



Vraagprijs € 369.000 K.K.

Esdoornstraat 27

Brakel

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Je verwacht het niet maar het is er toch! Royale eengezinswoning met professionele lift naar de verdieping.

Woonoppervlakte	120m²
Perceeloppervlakte	138m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	1972
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Intergas, 2010

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Op het eerste gezicht lijkt het een 'gewone' eengezinswoning. De verrassing zit dan ook aan de binnenkant. Deze woning is namelijk voorzien van een professionele lift. Dit maakt de woning geschikt voor alle doelgroepen dus ook ouderen, mindervaliden en mensen met een beperking. Alles is hierop aangepast dat aan de badkamer toe. Eigenlijk moet je gewoon even komen kijken om daar een goede indruk van te krijgen. Verder is de woning zowel binnen als buiten keurig onderhouden. Parkeren kan voor de deur en aan de achterzijde heb je nog een tuin op de zonzijde met daarin een berging en een gezellige veranda.

Wonen:

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Van hieruit kom je in het toilet en de woonkamer. Fijne lichte woonkamer en keuken door de aanwezigheid van de grote ramen in zowel de voor- als de achtergevel. Vanuit de woonkamer is de verdieping met zowel de trap als een lift te bereiken. Als de lift zich op de verdieping bevindt is de ruimte in de woonkamer gewoon te gebruiken als leefruimte.

Koken:

De keuken bestaat uit een rechte keukenopstelling die is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken kom je via een deur in de achtertuin. Het raam aan de tuinzijde heeft een elektrisch rolluik.

Slapen en baden:

Op de verdieping heb je twee grote slaapkamers. Op de plaats van de derde slaapkamer bevindt zich nu de lift. De badkamer die ook helemaal is aangepast is ingedeeld met een praktische inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met bijpassende spiegel (met verlichting), twee vaste hangkasten en een design radiator. Via een vaste trap kom je op de zolderetage. Deze is ingedeeld met een voorzolder (met cv-opstelling en wasmachine) en een grote derde slaapkamer.

Buitenleven:

De achtertuin is omsloten met achterop het perceel een stenen berging en een gezellige overkapping. Verder is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht en is er een achteruitgang naar de brandgang. Aan de voorzijde siertuin en aansluitend parkeermogelijkheid op openbaar terrein.

Locatie:

Brakel is een leuk dorp met best wel veel voorzieningen in de vorm van verschillende winkels. Via een pont verbinding over rivier de Waal is bijvoorbeeld Gorinchem snel te bereiken. Ook steden zoals Zaltbommel zijn snel aan te rijden. Verder is er veel water en groen in de directe omgeving van het dorp. Dit maakt wandelen en fietsen een hele fijn bezigheid.



Hal & Toilet



Wonen

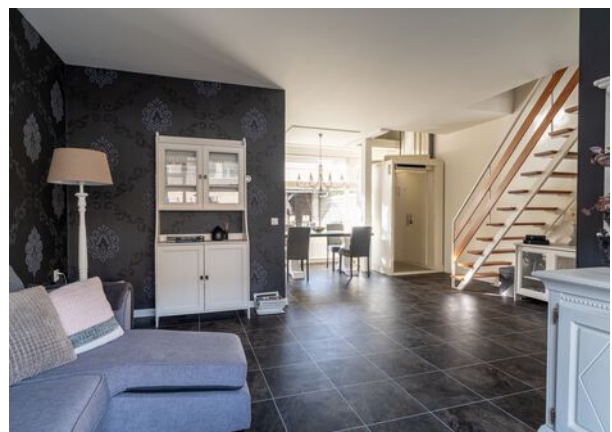
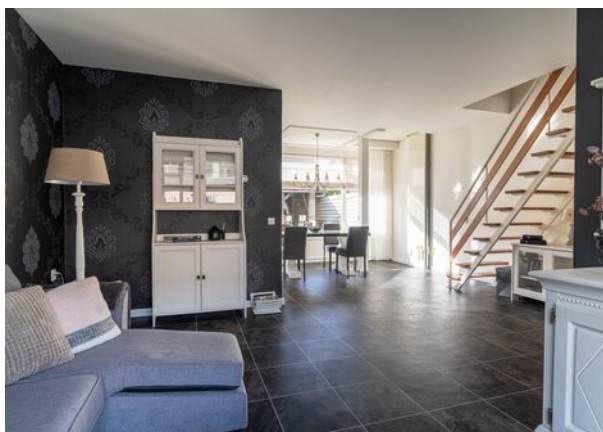




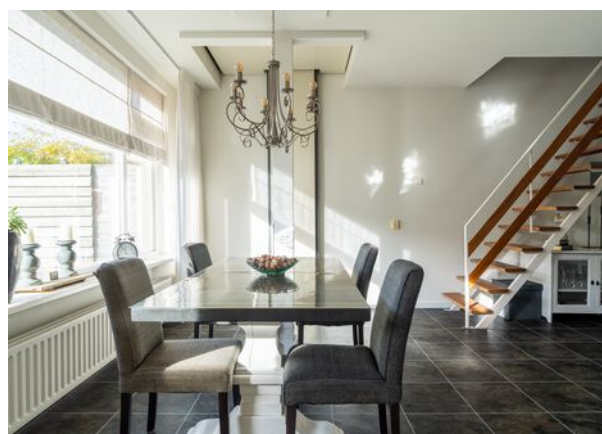
Voordelen

- Royale eensgezinswoning met lift
- Gezellige woonkamer
- Nette keuken en badkamer
- 3 ruime slaapkamers
- Heerlijke tuin met overkapping
- Verschillende winkels in het dorp
- Mooie omgeving

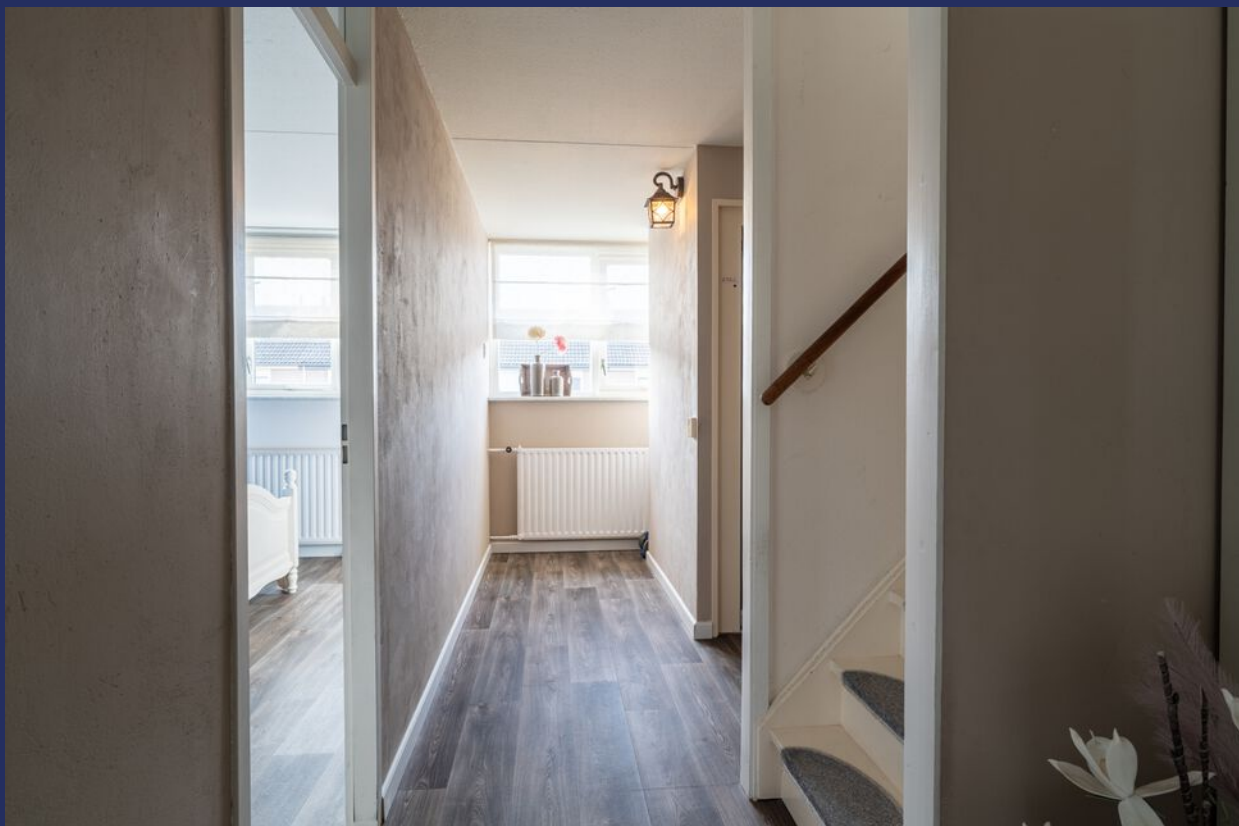




Koken

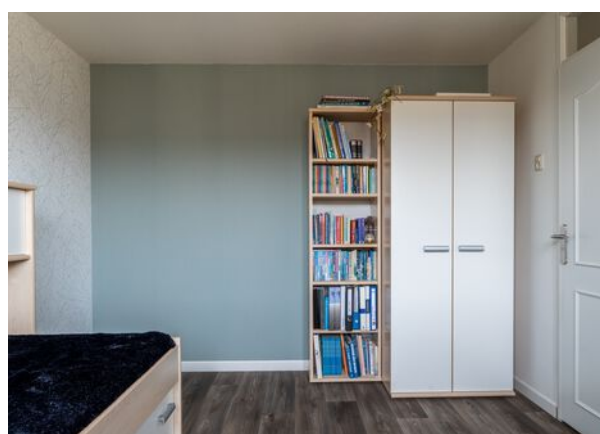


Overloop



Slapen





Baden



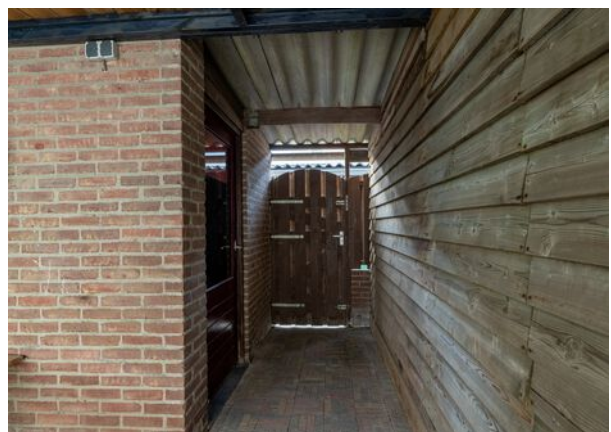
Overloop





Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een panne dakbedekking. De woning is voorzien van isolerende beglazing.

- Kenmerken van het woonhuis:

- bouwjaar omstreeks 1972;

- energielabel C;

- cv-opstelling, type Intergas, bouwjaar 2010;

- meterkast heeft 9 groepen en 2 aardlekschakelaars;

- de ramen aan de achterzijde hebben elektrische screens/rolluiken;

- oplevering in overleg.

- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.

- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



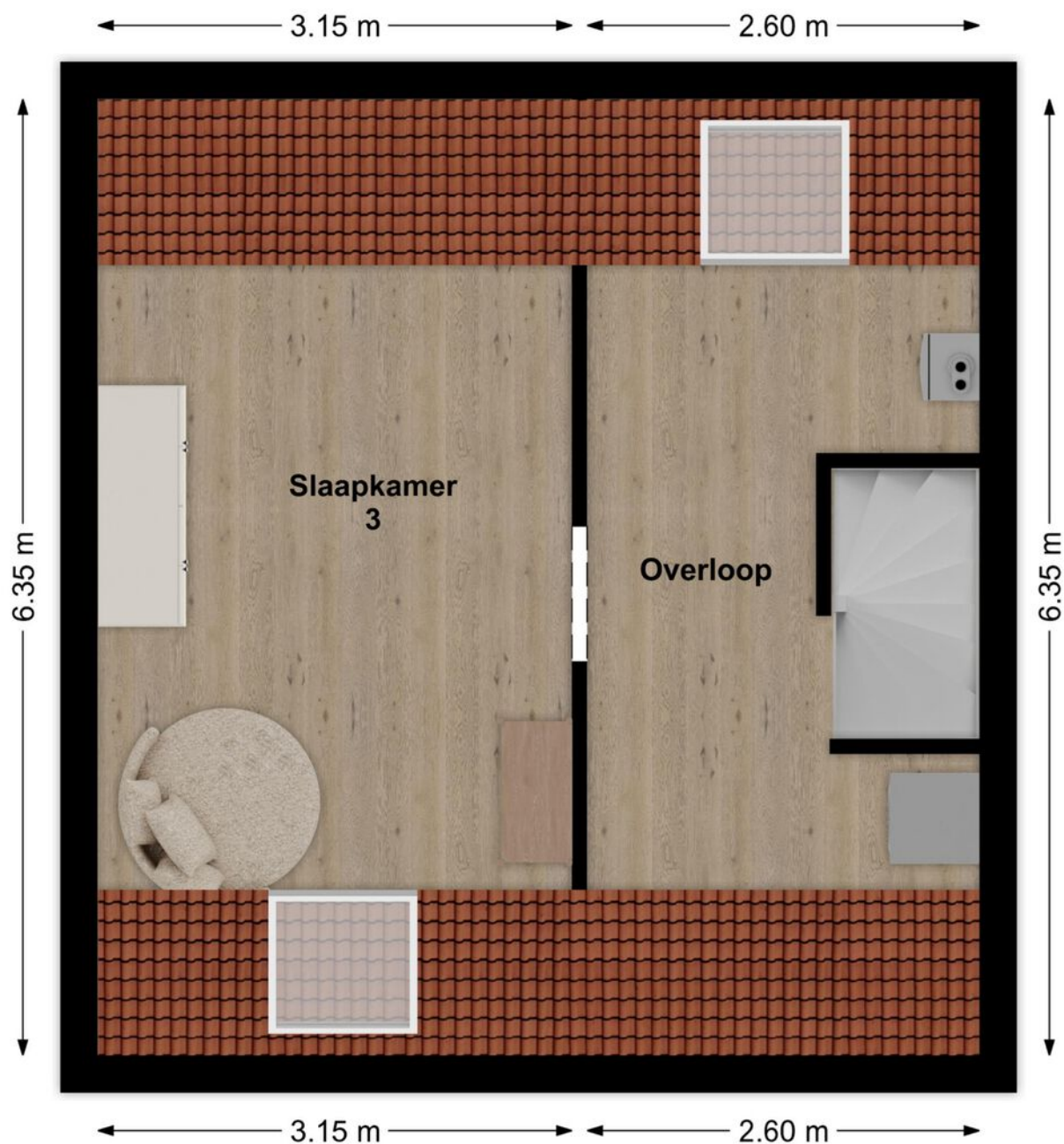
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Esdoornstraat 27, Brakel

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Rol gordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitragas	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒

Esdoornstraat 27, Brakel

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Esdoornstraat 27, Brakel

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐

Aanvullende
opmerkingen:

Esdoornstraat 27, Brakel

Kadastrale kaart



Op de kaart



Esdoornstraat 27

Brakel

Over de buurt

Brakel is een leuk dorp met best wel veel voorzieningen in de vorm van verschillende winkels. Via een pont verbinding over rivier de Waal is bijvoorbeeld Gorinchem snel te bereiken. Ook steden zoals Zaltbommel zijn snel aan te rijden. Verder is er veel water en groen in de directe omgeving van het dorp. Dit maakt wandelen en fietsen een hele fijn bezigheid.

Plaats een bod



Bieden op Esdoornstraat 27, Brakel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Esdoornstraat 27, Brakel.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl