

**OOMEN**  
makelaardij & taxaties

**Burchtstraat 6, Zuilichem**



## Wonen in Zuilichem

Zuilichem is een dorp in het westelijk deel van de Bommelerwaard en ligt aan de zuidoever van de Waal tegenover Herwijnen. Zuilichem hoorde tot 1999 bij de gemeente Brakel, om daarna op 1 januari 1999 op te gaan in de gemeente Zaltbommel.

Het dorp beschikt over een actieve dorpsraad die zich inzet om de algemene belangen van de inwoners van het dorp Zuilichem te behartigen. Het dorp kent een actieve Oranjevereniging welke jaarlijks vele activiteiten organiseert voor zowel jong als oud. Daarnaast zijn er nog diverse sportverenigingen in Zuilichem.

Zuilichem beschikt over een brood- en banketbakkerij, supermarkt en basisschool. In het naastgelegen dorp Brakel vind je een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een uitgebreide supermarkt. Zuilichem is gelegen in het schitterende riviereengebied en centraal in het "Groene Hart" van Nederland, op korte afstand van recreatiegebied het Esmeer, Slot Loevestein en de vestingstadjes Heusden, Woudrichem, Zaltbommel en Gorinchem.

Met 10 autominuten is de A2 bereikbaar evenals de stadse voorzieningen van Zaltbommel. Ook ten opzichte van de A15 en de A27 is Zuilichem gunstig gelegen. Utrecht en 's-Hertogenbosch zijn ook eenvoudig bereikbaar via een treinverbinding. Leerdam en Gorinchem zijn met 15 autominuten te bereiken gebruikmakend van het autoveer Brakel-Herwijnen.

## Algemeen

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Bouwjaar                    | ca. 1981               |
| Gebruiksoppervlakte wonen   | ca. 109 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | ca. 23 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | ca. 11 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte          | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                      | ca. 383 m <sup>3</sup> |
| Kadastrale gemeente         | Brakel                 |
| Sectie                      | K                      |
| Nummer                      | 1014                   |
| Aanvaarding                 | In overleg             |

## Bijzonderheden

- 4 slaapkamers
- Dak, vloer en voor- en achtergevel zijn na-geïsoleerd
- Grotendeels HR++ beglazing
- 6 zonnepanelen
- Keurige en onderhoudsvriendelijke tuin
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat
- Dagelijkse voorzieningen op loopafstand

## Woning

Starters opgelet: Jouw eerste stap naar een eigen thuis begint hier!  
Welkom aan de Burchtstraat in Zuilichem – een rustige, kindvriendelijke straat waar deze nette tussenwoning uit 1981 op jou wacht. Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een fijne woonplek, een moderne tuin met overkapping en veel woonplezier. Grotendeels voorzien van HR++ beglazing, na-isolatie en zonnepanelen. Wordt dit jouw eerste thuis?





## Omschrijving

### Entree / Hal

Via het pad in de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een nette hal met strakke wanden en een bruine laminaatvloer. Deze ruimte geeft je toegang tot het toilet, de meterkast, een handige trapkast, de keuken en de trapopgang naar de 1e verdieping.

### Trapkast

Een handige ruimte voor het opbergen van dagelijkse voorraad of kleine huishoudelijke apparaten. In de trapkast vind je de opstelplaats voor de waterontharder.

### Toiletruimte

Het moderne toilet is volledig betegeld in stijlvol zwart-wit en is voorzien van een vrijhangend closet.

### Keuken

De open keuken aan de achterzijde is een praktische plek waar koken gezellig is. De crèmekleurige kastjes en het donkere werkblad geven een rustige basis. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser (2022), een koelkast (2020) en een combi-magnetron. Tijdens het koken blijf je in contact met je gezin of gasten. Vanuit hier loop je zo door naar de woonkamer of de tuin.

### Woonkamer

De woonkamer voelt licht en ruim aan. Mooie bogen zorgen voor een open, maar knusse indeling met een aparte zit- en eethoek. De schuifpui aan de achterzijde brengt verbinding met de buitenruimte, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval.

### Overloop

De trap in de hal brengt je naar de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

### Badkamer

De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is stijlvol uitgevoerd met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Je vindt hier een inloepdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en een designradiator. De raampartij voorziet in natuurlijk ventilatie en is voorzien van een rolluik.

### Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning biedt een oppervlakte van ca. 12 m². De wanden zijn voorzien van stucwerk en de raampartij is voorzien van een rolluik. De royale ouder slaapkamer aan de achterzijde van de woning biedt een oppervlakte van ca. 15 m², is afgewerkt met behangen wanden en de raampartij is voorzien van een rolluik. De 3e slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en is ook voorzien van een rolluik.

### Voorzolder

De vaste trap brengt je naar de zolder: een verrassend ruime verdieping met veel mogelijkheden voorzien van een laminaatvloer. De voorzolder is voorzien van een dakraam en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Daarnaast vind je hier de CV opstelling en de mechanische ventilatie (2018). De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Remeha Calenta HR combi-ketel uit 2011.

### Slaapkamer

Er is een 4e slaapkamer gerealiseerd die ook uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek. Deze slaapkamer beschikt over twee dakramen en knieschotten met bergruimte.

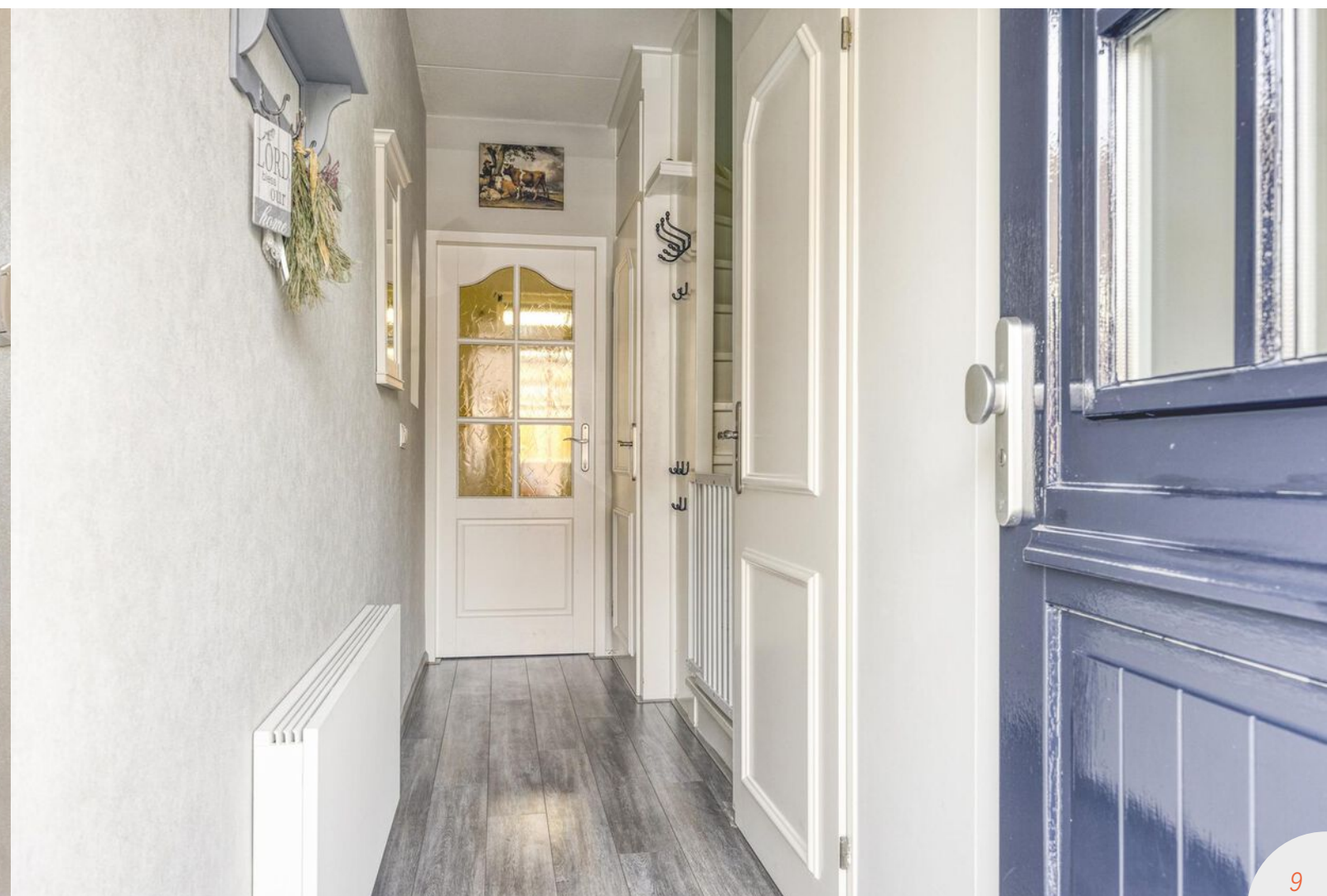
### Tuin en overkapping

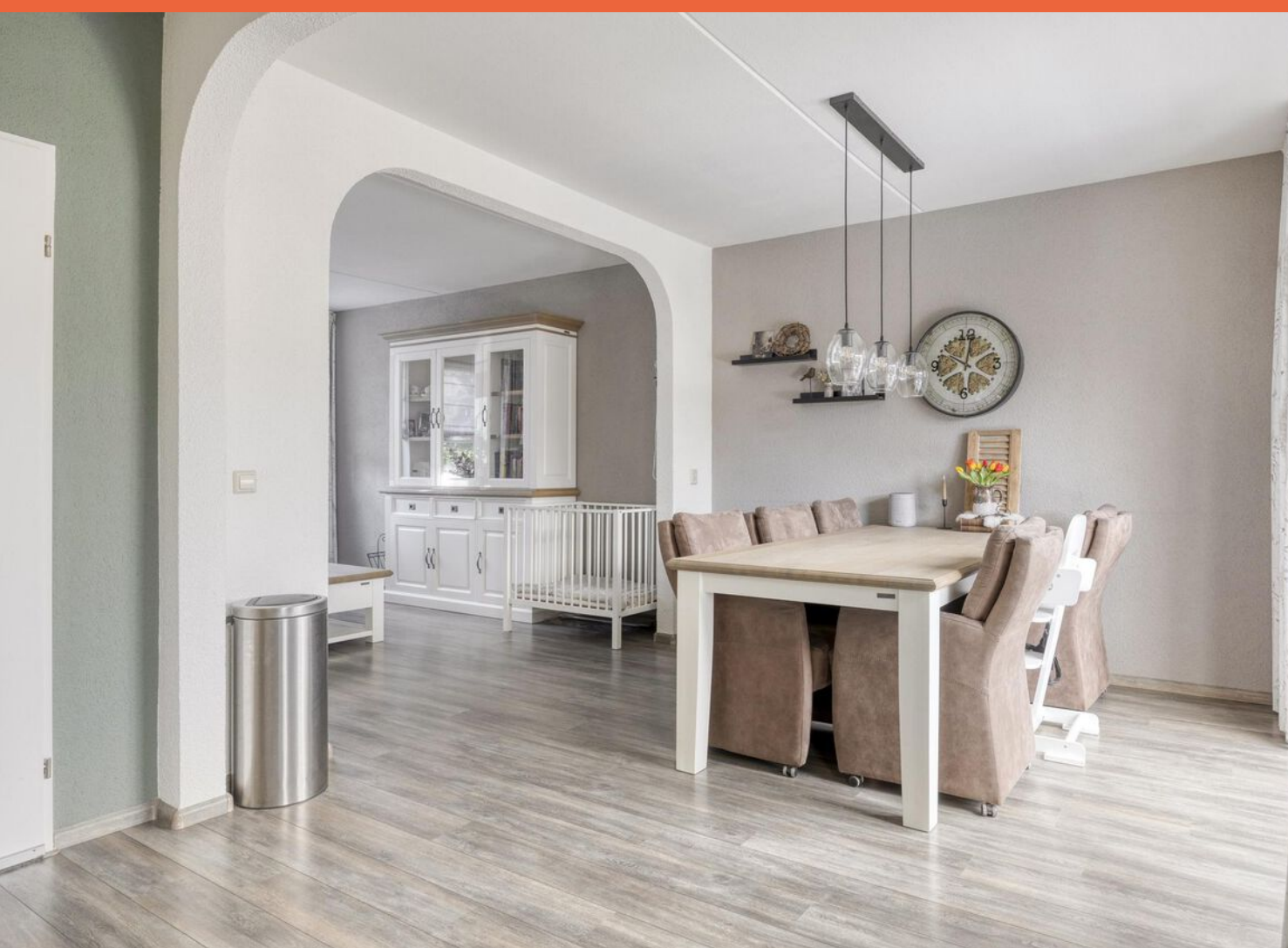
Zodra je de woning nadert, zie je direct de verzorgde voortuin met een strakke bestrating en een groene border met kleurrijke beplanting, omzoomd door een nette haag. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Omgeven door een recent aangebrachte schutting. Ook aan kinderen is gedacht, heerlijk schommelen is een feestje in deze tuin. De combinatie van kleurrijke bloemen, een strak gazon en speelse bestrating maakt dit tot een onderhoudsvriendelijke én gezellige buitenruimte. Aan de achterzijde is een royale aluminium overkapping aangebouwd welke voorzien is van inbouwspots. De overkapping biedt een oppervlakte van ca. 23 m² en is perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon.

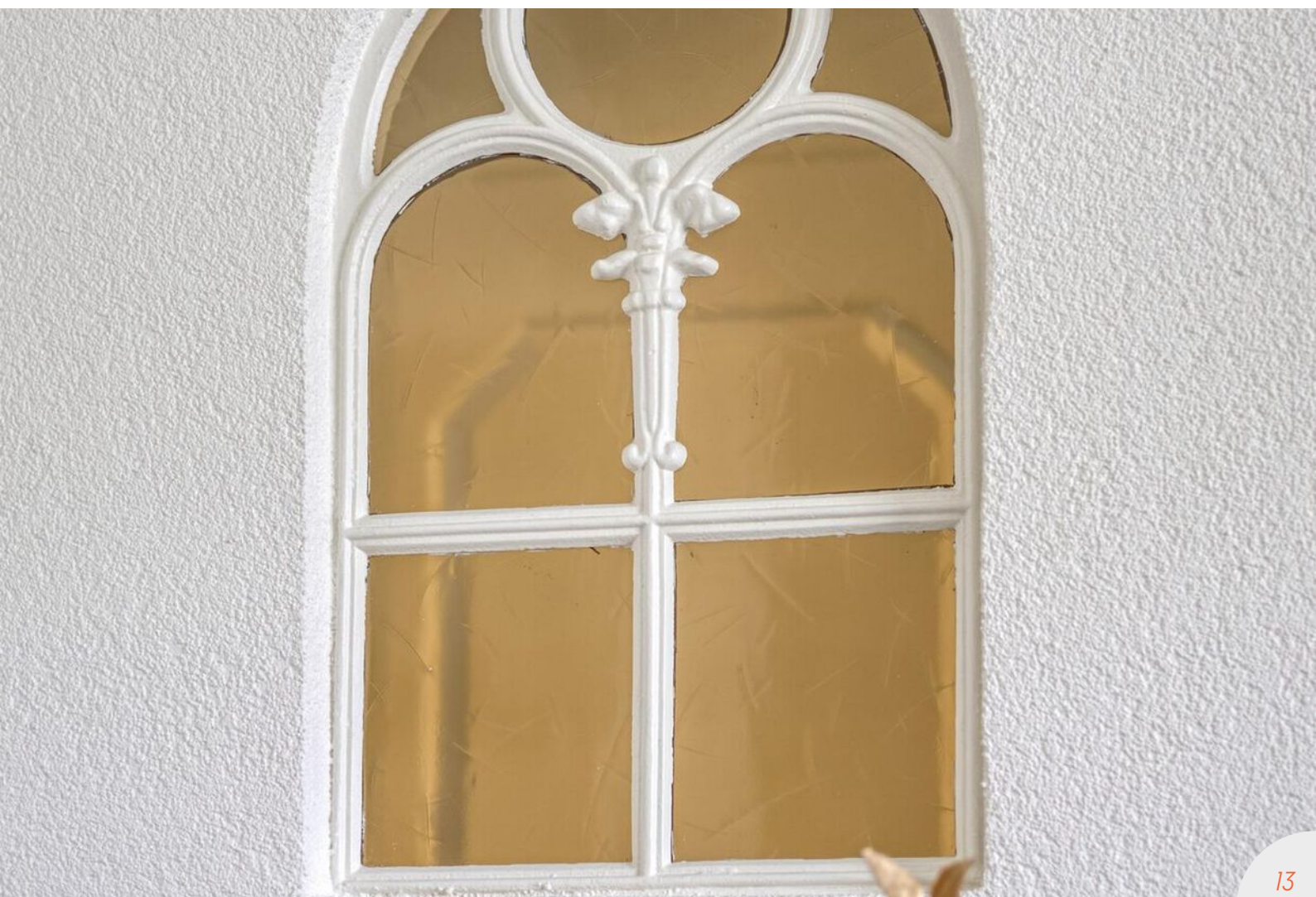
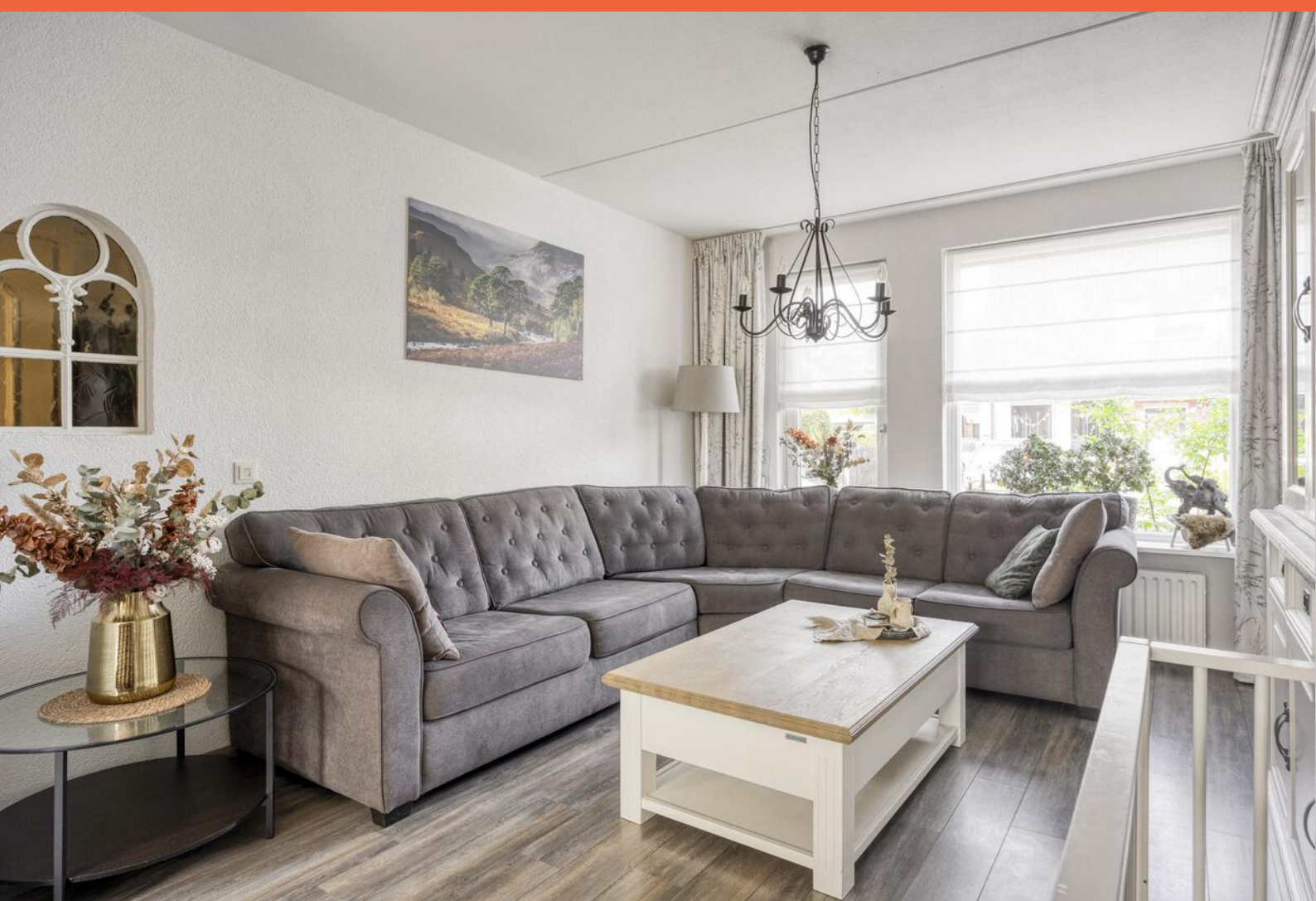
### Berging

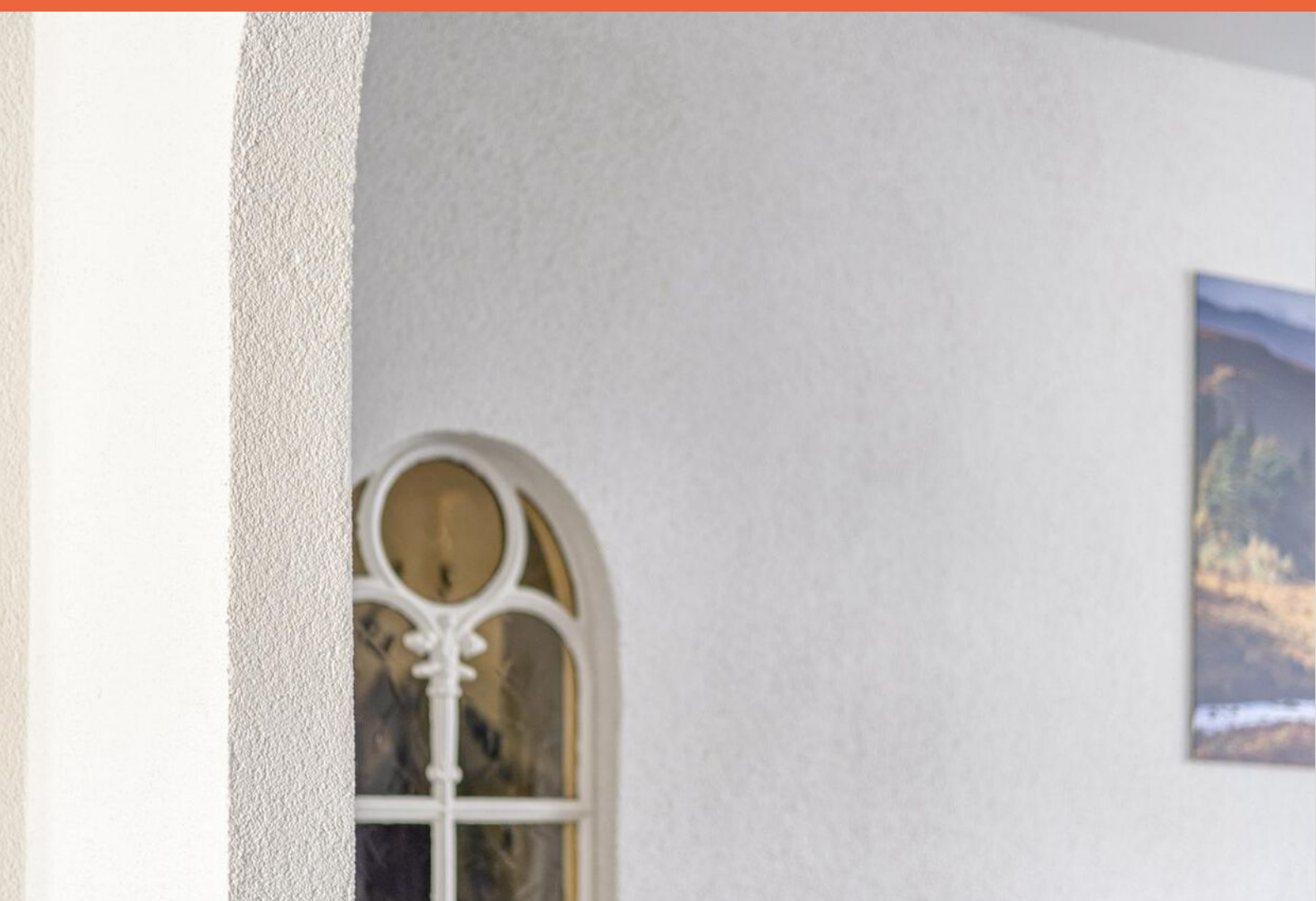
Achter in de tuin staat een praktische stenen berging – ideaal voor je fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Via een achterom (poort) heb je direct toegang tot de achtergelegen brandgang, handig voor dagelijks gebruik of het buitenzetten van afvalcontainers.

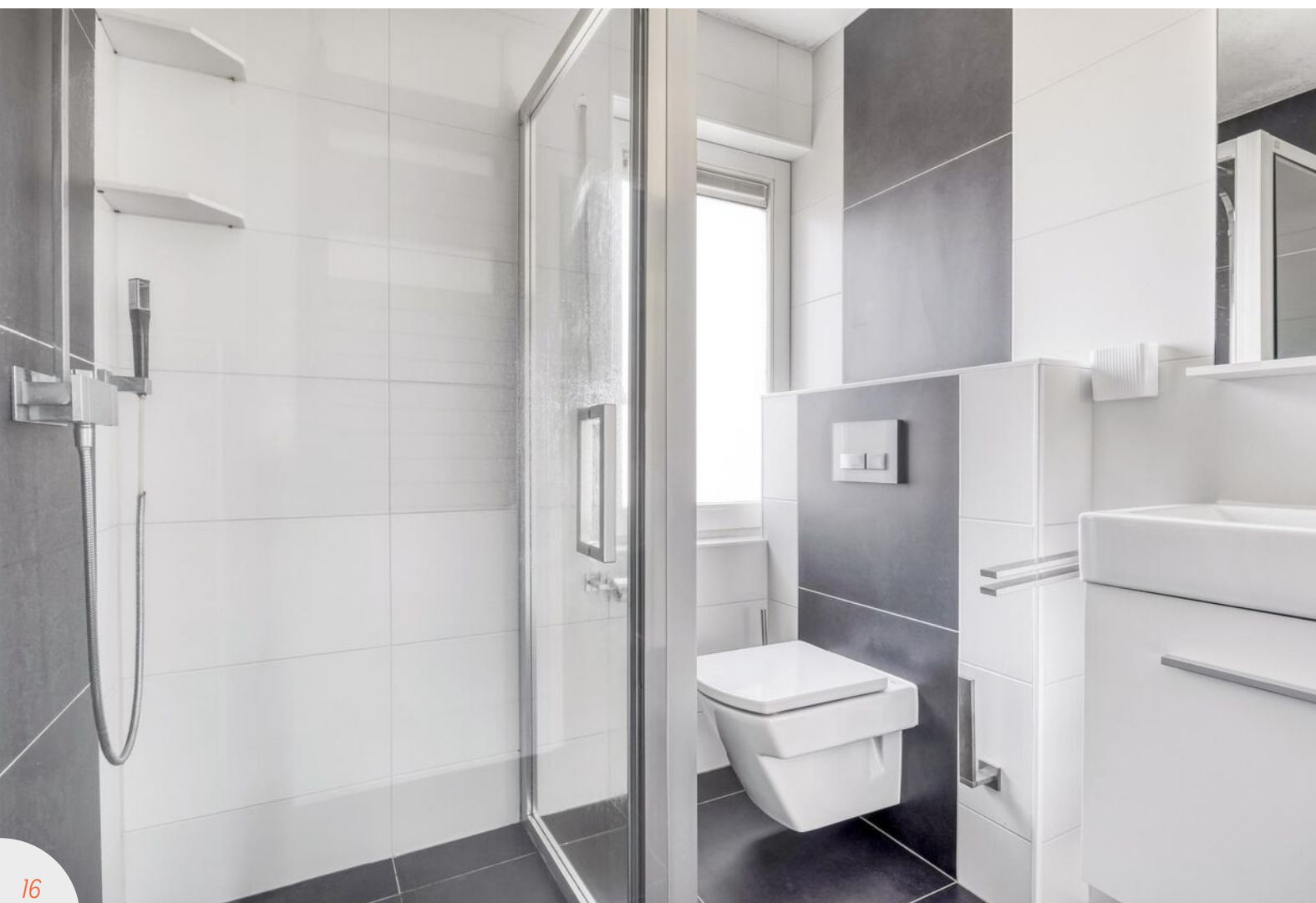




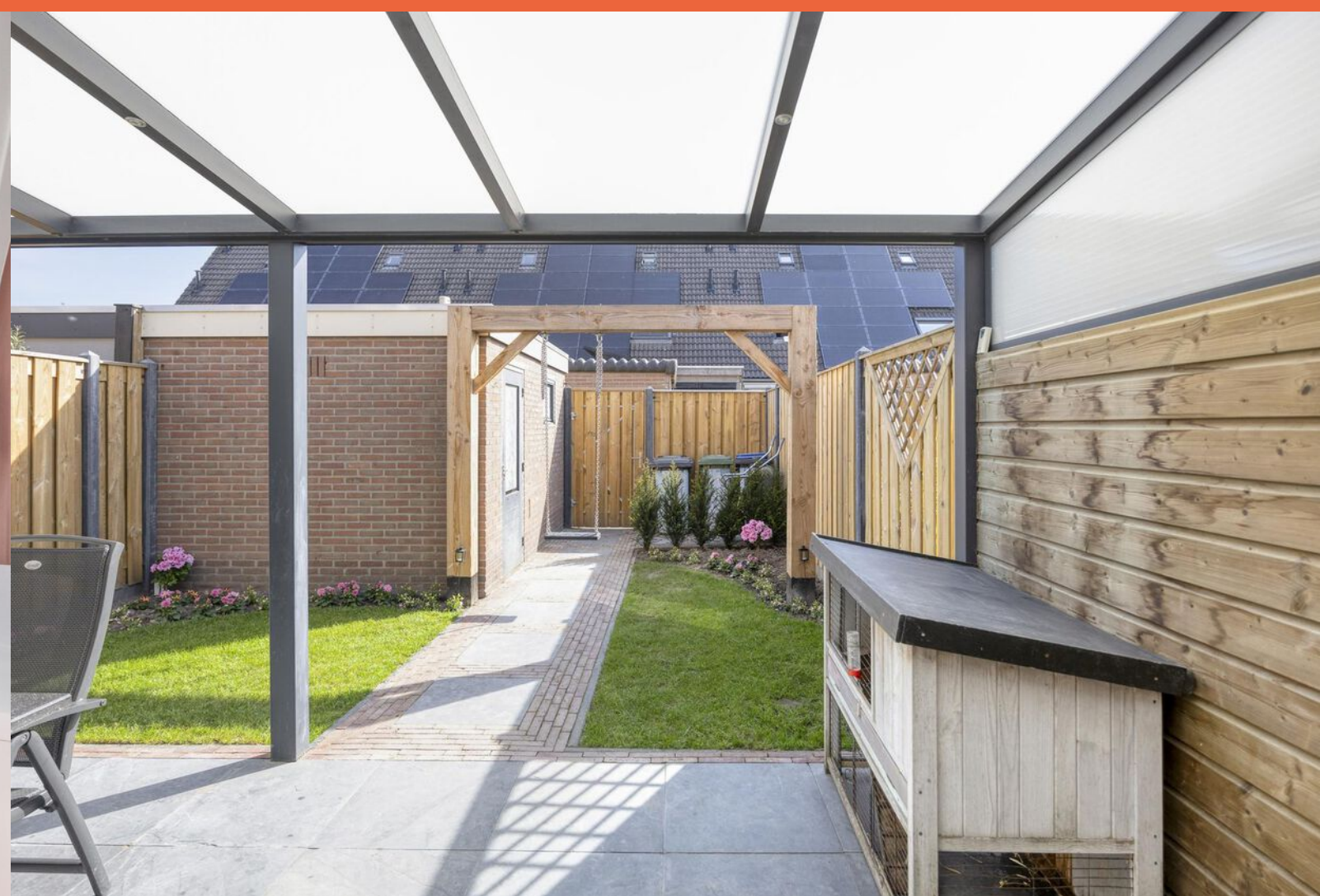
















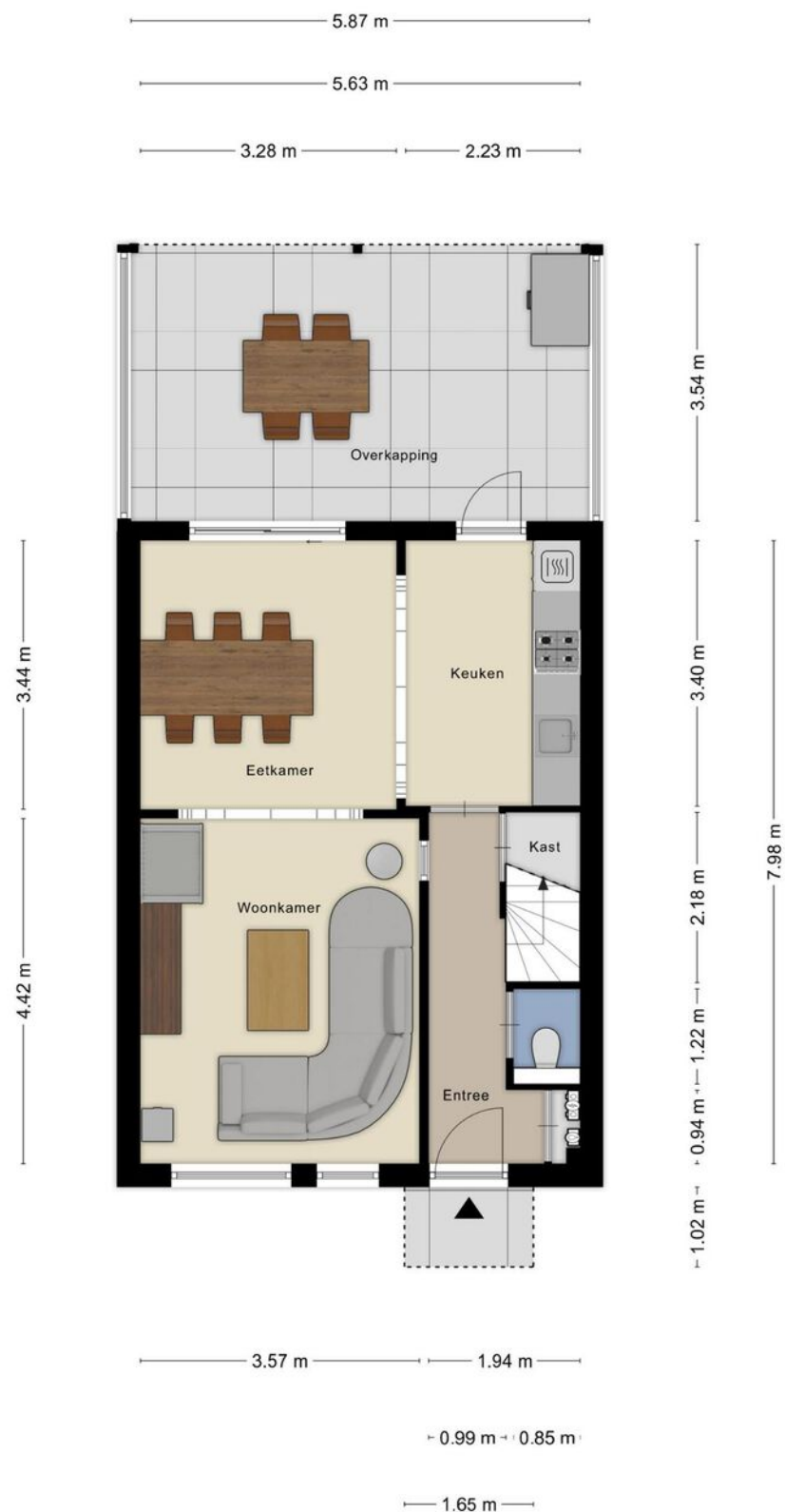
Je krijgt méér  
voor elkaar met  
een NVM-makelaar!



Ga naar [nvm.nl](https://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

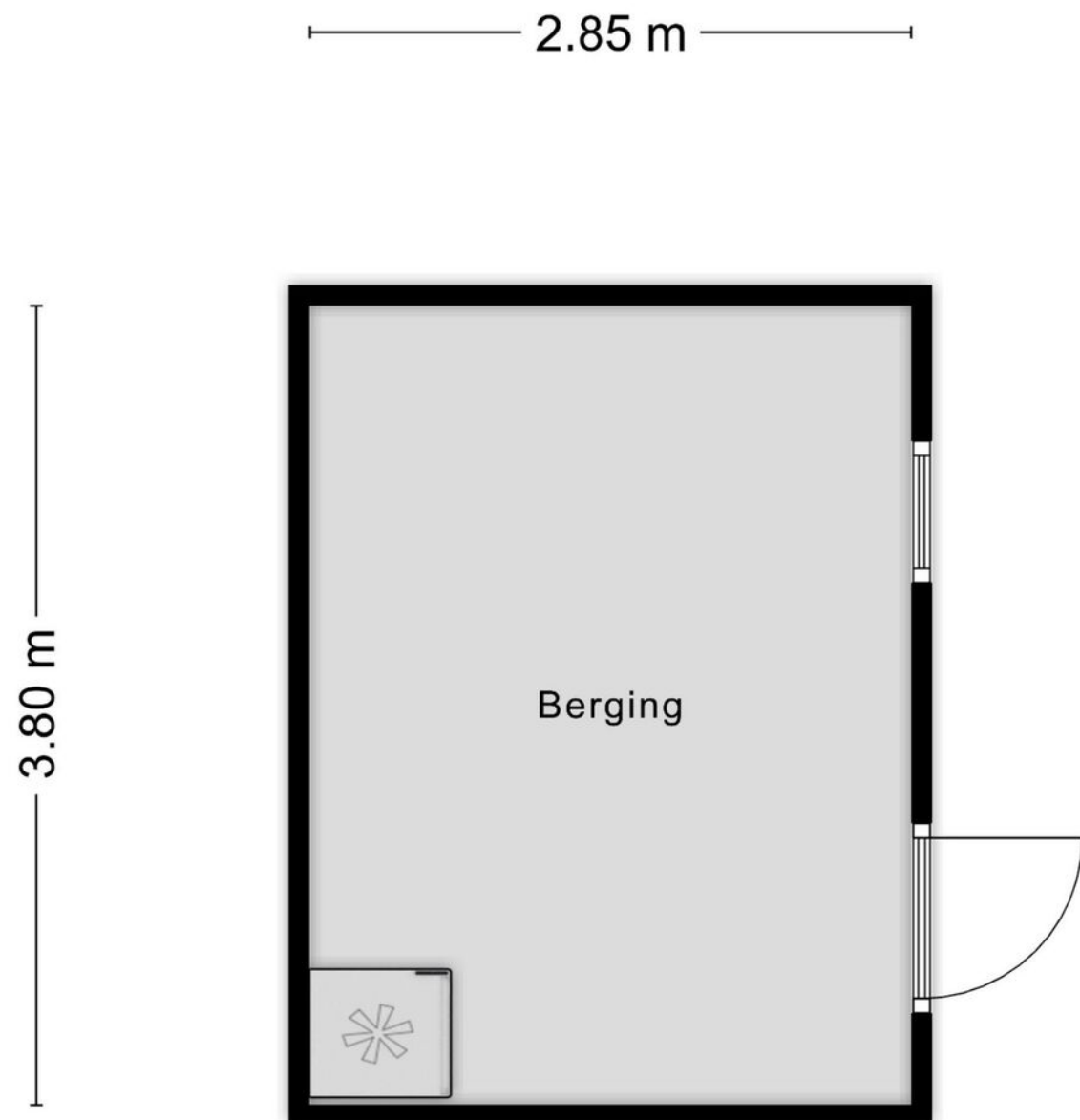


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Plattegrond



Kadaster

Burchtstraat 6, Zuilichem



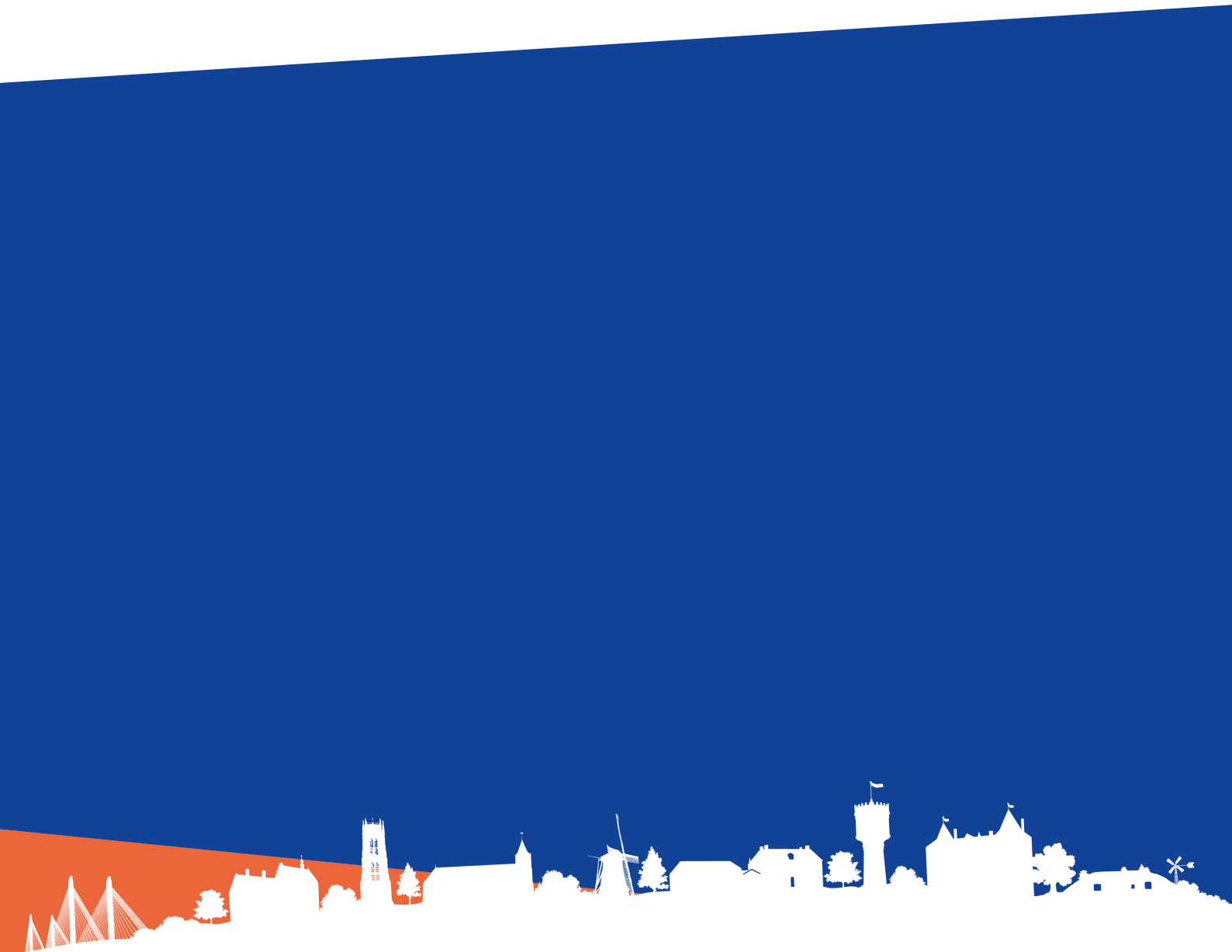
Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Vliegendeur                            | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | 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             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |

Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                          | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                 | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                           | X             |          |              |
|                                                                   |               |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing      |               |          |              |
| Brievenbus                                                        |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |
| Rolluiken                                                         | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                             |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                      | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |
|                                                                   |               |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Radiatorfolie                                                   | X             |          |              |
|                                                                   |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |
| Schommel                                                          |               | X        |              |
|                                                                   |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                                   |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |
|                                                                   |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                                  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               | X        |              |
|                                                                   |               |          |              |
| Tuin - Overig                                                     |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                            |               |          |              |
| - Pergola                                                         | X             |          |              |
|                                                                   |               |          |              |

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | [brakel@oomenmakelaardij.nl](mailto:brakel@oomenmakelaardij.nl)

[oomenmakelaardij.nl](http://oomenmakelaardij.nl)

[facebook.com/oomenmakelaardij](https://facebook.com/oomenmakelaardij)

