



OOMEN
makelaardij & taxaties

Aart van Osstraat 9, 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. 1971
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 125 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 46 m²
Externe bergruimte	ca. 23 m²
Perceeloppervlakte	ca. 263 m²
Inhoud	ca. 445 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	K
Nummer	1010
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Aanbouw met tuinkamer
- Royale carport
- Mogelijkheden voor een garage
- 12 zonnepanelen
- Rustige locatie met parkeermogelijkheid op eigen terrein
- Kindvriendelijke woonwijk

Woning

Ben jij handig én droom je ervan een woning volledig naar je eigen smaak om te toveren? Dan staat jouw kans nu in Zuilichem te wachten! Deze ruime en uitgebouwde hoekwoning aan de Aart van Osstraat heeft alles in zich: een solide basis, verrassend veel ruimte en volop potentie. Met 4 slaapkamers, een aanbouw, een tuinkamer, 12 zonnepanelen en kunststof kozijnen, hoef je alleen nog je eigen stempel te zetten. De eigen oprit en carport waarvan je eenvoudig een garage maakt zijn andere fijne pluspunten. Dit huis vraagt om liefde en aandacht – en beloont je met een thuis waar je elke dag fijn thuiskomt.





Omschrijving

Entree

Via het verharde pad stap je de woning binnen. In de hal vind je het toilet, de meterkast, de toegang tot de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

Modern, fris en netjes afgewerkt met lichte tegels, een vrijhangend closet en een fonteintje.

Keuken

Dé ruimte waar je hart sneller van gaat kloppen! In 2023 vernieuwd en dankzij de aanbouw verrassend ruim en licht. Voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een magnetron. Extra praktisch: de ruimte in de keuken die dienst doet als bijkeuken met o.a. een airco, een uitstortgootsteen, een inbouwkast en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Een praktische provisiekast onder de trap is een fijne toevoeging aan de keuken. De woning wordt verwarmd door een Nefit Proline HR combi-ketel (2021). Vanuit de keuken zijn de serre en woonkamer bereikbaar.

Woon- en eetkamer

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte en geniet veel licht dankzij ramen aan drie zijden. Rolliken zorgen voor comfort en de airco maakt warme zomers aangenaam koel.

Tuinkamer

Een heerlijke lichte afgesloten ruimte aan de achterzijde van de woning met een dubbele schuifpui die zowel toegang biedt naar de achtertuin als naar de carport. Een perfecte ruimte als speelkamer, thuishkantoor of gewoon een relaxplek.

Overloop

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer en middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de linker achterzijde van de woning. De vloer in de slaapkamer is voorzien van vinyl en de raampartij is voorzien van een rolluik.

Slaapkamer II

De Master bedroom is gelegen aan de rechter achterzijde van de woning. Deze kamer heeft een raampartij over de gehele breedte van de kamer, hetgeen een hele fijne lichtinval geeft. De slaapkamers is verder uitgerust met een airco en een rolluik.

Slaapkamer III

Deze kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een inbouwkast en een bergkast, ideaal voor de opslag van spullen. Ook deze kamer is voorzien van een fijne lichtinval door de royale raampartij.

Badkamer

De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingedeeld met douche, wastafelmeubel en designradiator. Dankzij de raampartij is er natuurlijke ventilatie aanwezig.

Zolder

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je de voorzolder en een vierde slaapkamer of hobbykamer. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van 2 dakramen.

Tuin & buitenruimte

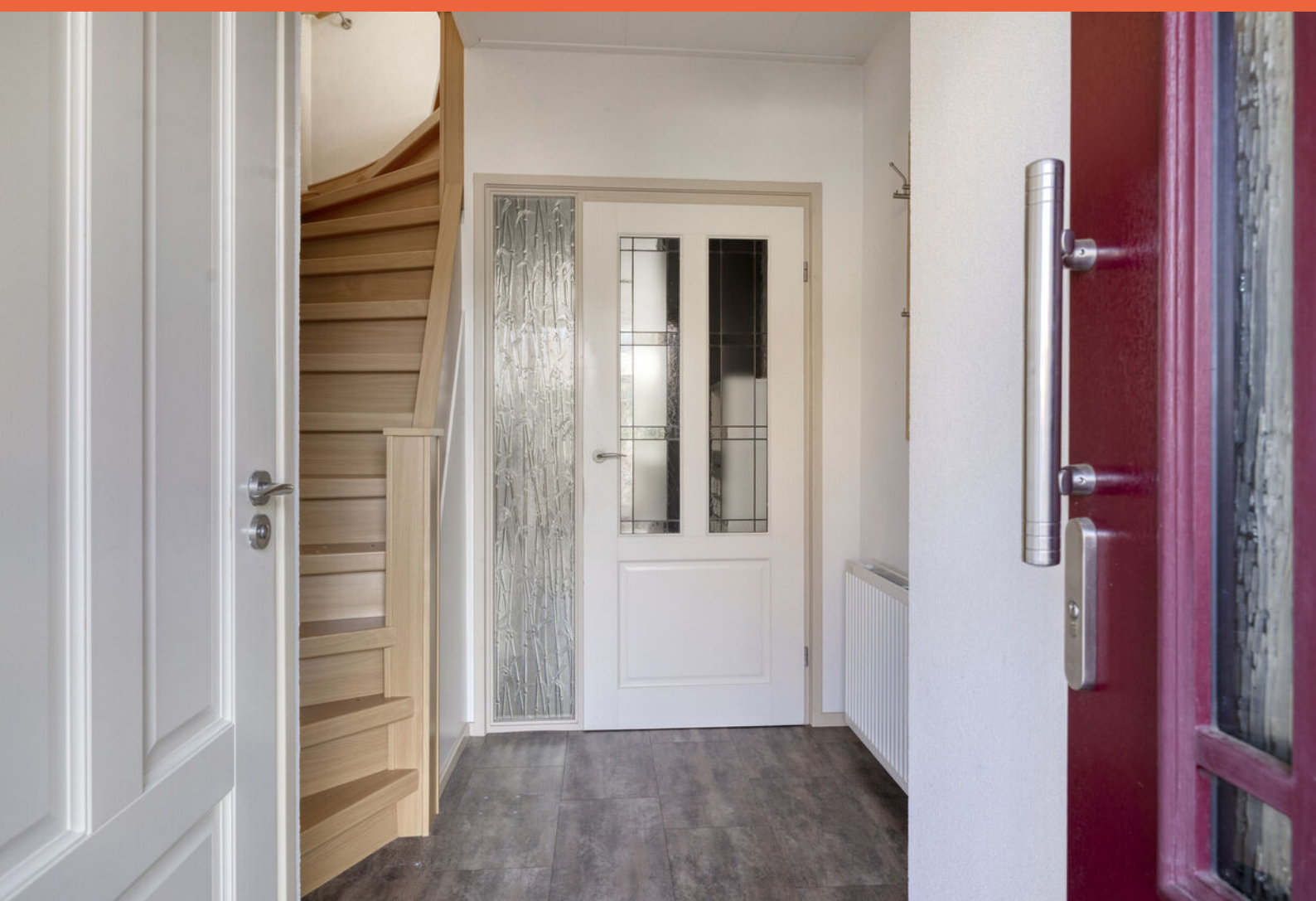
De verzorgde voortuin is deels afgewerkt met straatwerk en borders met diverse planten en struiken. De oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is afgewerkt met straatwerk (royaal terras) en diverse plantenborders met planten en struiken. Volop mogelijkheden om in te richten naar jouw smaak!

Carport

De carport met elektrische roldeur is multifunctioneel: nu een fijne parkeerplek, maar met een simpele aanpassing maak je er een volwaardige garage van!

Bergingen

Achter in de tuin zijn 2 royale bergingen aanwezig met een totale oppervlakte van ruim 23 m². Ideaal voor klussen, hobby's of extra opslag!























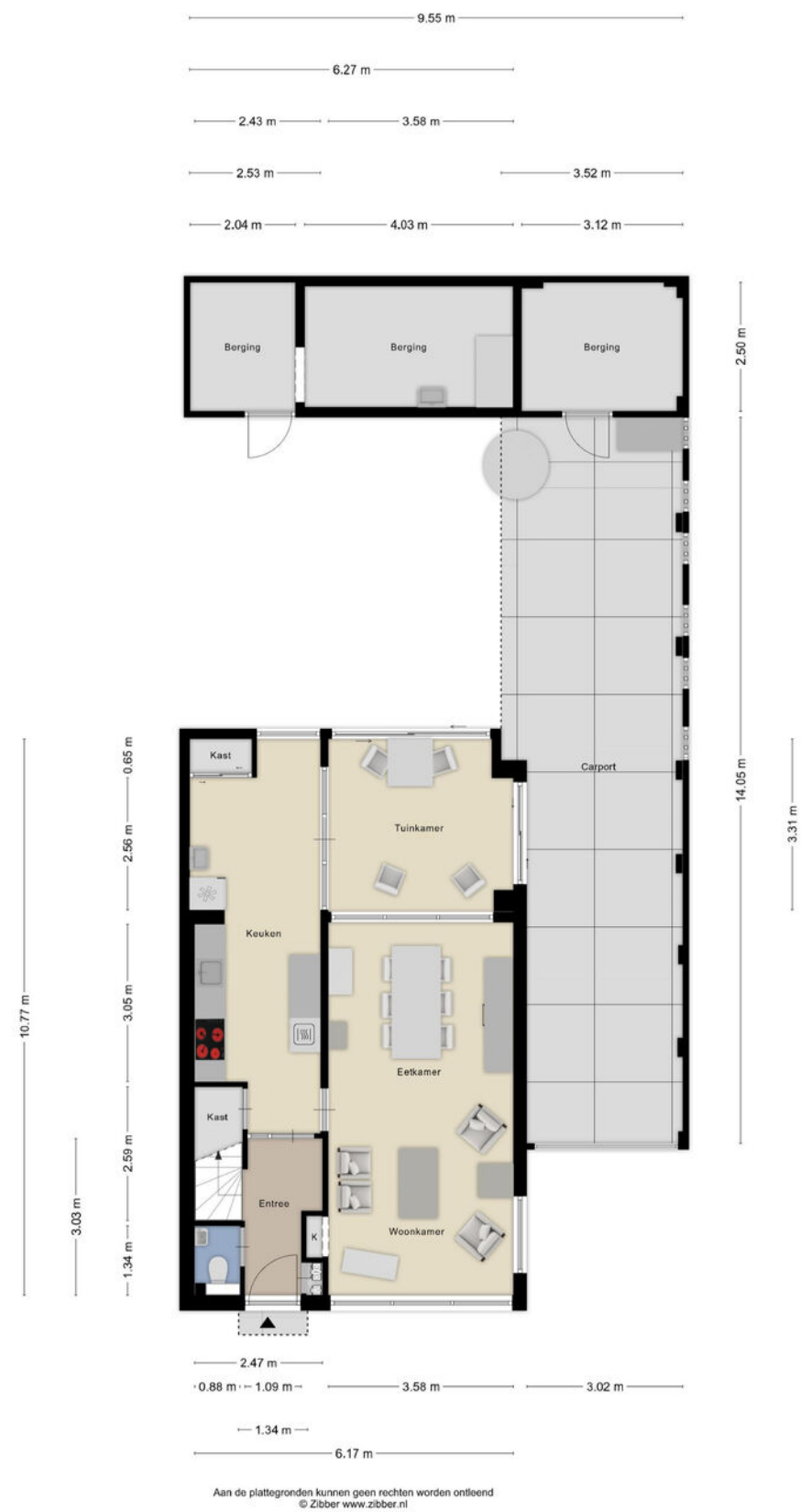


Kadaster

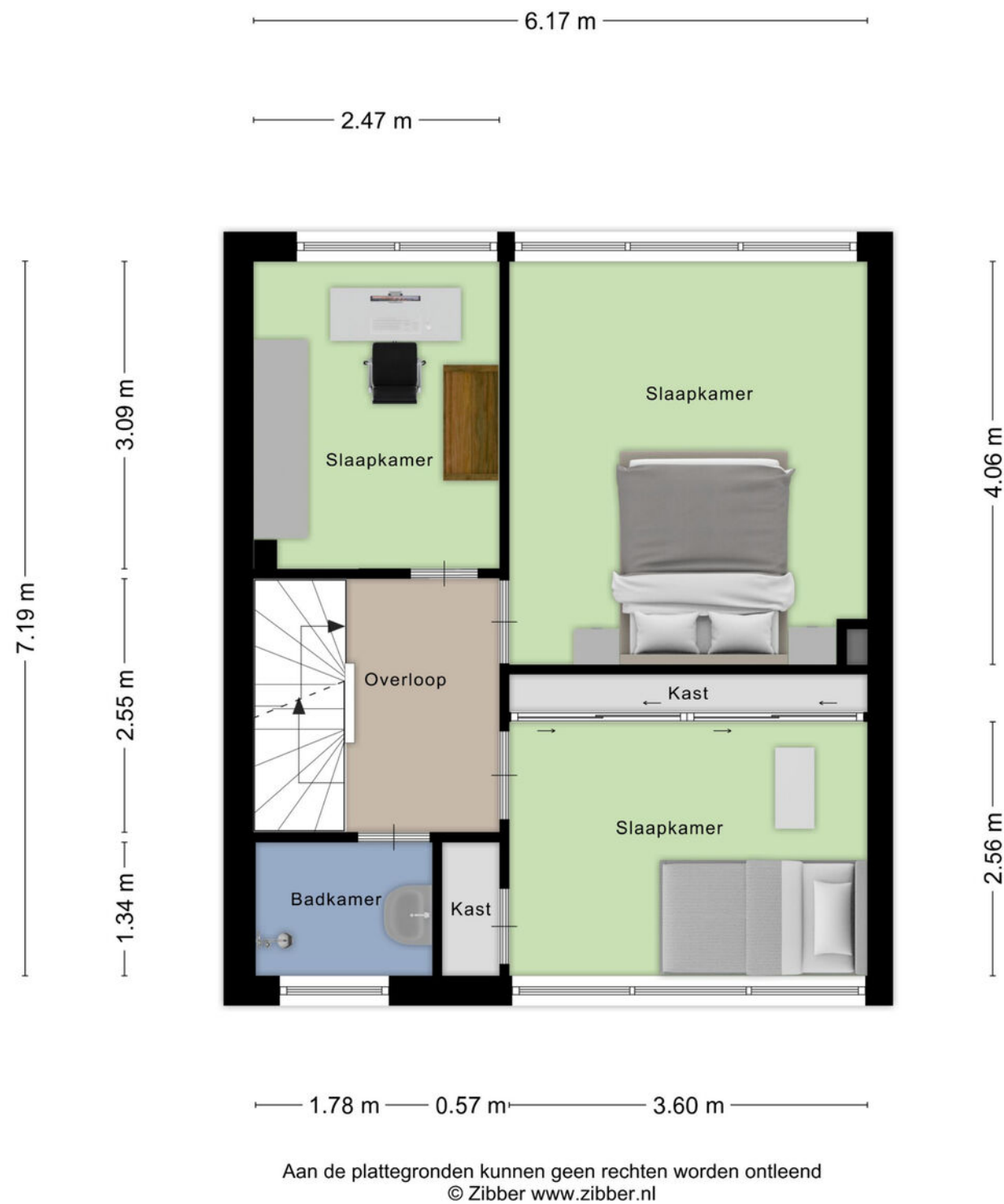
Aart van Osstraat 9, Zuilichem



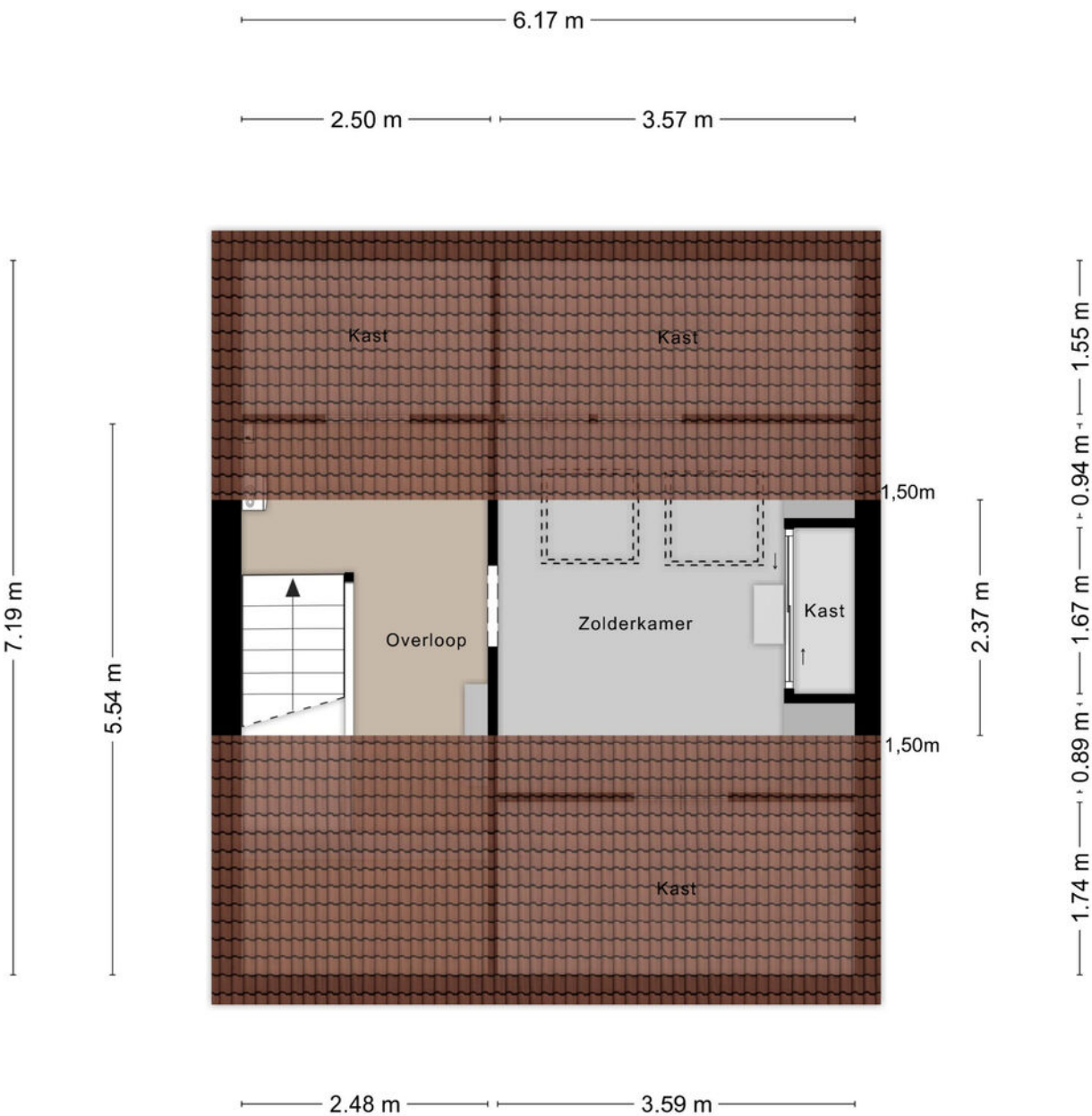
Plattegrond



Plattegrond

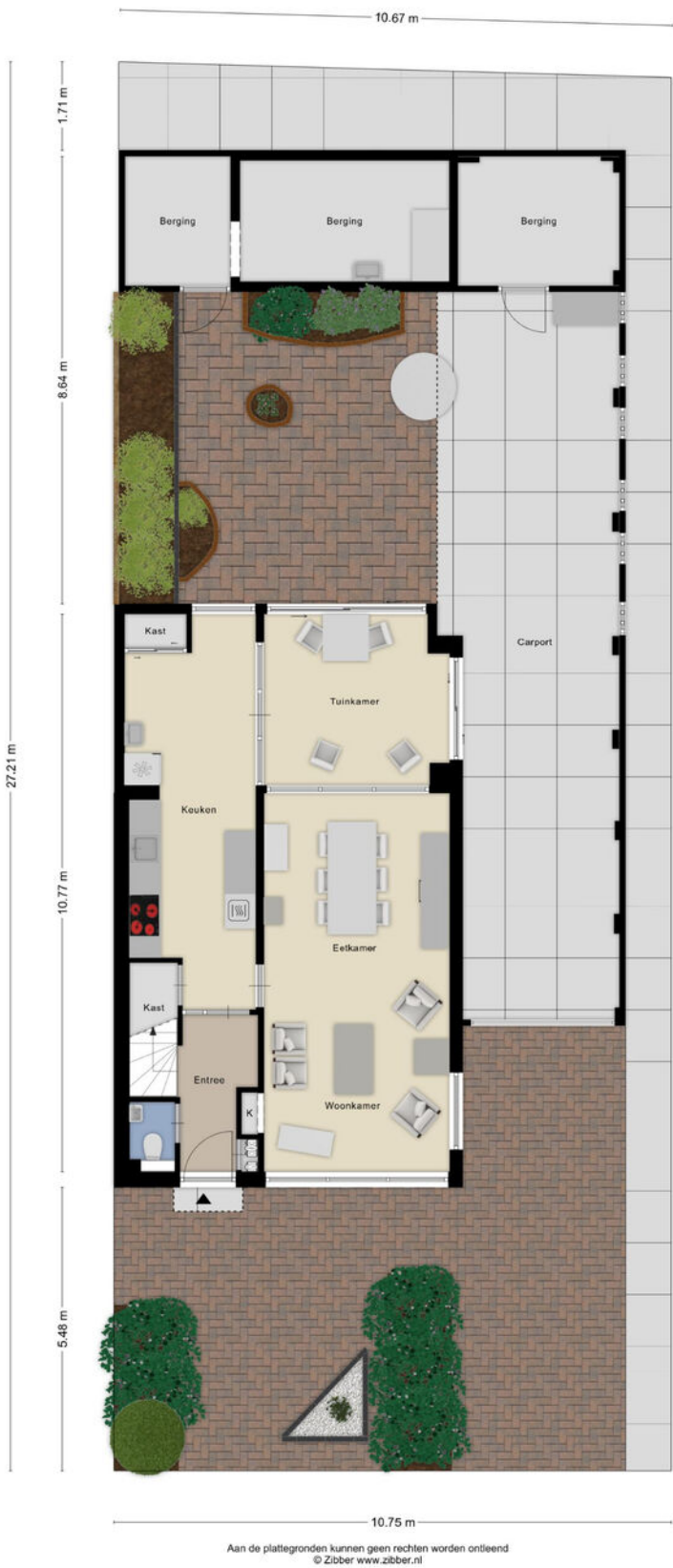


Plattegrond



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

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kantoor boven; Ladeblok, bureau + bureaustoel, planken + bekabelde netwerk aansluiting (switch); Zolder overloop: boekenkasten	X		
- woonkamer; dressoir, televisie kastje			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Waterontharder	X		
- Woonkamer: salontafeltje, bijzet tafeltje, televisie kastje			X
- Eettafel + 6 stoelen + fauteuils + Secretaire bureau		X	
- Hal, kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Douchestoel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Spouwmuur van de buitenmuur is extra geïnsolleerd	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

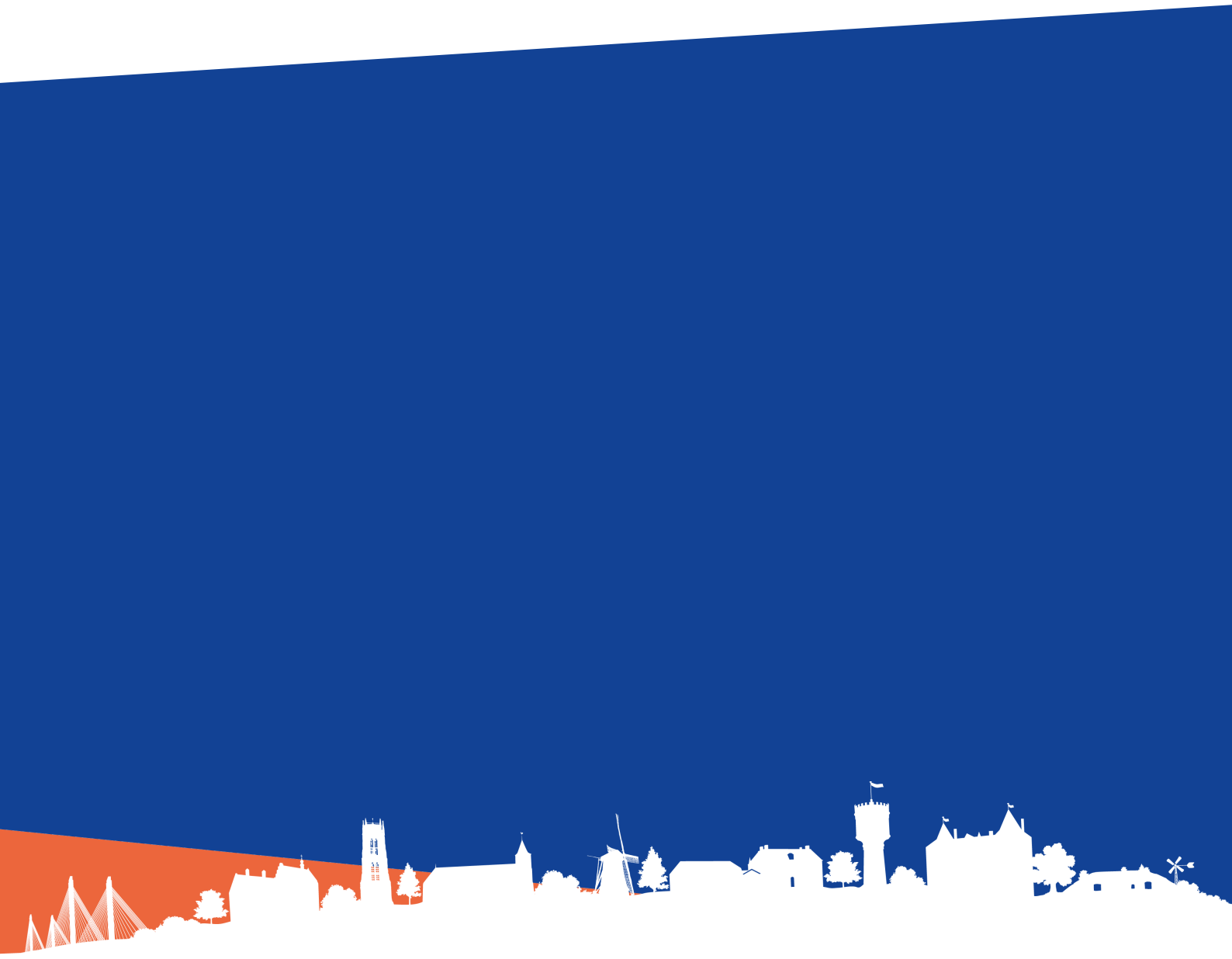
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Beveiligings camera's en recorder (4 weken historie)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Onder carport/overkapping: keukenblock, zwarte inklap vaste tafel, vaste lampen, Electrisch bediende garage deur	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
schuur (incl. Verwarming, Werkbank, kasten, Schappen, Gereedschap stellage (achter werkbank), ,vaste lampen)	X		
Tuinhuis inrichting: brandslang, Schappen, vaste lampen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- beeld man/vrouw, slang	X		
- Ronde Tuintafel	X		

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

