



OOMEN
makelaardij & taxaties

De Boogerd 29, 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 vanuit Zaltbommel ook eenvoudig bereikbaar via een treinverbinding. Leerdam en Gorinchem zijn met 15 autominuten te bereiken gebruikmakend van het autoveer Brakel-Herwijnen.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1974
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 109 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 19 m²
Externe bergruimte	ca. 16 m²
Perceeloppervlakte	ca. 269 m²
Inhoud	ca. 452 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	K
Nummer	78
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden woning
- Aangebouwde bijkeuken
- 4 slaapkamers
- Aangebouwde garage
- Schuur en houten overkapping
- Parkeren op eigen terrein

Woning

Aan de rand van het dorp Zuilichem staat deze goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1974. De woning biedt een fijne combinatie van ruimte en een rustige woonomgeving. Dankzij de aangebouwde bijkeuken is er extra leefruimte gecreëerd, waardoor het huis een prettige en praktische indeling heeft. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en vormt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een comfortabel thuis. Met een garage, schuur en een overkapping is er bovendien volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en tuinspullen. De ligging aan de rand van het dorp zorgt voor een vrij en rustig gevoel, terwijl de dagelijkse voorzieningen toch binnen handbereik zijn. Kortom, een fijne gezinswoning met extra bergruimte en een rustige ligging.





Omschrijving

Entree/hal

Via een bestraat pad door de voortuin bereik je de entree van deze woning. In de hal word je direct verwelkomd in een verzorgde ruimte met toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Het toilet is modern en netjes afgewerkt met lichte wandtegels, gecombineerd met mozaïektegeltjes aan de achterzijde en donkere vloertegels. De ruimte is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. Een frisse en instapklare ruimte.

Woonkamer

De doorzonwoonkamer biedt verrassend veel leefruimte. Dankzij het slim benutten van de ruimte onder de trap voelt de woonkamer ruim en praktisch ingedeeld aan. Vanuit hier bereik je de open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag. Op de vloer liggen fraaie eikenhouten vloerdelen en de wanden zijn afgewerkt met behang. De woonkamer is ingedeeld in een gezellig zitgedeelte en een ruim eetgedeelte. Het eetgedeelte ligt dichtbij de keuken, ideaal wanneer je graag kookt en ondertussen in contact wilt blijven met familie of vrienden.

Keuken

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en is uitgevoerd in een lichte en tijdloze kleurstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-magnetron en een losse vaatwasser. De aanbouw zorgt hier voor extra ruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor extra kast- en werkruimte of het plaatsen van bijvoorbeeld een diepvries. Vanuit de keuken bereik je via een enkele deur de achtertuin.

Overloop

Via de trapopgang vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier een praktische schuifdeur.

Slaapkamers

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de master bedroom. Deze slaapkamer is afgewerkt met een vinyl vloer en de wanden zijn voorzien van behang. De kamer kent een royale afmeting en is voorzien van een ruime inbouwkast.

De 2e slaapkamer is gelegen aan de linker achterzijde van de woning. Deze comfortabele en ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en zijn de wanden voorzien van stucwerk.

De 3e slaapkamer bevindt zich aan de rechter achterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden. Deze kamer is ideaal te gebruiken als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als werk-, studie- of hobbykamer.

Badkamer

De badkamer is gesitueerd aan de rechtervoorzijde van de woning. De ruimte is uitgevoerd in een zwart-witte kleurstelling en is volledig betegeld wat zorgt voor een nette en tijdloze uitstraling. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wastafel, een vrijhangend toilet en een designradiator. Een praktische en complete ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen of juist rustig kunt afsluiten.

Zolder

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is praktisch ingedeeld met 2 bergruimtes en een slaapkamer. De 4e slaapkamer biedt een fijne extra ruimte in de woning en kan naast slaapkamer ook uitstekend dienen als hobbykamer of werkruimte. Dankzij de aanwezige raampartij is er een fijne lichtinval aanwezig.

De twee bergruimtes zorgen voor veel praktische opbergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van seizoenspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Een veelzijdige verdieping met volop mogelijkheden. Ook bevindt zich hier de CV-installatie, de woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Nefit Smartline HR combi-ketel uit 2007.

Garage

De garage is zowel via de achtertuin als via de oprit bereikbaar en biedt volop praktische ruimte. Hier kun je gemakkelijk een auto stallen, maar de garage is ook zeer geschikt voor het stallen van fietsen, scooters of opbergen van klus- of tuingereedschap.

Daarnaast zijn in de garage de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, wat het een multifunctionele ruimte maakt. Dankzij de aanwezigheid van water en verwarming is de garage uitermate geschikt als klusruimte of extra bergruimte. Een praktische toevoeging aan de woning met veel gebruiksmogelijkheden.

Schuur

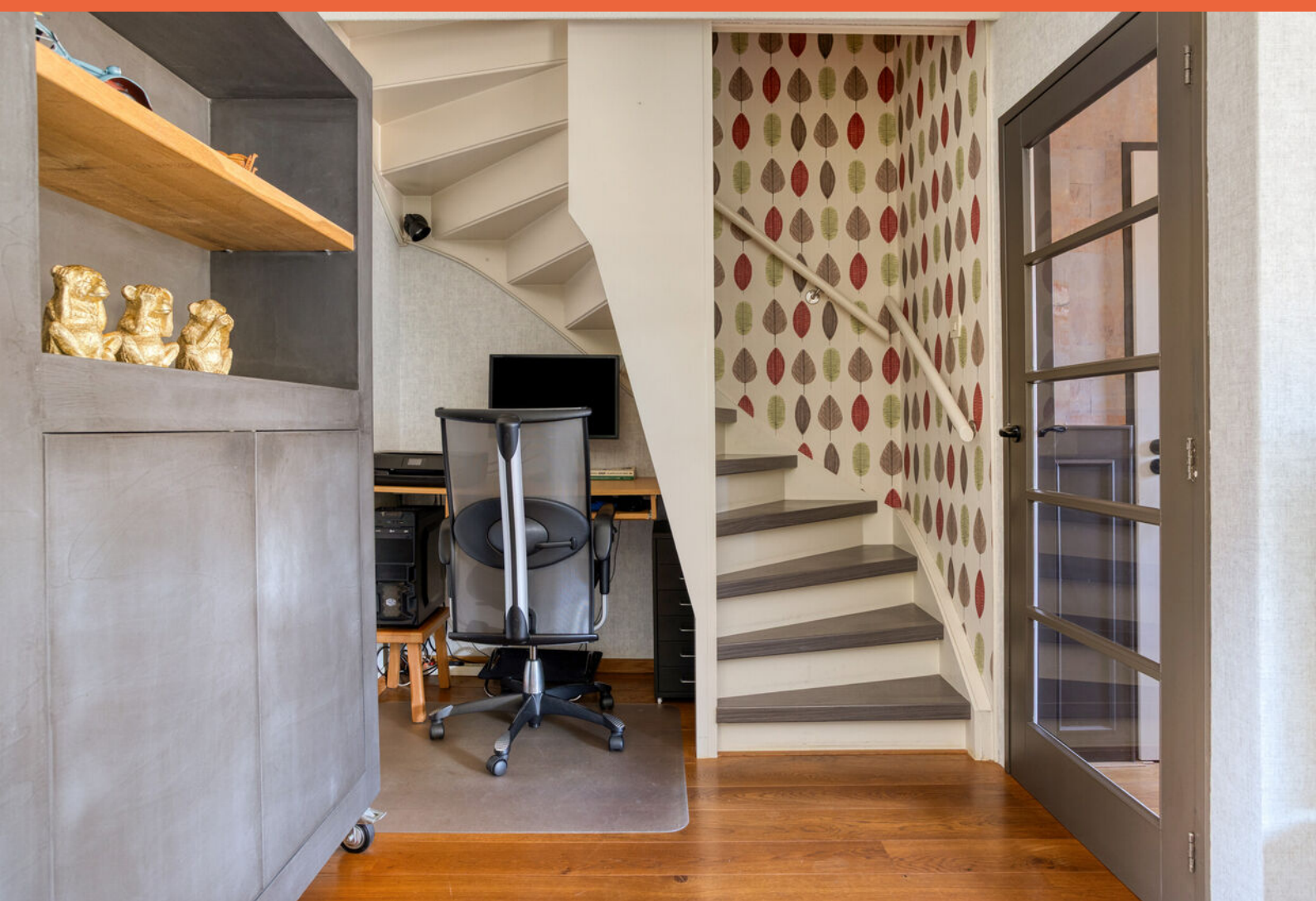
Achter de garage bevindt zich een houten schuur die wordt gebruikt voor de opslag van gereedschap en klusmateriaal. De aanwezige werkbank biedt een fijne plek om te klussen of kleine projecten uit te voeren. De ramen in de schuur zorgen voor prettig daglicht, waardoor je hier comfortabel kunt werken. Een ideale ruimte voor hobbyisten of voor iedereen die graag extra opslag- en werkruimte bij het huis heeft.

Tuin

De voortuin is strak en verzorgd aangelegd en bovendien onderhoudsvriendelijk ingericht. Leibomen omlijsten een border met siergrind, waarin een struik met siergras staat. Dit geeft de voortuin een verzorgde uitstraling. De oprit is bestraat en biedt praktische parkeerruimte op eigen terrein. Via een pad bereik je de voordeur van de woning.

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin is speels aangelegd met verschillende plantenborders met bomen en struiken, wat zorgt voor een groene en sfeervolle omgeving. Daarnaast is er volop terrasruimte aanwezig, waardoor je op verschillende momenten van de dag een plekje in de zon of juist in de schaduw kunt vinden.



















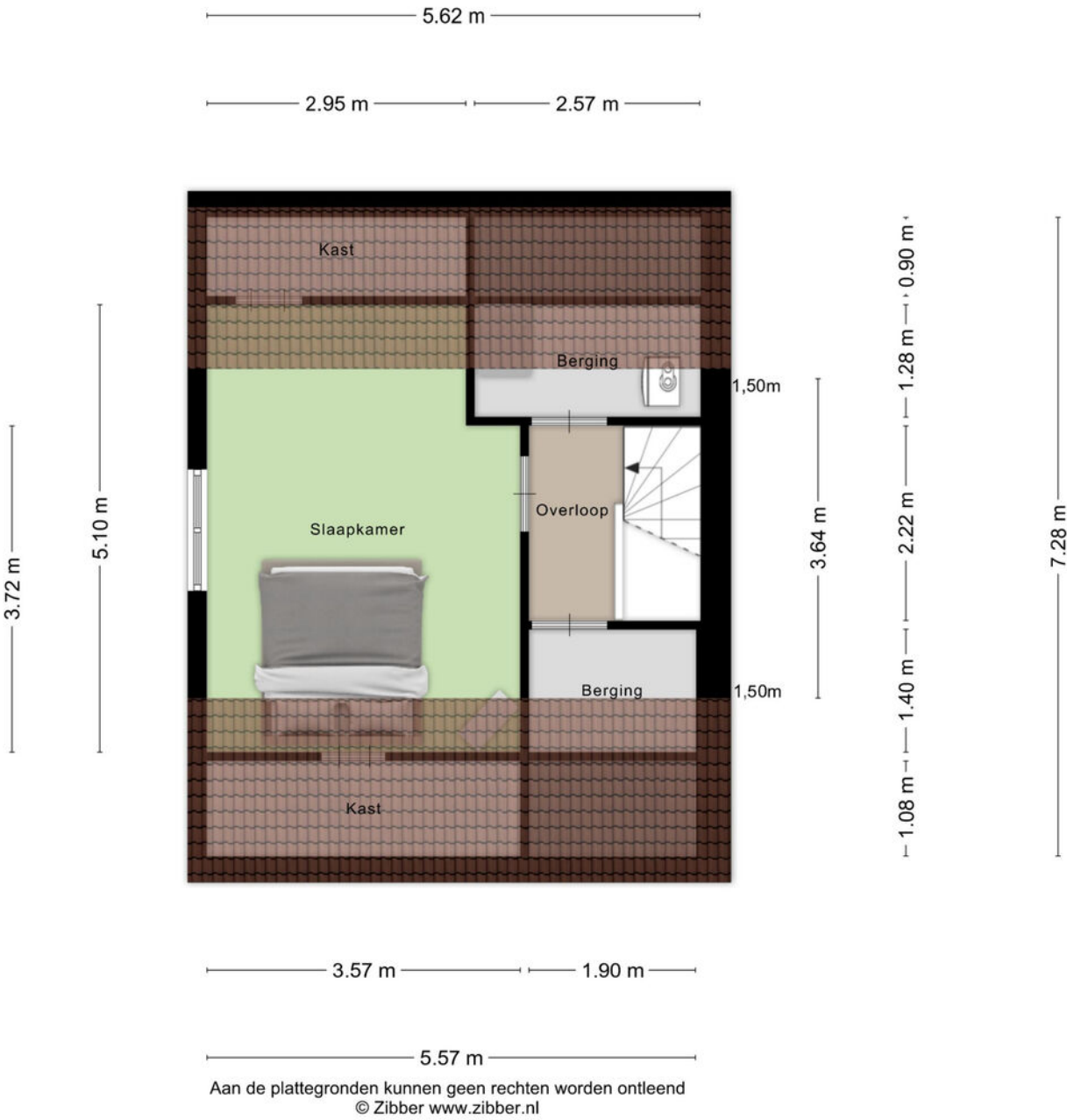
Plattegrond



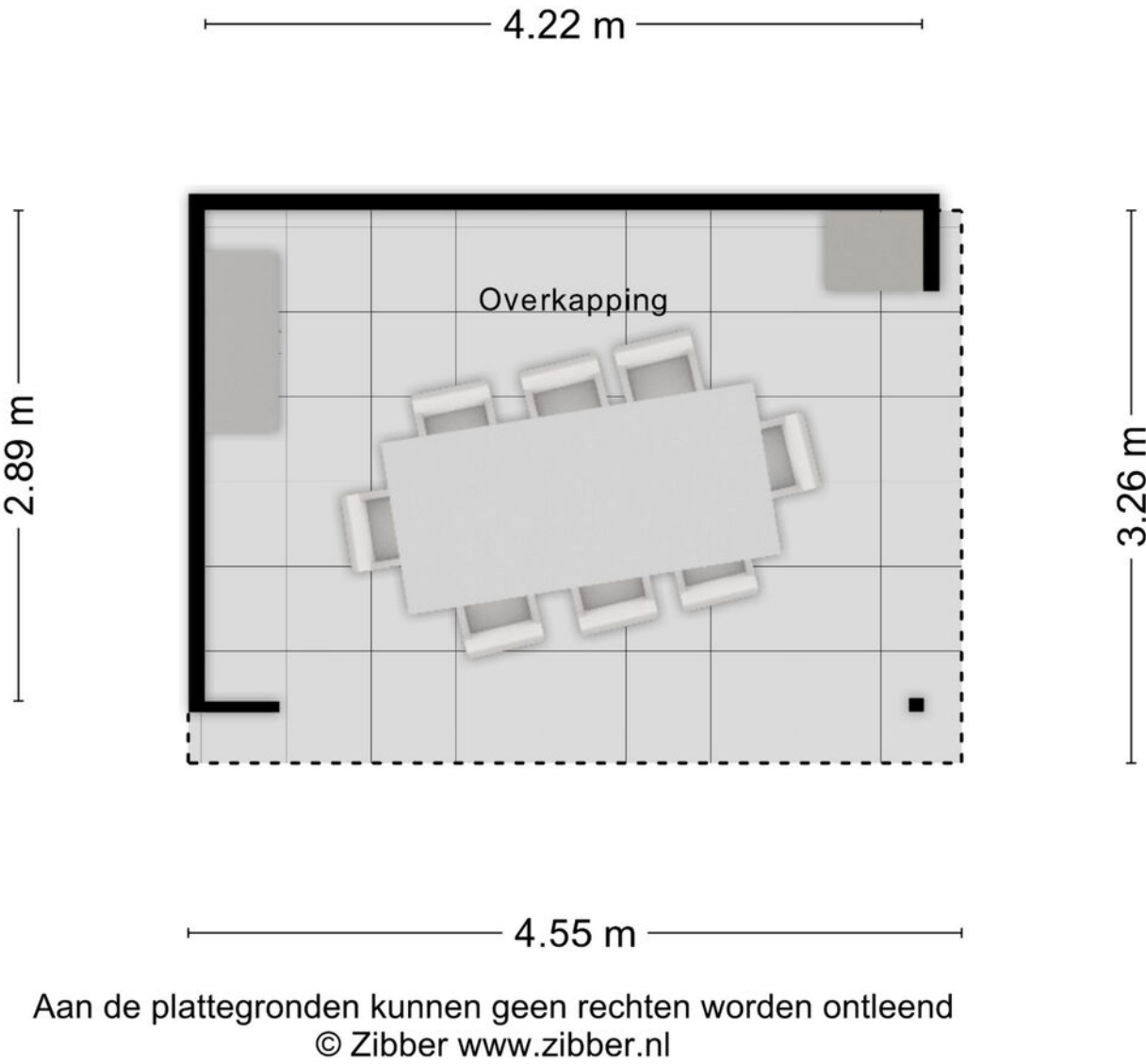
Plattegrond



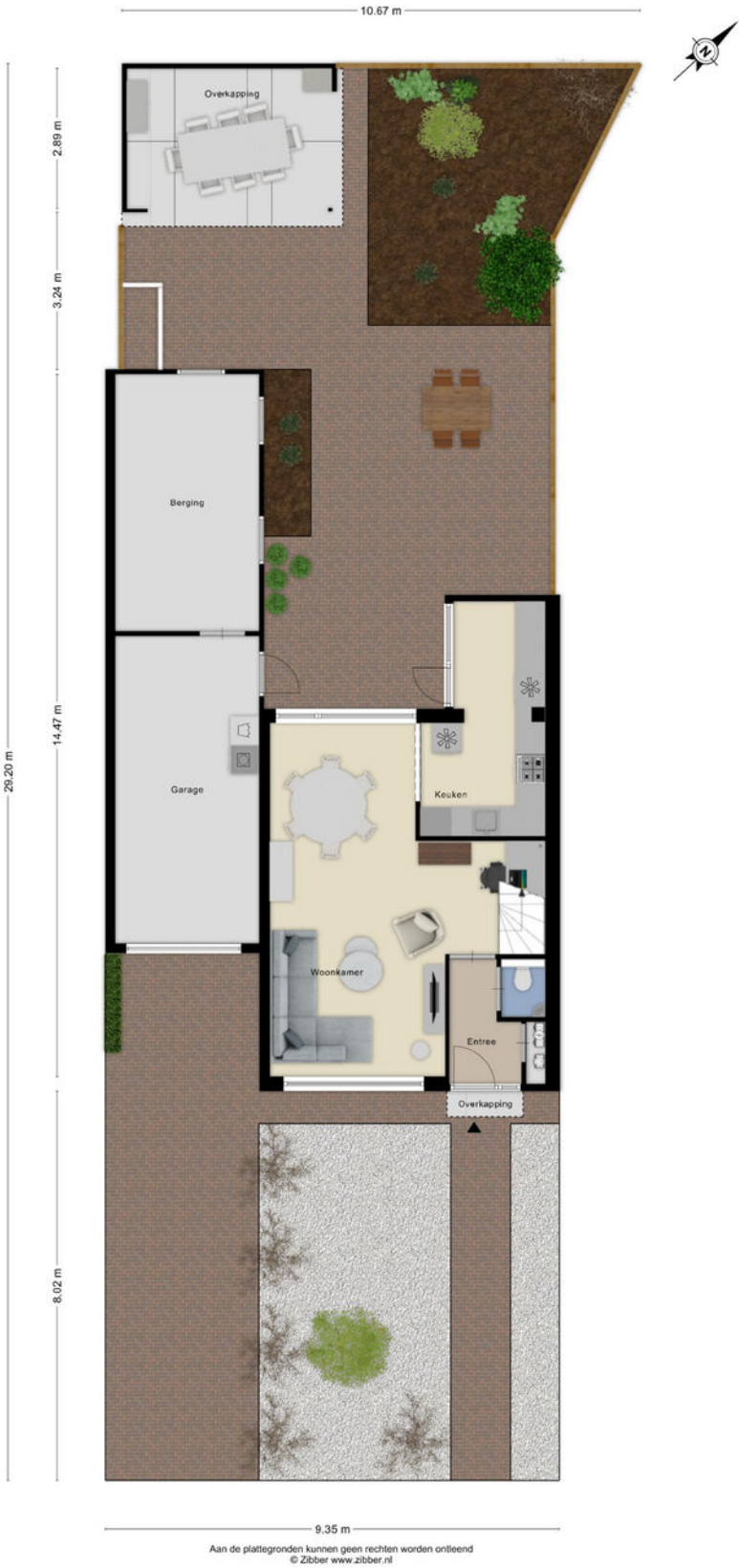
Plattegrond



Plattegrond

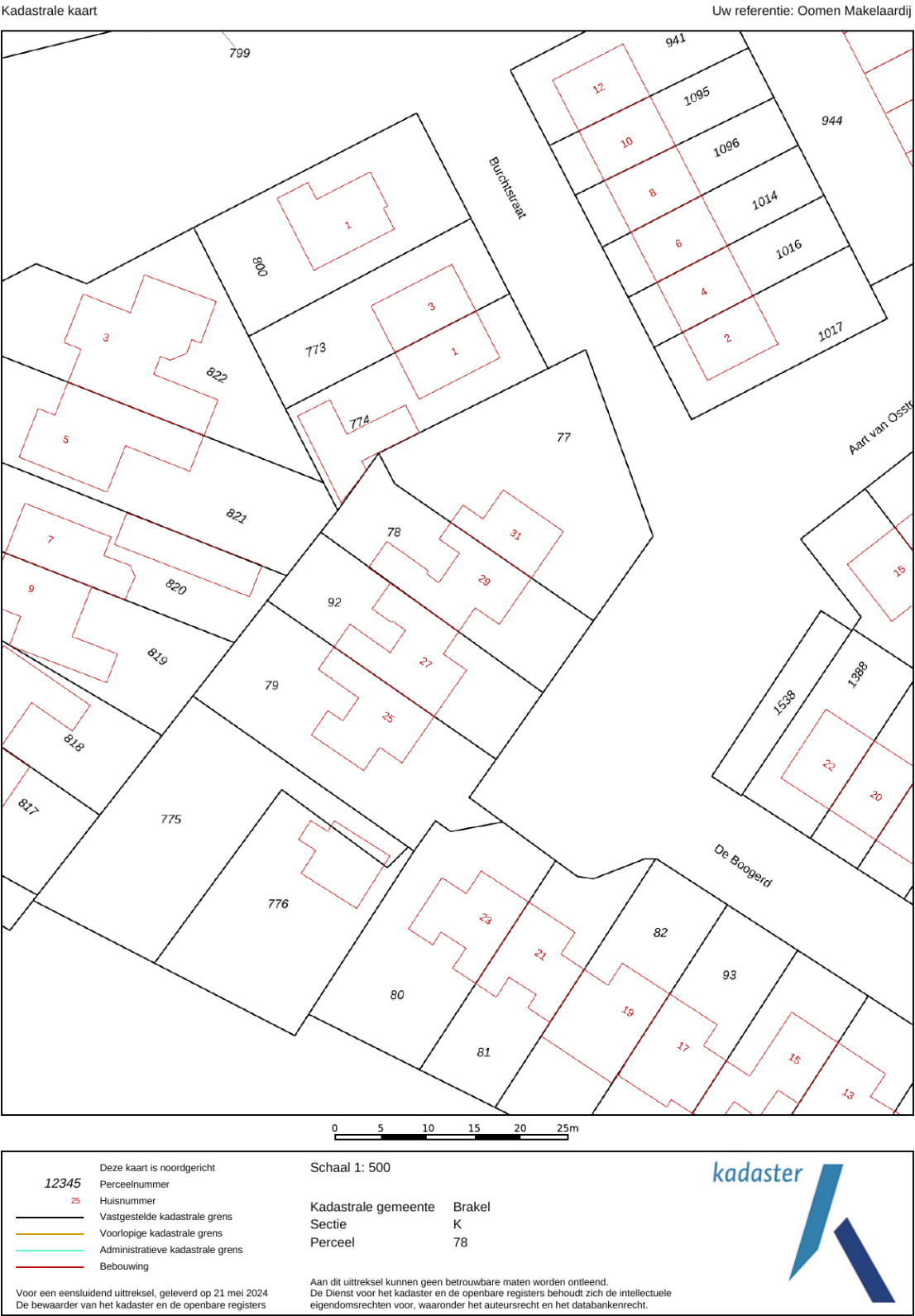


Plattegrond



Kadaster

De Boogerd 29, Zuilichem



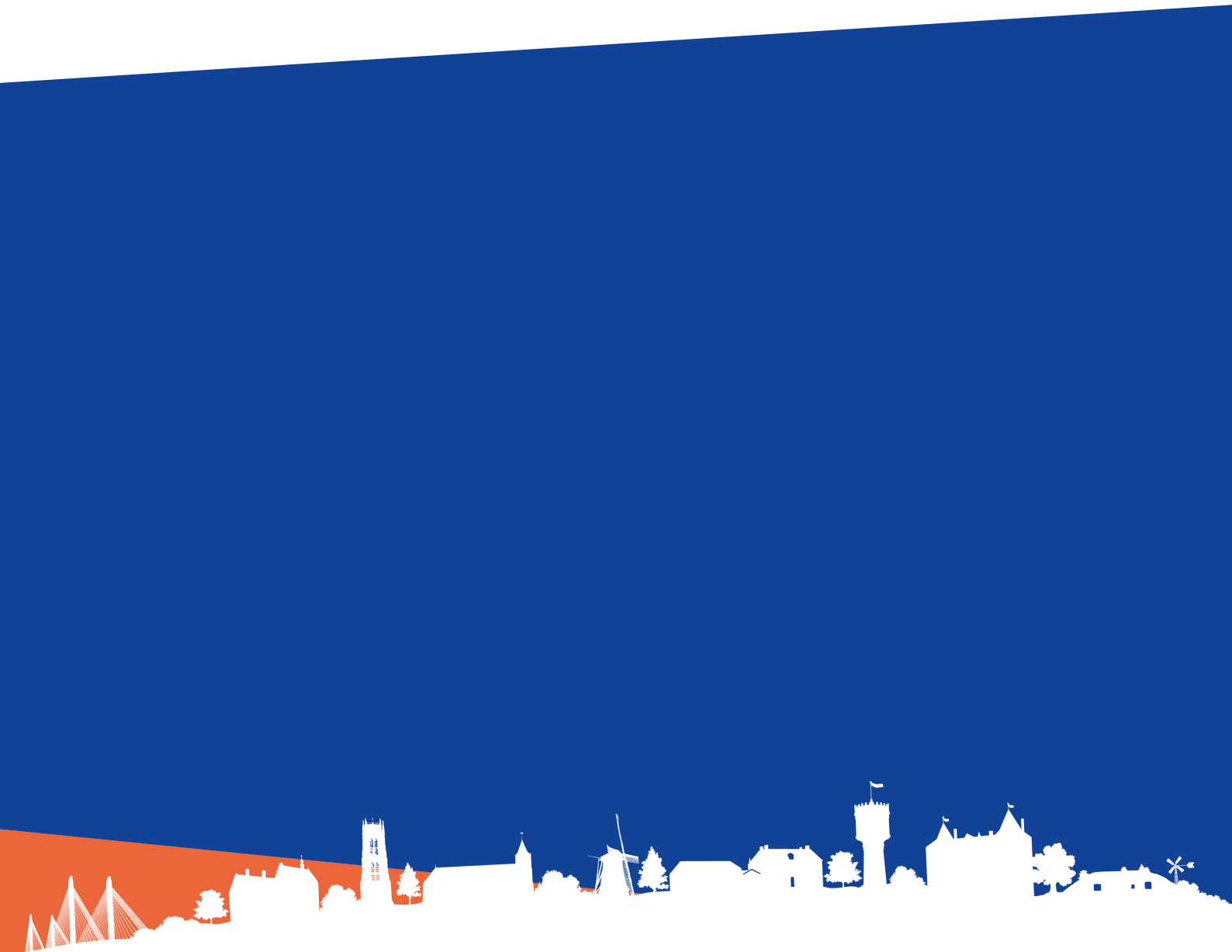
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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			
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

