

BRAKEL

BALDERSHOF 22

VRAAGPRIJS:

€ 679.000,-- K.K.

22



Objectgegevens:

Plaatselijk bekend:	Baldershof 22, 5306 CD Brakel
Kadastraal bekend:	Gemeente Brakel, Sectie N nummer 1059.
Perceeloppervlakte:	470 m ² .
Woonoppervlakte woonhuis:	Circa 146 m ² .
Bouwjaar woning:	Bouwjaar circa 1992.



VERRASSEND RUIM, COMFORTABEL EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST.

Achter deze verzorgde voorgevel gaat een woning schuil die veel meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht verwacht. Met een compleet woonprogramma op de begane grond, verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden is dit een thuis voor nu en later.

De woning is altijd met zorg onderhouden en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een plek waar gelijkvloers wonen mogelijk is, zonder in te leveren op leefruimte voor gezin, hobby of thuiswerken.

Indeling begane grond:

Entree in een ruime hal met trapopgang naar de 1^e verdieping, meterkast, toilet en ruime kast.

De ruime woonkamer vormt samen met de woonkeuken het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen valt er voldoende natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er een prettige, open leefruimte waar het heerlijk wonen is.



De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning. De lichte keukenopstelling beschikt over volop kastruimte en een ruim werkblad voor dagelijks gebruik.



Vanuit de keuken zorgt de grote schuifpui voor een naadloze verbinding met de overkapping, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

Eén van de grootste pluspunten van deze woning is het complete woonprogramma op de begane grond. Hier bevinden zich namelijk 2 slaapkamers en een ruime badkamer, waardoor gelijkvloers wonen direct tot de mogelijkheden behoort. De tweede kamer is bovendien geschikt als werkkamer of hobbyruimte.



De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er in de hal nog een separate toiletruimte aanwezig.

22



Tot slot beschikt deze verdieping nog over een praktische bijkeuken en een ruime aangebouwde garage met volop berg- en opslagruimte. Comfort en functionaliteit gaan hier moeiteloos hand in hand.



Indeling 1^e verdieping:

Ook deze verdieping biedt veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens 2 ruime slaapkamers, een tweede badkamer met douche en een royale functionele ruimte.

Daarnaast is er rondom de kap volop praktische bergruimte aanwezig, waardoor ook aan opbergen geen gebrek is.

Een ideale verdieping voor grotere gezinnen of voor wie graag extra leefruimte achter de hand heeft.



Tuin:

De achtertuin is ruim en sfeervol aangelegd met meerdere terrassen, veel groen en volop privacy.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping waar je al vroeg in het voorjaar comfortabel buiten kunt zitten.

Achter in de tuin nodigt de houten overkapping uit tot lange zomeravonden.



Goed om te weten:

- Verwarming en warm water middels een gasgestookte cv-opstelling (2014);
- Energielabel A;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen.
- Middels een losse trap is een bergzolder te bereiken.



Nieuwsgierig geworden? Wij laten u deze woning graag zien!

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafspraken.

Van de Wetering Vastgoed
Burg. Posweg 74
5306 GG Brakel
T: 0418 – 67 26 10
Internet: www.weteringvastgoed.nl
E-mail : janine@weteringvastgoed.nl