

Levensgenieters, opgelet!!



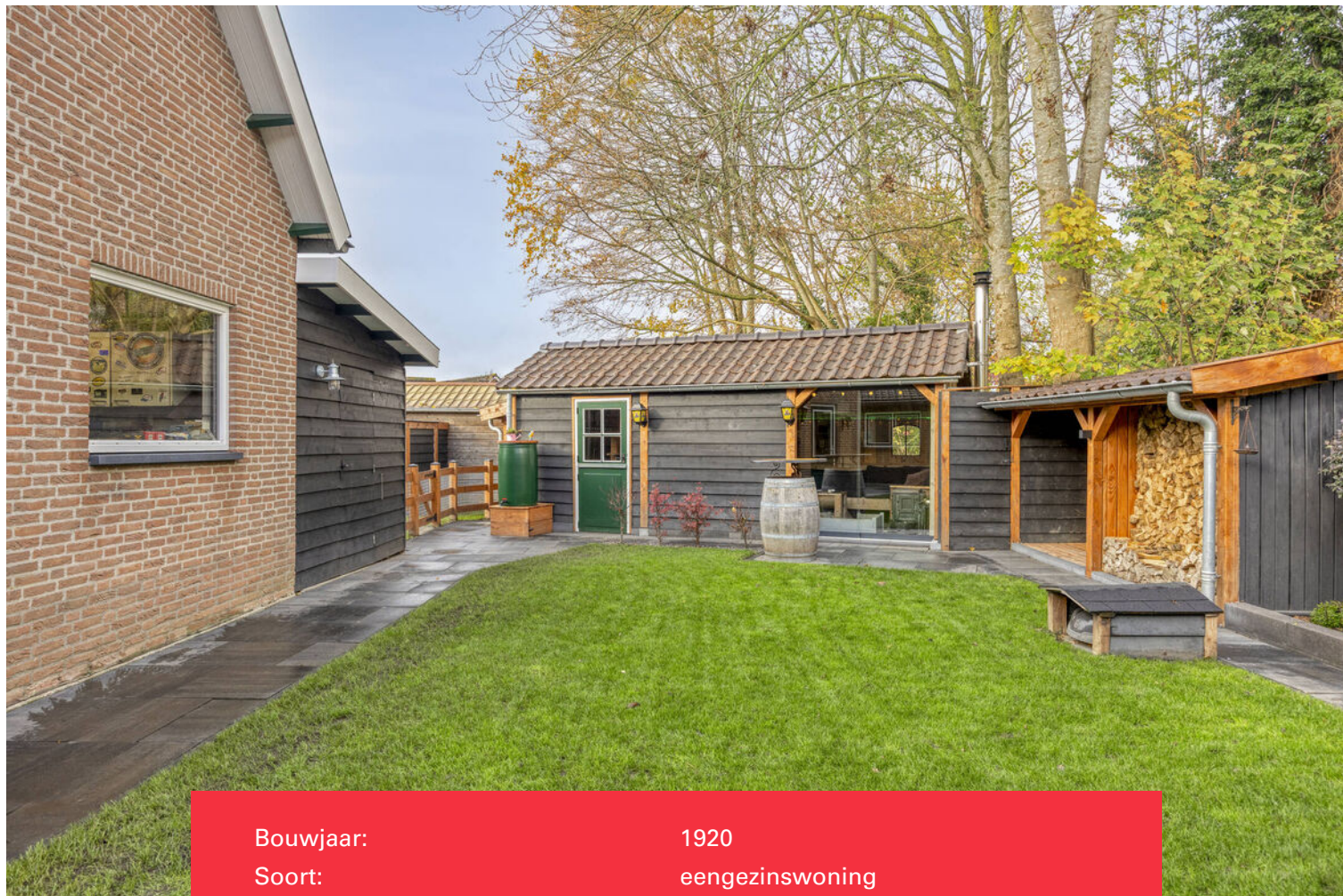
BRAKEL | Burgemeester Posweg 50

vraagprijs € 560.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	474 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	403 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ² (overkapping)
Externe bergruimte:	84 m ² (garage, schuur, tuinhuis)
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	houtkachel
	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Levensgenieters, opgelet!

In de kom van het gezellige dorp Brakel ligt deze volledig gemoderniseerde woning met vrijstaande garage, schuur en een heuse mancave. Maar ook voor women!

De woning is tot in elk detail smaakvol afgewerkt, modern, maar met behoud van de authentieke uitstraling. De entree van de woning is aan de zijkant, bij de oprit naar de garage. Je komt er binnen in een ruime hal met toiletruimte en deuren naar de woonkeuken, bijkeuken en de badkamer. De badkamer is voorzien van een zeer royale inloopdouche, vloerverwarming en een fraai wastafelmeubel. Naast de badkamer ligt de bijkeuken met een 2e toilet, de aansluitingen voor het witgoed in een kast weggewerkt en de CV-combiketel (2020). Verder is hier ook een deur naar de overkapping aan de achterzijde van het huis.

De woonkeuken (ca. 13 m²) ligt aan de voorzijde van het huis, naast de riante woonkamer van maar liefst 36 m². Vanuit de woonkamer is er een prachtig zicht op de tuin, via de schuifpui wandel je er zó in. In de kamer is een schouw en het balkenplafond past bij de landelijke sfeer van het behang. De keuken is voorzien van een keramische spoelbak, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, veel kastruimte en een flink aanrecht. In de keuken is ook ruimschoots plaats voor een eettafel. Handig voor een vlot ontbijt, of gezellig om bij het koken aan te schuiven!

Op de verdieping liggen onder de vernieuwde kap 3 slaapkamers, waarvan 2 met een dakkapel. De kamers zijn smaakvol afgetimmerd en in de grootste hangt een airco, die ook verwarmen kan.

En dan naar buiten! Aan de woning vast staat een overkapping, tussen woonkamer en bijkeuken in. Links achter de woning staat de forse, in spouw gebouwde garage met een berging erachter. Samen zijn ze 47 m² groot. De garage is voorzien van krachtstroom, vloerverwarming op eigen CV en een zolder. De kap is geïsoleerd, zodat het een comfortabele werkruimte is. Achterin de tuin die volledige privacy geeft, staat een geweldig gezellige 'mancave' M/V van ca. 20 m² groot. Het barretje is voorzien van een koud en warm water, en er is een koelkast. Hier is het heerlijk toeven, met de schuifwand dicht of open. Zie je je zelf hier ook al zitten?

Verder ligt er nog een stuk tuin achter de garage en is er een forse overkapping voor houtopslag.

De woning ligt op een leuke locatie met de slager, bakker en basisschool op loopafstand. En het buurtwinkelcentrum met o.a. de supermarkt ligt iets verderop.

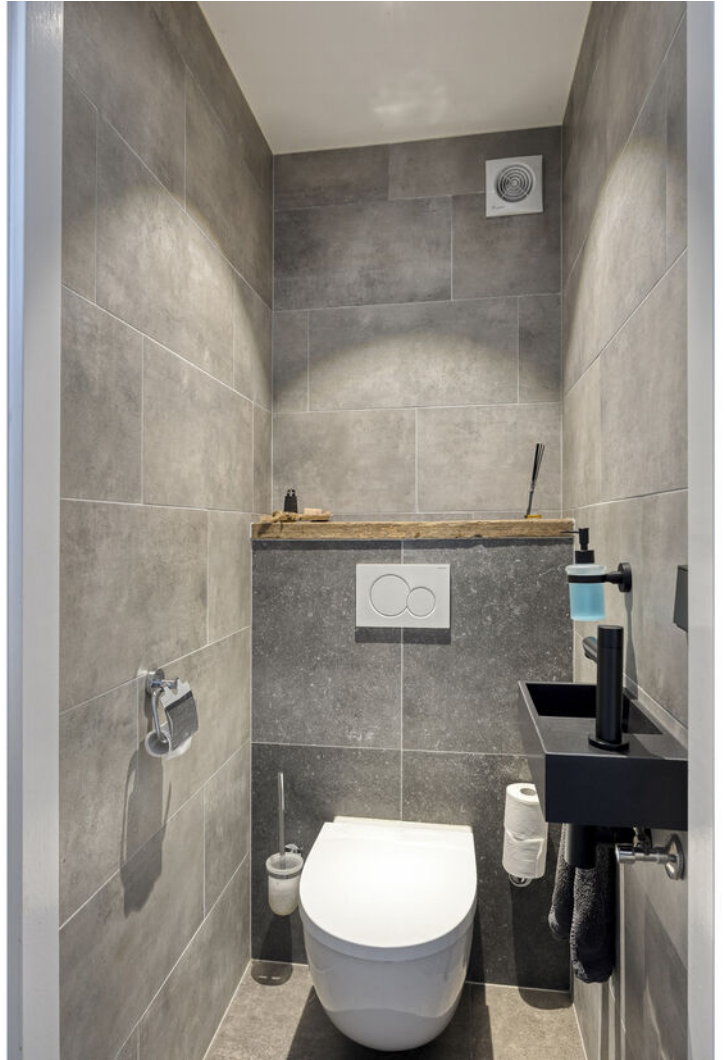








































Situatie



Begane grond



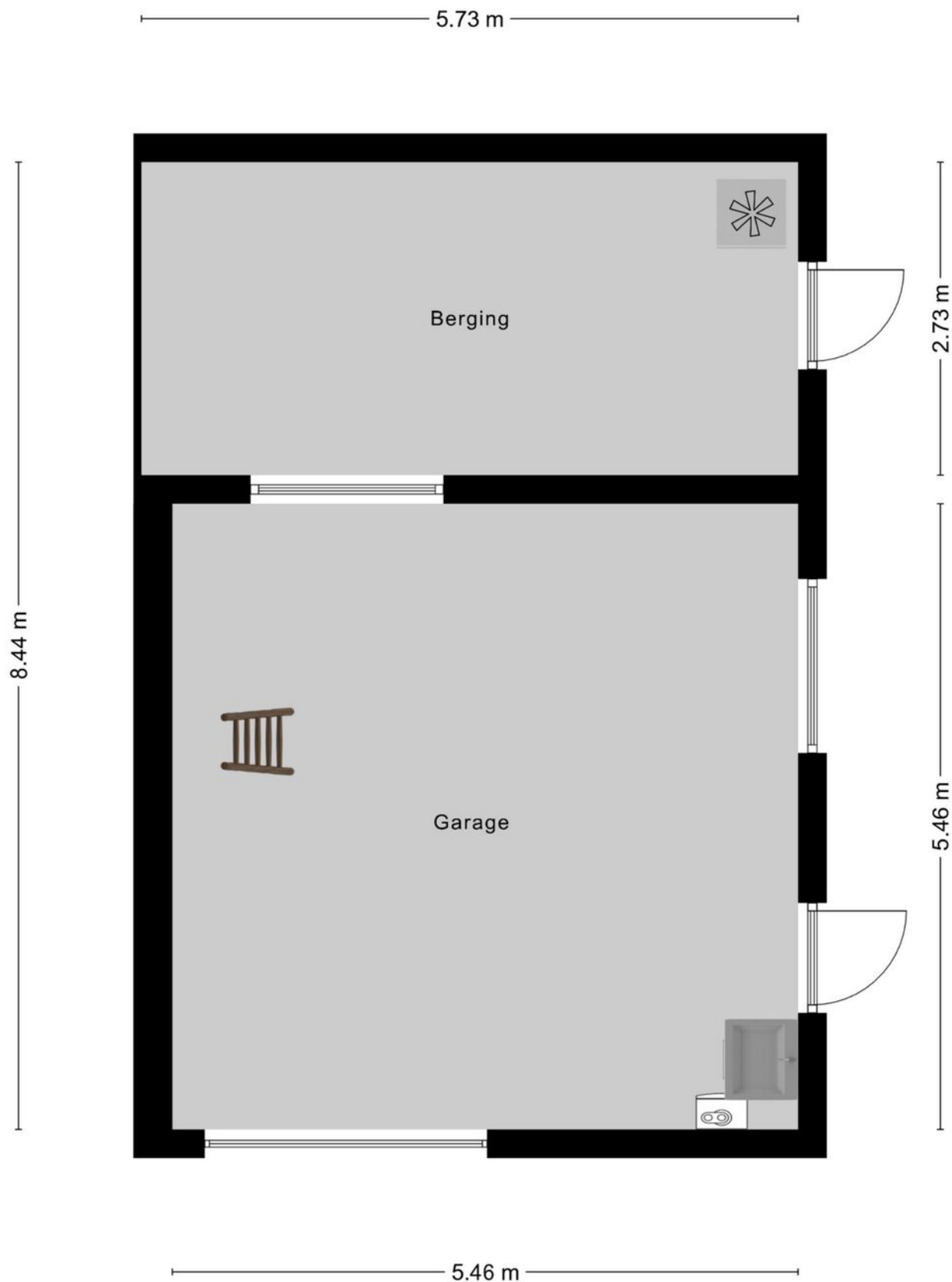
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



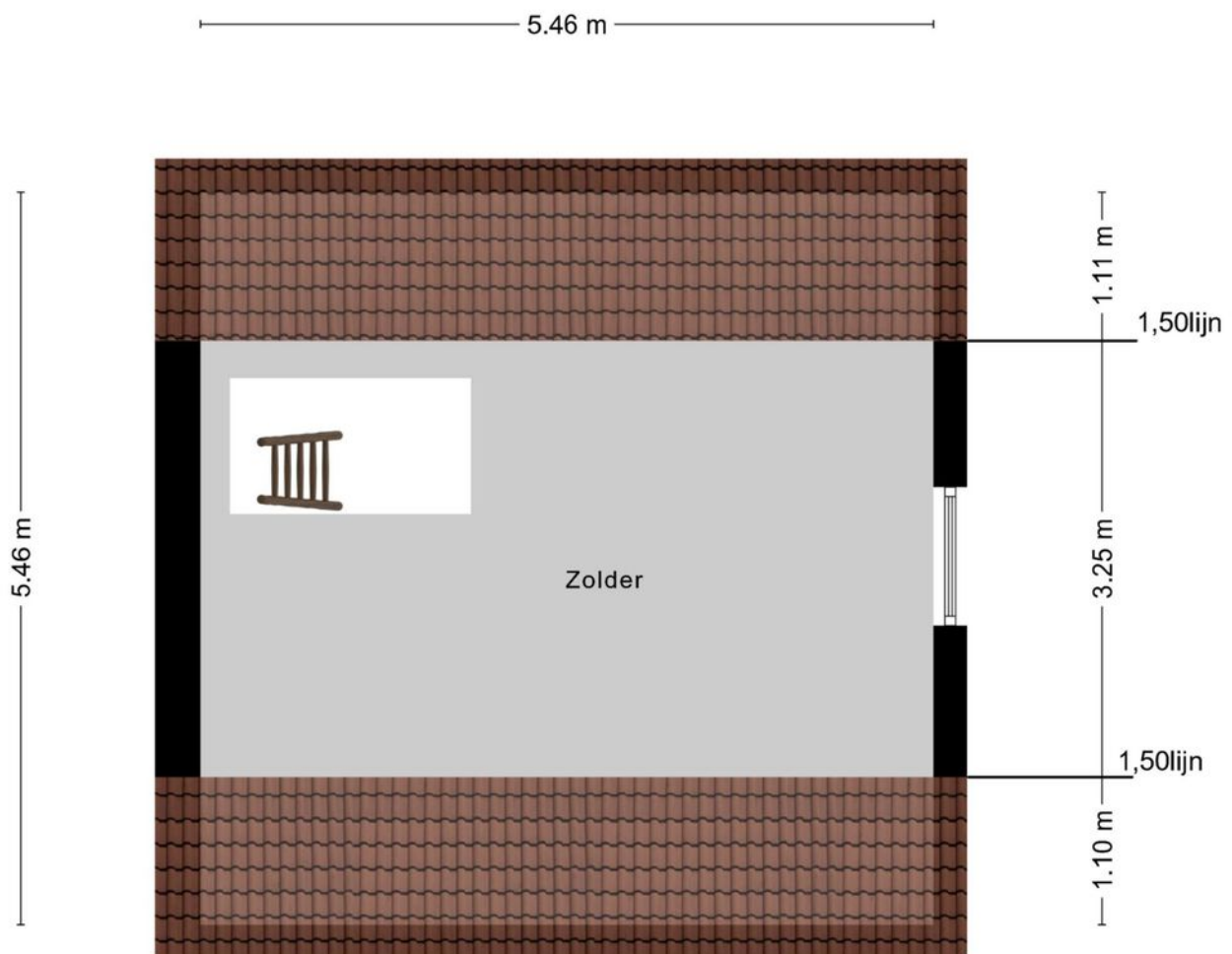
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Garage met schuur



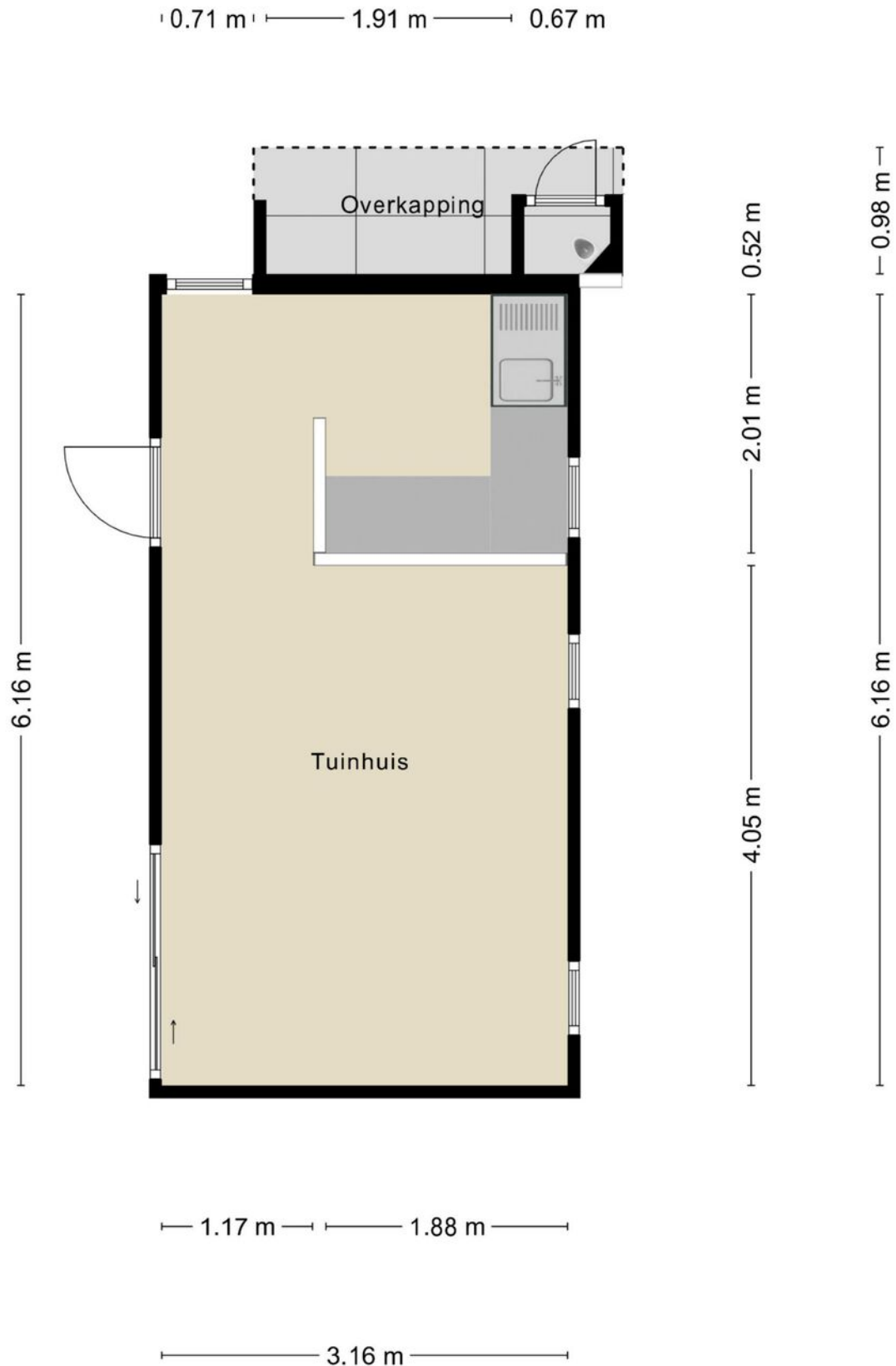
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Zolder (garage)



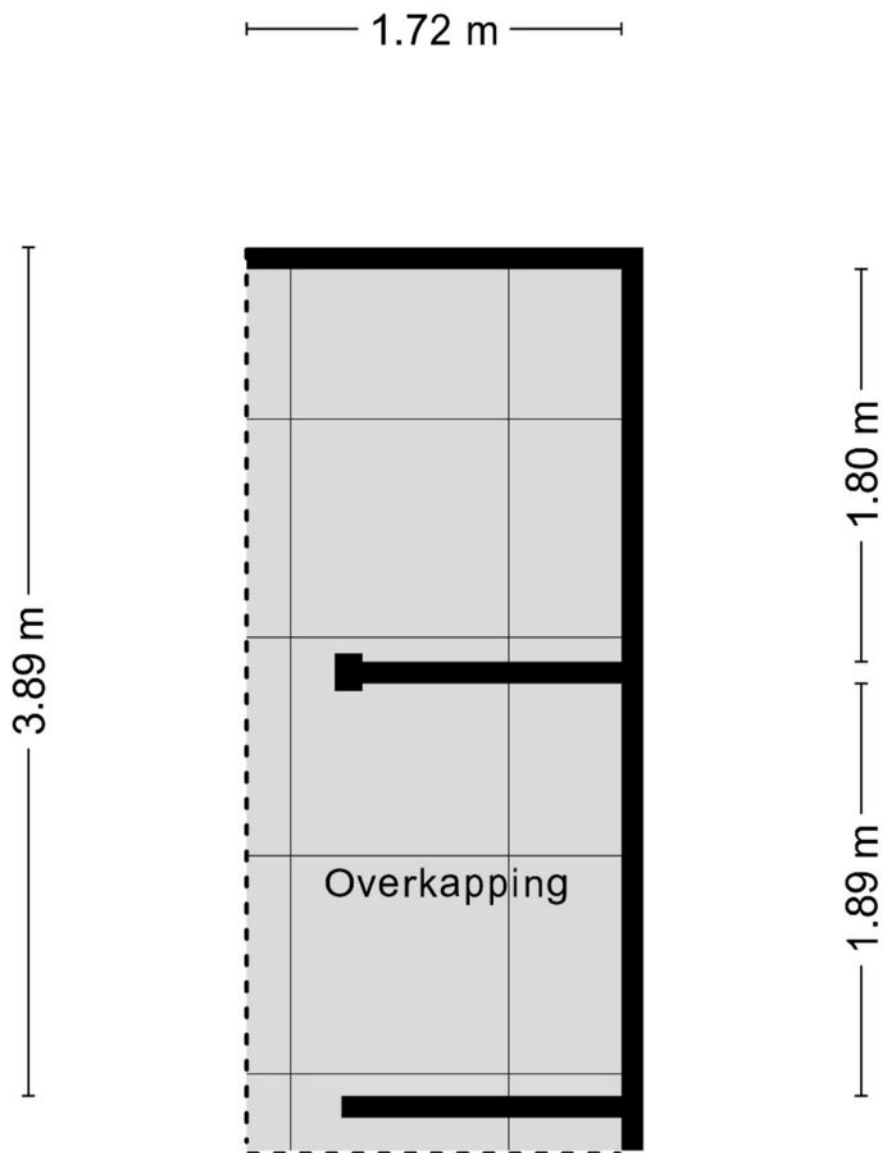
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

(Wo-)mancave



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Houtopslag



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bom



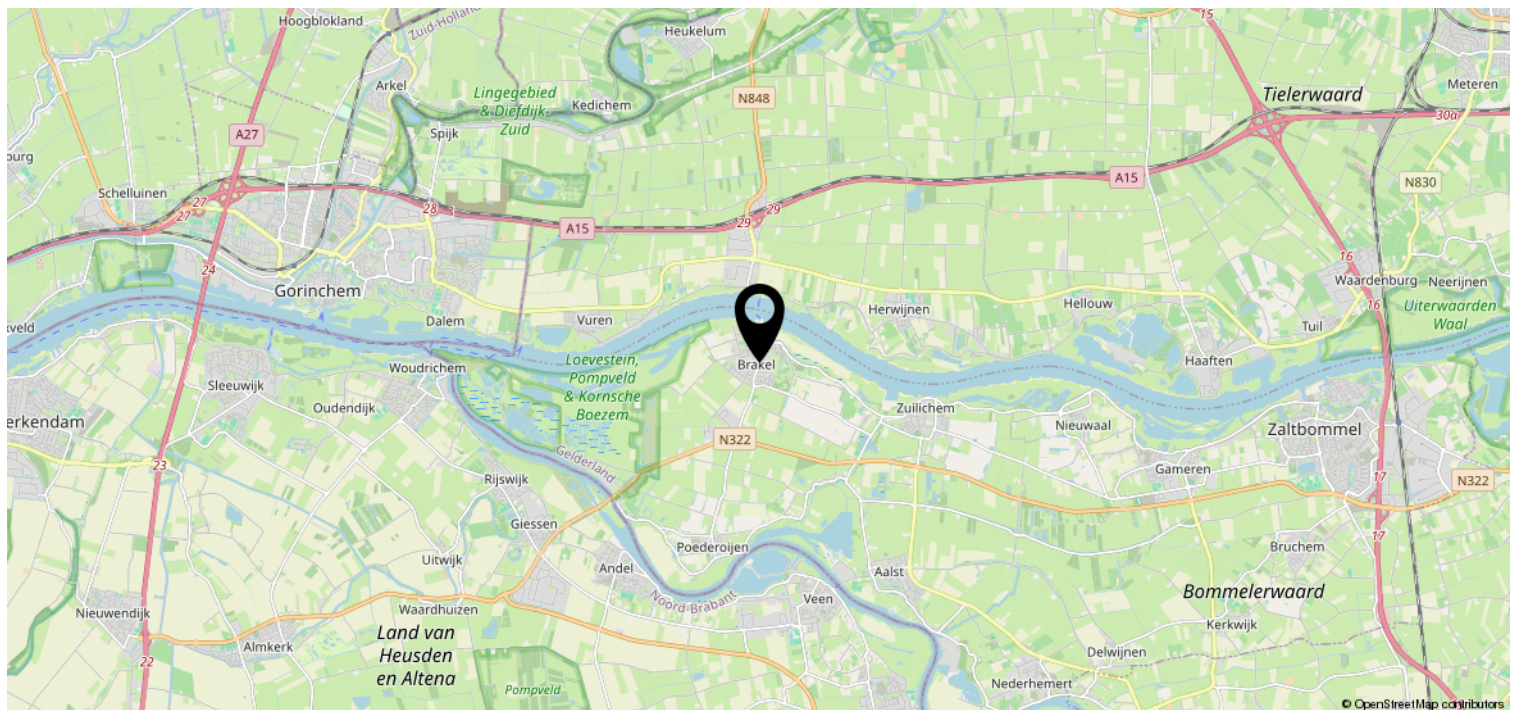
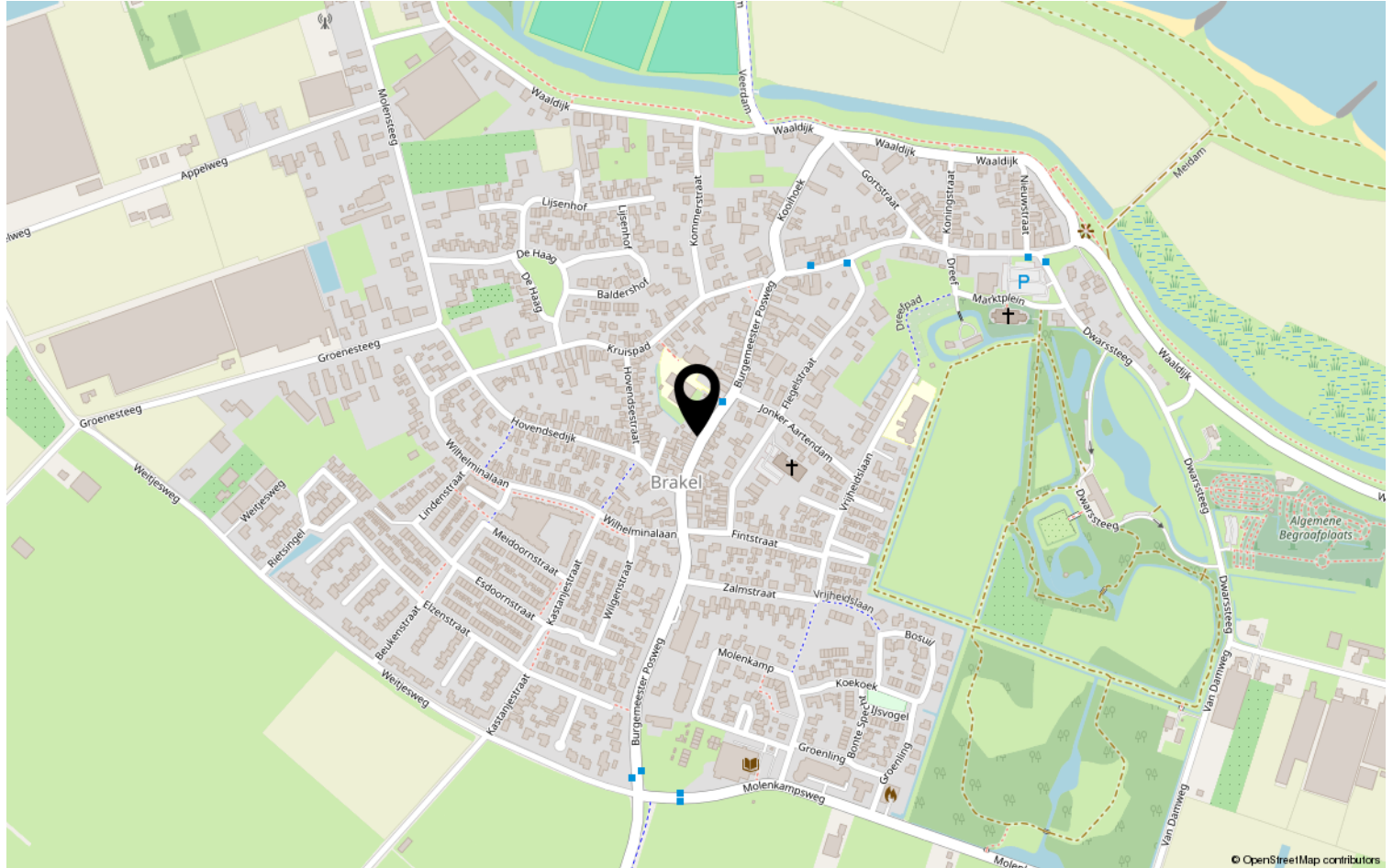
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brakel	
	Huisnummer	Sectie H	
		Perceel 481	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Allesbrander		X		
Houtkachel		X		
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler		X		
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
Tuinset, bank, borden		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Buitenkachel		X		
Hanglampen, schermerschakelaars		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)		X		
- Cameras				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl