

OOMEN
makelaardij & taxaties

Meidoornstraat 5, 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. 1972
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 118 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 16 m²
Externe bergruimte	ca. 11 m²
Perceeloppervlakte	ca. 154 m²
Inhoud	ca. 436 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	0
Nummer	635
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Energielabel B en voorzien van 11 zonnepanelen
- Airconditioning aanwezig op de eerste verdieping
- Heerlijke overkapping met glazen schuifwanden en lichtkoepels
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Gelegen in kindvriendelijke buurt met de voorzieningen dichtbij

Woning

Verrassend ruim wonen met een heerlijke overkapping!
Op zoek naar een fijne gezinswoning met nêt wat meer ruimte dan je op het eerste gezicht verwacht? Dan is deze woning aan de Meidoornstraat zeker het bekijken waard. Binnen wacht een lichte woonkamer met een gezellige zithoek, een ruime eethoek en een open keuken. Maar daarmee houdt de leefruimte niet op. Aan de achterzijde is een heerlijke overkapping aangebouwd, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. Een fijne plek om samen te eten, gezellig te borrelen of lekker lang te blijven zitten in de avond!





Omschrijving

Hal/entree

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

Toilet

De toiletruimte is geheel betegeld en is uitgerust met een hangend toilet en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is een fijne en verrassend lichte leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er volop daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek, waardoor je de kamer gemakkelijk op verschillende manieren kunt indelen. De laminaatvloer in een warme houttint zorgt voor een sfeervolle basis en verbindt de verschillende leefruimtes mooi met elkaar. De rustige basis vormt een prettig uitgangspunt om de ruimte helemaal naar eigen smaak in te richten. Aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met de keuken en de overkapping, waardoor het leefgedeelte mooi doorloopt richting de tuin.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een lichte en landelijke uitstraling. De opstelling biedt alles wat je nodig hebt om lekker te kunnen koken en vanuit de keuken is er een fijne verbinding met de overige leefruimtes. Geen afgesloten keuken, maar juist een plek die in contact staat met het eet- en zitgedeelte. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.

Overloop

Vanuit woonkamer bereik je via de trap de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. In het trapgat naar de 2e verdieping is een airco unit geplaatst waarmee de gehele woning op warme dagen aangenaam kan worden gekoeld.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht. De badkamer is uitgevoerd in een rustige en neutrale kleurstelling met lichte wandtegels, gecombineerd met antracietkleurige vloertegels. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een toilet, een wastafel met spiegel en een handdoek radiator. Het raampartij zorgt voor een fijne lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer I

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer. Een slaapkamer met volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De brede raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en geeft de kamer een open uitstraling.

Slaapkamer II

De master bedroom ligt aan de linker achterzijde van de woning en is eveneens bijzonder royaal. Ook hier is voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast. Het raampartij op het zuiden zorgt voor een fijne lichtinval en de laminaatvloer vormt een praktische basis.

Slaapkamer III

Ook de 3e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is wat compacter van formaat, maar praktisch in te delen en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Een fijne extra kamer die de woning uitermate geschikt maakt voor een gezin.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Hier zie je pas goed hoeveel extra ruimte deze woning eigenlijk te bieden heeft. Momenteel wordt de zolder onder andere gebruikt als kleding- en bergruimte, maar het royale vloeroppervlak biedt volop mogelijkheden voor een andere invulling. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaap-, hobby- of werkruimte. Langs de schuine zijden is bovendien veel praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Dankzij de twee dakramen valt er een fijne hoeveelheid licht naar binnen.

Verder is de zolder voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast bevinden zich hier ook de mechanische ventilatie en de CV-installatie. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Intergas HRE combi-ketel uit 2019.

Tuin

De onderhoudsvrije voortuin is keurig en praktisch aangelegd en is volledig voorzien van bestrating.

Overkapping

Een heerlijke extra leefruimte vind je aan de achterzijde: de aangebouwde overkapping. De houten constructie geeft deze plek een warme en sfeervolle uitstraling, terwijl de lichtkoepels in het dak zorgen voor extra daglicht. Door de grote glazen schuifwand kijk je rechtstreeks de tuin in en lopen binnen en buiten hier mooi in elkaar over.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, zoals de huidige bewoners ook laten zien. Daarmee is dit bij uitstek een plek voor lange etentjes, een borrel met vrienden of gewoon een kop koffie met zicht op buiten. Schuif op zonnige dagen de glazen wand open en de tuin wordt als het ware onderdeel van de ruimte. En wanneer het wat frisser wordt, zorgt de aanwezige terrasverwarming voor extra comfort.

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap, tuinmeubilair en andere spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom via de achtergelegen brandgang waardoor je gemakkelijk met de fiets of containers achterom kunt.















Plattegrond



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

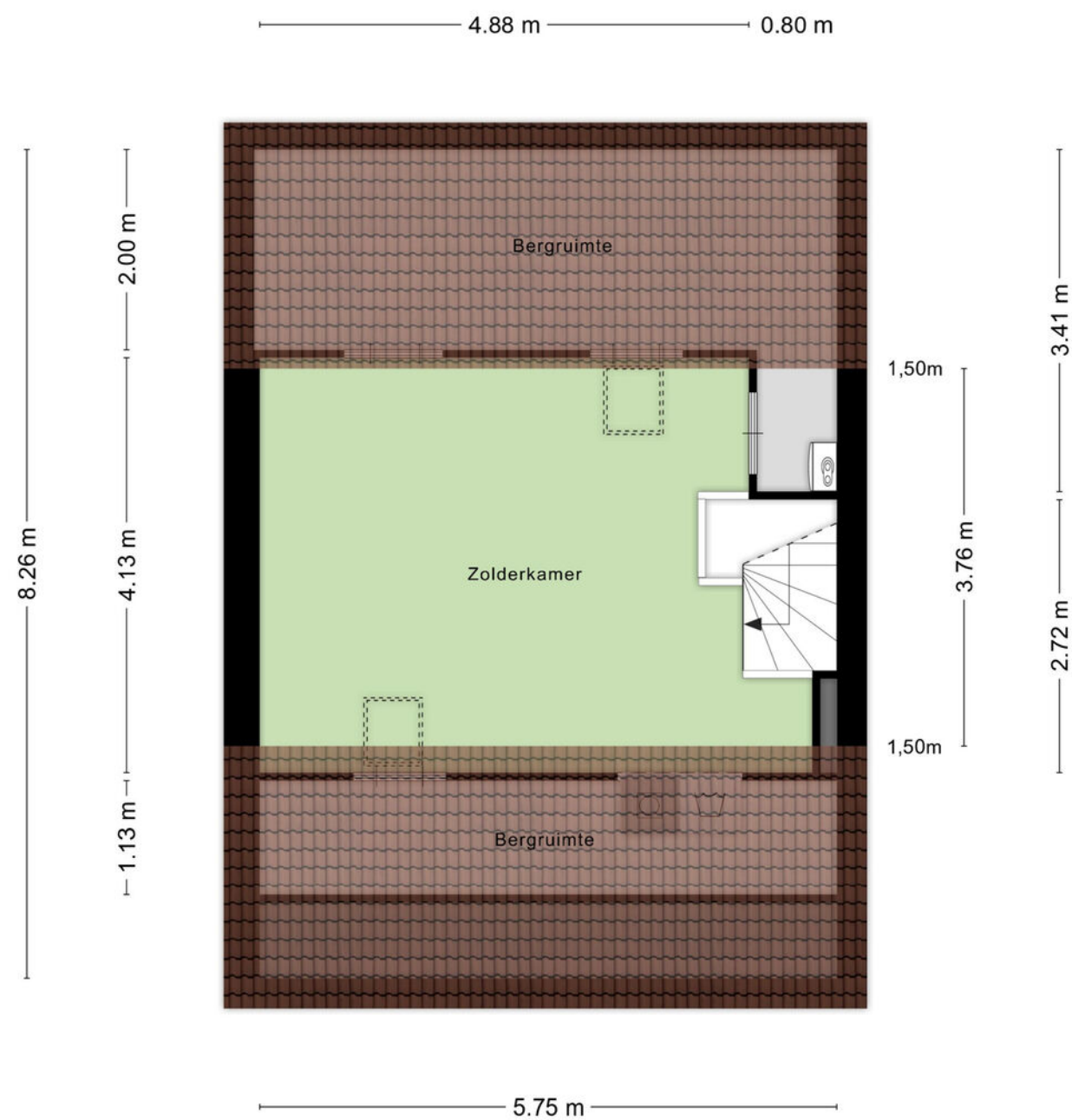
Plattegrond



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

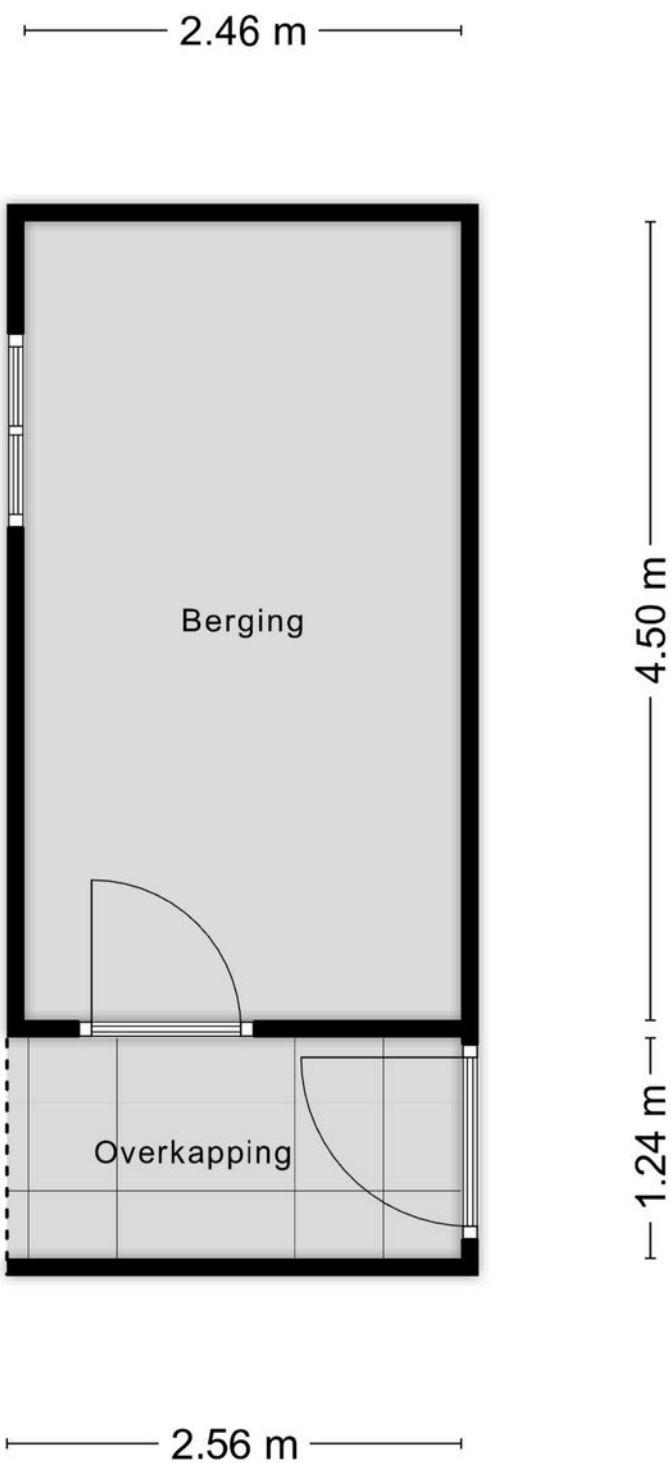


Plattegrond



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

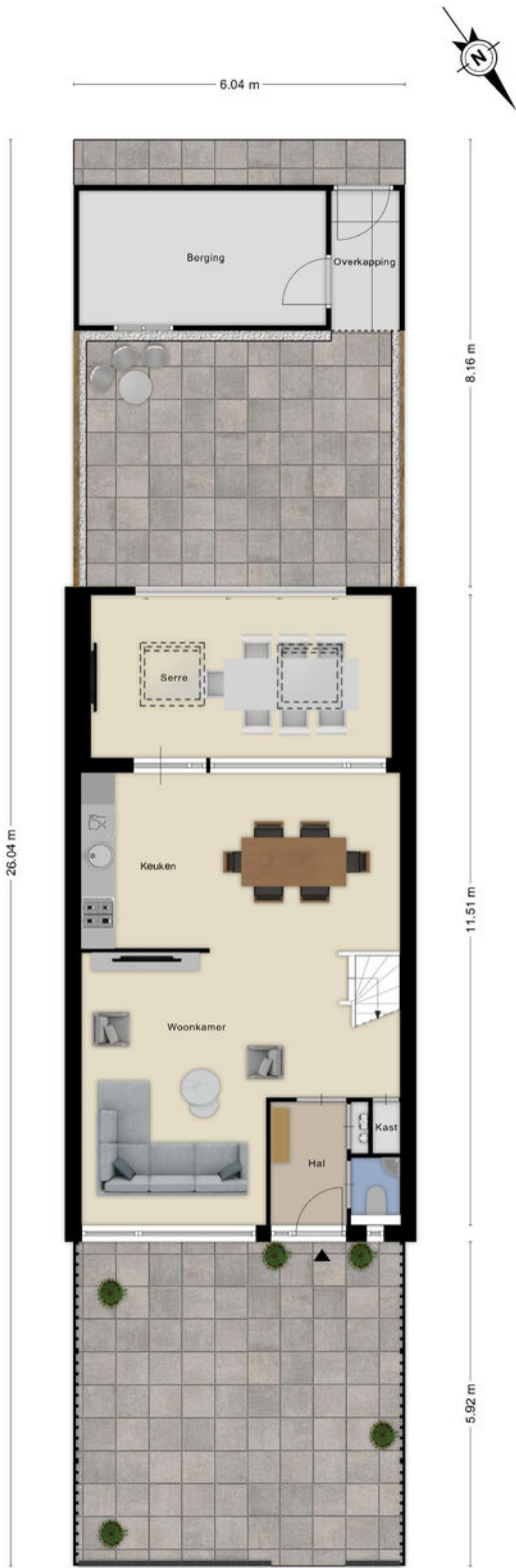
Plattegrond



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



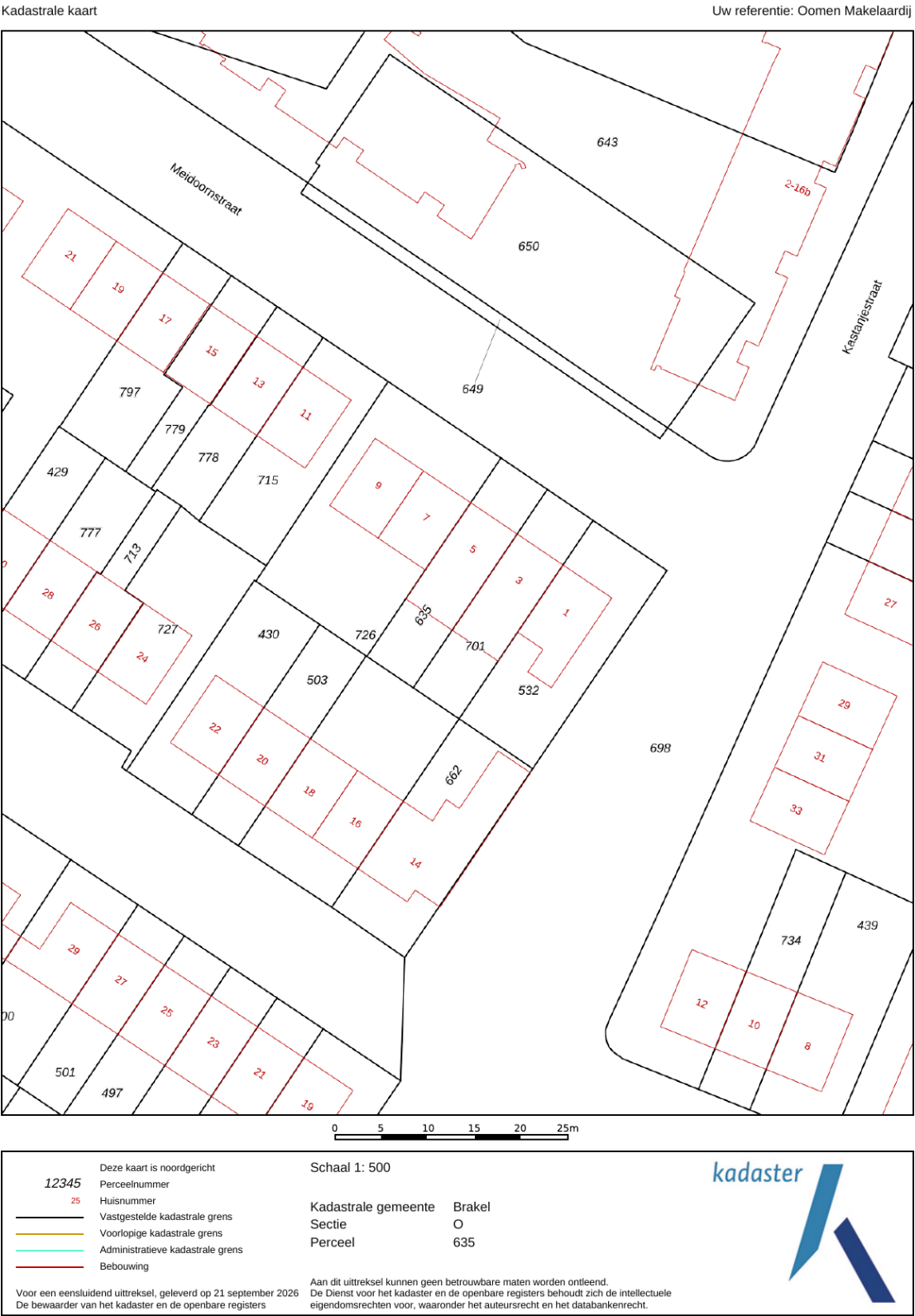
Plattegrond



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

Kadaster

Meidoornstraat 5, Brakel



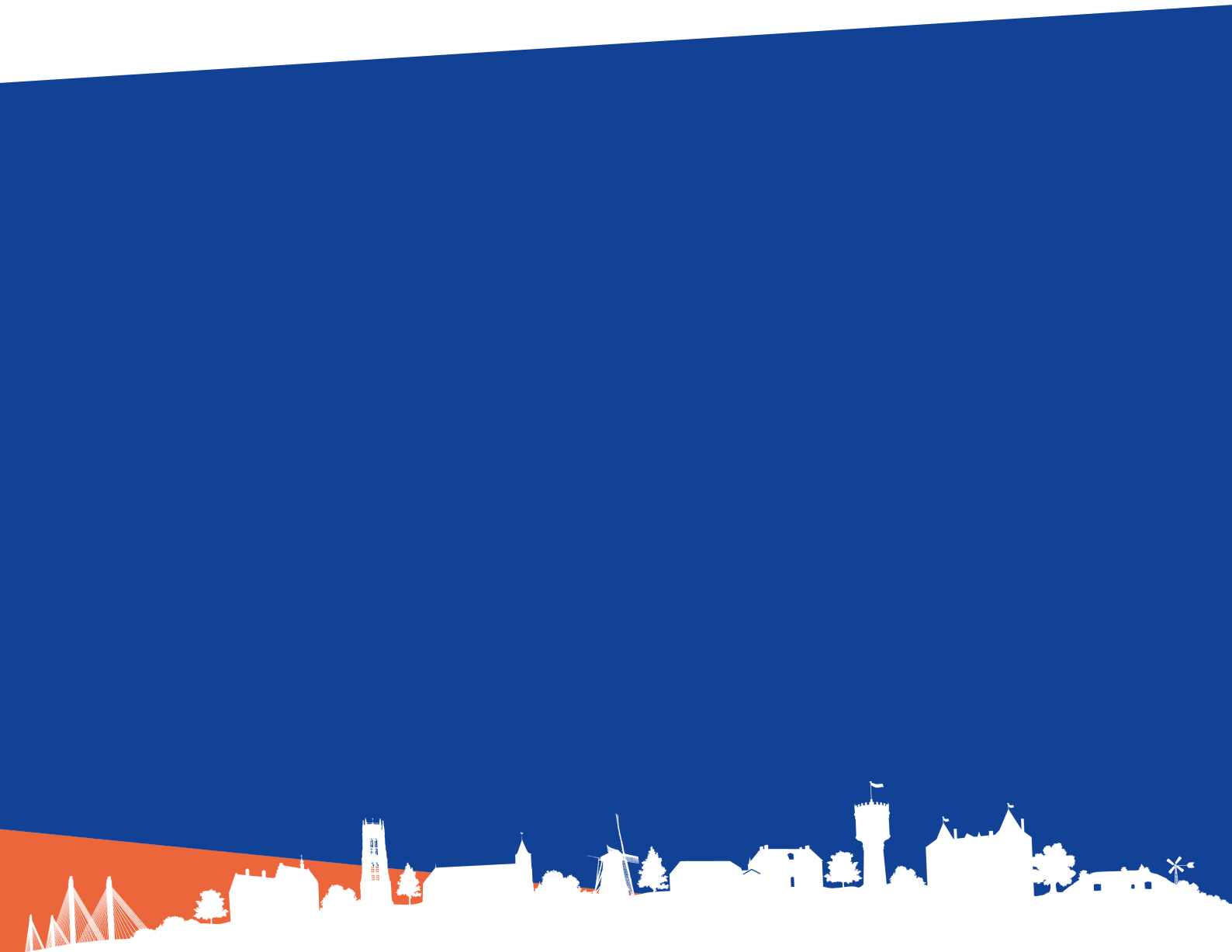
Lijst van zaken

	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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijn in overkapping			X
- Gordijnen op de slaapkamers			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	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		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

