



Burgemeester Posweg 32 b, 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. 1963
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 126 m²
Externe bergruimte	ca. 24 m²
Perceeloppervlakte	ca. 615 m²
Inhoud	ca. 467 m³
Kadastrale gemeente	Brakel, Brakel
Sectie	H, H
Nummer	573, 572
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Royaal perceel van ca. 615 m².
- Extra weide achter de bakkerij in bruikleen van 275 m².
- Ruime parkeermogelijkheden
- Ideale locatie voor dierenliefhebbers
- Ligging op loopafstand van het Brakelse Bos en de uiterwaarden

Woning

Karakteristieke blikvanger met dierenweide!
Midden in het dorp Brakel, op een locatie die iedereen kent staat deze unieke vrijstaande woning. Een huis met karakter, ruimte en mogelijkheden! Dankzij de centrale ligging wandel je zo het dorp in, terwijl je achter de woning geniet van rust en ruimte. Binnen word je direct verliefd op de sfeervolle landelijke keuken en de knusse woonkamer met open haard. De grote glazen pui aan de voorzijde is dé blikvanger en zorgt voor een prachtige lichtinval. Met maar liefst vijf slaapkamers, waaronder een slaapkamer met badkamer op de begane grond, is deze woning perfect voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen. Ook de ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden om dieren te houden of gewoon heerlijk buiten te genieten. Ben jij op zoek naar een bijzondere woning met charme, ruimte én de mogelijkheid om wellicht dieren te houden? Dan is dit je kans!





Omschrijving

Entree/hal

Via de ruime oprit aan de rechterzijde bereik je de entree van deze bijzondere woning. Zodra je binnenstapt, word je meteen verwelkomd door een zee van licht, dankzij de indrukwekkende glazen pui. De hal met vide ademt ruimte en huiselijkheid en biedt je een fijne binnenkomst. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de badkamer, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

De toiletruimte heeft een speelse en stijlvolle afwerking met zwart-wit geblokte wandtegels en een zwarte vloertegel. Het toilet heeft een staand closet.

Woonkamer

De woonkamer voelt direct als thuis. Hier komen knusheid en karakter samen: een warme houten parketvloer, zachte tinten op de wanden en een charmante open haard maken dit dé plek om te ontspannen. Overdag baadt de ruimte in natuurlijk licht, dankzij de grote raampartijen en de schuifpui die toegang biedt tot de tuin. Vanuit de woonkamer bereik je de landelijke keuken en de multifunctionele slaapkamer op de begane grond.

Slaapkamer op de begane grond

Deze kamer is gelegen aan de linkerachterzijde van de woning. Een veelzijdige plek. Gebruik het als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbykamer of extra opslagruimte – de mogelijkheden zijn eindeloos. Een vaste opbergkast zorgt voor extra bergruimte en een royale raampartij laat het daglicht rijkelijk binnenstromen.

Keuken

De keuken is het kloppend hart van het huis – een plek waar koken en samenzijn hand in hand gaan. De lichte hoekopstelling, gecombineerd met een stijlvol donker werkblad, straalt charme en warmte uit. Terwijl je hier de heerlijkste gerechten bereidt, geniet je van een prachtig uitzicht op de achtertuin. De grote raampartij en de achterdeur laten het buitenleven op een natuurlijke manier naar binnen komen. De keuken is voorzien van alle gemakken: een 4-pits keramische kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast (2025) en een combi-magnetron (2025). De donkere vloertegels en spachtelputz wanden geven de ruimte een robuuste, landelijke uitstraling. Stap via de keukendeur naar buiten en start je dag met een kop koffie op het terras, omgeven door groen en rust.

Bijkeuken

Deze bijkeuken is een absolute meerwaarde. Een functionele plek waar je gemakkelijk jassen, schoenen en tassen opbergt in de inbouwkast en waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich bevinden. Ook bevindt zich hier de CV-opstelling. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Nefit Trendline HR combi-ketel uit 2020.

Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd met klassieke witte wandtegels en zwartwitte vloertegels met een barokmotief wat deze ruimte een elegante en sfeervolle uitstraling geeft. De badkamer is uitgerust met ligbad met douchescherm, een wastafelmeubel en een designradiator. Daarnaast is de badkamer uitgerust met inbouwspots.

Overloop

Via de trapopgang in de hal bereik je de overloop van de woning welke je toegang geeft tot maar liefst een 4-tal slaapkamers op de 1e verdieping.

Slaapkamers

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de rechter achterzijde van de woning en is voorzien van een groot dakvenster wat een fijne lichtinval met zich mee brengt. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en heeft daardoor extra licht en ruimte. De royale ouderslaapkamer aan de linkerzijde van de woning is uitgerust met een inloopkast, een inbouwkast én extra opbergruimte achter de knieschotten. De 4e slaapkamer is eveneens bijzonder ruim en is gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer is uitgerust met een dakkapel en een vaste kast.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je vanaf de overloop de bovengelegen vliering die dienst doet als extra opslagruimte.

Oprit

De ruime oprit is voorzien van een grindlaag en biedt parkeerruimte voor meerdere auto's.

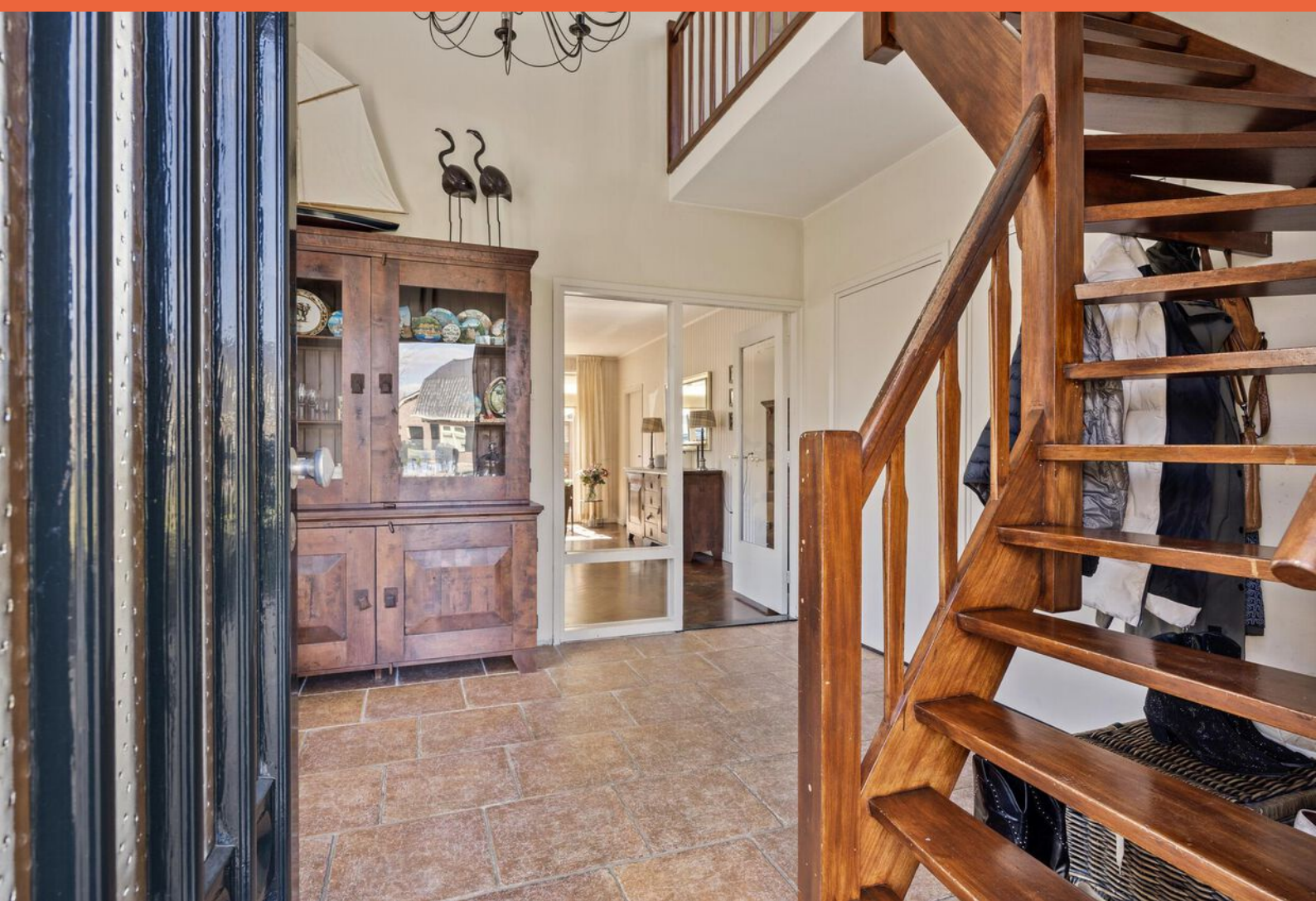
Garage

De garage – momenteel in gebruik als stal voor de pony's – maakt deze de ruimte ideaal voor opslag- of hobbyruimte.

Tuin

De voortuin is een prachtig visitekaartje, met sierlijke taxushagen en kleurrijke bloemenperken die zorgen voor een speelse en levendige uitstraling. De achtertuin is een paradijs voor zowel mens als dier: een uitgestrekte wei biedt volop mogelijkheden voor spelende kinderen of grazende dieren. Het ruime terras nodigt uit tot lange avonden buiten genieten, omringd door weelderige bloemenborders.

Een deel van het perceel achter de bakkerij blijft in eigendom van de verkopers en deze tuin zal in bruikleen worden gegeven aan de nieuwe eigenaar. Dit betreft een oppervlakte van ca. 275 m².

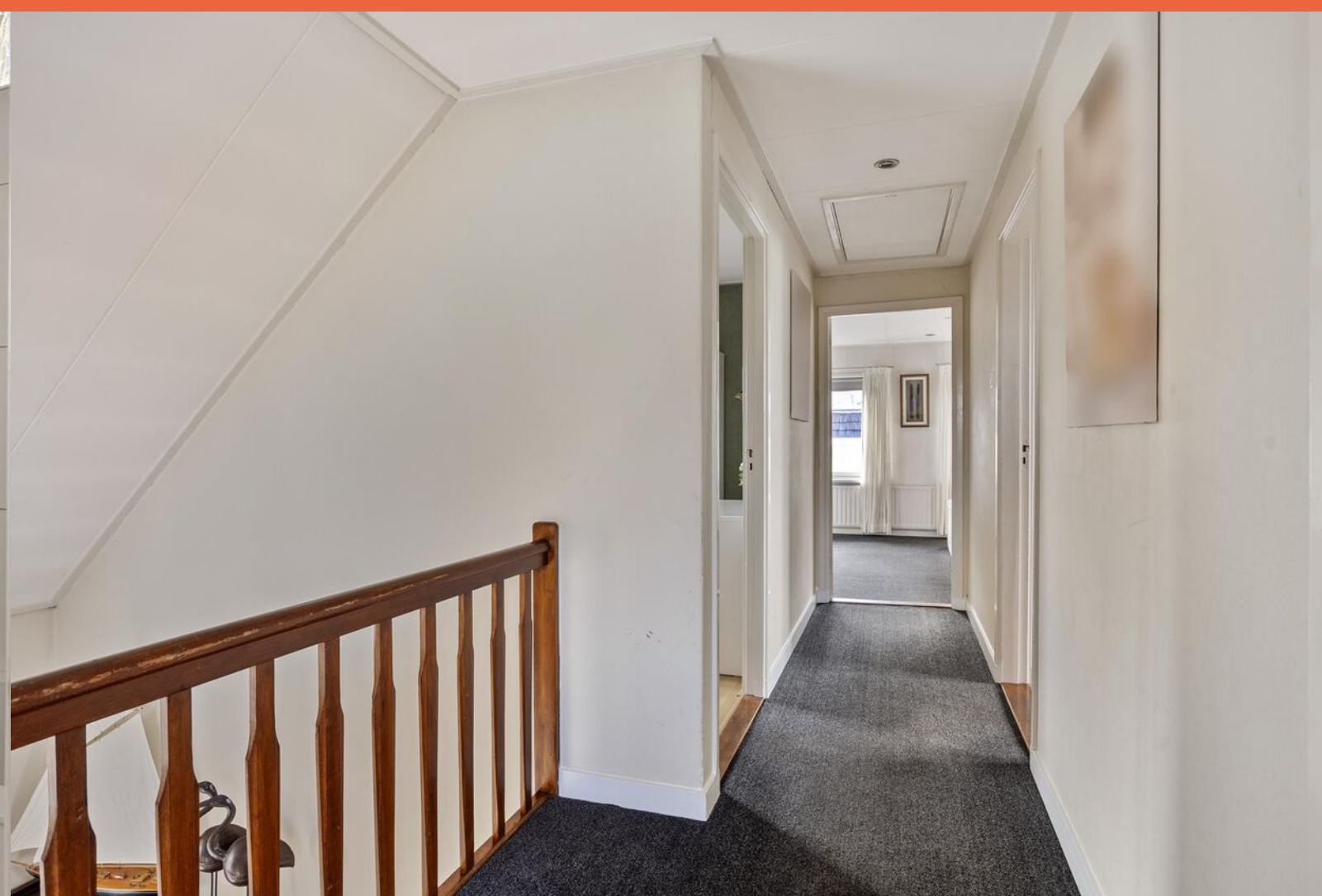










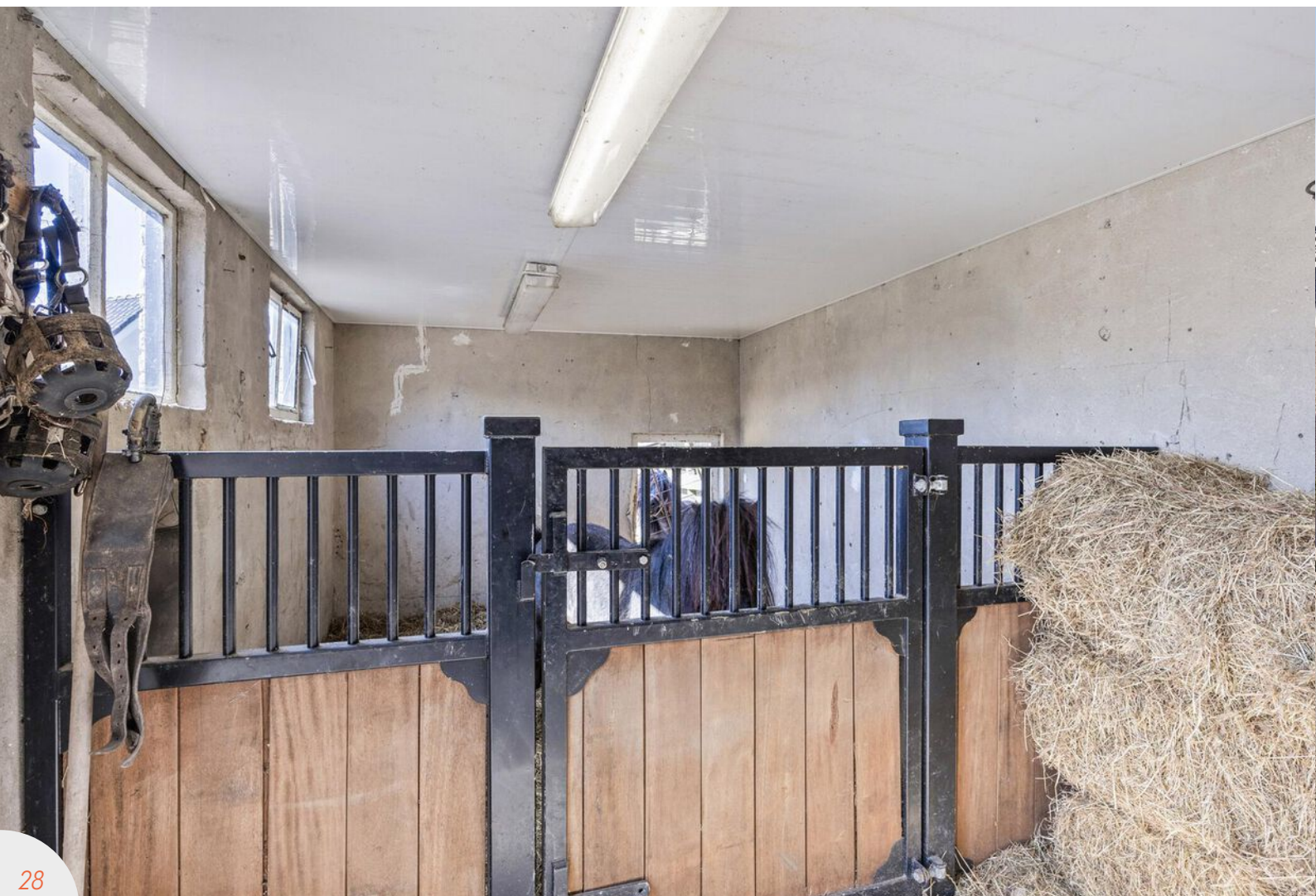
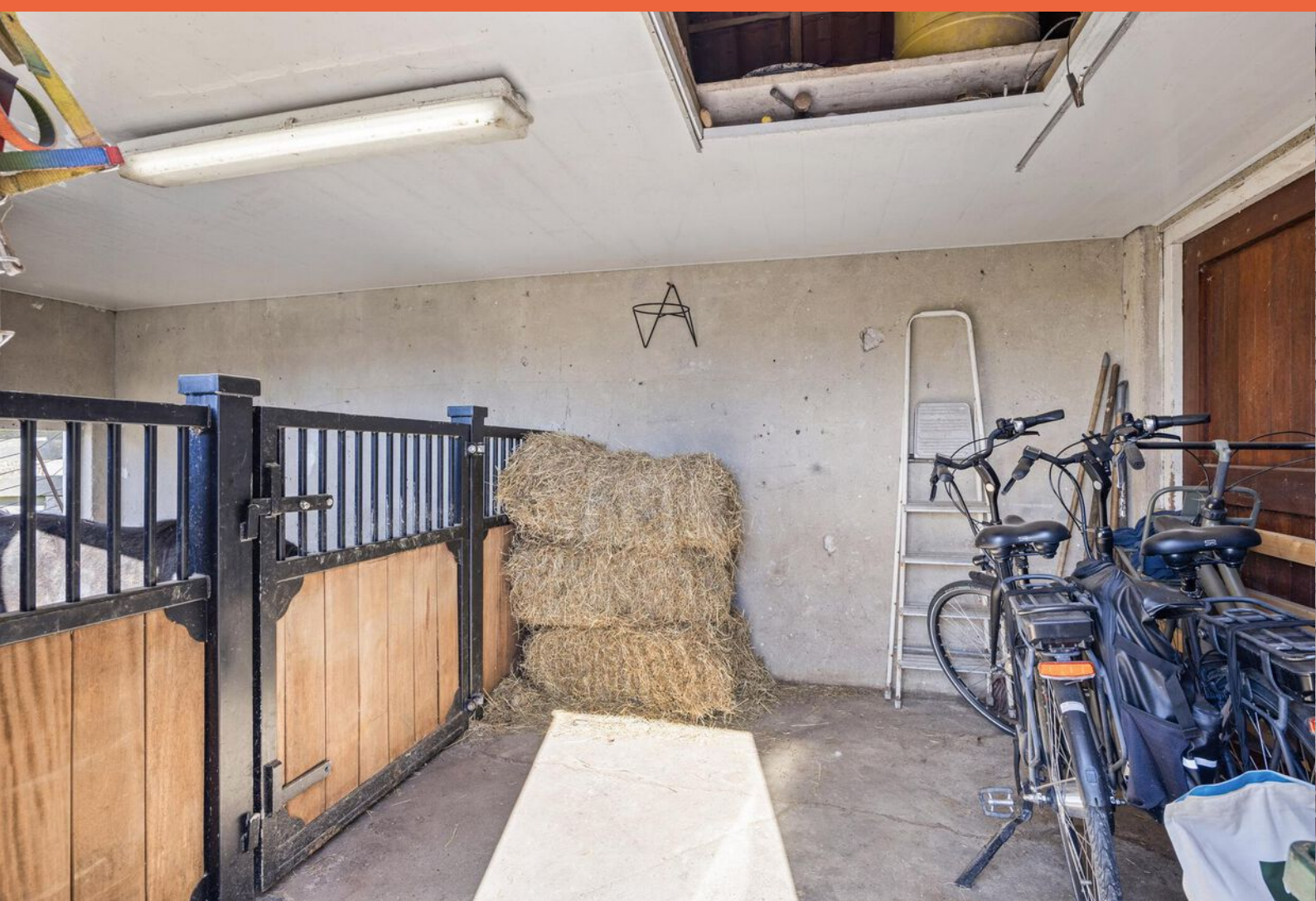












Plattegrond



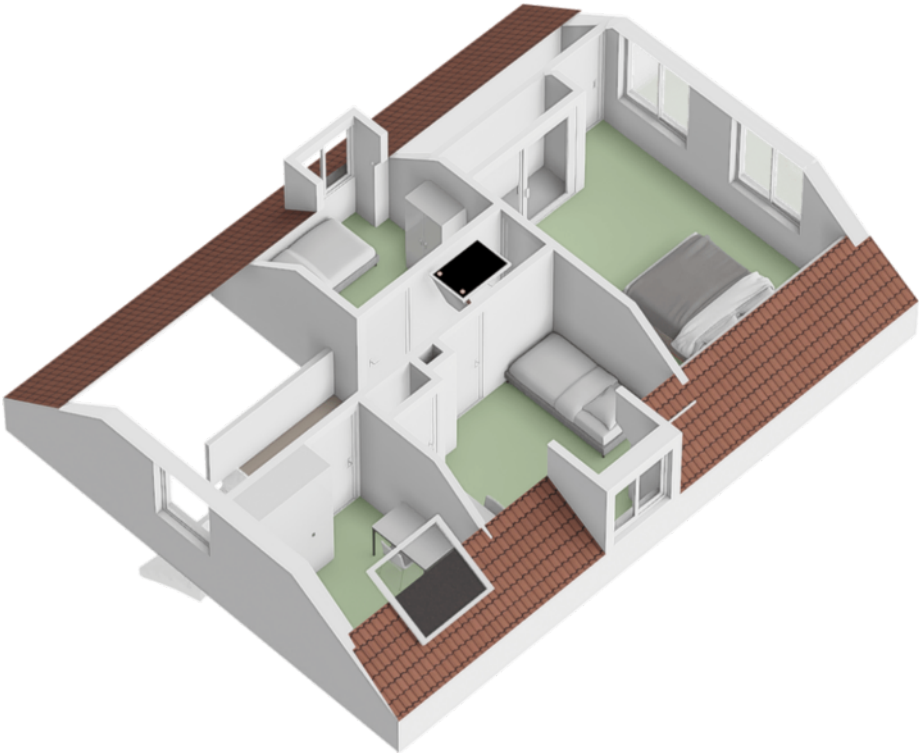
Plattegrond



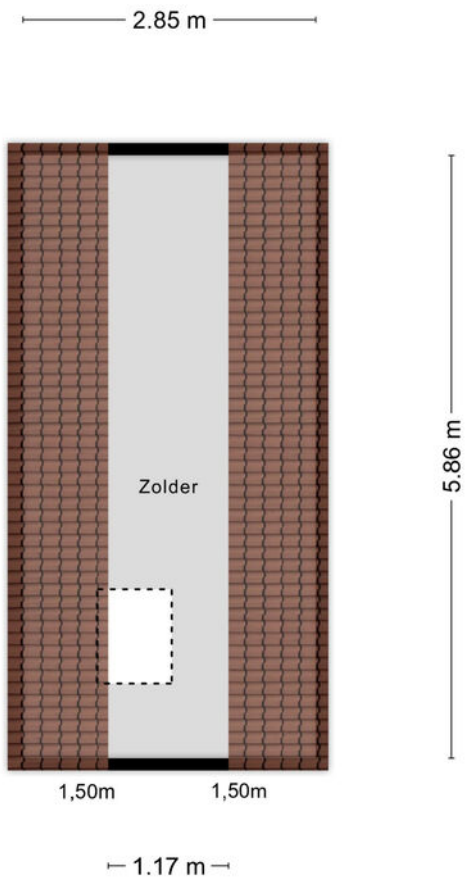
Plattegrond



Plattegrond

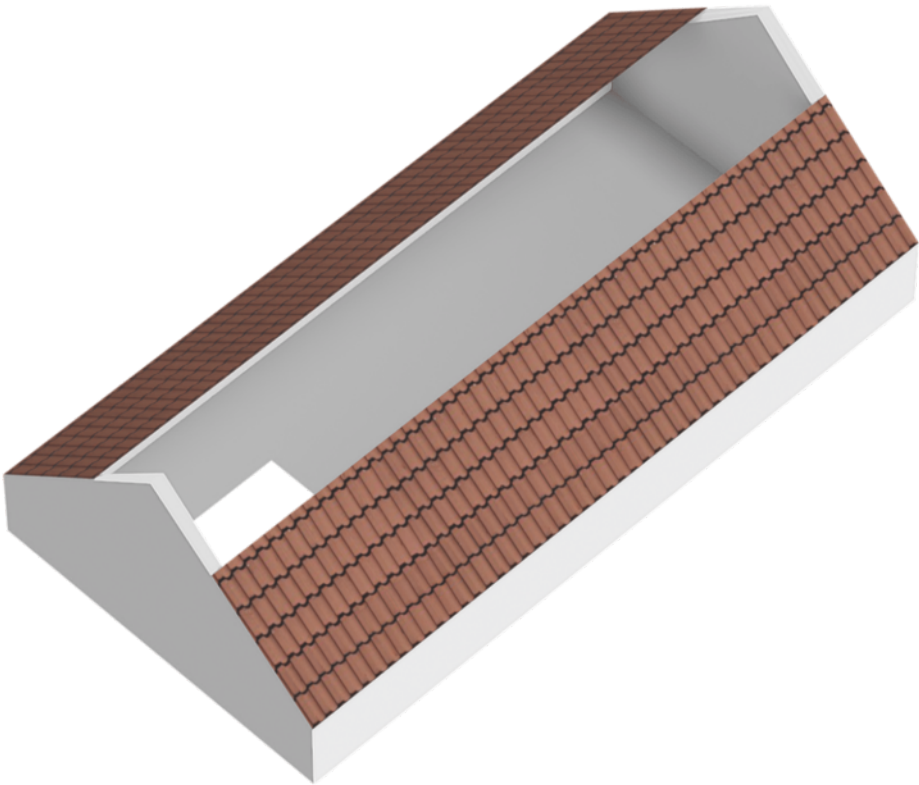


Plattegrond

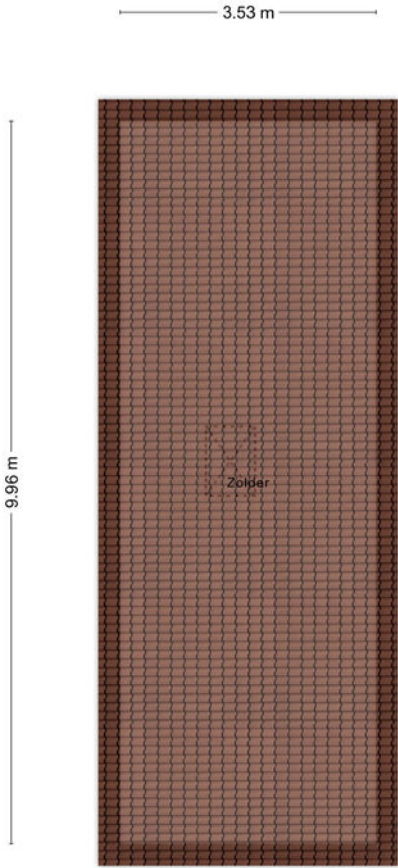


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

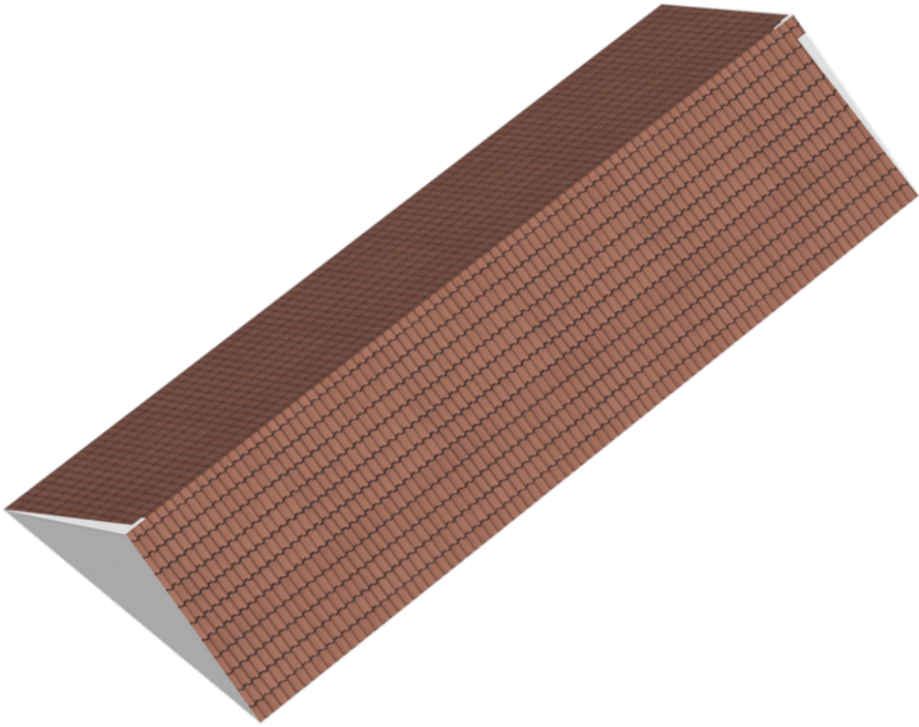


Plattegrond

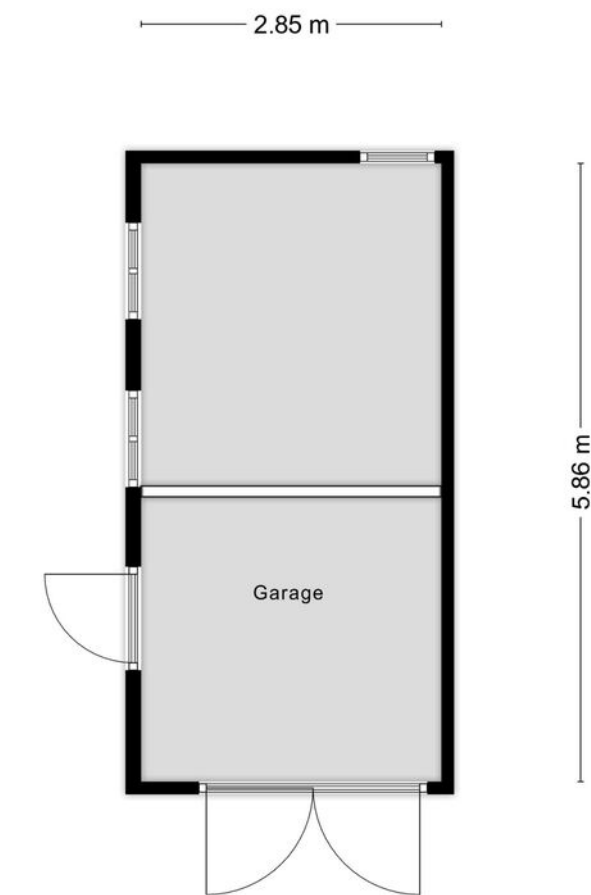


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

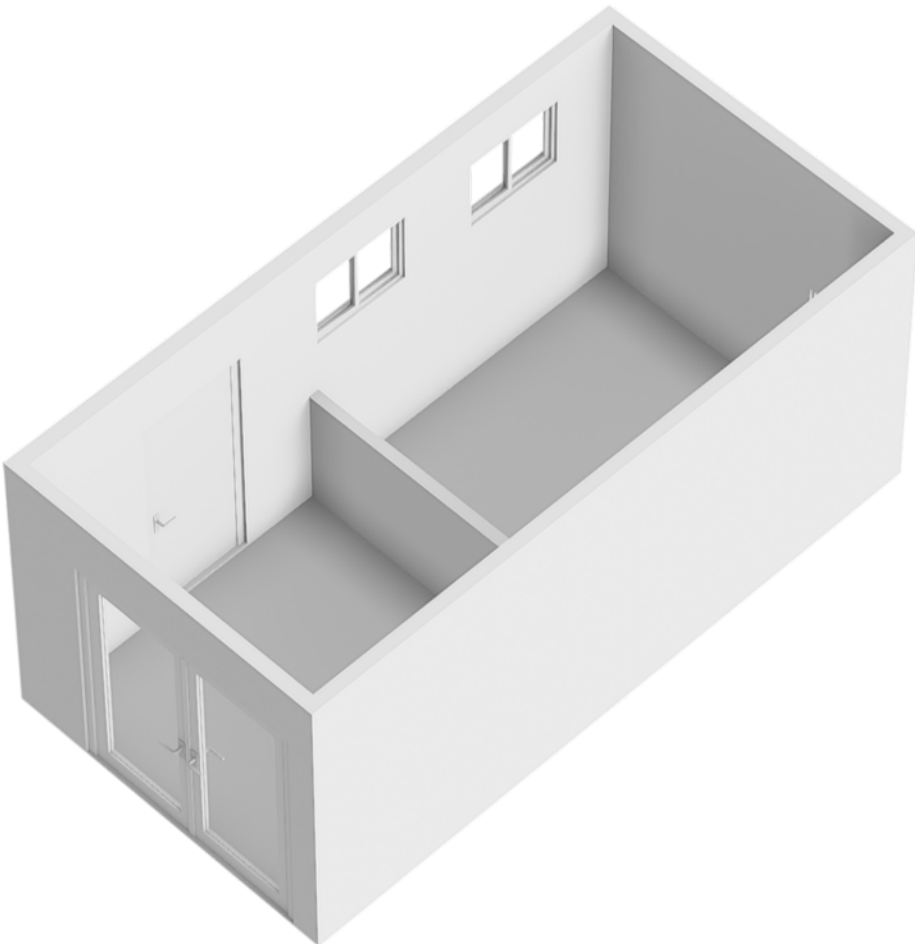


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

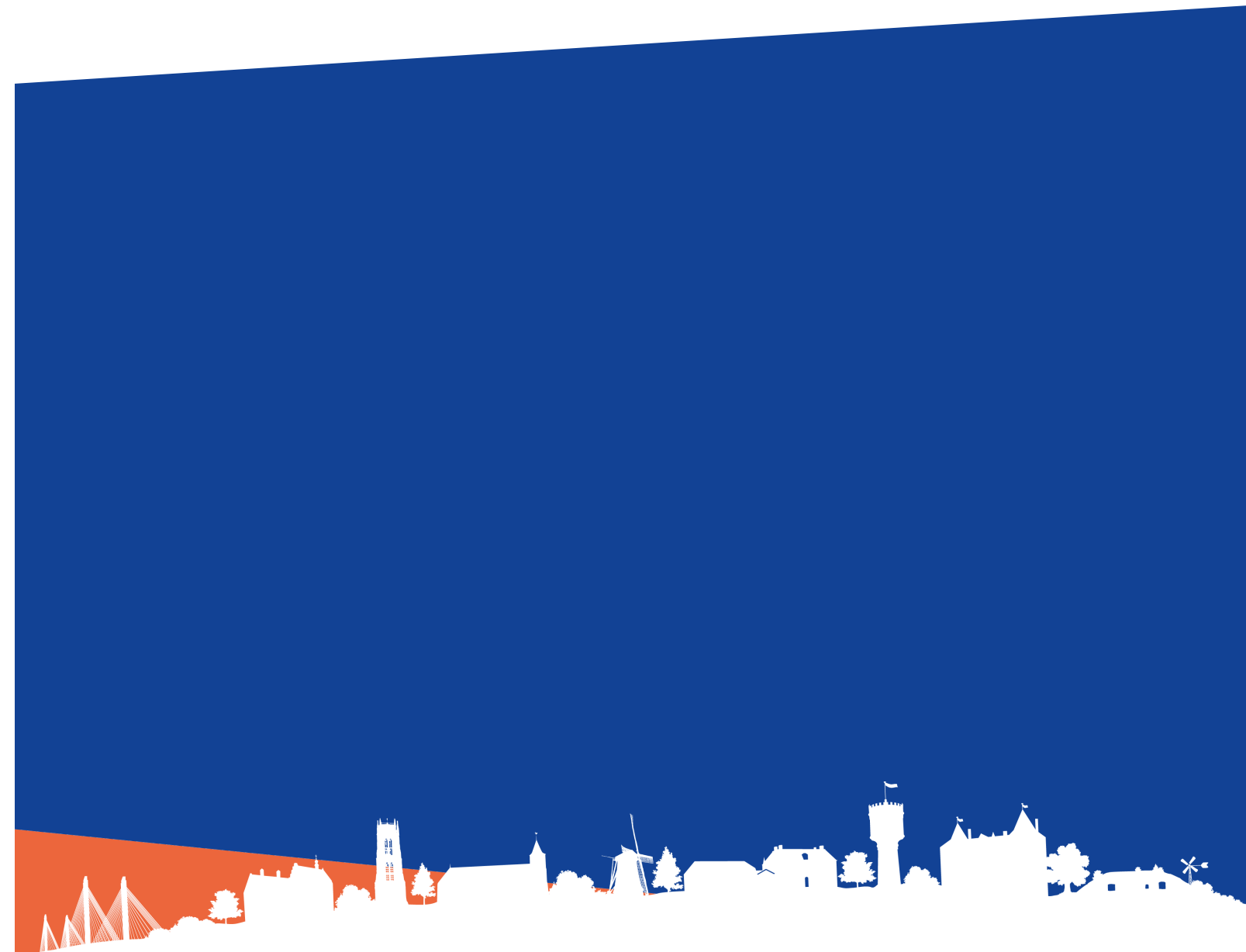
Aantekeningen

[illegible]

Burgemeester Posweg 80
5306 GG Brakel

Tel: 0418 677008
brakel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 30244709
BTW nummer: NL169577004B01



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

