



Wilhelminalaan 69, 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. 2006
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 94 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 5 m²
Externe bergruimte	ca. 6 m²
Inhoud	ca. 310 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	0
Nummer	661
Index	A7
Aanvaarding	In overleg

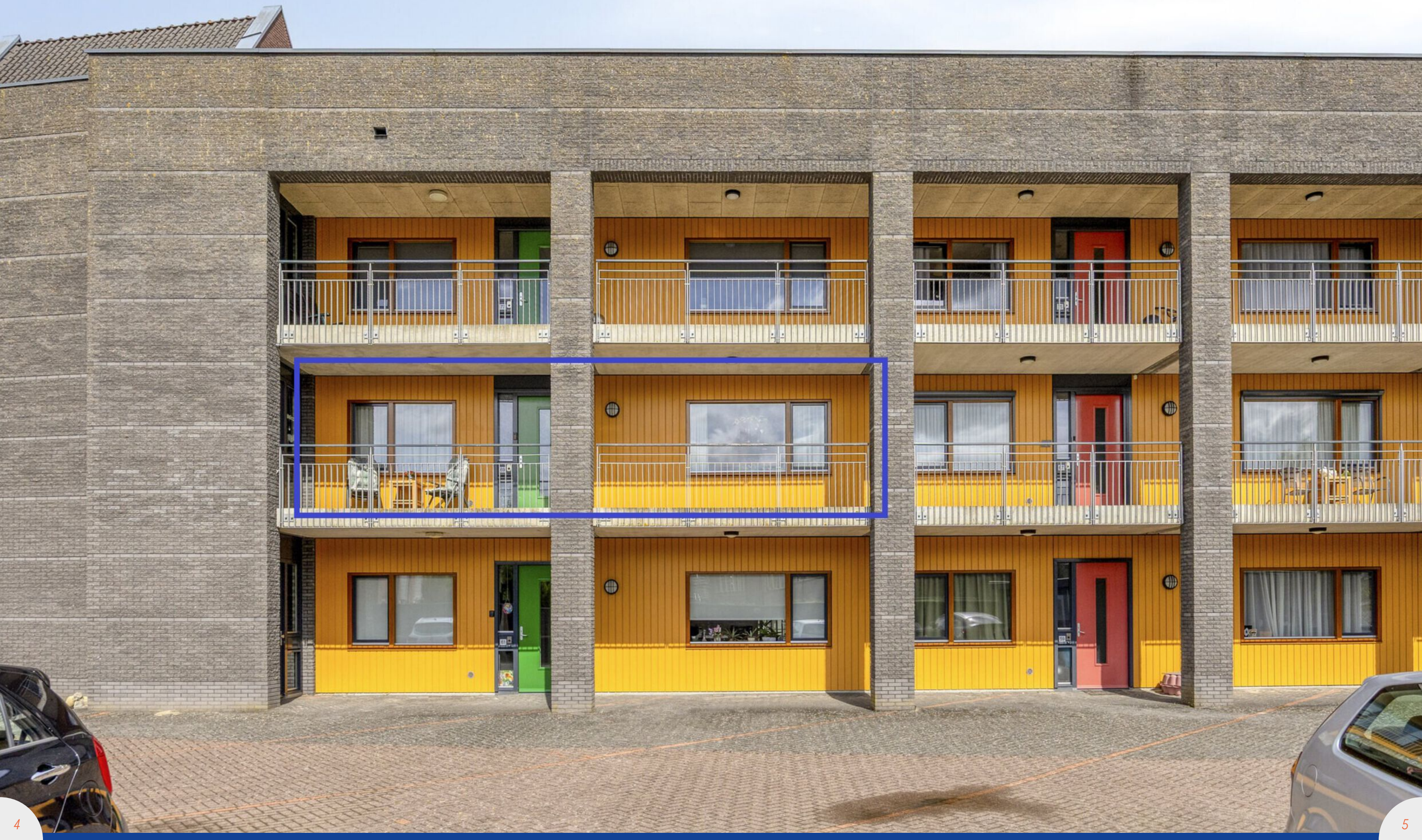
Bijzonderheden

- Ruim en licht appartement met gelijkvloerse indeling
- Energielabel A+++
- Voorzien van bodemwarmtepomp
- PVC vloer met vloerverwarming en vloerkoeling
- Eigen parkeerplaats op het parkeerterrein

Woning

Verrassend ruim en energiezuinig appartement!
Dit fijne appartement op de eerste verdieping combineert het gemak van gelijkvloers wonen met een verrassend ruime indeling en een heerlijk lichte woonkamer. Tel daar de lift, het overdekte balkon, de eigen parkeerplaats en de berging bij op en je hebt hier een woning waar comfortabel wonen centraal staat. Ook op technisch vlak past het appartement helemaal bij comfortabel wonen. De woning is volledig gasloos door toepassing van een bodem warmtepomp en beschikt over vloerverwarming én vloerkoeling.





Omschrijving

Appartementencomplex

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in een nette en verzorgde centrale hal. Hier bevinden zich de brievenbussen, het trappenhuis en de lift. Daarmee is het appartement op de eerste verdieping gemakkelijk bereikbaar en is traplopen dus zeker geen must.

Galerij

Op de eerste verdieping bereik je via de brede en overdekte galerij de voordeur van het appartement. En die galerij is hier méér dan alleen de route naar binnen. Voor de woning is voldoende ruimte om een zitje neer te zetten, zoals de huidige bewoners dat ook hebben gedaan. Een fijne plek om even buiten te zitten!

Entree/hal

Achter de voordeur ligt een verrassend ruime hal die toegang biedt tot een werkkamer of tweede slaapkamer, de badkamer, het toilet, de meterkast, de technische ruimte en de woonkamer. De PVC vloer loopt mooi door en zorgt samen met de lichte wanden voor een rustige basis.

Toilet

De toiletruimte is praktisch uitgevoerd met een vrijhangend toilet en een fonteintje. De lichte wandtegels in combinatie met de donkere tegelvloer zorgen voor een neutrale en verzorgde uitstraling.

Technische ruimte

In deze ruimte is de warmtepomp opstelling aanwezig alsmede de mechanische ventilatie. Dit energiezuinige appartement is voorzien van energielabel A+++. Het appartement wordt van vloerverwarming, vloerkoeling en warm water voorzien door een Stiebel Eltron bodem warmtepomp uit 2024.

Woonkamer

De royale woonkamer biedt moeiteloos plaats aan een flinke zithoek én een volwaardige eethoek. De royale raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de kamer een prettige en open sfeer. De indeling laat mooi zien hoeveel mogelijkheden deze woonkamer biedt. Aan de ene zijde is volop plek voor een royale zithoek, terwijl aan de andere zijde een grote eettafel gemakkelijk zijn plaats vindt. Hierdoor ontstaan twee duidelijke leefzones, terwijl de ruimte toch mooi met elkaar verbonden blijft.

Balkon

Vanuit de woonkamer stap je zo het overdekte balkon op via de schuifpui. Een fijne buitenplek waar gemakkelijk een tafel met stoelen past en waar je heerlijk beschut zit. Zeker op de zomerse dagen zit je hier heerlijk in de schaduw. Vanaf hier kijk je uit over de groene woonomgeving en zit je lekker op je eigen plekje, met een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag. Juist dat maakt dit balkon tot een fijne aanvulling op de woonruimte.

Keuken

De keuken is een lichte en gezellige ruimte waar koken en tafelen mooi samenkomen. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met crèmekleurige fronten en een donker werkblad. Aan apparatuur zien we onder meer een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-magnetron. Dankzij de grote raampartij valt er volop daglicht naar binnen en is er ruimschoots plek voor een eettafel. Daarmee is dit niet alleen de plek om te koken, maar ook om 's morgens rustig aan de koffie te beginnen.

Berging

Vanuit de keuken is een praktische berging toegankelijk met aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Daarnaast is het een ideale ruimte om als provisiekast te dienen en is er zelfs plaats voor bijvoorbeeld een vriezer.

Slaapkamer

De slaapkamer is heerlijk ruim en licht en biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed én meerdere kasten. De brede raampartij zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht en een prettig uitzicht naar buiten. Een comfortabele slaapkamer waar je qua ruimte beslist niets tekort komt. Vanuit de slaapkamer loop je eenvoudig de badkamer in.

Badkamer

Ook de badkamer is verrassend ruim van opzet en praktisch ingedeeld. De lichte wandtegels in combinatie met de donkere vloer zorgen voor een rustige en tijdloze basis. Er is een royale inloopdouche met een uitgebreid douchepaneel, een vrijhangend toilet en een wastafel met een grote verlichte spiegel. Daarnaast is er voldoende ruimte voor kastruimte. Extra prettig is dat de badkamer niet alleen vanuit de hal, maar ook rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbaar is. Zo stap je 's morgens vanuit bed vrijwel direct de badkamer in. Een nette en complete badkamer met lekker veel bewegingsruimte, fijn om hier 's morgens rustig de dag te beginnen.

Werkkamer / slaapkamer

De tweede kamer is een fijne, multifunctionele ruimte die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen. Nu ingericht als comfortabele werkkamer, met volop daglicht dankzij de grote raampartij, maar net zo geschikt als hobbykamer of logeerkamer. De lichte afwerking en de doorlopende vloer zorgen voor een verzorgde uitstraling, terwijl de praktische indeling voldoende ruimte biedt voor een bureau, kasten en extra opbergruimte. Een waardevolle extra kamer die het wooncomfort van dit appartement compleet maakt.

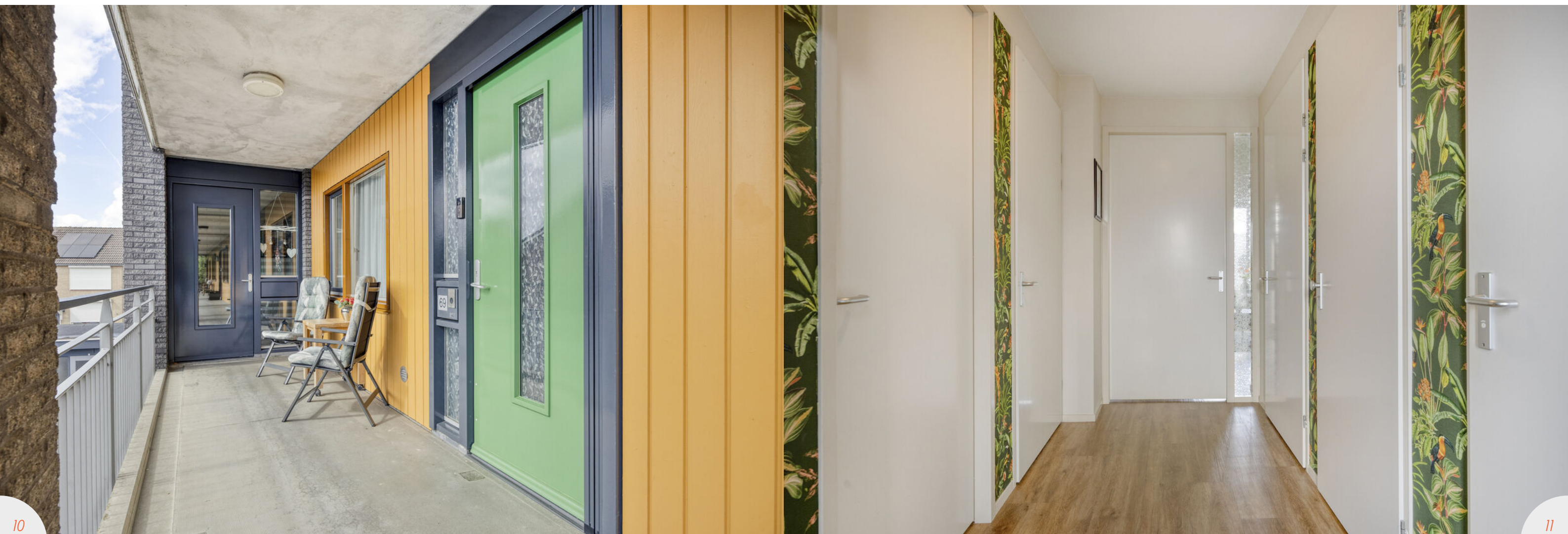
Berging

Het appartement beschikt over een eigen berging op het parkeerterrein met een oppervlakte van ca. 6 m2.

Parkeerplaats

Daarnaast biedt het appartement een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein aan de achterzijde van het appartementencomplex.











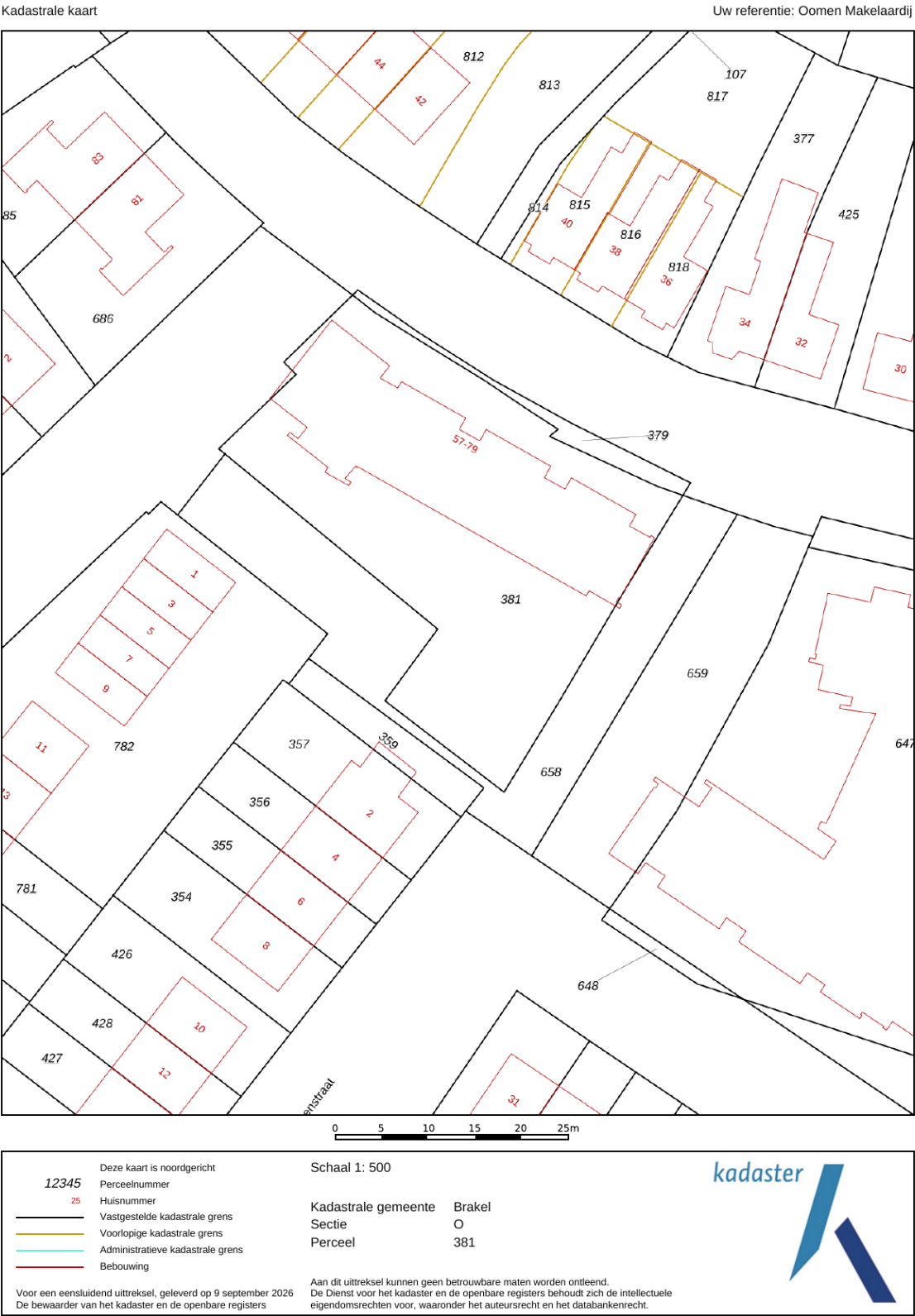






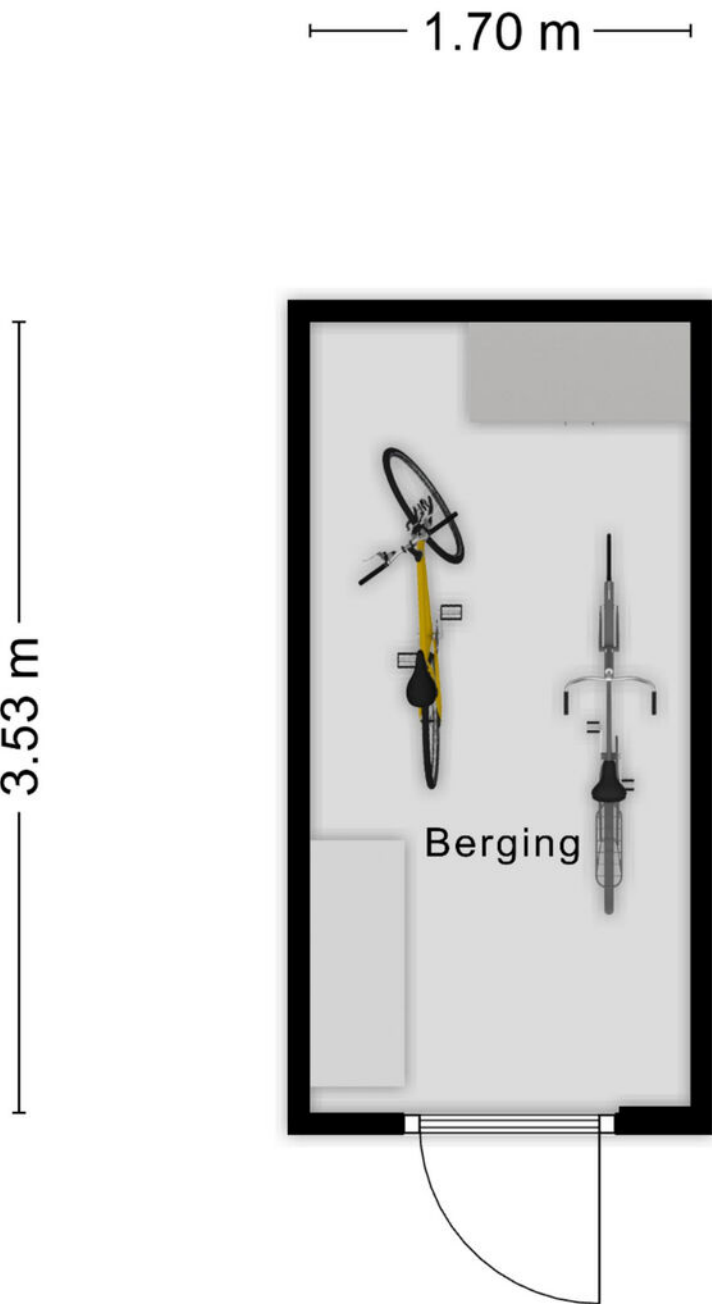






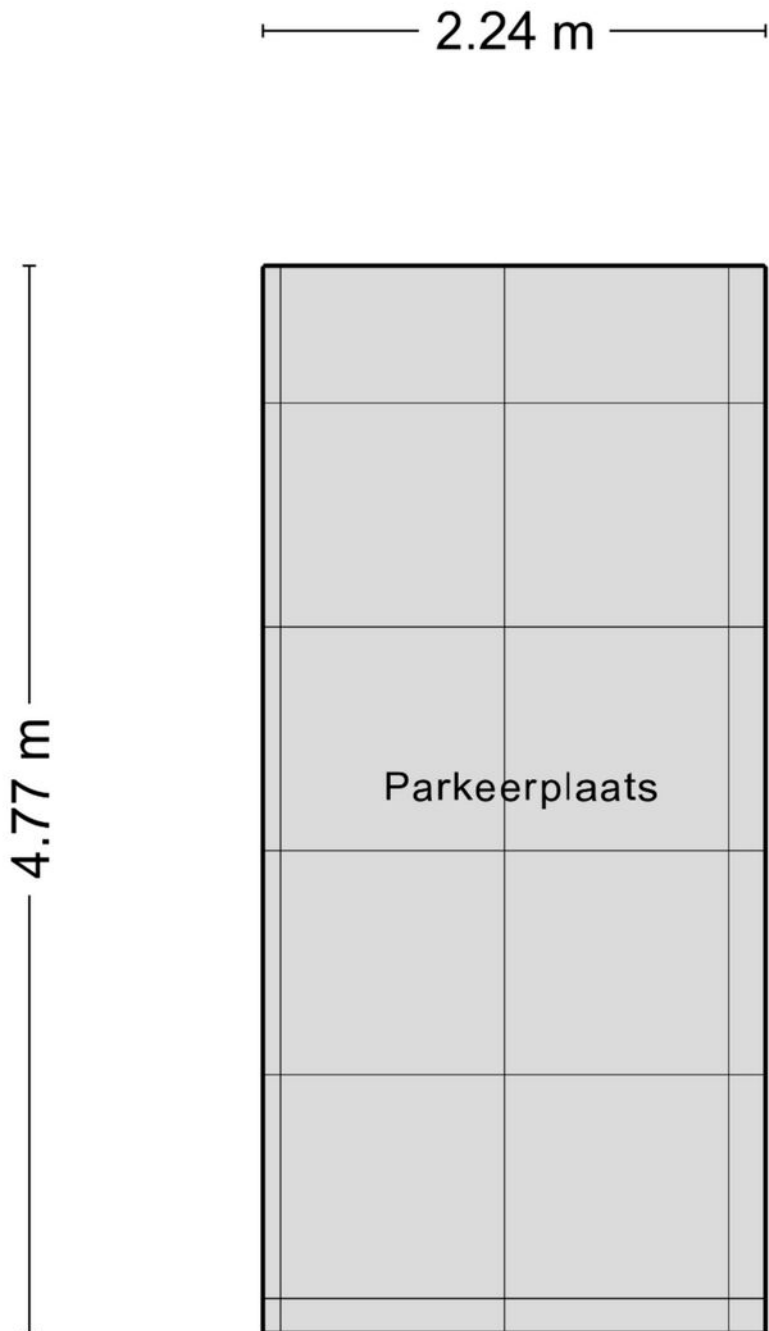
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



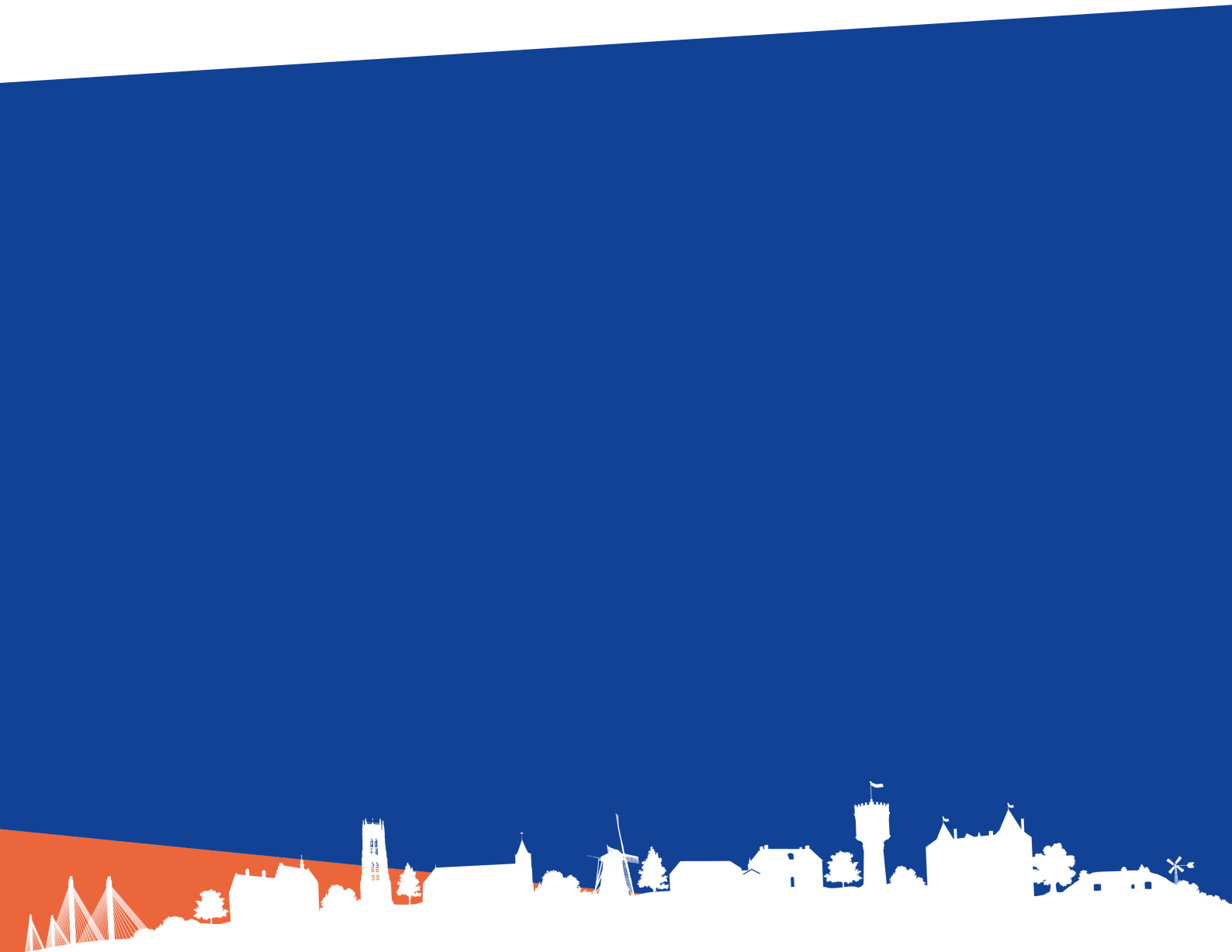
Lijst van zaken

	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		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	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

