

Te Koop



Zuilichem

Vleugeldijk 30

Een ideale locatie voor mantelzorg of B&B !

Deze goed onderhouden, stijlvolle royale vrijstaande woning met mantelzorgwoning, oprit, tuinhuis, schuurtje en paardenbak, bevindt zich op een schitterende locatie, aan de rand van het dorp Zuilichem.

Vraagprijs	: € 899.000,- k.k.
Perceel	: 1784 m²
Woonopp	: 240 m²
Inhoud	: 850 m³
Bouwjaar	: 1981
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze goed onderhouden, stijlvolle royale vrijstaande woning met aangebouwde mantelzorgwoning, ambachtelijk gebouwd tuinhuis, oprit en tuin, bevindt zich op een schitterende locatie aan de Vleugeldijk, aan de rand van het dorp Zuilichem. Aan de overzijde van de dijk liggen de uiterwaarden en een prachtig natuurgebied. Zuilichem is een dorp in de gemeente Zaltbommel, in de provincie Gelderland en heeft ongeveer 1919 inwoners. In het dorp Zuilichem zijn een aantal voorzieningen aanwezig, zoals een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, kerken en een basisschool. Het dorp ligt centraal tussen de snelwegen A2, A15, A27 en de A59, zodat ze allen in korte tijd te bereiken zijn. De stad Zaltbommel met de snelweg A2 en het NS station zijn in ongeveer 10 minuten te bereiken, de stad 's-Hertogenbosch bevindt zich op ongeveer 20 minuten afstand.



Staat van onderhoud

De woning is in 1981 gebouwd met hoogwaardige materialen en veel sierlijke details, zoals geglazuurde gebakken pannen, sierdaklijsten, twee grote dakkapellen voor een prachtig uitzicht over de landerijen, een mooie tuinkamer met openslaande deuren en erboven een balkon met een sierhekwerk dat vanuit de ouderslaapkamer te bereiken is. In de voormalige garage is een mantelzorgwoning gerealiseerd, zodat het een ideale locatie is voor mantelzorg of om te verhuren voor B&B. De ramen zijn grotendeels voorzien van elektrische rolluiken. Er bevindt zich ook een prachtig tuinhuis, waar je zowel binnen als buiten heerlijk kunt verblijven. Achter de woning bevindt zich een grote paardenbak. Voor de kinderen is er een mooie speelweide met kunstgras en een houten speeltoestel.

Kortom: een veelzijdige royale woning met veel woongenot op een schitterende locatie op loopafstand van mooie natuurgebieden!



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met spouwmuurconstructie, houten verdiepingvloeren, hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing en een samengestelde zadelkapconstructie met geglazuurde gebakken pannen gedekt en twee dakkapellen. De mantelzorgwoning is aangebouwd en heeft een ruime bergzolder. Op het dak van de woning en van de mantelzorgwoning liggen 20 zonnepanelen, zodat het een energiezuinige woning is. Het tuinhuis is gedeeltelijk van metselwerk en gedeeltelijk van houten potdekseldelen en heeft een zadelkap met geglazuurde pannen gedekt, in het tuinhuis bevindt zich een houten trapopgang met een soort balustrade of kleine verdieping. Er bevindt zich nog een schuur van houten delen voor de paarden en opslag van hooi.



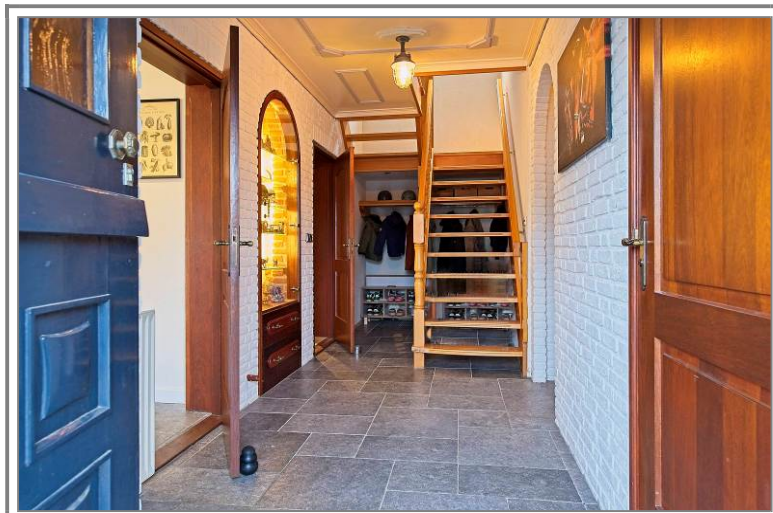
Indeling begane grond

De entree is aan de zijkant van de woning, hal met meterkast, toilet, vitrine en trapopgang, geeft toegang tot de woonkamer met open keuken, badkamer, kantoor, mantelzorgwoning en bergzolder.

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: schoon metselwerk

Plafondafwerking : multiplex geschilderd



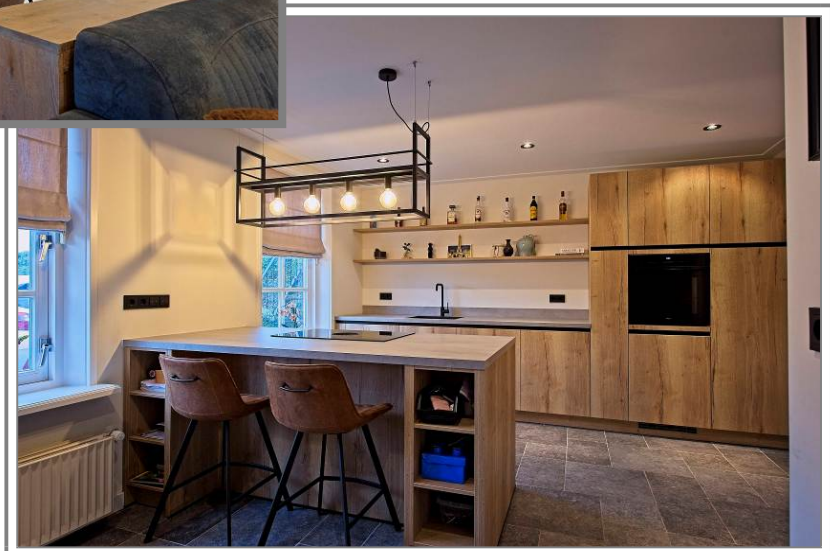
Keuken

De royale open keuken heeft een prachtig keukenblok (2025) in rechte opstelling met een schiereiland, houten kastjes en een kunststof aanrechtblad. Het keukenblok is voorzien van een combi-oven, koelkast, vaatwasser en bergruimte. Het eiland heeft een 4-pits inductie kookplaat met een geïntegreerde afzuigkap, bergruimte en een bar. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots.



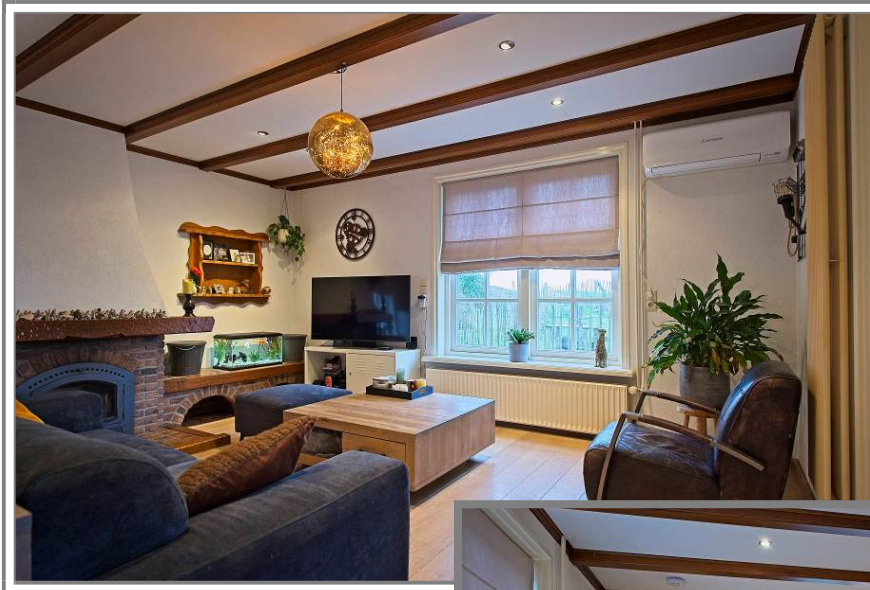
Woonkamer

De woonkamer heeft een schouw met inbouw houtkachel en d.m.v. schuifdeuren met glas-in-lood ramen is er toegang tot de tuinkamer.

Vloerafwerking: eikenhouten vloerdelen.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: balkenplafond met zachtboard gesausd.



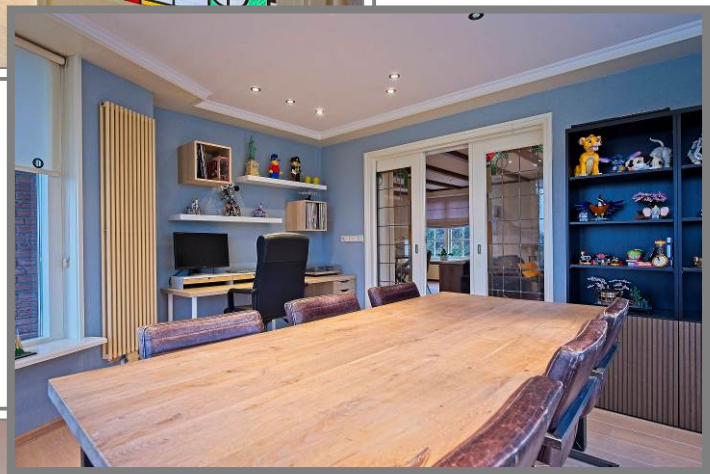
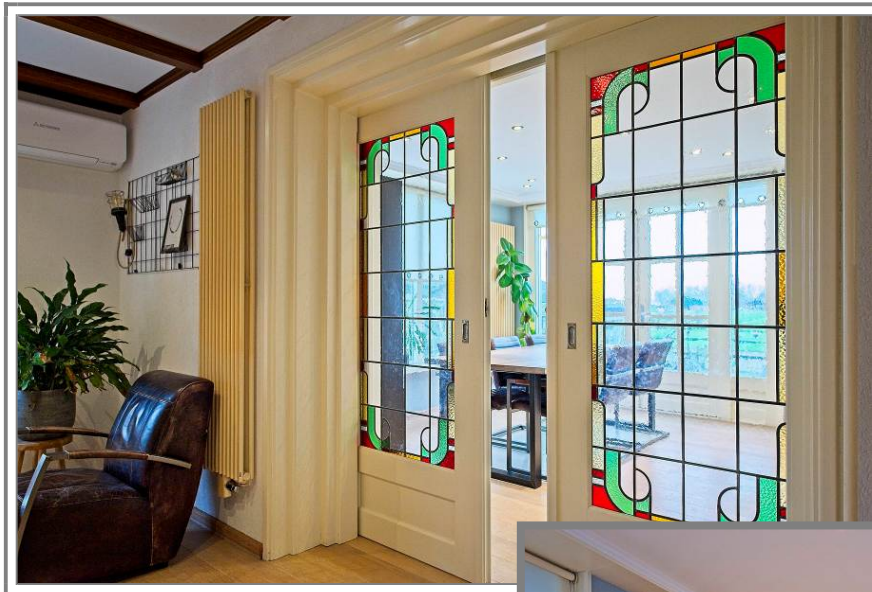
Tuinkamer

De stijlvolle tuinkamer heeft een schitterend uitzicht over de weilanden, er bevinden zich openslaande deuren naar het achtergelegen terras.

Vloerafwerking: eikenhouten vloerdelen.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk met dimbare inbouwspots.



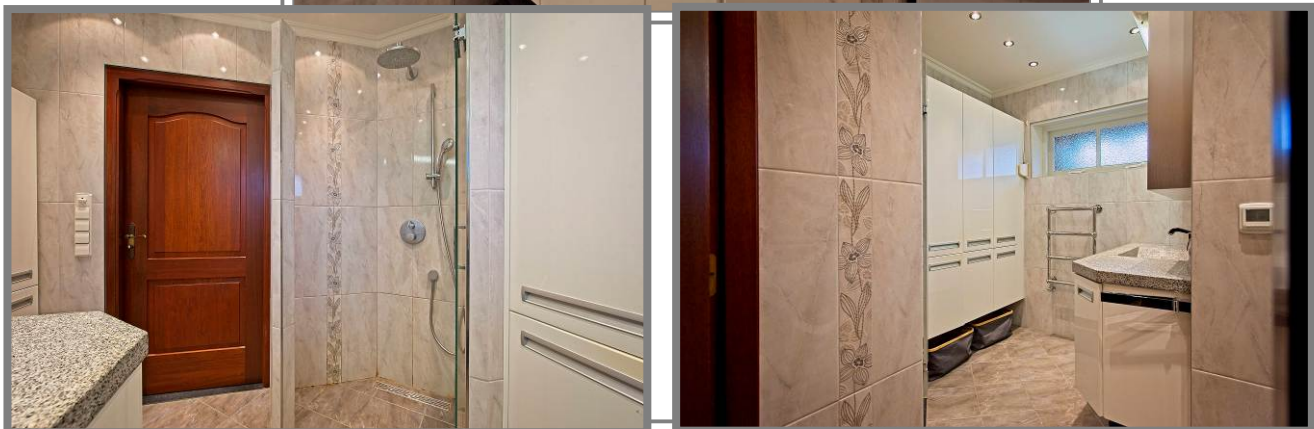
Badkamer

De badkamer (2010) heeft een inloofdouche met glazen deur, badkamermeubel met granito blad en wastafel, een grote kastenwand, witgoedaansluitingen en een designradiator.

Vloerafwerking : vloertegels met elektrische vloerverwarming.

Wandafwerking: wandtegels

Plafondafwerking: stucwerk met sierlijsten en inbouwspots.



Kantoor

Vanuit de hal is het kantoor te bereiken met een loopdeur naar de achtertuin, een royale bergkast en een aansluiting voor glasvezel.

Vloerafwerking: vinyl.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: houten delen.



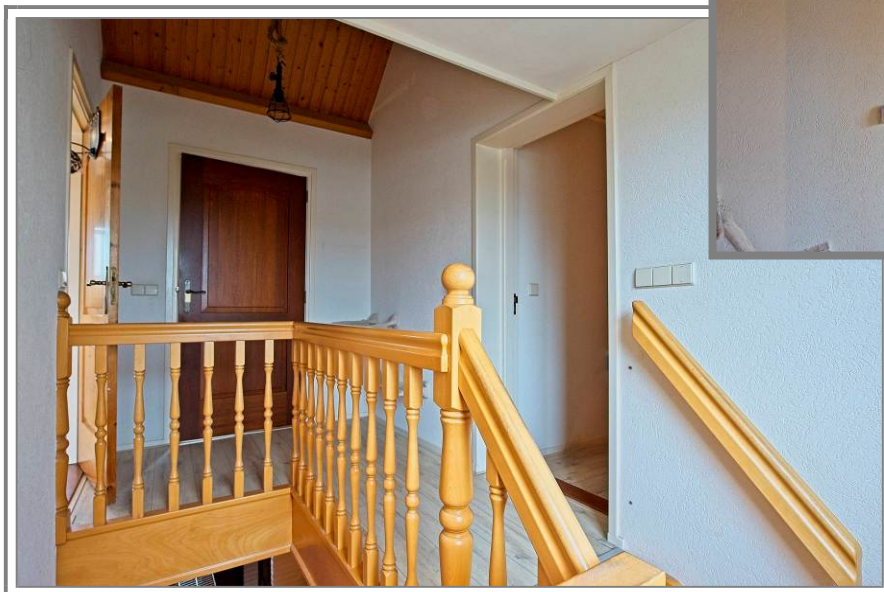
Indeling eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, een bergkast en een toilet.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: houten delen.



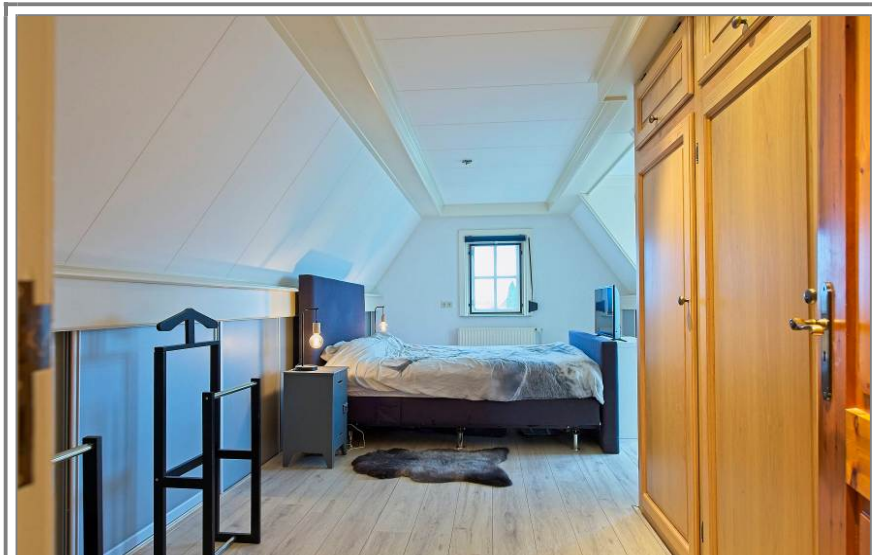
Ouderslaapkamer 1

De ouderslaapkamer is voorzien van een royale kastenwand, bergruimte achter schuifdeuren en een grote dakkapel met openslaande deuren naar het dakterras.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd met inbouwspots.



Dakterras

Vanuit de ouderslaapkamer is er d.m.v. openslaande deuren toegang tot het dakterras met een mooi sierhekwerk, waar je heerlijk ongestoord kunt zitten en genieten van de zon.



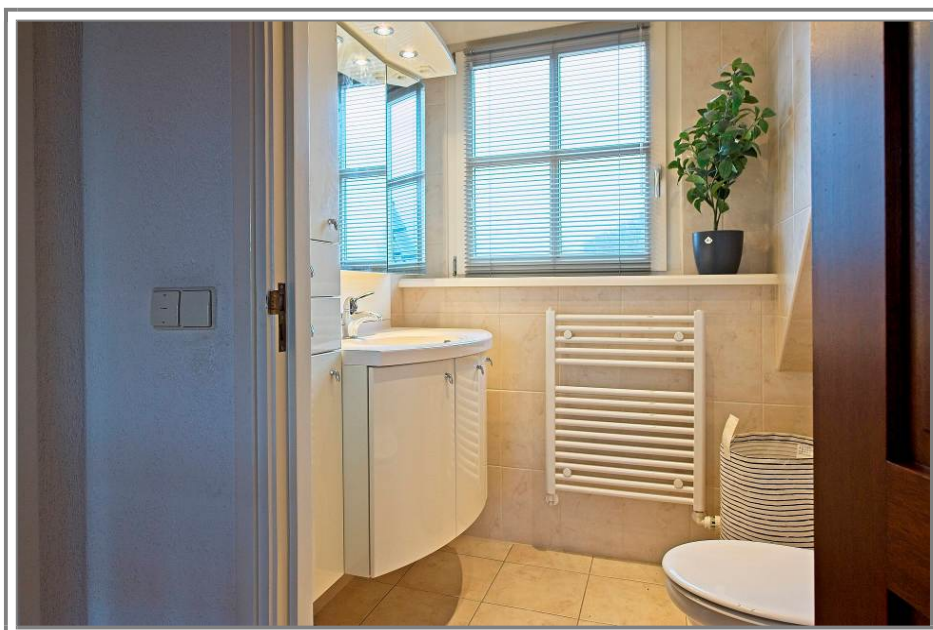
Toilet

De toiletruimte is voorzien van een hangcloset, badkamermeubel met spiegel en wastafel en een designradiator.

Vloerafwerking : vloertegels

Wandafwerking : wandtegels

Plafondafwerking : gipsplaten met inbouwspots.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de rechterzijde van de woning en heeft ook bergkasten met schuifdeuren.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd met inbouwspots.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft een schuifwandkast, bergruimte achter schuifdeuren en een dakkapel.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: houten delen.



Indeling mantelzorgwoning

In de voormalige garage is een tweede woning gerealiseerd, ideaal voor mantelzorg of om te verhuren voor B&B.



Woonkamer met open keuken

Vanuit de entree aan de zijkant van de woning bij de oprit kom je in de woonruimte met open keuken. Keukenblok in een rechte opstelling voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, diepvrieskast, vaatwasser en bergruimte. Naast de keuken is er een loopdeur naar de achtertuin en een gang met toegang tot de slaapkamer, badkamer en de hoofd-woning.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots.





Slaapkamer

De slaapkamer heeft een mooie kledingkast met spiegeldeuren (ter overname) en een trapkast.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk.



Badkamer

De badkamer heeft een inloofdouche met glazen wand, badkamermeubel met spiegel en wastafel, toilet en designradiator.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels.

Plafondafwerking: stucwerk.



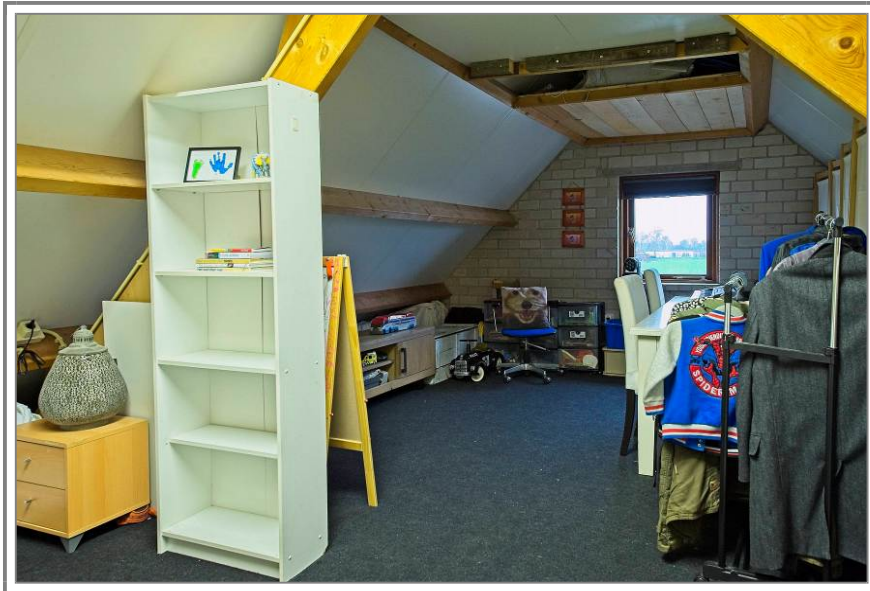
Bergzolder

Boven de mantelzorgwoning bevindt zich een royale bergzolder.

Vloerafwerking : tapijt.

Wandafwerking : stucwerk.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



Tuinhuis

Het tuinhuis heeft openslaande deuren aan de voorzijde, in het tuinhuis bevindt zich een houten trapopgang met een kleine verdieping, een soort balustrade, het voorste gedeelte is een overkapping met glazen wanden, zodat je ook heerlijk buiten kunt zitten. Op de vloer liggen mooie vloertegels in en om het tuinhuis.



Tuin

De woning staat op een royaal perceel, waarvan de oprit geheel is bestraat. Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een weide met een dierenverblijf, achter de woning is een gedeelte met kunstgras en een houten speeltoestel, een ideale speelplek voor kinderen. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een grote paardenbak.



Parkeergelegenheid

Er is voldoende parkeergelegenheid op de oprit.

Kadastrale gegevens

Gemeente Brakel, sectie N, nummers 859 groot 13 are en 70 ca. (1370 m²) en gemeente Brakel, sectie N, nummer 2200 groot 4 are en 14 ca. (414 m²).

Bijzonderheden

Deze veelzijdige royale vrijstaande woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. Het is een ideale locatie voor mantelzorg of B&B. De woning bevindt zich in een schitterende omgeving en er is veel speelruimte voor kinderen.

Algemeen

Deze informatie treft u ook aan op:

- www.gerardvosmakelaardij.nl
- www.funda.nl
- www.jaap.nl
- www.huislijn.nl

Brochure

De in deze brochure verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding en een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Als na het bekijken van de brochure uw interesse is gewekt, zijn wij uiteraard bereid een afspraak met u te maken om het desbetreffende pand uitgebreid te bezichtigen.

Een bezichtiging is eveneens voor de verkoper een enerverende aangelegenheid.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs wanneer u uw bevindingen, dus ook als die negatief zijn, binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kantoor kenbaar wilt maken.

Samenstelling van de gegevens

Ondanks dat deze brochure met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolkomenheden in de omschrijving, bijlagen en/of tekeningen aanwezig zijn.

Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Opdracht

De eigenaar van dit pand heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning, hetgeen voor de koper geen financiële consequentie inhoudt.

Bijlagen

In de bijlagen treft u aan:

- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart
- Plattegrond van de woning
- Lijst roerende zaken

Verkopend makelaar

Gerard Vos Makelaardij & Taxaties

Maasdijk 2a

5317 KR Nederhemert

Telefoon: 0418-551992

Mobiel: 06-53468059

Fax: 0418-551909

E-mail: info@gerardvosmakelaardij.nl

Internet: www.gerardvosmakelaardij.nl

Openingstijden kantoor

Maandag tot en met vrijdag: van 9.00 tot 18.00 uur

‘s avonds: van 19.00 tot 21.00 uur

Buiten onze openingstijden zijn wij u van dienst op afspraak.

Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over de mogelijkheid tot verkoop van uw eigen onroerend goed, etc.

Uiteraard kunt u bij aankoop van deze woning u laten bijstaan door uw eigen makelaar die uw belangen optimaal kan behartigen.

Voor onderstaande zaken, ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn, is bij verlenen van de verkoopopdracht het volgend afgesproken :

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten			*	
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting	*			
Houten buitenberging / tuinhuisje	*			
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)	*			
Bloemenkas			*	
Vlaggenmast			*	
Voet droogmolen			*	
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus	*			
Voordeurbel / belinstallatie / gong	*			
Veiligheidssloten / veiligheidsbeslag / bijzetsloten	*			
Alarminstallatie met/zonder abonement op meldkamer			*	
Rolluiken	*			
Zonwering buiten (luifel)			*	
Zonwering binnen			*	
Gordijnrails	*			
Overgordijnen				*
Vitrages / valletjes			*	
Rolgordijnen				*
Losse horren / rolhorren	*			
Vloerbedekking	*			
Parketvloer(en) / Laminaatvloer(en)	*			
C.V. installatie met toebehoren	*			
Gaskachel			*	
(Klok) Thermostaat	*			
Open haard / gashaard / houtkachel	*			
Nadien aangebrachte isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie e.d.			*	
Vuurplaat en accessoires open haard	*			

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ Kookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast	*			
▪ Diepvrieskast	*			
▪ Vaatwasser	*			
▪ Oven			*	
▪ Magnetron			*	
▪ Combi-oven	*			
▪ Geïntegreerd koffieapparaat			*	
Inbouwverlichting, spots, dimmers	*			
Opbouwverlichting, te weten;				
Hanglampen boven keukeneiland				*
Plafonnières	*			
Barkrukken keuken				*
Kast bijkeuken hoofdwoning	*			
Boekenplanken / legplanken		*		
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten	*			
Losse kasten		*		
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel	*			
Badkameraccessoires zoals spiegel, planchet, kranen, zeepbakje, douchescherm	*			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			*	
Telefooncentrale met telefoontoestellen			*	
Losse telefoontoestellen			*	
Internet – Kabelmodem	*			
Zaken die geen eigendom zijn van verkoper maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten, huur-koopcontracten over te nemen zijn (bijv. keuken, open haard, cv-ketel, boiler geiser, kunststof kozijnen etc.			*	
Overige; Jacuzzi	*			
Dierenverblijven tuin	*			
Vaste airco	*			
Opbergkasten berging achtertuin	*			
Houten speeltoestel tuin	*			
Kast slaapkamer mantelzorgwoning				*

Begane grond




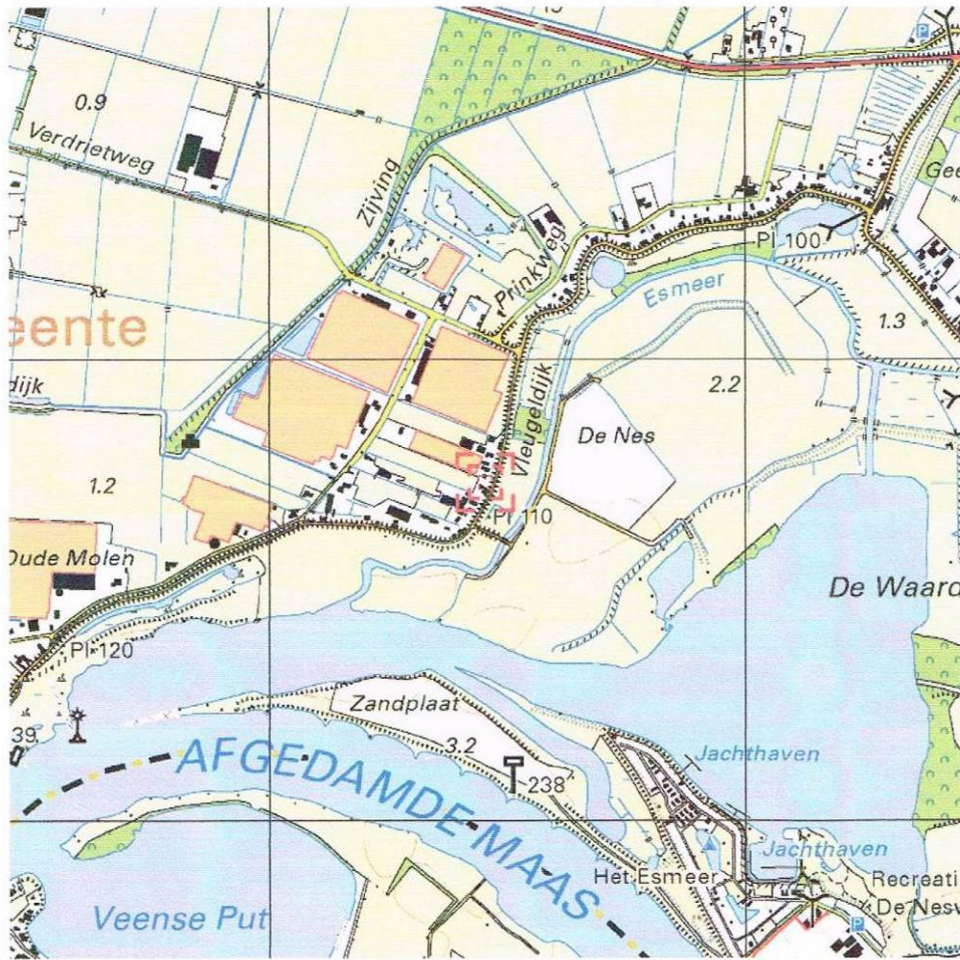
1^e Verdieping





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 859</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BRAKEL N 859
Vleugeldijk 30, 5305 VG ZUILICHEM
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/ovenvge weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg aquaduct tunnel vaste brug beveegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramlhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c loedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g heide h zand i dijk m drasland, moeras n nietland o doodetakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b senmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal d pilaar of grenspunt e uithoek a schietbaan b afzetting c hoogspanningleiding met mast d muur e geluidswering</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------