



Beukenstraat 7, Brakel



Wonen in Brakel

Brakel is een dorp in het westelijk deel van de Bommelerwaard en is gelegen aan de Waal. Het dorp maakt sinds 1 januari 1999 deel uit van gemeente Zaltbommel en staat bekend om de historische gebouwen zoals Het Spijker en Huis Brakel.

Daarnaast is in het oer-Hollandse rivierenlandschap, waar Maas en Waal samenkomen, Slot Loevestein gelegen. Deze locatie maakt samen met o.a. de batterij onder Brakel en de batterij onder Poederoijen deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Er zijn voldoende fiets- en wandelroutes richting het "Munnikenland" aanwezig om van deze prachtige natuurgebieden rondom Brakel te genieten.

Brakel kent een actief verenigingsleven, met o.a. Wieler Tour Club Maas Waal, tennis- en padelvereniging De Molenwiek, muziekvereniging O.B.K. en voetbalclub BZC'14. De Ponymarkt in Brakel is al ruim een halve eeuw een familiefeest in Brakel. Een gezellige braderie op de laatste zaterdag van september met ruim 100 kramen, handel op de ponymarkt en genoeg plezier voor jong en oud.

In het dorp zijn 2 basisscholen en er is een ruime middenstand aanwezig om in de dagelijkse behoeften te kunnen voorzien. De bereikbaarheid van Brakel is optimaal. Met 15 autominuten is de A2 bereikbaar evenals de stadse voorzieningen van Zaltbommel. Utrecht en 's-Hertogenbosch zijn ook eenvoudig bereikbaar via een treinverbinding. Leerdam en Gorinchem zijn met 10 autominuten te bereiken gebruikmakend van het autoveer Brakel-Herwijnen.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1978
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 113 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 13 m²
Perceeloppervlakte	ca. 380 m²
Inhoud	ca. 470 m³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	0
Nummer	160 en 360
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Instapklaar door moderne keuken en badkamer
- Energielabel A en 10 zonnepanelen
- 2 airco systemen
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Verzorgde en diepe achtertuin met meerdere terrassen
- Royale oprit met volop parkeermogelijkheden

Woning

Ruimte, sfeer én verrassend veel woonplezier!
Deze fijne twee-onder-een-kapwoning heeft alles in huis voor comfortabel gezinswonen. Binnen zorgen de lichte leefruimte, moderne keuken en stijlvolle badkamer voor een eigentijdse uitstraling. Boven wachten drie ruime slaapkamers en ook de zolder biedt nog volop extra mogelijkheden. En buiten? Daar ligt een heerlijke, verrassend diepe achtertuin met meerdere terrassen en volop ruimte om van de zon te genieten. De aangebouwde garage in combinatie met de royale oprit maakt het geheel ontzettend praktisch. Met een energielabel A en 10 zonnepanelen is dit daarnaast een hele duurzame keuze!





Omschrijving

Hal/entree

Via de zeer ruime, verharde oprit bereik je de entree van de woning. Eenmaal binnen kom je in een lichte en verzorgde hal. Er is voldoende ruimte voor jassen en schoenen en de open garderobe zorgt voor een praktische plek om alles netjes op te bergen. De ingebouwde spots zorgen voor extra licht. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De toiletruimte is fris en praktisch afgewerkt in een lichte kleurstelling met zwarte details. De wanden zijn deels betegeld en de laminaatvloer uit de hal loopt hier mooi door. De ruimte is voorzien van een vrijhangend toilet, een fonteintje en een designradiator.

Woonkamer

De woonkamer is een verrassend ruime en lichte leefruimte met een fijne verdeling tussen zitten, eten en koken. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, waar de grote raampartij (met rolluik) voor veel daglicht en een fijn uitzicht zorgt. Er is volop ruimte voor een royale hoekbank en de vrijstaande houtkachel maakt dit tot een heerlijke plek om op koudere dagen lekker warm en gezellig te zitten. De laminaatvloer loopt door over vrijwel de gehele begane grond en versterkt het ruimtelijke geheel. Ook de rustige wandafwerking en de in het plafond verwerkte spots zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Een fraaie toevoeging is de zwarte stalen deur richting de hal, die mooi past bij de overige accenten in de woning.

Eetkamer

Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in het eetgedeelte. Hier is met gemak plaats voor een grote eettafel, direct naast de open keuken. De brede glazen pui met bovenlicht zorgt hier voor bijzonder veel licht en geeft een mooie doorkijk naar de achtertuin. De dubbele deuren kunnen lekker open, waardoor binnen en buiten op zonnige dagen bijna vanzelf in elkaar overlopen. De aanwezige airconditioning zorgt daarbij voor extra comfort op zowel warme als koude dagen.

Keuken

De open keuken aan de achterzijde sluit mooi aan op het eetgedeelte en vormt samen met de woonkamer één fijne leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met hoogglans witte fronten en een donker werkblad. De opstelling biedt veel kast- en werkruimte en wordt aangevuld met een ruim spoeleiland. Een fijne plek om te koken, maar ook praktisch om gezellig contact te houden met de rest van de kamer. Ook aan apparatuur is gedacht. Blikvanger is het royale vrijstaande gasfornuis met een oven en een afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, een combi-oven, een koffiemachine en een koelkast. Dankzij de raampartijen valt hier ook volop daglicht naar binnen en kijk je tijdens het koken zo de tuin in.

Overloop

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I

Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer, hier is volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullend meubilair. De brede raampartij met onder andere HR++ beglazing en een rolluik zorgt voor een fijne lichtinval en de rustige afwerking met de stoere accentwand geeft de kamer een eigentijdse uitstraling.

Slaapkamer II

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tweede slaapkamer. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als werk-/studeerkamer en laat daarmee meteen zien hoeveel mogelijkheden de ruimte biedt. Een fijne slaapkamer voor een kind of tiener, maar net zo gemakkelijk een royale thuiswerkplek. De raampartij is voorzien van een elektrisch rolluik.

Slaapkamer III

De derde lichte slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde. Deze kamer is momenteel ingericht als kledingkamer, met volop kastruimte aan beide zijden. Uiteraard kan de ruimte ook uitstekend dienstdoen als volwaardige slaapkamer, babykamer of werkkamer. Ook deze raampartij is voorzien van een elektrisch rolluik.

Badkamer

De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is modern en sfeervol afgewerkt. Grote grijze tegels worden gecombineerd met houtlook wandtegels in de royale inloopdouche, waardoor het geheel een warme en tegelijkertijd stoere uitstraling heeft. De douche is uitgevoerd met een zwarte glazen wand, een grote regendouche en zwarte kranen. Een nis in de wand biedt een praktische plek voor shampoo en verzorgingsproducten. Verder beschikt de badkamer over een vrijhangend toilet en een modern wastafelmeubel in houtlook met brede wastafel en grote spiegel. Daarnaast is de badkamer uitgerust met een elektrische designradiator. De zwarte details komen op verschillende plekken terug en maken het geheel mooi af. Prachtig, sfeervol en instapklaar!

Zolder

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. In het trapgat hangt een airco unit die voor extra comfort zorgt op de zomerse dagen. De voorzolder biedt ruimte aan de CV-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Intergas HRE combi-ketel uit 2016.

Omschrijving

Tuin

Ook buiten is het prettig vertoeven. De onderhoudsvrije voortuin zorgt voor een verzorgde entree van de woning en de royale oprit is heel fijn voor het parkeren van meerdere auto's. De border met grint is een speelse onderbreking in het geheel.

Via de openslaande deuren stap je vanuit de eetkamer direct de ruime achtertuin in. Direct aan de woning ligt een royaal terras, waardoor binnen en buiten op mooie dagen gemakkelijk in elkaar overlopen. Verder bestaat de tuin uit een groot gazon, diverse groene beplanting en een speels pad van grote keramische tegels.

Achter in de tuin is een tweede, verhoogd terras aangelegd. Een heerlijke plek voor een loungeset, de barbecue en lange zomeravonden. Door de verschillende terrassen is er altijd wel een fijne plek om te zitten. De palmbomen en overige beplanting geven de tuin bovendien een verrassend sfeervolle en bijna mediterrane uitstraling. Langs de woning bevindt zich daarnaast een praktische overkapping voor de opslag van haardhout.

Garage

Aansluitend aan de woning bevindt zich de aangebouwde garage. Een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, tuinspullen en overige opslag. De garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare garagedeur en is vanuit de achtertuin bereikbaar.



















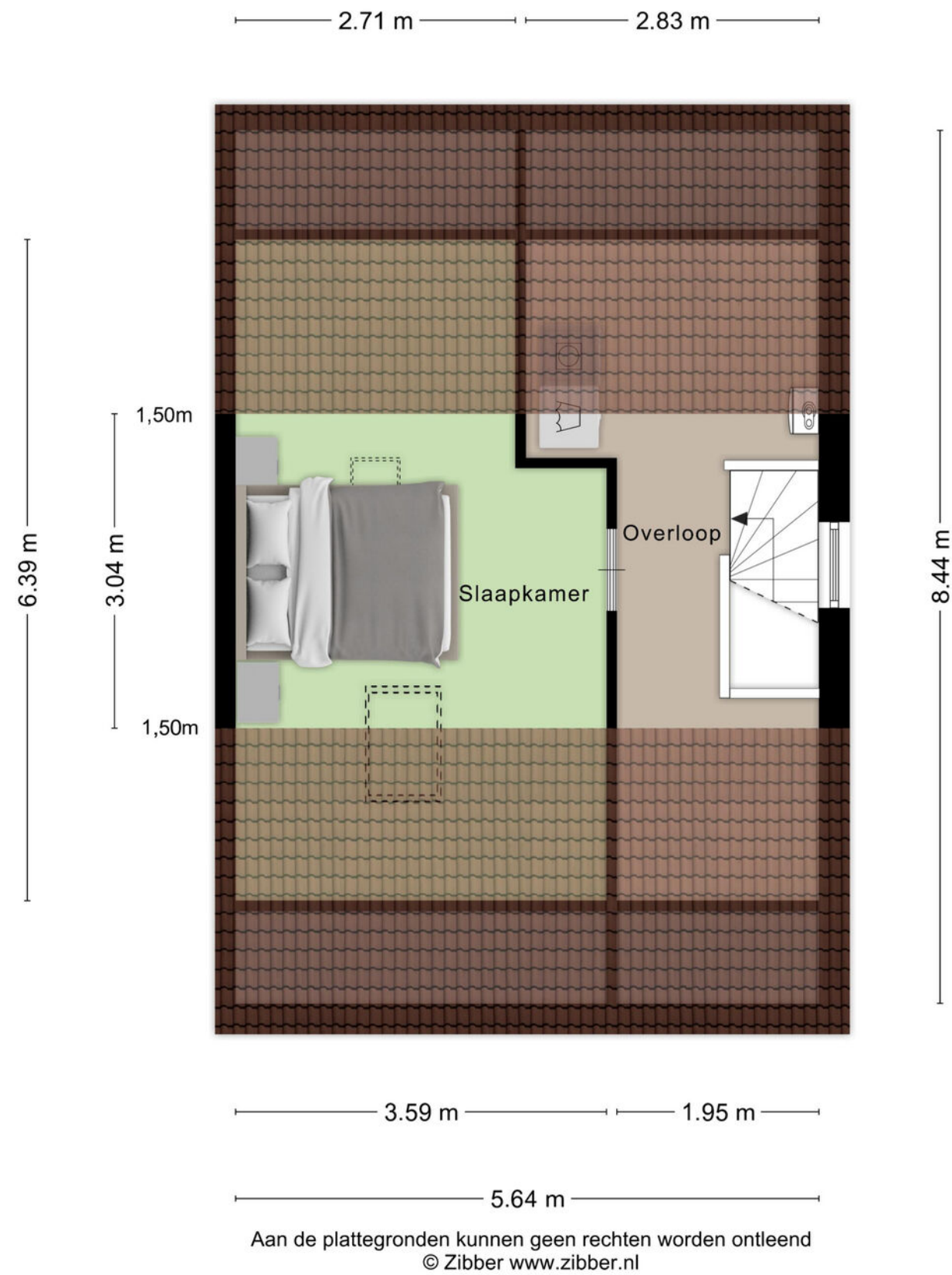
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kledingkast werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Inhoud houthok (brandhout) 7m3			X

Aantekeningen

[illegible]

Kadaster

Beukenstraat 7, Brakel

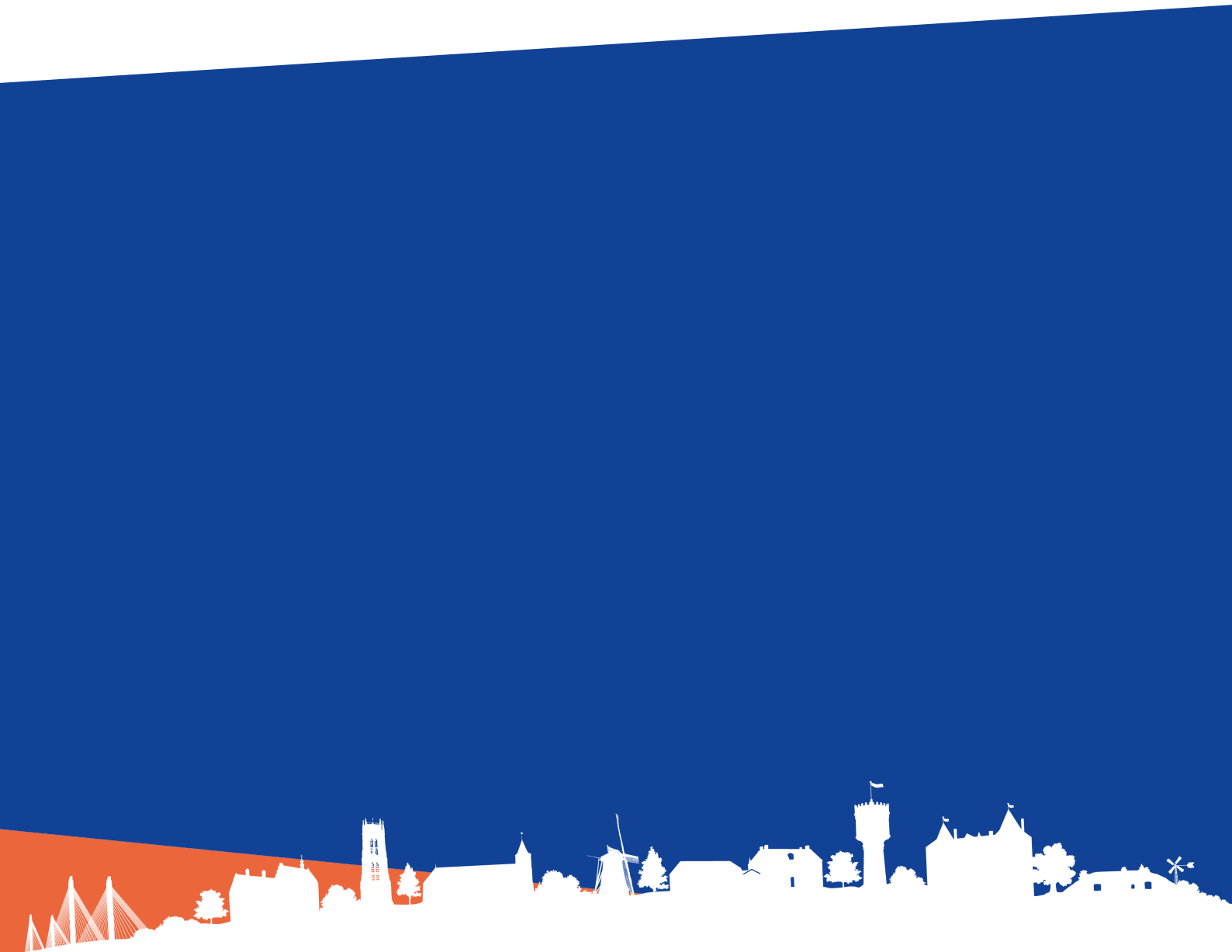


Burgemeester Posweg 80
5306 GG Brakel

Tel: 0418 677008
brakel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 30244709
BTW nummer: NL169577004B01





Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

