

BRAKEL

GORTSTRAAT 10

VRAAGPRIJS:

€ 395.000,-- K.K.



Objectgegevens:

Plaatselijk bekend:	Gortstraat 10, 5306 AV Brakel.
Kadastraal bekend:	Gemeente Brakel, Sectie H nummers 488.
Perceeloppervlakte:	288 m ² .
Inhoud woonhuis:	Circa 500 m ³ .
Woonoppervlakte woonhuis:	Circa 140 m ² .
Bouwjaar woning:	Bouwjaar circa 1920.



DAAR BIJ DE WATERPOMP!

Op een herkenbare plek in het hart van Brakel staat deze knusse vrijstaande woning. Een huis met karakter, een prettige sfeer en verrassend veel ruimte.

Met een fijne tuin, een praktische indeling en volop mogelijkheden is dit een heerlijke plek om je eigen (t)huis van te maken.

De praktische indeling biedt onder andere een slaapkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de verdieping.

Een eigen oprit maakt dit plaatje compleet. Een heerlijke plek voor wie vrijstaand wil wonen en een huis zoekt met karakter en mogelijkheden.

Indeling begane grond:

De entree die in de praktijk het meest wordt gebruikt, bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit deze entree kom je in een ruime en praktische hal met toegang tot de slaapkamer, het toilet en de rest van de woning.

De keuken vormt het hart van de begane grond en staat in verbinding met zowel de hal als de ruime woonkamer welke zich aan de voorzijde bevindt.



De keuken is voorzien van een houten keukenopstelling en biedt voldoende ruimte voor een eettafel.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met mooie karakteristieke details, waaronder de glas-in-loodramen.



Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer, waardoor gelijkvloers slapen mogelijk is. Deze ruimte beschikt over een vaste kast.



Het toilet beschikt naast een toilet ook over een urinoir.



De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche en een wastafel.



Bijzonder aan de woning is de indeling met twee afzonderlijke trapopgangen naar de verdieping. Eén trap bevindt zich in het voorste gedeelte van de woning, terwijl de tweede trap vanuit het achterhuis bereikbaar is. Hierdoor heeft de verdieping een verrassend eigen karakter en zijn de verschillende leefruimtes op een bijzondere manier met elkaar verbonden.

Indeling 1^e verdieping:

Ook de verdieping heeft een verrassende indeling. Door de twee afzonderlijke trapopgangen voelt de verdieping bijna als twee met elkaar verbonden delen van de woning.



Via de trap aan de voorzijde komt u in het voorste gedeelte van de verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een separaat toilet. De slaapkamers zijn verschillend van formaat en bieden ieder een fijne, eigen plek.



Via de tweede trap, vanuit het achterhuis, komt u in het andere gedeelte van de verdieping. Hier bevinden zich een derde slaapkamer en een ruime overloop. Deze royale ruimte leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of een fijne plek om te ontspannen.



Tuin:

Rondom de woning ligt een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met meerdere plekje om van de zon te genieten.

De woning beschikt over een eigen oprit en een kleine overkapping waar bijvoorbeeld fietsen droog kunnen worden gestald.

De bestrate achtertuint is compact en praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor een gezellig terras. Een fijne buitenplek zonder dat je hier veel onderhoud aan hebt.



Goed om te weten:

- Verwarming en warm water middels een gasgestookte cv-opstelling (circa 2020);
- Vier slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- Twee afzonderlijke trapopgangen naar de 1^e verdieping;
- Eigen oprit;
- Karakteristieke details, waaronder glas-in-loodramen;
- Onderhoudsvriendelijke tuin.



Voor verdere informatie en bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Van de Wetering Vastgoed

Burg. Posweg 74

5306 GG Brakel

T: 0418 – 67 26 10

F: 0418 – 67 31 15

Internet: www.weteringvastgoed.nl

E-mail : janine@weteringvastgoed.nl