Te koop



ARKEL | Vlietskade 9011

Vraagprijs € 785.000 K.K.

WATERPOORT MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	530.19 m³
Woonoppervlakte:	132.20 m²
Perceeloppervlakte:	680 m²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	116.70 m²
Verwarming:	cv ketel, airconditioning
Isolatie:	volledig geisoleerd, HR++ glas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 785.000,- k.k.
Verwarming	€ 185,-
Water	€ 65,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	680 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	132,2 m^2
Inhoud	530 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,5 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	116,7 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,7 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Bedrijventerrein Industrieterrein Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport Vrijstaande houten garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken & specificaties

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Wonen én ondernemen op één locatie? Hier kan het!

Ruime, energiezuinige 2-onder-1-kap bedrijfswoning met 4 slaapkamers, inpandige garage, geschakelde bedrijfshal én uitbreidingsmogelijkheden, gelegen op maar liefst 680 m² eigen grond!

Droom jij ervan om wonen en werken te combineren, met alle ruimte voor jouw onderneming direct bij huis? Dan is deze verrassend ruime bedrijfswoning aan de Vlietskade in Arkel absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning uit 2001 biedt niet alleen volop wooncomfort, maar beschikt ook over een volledig geïsoleerde bedrijfshal met kantoor-/kantineruimte. En voor ondernemers met groeiambities is er nóg een aantrekkelijk pluspunt: de mogelijkheid om de bedrijfshal met circa 90 m² uit te breiden!

Gelegen aan een doodlopend gedeelte van de Vlietskade, op een royaal perceel van 680 m², vind je hier een ideale combinatie van comfortabel wonen, praktisch ondernemen en volop mogelijkheden voor de toekomst.

Comfortabel wonen met verrassend veel ruimte

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. De royale, L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin lopen binnen en buiten prettig in elkaar over.

De vernieuwde open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, Quooker en een inductie kookplaat.

Aansluitend bevindt zich de handige bijkeuken met witgoedaansluitingen, toegang tot de tuin en een doorgang naar de inpandige garage. Deze verwarmde garage beschikt onder andere over elektra en extra witgoedaansluitingen.

Vier slaapkamers en een vernieuwde badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer met ligbad, separate inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met voorzolder en een vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel en vaste kastruimte. Ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken voor extra privacy en comfort.

Dé grote troef: een eigen bedrijfshal bij huis!

Wat dit object écht bijzonder maakt, is de bedrijfshal achter op het perceel!

Met een grondoppervlakte van circa 62 m² biedt deze volledig geïsoleerde hal volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De grotendeels open ruimte is voorzien van een eigen cv-installatie en airco.

Daarnaast beschikt de hal over een extra verdieping met een afzonderlijke kantoor-/ kantineruimte, waar momenteel een bar is gerealiseerd.

En er is meer! De bedrijfshal biedt mogelijkheden voor een uitbreiding van circa 90 m², uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en geldende regelgeving.

Of je nu op zoek bent naar een werkplaats, opslagruimte of een combinatie van bedrijfsruimte en kantoor: hier kun je jouw zakelijke ambities letterlijk naast de deur realiseren!

Volop ruimte op eigen terrein

Ook buiten is aan ruimte geen gebrek. Het perceel van maar liefst 680 m² is grotendeels voorzien van stelconplaten en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht.

Er is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's en qua beschikbare ruimte behoort zelfs het parkeren van enkele vrachtwagens tot de mogelijkheden, voor zover toegestaan.

De achtertuin beschikt daarnaast over een fijn terras, een buitenkraan en een zonnescherm. Een heerlijke plek om na een drukke werkdag te ontspannen!

Centraal gelegen in Arkel

De woning ligt aan de Vlietskade, op een kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van Arkel, tussen vergelijkbare bedrijfswoningen.

Arkel is een karakteristiek dorp aan de Linge, met diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en een jachthaven.

Dankzij de nabijgelegen A15 en A27 zijn onder andere Gorinchem, Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Bovendien ligt het treinstation van Arkel op korte afstand, met een verbinding op de lijn Dordrecht–Geldermalsen.

De belangrijkste pluspunten

- Goed onderhouden 2-onder-1-kap bedrijfswoning uit 2001
- Circa 132 m² woonoppervlakte en 680 m² eigen grond
- Vier slaapkamers en een vernieuwde badkamer
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken en inpandige garage
- Energielabel A, 12 zonnepanelen en 4 airco's
- Geschakelde, volledig geïsoleerde, bedrijfshal van circa 62 m² grondoppervlakte
- Extra verdieping met kantoor-/kantineruimte
- Mogelijkheid tot uitbreiding van de bedrijfshal met circa 90 m²
- Volop parkeerruimte op eigen terrein
- Goede bereikbaarheid via de A15, A27 en het openbaar vervoer

Wonen, werken én groeien? Grijp deze kans!

Waarom kiezen tussen comfortabel wonen en een eigen bedrijfslocatie als je hier beide kunt combineren?

Deze veelzijdige bedrijfswoning aan de Vlietskade in Arkel biedt alles wat een ondernemende koper zoekt: een fijne gezinswoning, een praktische bedrijfshal, volop parkeerruimte én mogelijkheden om verder te groeien.

Ben jij klaar om jouw woonwensen en zakelijke ambities samen te brengen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit bijzondere object!
















INVENTIUM

























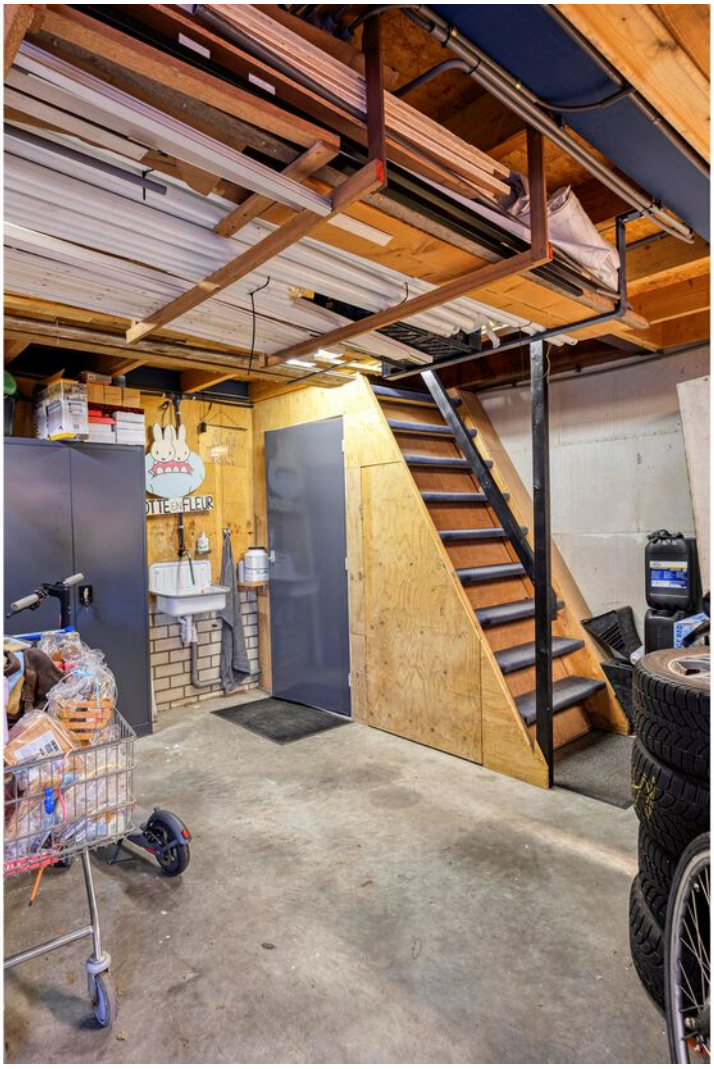















SCANIA
KREMER
GOLD



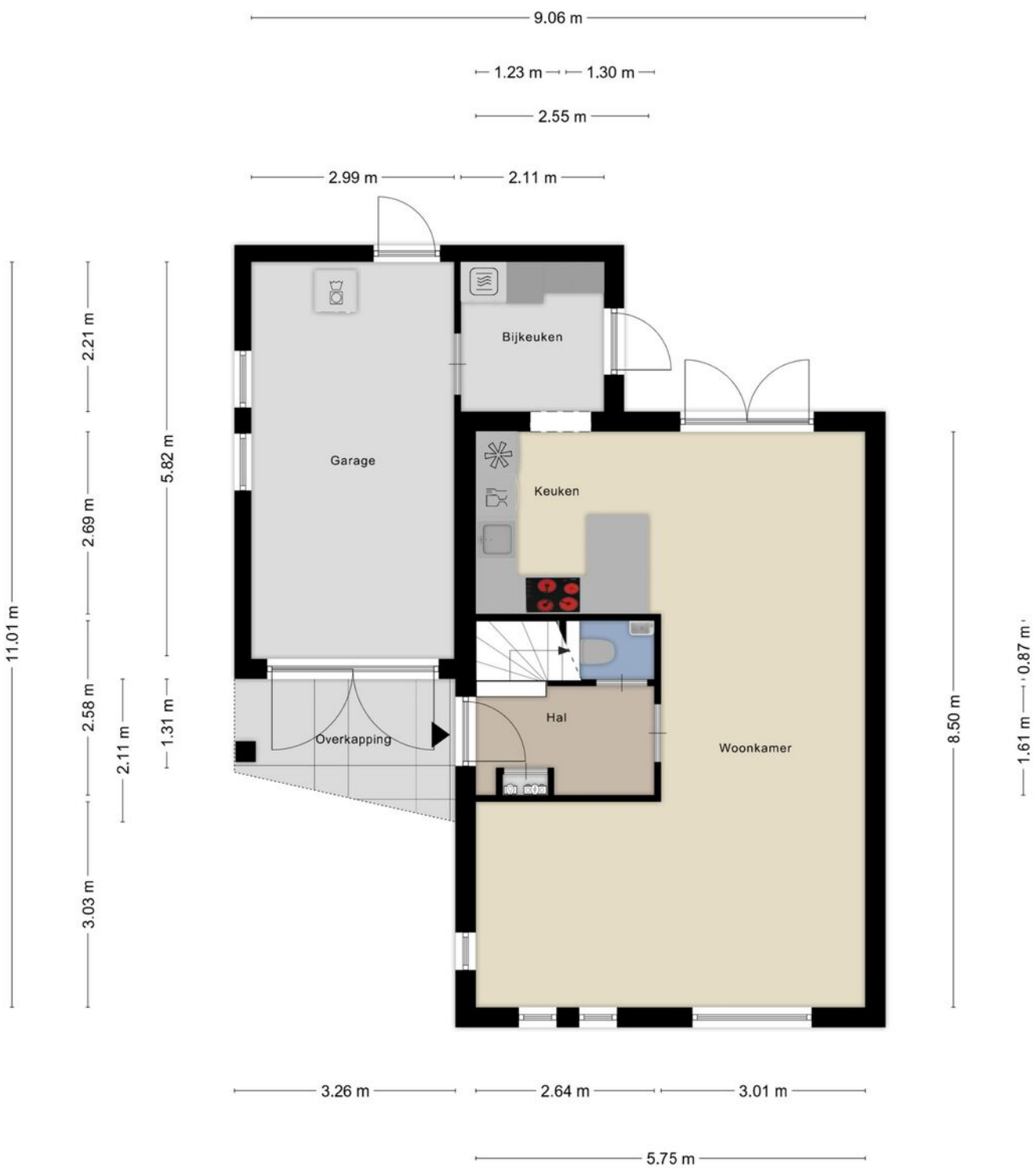








Plattegrond BG



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

Plattegrond 1e verd.



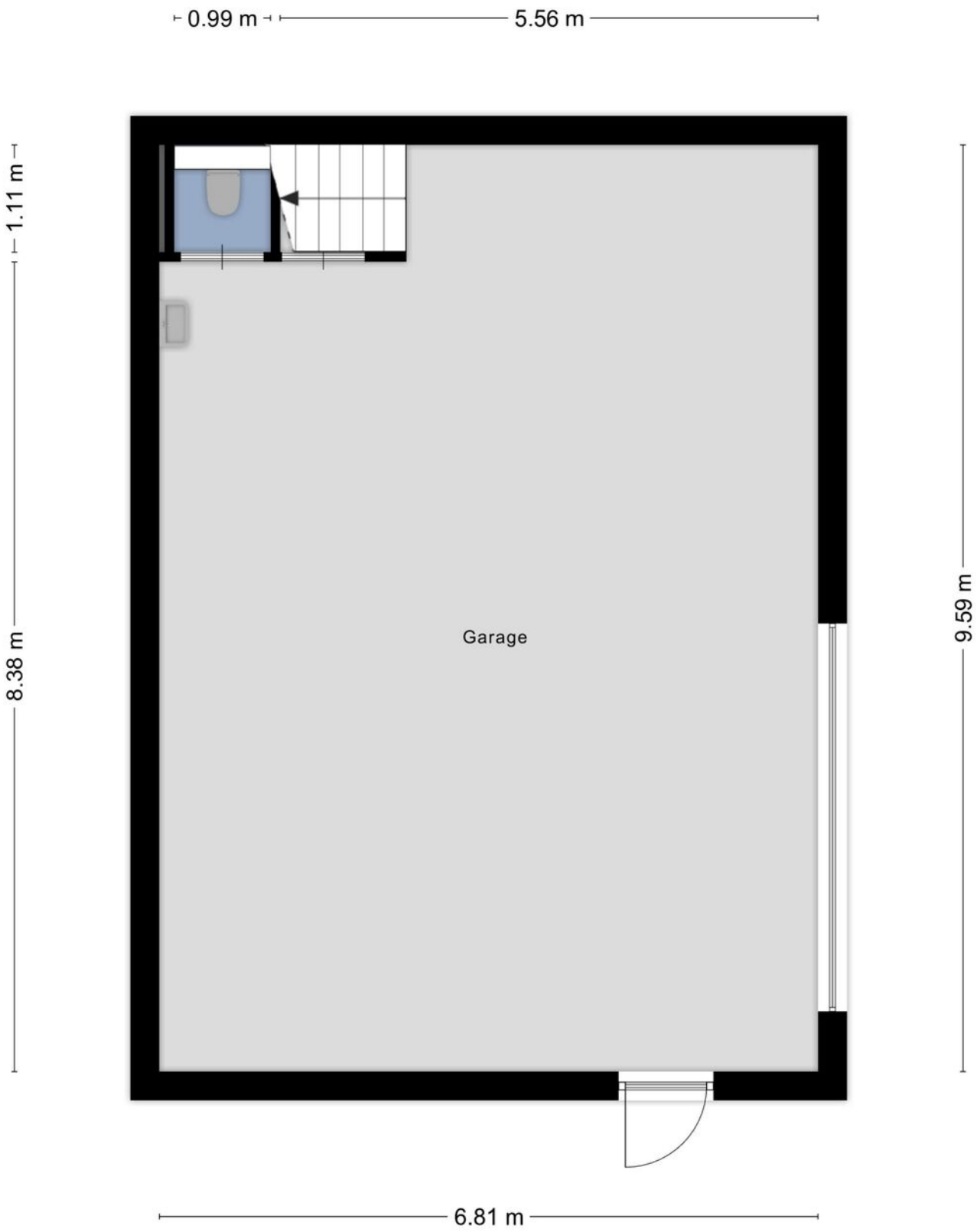
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



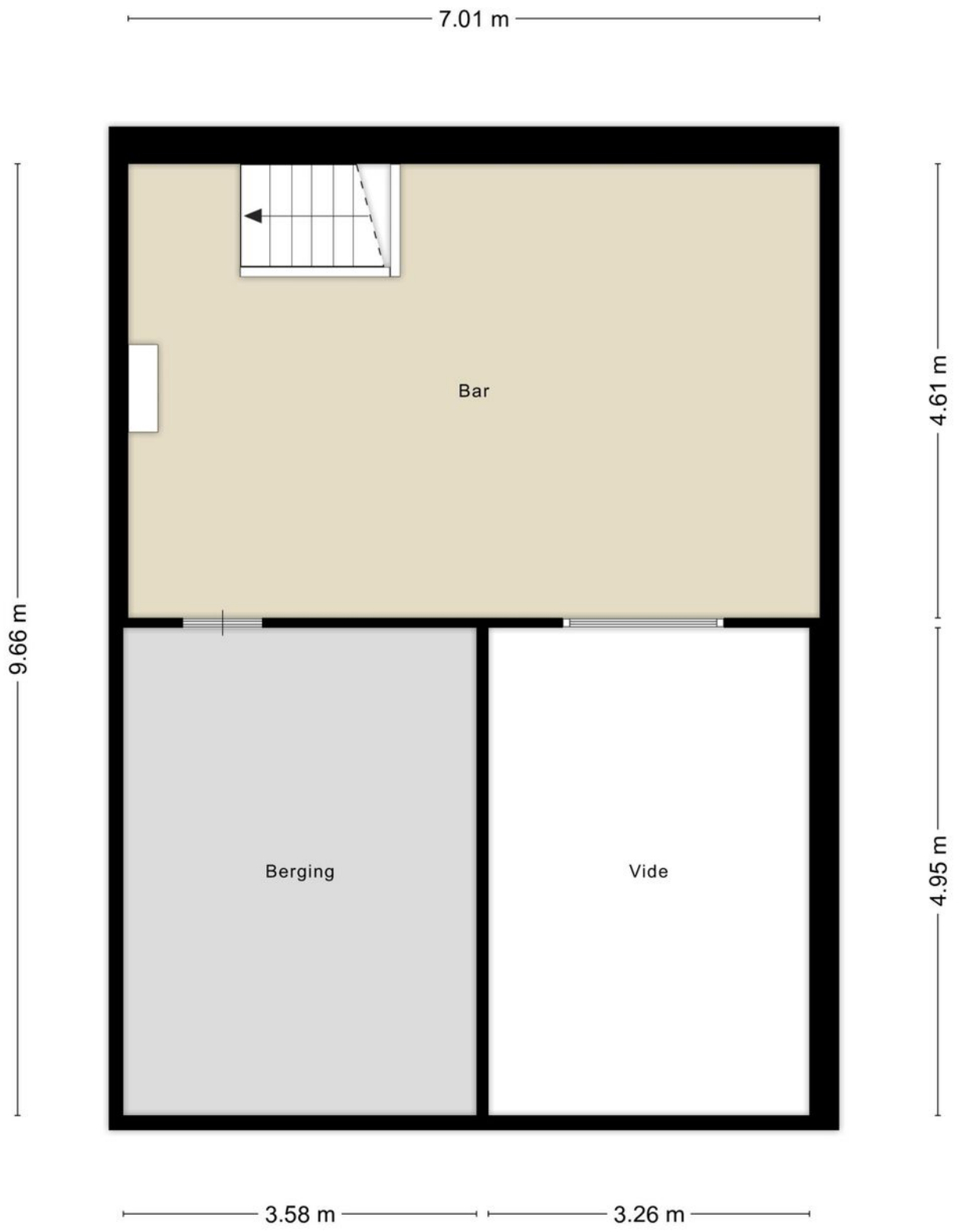
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Hal BG



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

Plattegrond Hal 1e verd.



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlietskade 9011



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

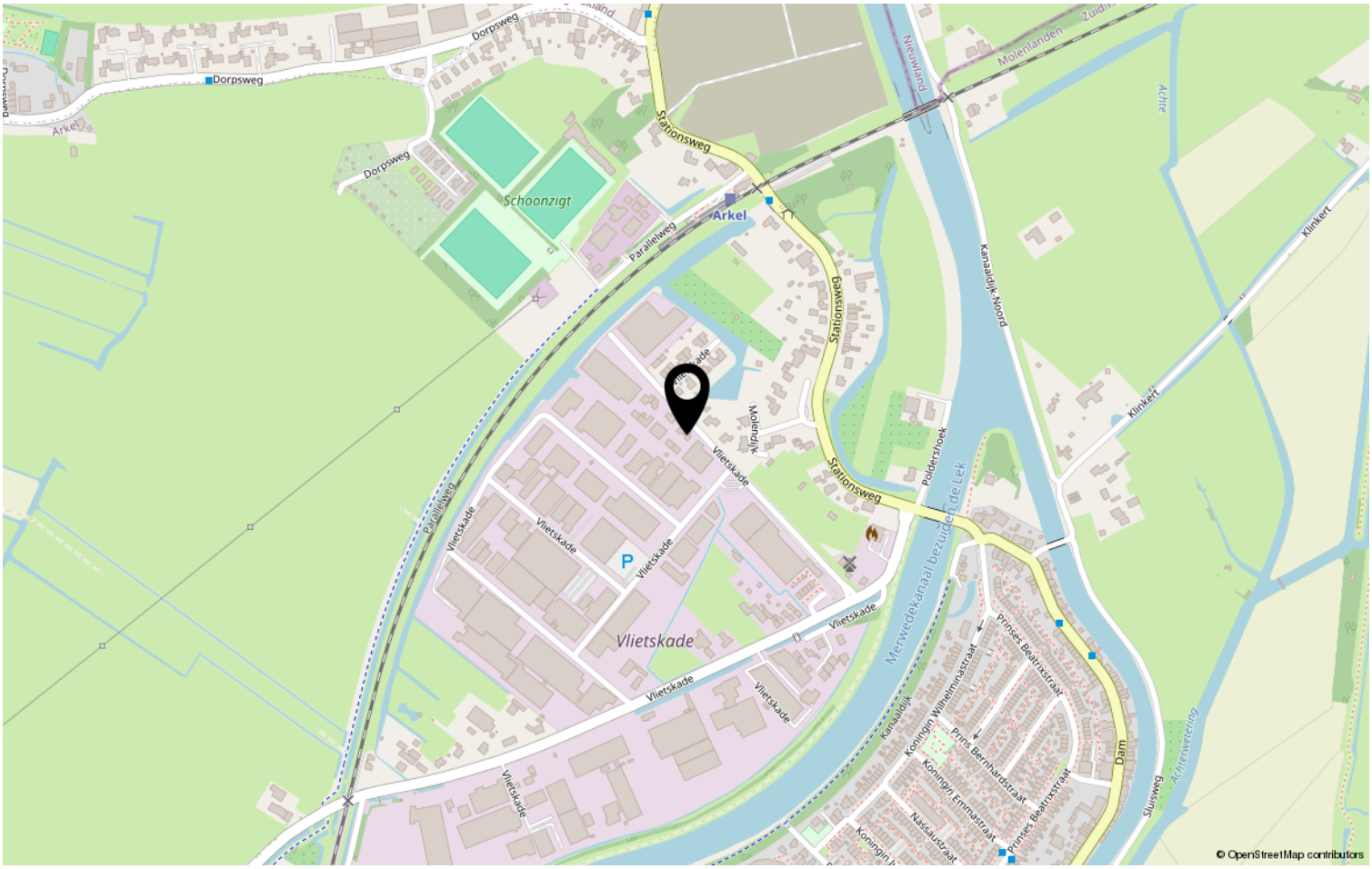
Kadastrale gemeente	Arkel
Sectie	C
Perceel	2813

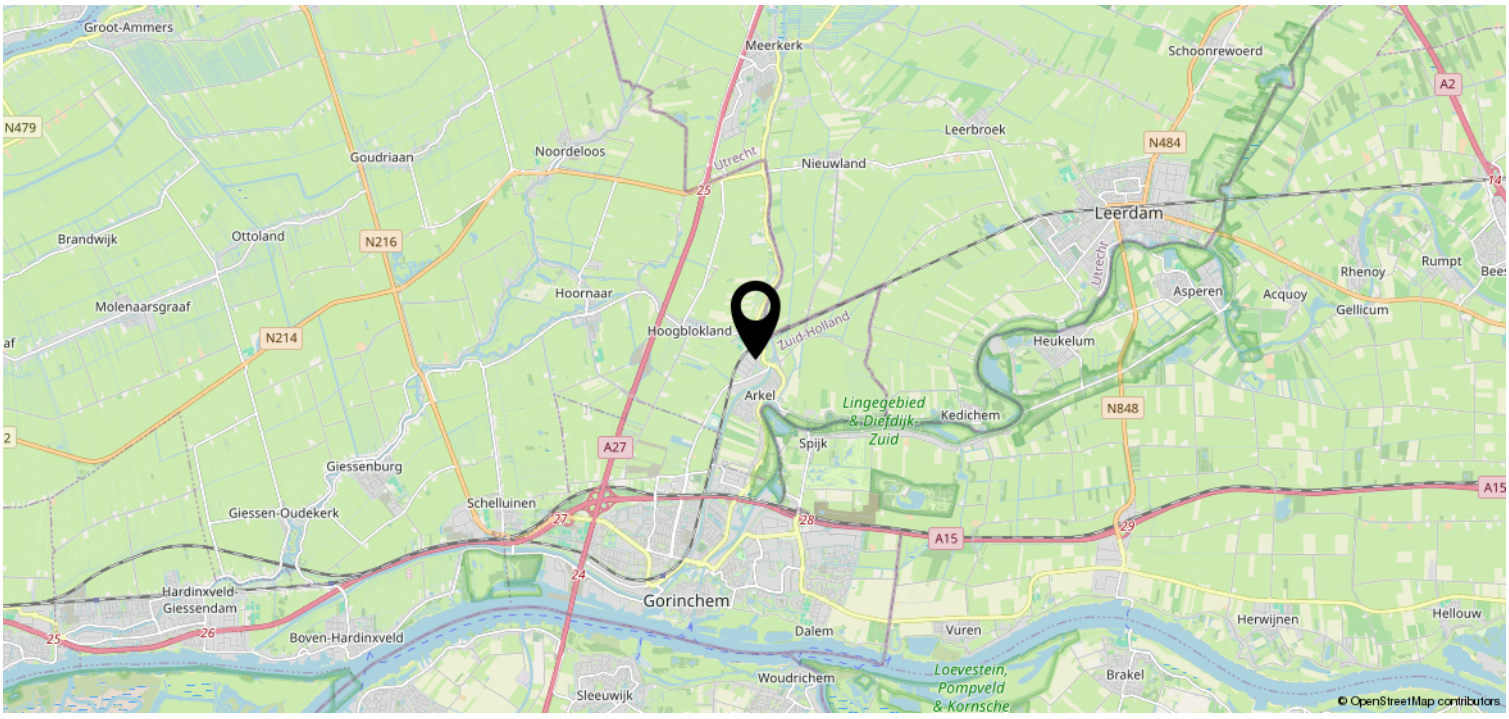
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

WATERPOORT
MAKELAARS

St. Jorisplein 25
4205 JB GORINCHEM

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