



OOMEN
makelaardij & taxaties

De Haag 18, Brakel



Wonen in Brakel

Brakel is een dorp in het westelijk deel van de Bommelerwaard en is gelegen aan de Waal. Het dorp maakt sinds 1 januari 1999 deel uit van gemeente Zaltbommel en staat bekend om de historische gebouwen zoals Het Spijker en Huis Brakel.

Daarnaast is in het oer-Hollandse rivierenlandschap, waar Maas en Waal samenkomen, Slot Loevestein gelegen. Deze locatie maakt samen met o.a. de batterij onder Brakel en de batterij onder Poederoijen deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Er zijn voldoende fiets- en wandelroutes richting het "Munnikenland" aanwezig om van deze prachtige natuurgebieden rondom Brakel te genieten.

Brakel kent een actief verenigingsleven, met o.a. Wieler Tour Club Maas Waal, tennis- en padelvereniging De Molenwiek, muziekvereniging O.B.K. en voetbalclub BZC'14. De Ponymarkt in Brakel is al ruim een halve eeuw een familiefeest in Brakel. Een gezellige braderie op de laatste zaterdag van september met ruim 100 kramen, handel op de ponymarkt en genoeg plezier voor jong en oud.

In het dorp zijn 2 basisscholen en er is een ruime middenstand aanwezig om in de dagelijkse behoeften te kunnen voorzien. De bereikbaarheid van Brakel is optimaal. Met 15 autominuten is de A2 bereikbaar evenals de stadse voorzieningen van Zaltbommel. Utrecht en 's-Hertogenbosch zijn ook eenvoudig bereikbaar via een treinverbinding. Leerdam en Gorinchem zijn met 10 autominuten te bereiken gebruikmakend van het autoveer Brakel-Herwijnen.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1987
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 128 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 42 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 1 m²
Perceeloppervlakte	ca. 245 m²
Inhoud	ca. 603 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	N
Nummer	992
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Ruime woonoppervlakte
- 4 slaapkamers
- Garage met dakopbouw
- Royale achtertuin met overkapping
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Autoluwe locatie
- Kindvriendelijke woonwijk

Woning

Deze keurig onderhouden tweekapper met aangebouwde serre, garage, berging en overkapping is gelegen op een fijne locatie aan de Haag in Brakel. De woning is omstreeks 1987 gebouwd en is gelegen op een perceel van 245 m². De aangebouwde serre en de dakopbouw op de garage zorgen een verrassend ruime woning met veel mogelijkheden. De woning beschikt over een ruime oprit, biedt parkeergelegenheid voor 3 auto's en is gelegen in een autoluwe straat.





18

Omschrijving

Entree/hal

Middels de verharde oprit bereik je de entree van de woning. De entree is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en geeft je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

Het toilet is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling en is uitgerust met een vrijhangend closet.

Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kent een keurige afwerking middels een tegelvloer met vloerverwarming. Het plafond is afgewerkt met stucwerk. De ruimte geniet veel lichtinval door de vele raampartijen en is aan de voorzijde uitgerust met rolluiken. Vanuit de woonkamer is de eetkamer bereikbaar.

Eetkamer

De eetkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kent eenzelfde afwerking als de woonkamer. Via de schuifdeuren bereik je de achtergelegen serre en de keuken.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De moderne keuken kent een tijdloze uitstraling en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een combi-magnetron.

Serre

Aan de achterzijde van de woning is een serre aangebouwd. Deze bijzonder fijne ruimte is uitgerust met een tegelvloer en is voorzien van 2 lichtkoepels die voorzien in een ruime daglicht toetreding. Middels de openslaande deuren bereik je de achtertuin en via een enkele deur is de aangebouwde garage bereikbaar.

Overloop

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer, middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Daarnaast biedt een airco unit die zowel kan verwarmen als koelen extra comfort op deze verdieping. De aanwezige trap kast is een praktische toevoeging aan deze ruimte.

Slaapkamers

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning, kent een oppervlakte van ca. 14 m². Via een enkele deur is een klein balkon bereikbaar en de raampartijen zijn voorzien van rolluiken.

Aan de achterzijde van de woning zijn de 2e en de 3e slaapkamer aanwezig. Beide slaapkamers zijn net als de overige ruimtes op de 1e verdieping afgewerkt met een laminaatvloer en zijn voorzien van rolluiken.

Badkamer

De badkamer kent een centrale ligging op de 1e verdieping. De geheel betegelde en moderne badkamer is uitgevoerd in een combinatie van witte en grijze tegels. Deze luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een designradiator, een toilet en is uitgerust met mechanische ventilatie.

2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de 2e verdieping waar je de CV-opstelling aantreft. De woning is uitgerust met een Nefit Trendline HR combi-ketel uit 2015. Daarnaast is deze ruimte voorzien van een dakraam voor voldoende daglicht en knieschotten met bergruimte. Ideaal voor een extra slaapkamer maar ook uitermate geschikt als thuis werkplek.

Garage

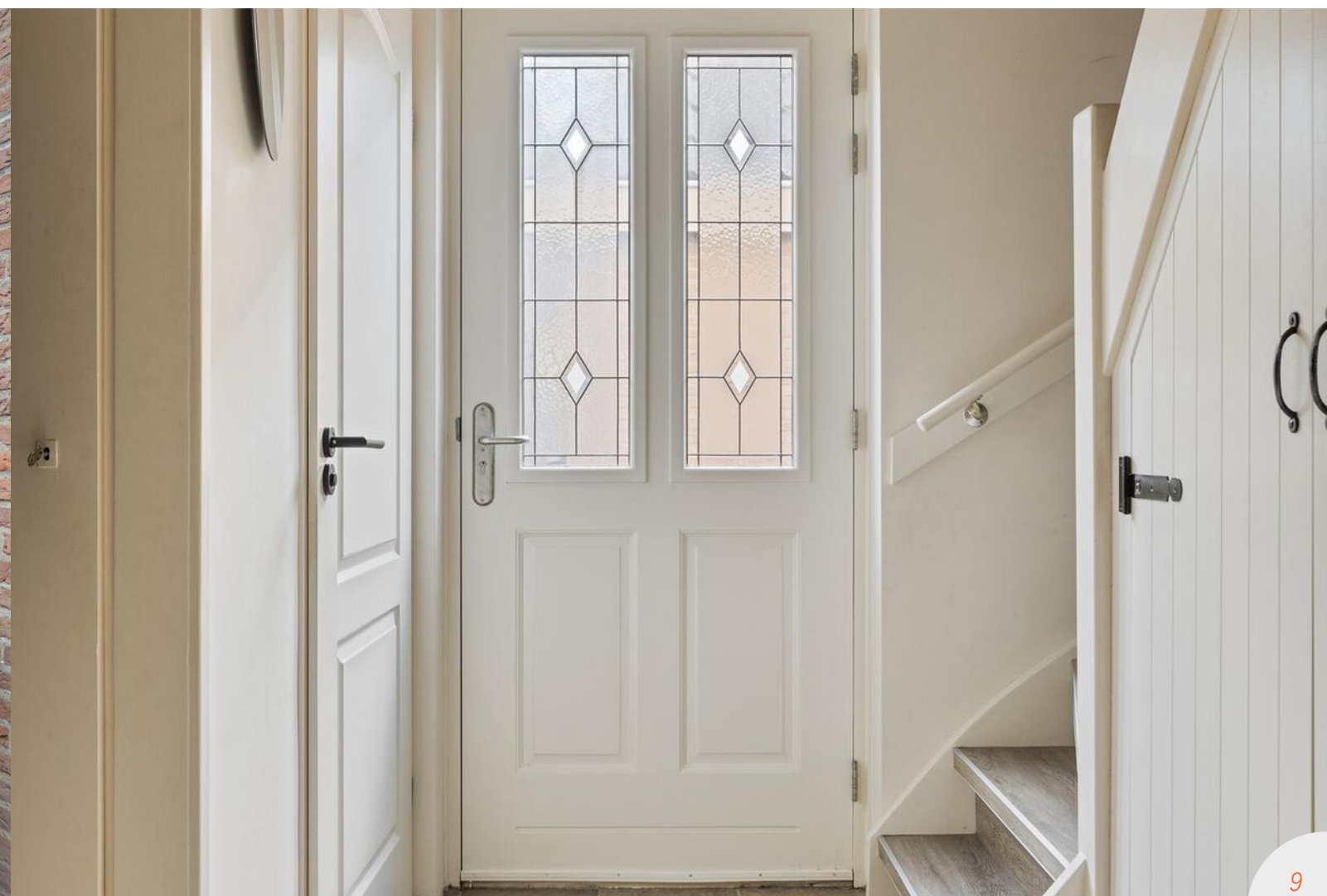
Vanuit de serre en vanaf de oprit is de garage bereikbaar. De voorste deel van de garage is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast is er een uitstortgootsteen aanwezig. Vanuit deze ruimte is de achtergelegen berging bereikbaar met extra opbergmogelijkheden. Beide ruimtes zijn uitgerust met verwarming. Extra bergruimte is gerealiseerd door een dakopbouw op de garage met ca. 16 m² overige inpandige ruimte. Voldoende opslagmogelijkheden dus!

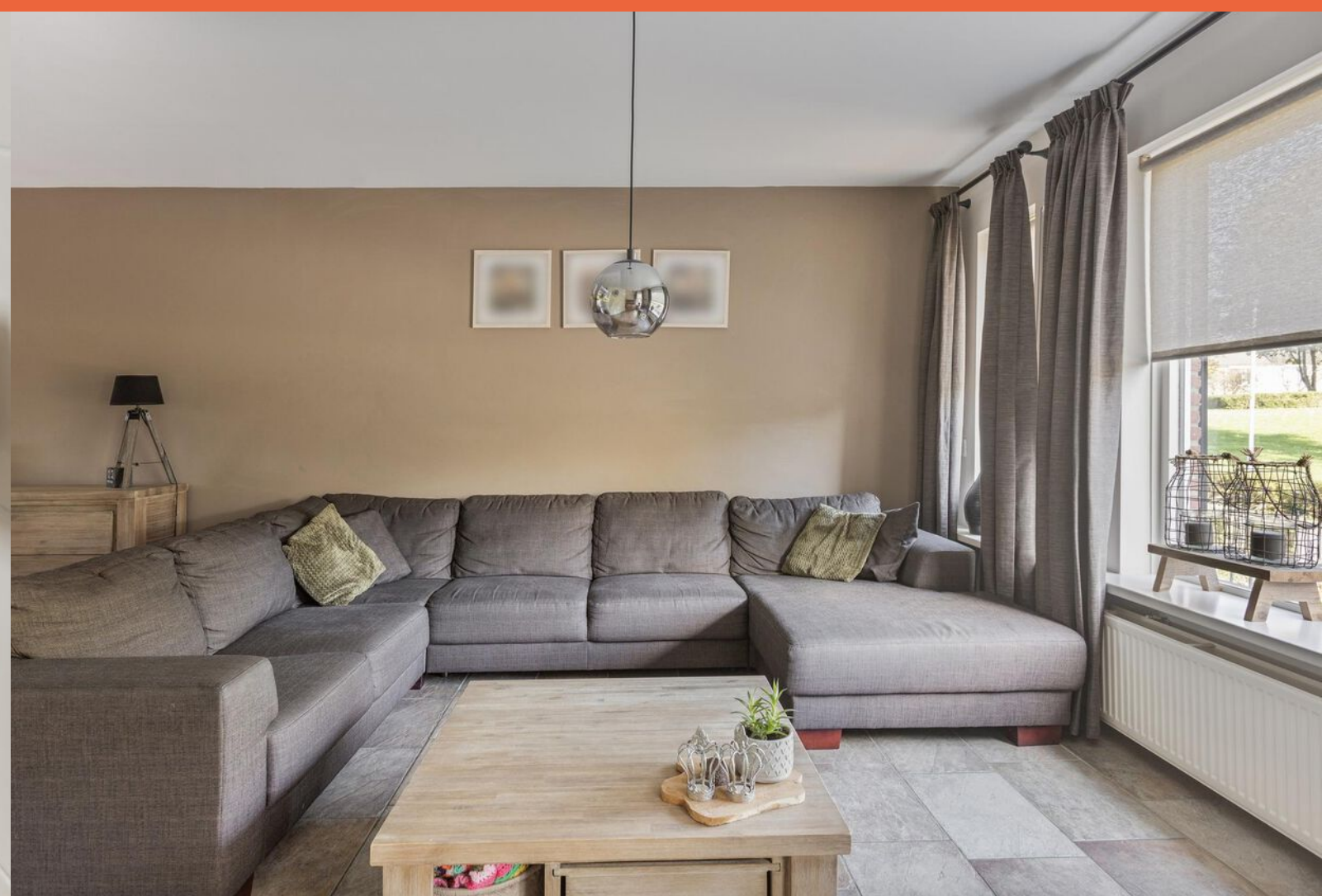
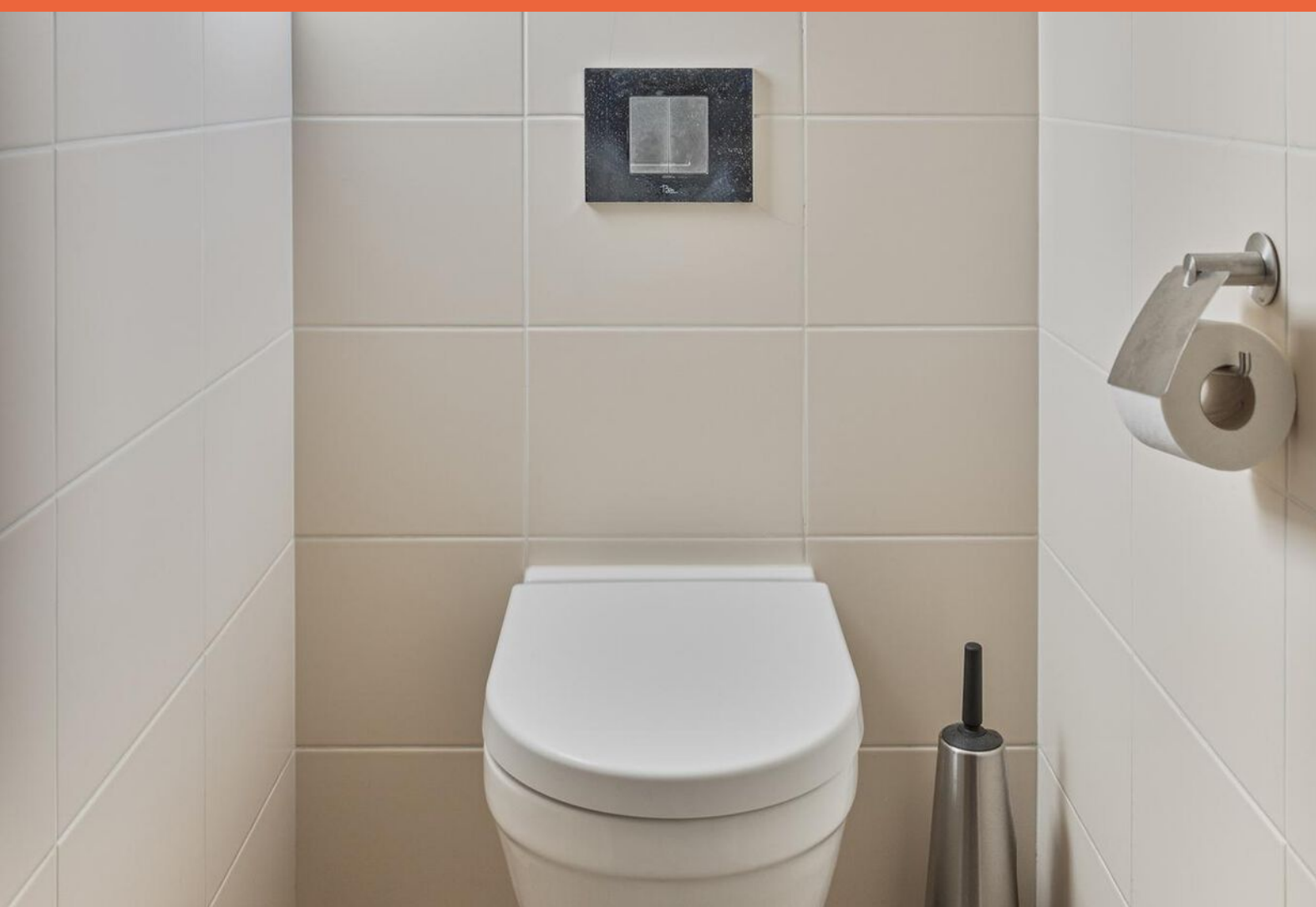
Overkapping

Aan de achterzijde van de garage is een overkapping aangebouwd welke is uitgerust met glazen schuifdeuren. Een heerlijke plek om regelmatig met vrienden en familie te genieten van de zomerse dagen tot in de late avonden. Vanuit deze overkapping leidt een vaste trap je naar de dakopbouw van de garage.

Tuin

De onderhoudsarme voortuin is afgewerkt met siersplit en een plantenborder. De voortuin is verder omheind middels schanskorven. Ook de achtertuin beschikt over een redelijk onderhoudsarm karakter. Direct achter de woning is een bestraat terras aanwezig. De achtertuin is verder ingericht met diverse plantborders afgewerkt met boompjes en grind.

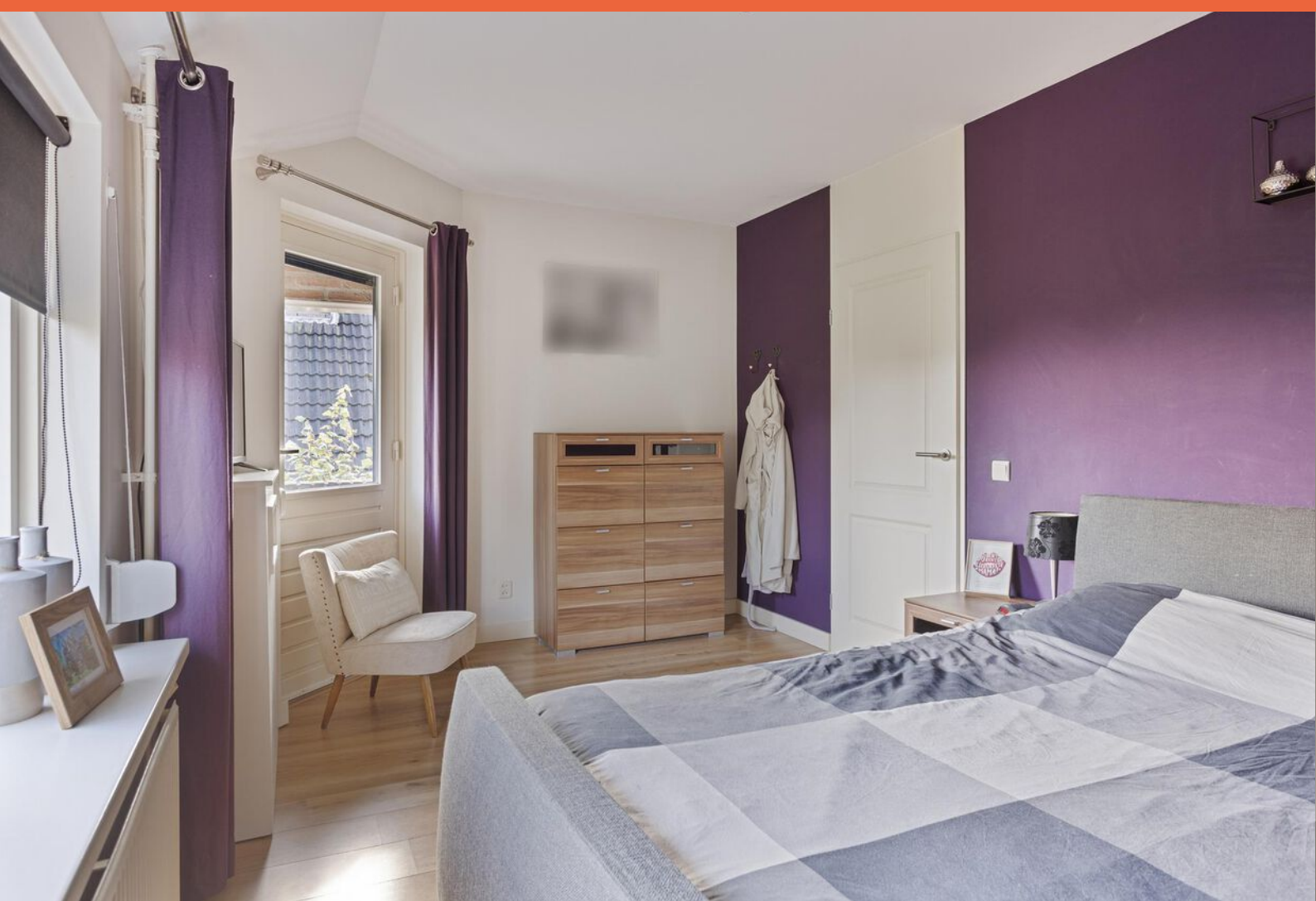








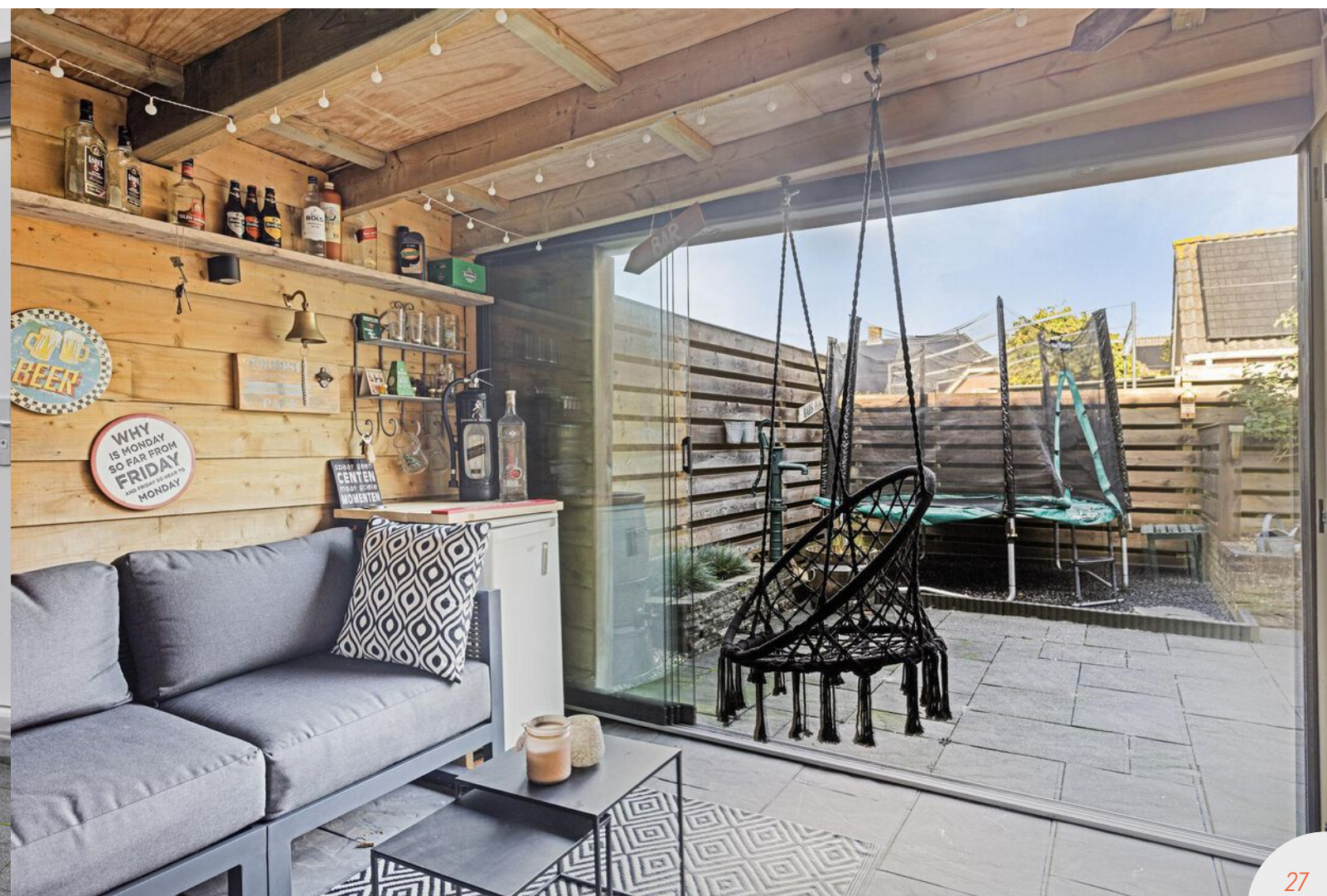
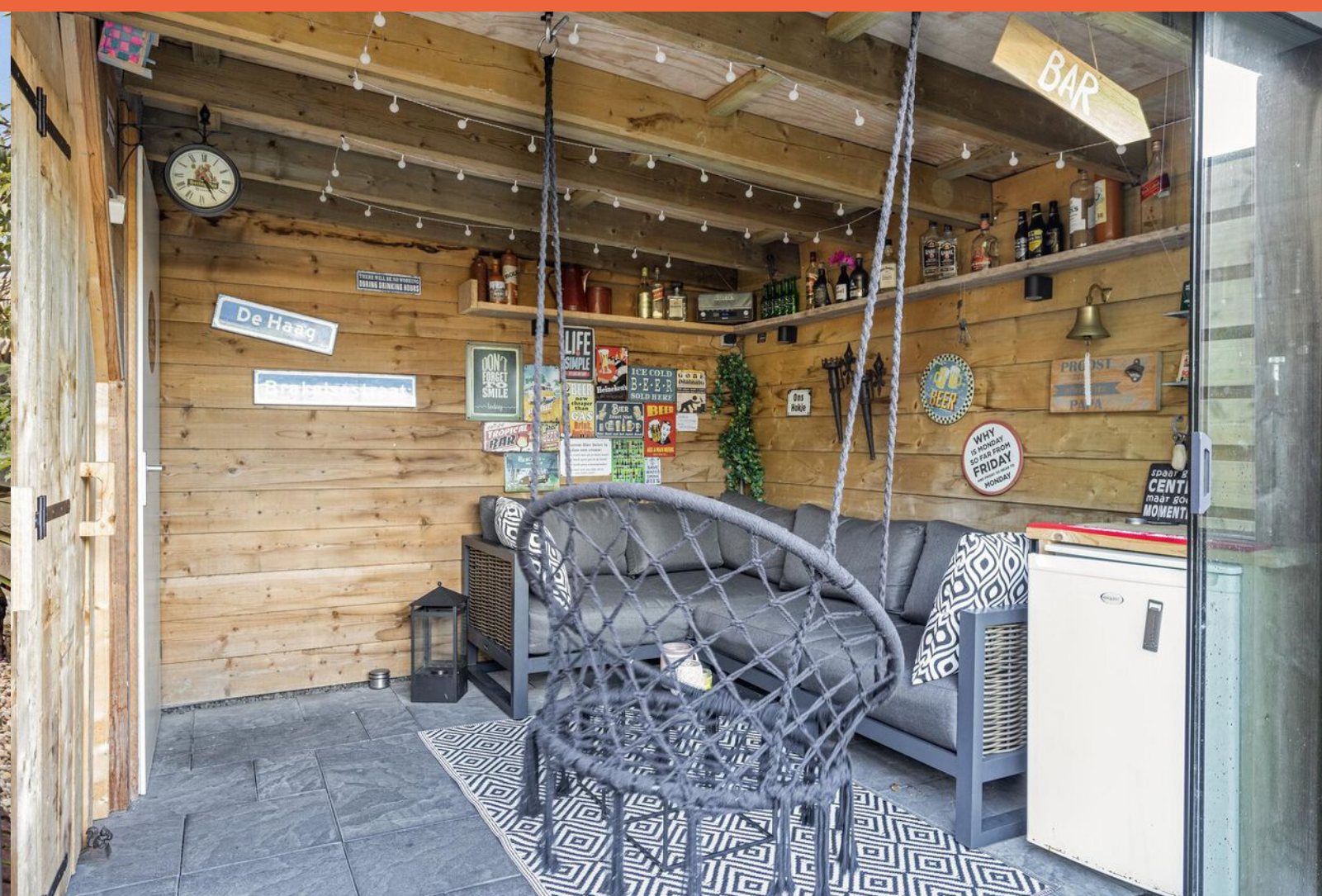














Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!



Ga naar nvm.nl voor meer informatie



Plattegrond



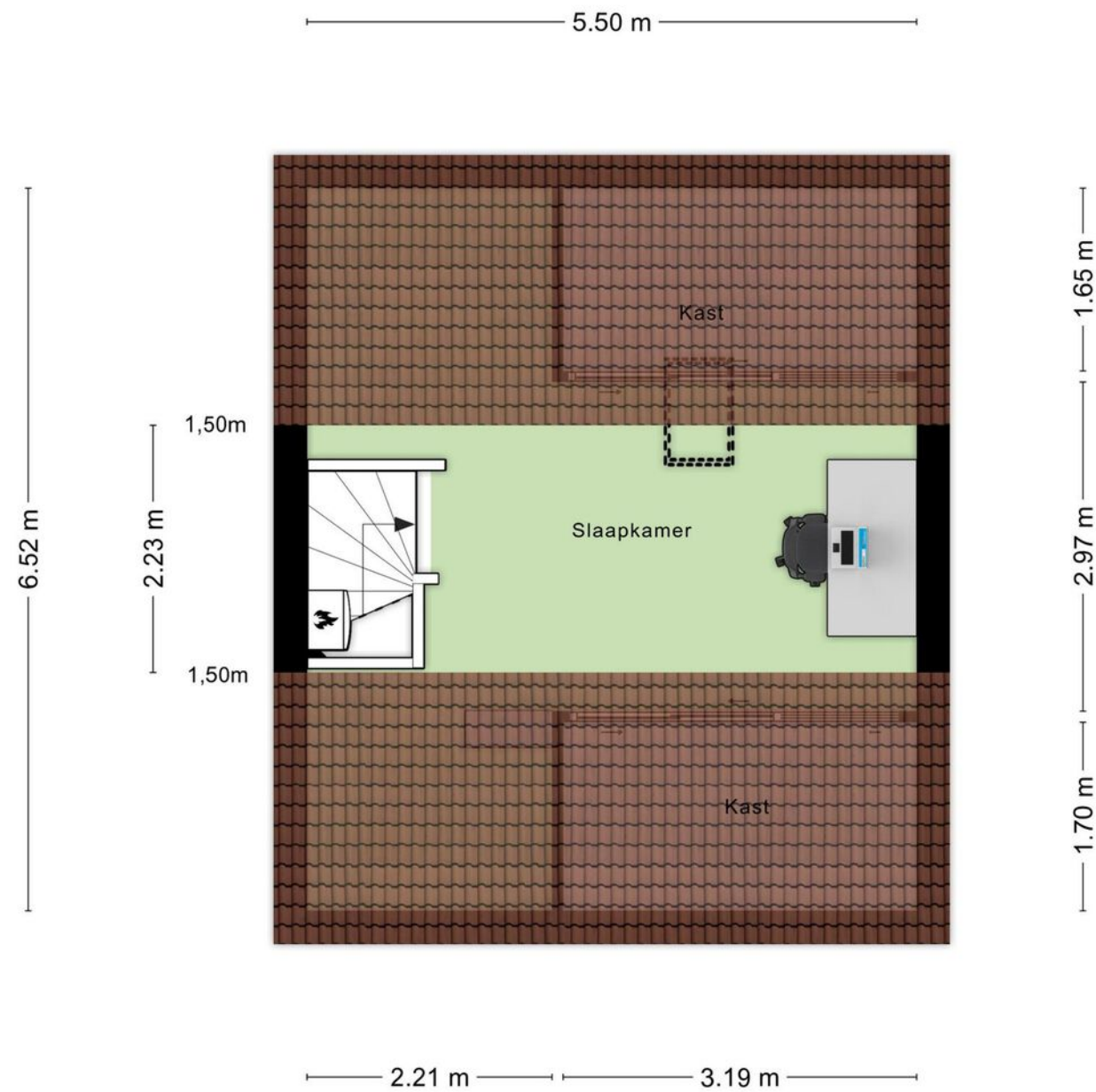
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aantekeningen

Kadastrale kaart van De Haag 18, 5306CB Brakel

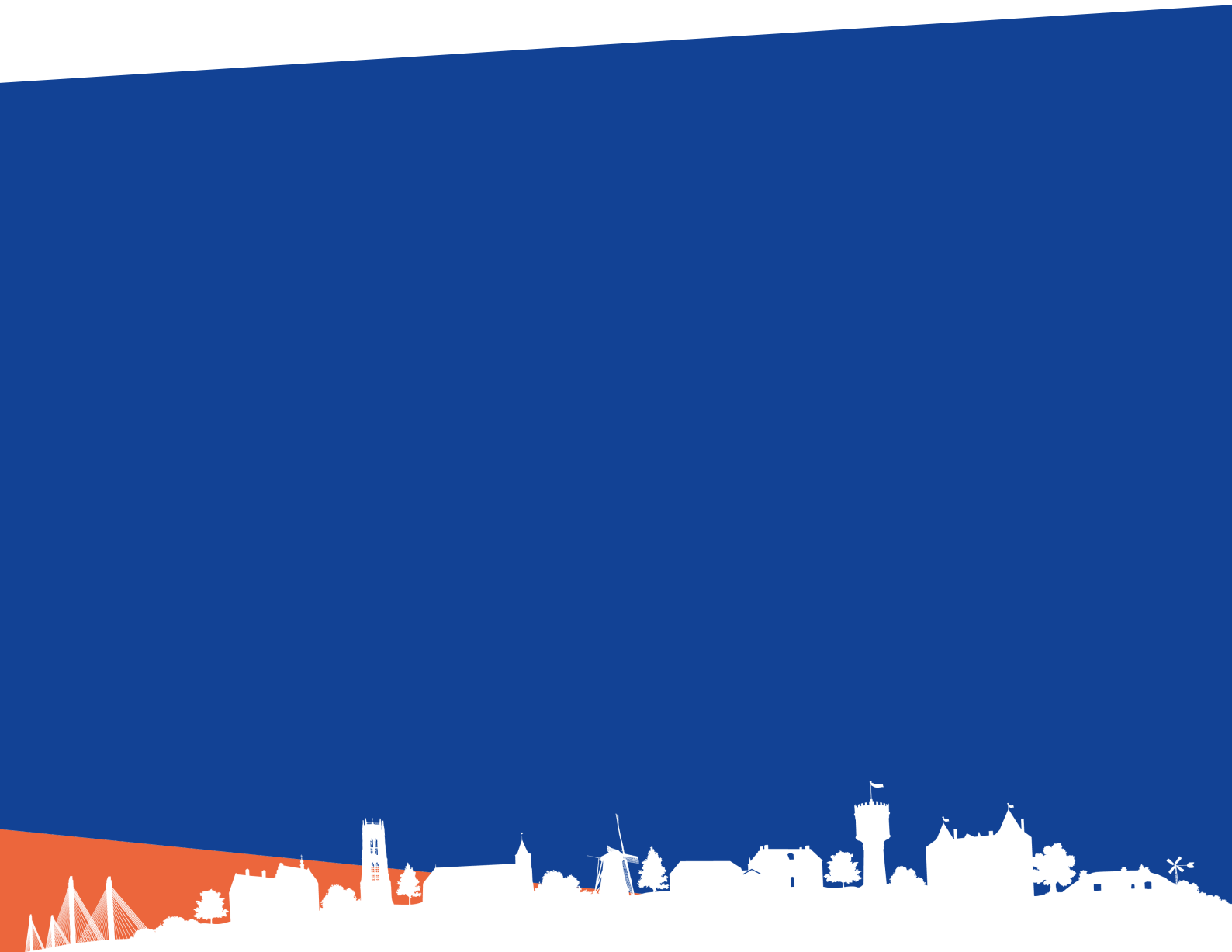
Referentie: 6719dd374c0a8c29d8a507df



992	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Brakel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeede licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegeneereerd op 24-10-2024 om 07:42.
18	Huisnummer	Gemeentecode:	BKL08	
	Vastgestelde kadastrale grens	Section:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	992	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	245	
	Bebouwing			

[illegible]

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

