



Beatrixstraat 21, Aalst



Wonen in Aalst

Aalst is een dorp in het westelijk deel van de Bommelerwaard en staat in de regio bekend als een dorp met veel recreatiemogelijkheden met name op het gebied van watersport. Het recreatiegebied De Neswaarden ligt op een schiereiland in de Afgedamde Maas en grenst direct aan recreatieplas Het Esmeer en de jachthaven. Het is een schitterend gebied met een strand, ligweide, sportveldjes en een grote recent aangelegde speeltuin en biedt volop mogelijkheden voor watergebonden recreatie. In de buurt ligt een jachthaven en kan men kamperen of een recreatiewoning huren in Recreatiepark Het Esmeer (onderdeel van Topparken). Kamperen in de omgeving kan ook op camping de Rietschoof.

Aalst kent een actief verenigingsleven, voetbalclub Roda Boys Bommelerwaard, volleybalvereniging Podarwic, watersportvereniging het Esmeer en Fanfare Prins Hendrik genieten de meeste bekendheid. Daarnaast organiseert Oranjevereniging Trouw aan Oranje elk jaar met een enthousiaste groep vrijwilligers leuke activiteiten voor jong en oud in het dorp. Ook organiseren ze samen met de buurtverenigingen elk even jaar in september de drukbezochte verlichtingsdagen. Tijdens deze drie fantastische dagen toveren zestien buurtverenigingen de straten om in verschillende uiteenlopende thema's.

In het dorp zijn 2 scholen en zijn er voldoende winkels aanwezig om in de dagelijkse boodschappen te kunnen voorzien. Met tien autominuten is de A2 bereikbaar evenals de stadse voorzieningen van Zaltbommel. Daarnaast zijn Utrecht en 's-Hertogenbosch ook eenvoudig bereikbaar via een treinverbinding.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1975
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 120 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 21 m²
Externe bergruimte	ca. 11 m²
Perceeloppervlakte	ca. 170 m²
Inhoud	ca. 424 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	L
Nummer	938
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Uitstekende starterswoning
- Mogelijkheid tot het realiseren van 4 slaapkamers
- Onderhoudsarme voor- en achtertuin
- Op loopafstand van dagelijkse voorzieningen
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk

Woning

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met potentie? Dan is deze tussenwoning absoluut het bekijken waard! De woning is gebouwd rond 1975 en is gelegen op een perceel van 170 m² in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Deze woning biedt een mooie basis én volop ruimte voor eigen woonwensen. Met drie slaapkamers, een ruime zolder met mogelijkheden en parkeergelegenheid voor de deur is dit een ideale woning voor starters.





Omschrijving

Hal/entree

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de lichte hal welke voorzien is van lichte vloertegels. Vanuit de hal bereik je de meterkast, het toilet, de trapkast en de woonkamer.

Toiletruimte

Het toilet is geheel betegeld met lichte wandtegels en is uitgevoerd met een hangend closet en een fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een royale raampartij welke voorzien is van een rolluik. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd, terwijl aan de achterzijde van de woning ruimte is een gezellige eethoek. De houten vloerdelen geven de ruimte een warme uitstraling en de praktische bergkast biedt extra opbergruimte. Vanuit de woonkamer bereik je de halfopen keuken en via de trapopgang bereik je de 1e verdieping.

Keuken

De lichte open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en staat in verbinding met het eetgedeelte – ideaal tijdens het koken of als je gasten ontvangt. De hoekopstelling biedt volop werk- en kastruimte en is uitgerust met een Boretti 5-pits gasfornuis met dubbele oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Via een enkele deur is vanuit de keuken de achtertuin toegankelijk.

Overloop

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en middels de vaste trap bereik je de zolderverdieping.

Slaapkamers

De woning beschikt over drie slaapkamers op de 1e verdieping, alle slaapkamers zijn voorzien van royale raampartijen en zorgen daarmee voor voldoende daglicht. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien van een vinylvloer en is uitgerust met een wastafel. Daarnaast vind je hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een oppervlakte van ca. 15 m². Deze slaapkamer is uitgerust met een rolluik. De 3e slaapkamer is eveneens aan achterzijde gelegen en is ook voorzien van een rolluik.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en is deels uitgevoerd in warme terra cotta tinten. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel, een tweede toilet en designradiator. Dankzij de raampartij aan de voorzijde is er natuurlijke ventilatie aanwezig.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: momenteel in gebruik als extra slaapkamer, maar ook zeer geschikt als hobbyruimte, werkplek of speelzolder. Met twee dakramen en diverse knieschotten is het zowel licht als praktisch in gebruik. Ook vind je hier de aansluiting van de CV-ketel. Verwarming en warm water geschiedt middels een Atag HR combi-ketel uit 2014.

Tuin

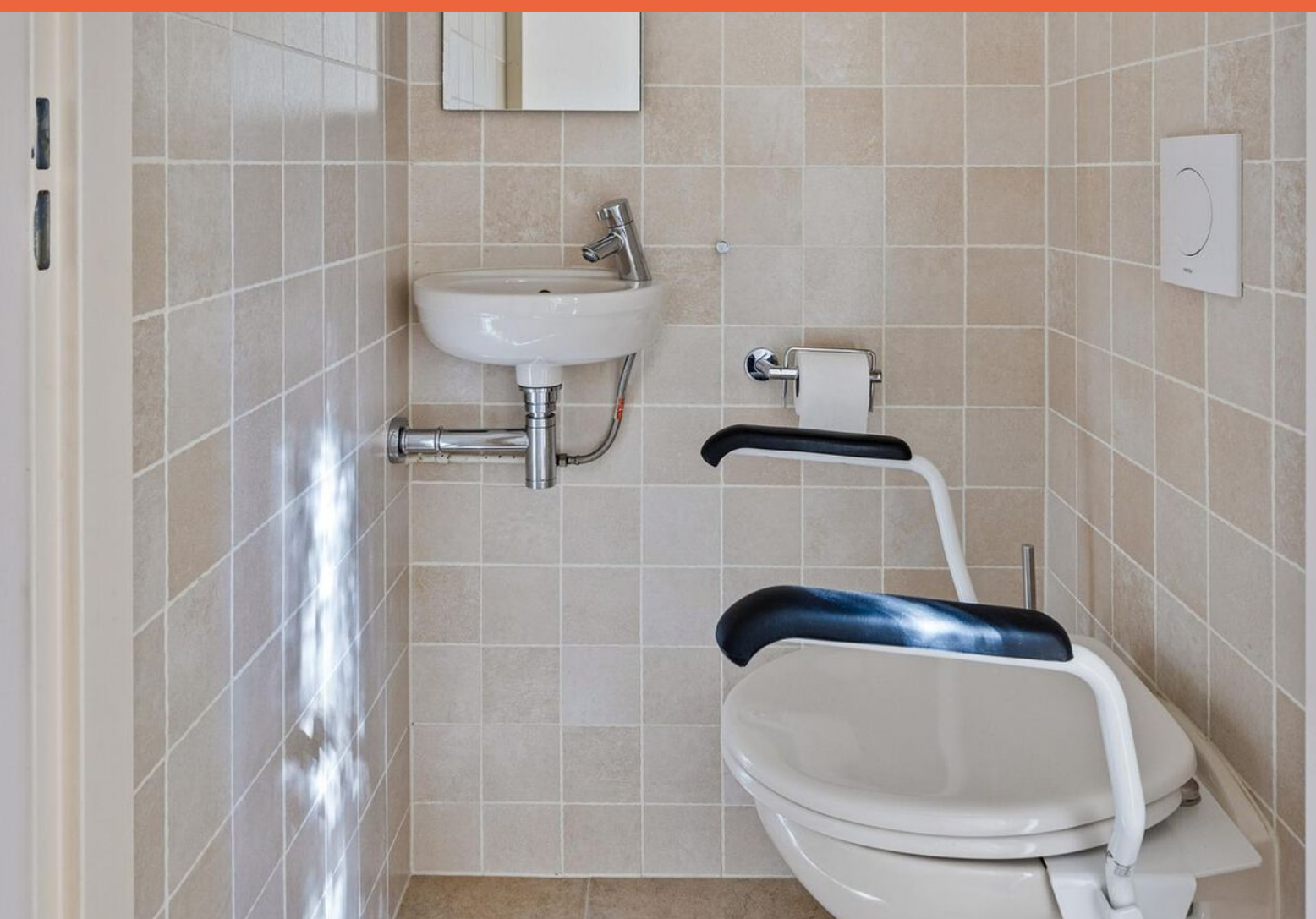
In de voortuin zijn diverse planten, struiken en een border met grind aanwezig. De achtertuin is voorzien van sierbestrating en is speels aangelegd met diverse plantenborders met planten en struiken. Via de poort is de achtergelegen brandgang bereikbaar.

Overkapping

De aangebouwde overkapping boven het terras maakt het heerlijk toeven in de zomermaanden of het vroege voorjaarszonnetje. De overkapping is uitgerust met inbouwspots en een heater.

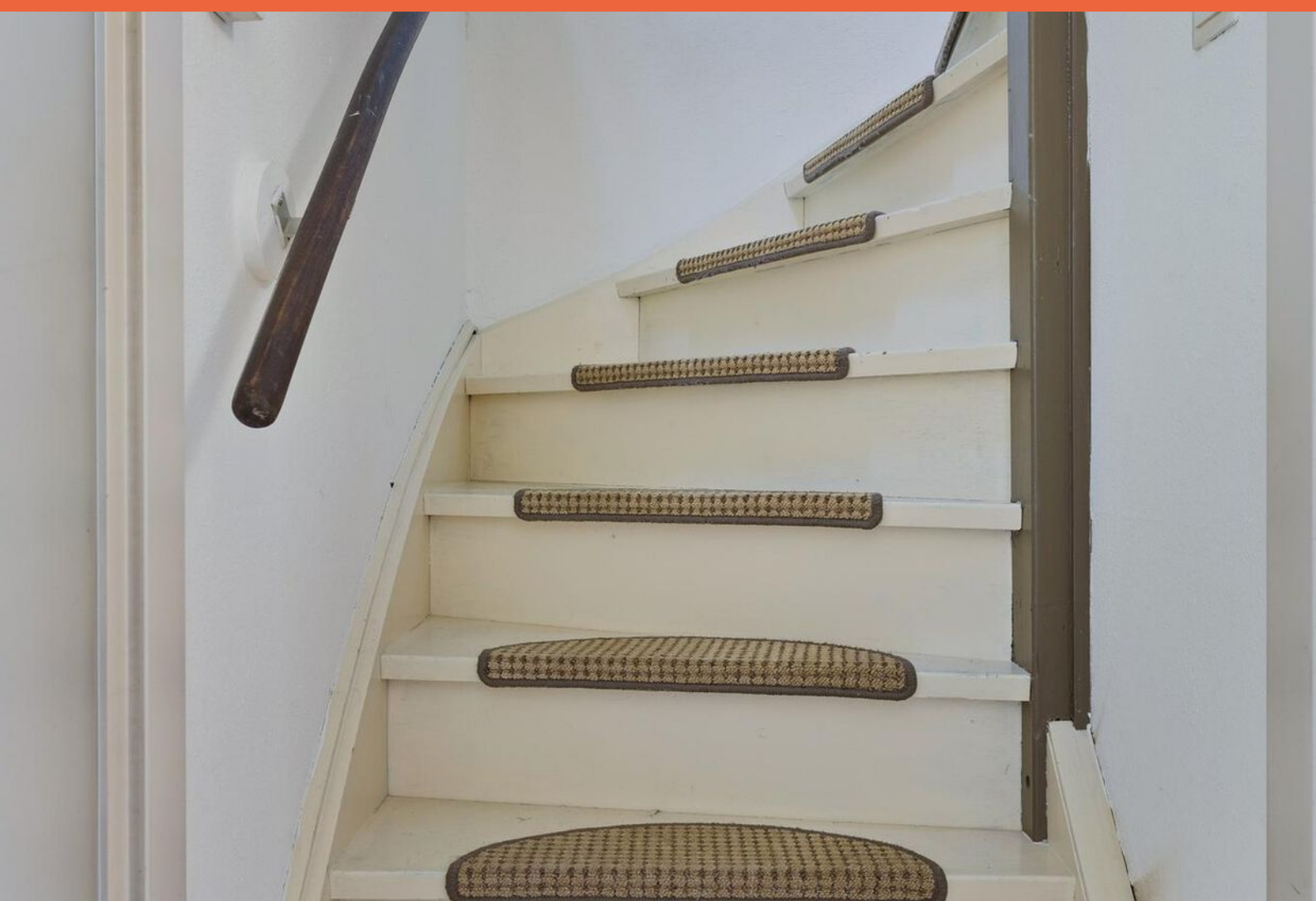
Berging

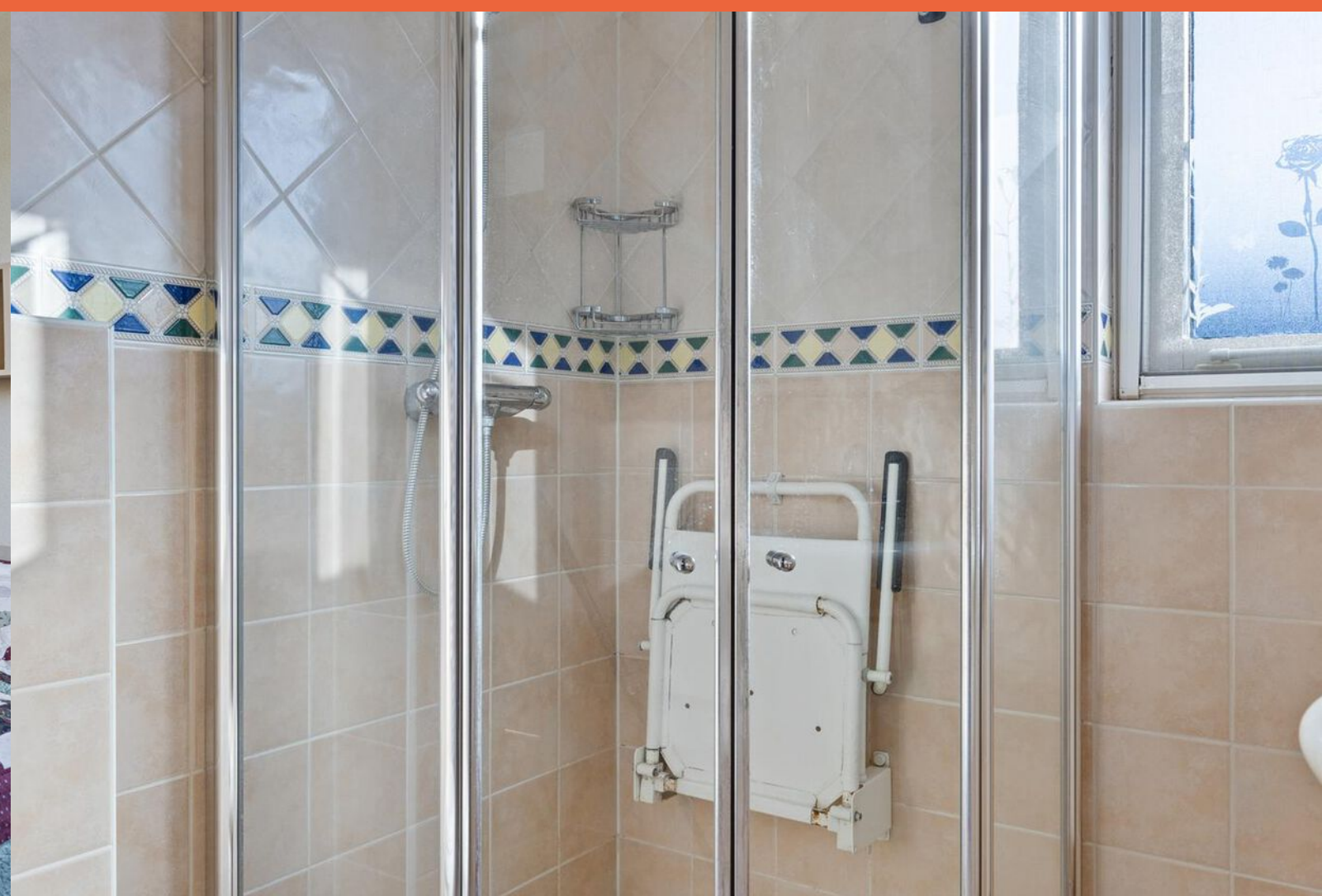
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of bijvoorbeeld het stallen van fietsen. Deze berging biedt een oppervlakte van ca. 11 m².



















Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	- +/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Beatrixstraat 21 5308KA Aalst BAG-ID: 0297010000000061			Naam	Examennummer
			EHM van Engelen	9469.3055.9714
			Certificaathouder Renewable Partners B.V.	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1975	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	1,32	K-0216336	88424537
	Vloeroppervlakte	125m²	Certificerende instelling Kiwa N.V.	
Woningtype Tussenwoning			Soort opname Basisopname	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

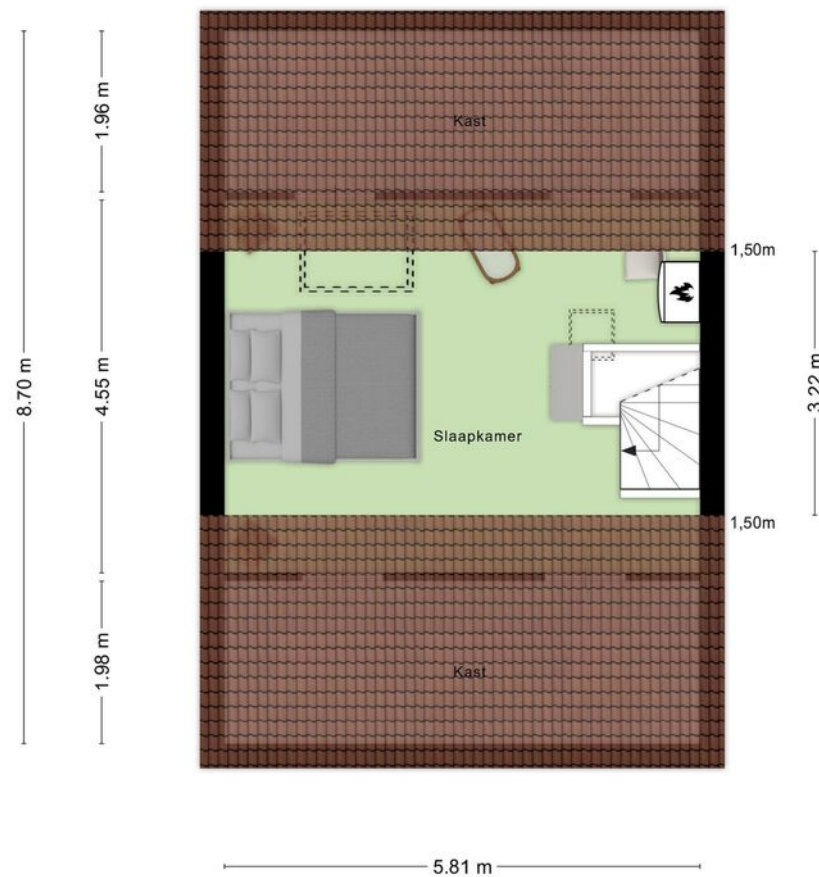
Plattegrond



Plattegrond

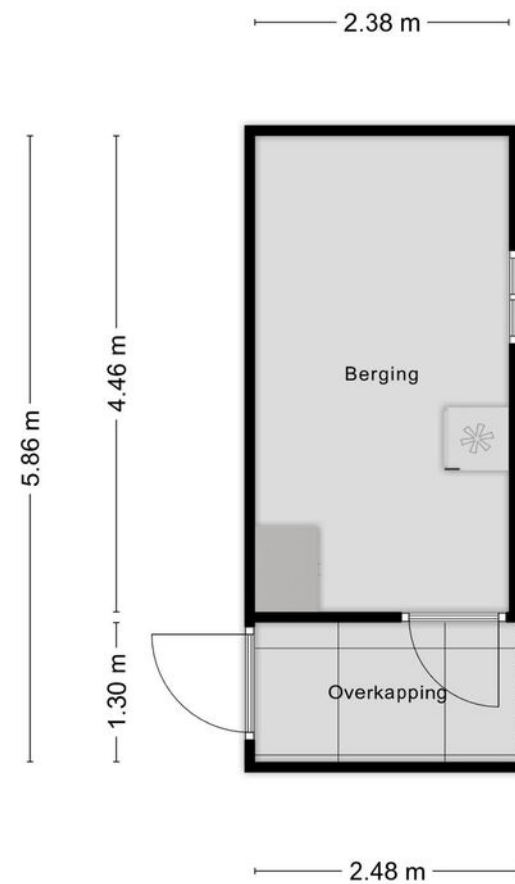


Plattegrond



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



Aantekeningen

Kadastrale kaart van Beatrixstraat 21, 5308KA Aalst

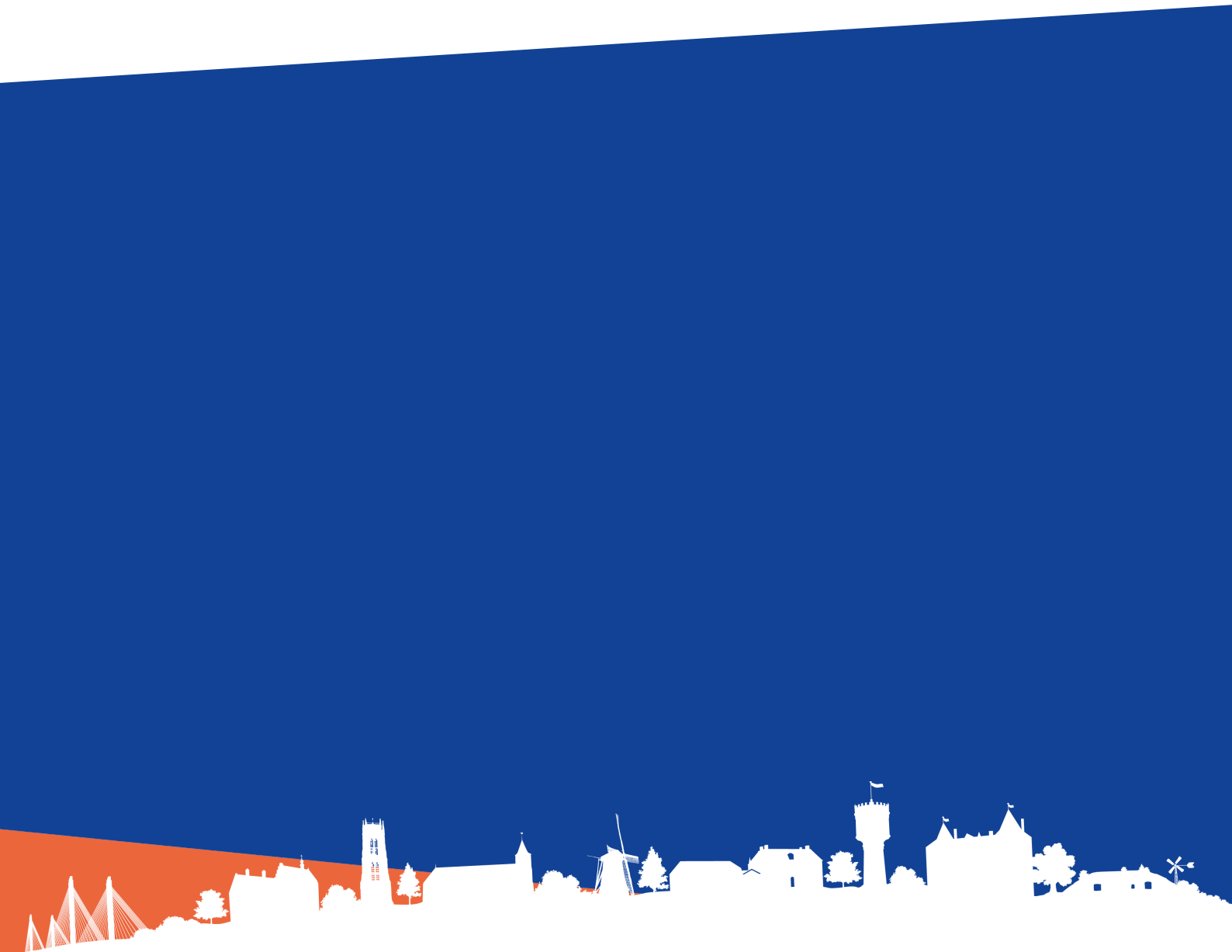
Referentie: 674df70c7cc2015881297a33



938	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 Gedeefted 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 gegeneerd op 04-12-2024 om 19:50.
21	Huisnummer	Gemeentecode:	BKL08	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	938	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	170	
	Bebouwing			

[illegible]

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

