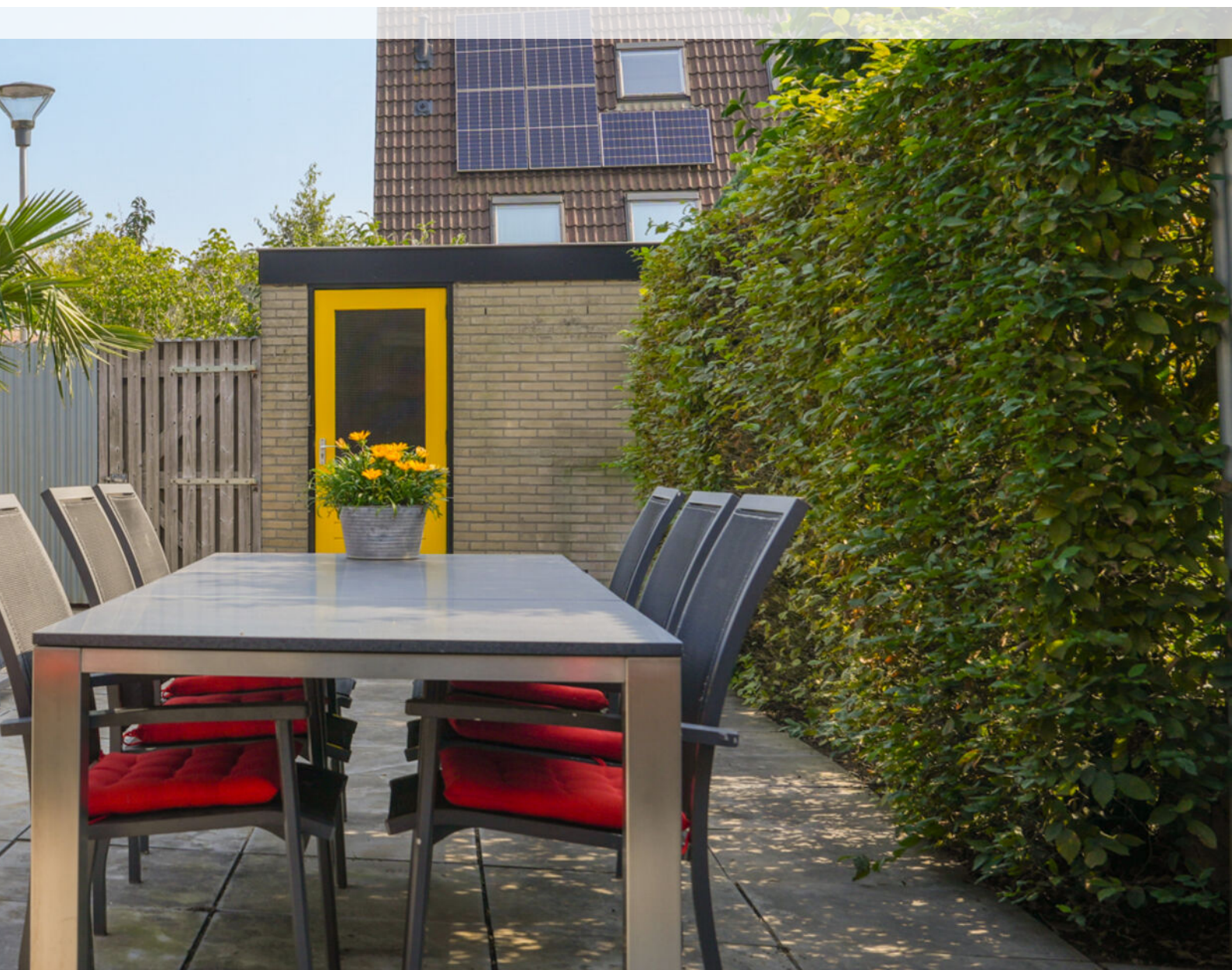


Buiten de woning, gelegen op het zuidoosten, ligt de heerlijke achtertuin. Aan deze tuin heb je weinig onderhoud, maar hij is wel groen, sfeervol en voorzien van verschillende fijne zitplekken. Hier geniet je al gauw van het zonnetje, en daar profiteren de zonnepanelen op het dak ook van! Naast de zonnige ligging, is de tuin ook voorzien van een handige achterom en twee aparte bergingen - ideaal voor de fietsen bijvoorbeeld!

Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin. Ook hier zou je lekker rustig kunnen zitten en genieten van het groene uitzicht over het water.

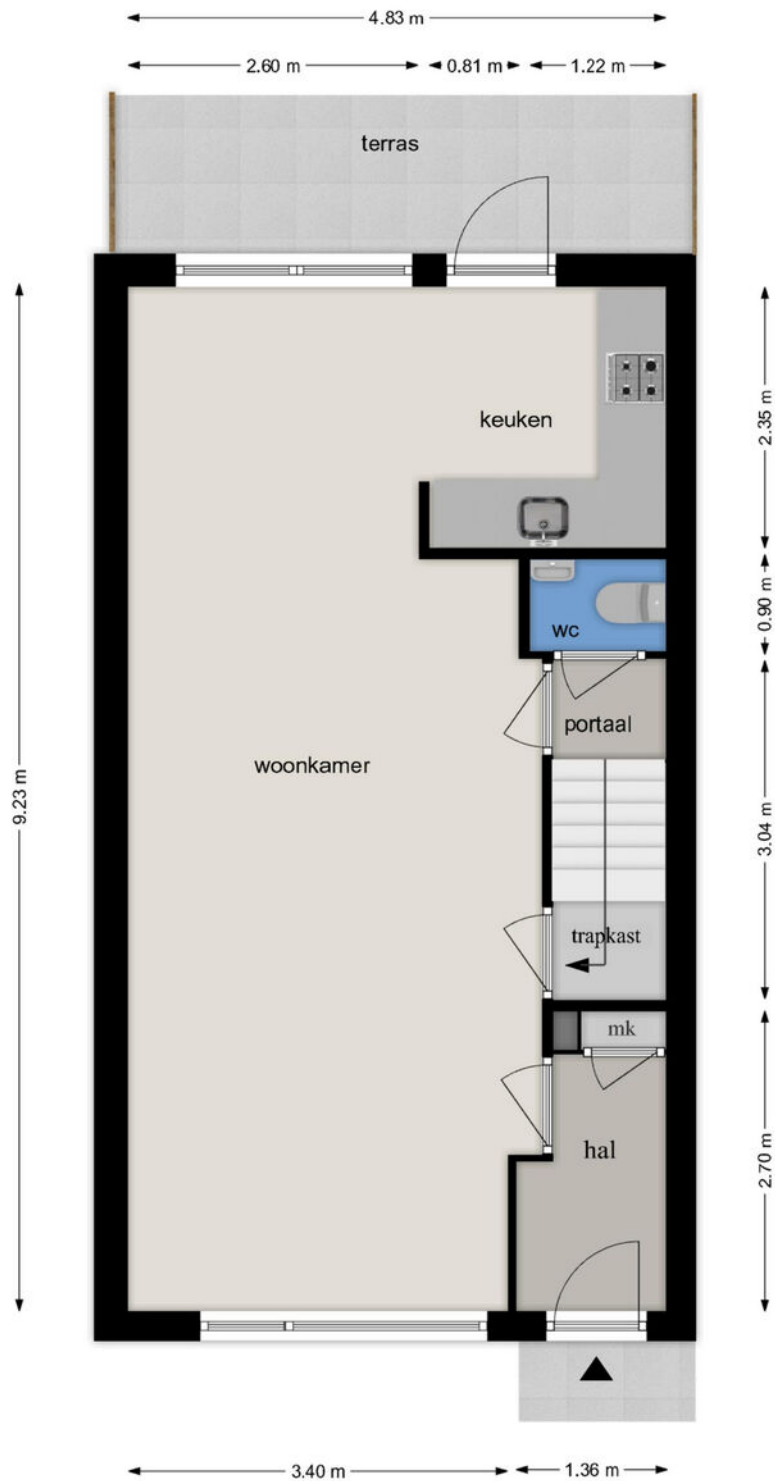






begane grond

Mispeldreef 1



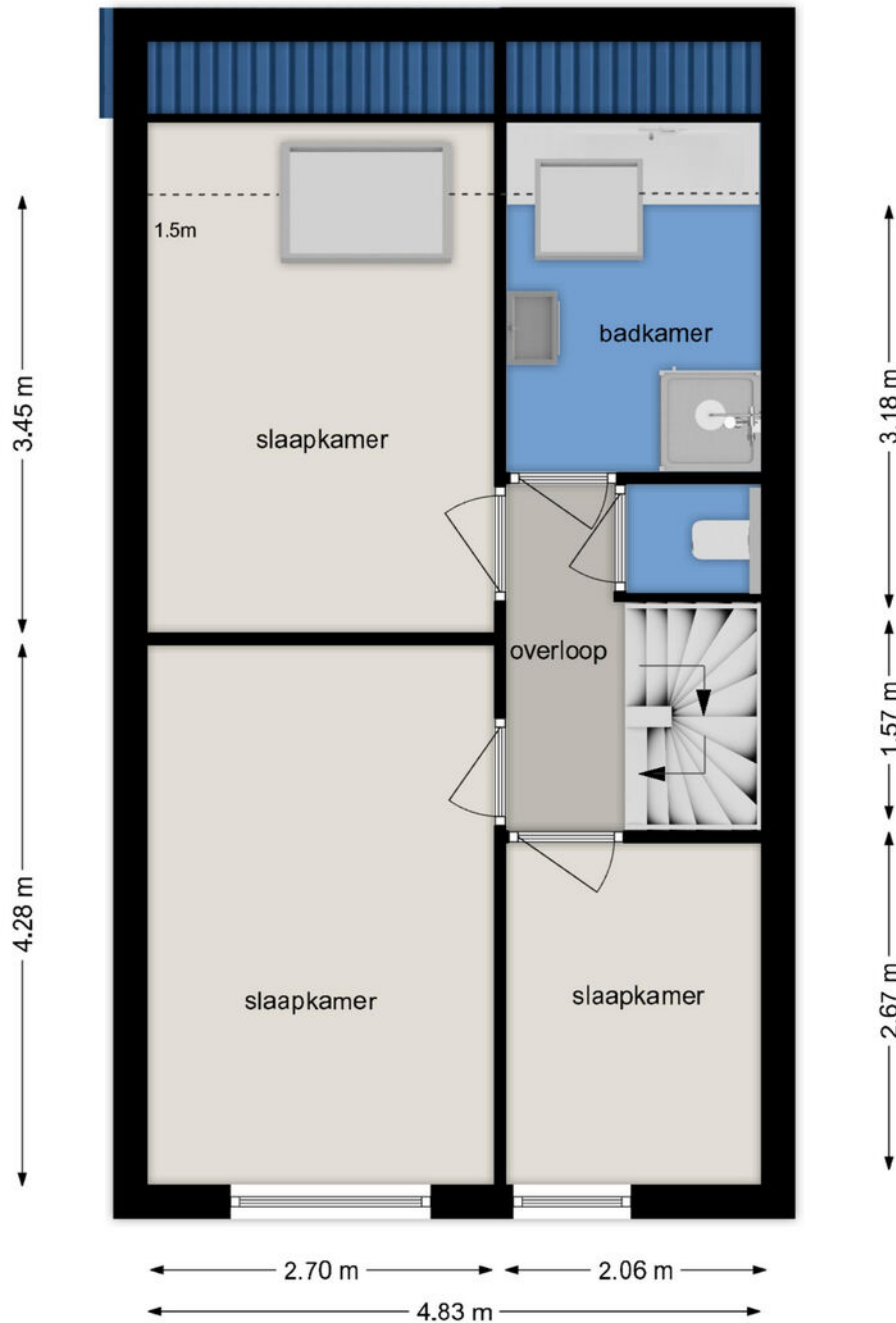
BEGANE GROND

Mispeldreef 1, 4241 DL Arkel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



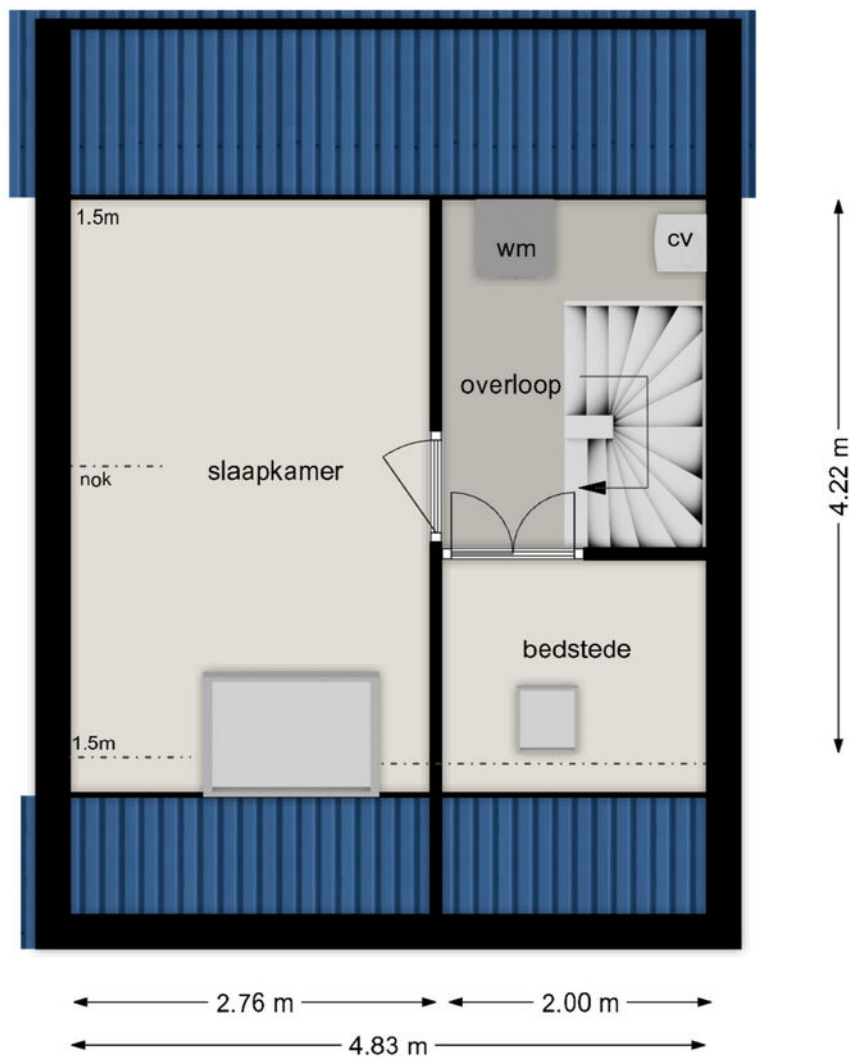
EERSTE VERDIEPING

Mispeldreef 1, 4241 DL Arkel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. cadtek.nl ©

tweede verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



EERSTE VERDIEPING

Mispeldreef 1, 4241 DL Arkel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. cadtek.nl ©





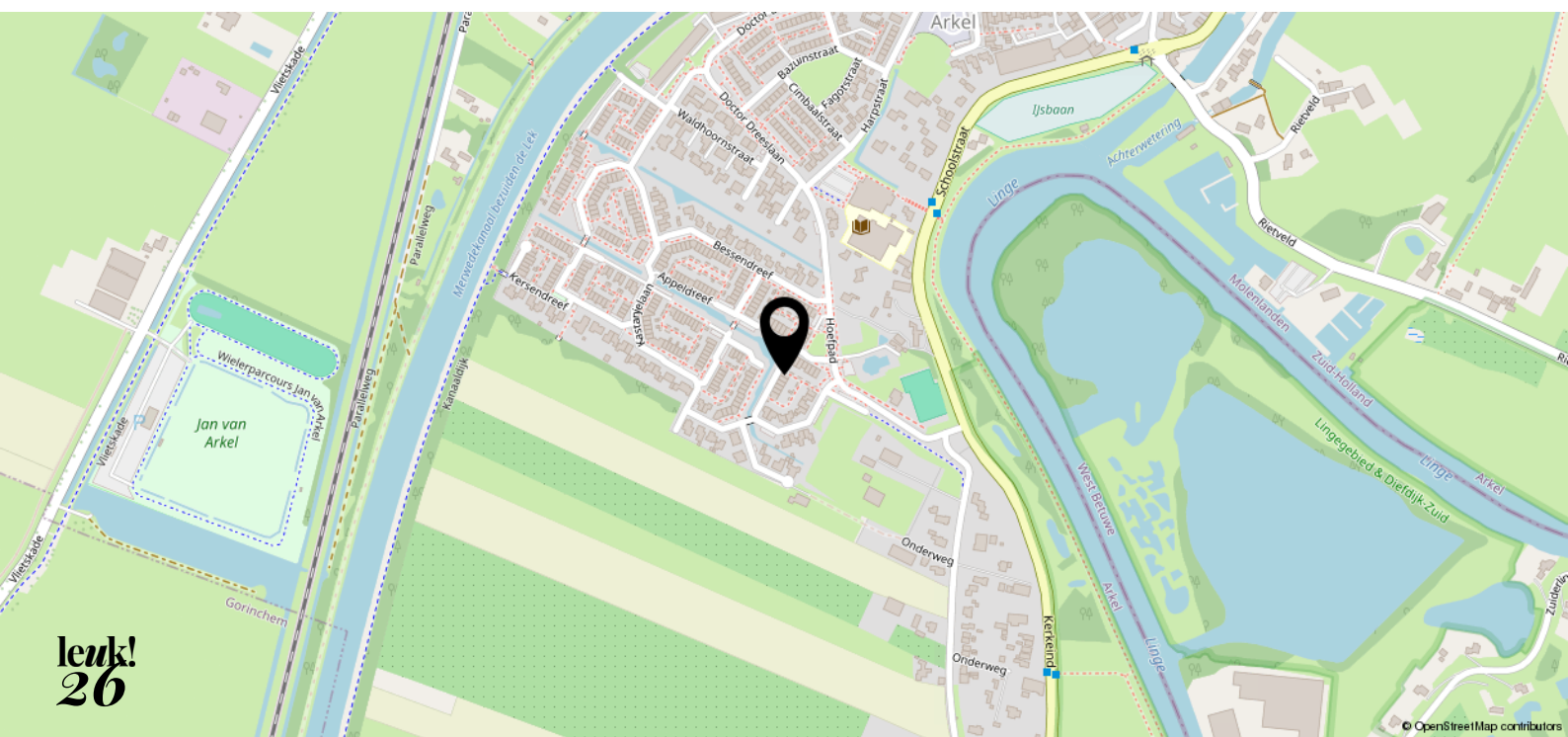


leuk! Wonen in Arkel

“Arkel, een dorpje
dat is omringd
door het Merwede-
kanaal en De
Linge”

Arkel is een mooi en groen dorp, gelegen naast Gorinchem. Het telt ongeveer 3.400 inwoners. Het kenmerkende aan dit dorp is dat het is omringd door het Merwedekanaal en De Linge.

Er zijn veel voorzieningen aanwezig waaronder een winkelcentrum, basisschool, kinderopvang, diverse sportverenigingen, een jachthaven, ijsbaan en een zwembad.





12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Arkel
 Sectie D
 Perceel 481

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.



leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl