

Te Koop



Zuilichem

Uilkerweg 23

Een zee van ruimte op een prachtige locatie !!!

Deze keurig onderhouden, stijlvolle royale vrijstaande woning met moderne serre, schuur met overkapping, oprit en nette strakke tuin op een groot perceel, bevindt zich op een prachtige locatie aan een doorgaande weg in het dorp Zuilichem.

Vraagprijs	: € 1.495.000,- k.k.
Perceel	: 1430 m²
Woonopp	: 267 m²
Inhoud	: 991 m³
Bouwjaar	: 2009
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze keurig onderhouden, stijlvolle royale vrijstaande woning met moderne serre, schuur met overkapping, oprit en nette strakke tuin op een groot perceel, bevindt zich op een prachtige locatie in het dorp Zuilichem. Zuilichem is een rustig dijkdorp aan de Waal, in de gemeente Zaltbommel, in de provincie Gelderland en heeft ongeveer 1924 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 2009 ambachtelijk gebouwd en heeft zowel binnen als buiten mooie stijlvolle details, zoals de sierdaklijsten aan de voorgevel en de omlijsting om de voordeur. In 2023 ongeveer is er een moderne serre achter de woning gerealiseerd, wat veel licht en extra ruimte aan de woning geeft. De gehele begane grond vloer is voorzien van een prachtige houten vloer, gelegd met een Hongaarse punt, wat lijkt op een visgraatvloer maar met een klein verschil, wat een luxe en unieke uitstraling geeft. De woning heeft ook mooie paneeldeuren, waarvan enkele met glas-in-lood ramen, plafonds met sierlijsten en de toiletten en badkamers zijn voorzien van marmeren tegels, wat ook een stijlvolle uitstraling geeft. De serre heeft schuifdeuren naar het terras in de achtertuin en de ouderslaapkamer op de verdieping heeft ook openslaande deuren naar het platte dak van de serre. De schuur is gebouwd in dezelfde stijl als de woning en heeft ernaast een houten overkapping. De tuin is keurig onderhouden en is modern en strak aangelegd. Kortom, een schitterende royale woning met veel woongenot en een grote tuin om heerlijk van te genieten!



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met spouwmuurconstructie, betonnen verdiepingvloeren, hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing en een schilddakconstructie met gebakken pannen gedekt. De schuur is geïsoleerd en heeft openslaande deuren aan de voorzijde, een loopdeur aan de zijkant en een bergzolder met vlizotrap. Naast de garage bevindt zich een houten overkapping. De afmeting van de schuur is 9,38 m x 5,74 m, de overkapping is 3 m x 10 m.



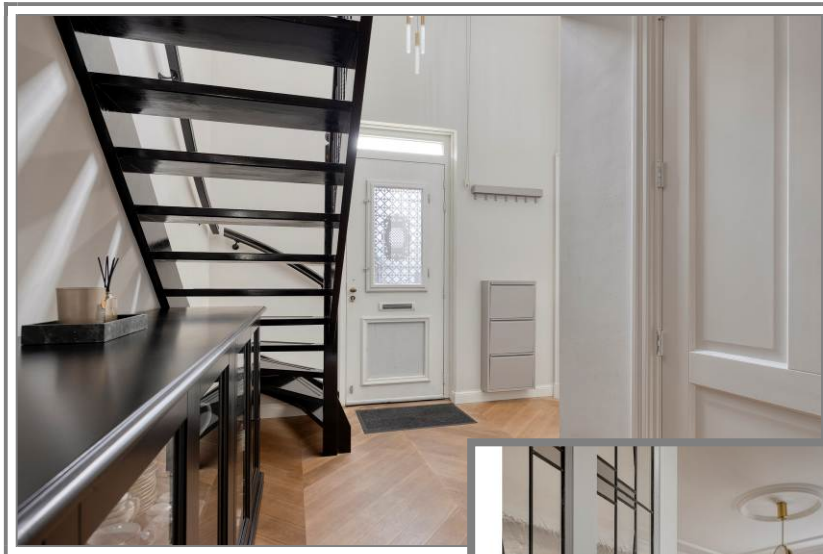
Indeling begane grond

De entree is aan de voorzijde van de woning, stijlvolle hal met meterkast, toilet en trapopgang, geeft d.m.v. een mooie deur met een glas in lood raam toegang tot de woonkamer, en er is toegang tot een slaapkamer. De toiletruimte is voorzien van marmeren tegels, een hangtoilet en een fonteintje.

Vloerafwerking: houten vloer met vloerverwarming.

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk



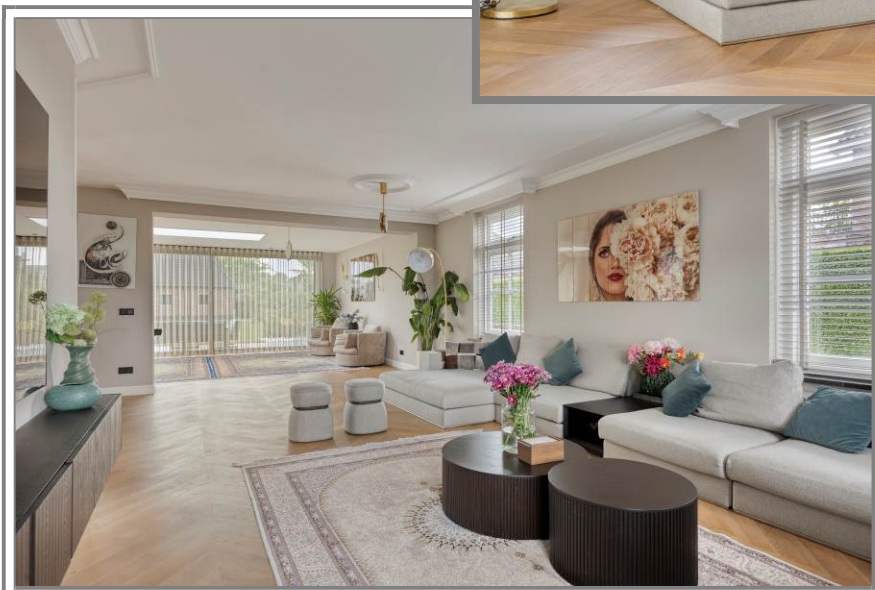
Woonkamer

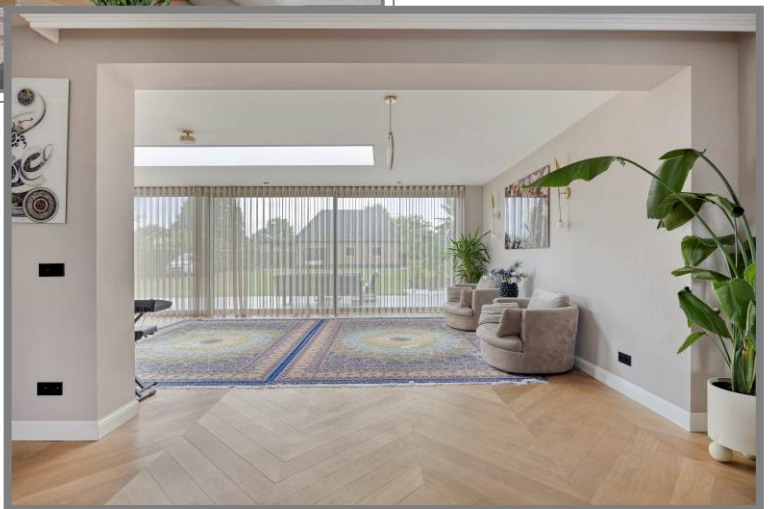
De royale woonkamer heeft veel lichtinval door de vijf ramen en de open verbinding met de serre aan de achterzijde van de woning. Ook is er toegang tot de open keuken.

Vloerafwerking: houten vloer met vloerverwarming

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk met sierlijsten.





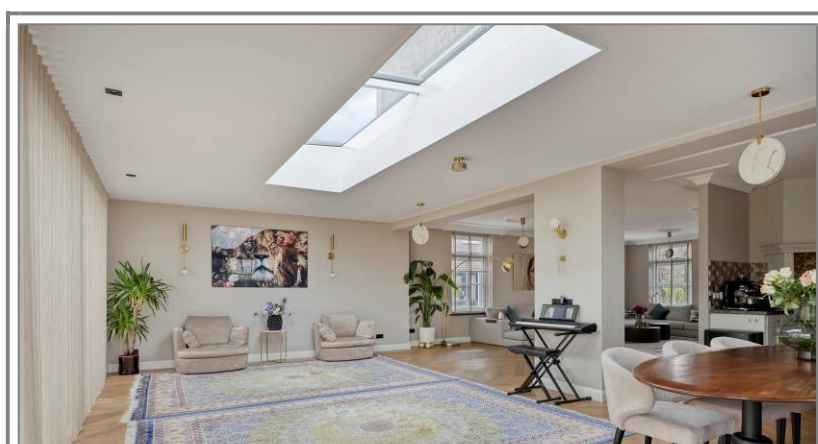
Serre

Omstreeks 2022/2023 is er een moderne serre aan de woning gebouwd aan de achterzijde geheel van glas met een schuifdeur. Het dak van de serre is voorzien van een lichtstraat en aan de zijkant bevinden zich ook twee ramen, zodat er veel lichtinval is. De serre staat in open verbinding met de woonkamer en met de keuken, zodat er een heerlijke grote ruimte is ontstaan met veel woongenot.

Vloerafwerking: houten vloer met vloerverwarming

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking : stucwerk met inbouwspots.



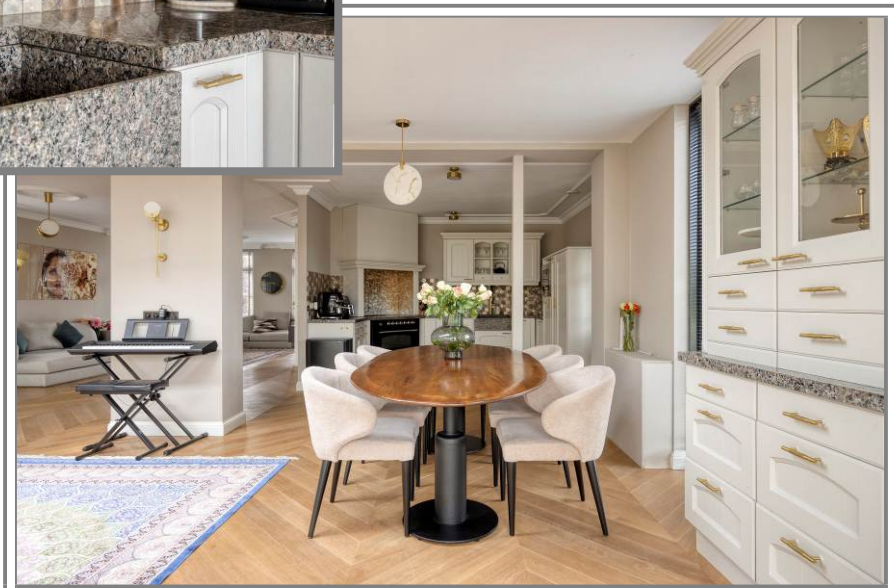
Keuken

De keuken heeft een U-vormig keukenblok (2009) in landelijke stijl voorzien van eikenhouten kastjes, een granieten aanrechtblad, een 5-pits Boretti fornuis met een keramische kookplaat en oven, afzuigkap verwerkt in een schouw, combi-oven, koelkast, vaatwasser (2025) en bergruimte. Door een mooie glas-in-lood deur is er toegang tot de bijkeuken.

Vloerafwerking: houten vloer met vloerverwarming

Wandafwerking: wandtegels en stucwerk.

Plafondafwerking : stucwerk met sierlijsten.





Slaapkamer

Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer, wat ook ideaal is voor kantoorruimte of speelkamer op de begane grond, aangrenzend bevindt zich een praktische badkamer.

Vloerafwerking: laminaatvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Badkamer

De badkamer (2023) heeft een inloofdouche met glazen deur, een badmeubel met spiegel en wastafel en een toilet.

Vloerafwerking: marmeren vloertegels.

Wandafwerking: marmeren wandtegels

Plafondafwerking: stucwerk.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken voorzien van een vaste kast met witgoed aansluitingen, een koelkast en vrieskast ter overname en een loopdeur naar de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaatvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Indeling eerste verdieping

De royale overloop met een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Ouderslaapkamer 1

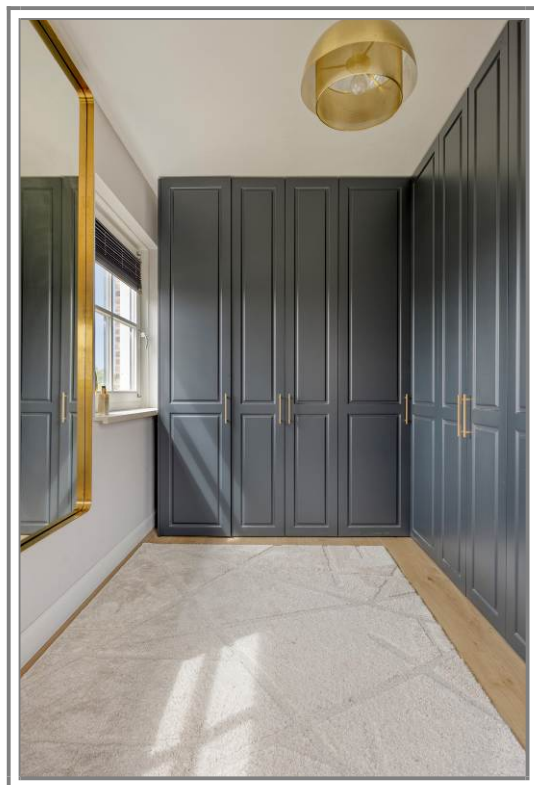
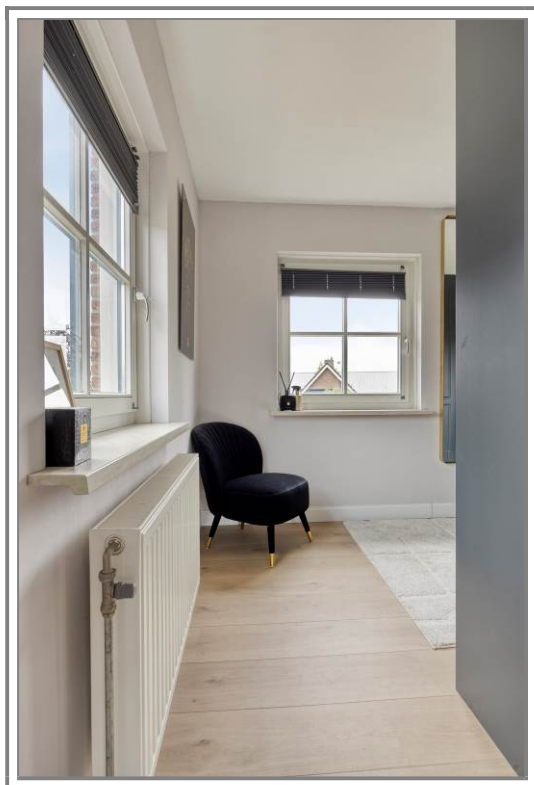
De royale ouderslaapkamer heeft een inloopkamer met vaste garderobekasten en er zijn openslaande deuren naar het plat dak van de serre.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning en heeft een inbouwkast.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft ook een vaste garderobekast.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk.



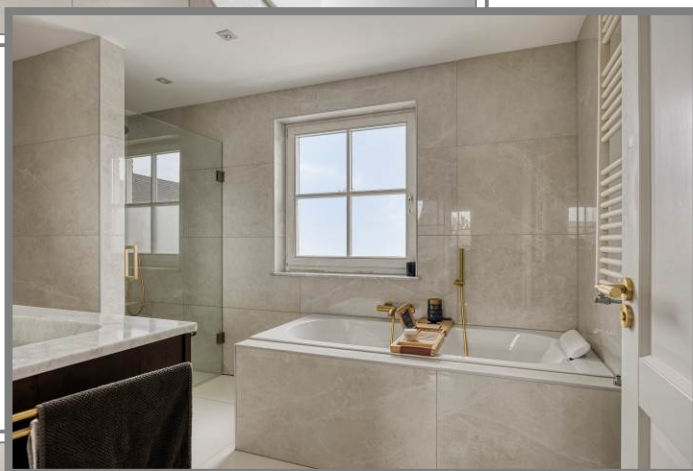
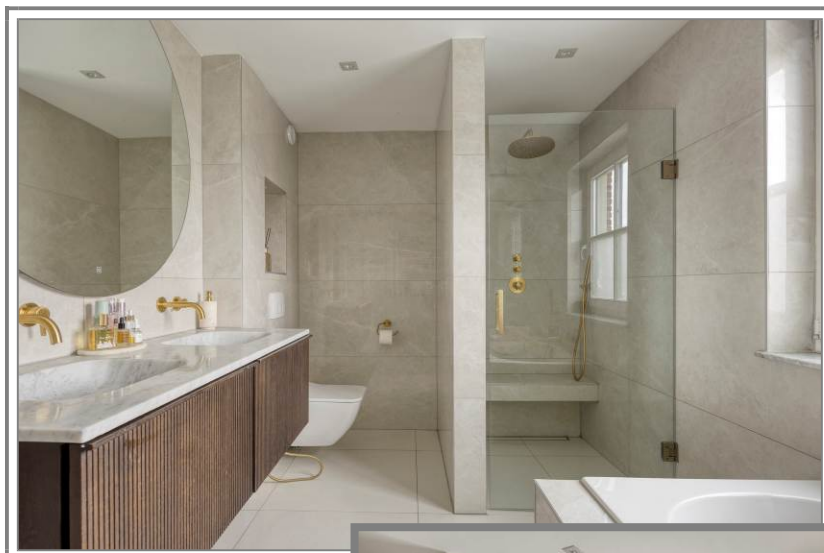
Badkamer

De badkamer (2023) is voorzien van een whirlpool ligbad, inloopdouche met glazen deur, badmeubel met spiegel en dubbele wastafel, hangtoilet en een designradiator.

Vloerafwerking: marmeren vloertegels.

Wandafwerking: marmeren wandtegels.

Plafondafwerking: stucwerk.



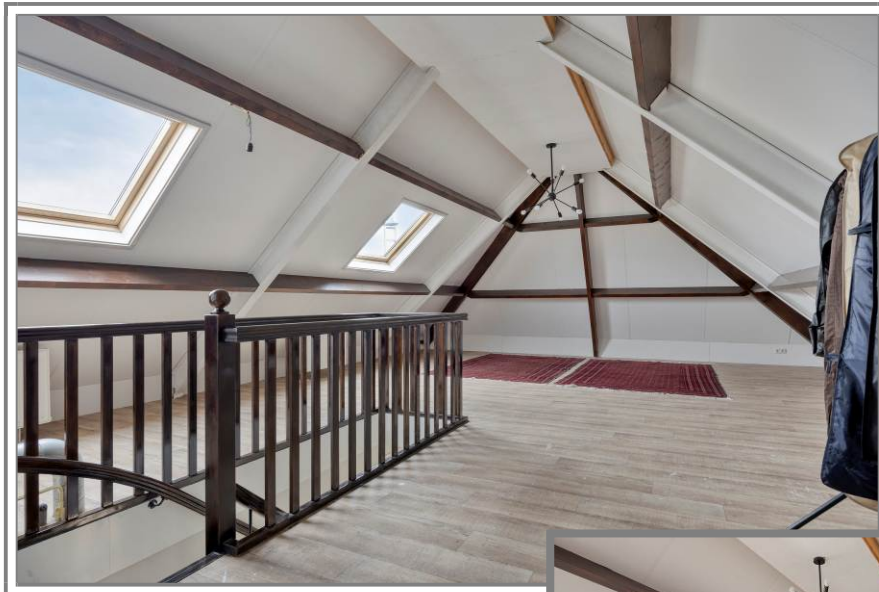
Indeling tweede verdieping

Vaste trapopgang naar de tweede verdieping met cv-installatie en veel bergruimte, ook is er de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: dakplaten met twee dakramen.



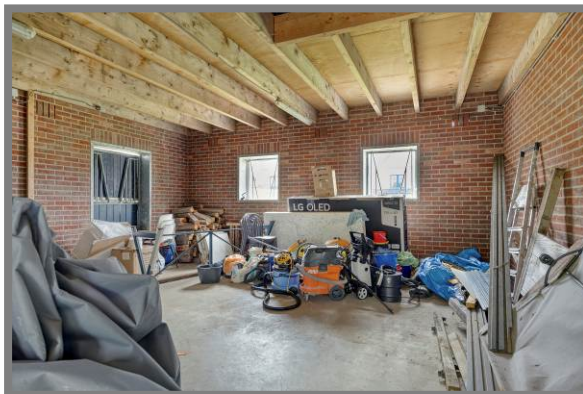
Tuin

De royale tuin is keurig aangelegd met een groot gazon en exotische palmbomen, de oprit is voorzien van grijze siergrind. De achtertuin heeft ook een groot gazon, achter de serre is een terras van moderne strakke tegels. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een praktische schuur met overkapping.



Schuur met overkapping

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een schuur verdeeld in twee gedeelten, één gedeelte heeft openslaande deuren aan de voorzijde en aan de zijkant een loopdeur, een bergzolder met vlizotrap, elektriciteit en watervoorziening. De afmeting is 3,18 m x 5,74 m. Het gedeelte ernaast heeft openslaande deuren aan de achterzijde en twee loopdeuren aan de zijkant. De afmeting is 6,11 m x 5,74 m. Naast de schuur bevindt zich een houten overkapping.



Parkeergelegenheid

Er is voldoende parkeergelegenheid op de oprit.

Kadastrale gegevens

Gemeente Brakel, sectie K, nummer 112 groot 14 are en 30 ca. (1430 m²)

Bijzonderheden

Deze keurig onderhouden, stijlvolle royale vrijstaande woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning bevindt zich op een groot perceel met veel speelruimte voor de 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 volgende 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 abonnement op meldkamer	*			
Rolluiken	*			
Zonwering buiten (luifel)	*			
Zonwering binnen	*			
Gordijnrails				*
Overgordijnen				*
Vitrages / valletjes	*			
Rolgordijnen	*			
Losse horren / rolhorren	*			
Vloerbedekking				*
Parketvloer(en) / Laminaatvloer(en) / vinyl	*			
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 keramisch fornuis 5-pits	*			
▪ 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 toilethouder, 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;				

Begane grond



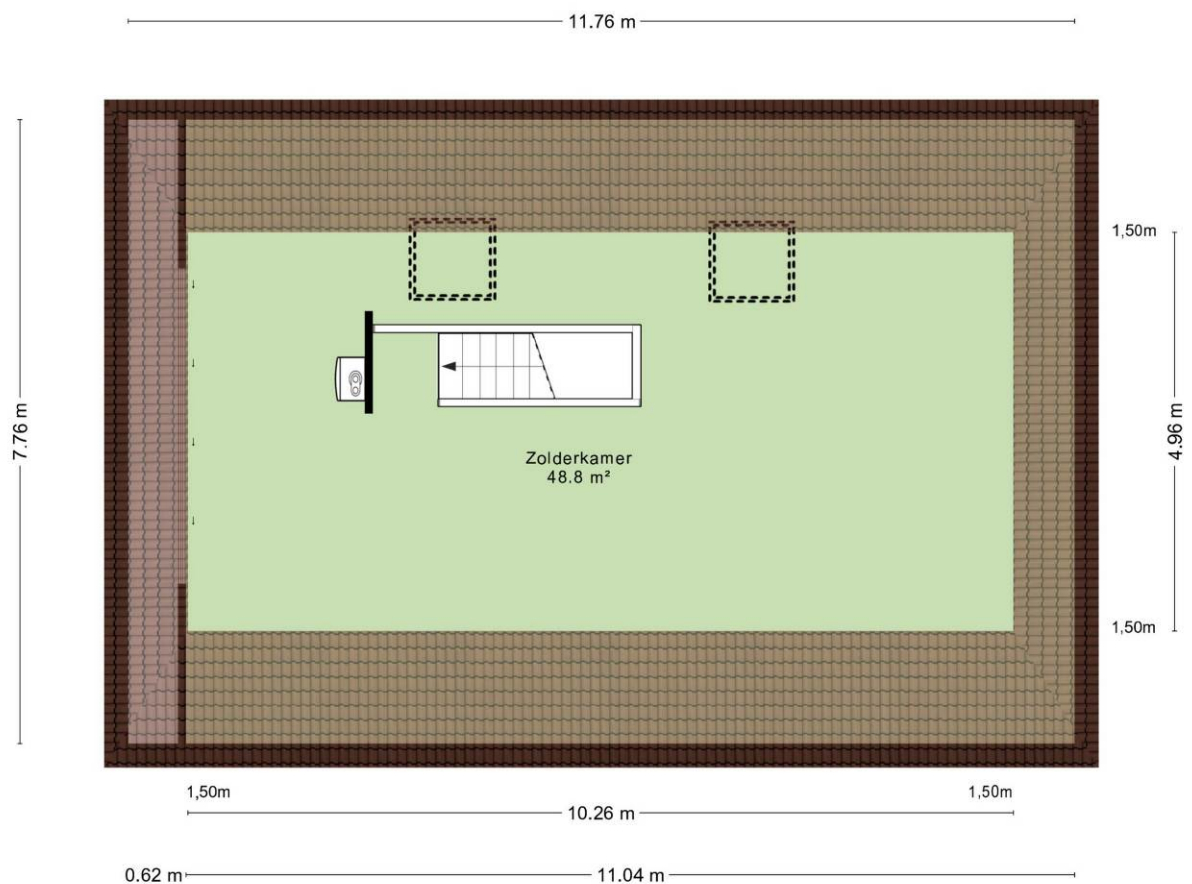
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e Verdieping



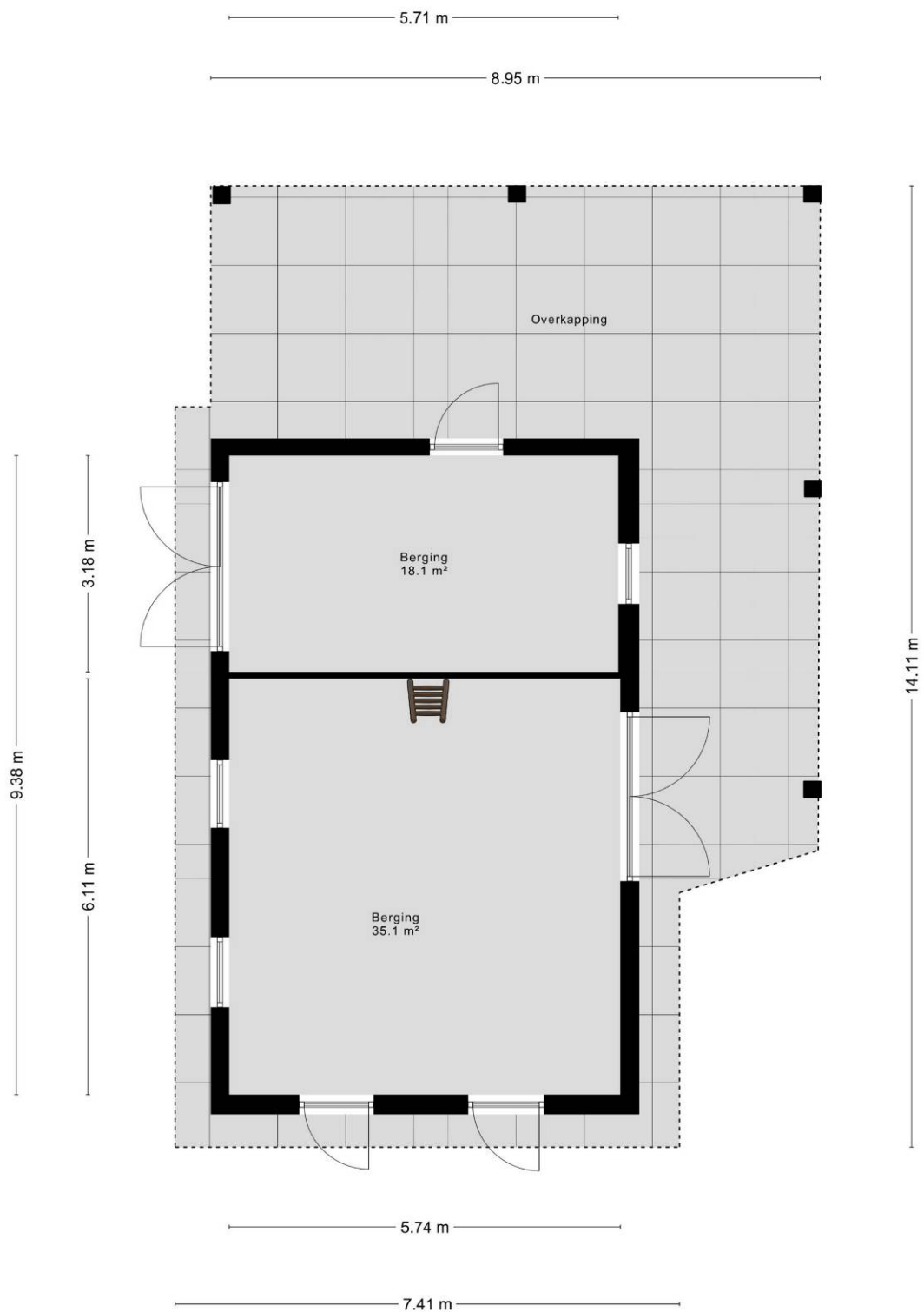
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schuur





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brakel
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	112
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026			
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.			

kadaster

