

Te Koop



Zuilichem Nicolaas Hooijkaasstraat 11

Prachtige instapklare woning met veel woongenot!

Deze keurig onderhouden, geheel gerenoveerde instapklare vrijstaande woning met garage, berging, oprit en tuin, bevindt zich op een mooie, rustige locatie in het centrum van het dorp Zuilichem.

Vraagprijs	: € 539.000,- k.k.
Perceel	: 375 m²
Woonopp	: 99 m²
Inhoud	: 366 m³
Bouwjaar	: 1960
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze keurig onderhouden, geheel gerenoveerde instapklare vrijstaande woning met garage, berging, oprit en tuin, bevindt zich op een mooie locatie aan een rustige straat in het centrum van het dorp Zuilichem.

Zuilichem is een dorp 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 1960 gebouwd en recent geheel gerestyled, zodat het een keurige, lichte instapklare woning is geworden.

De woonkamer is voorzien van een gezellige houtkachel, de keuken is aangebouwd en heeft een modern keukenblok en openslaande deuren naar de achtertuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, de tweede verdieping is bergzolder. De ramen op de verdieping aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken. De geïsoleerde garage met openslaande deuren heeft een afmeting van 4 m x 5,48 m en is ideaal om te klussen, een bedrijfje aan huis of gewoon voor veel bergruimte. De houten berging naast de garage heeft een afmeting van 2,43 x 4,73 m. De tuin rondom de woning is goed onderhouden, de voortuin is voorzien van grind en een looppad naar de voordeur, de achtertuin heeft een terras, gazon en is rondom omsloten wat veel privacy geeft. Kortom: het is een ideale woning voor mensen die comfortabel willen wonen en direct willen genieten.



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met spouwmuurconstructie, betonnen verdiepingvloer, hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing en een zadelkapconstructie met gebakken pannen gedekt. De garage is geïsoleerd met muren van metselwerk en met golfplaten gedekt. Aan de voorzijde openslaande deuren en een loopdeur naar de houten berging ernaast. De berging is van houten delen en heeft een platdak en een loopdeur aan de achterzijde. De afmetingen van de garage zijn: 4.07 m x 5.54 m. De berging: 2.43 m x 4.73 m



Indeling begane grond

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

De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en een fonteintje.

Vloerafwerking: pvc vloer.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: stucwerk.



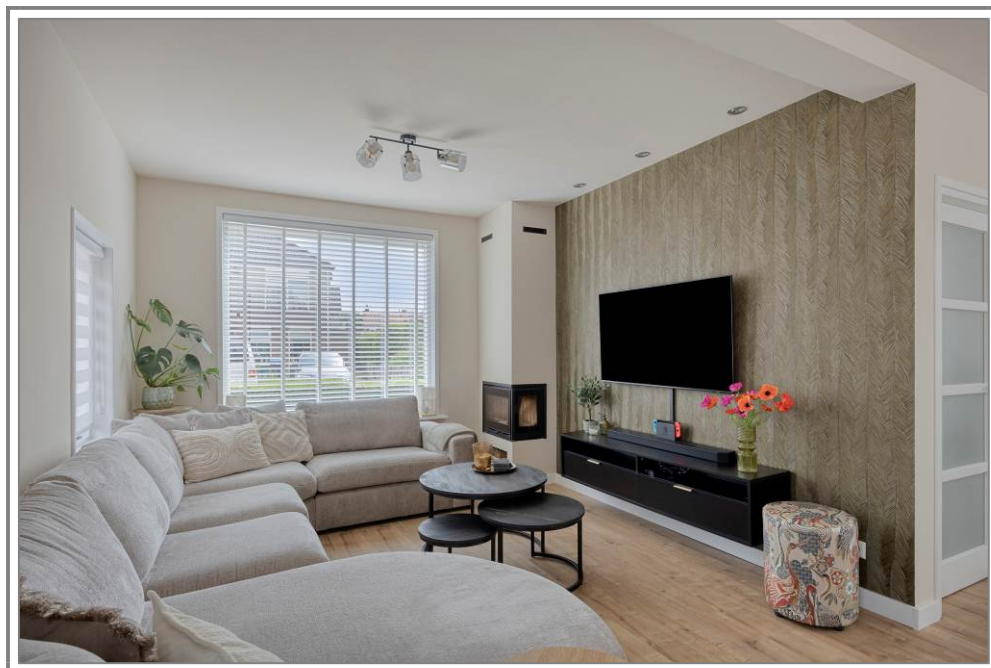
Woonkamer

De lichte L-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een gezellige inbouw houtkachel. D.m.v. een loopdeur met glas is er toegang tot de keuken.

Vloerafwerking: pvc vloer.

Wandafwerking: behang en stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: stucwerk.





Keuken

De keuken heeft een modern keukenblok in rechte opstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel/vriescombinatie, vaatwasser en bergruimte.

De keuken is voorzien van openslaande deuren naar het terras in de achtertuin.

Vloerafwerking: pvc vloer.

Wandafwerking: wandtegels en stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: stucwerk.



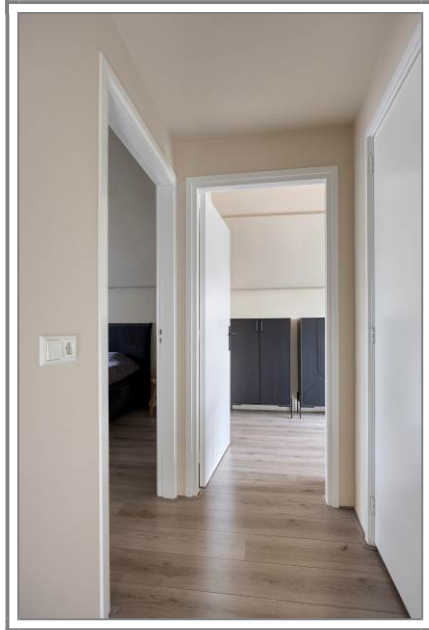
Indeling eerste verdieping

D.m.v. de trapopgang in de hal is de overloop te bereiken met drie slaapkamers en de badkamer.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: plafondplaten.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: behang en stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: stucwerk.



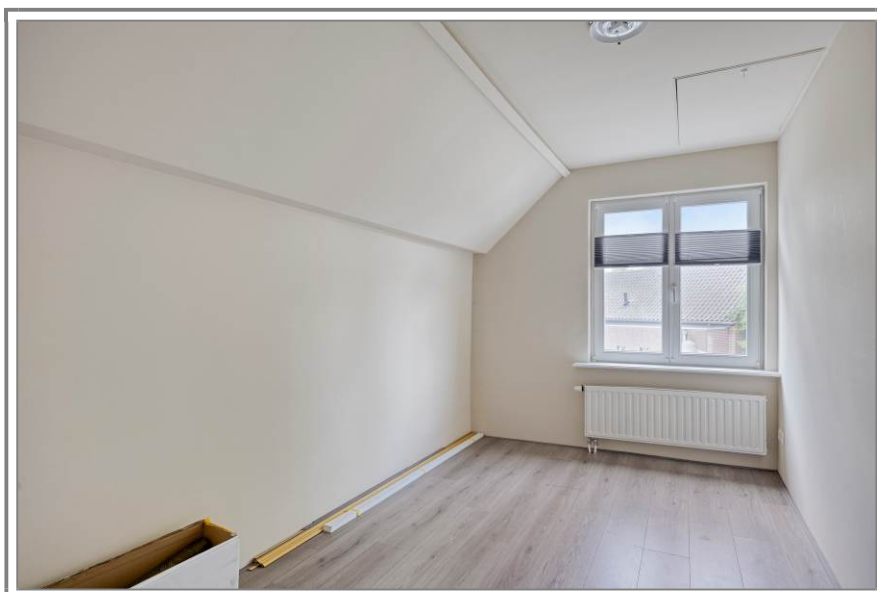
Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft een luik met vlizotrap met toegang naar de bergzolder.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: stucwerk.



Badkamer

De badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met spiegel en wastafel, toilet, witgoedaansluitingen en een designradiator.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels

Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots.



Garage en tuin

De garage is van metselwerk met een zadelkapconstructie en aan de voorzijde openslaande deuren, ernaast bevindt zich een houten berging met een loopdeur aan de achterzijde naar de tuin. De oprit is geheel bestraat. De voortuin is voorzien van grind en een looppad naar de voordeur, de achtertuin heeft een terras en is verder voorzien van gazon omsloten door een haag zodat er veel privacy is.



Parkeergelegenheid

Er is voldoende parkeergelegenheid op de oprit.

Kadastrale gegevens

Gemeente Brakel, sectie k, nummer 608, groot 3 are en 75 ca.

Bijzonderheden

Deze instapklare 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.

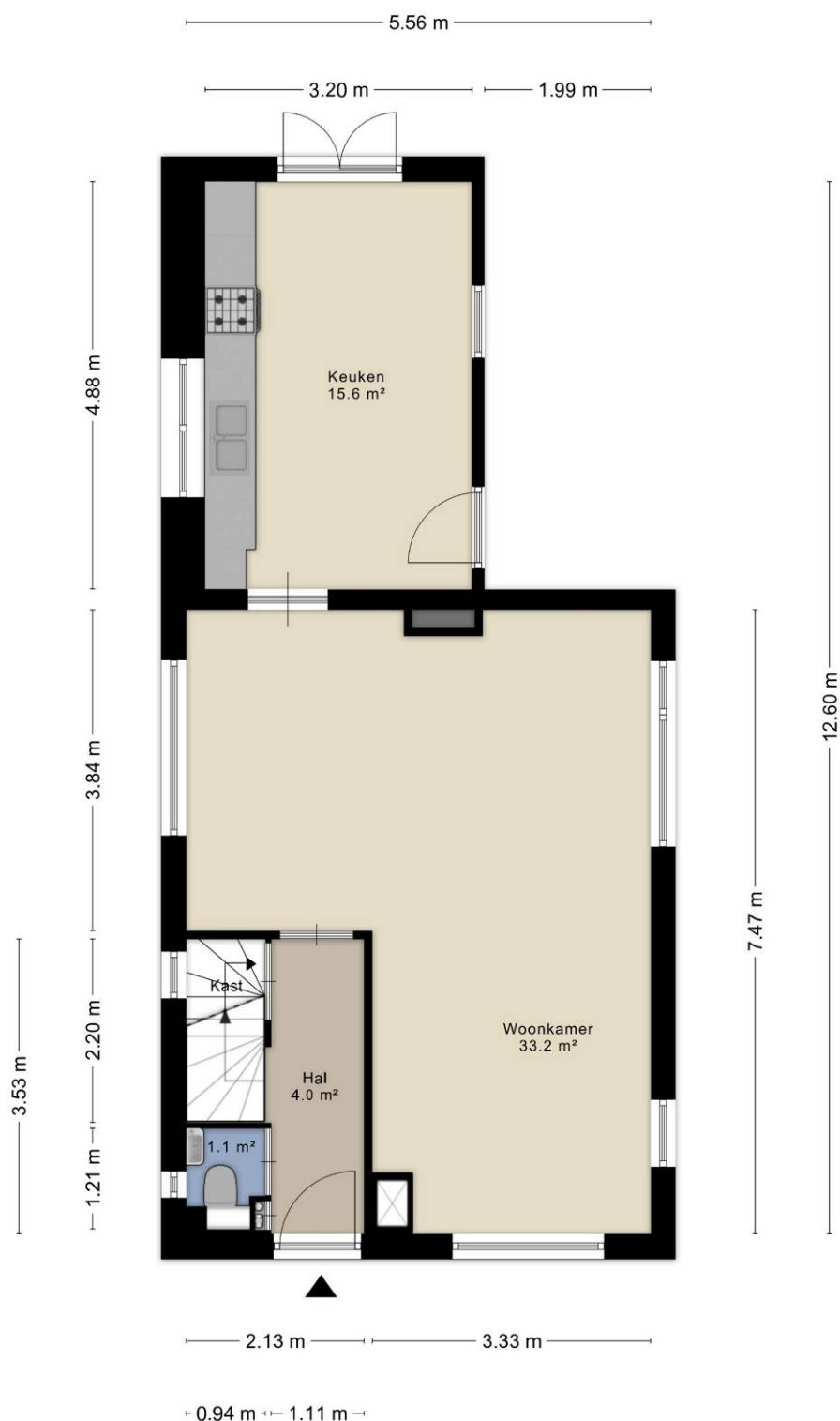
Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over de mogelijkheid tot verkoop van uw eigen onroerend goed, etc.

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 volgende afgesproken :

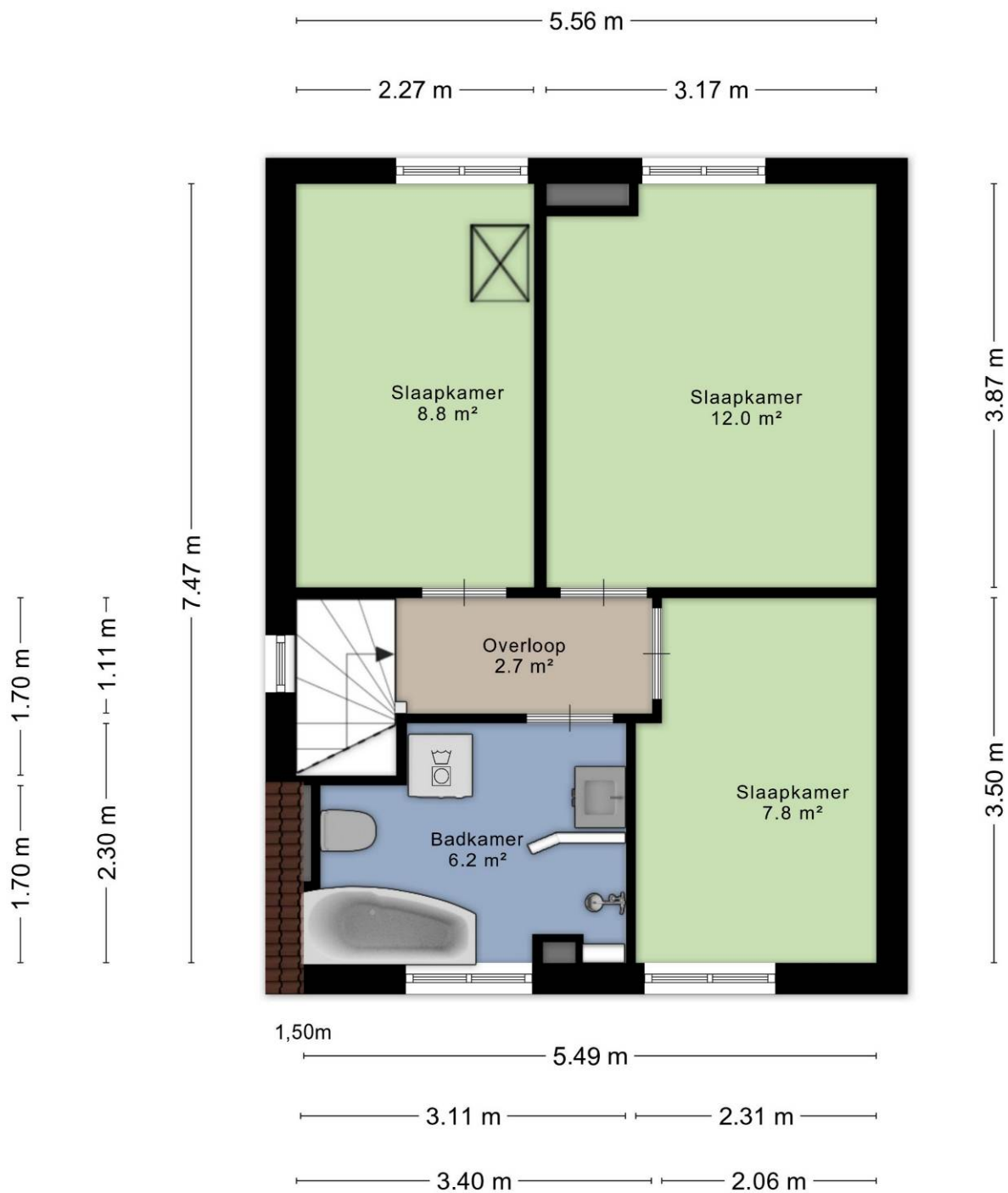
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten		*		
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting	*			
Houten buitenberging / tuinhuisje	*			
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)	*			
Bloemenkas			*	
Vlaggenmast			*	
Voet droogmolen		*		
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus			*	
Voordeurbel / belinstallatie / gong				*
Veiligheidsslotsen / veiligheidsbeslag / bijzetslotsen	*			
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)	*			
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		*		

Begane grond



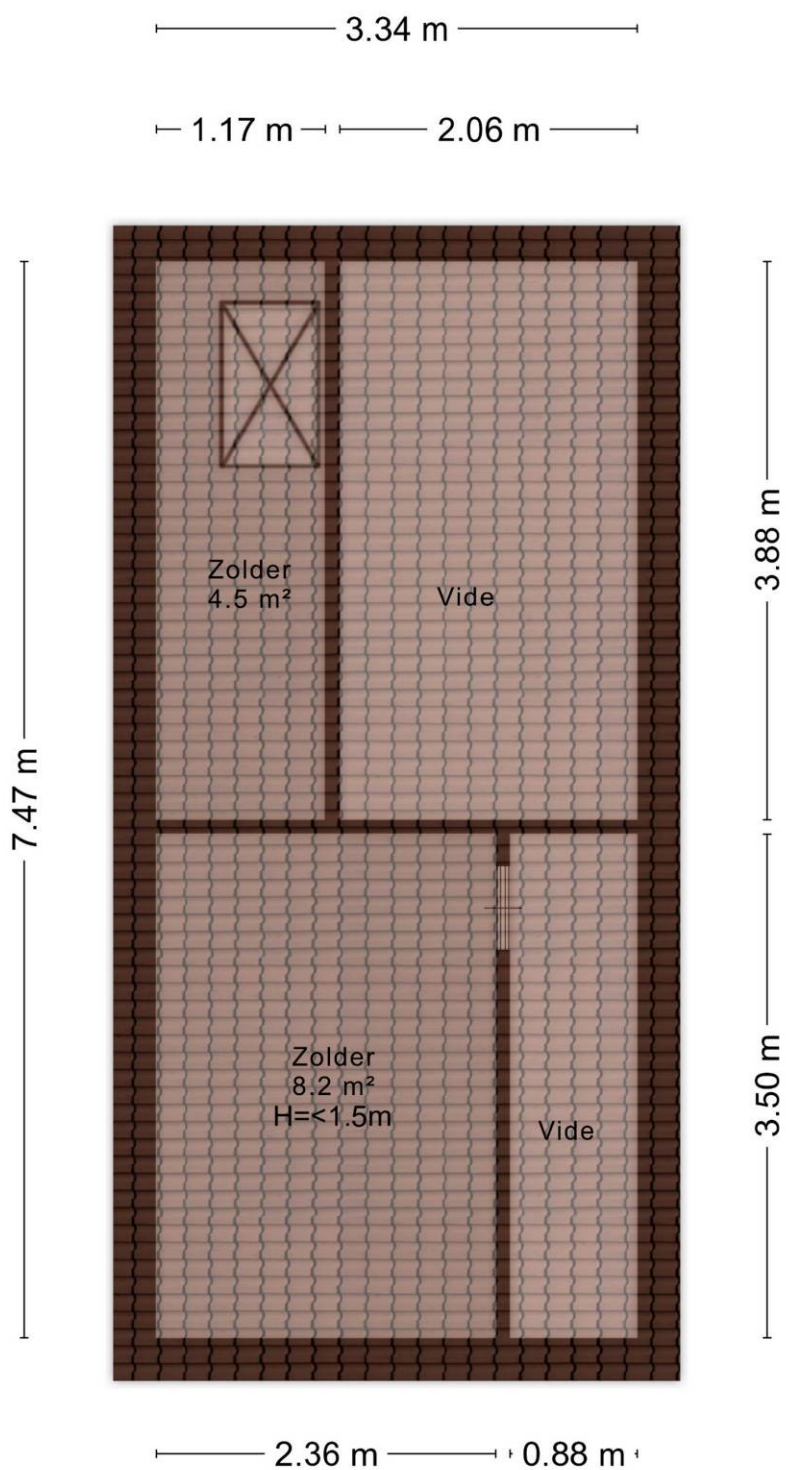
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e Verdieping



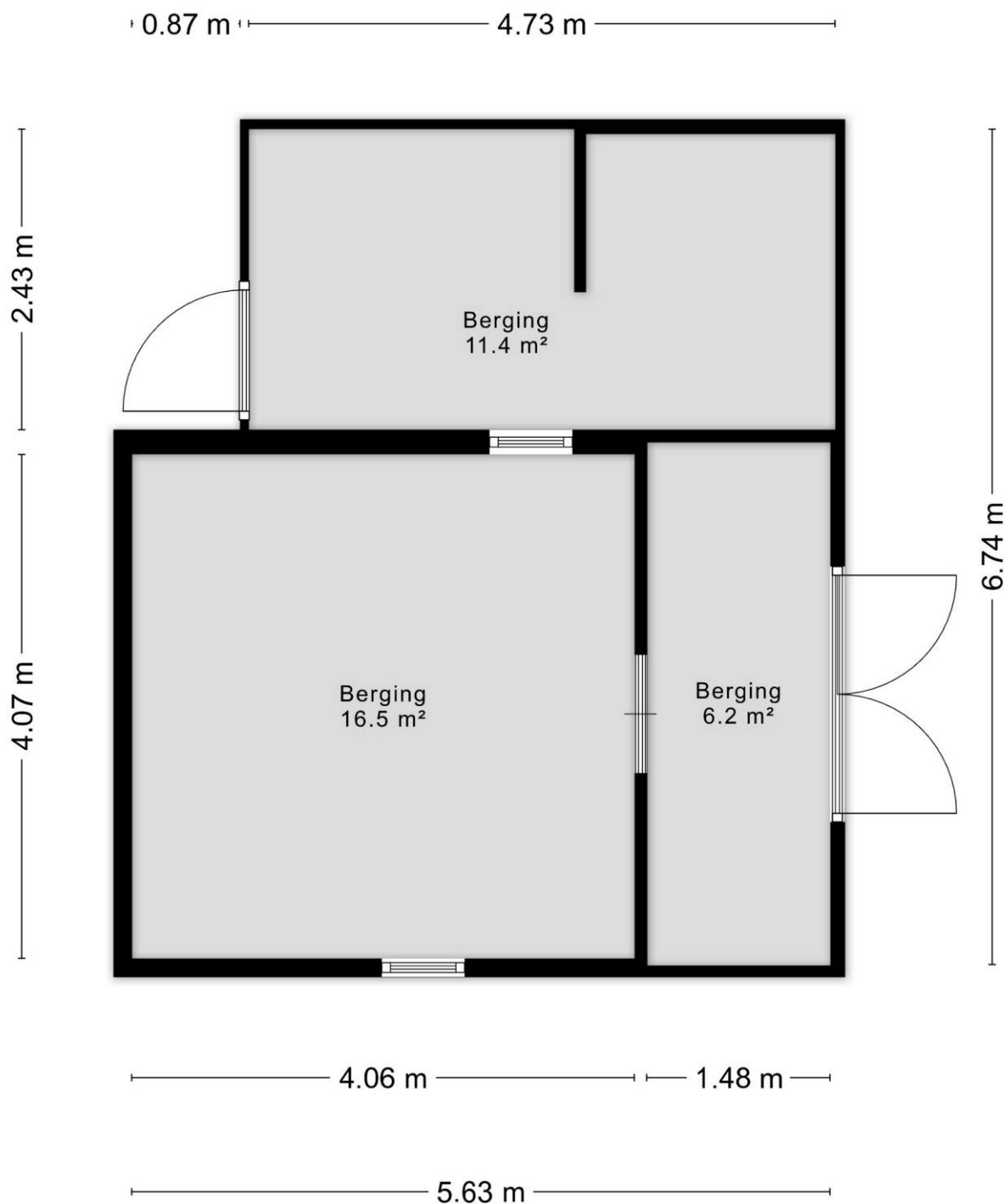
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^e Verdieping



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

Berging



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Brakel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	608
	Bebouwing		
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.			

