



Burgemeester Posweg 12 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. 2014
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 14 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Inhoud	ca. 290 m ³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	H
Nummer	A3, A10 en 641
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Instapklaar, inrichten én wonen maar!
- Gelijkvloers en dus levensloopbestendig
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Onderhoudsvrije tuin met overkapping
- Eigen berging én carport met bergzolder
- Op loopafstand van het Brakelse Bos en de uiterwaarden

Woning

Instapklaar, gelijkvloers én sfeervol wonen in Brakel!
Welkom aan de Burgemeester Posweg 12b, een prachtig gelijkvloers appartement met vloerverwarming, tuin én carport. Een heerlijke plek, ideaal voor starters, tweepersoonshuishoudens of wie graag levensloopbestendig wil wonen.





Omschrijving

Entree

Via het buitenterrein bereik je de centrale entree van het complex met trapopgang naar de eerste verdieping. Naast de voordeur bevinden zich de brievenbussen en toegang tot het complex geschiedt middels een intercom systeem vanuit het appartement.

Hal & toilet

De hal biedt toegang tot de meterkast en een keurig betegeld toilet met fonteintje. Het gehele appartement is afgewerkt met antraciet vloertegels incl. vloerverwarming. Sfeervol én comfortabel.

Keuken

De moderne keuken met kookeiland is echt een eyecatcher. Van alle gemakken voorzien: een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en een Quooker. Strak, praktisch en gezellig tegelijk!

Woonkamer

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en is lekker licht dankzij de dubbele tuindeuren. De vloerverwarming zorgt het hele jaar door voor een aangename temperatuur.

Slaapkamer 1

Grenzend aan de keuken vind je de ruime hoofdslaapkamer. Vanuit hier loop je direct de moderne badkamer in – superhandig!

Badkamer

De moderne en geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator.

Wasruimte

Vanuit de keuken bereik je de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast is hier de cv-ketel geplaatst. Het appartement is uitgerust met een Remeha Tzerra combi-ketel uit 2014 en is ook voorzien van mechanische ventilatie. Verder biedt de wasruimte ook direct toegang tot de badkamer.

Slaapkamer 2 / werkkamer

De woonkamer biedt toegang tot deze kleine slaapkamer, ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek

Tuin

Via de openslaande tuindeuren bereik je de achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en helemaal bestraat, welke helemaal naar smaak in te richten is. Onder de houten en overkapping zit je hier het hele jaar door heerlijk buiten. Er is een handige achterom én een eigen berging voor fietsen of gereedschap.

Carport

Onder de carport staat je auto droog én je hebt er nog een vliering boven voor extra opslagruimte.

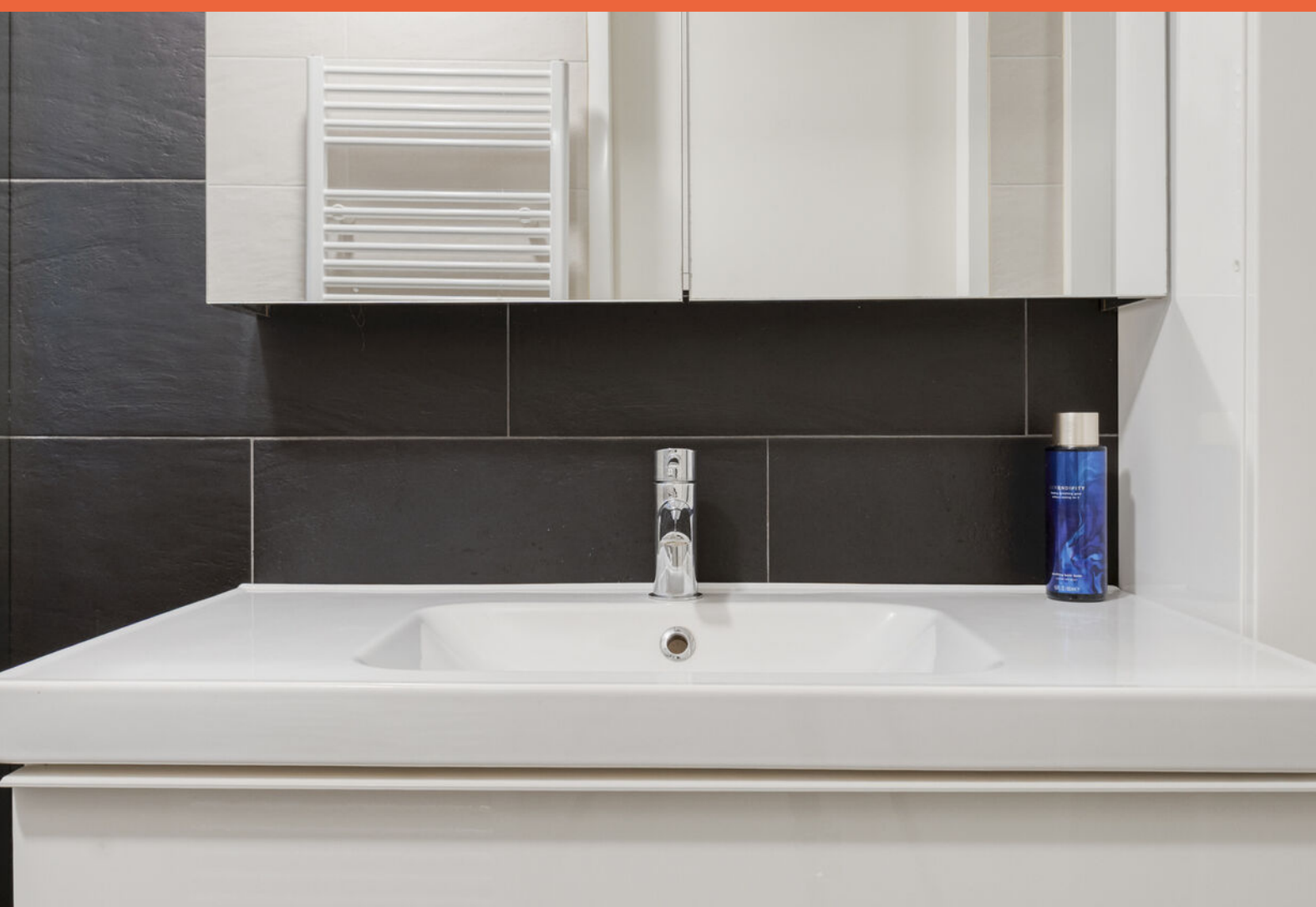
















Kadaster

Burgemeester Posweg 12 b, Brakel



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



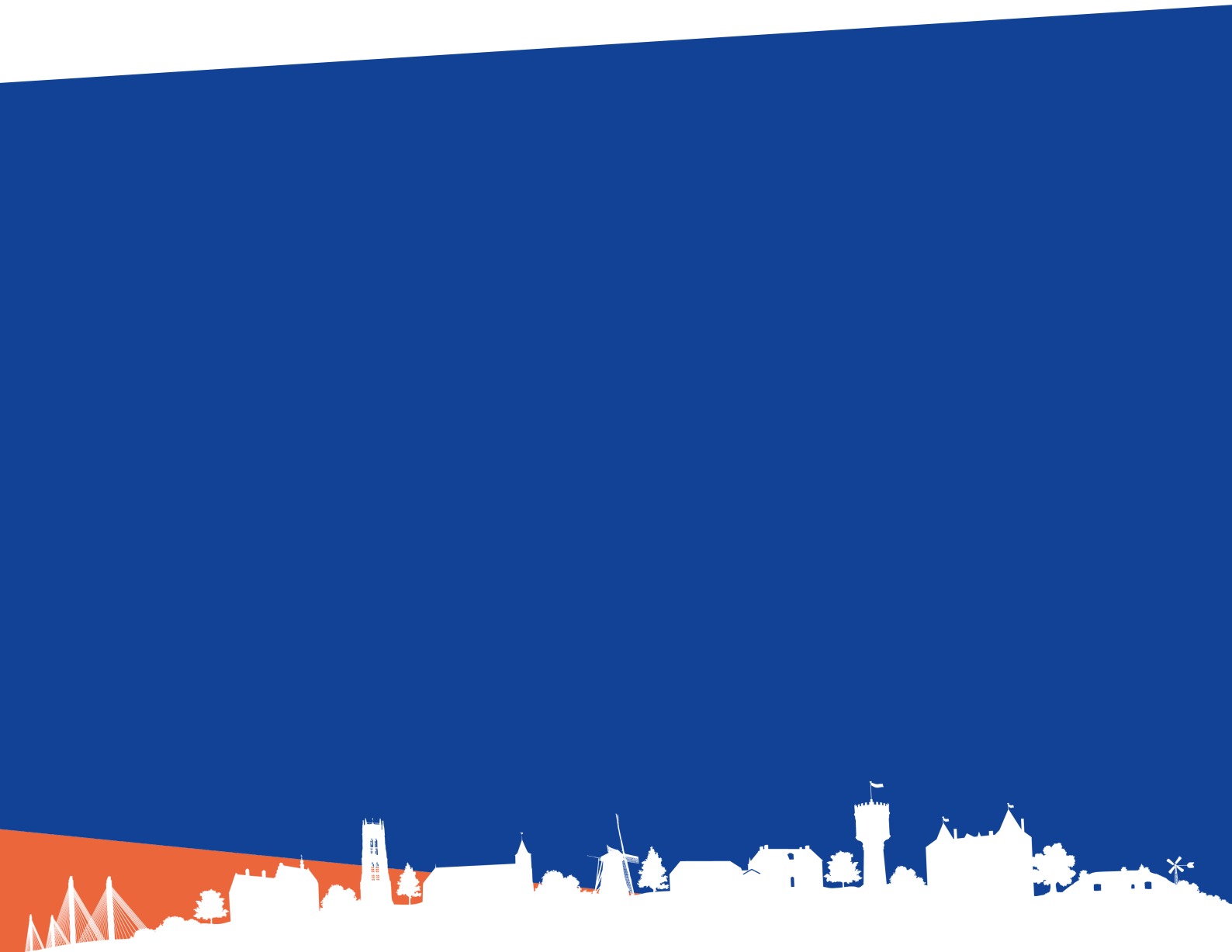
Lijst van zaken

	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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

