



OOMEN
makelaardij & taxaties

Kamillestraat 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. 1994
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 129 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 17 m²
Externe bergruimte	ca. 7 m²
Perceeloppervlakte	ca. 385 m²
Inhoud	ca. 515 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	L
Nummer	1045
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond
- Inpandig bereikbare garage
- 9 zonnepanelen
- Rolluiken aanwezig
- Eigen achterom en volop rust en privacy
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Woning

Levensloopbestendig wonen in Aalst!
Deze royale twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage is gelegen aan de Kamillestraat in Aalst. De woning is gebouwd in 1994 en combineert comfort, gemak én duurzaamheid op een royaal perceel van 385 m². Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt om levensloopbestendig te bewonen. Daarnaast biedt de onderhoudsvriendelijke tuin met achterom de mogelijkheid om volop te genieten van het buitenleven. De inpandige garage én tuinberging bieden ruimte voor hobby's of extra bergruimte. Een ideale woning voor senioren, maar ook voor iedereen die graag ruim, comfortabel en energiezuinig wil wonen in Aalst.





Omschrijving

Entree/hal

Via de royale oprit met ruimte om meerdere auto's te parkeren, bereik je de entree van de woning. De hal met meterkast geeft toegang tot zowel de woonkamer als de inpandige garage.

Woonkamer

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de indeling met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde is er volop ruimte om gezellig samen te zijn. De directe verbinding met de open keuken draagt bij aan een fijne en royale indeling. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit het eetgedeelte en de keuken leidt een schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een fijne plek om de dag te beginnen of samen uitgebreid te tafelen.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een stijlvolle houtlook met een donker werkblad. De keuken is praktisch ingericht in een wandopstelling en is voorzien van alle gemakken met o.a. een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een oven en een magnetron. Dankzij de schuifpui naar de achtertuin is dit een lichte en comfortabele plek om te koken met volop ruimte voor een royale eethoek.

Gang

Vanuit het eetgedeelte bereik je de gang die toegang biedt tot het toilet, de badkamer, de slaapkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is vanuit deze gang ook de achtertuin bereikbaar middels een enkele deur.

Toiletruimte

De toiletruimte is deels betegeld en is verzorgd afgewerkt. Het toilet is voorzien van een staand closet en fonteintje.

Badkamer

De badkamer is gelegen nabij de slaapkamer en is geheel betegeld. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met kastruimte en spiegelkast, een ligbad en een douchecabine. In deze badkamer kan eenvoudig een inloopdouche worden gerealiseerd.

Slaapkamer

De slaapkamer op de begane grond is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en biedt veel rust en privacy. De inbouwkast is ideaal voor de opslag van kleding of andere spullen. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval, waardoor dit een comfortabele slaapkamer is met zicht op de achtertuin.

Bijkeuken

Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Een handige extra ruimte die is afgewerkt met een tegelvloer en daarnaast toegang biedt tot de inpandige garage.

Garage

De inpandige garage is zowel via de elektrische garagedeur als vanuit de hal en bijkeuken bereikbaar. Een veelzijdige ruimte met voldoende daglicht. Geschikt om een auto te parkeren maar ook ideaal voor hobby's of extra opslag.

Overloop

Via de trapopgang bereik je de bovenverdieping met een ruime overloop. Op de overloop bevindt zich tevens de CV-opstelling. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Bosch HR combi-ketel uit 2008.

Slaapkamers

Op de bovenverdieping vind je twee ruime slaapkamers, elk met hun eigen karakter en volop lichtinval door raampartijen. Aan de rechterzijde van de woning is een royale slaapkamer aanwezig welke voorzien is van een raampartij met een rolluik. Aan de linkerzijde is een 2e slaapkamer gesitueerd. Deze slaapkamer is uitgerust met een dakraam. Beide slaapkamers zijn voorzien van knieschotten voor extra opslag en geheel vrij in te delen. Als slaapkamer, een werkkamer of een royale hobbyruimte. Het behoort allemaal tot de mogelijkheden!

Tuin

De onderhoudsvriendelijke voortuin is verzorgd aangelegd met borders vol siergrassen, planten, struiken en siergrind. Het geeft de woning meteen een uitnodigende uitstraling. De ruime oprit biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Via een poort bereik je de achtertuin, waar rust en privacy centraal staan. De zonnige achtertuin is speels ingedeeld met een royaal terras, groene borders en een groot gazon. Achterin de tuin is nog een extra terras aangelegd, waardoor je op elk moment van de dag een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw vindt. Dankzij de coniferenhaag en de variatie aan planten, struiken en bomen geniet je hier van een groene en beschutte buitenruimte met veel privacy.

Berging

De houten tuinberging is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere benodigdheden.

















Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!



Ga naar nvm.nl voor meer informatie

Plattegrond

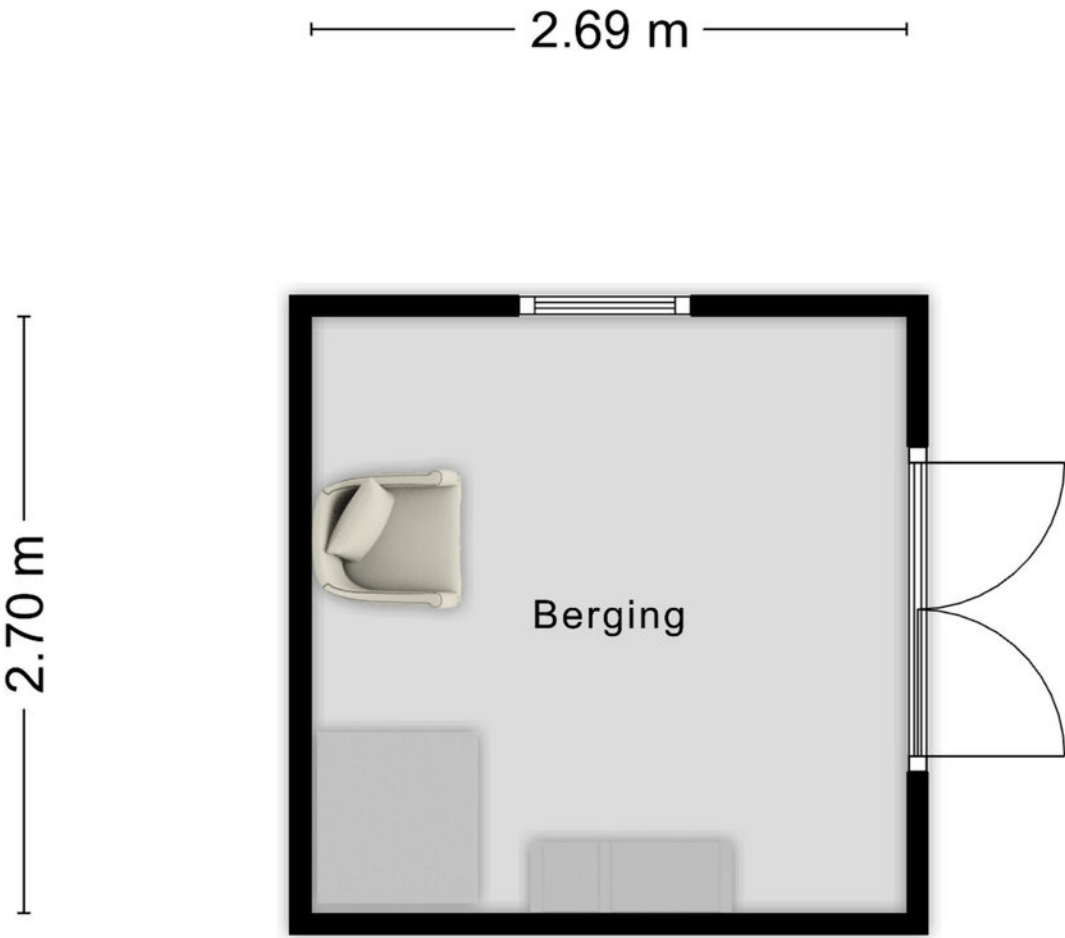


Plattegrond



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



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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Kadaster

Kamillestraat 21, Aalst

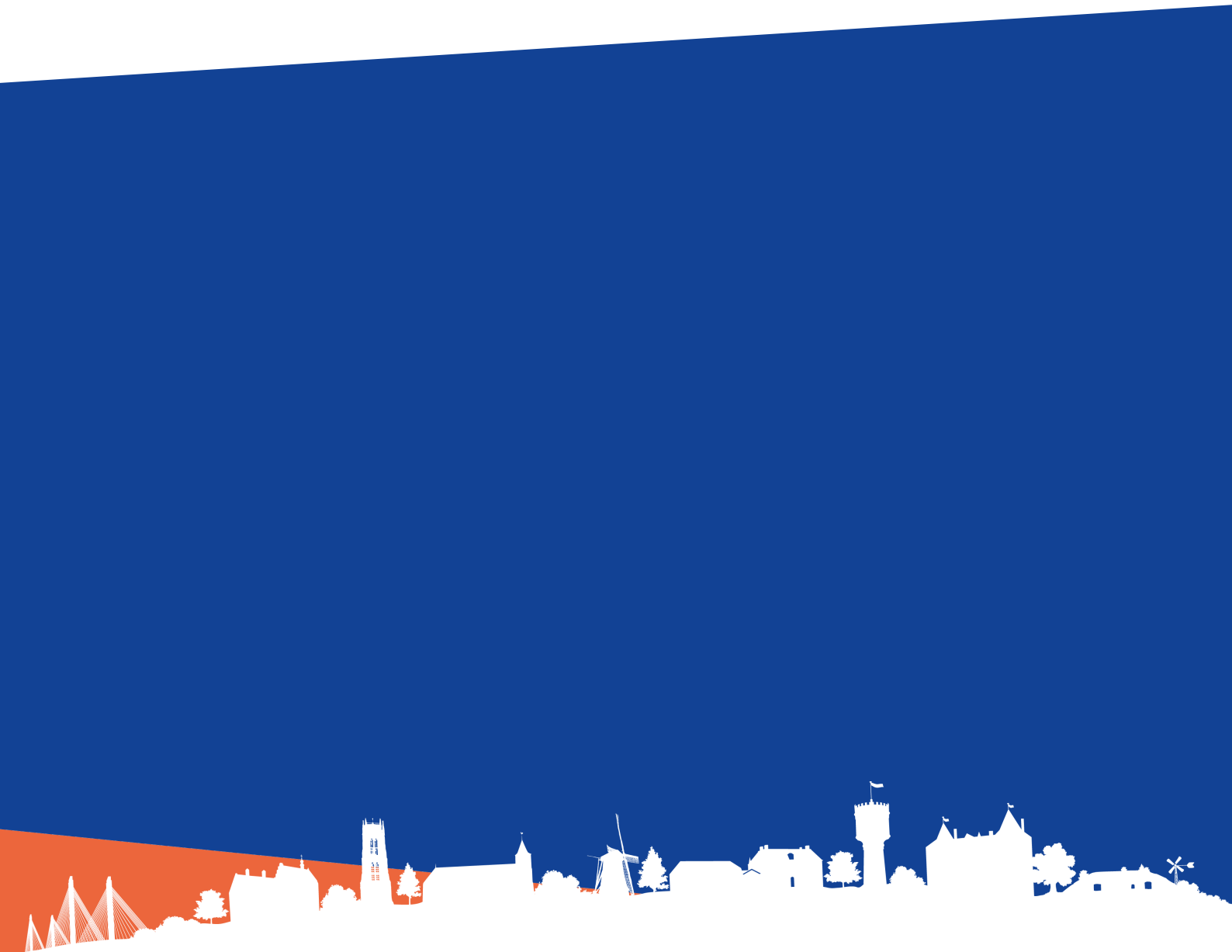


Burgemeester Posweg 80
5306 GG Brakel

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

