



OOMEN
makelaardij & taxaties

Hovendsestraat 18, 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. 1906-1930
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 85 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 133 m ²
Inhoud	ca. 314 m ³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	H
Nummer	41
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Kluswoning met volop potentie
- Gelegen in een rustige straat zonder doorgaand autoverkeer
- Tuin met volop privacy
- Op loopafstand van het Brakelse bos en de uiterwaarden

Woning

Deze woning laat zich niet in één oogopslag vangen; juist wie verder kijkt, ziet de sfeer, de charme en de mogelijkheden die hier verborgen liggen.

Deze geschakelde woning wacht op een nieuw avontuur. Een mooie kans voor de handige doe-het-zelver die niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Met de juiste dosis liefde, aandacht én een frisse blik maak je hier een fijne thuisbasis in één van de oudste straatjes van het dorp. Deze geschakelde woning met in pandige berging is gelegen op een perceel van ca. 133 m² en biedt volop mogelijkheden voor starters en klussers om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een woning met een hoekligging en volop privacy. Daarnaast woon je hier heerlijk rustig; de straat is afgesloten voor doorgaand autoverkeer en voelt daardoor veilig en gemoedelijk aan. Zie jij jezelf hier al wonen en geef jij deze woning een nieuw verhaal?





Hovendsestraat

18

Omschrijving

Deze woning laat zich niet in één oogopslag vangen; juist wie verder kijkt, ziet de sfeer, charme en mogelijkheden die hier verborgen liggen.

Deze geschakelde woning wacht op een nieuw avontuur. Een mooie kans voor de handige doe-het-zelver die niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Met de juiste dosis liefde, aandacht én een frisse blik maak je hier een fijne thuisbasis in één van de oudste straatjes van het dorp. Deze geschakelde woning met inpandige berging is gelegen op een perceel van ca. 133 m² en biedt volop mogelijkheden voor starters en klussers om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een woning met een hoekligging en volop privacy. Daarnaast woon je hier heerlijk rustig; de straat is afgesloten voor doorgaand autoverkeer en voelt daardoor veilig en gemoedelijk aan. Zie jij jezelf hier al wonen en geef jij deze woning een nieuw verhaal?

Hal/Entree

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal bereik je de badkamer en de keuken.

Badkamer

De op de benedenverdieping gelegen badkamer is uitgevoerd in een zwart-witte kleurstelling en heeft een tijdloze uitstraling. De ruimte beschikt over zwart-wit geblokte vloertegels en witte wandtegels met een zwarte sierrand. Verder is de badkamer uitgerust met een hoekligbad, een toilet, een wastafel en een designradiator. Dankzij de lichte afwerking voelt het als een fijne ruimte. Vanuit de badkamer bereik je zowel de hal als de aangrenzende berging.

Berging

De praktische inpandige berging is zowel van buitenaf als via de badkamer toegankelijk. Hier vind je extra opslagruimte én de aansluiting voor de wasmachine. Via een trap bereik je de vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een warme crème- en groentint en opgesteld in een hoekopstelling. De keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis met een afzuigkap, een oven en een koelkast. Er is voldoende ruimte voor een kleine eethoek of gezellig barretje. Vanuit de keuken betreedt je de woonkamer en via de houten trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Woonkamer

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en voelt direct warm en knus aan. De ruimte beschikt over meerdere raampartijen en is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Karakteristieke elementen zoals houten afwerkingen, zichtbare constructiedetails en een sierlijst aan het plafond geven de woonkamer een eigen uitstraling. Een ruimte met sfeer, die met wat modernisering opnieuw helemaal tot leven kan komen.

Eerste verdieping

Via de trap in de keuken bereik je de overloop. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Vanuit slaapkamer I is slaapkamer II bereikbaar. Dankzij het dakraam op de overloop geniet ook deze verdieping van prettig daglicht. Tevens vind je hier de aansluiting voor een wasdroger en de CV installatie. De woning wordt verwarmd door een Intergas HR combi-ketel uit 2015.

Slaapkamer I

De knusse slaapkamer centraal op de verdieping is deels voorzien van een dakkapel. Hoewel de ruimte niet volledig aansluit bij de woonwensen van nu, biedt dit juist mogelijkheden om er een eigentijdse slaapkamer van te maken.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Daarnaast zijn er knieschotten aanwezig voor praktische opbergruimte.

Tuin

Naast de woning bevindt zich een volledig omsloten patio, omgeven door groen. Een beschermt en sfeervol plekje waar je in alle rust kunt genieten en dat geheel naar eigen smaak in te richten is.











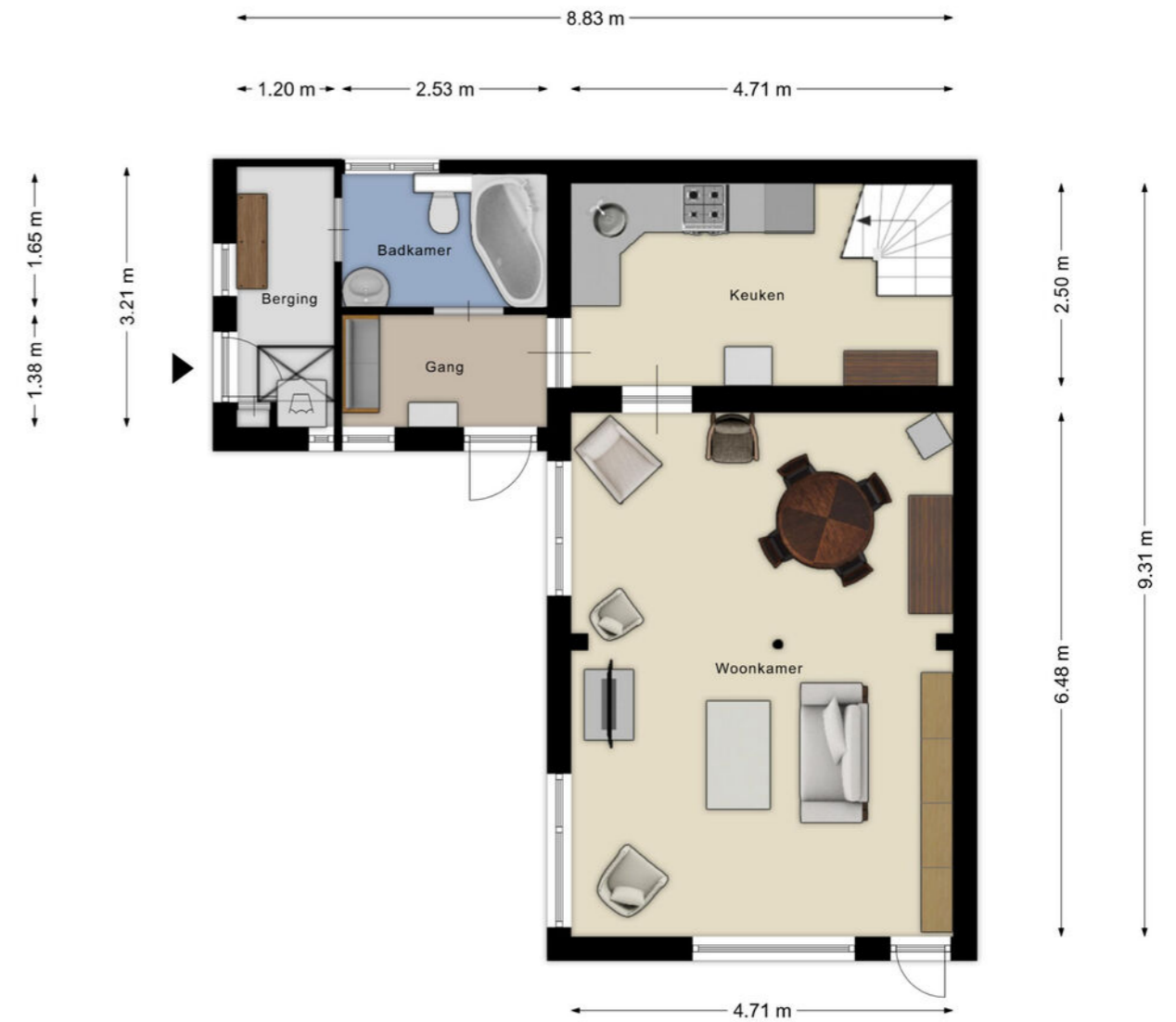








Plattegrond



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

Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!



Ga naar nvm.nl voor meer informatie



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 linnenkasten en 1 keukenkast en 2 vitrinekasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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		
- wastafel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadaster

Hovendsestraat 18, Brakel



Burgemeester Posweg 80
5306 GG Brakel

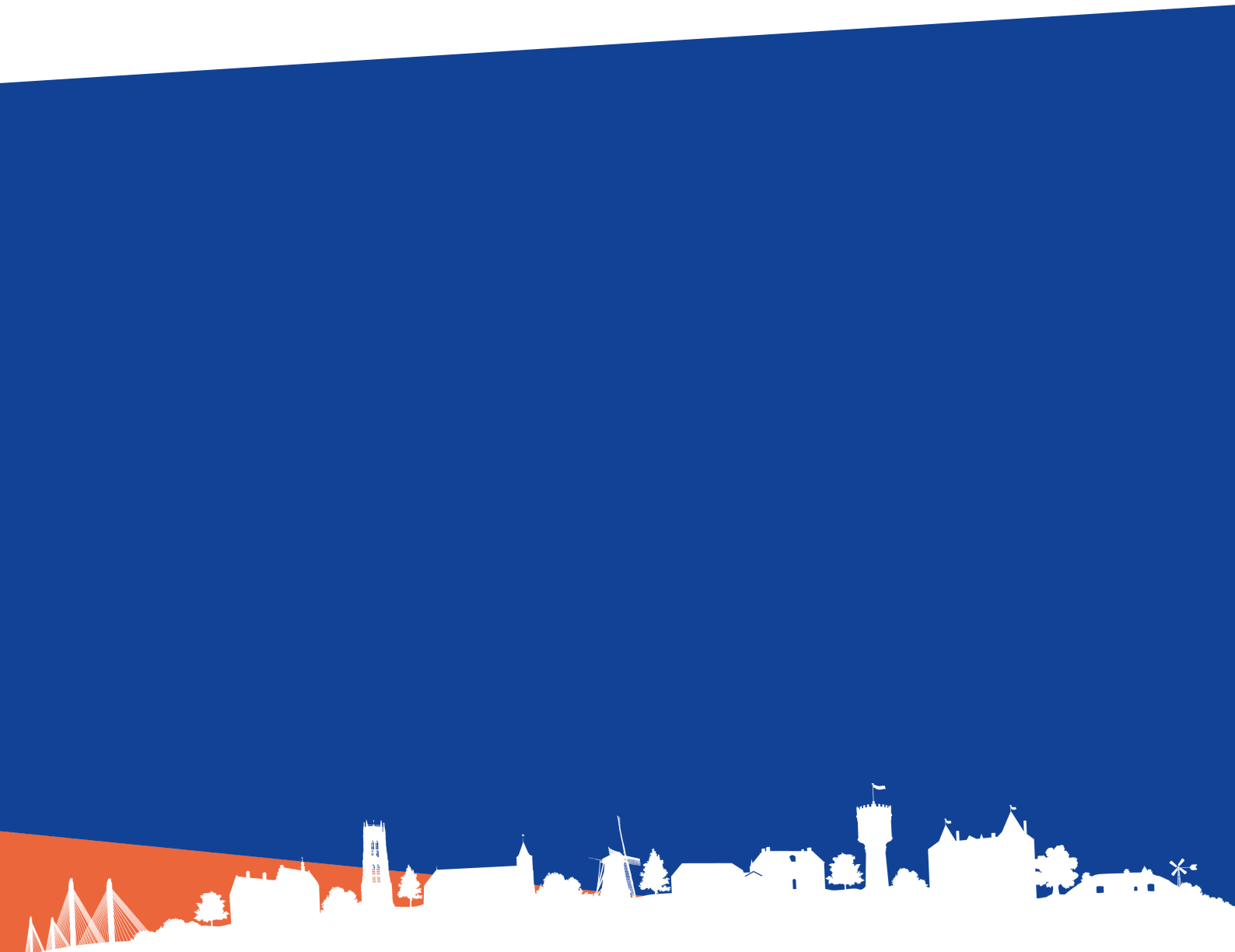
Tel: 0418 677008
brakel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 30244709
BTW nummer: NL169577004B01



OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

