



OOMEN
makelaardij & taxaties

Hovendsedijk 51, 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. 1959
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 147 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 6 m ²
Externe bergruimte	ca. 37 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 709 m ²
Inhoud	ca. 552 m ³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	0
Nummer	4 en 419
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Royaal perceel van ruim 700 m²
- Keurige onderhoudssituatie
- 4 slaapkamers
- Aanbouw met openslaande tuindeuren
- 10 zonnepanelen
- Royale garage met overkapping
- Zwembad
- Ruime parkeermogelijkheden

Woning

Vrijstaand wonen met karakter en een bijzonder royale tuin!

In het gezellige Brakel staat deze vrijstaande woning uit 1959 op een ruim perceel van 709 m². De woning valt direct op door de speelse indeling, waarbij woonkamer en keuken op een verrassende manier in elkaar overlopen en samen zorgen voor een uniek en levendig woongevoel. De lichte woonkamer met houtkachel vormt het warme hart van het huis, een plek waar sfeer en comfort samenkomen. Met vier slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerken of hobby's. De royale tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Het zwembad met ruime overkapping vormt hierbij een echte blikvanger. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen, een ruime garage en een carport. Een karaktervolle woning waar ruimte, sfeer en woonplezier centraal staan.





Omschrijving

Hal

Via het pad naar de voordeur bereik je de entree van de woning. De lichte hal vormt een prettige ontvangst en biedt toegang tot het toilet, de keuken, een kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

De toiletruimte is uitgevoerd met een beige gemêleerde tegelvloer en deels betegelde wanden. De toiletruimte is voorzien van een staand closet en biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over een speels karakter. Er is ruimte voor een kleine eettafel of baropstelling, ideaal voor een snelle start van de dag of een ontspannen koffiemoment. Een fijne plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. De keuken is uitgevoerd met onder andere een 4-pits gasfornuis met een afzuigkap, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken bereik je de woonkamer en achtergelegen bijkeuken.

Woonkamer

Dankzij de aanbouw (2004) is de woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met een natuurlijke verdeling tussen zit- en eetgedeelte. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren laten het daglicht rijkelijk binnen en zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Het zitgedeelte aan de voorzijde is ideaal om te ontspannen, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde uitnodigt tot lange avonden tafelen en gezellig samenzijn.

Bijkeuken

De bijkeuken verrast met dezelfde speelse indeling en is een echte aanvulling op de woning. Ideaal als achterom, maar ook perfect ingericht met een garderobe, aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en een uitstortgootsteen. Daarnaast bevindt zich hier een praktische inbouwkast met de CV opstelling. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Intergas HR combi-ketel uit 2020.

Overloop

Via de trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn vier slaapkamers, drie inbouwkasten en de badkamer toegankelijk. Daarnaast bereik je vanaf de overloop de bovengelegen vliering.

Slaapkamer I

Gelegen aan de rechterzijde van de woning en momenteel in gebruik als werkkamer. Dankzij de prettige lichtinval is dit een fijne en veelzijdige ruimte die zich ook uitstekend leent als slaapkamer.

Slaapkamer II

Aan de linkerzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Dankzij de royale raampartij beschikt deze slaapkamer over een zee van natuurlijke lichtinval. Deze slaapkamer is uitgerust met een wastafel wat extra comfort en gebruiksgemak biedt.

Slaapkamer III

Deze kamer is centraal gelegen en compact van formaat, maar door het dakraam verrassend licht en prettig in gebruik. Ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

Slaapkamer IV

De royale master bedroom is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De twee raampartijen zorgen voor een fijne en royale lichtinval. Deze slaapkamer is verder uitgerust met 2 royale inbouwkasten.

Badkamer

De badkamer is royaal van opzet en ademt comfort en ontspanning. De ruimte is compleet uitgevoerd met inbouwspots, een ligbad, separate douchecabine, een stijlvol dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. De lichte kleurstelling in combinatie met warme accenten zorgt voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Het dakraam laat het daglicht rijkelijk binnenvallen en versterkt het frisse en open gevoel. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting, hagen en struiken en beschikt over een pad naar de voordeur.

De achtertuin is royaal en veelzijdig ingericht met meerdere terrassen, een pergola, een vijver en diverse beplanting. De tuin naast de woning beschikt over een royaal zwembad met verwarmingsmogelijkheden en een nieuwe pomp. Verder is de tuin uitgerust met speeltoestellen, meerdere terrassen en een gazon. Dat maakt deze tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen en te genieten van lange zomerdagen.

Oprit

De ruime oprit biedt volop parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein.

Garage

De ruime garage is een echte plus en biedt volop mogelijkheden. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van een werk- of hobbyruimte. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar en dankzij de elektrische garagedeur en loopdeur naar de tuin is de ruimte praktisch en goed toegankelijk.

Carport

Aansluitend aan de garage bevindt zich een ruime houten carport/overkapping. Dé ideale plek voor het stallen van een camper, een caravan of een boot. Maar ook een sfeervolle plek waar je beschut kunt zitten en tot in de late uurtjes kunt genieten van lange en gezellige zomeravonden.































Kadaster

Hovendsedijk 51, Brakel

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oomen



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--



Plattegrond



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

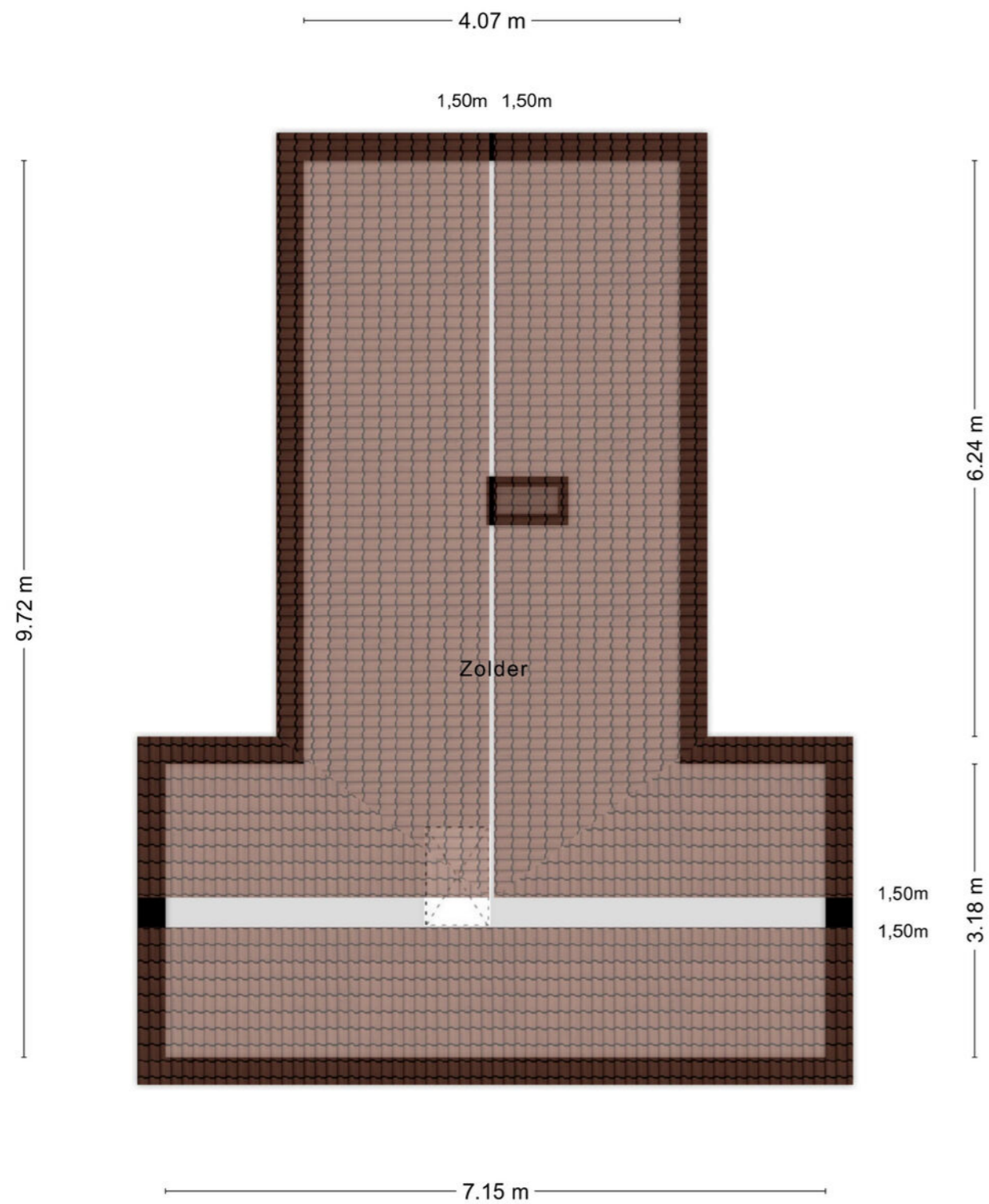
Plattegrond



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

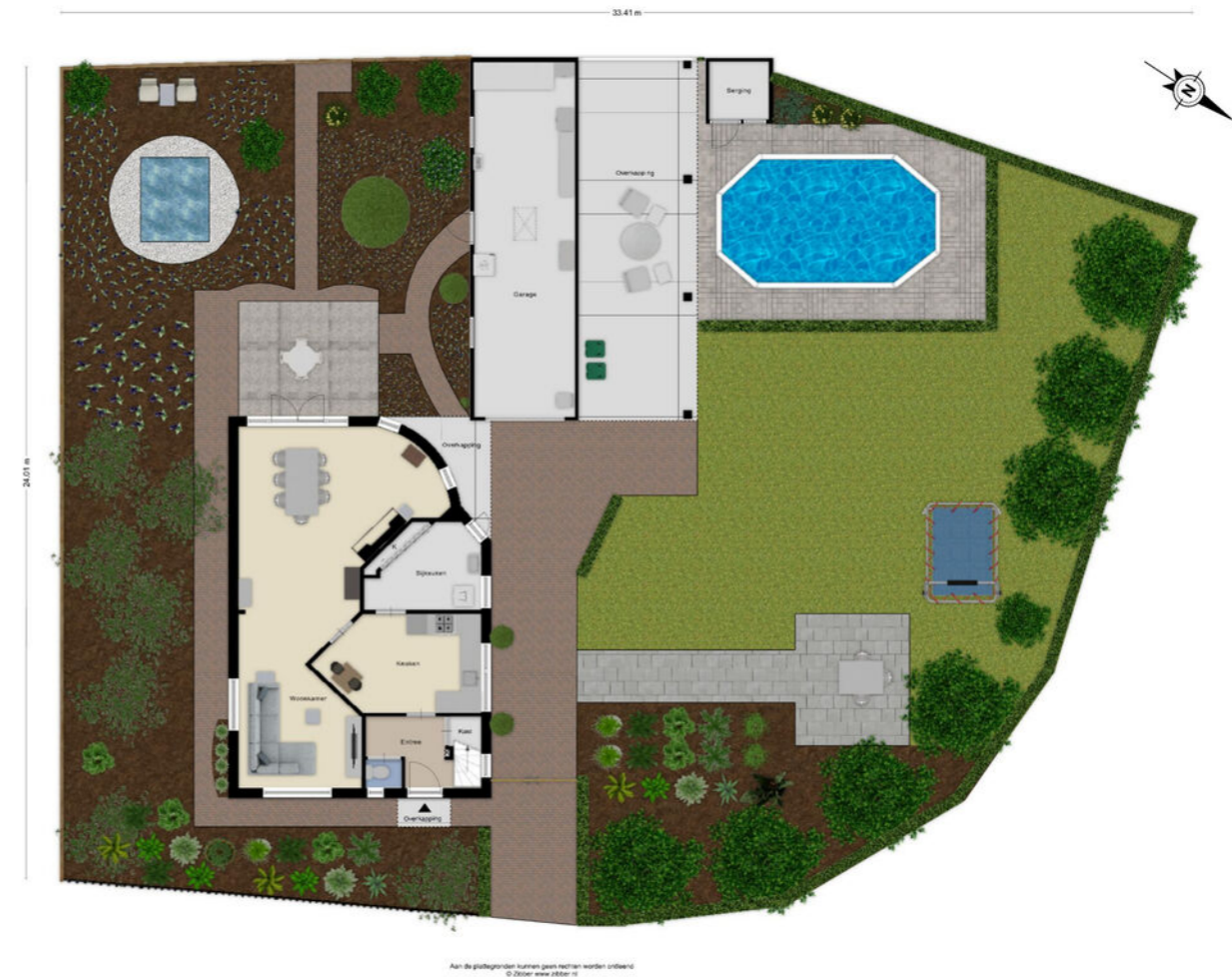


Plattegrond



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

Plattegrond



Lijst van zaken

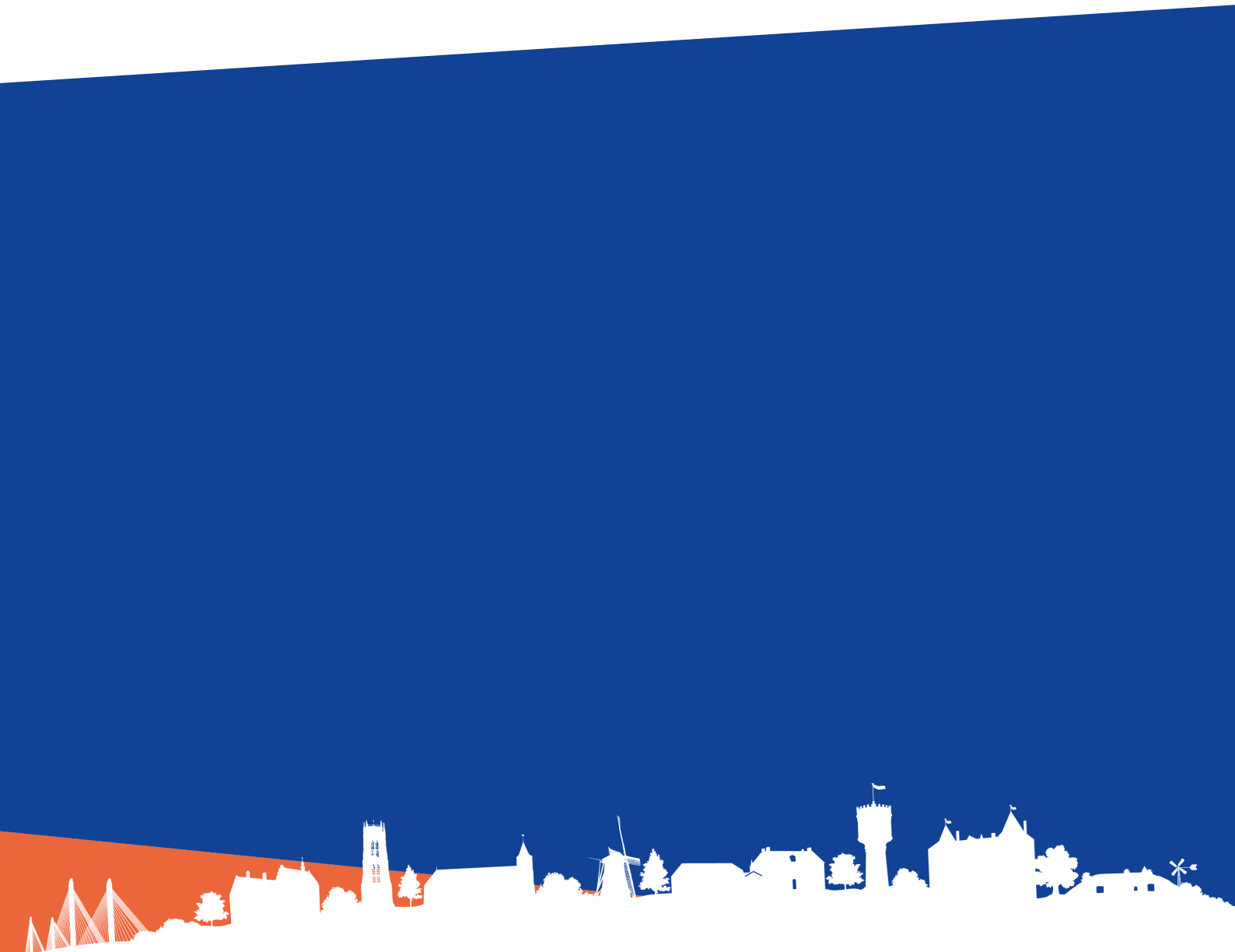
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

