



Appelweg 5, 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. 2007
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 204 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 64 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 23 m²
Externe bergruimte	ca. 130 m²
Perceeloppervlakte	ca. 1150 m²
Inhoud	ca. 992 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	N
Nummer	1450, 2027
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Royale woonoppervlakte
- Riante perceelgrootte van in totaal 1150 m²
- Uitstekende onderhoudssituatie (schilderwerk 2024)
- Vloerverwarming op de begane grond inclusief garage
- Overkapping, tuinhuis én schuur
- Mogelijkheid tot het realiseren van extra slaap- of werkkamers
- Veel (parkeer)ruimte op eigen terrein
- Landelijke ligging, ideaal voor hobby of zelfstandig beroep

Woning

Vakmanschap, karakter én ruimte komen hier samen!

Dit vrijstaande droomhuis met vrije ligging aan de voorzijde is gelegen op een royaal perceel van in totaal 1150 m² en ademt karakter – van het metselwerk, dat als een kunstwerk om je heen staat tot aan de doordachte indeling waar aan elk detail is gedacht. Hier vind je de perfecte balans tussen stijl en comfort: een landelijke keuken, een uitstekende afwerking en ruimte te over. Buiten wacht naast een inpandige garage en overkapping, een grote schuur (ruim 100 m²) én een sprookjesachtig tuinhuis met open haard, waar je in elk seizoen kunt genieten van lange avonden en knusse momenten.





Omschrijving

Hal/Entree

Via de brede oprit stap je de royale entree binnen. De lichte hal voelt direct ruim en verzorgd, met vloertegels voorzien van vloerverwarming en strak gestucte wanden. Vanuit hier bereik je het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is uitgevoerd in een landelijke stijl, de ruimte beschikt deels over betegelde wanden en is uitgevoerd met een vrijhangend toilet en een fonteintje.

Woonkamer en eetkamer

Aan de voorzijde van de woning is de sfeervolle woonkamer gesitueerd. De fraaie tegelvloer met vloerverwarming voelt behaaglijk en de indeling met een apart zit- en eetgedeelte maakt het tot een heerlijke plek voor zowel ontspanning als een gezellig samenzijn. Strakke wanden en plafonds, sierlijsten en inbouwspots zorgen voor een elegante afwerking. Door de vele ramenpartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De eetkamer biedt volop ruimte om heerlijk te tafelen met de hele familie. Via de ensuite deuren in de eetkamer stap je zo de woonkeuken in.

Keuken

De royale en landelijke keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en is gelegen aan de achterzijde van de woning. Een bijzonder fijne plek waar je met plezier kookt en geniet! De keuken is uitgerust met een 6-pits gasfornuis met een extra brede oven, een afzuigkap, een koelkast en een nieuwe vaatwasser (2025). De keuken beschikt over eenzelfde tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de keuken bereik je zowel de bijkeuken als de aangebouwde overkapping met terras.

Bijkeuken

Praktisch en ruim! De bijkeuken is uitgevoerd met een inbouwkast met aansluitingen voor de wasmachine, de wasdroger en de waterontharder. Vanuit de bijkeuken bereik je eenvoudig de aangebouwde garage.

Overloop

De ruime overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een slaap/werkkamer en een badkamer. De overloop is uitgevoerd met een dakkapel voor extra lichtinval. De overloop is voorzien van 2 airco units, heel fijn voor verkoeling op de gehele bovenverdieping op de zomerse dagen!

Slaapkamers

De master bedroom is gelegen aan de linker voorzijde van de woning en biedt een oppervlakte van ca. 15 m². Deze slaapkamer is verder uitgerust met een dakkapel en knieschotten met bergruimte. De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en behangen wanden. Deze kamer ademt een rustgevende sfeer en maakt dit tot een fijne plek om de dag te beginnen en te eindigen.

Aan de rechter voorzijde van de woning vind je de 2e slaapkamer. Deze royale slaapkamer (ca. 14 m²) is voorzien van een vinylvloer en knieschotten met bergruimte. Een perfecte kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Aan de rechter achterzijde van de woning is de 3e slaapkamer gesitueerd. Deze slaapkamer is voorzien van een vinylvloer en is ook voorzien van een fijne lichtinval door de aanwezige raampartij. Deze slaapkamer biedt een oppervlakte van ca. 15 m².

Aan de linkerkant bevindt zich een 4e slaap/werkkamer, een ideale plek voor thuiswerken of studeren. Momenteel is deze kamer in gebruik als werkkamer maar deze kamer kan ook ingezet worden als slaapkamer. Vanuit deze kamer is via een losse trap de bovengelegen bergzolder bereikbaar.

Badkamer

De royale en moderne badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De badkamer biedt een oppervlakte van ca. 15 m² en is uitgevoerd in een landelijke stijl met neutrale wandtegels in combinatie met een zwart-witte tegelvloer. De ruimte is voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimte wordt voorzien van een fijne lichtinval. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een vrijhangend toilet.

Bergzolder

Via de werkkamer bereik je een riante zolderverdieping. Perfect voor opslag, maar ook met enkele aanpassingen eenvoudig om te toveren tot extra woonoppervlakte.

Garage

De inpandig bereikbare garage met een oppervlakte van ca. 42 m² is een geweldige ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en scooters. De garage is voorzien van vloerverwarming en is uitgerust met een elektrische garagedeur. De garage beschikt verder over een CV-ruimte. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Nefit Topline HR combi-ketel uit 2007. Via een vaste trap bereik je de bovengelegen bergzolder met een extra zolderkamer die in gebruik kan zijn als thuiswerkplek, chill-ruimte of extra slaapkamer.

Overkapping

Vanuit de keuken aan de achterzijde van de woning bereik je de royale aangebouwde overkapping. De overkapping is opgetrokken in rondhout en geeft het geheel daarmee een landelijke uitstraling. Een heerlijke plek om te genieten met uitzicht op de zonnige achtertuin.

Titel

Tuinhuis

Genieten doe je hier! Dit recent gerealiseerde tuinhuis is niet alleen sfeervol ingericht, maar ook met oog voor detail gebouwd – elk stukje metselwerk is een klein kunstwerk op zich. Het ambacht straalt ervan af, waardoor het tuinhuis net zo'n blikvanger is van buiten als een knusse plek van binnen. Het tuinhuis is daarnaast voorzien van een keukenblok met warm en koud water, een open haard die ook dienst kan doen als BBQ en een heater (ter overname). Verder is het tuinhuis uitgerust met 10 zonnepanelen. De aangebrachte glazen schuifdeuren maken deze ruimte helemaal af en zorgen dat je hier alle jaargetijden kunt genieten!

Tuin

De voortuin straalt klasse uit met sierlijke taxushagen, siergrind en kleurrijke beplanting. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt een ruim terras, een fraai gazon, diverse bomen en struiken én natuurlijk het tuinhuis als blikvanger.

Schuur

Achter op het perceel vind je een riante schuur met een oppervlakte van ruim 100 m². Een ideale ruimte voor iemand die opslagruimte zoekt voor zijn hobby of werk! Voor de schuur is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Oprit

De oprit aan de rechterzijde van de woning is geheel in eigendom en biedt ruime parkeermogelijkheden. Voor de oprit aan linkerkzijde is notarieel een recht van overpad gevestigd om te komen en te gaan naar de schuur achter op het perceel.









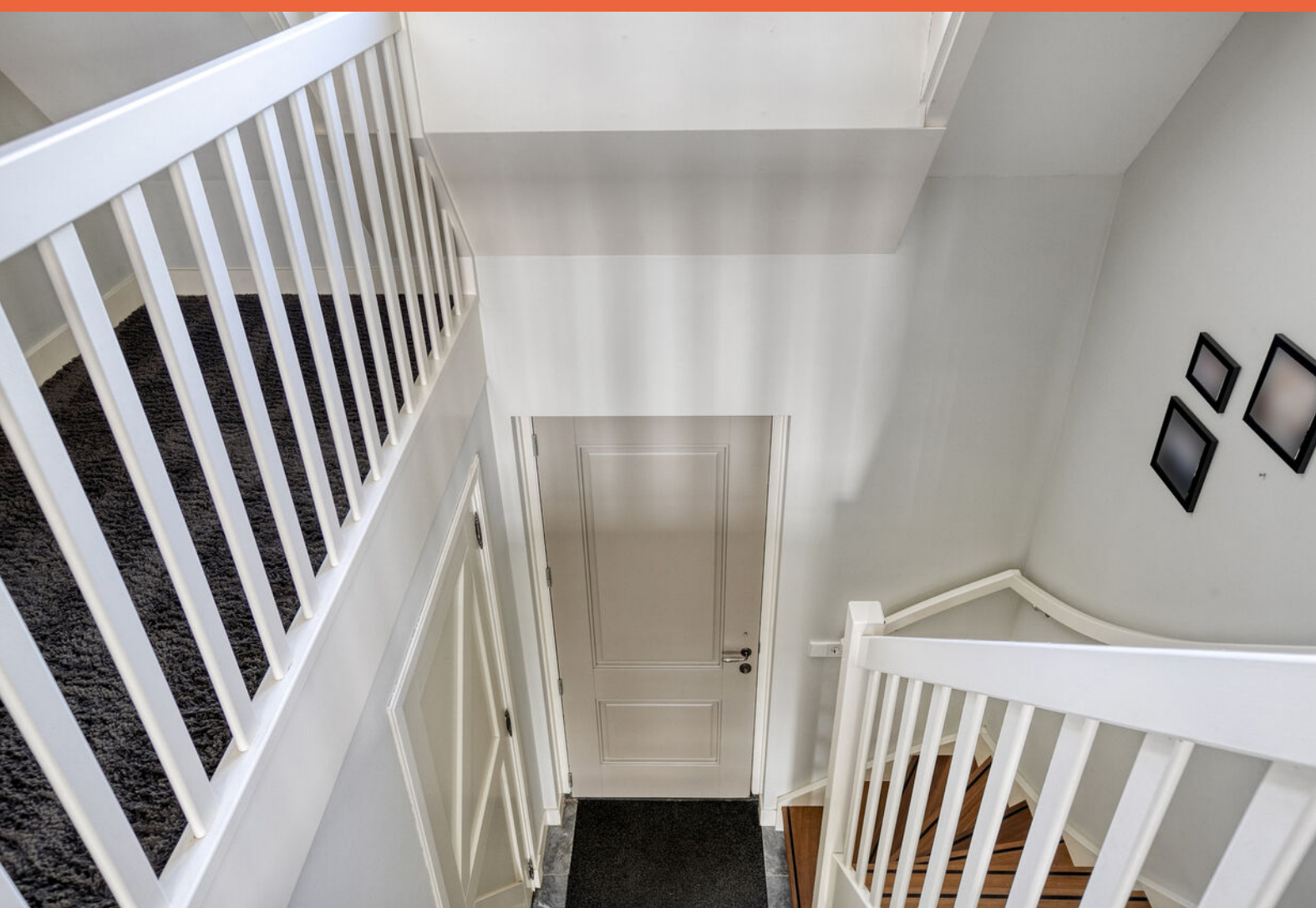








































Kadaster

Appelweg 5, Brakel



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

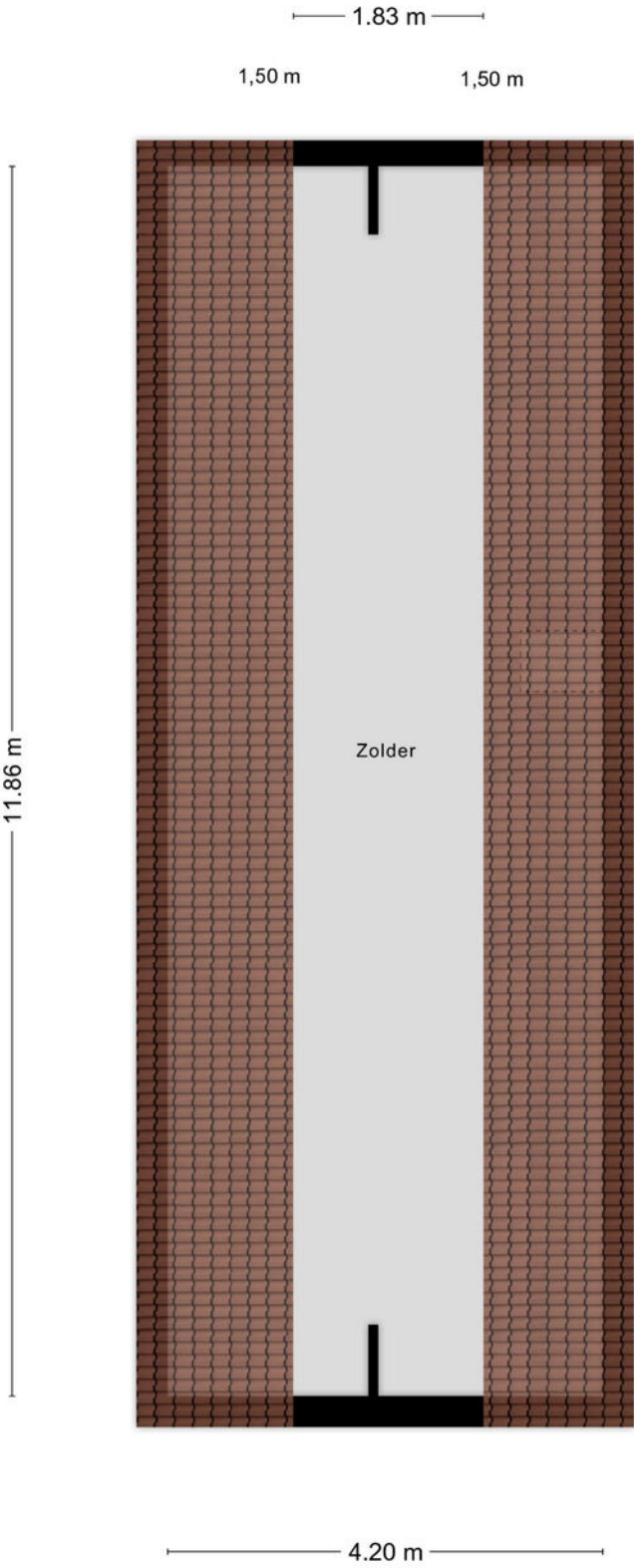


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

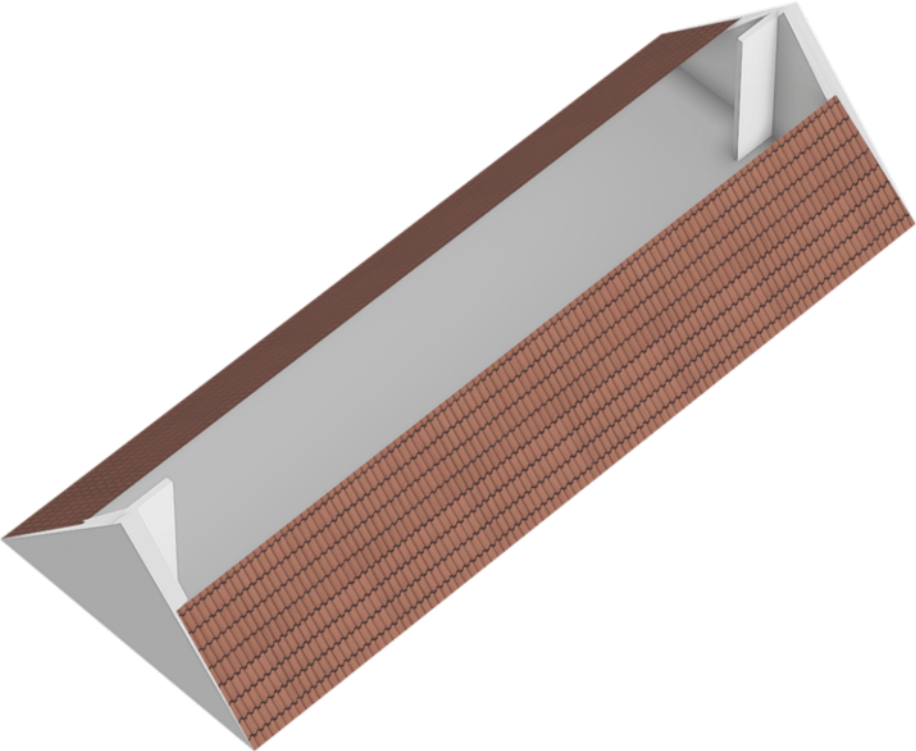


Plattegrond

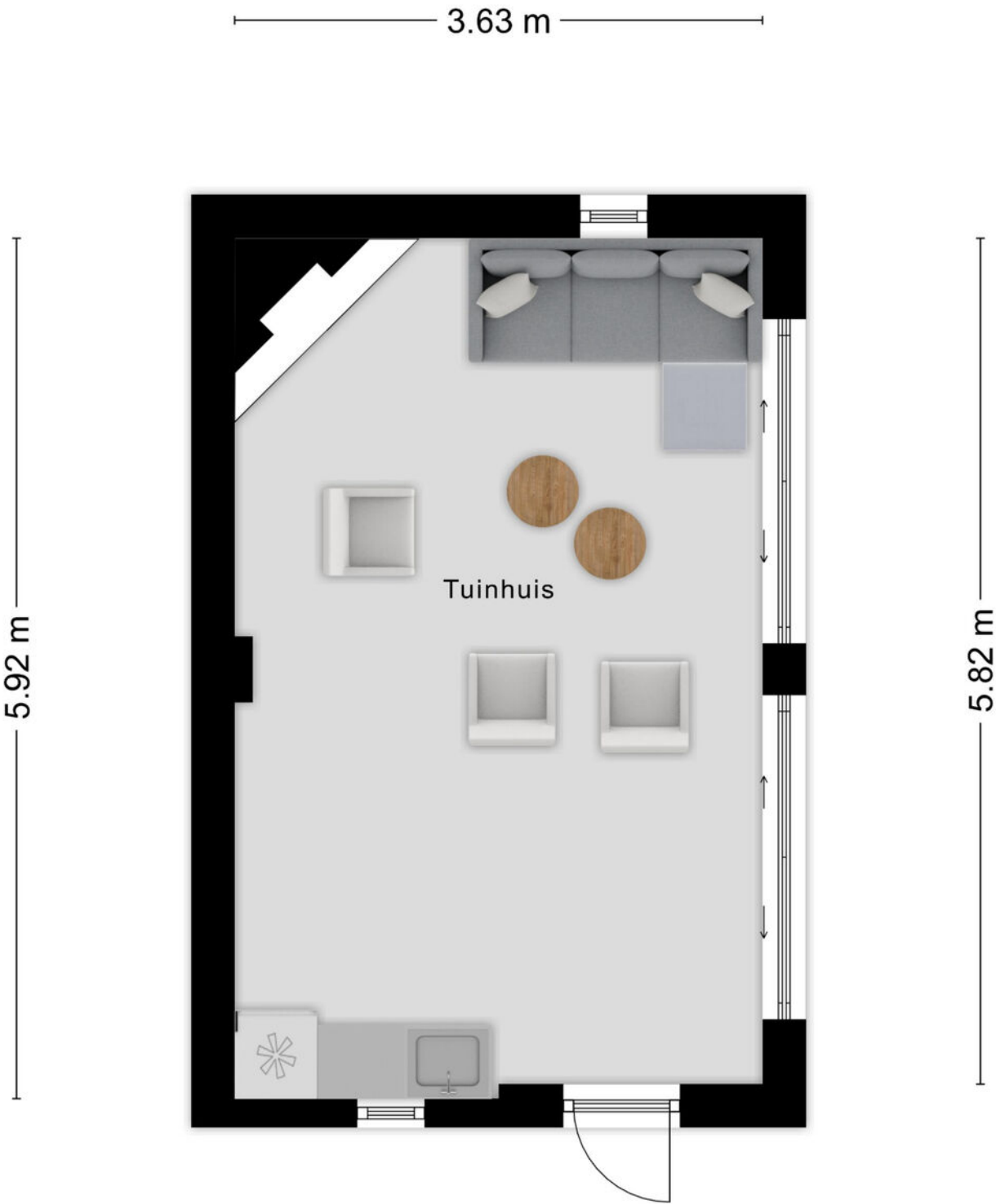


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

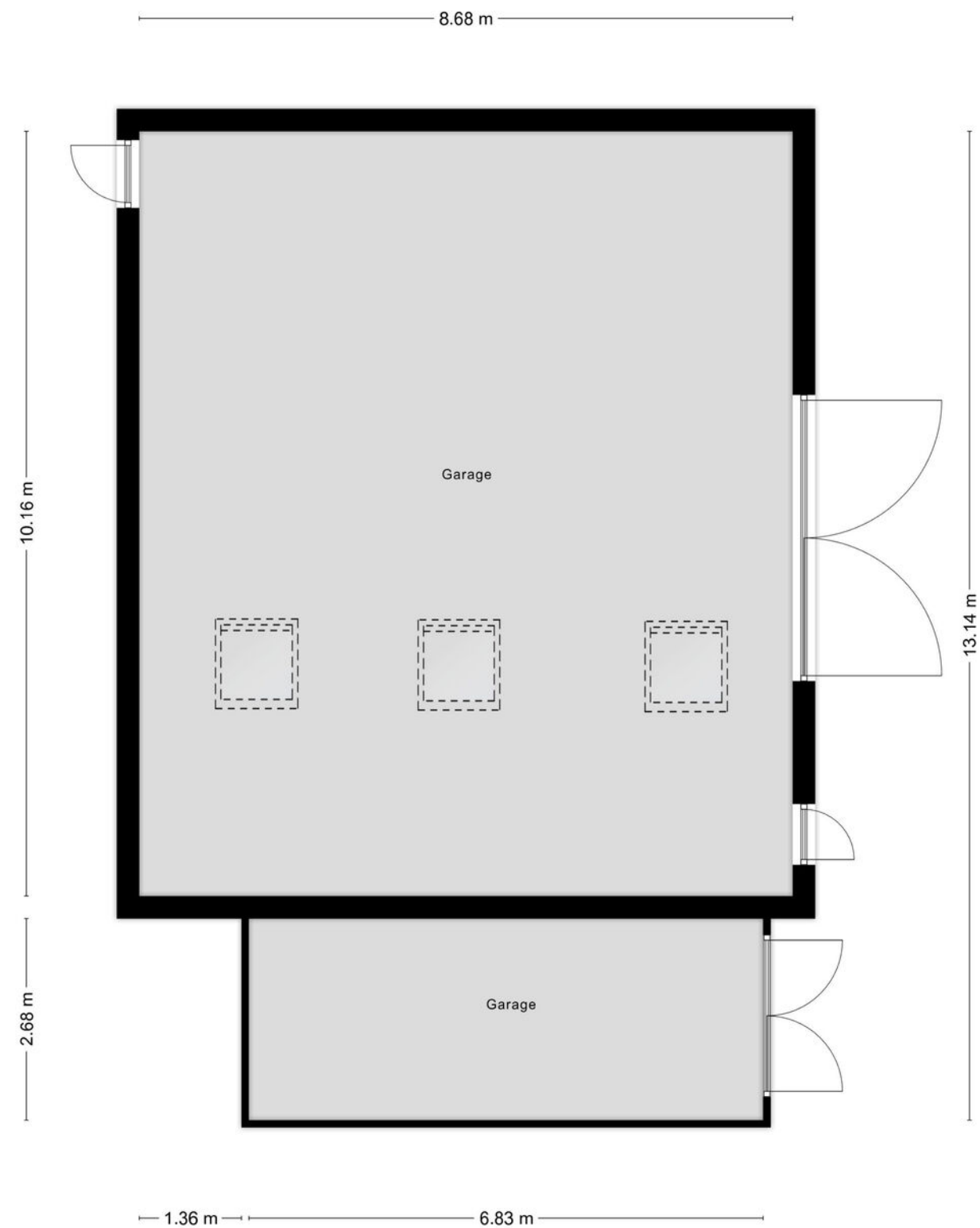


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

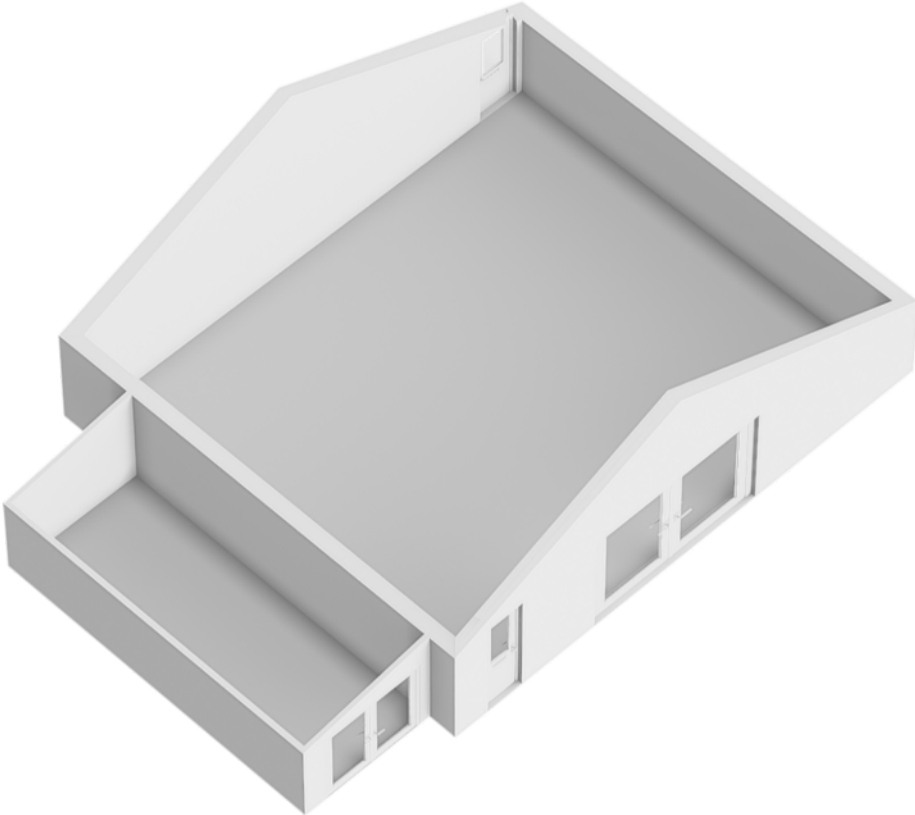


Plattegrond



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

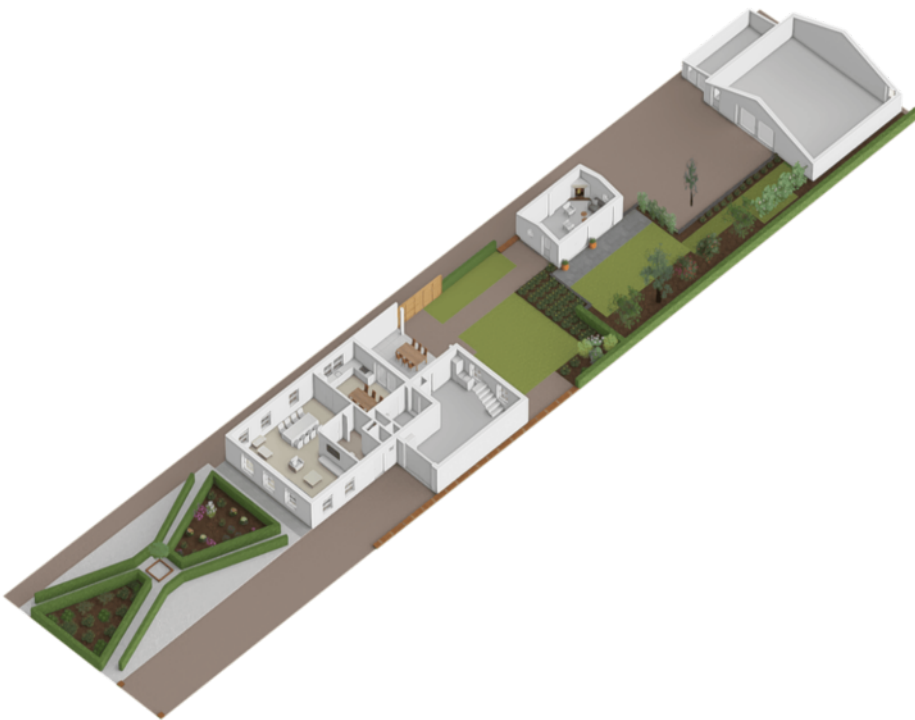
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



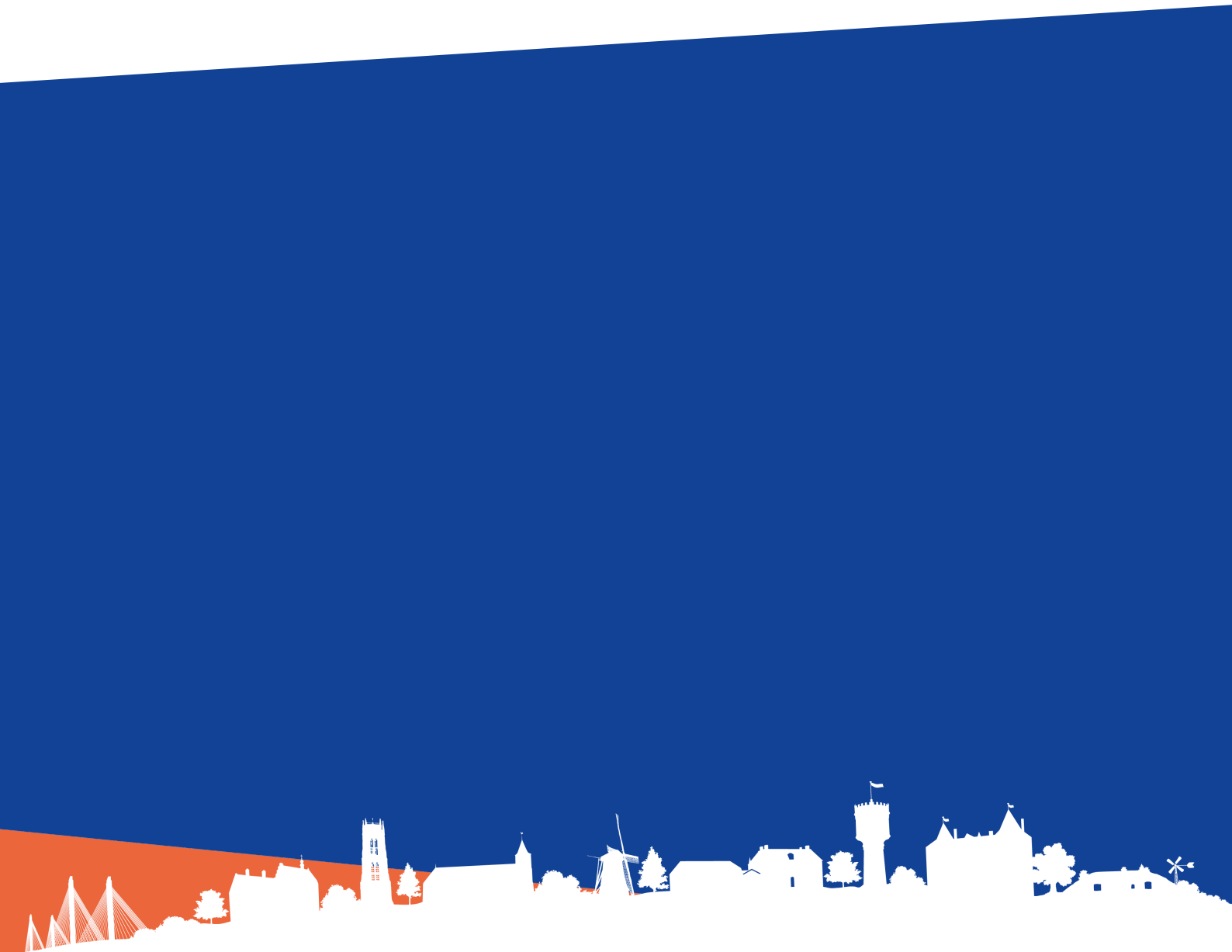
Lijst van zaken

	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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Heater tuinhuis			X
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

