



Arkelse Onderweg 26, 4206 AH Gorinchem

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



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

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Woon- winkelpand: ruime winkelruimte van ca 95m² met achtertuin gelegen tegen de Arkelsedijk met de daarbij behorende ruime bovenwoning met balkon. Dit herenhuis uit 1915 heeft nog genoeg karakteristieke details die bewaard zijn gebleven. De winkelruimte bevindt zich op de begane grond en het woongedeelte op de eerste en tweede verdieping. Beide hebben ze een aparte ingang vanaf de straat.

Eén grote woning zou een goede optie kunnen zijn. Misschien wel in combinatie met werken. Of wat dacht je van een kangoeroewoning of dubbel woonhuis? Laat je creativiteit zijn beloop en weet hier jouw pareltje van te maken.

Op de eerste verdieping tref je een kamer en suite met nog originele glas-in-loodramen, aparte keuken die grenst aan eventueel een dakterras, toiletruimte en een werk-slaapkamer. Op de tweede verdieping vind je drie slaapkamers, een badkamer, aparte was-/technische ruimte en toegang tot een bergzolder. Achter de woning is ook nog een diepe tuin welke grenst aan een dijkhelling.

Begane grond: winkel

De winkelruimte is opgedeeld in 3 ruimtes welke met elkaar in verbinding staan, onder de trap is er een toilet en er is een ruimte die wordt gebruikt als berging. Helemaal aan de achterzijde is er toegang tot de tuin. Er is een betonnen vloer.

Bovenwoning:

Eigen entree met meterkast en trapopgang.

1e Verdieping:

Overloop met toilet, studeerkamer gelegen aan de voorzijde, kamer en suite en aparte keuken. De woonkamer en suite is het midden af te sluiten met schuifdeuren. In de voorste kamer is een sfeervolle schouw met haard en onder andere authentieke glas-in-loodramen. Aan de achter heeft de kamer openslaande deuren.

De keuken is voorzien van lades, diverse onder- en bovenkasten en apparatuur. Waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Ook is er toegang naar het platte dak.

2e Verdieping;

overloop met luik naar de bergzolder, toegang naar de 3 slaapkamers, badkamer en was-/technische ruimte. er. In alle slaapkamers ligt een laminaatvloer en zijn de kozijnen van dubbel glas. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel. De was-/technische ruimte is voorzien van een witgoed aansluiting, de opstelling van de cv-ketel en het expansievat. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en een spiegelkast.

Achtertuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten en grenst aan een dijkhelling. Deze is te bereiken via de huidige winkelruimte.

Het pand ligt in de onlangs gerenoveerde Lingewijk, waar de gezelligheid van de pittoreske bebouwing je omarmt. Je bent vanaf hier snel op de fiets of lopend in de gezellige binnenstad van Gorinchem. Trek je er liever verder op uit? Met de auto sta je zo op de snelweg.

Ben jij de professional die hier iets moois van weet te maken? Momenteel heeft dit pand de bestemming detailhandel met bedrijfswoning. Na het indienen van een principeverzoek bij de gemeente staan zij er voor open om dit te wijzigen naar een woonbestemming met beneden- als bovenwoning. De kosten en het risico voor de wijziging van de bestemming en of het realiseren van twee woningen zijn voor de nieuwe eigenaar. Je koopt het zoals het nu is.

Ouderdomsclausule van toepassing. Mogelijkheid van aanwezigheid van asbest



Bouw

Type: Herenhuis
Bouwperiode: 1915

Oppervlaktes

Woonoppervlakte: 218m² Perceeloppervlakte: 235m²
Volume: 747m³

Indeling

Aantal kamers: 7 Kamers (4 Slaapkamers)
Voorzieningen: Gedeeltelijk gestoffeerd

Energie

Energie label: D bovenwoning; A winkelruimte
Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Cv Nefit, bouwjaar 2012

Buitenruimte

Ligging: in woonwijk Lingewijk

Hoofdtuin: Achtertuin, 84m² (1400cm x 600cm), Zuidoost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - F 1463 235m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Bestemming

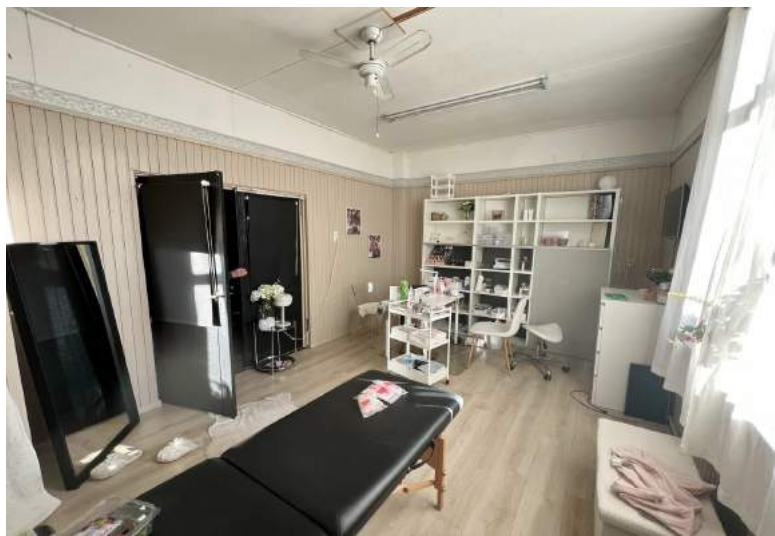
Detailhandel + bovenwoning (bedrijfswoning)

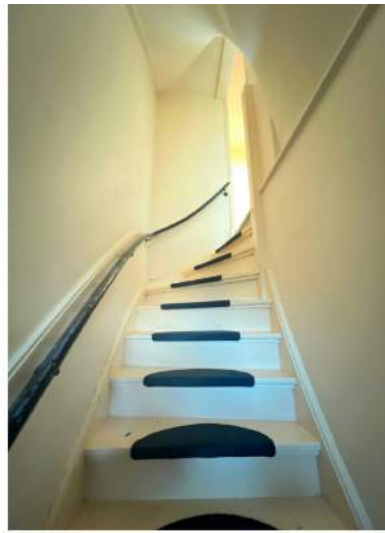
















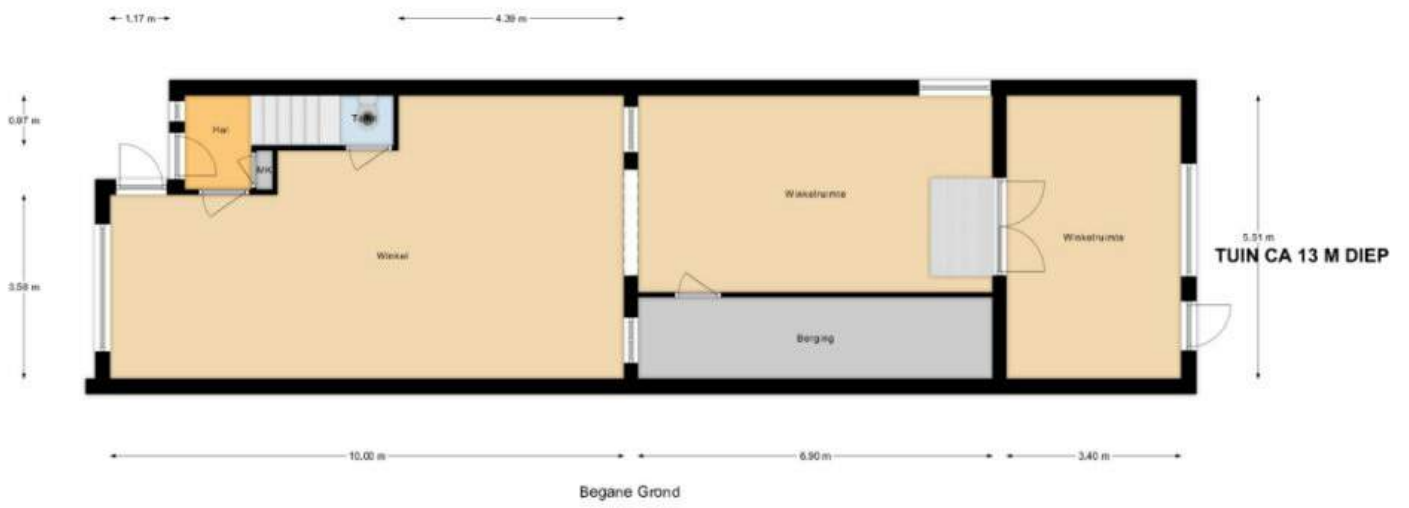








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Tweede Verdieping



Plattegrond

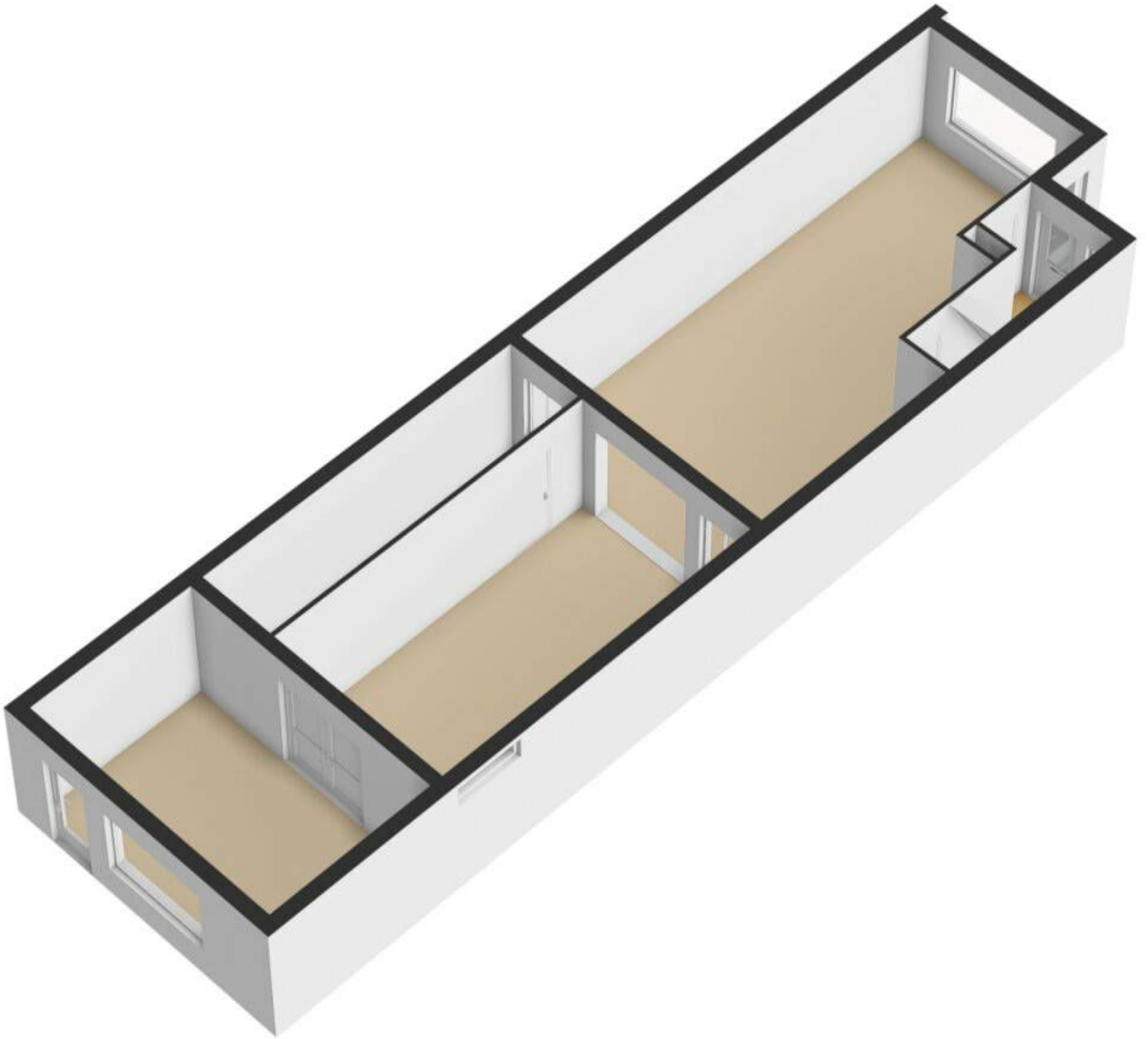
5.51 m



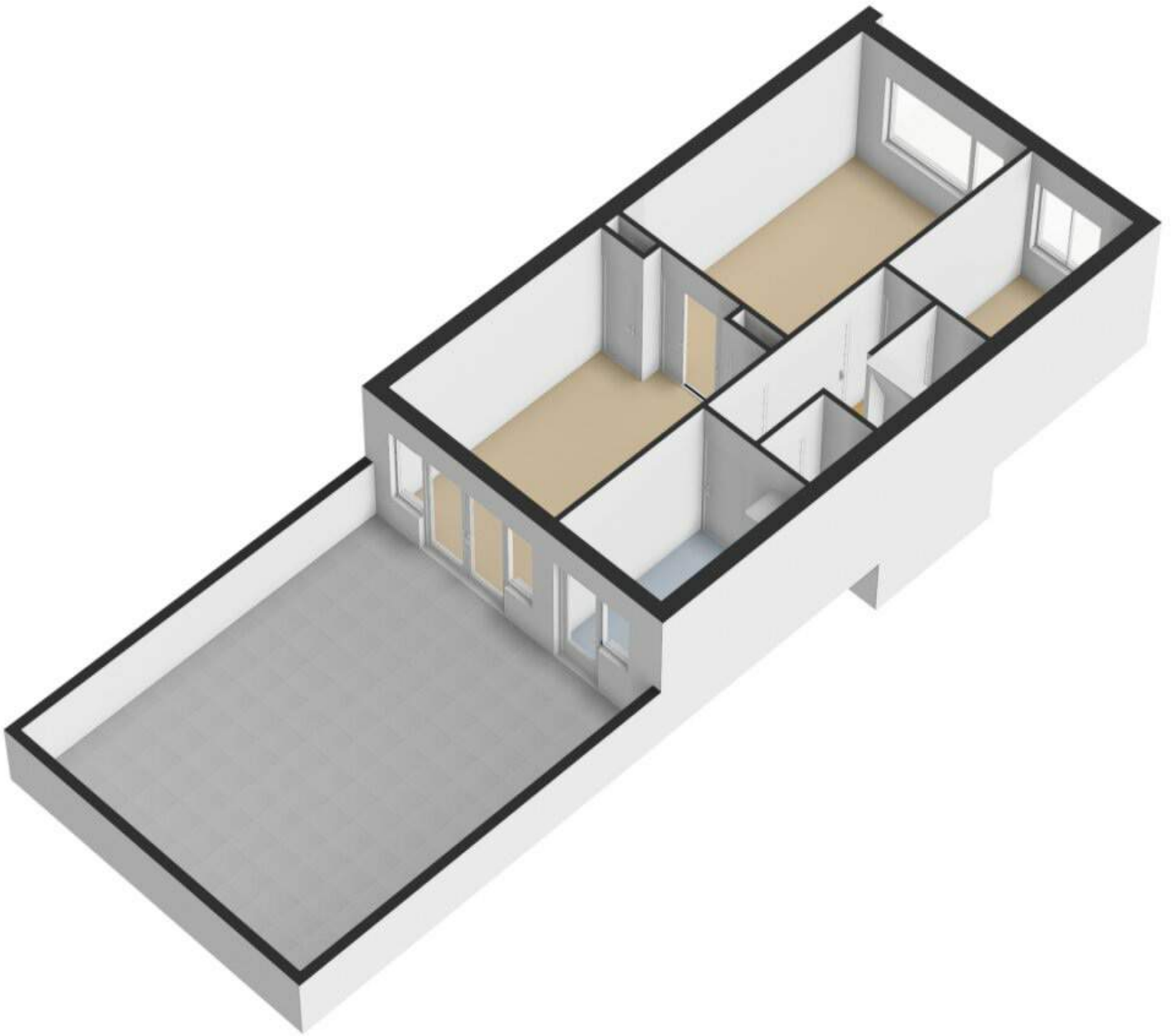
Bergzolder



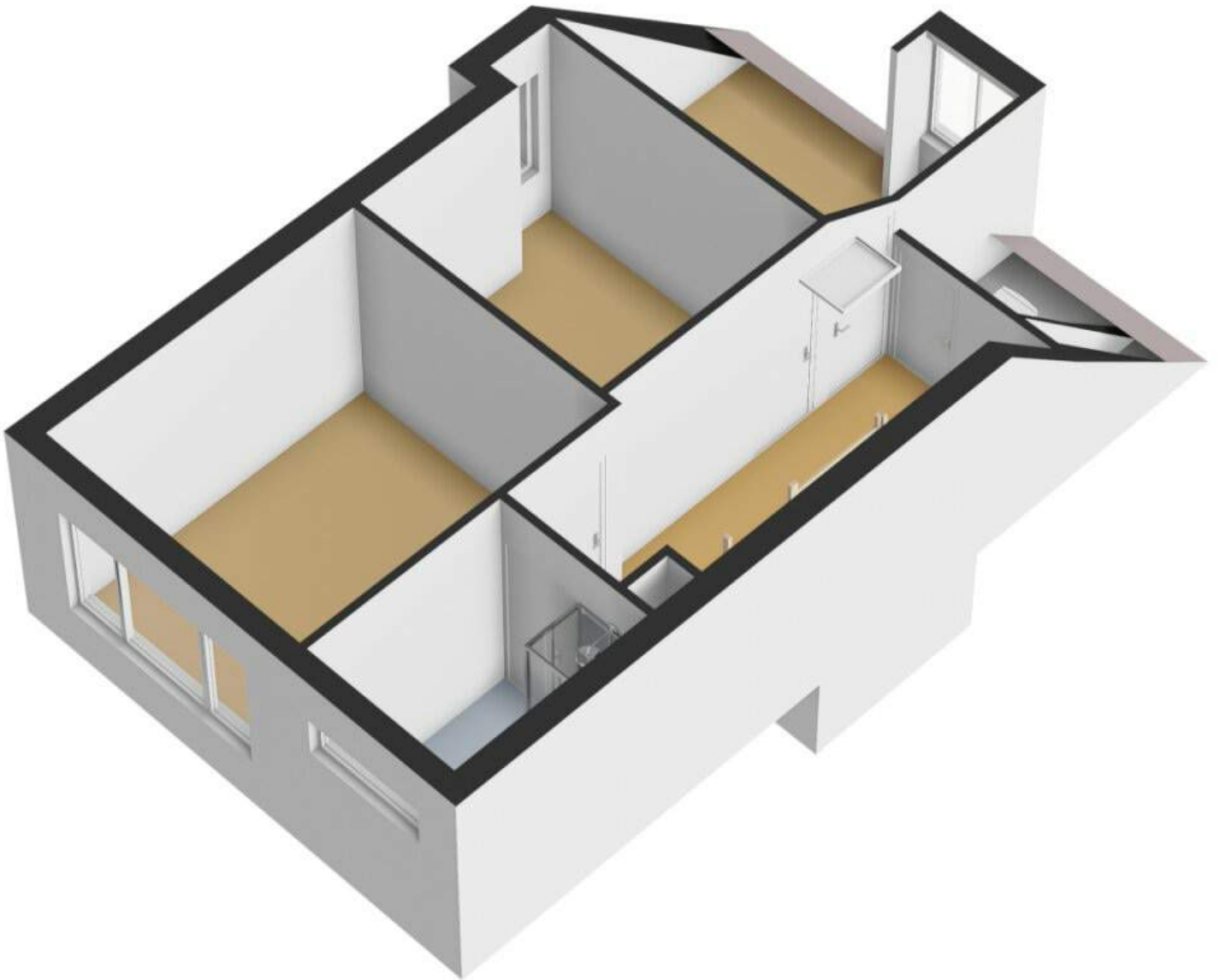
Plattegrond

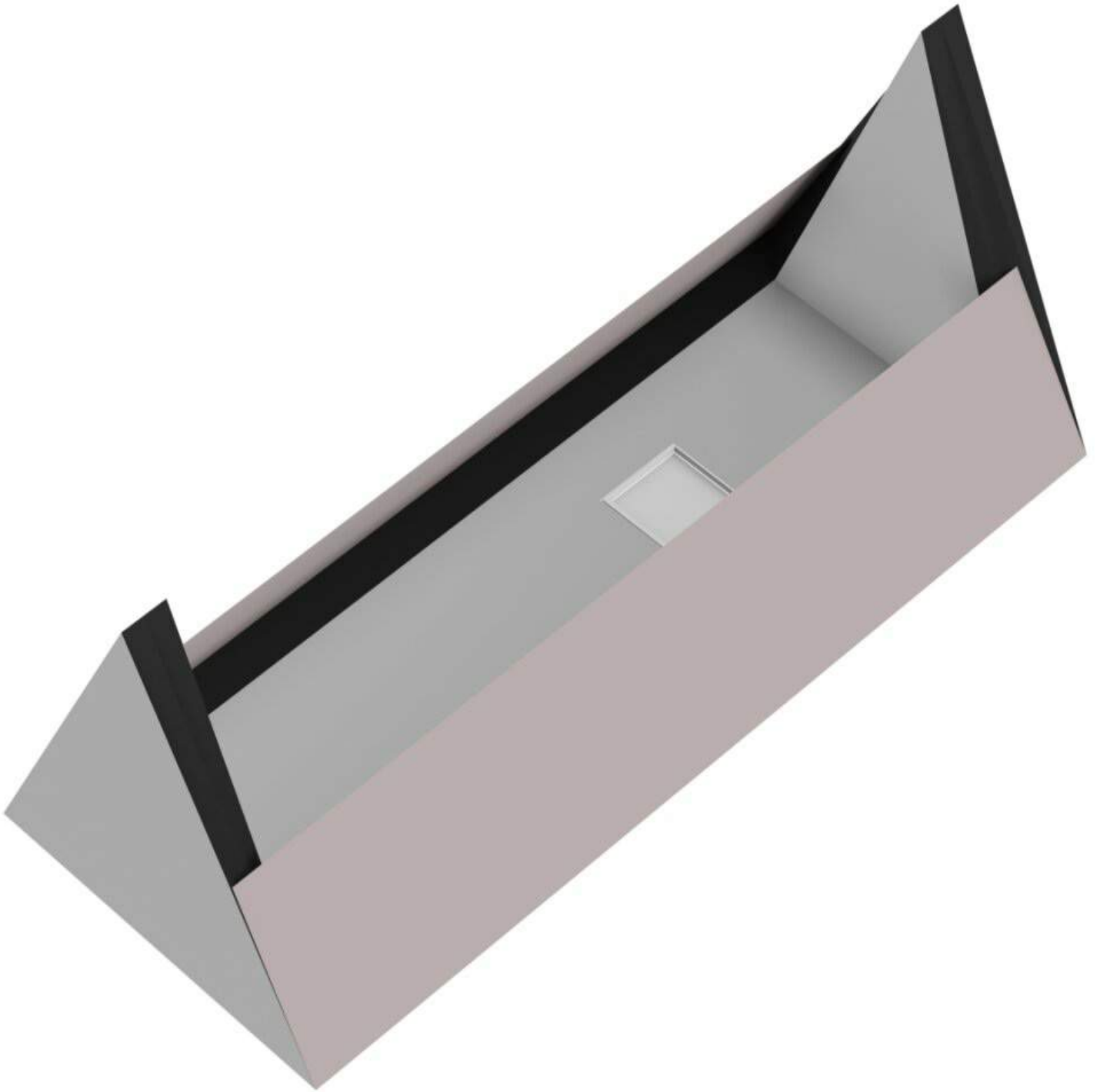


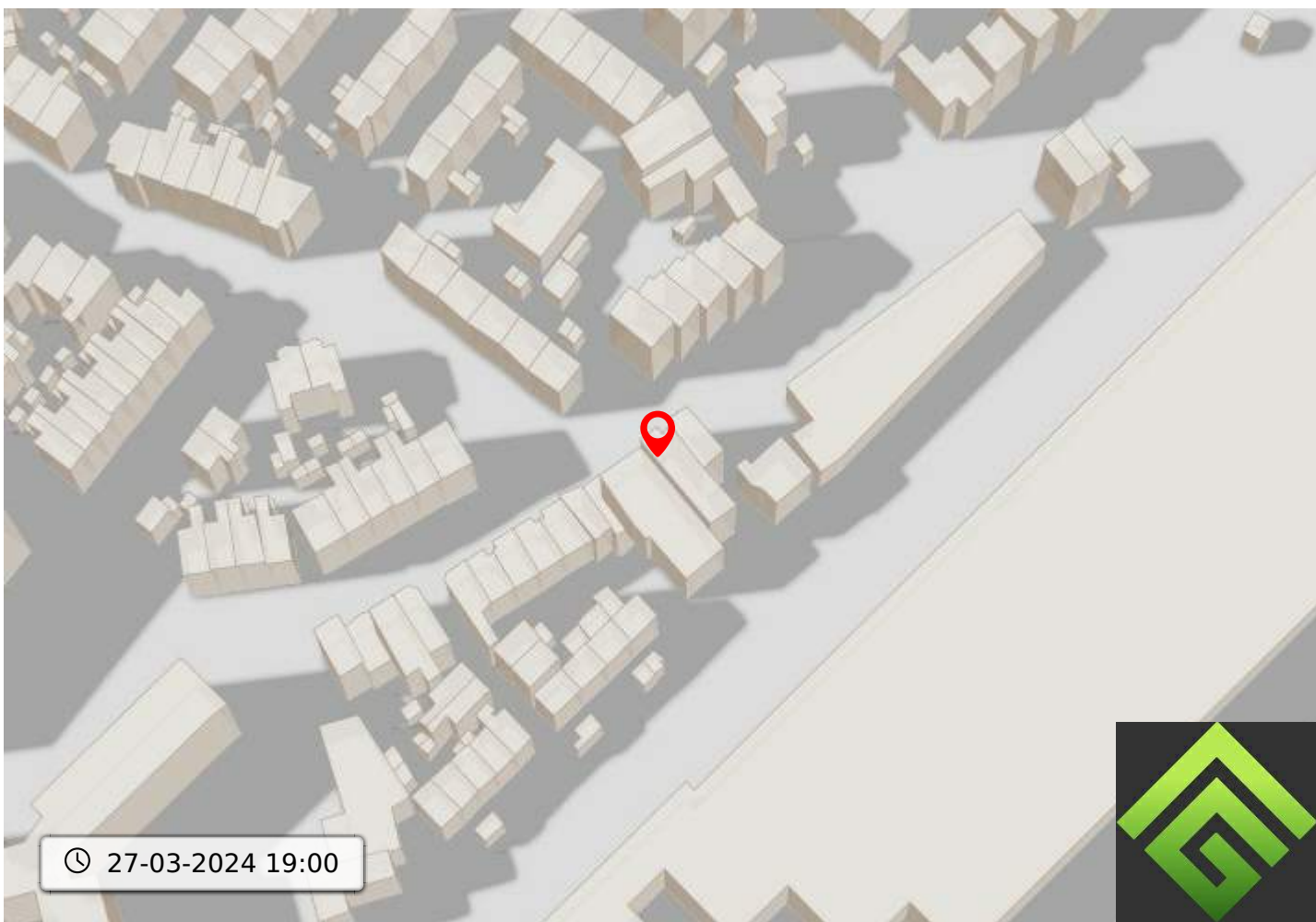
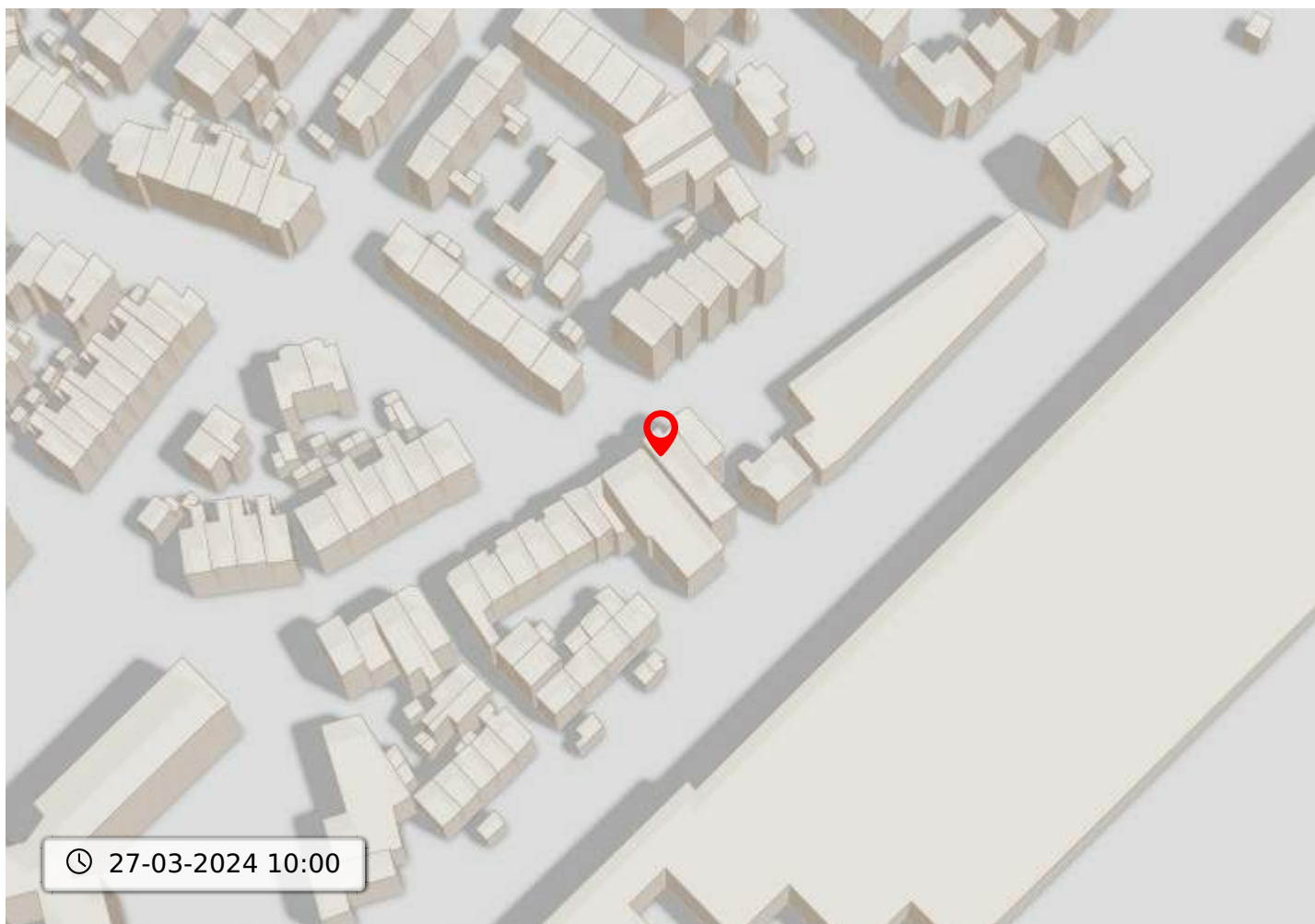
Plattegrond



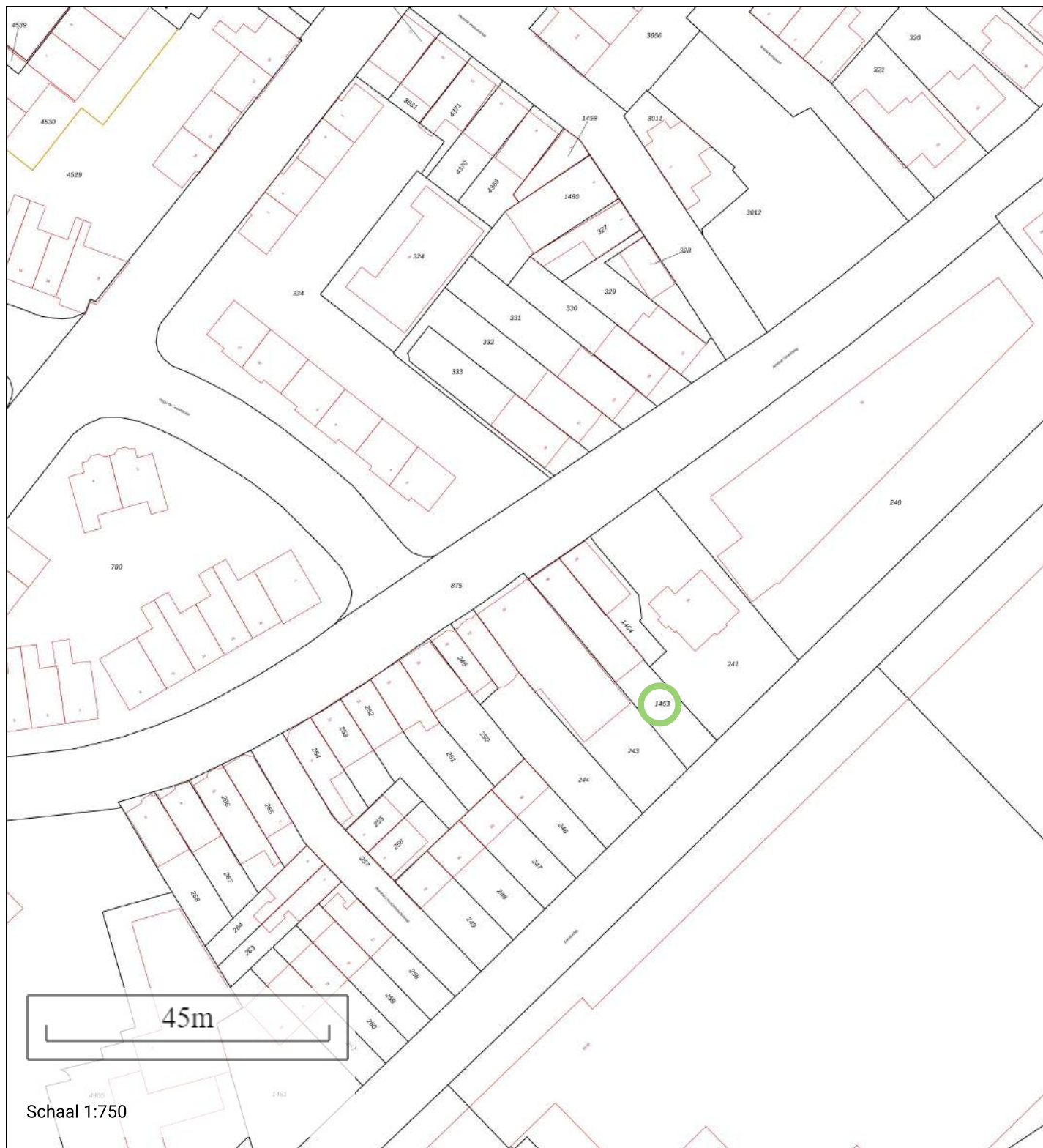
Plattegrond







Kadastrale kaart voor perceel 1463



Gemeentecode: GRC00
 Sectie: F
 Perceelnummer: 1463
 Kadastrale grootte: 235 m²
 Kadastrale gemeente: Gorinchem
 Adresaanduiding: Onbekend

- 1463 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 1463 Voorlopige kadastrale grens
- 1463 Administratieve kadastrale grens

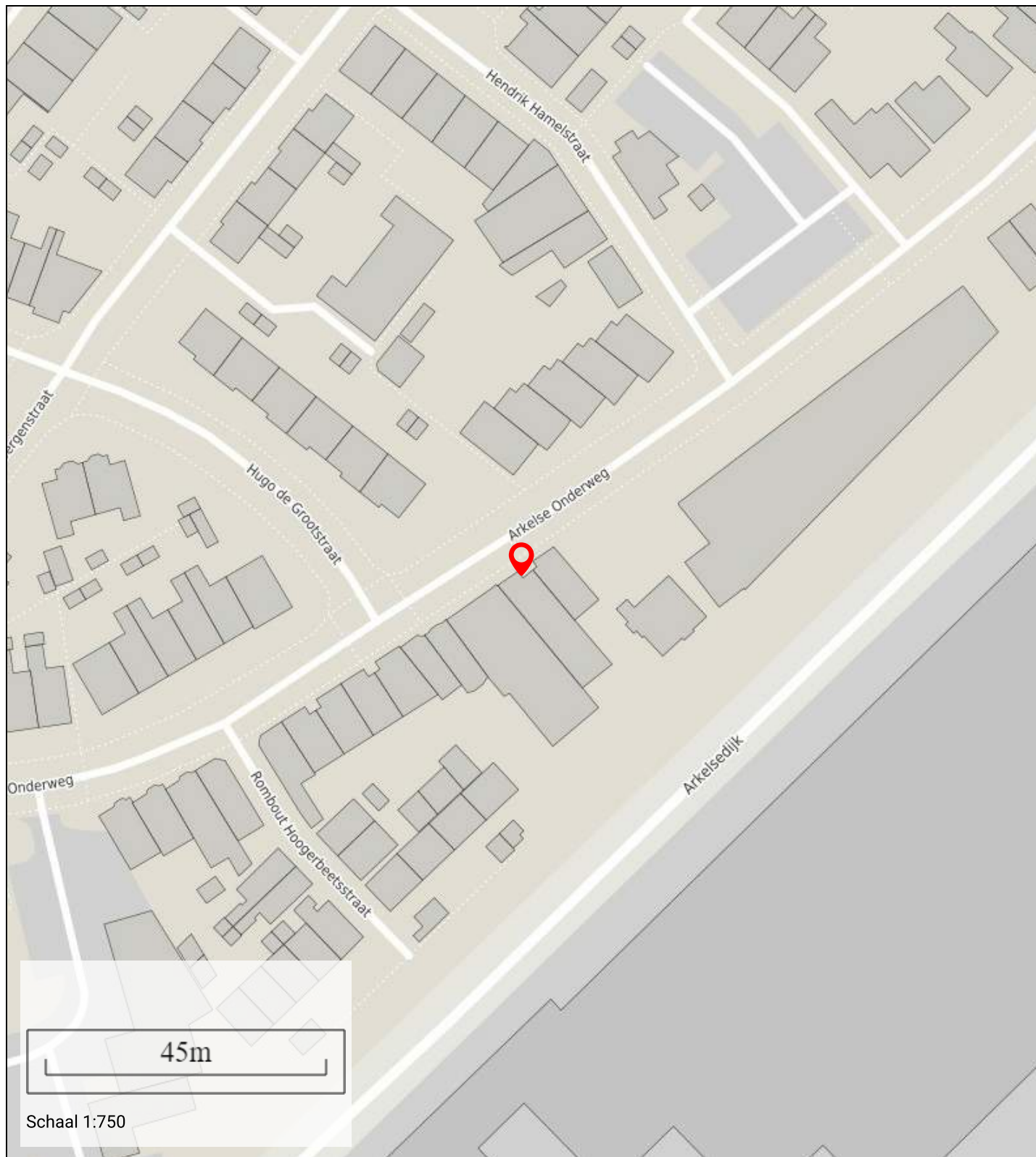
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo C" licentie. Pyber behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.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

Dit uittreksel is een product van Pyber



Bodemloket

Deze kaart toont beschikbare informatie over de bodemkwaliteit op de gekozen locatie.



Bestemming

Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie

Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	detailhandel
Historisch:	Ja
Naam:	Detailhandel
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	geheel onherroepelijk in werking
Datum:	27-06-2013



Plankaart schetsontwerp stedenbouwkundig plan 2021

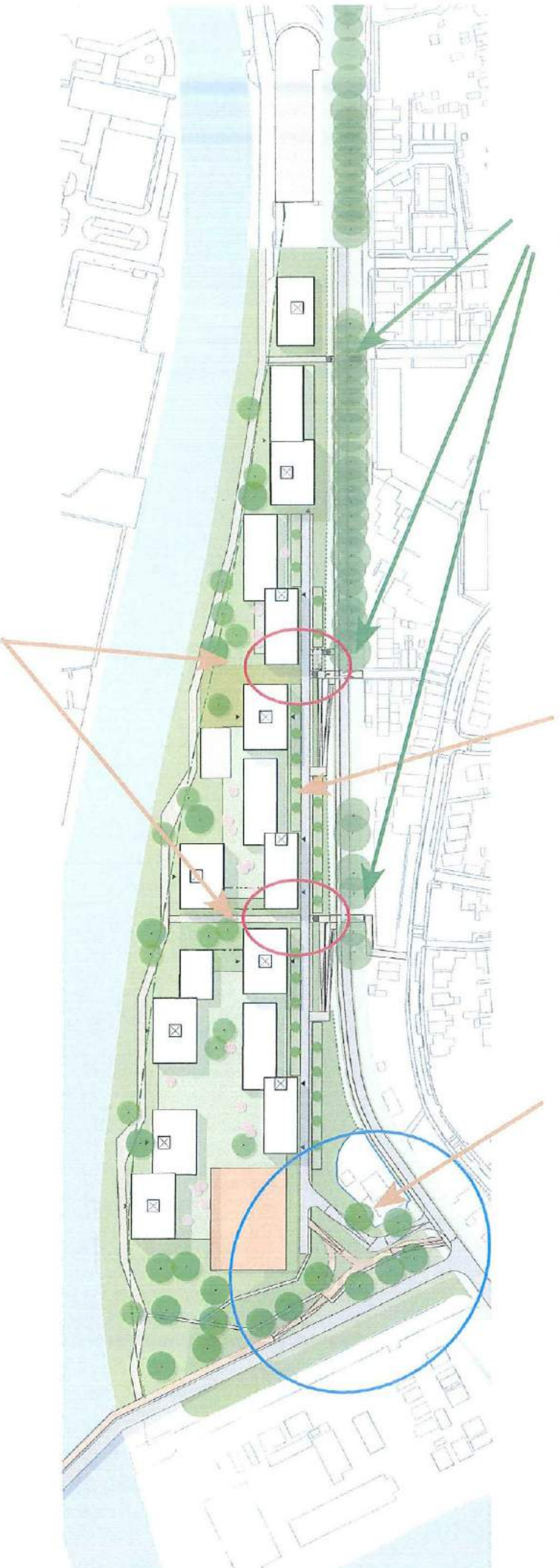
Toegankelijke oever voor
Lingewijk

Te hoge bebouwing aan de Arkelsedijk

Ontsluiting van de wijk

Te smalle doorgangen tussen
de nieuwe gebouwen

Zorgen om verkeersdruk
en parkeren





- 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.