



Burgemeester Posweg 17, 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. 1993
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 192 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 1 m²
Externe bergruimte	ca. 52 m²
Perceeloppervlakte	ca. 5767 m²
Inhoud	ca. 803 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	H
Nummer	670 en 668
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Mogelijkheid voor dubbele bewoning, praktijk aan huis of gastenverblijf
- Riant perceel van ca. 5767 m²
- 4 slaapkamers
- Vloerverwarming als bijverwarming
- De hooiberg is een gemeentelijk monument
- Ruime parkeermogelijkheden
- Ideale locatie voor dierenliefhebbers
- Ten aanzien van de weide gelden verkoopbeperkende voorwaarden.

Woning

"Richtershof"

Ben jij klaar om verliefd te worden? Once in a lifetime komt er zo'n pareltje op de markt! Deze woonboerderij is gelegen op een terp in het hart van Brakel op een perceel van in totaal 5767 m². Deze locatie biedt een ongeëvenaarde kans voor wie droomt van ruimte, karakter én een schitterende ligging. De woning biedt mogelijkheden voor dubbele bewoning maar ook een royaal gezin en dierenliefhebbers kunnen hun hart ophalen met deze unieke woonbeleving op deze geweldige locatie.





Omschrijving

Hal/entree

Via het stijlvolle hekwerk bereik je de royale oprit welke je toegang biedt tot deze vrijstaande woonboerderij. Aan de rechterzijde vind je de entree van de woning. De ruime hal van de woning is voorzien van lichte vloertegels met vloerverwarming. De centraal gelegen hal geeft je toegang tot de woonkamer, de keuken, de kelderkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Daarnaast bereik je vanuit deze ruimte garderobe, de toiletruimte en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is een separaat woongedeelte gesitueerd met een eigen karakter en talloze mogelijkheden zoals een zelfstandig verblijf voor familieleden, een gastenverblijf of een praktijk aan huis.

Keuken

De keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en is afgewerkt lichte tegels en een granieten werkblad. Er is voldoende ruimte voor een eettafel met stoelen, ideaal voor dagelijks gebruik van deze ruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met een afzuigkap, een oven en een koelkast. De raampartijen voorzien de ruimte van een prettige lichtinval. Vanuit de keuken is er toegang tot de hal, de aangrenzende woonkamer en via een enkele deur bereik je het achterliggende erf.

Woonkamer

De royale woonkamer is gelegen aan de rechterzijde van de woning en biedt een heerlijke leefruimte, verdeeld in een zit- en eetgedeelte. De aanwezige gashaard zorgt niet alleen voor warmte, maar draagt ook bij aan de fijne ambiance. Dankzij de meerdere raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, wat bijdraagt aan het comfortabele en huiselijke gevoel. Een fijne plek om te ontspannen én samen te komen!

Toiletruimte

Het toilet is geheel betegeld in lichte wand- en vloertegels en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Badkamer

Deze op de begane grond gelegen badkamer is eenvoudig bereikbaar vanuit de hal en biedt een praktische indeling. De ruimte is volledig betegeld met lichte vloer- en wandtegels, wat niet alleen fris oogt, maar ook onderhoudsvriendelijk is. Uitgerust met een ligbad met douchescherm, een wastafelmeubel en een designradiator, biedt de badkamer alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. Een functionele badkamer die aansluit bij het gemak van het dagelijks leven!

Extra woongedeelte

Aan de linker voorzijde van de woning is een extra woongedeelte gerealiseerd met talloze mogelijkheden. Ideaal voor dubbele bewoning, verblijf van familieleden, een gastenverblijf of bijvoorbeeld een praktijk aan huis. Je vindt hier een portaal met eigen ingang, een woonkamer met een open keuken (keukenblok en afzuigkap), een slaapkamer en een badkamer met een wastafel en een douche. Allemaal gelegen op de begane grond. Laat je verrassen door de ruimte én de mogelijkheden!

Overloop

Via de trapopgang bereik je de overloop op de 1e verdieping. De ruim opgezette overloop biedt toegang tot 3 royale slaapkamers, een toiletruimte en een wasruimte. Via een losse trap bereik je de ruime bergzolder.

Slaapkamer 1

Wat een ruimte! De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze royale slaapkamer biedt daarnaast 2 inloopkasten. Dankzij de grote raampartij op het zuiden geniet je van aangename lichtinval.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en biedt een oppervlakte van ca. 14 m². De aanwezige dakkapel zorgt voor een fijne lichtinval.

Slaapkamer 3

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is dermate royaal dat deze eventueel opgesplitst zou kunnen worden. Vanuit de deze slaapkamer via een losse trap de bovengelige zolderverdieping.

Wasruimte

De wasruimte biedt alles wat je nodig hebt voor het gemak van het dagelijks leven. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, evenals de opstelling van de CV-ketel. De woning wordt verwarmd door een Nefit Trendline HR combi-ketel uit 2018.

Toiletruimte

De toiletruimte op de 1e verdieping is een hele fijne toevoeging aan deze woning. Deze ruimte is afgewerkt met een lichte vloer- en wandtegels en is voorzien van een staand toilet met een wastafel.

Bergzolder

Er is een bergzolder over de gehele lengte van de woning aanwezig. Deze riante bergzolder biedt een oppervlakte van ca. 20 m² en is uitermate geschikt voor opslag.

Erf

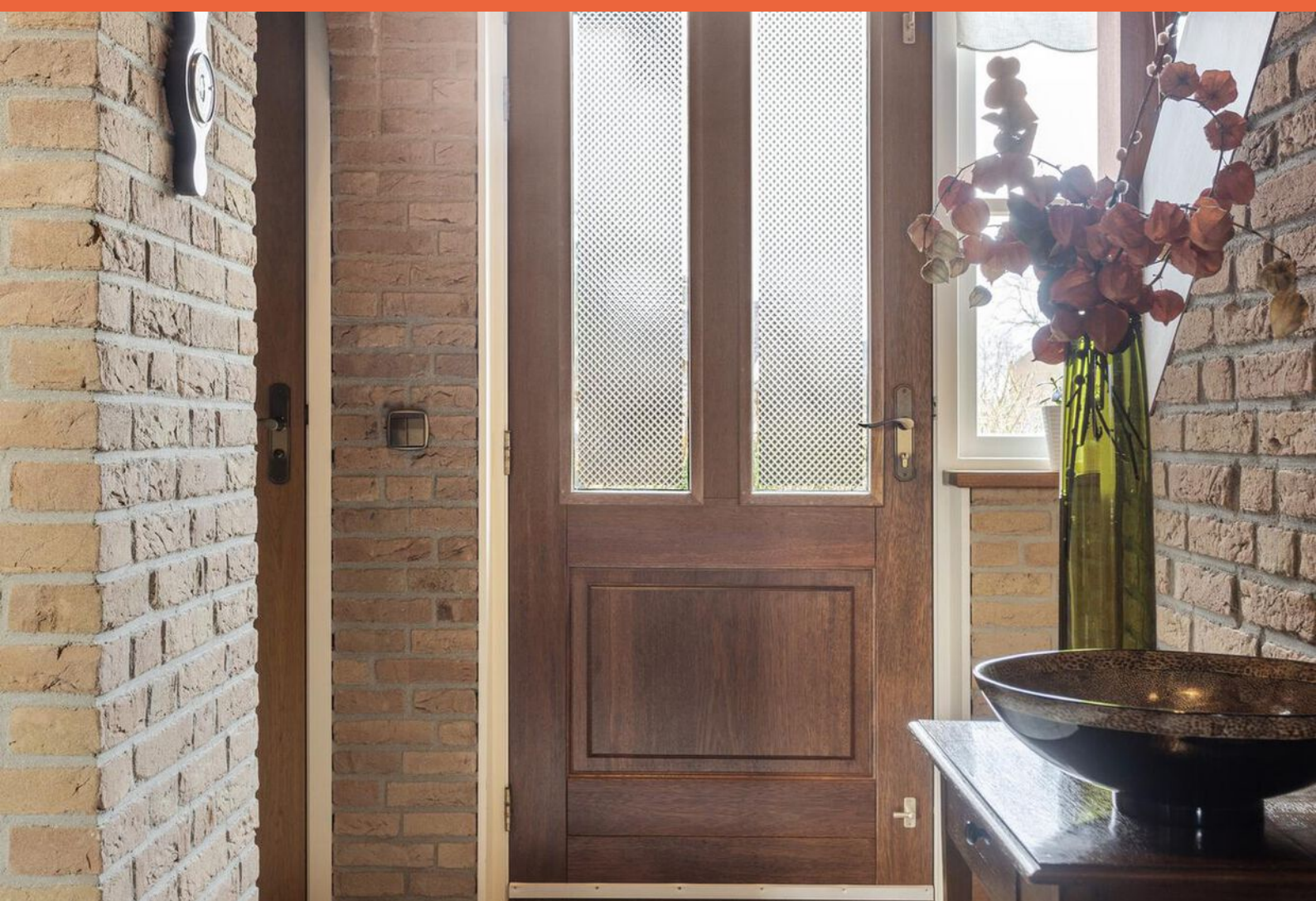
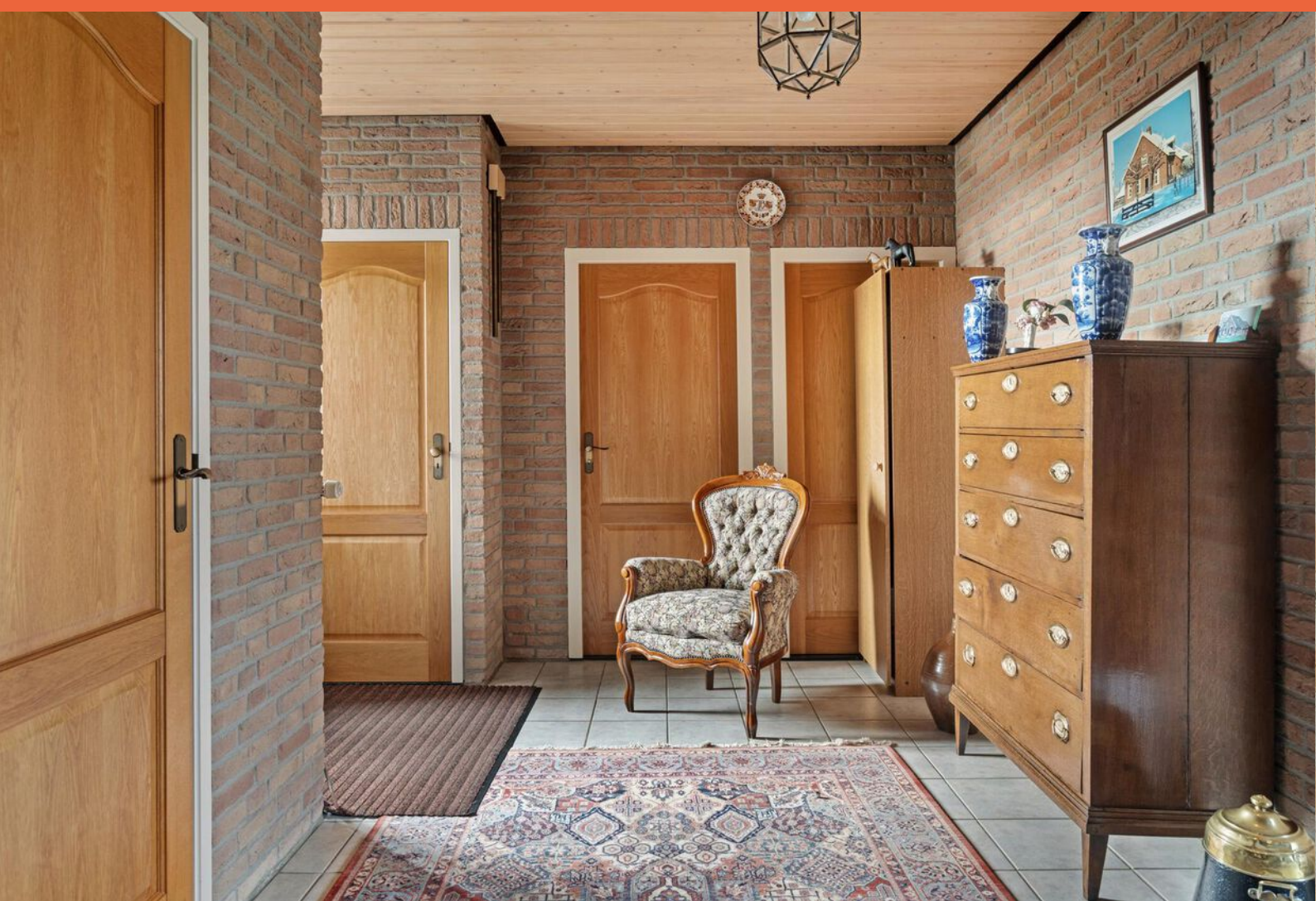
Bij zo'n schitterende woning hoort ook een erf die het idyllische plaatje helemaal afmaakt. De uitstekend onderhouden tuin is volledig omheind en biedt volop ruimte. De oorspronkelijke boomgaard aan de voorzijde is aangeplant met diverse fruitbomen. Verder is de tuin omgeven door diverse hagen en bomen met zelfs een waterput die een prachtig historisch aanzicht biedt. Op verschillende plekken in de tuin vind je heerlijke terrasmogelijkheden, perfect voor lange zomeravonden. Deze tuin biedt een weids gevoel, een gevoel van ruimte en vrijheid.

De grote weide aan rondom de woning is geheel omheind en is via een hek op de oprit eenvoudig toegankelijk. Een fijne plek voor het houden van pony's en ander klein vee.

Hooiberg

Aan de rechterzijde van het erf bevindt zich een weiland met een prachtige authentieke hooiberg. De rietgedekte hooiberg staat te boek als een gemeentelijk monument en is een zogenaamde vierroeden schuurberg. De onderbouw is deels in baksteen, deels in hout en met potdekselwerk opgetrokken. Deze hooiberg biedt een royale opslagruimte, die momenteel wordt gebruikt voor de opslag van stro en het stallen van pony's.





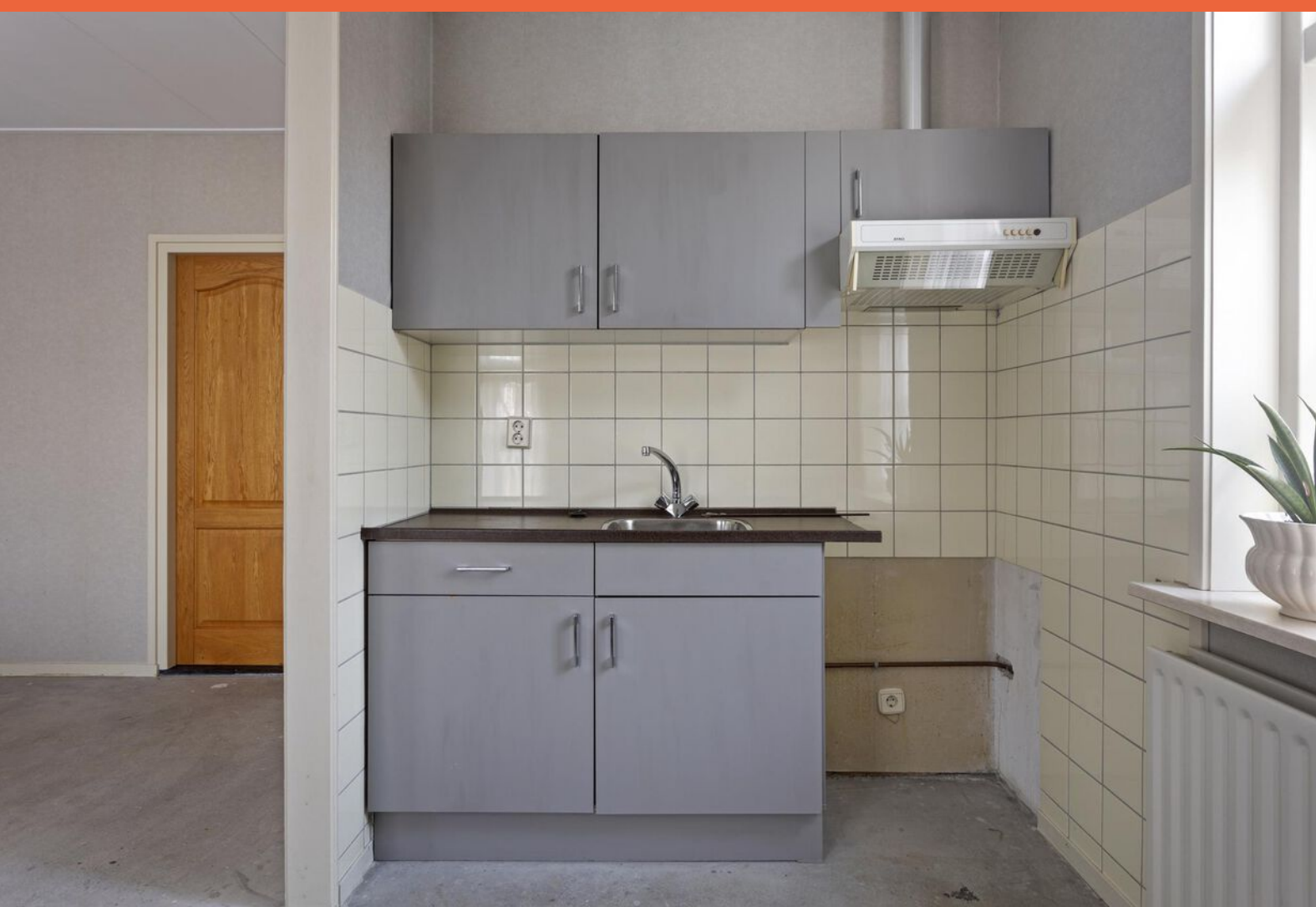




























Plattegrond



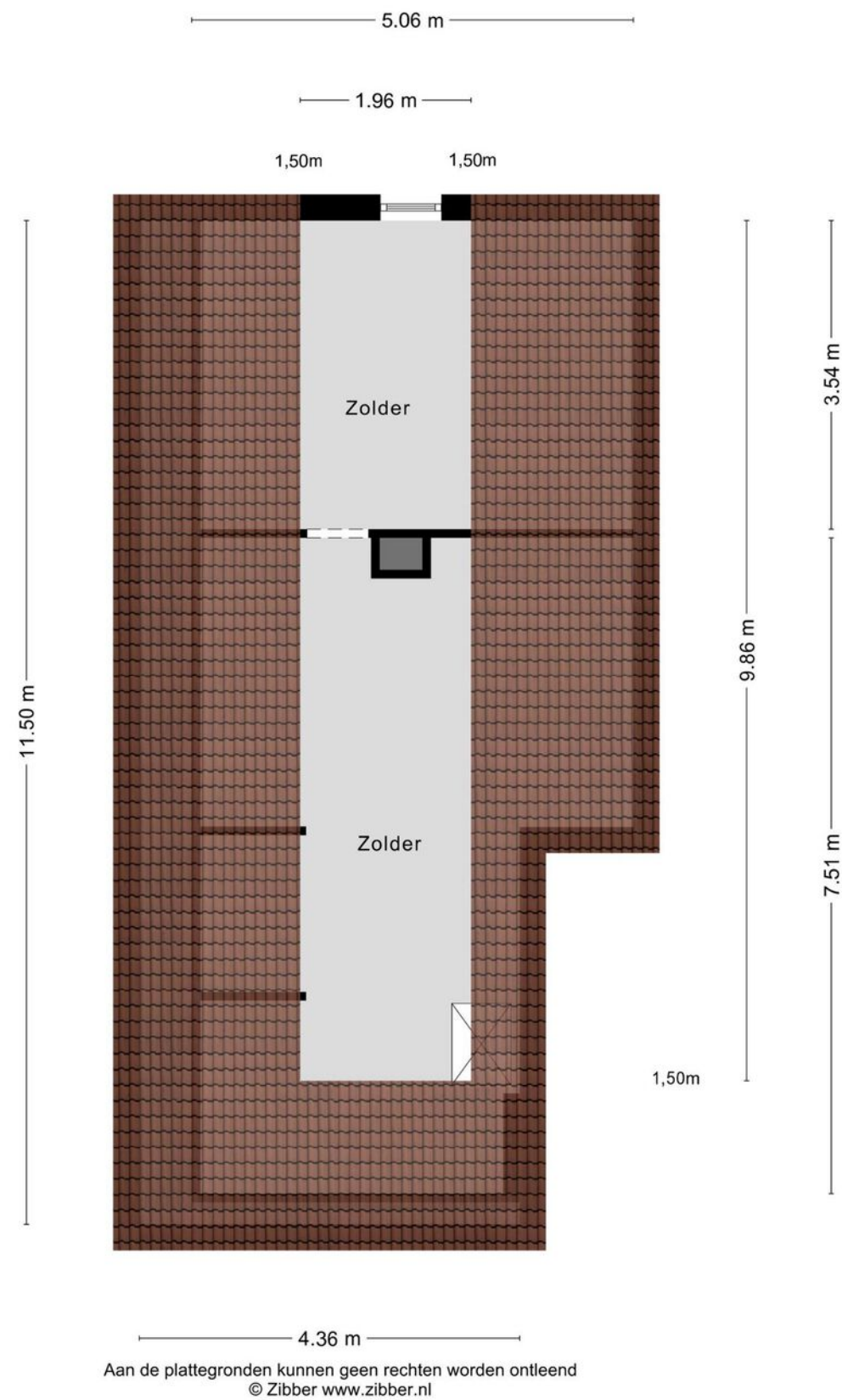
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

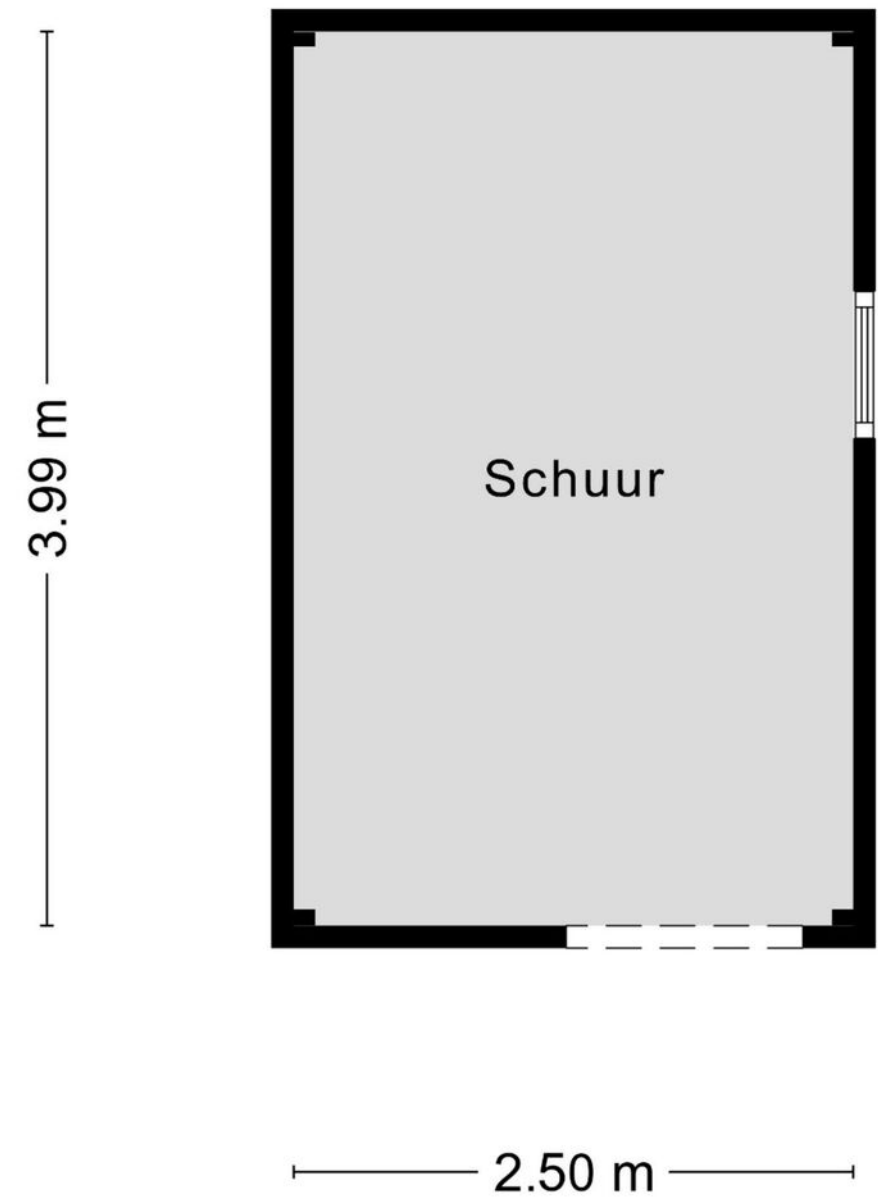


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

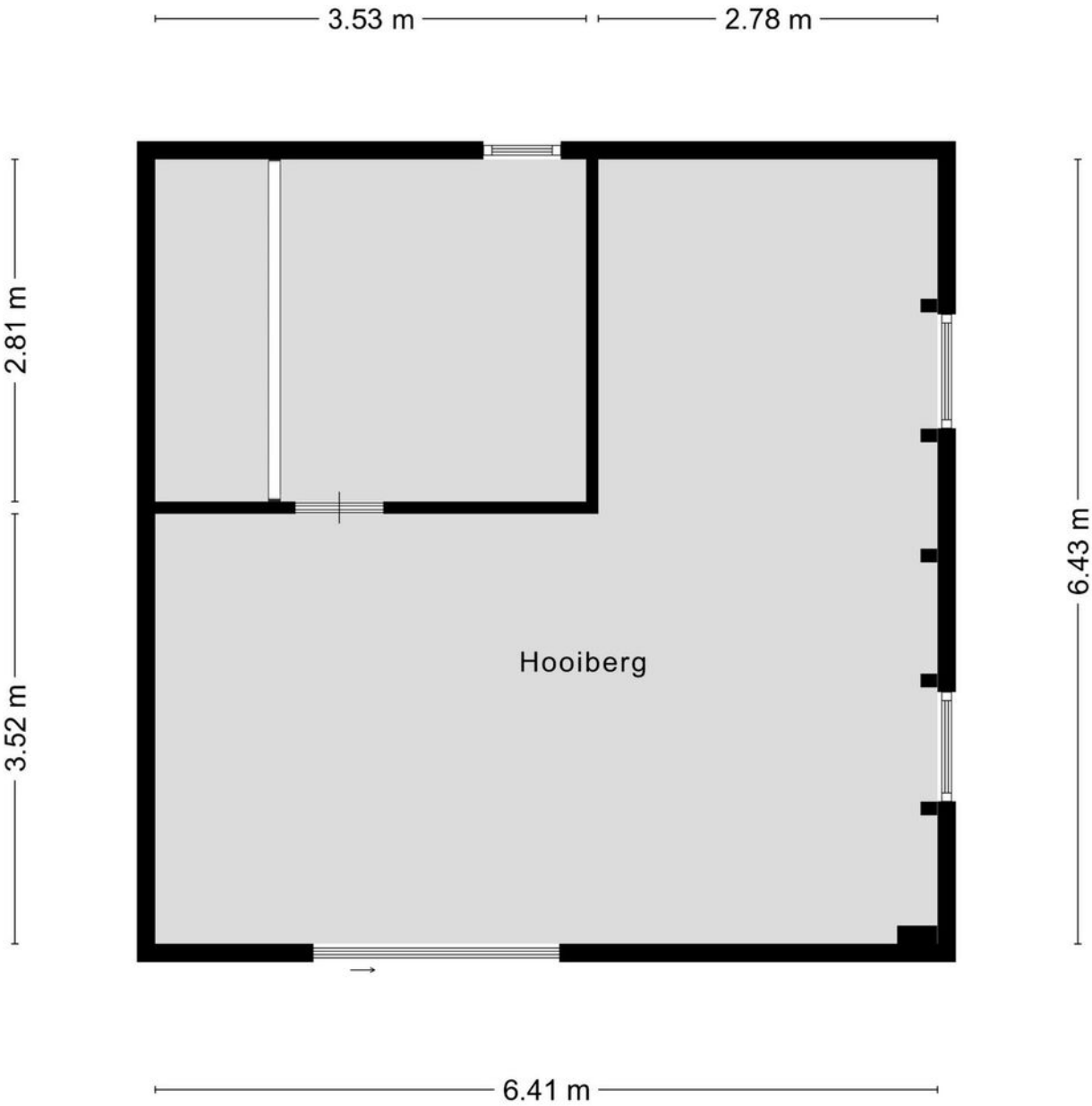
Plattegrond



Plattegrond

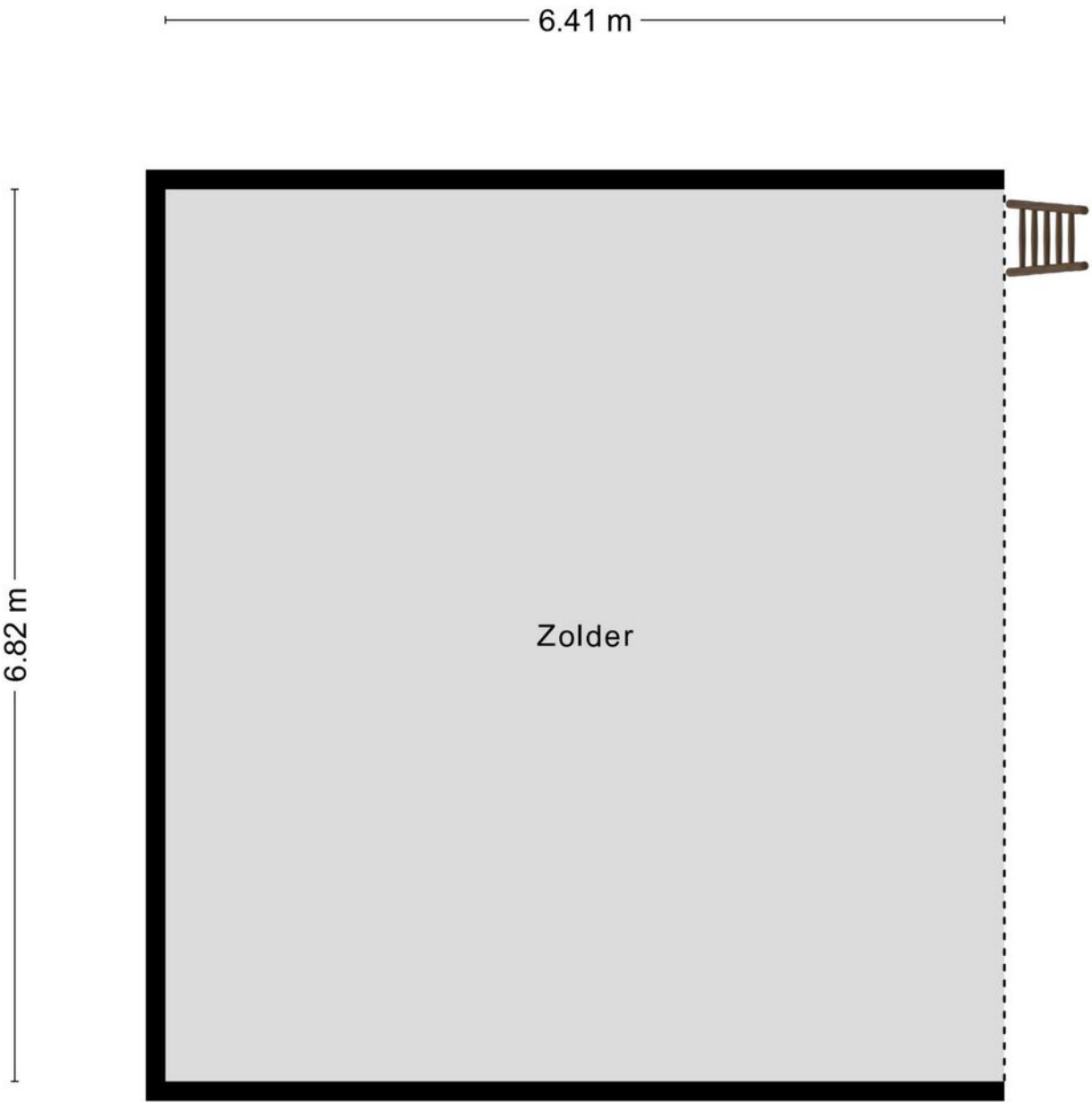


Plattegrond



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

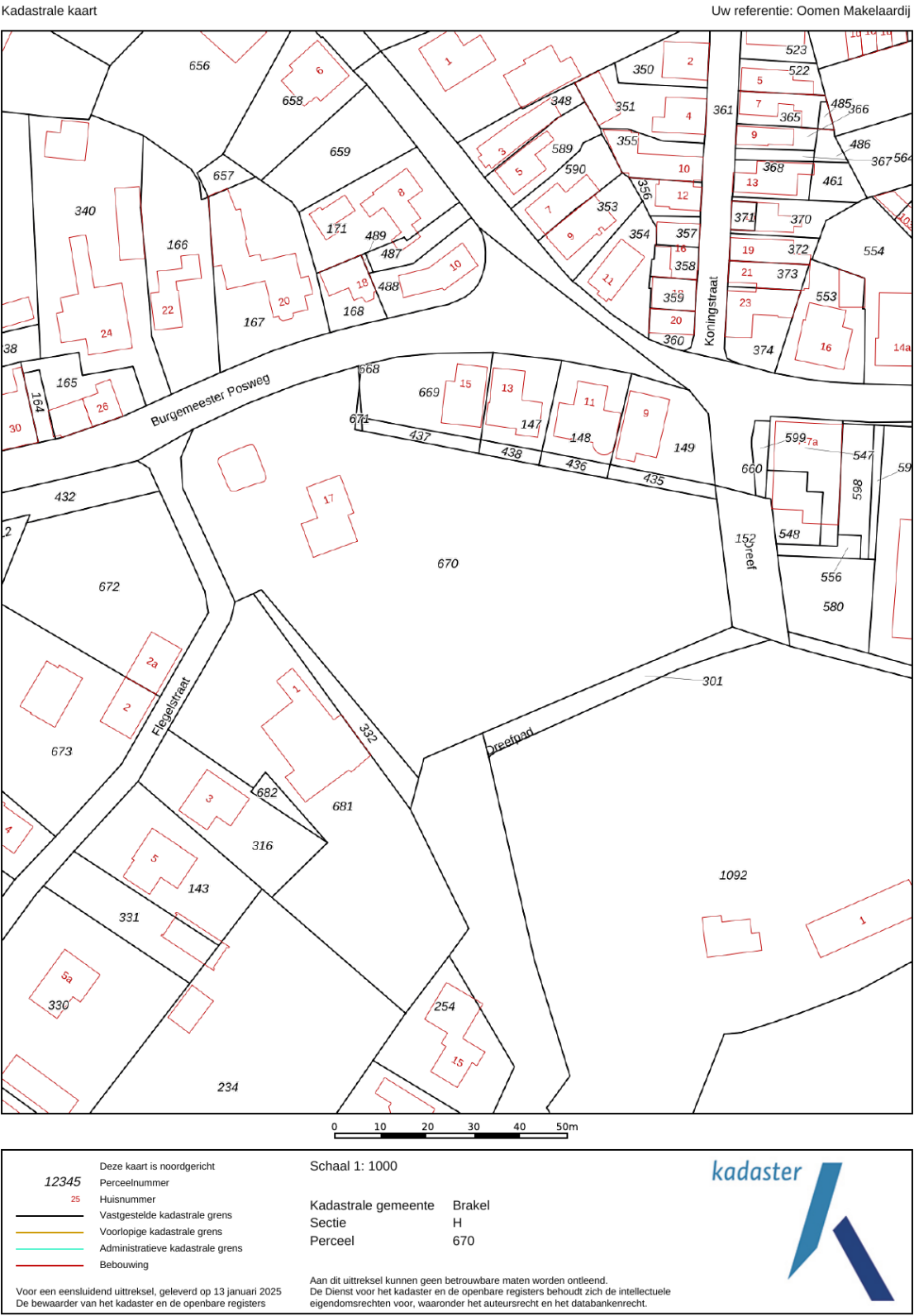


Plattegrond



Kadaster

Burgemeester Posweg 17, Brakel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

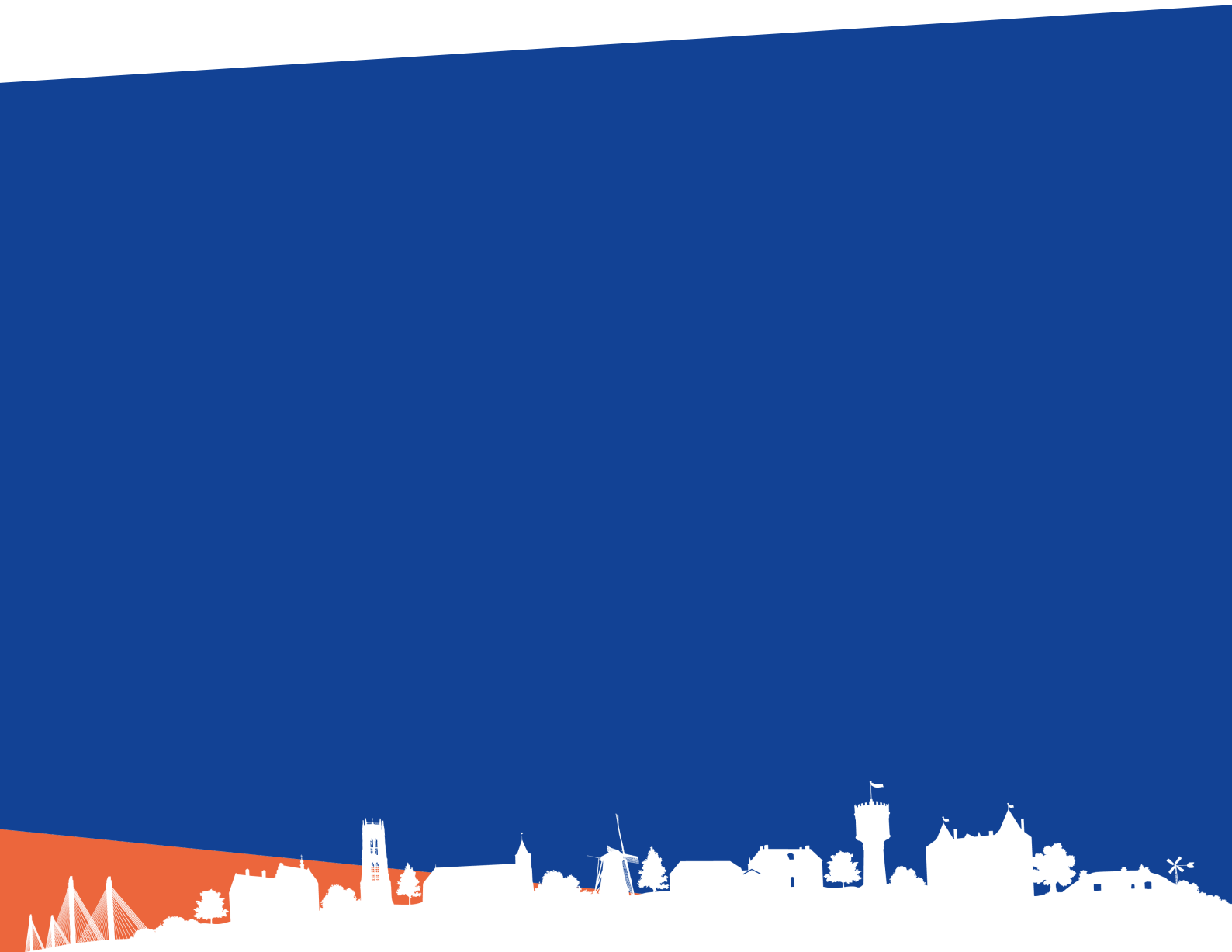
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Combiketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Hooiberg	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

[illegible]

OOMEN

makelaardij & taxaties





Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

