

Te Koop



Zuilichem

Poortwegje 8

Schitterende woning met veel woongenot!

Deze keurig onderhouden, stijlvolle royale vrijstaande woning met inpandige garage, carport, overkapping, oprit en sfeervolle tuin met tuinhuis, bevindt zich op een prachtige en rustige locatie in het centrum van het dorp Zuilichem.

Vraagprijs	: € 579.000,- k.k.
Perceel	: 320 m²
Woonopp	: 160 m²
Inhoud	: 505 m³
Bouwjaar	: 1997
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze keurig onderhouden, stijlvolle royale vrijstaande woning met inpandige garage, carport, overkapping, oprit en sfeervolle tuin met tuinhuis, bevindt zich op een prachtige locatie aan een rustige straat in het centrum van het dorp Zuilichem. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een brede groenstrook. 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 1997 gebouwd met hoogwaardige materialen. Het is een keurig nette praktische woning met een inbandige garage en carport en aan de achterzijde een inbandige overkapping. Het samengestelde tentdak met de dakkapellen geeft ook een stijlvolle uitstraling aan de woning. Het schilderwerk is ook helemaal up-to-date, op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen, zodat het een energiezuinige woning is. In de keuken/woonkamer en op de ouderslaapkamer op de verdieping bevindt zich airconditioning. De woning heeft een erker met ramen over de gehele breedte, zodat je vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht hebt. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het overdekte terras en het terras is voorzien van een zonnescherm. De tuin rondom de woning is sfeervol aangelegd, keurig onderhouden en heeft veel privacy. Er staat ook een mooi tuinhuisje in de achtertuin. Kortom: het is een stijlvolle, royale praktische woning met veel woongenot op een prachtige en rustige locatie in het centrum!



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met spouwmuurconstructie, betonnen verdiepingvloeren, hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing en een samengestelde tentdakconstructie met gebakken pannen gedekt en aan drie zijden mooie dakkapellen. De inpandige garage heeft openslaande deuren aan de voorzijde en veel bergruimte. Het tuinhuis is van houten delen en heeft een zadelkap met pannen gedekt en een loopdeur aan de voorzijde. De afmetingen van de garage zijn: 3 m x 5 m.



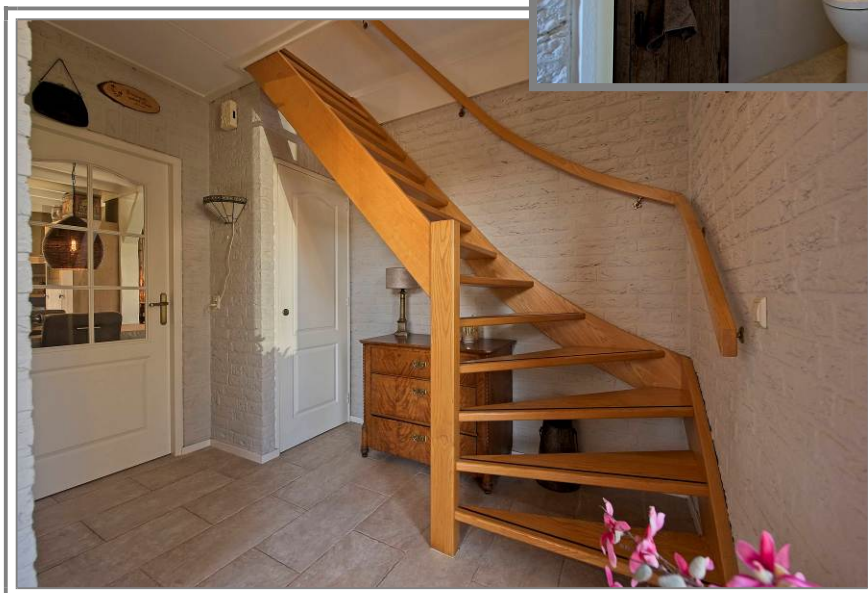
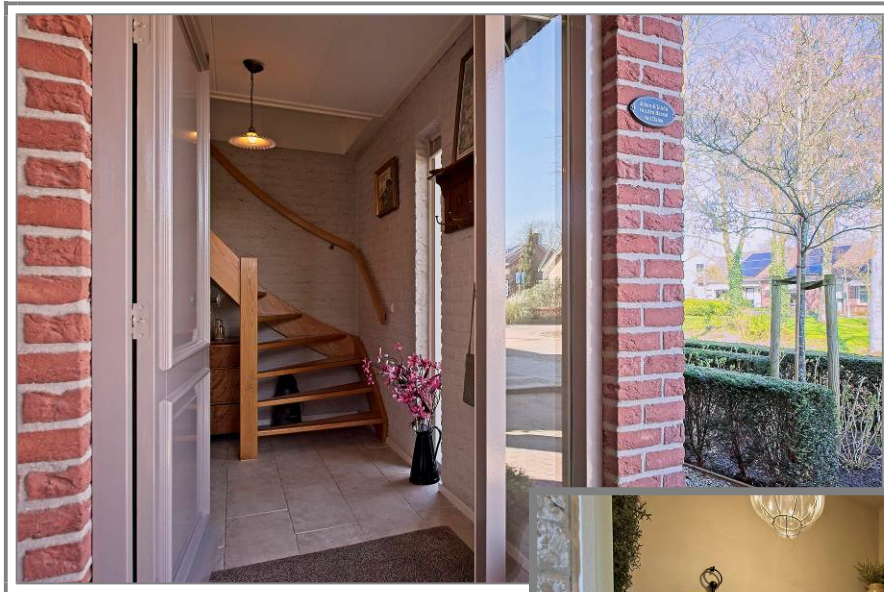
Indeling begane grond

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

Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming.

Wandafwerking: schoon metselwerk gesausd.

Plafondafwerking: stucwerk.



Woonkamer

De royale woonkamer heeft aan de voorzijde een erker geheel voorzien van ramen, zodat je er een prachtig uitzicht hebt. Er bevindt zich een schouw in de woonkamer (de kachel gaat mee) en aan de achterzijde openslaande deuren naar het terras. Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming. Wandafwerking: stucwerk gesausd. Plafondafwerking: balkenplafond met gipsplaten.





Keuken

De open keuken heeft een L-vormig keukenblok voorzien van een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap verwerkt in een schouw, combi-oven, koelkast, vaatwasser en bergruimte. In de keuken bevindt zich een airco en er is toegang tot de bijkeuken.

Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: balkenplafond met gipsplaten.



Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van witgoed aansluitingen en een aanrechtblokje met een wasbak. Er is toegang tot de inpandige garage en er is een loopdeur naar de achtertuin.

Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: gipsplaten.



Garage

De inpandige garage heeft aan de voorzijde openslaande deuren en er is veel bergruimte.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: schoon metselwerk.

Plafondafwerking: gipsplaten.



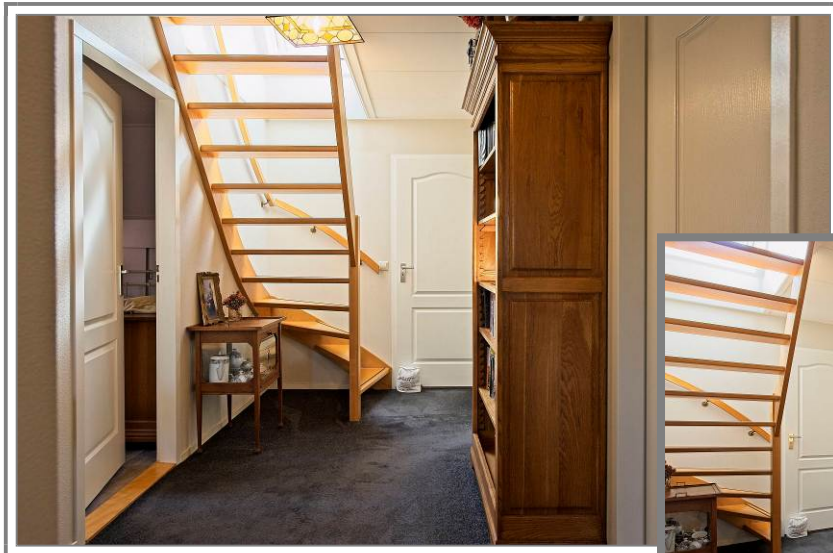
Indeling eerste verdieping

D.m.v. de trapopgang in de hal is de overloop te bereiken met drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: gipsplaten.



Slaapkamer 1

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

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



Ouderslaapkamer 2

De ouderslaapkamer is aan de linkervoorzijde van de woning en is voorzien van inbouwkasten met schuifdeuren en een airco.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



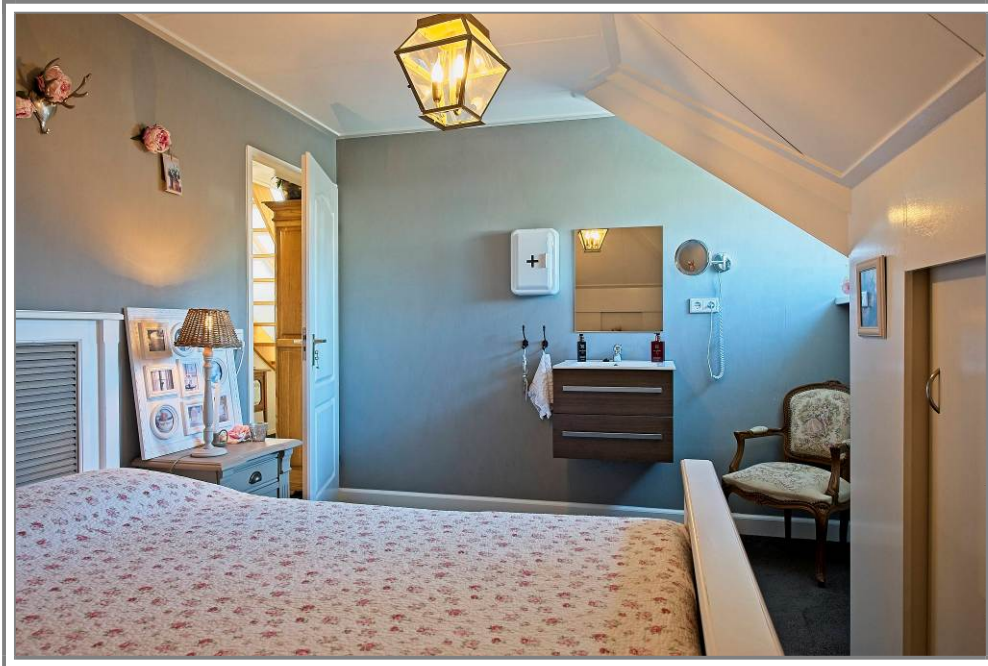
Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft ook inbouwkasten met schuifdeuren.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



Badkamer

De badkamer heeft een ligbad, douchecabine, badkamermeubel met spiegel en dubbele wastafel en een toilet.

Vloerafwerking: pvc visgraatvloer.

Wandafwerking: wandtegels

Plafondafwerking: houten delen.



Indeling tweede verdieping

D.m.v. een vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken, voorzolder met een inbouwkast en twee dakramen, geeft toegang tot een vierde slaapkamer.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: isolatieplaten.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer heeft rondom inbouwkasten met schuifdeuren, een ingebouwd bed en een dakraam.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: schuifdeurkasten.

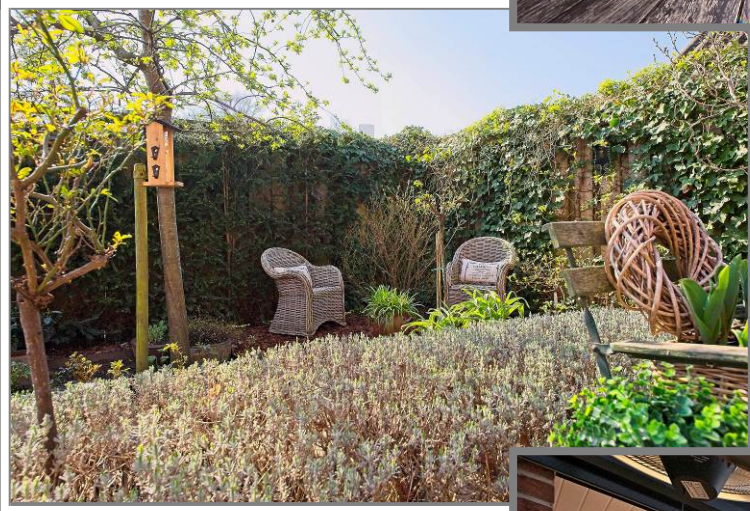
Plafondafwerking: isolatieplaten.



Tuin

De tuin rondom de woning is sfeervol aangelegd en keurig onderhouden. De voortuin is voorzien van siergrind met een groene haag. De oprit is bestraat, voor de garage bevindt zich een carport. De achtertuin is grotendeels bestraat en heeft borders met vaste planten. De inpandige overkapping heeft aan de zijkant een glazen wand en een zonnescherm, zodat je heerlijk beschut kunt buiten zitten. Er bevindt zich een mooi tuinhuisje met een loopdeur aan de voorzijde. De tuin is geheel omsloten door een haag, zodat er veel privacy is.





Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de oprit of op de parkeerplaatsen aan de overzijde van de straat.

Kadastrale gegevens

Gemeente Brakel, sectie k, nummers 1063 en 1065, groot 3 are en 20 ca.

Bijzonderheden

Deze sfeervolle royale vrijstaande woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning bevindt zich op een prachtige en rustige locatie in het centrum van het dorp Zuilichem.

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	*			
Veiligheidsslotsen / veiligheidsbeslag / bijzetslotsen	*			
Alarminstallatie met/zonder abonnement op meldkamer			*	
Rolluiken	*			
Zonwering buiten (luifel)	*			
Zonwering binnen			*	
Gordijnrails		*		
Overgordijnen		*		
Vitrages / valletjes / Plisségordijnen 2^e verdieping				*
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		*		
Plafonnières		*		
Kasten / spiegelwanden			*	
Boekenplanken / legplanken		*		
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten	*			
Losse kasten		*		
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel / Legplank in toilet gaat mee	*	*		
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; Waterontharder		*		
10 zonnepanelen 2020	*			

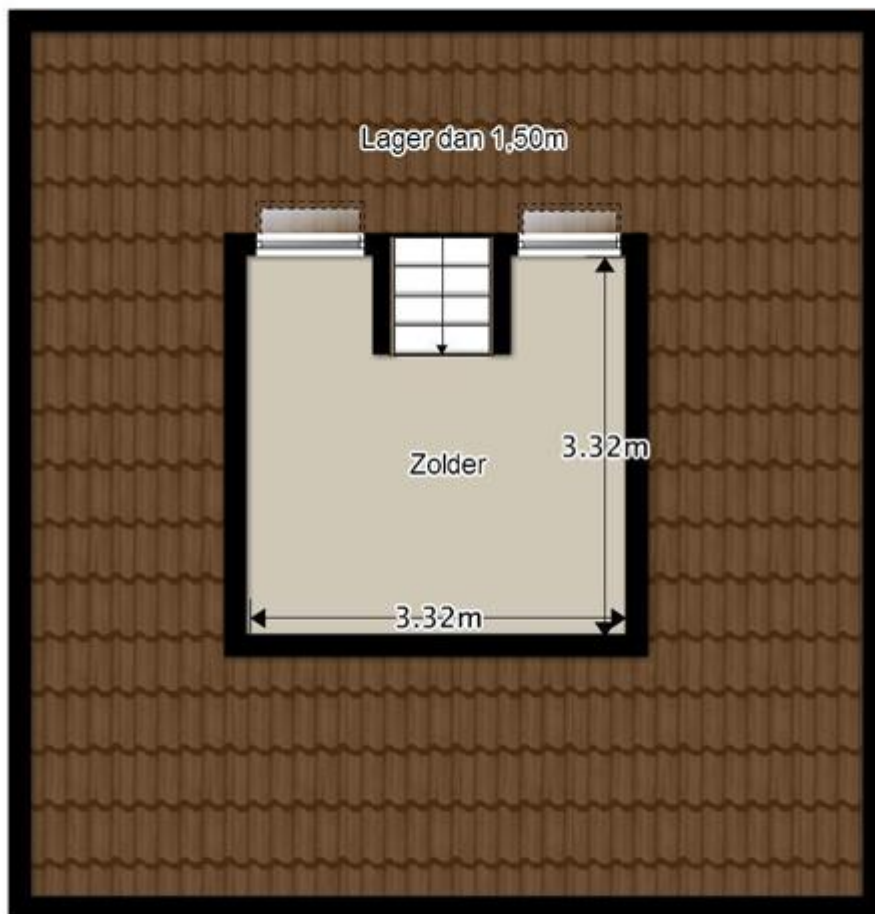
Begane grond




1^e Verdieping



2^e Verdieping





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1063</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>	
---	--	---