

Te koop



BRAKEL | Hovendsedijk 2

Vraagprijs € 375.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	BUNGALOW
Kamers:	4
Inhoud:	423 m ³
Woonoppervlakte:	96m ²
Perceeloppervlakte:	199 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	199 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	423 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte én volop mogelijkheden in Brakel

Een vrijstaande woning met ruimte, een royale garage, drie slaapkamers en vooral: alle mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Aan de buitenzijde herkenbaar en karaktervol, van binnen verrassend ruim. Deze woning uit 1971 biedt een mooie basis voor wie op zoek is naar vrijstaand wonen en niet bang is om de handen uit de mouwen te steken.

Met circa 96 m² woonoppervlakte, een perceel van 199 m², een inpandige garage, bijkeuken, drie slaapkamers en een ruime bergzolder is er hier verrassend veel aanwezig. De woning is op onderdelen gedateerd, maar juist daardoor biedt zij volop kansen om de indeling, afwerking en voorzieningen naar de maatstaven van deze tijd aan te passen.

Of je nu droomt van een eigentijdse leefkeuken, een sfeervolle woonkamer, een fijne werkplek aan huis of simpelweg een vrijstaande woning die je stap voor stap naar jouw smaak kunt vernieuwen: hier ligt een mooie basis.

Een huis met mogelijkheden

Via de eigen oprit, die plaats biedt aan twee auto's, bereik je de entree.

Binnen vormt de hal het centrale punt van de woning. Vanuit hier zijn onder andere het toilet, de badkamer, de keuken, de woonkamer en de inpandige garage bereikbaar.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en profiteert van royale raampartijen die voor veel daglicht zorgen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De bestaande sfeer en indeling geven je tegelijkertijd alle vrijheid om hier een eigentijdse woonruimte van te maken.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Wie droomt van een moderne open keuken of een royale leefkeuken, ziet hier al snel de mogelijkheden.

Praktische bijkeuken en royale garage

Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en staat de HR-combiketel opgesteld.

Een absolute plus is de ruime inpandige garage. Deze is zowel vanuit de hal als vanuit de tuin bereikbaar en beschikt over dubbele garagedeuren en elektra. Auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen: je hebt hier alle ruimte. En wie extra woon- of werkruimte zoekt, kan zich natuurlijk ook afvragen welke mogelijkheden deze royale ruimte in de toekomst biedt.

Drie slaapkamers en extra ruimte

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop beschikt over een dakkapel en een vaste kast en geeft toegang tot drie slaapkamers.

De aanwezige ruimte maakt de woning geschikt voor verschillende woonwensen. Gezinnen hebben hier alle ruimte voor de kinderen, terwijl een slaapkamer ook uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Daarnaast is er een praktische bergzolder aanwezig: ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Genieten van buiten, zonder eindeloos tuinonderhoud

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De voortuin is voorzien van een haag en diverse beplanting.

De tuin is grotendeels bestraat en beschikt over een royaal terras.

Een fijne plek om op een zonnige dag de deuren open te zetten, vrienden uit te nodigen of gewoon rustig van het buitenleven te genieten — zonder dat je ieder weekend uren in de tuin hoeft door te brengen.

Wonen in veelzijdig Brakel

De woning ligt in Brakel, een karakteristiek dorp in de Bommelerwaard, aan de Waal. Hier woon je midden in het Nederlandse rivierenlandschap, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur.

Het Munnikenland en de omgeving rond Slot Loevestein liggen binnen handbereik en vormen prachtige bestemmingen voor een wandeling of fietstocht.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit. Brakel beschikt onder meer over basisscholen, winkels en diverse verenigingen. Ook het gezondheidscentrum met huisarts, apotheek en fysiotherapie bevindt zich op loopafstand.

En ben je regelmatig onderweg? Ook dan is de ligging prettig. De A2 en de voorzieningen van Zaltbommel zijn goed bereikbaar. Vanuit Brakel zijn er bovendien goede verbindingen richting onder andere Utrecht, 's-Hertogenbosch, Leerdam en Gorinchem.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning met karakter
- Bouwjaar 1971
- Woonoppervlakte: 96 m²
- Perceeloppervlakte: 199 m²
- Inhoud circa 423 m³
- Energielabel: D, 12 zonnepanelen
- Inpandige garage met dubbele garagedeuren
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- Een woning met volop mogelijkheden om te moderniseren en naar eigen smaak in te richten
- Oplevering in overleg

Zie jij hier jouw toekomstige thuis?

Sommige woningen zijn al helemaal af. Andere woningen geven je de kans om zelf te bepalen hoe jouw ideale thuis eruitziet. Deze vrijstaande woning in Brakel behoort duidelijk tot die laatste categorie.

De ruimte, de vrijstaande ligging, de garage, drie slaapkamers en de praktische indeling vormen een mooie basis. Met een eigentijdse update kun je hier een woning creëren die helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

Benieuwd naar de ruimte, de sfeer en vooral naar alle mogelijkheden? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze vrijstaande woning in Brakel jou te bieden heeft.





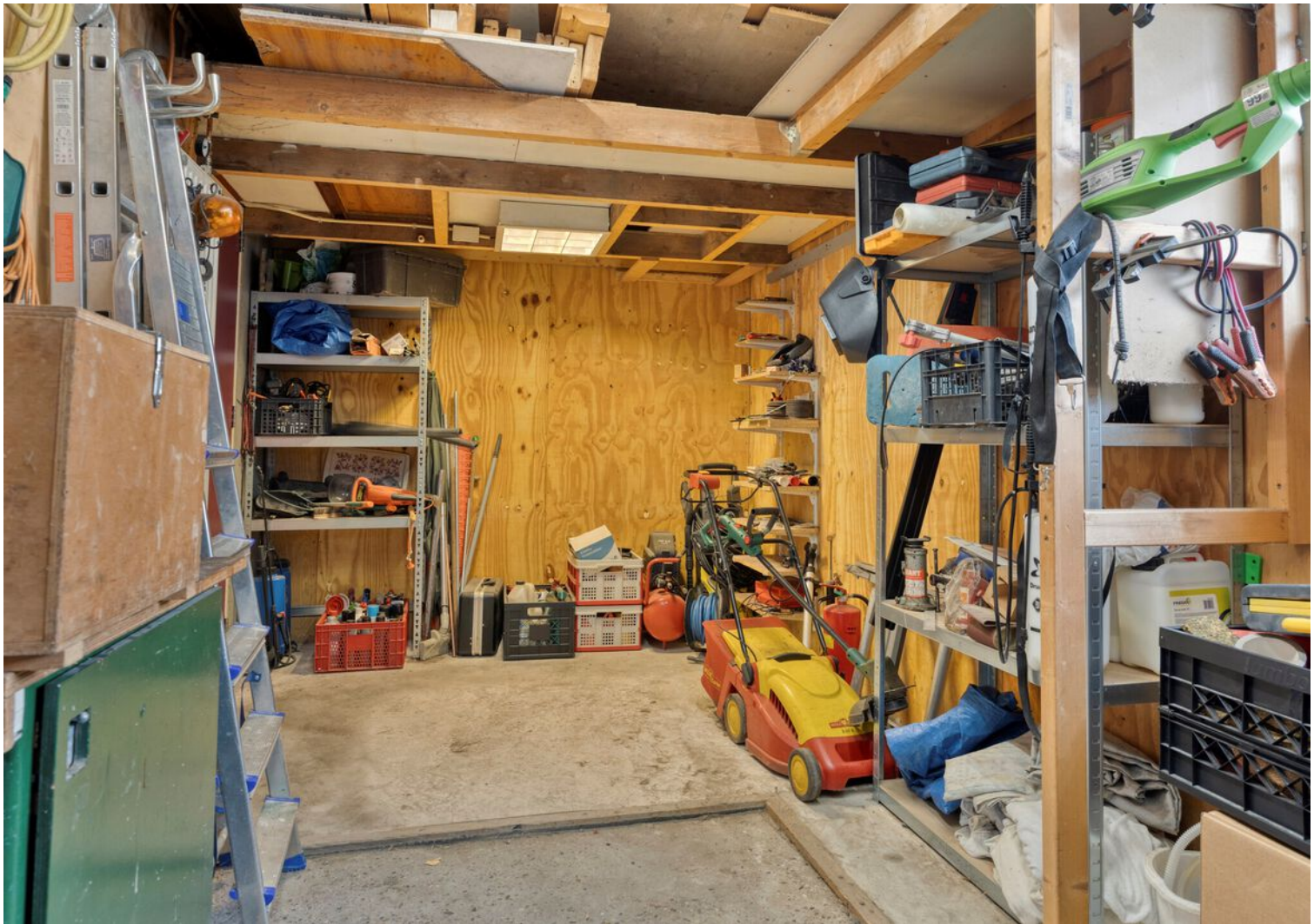














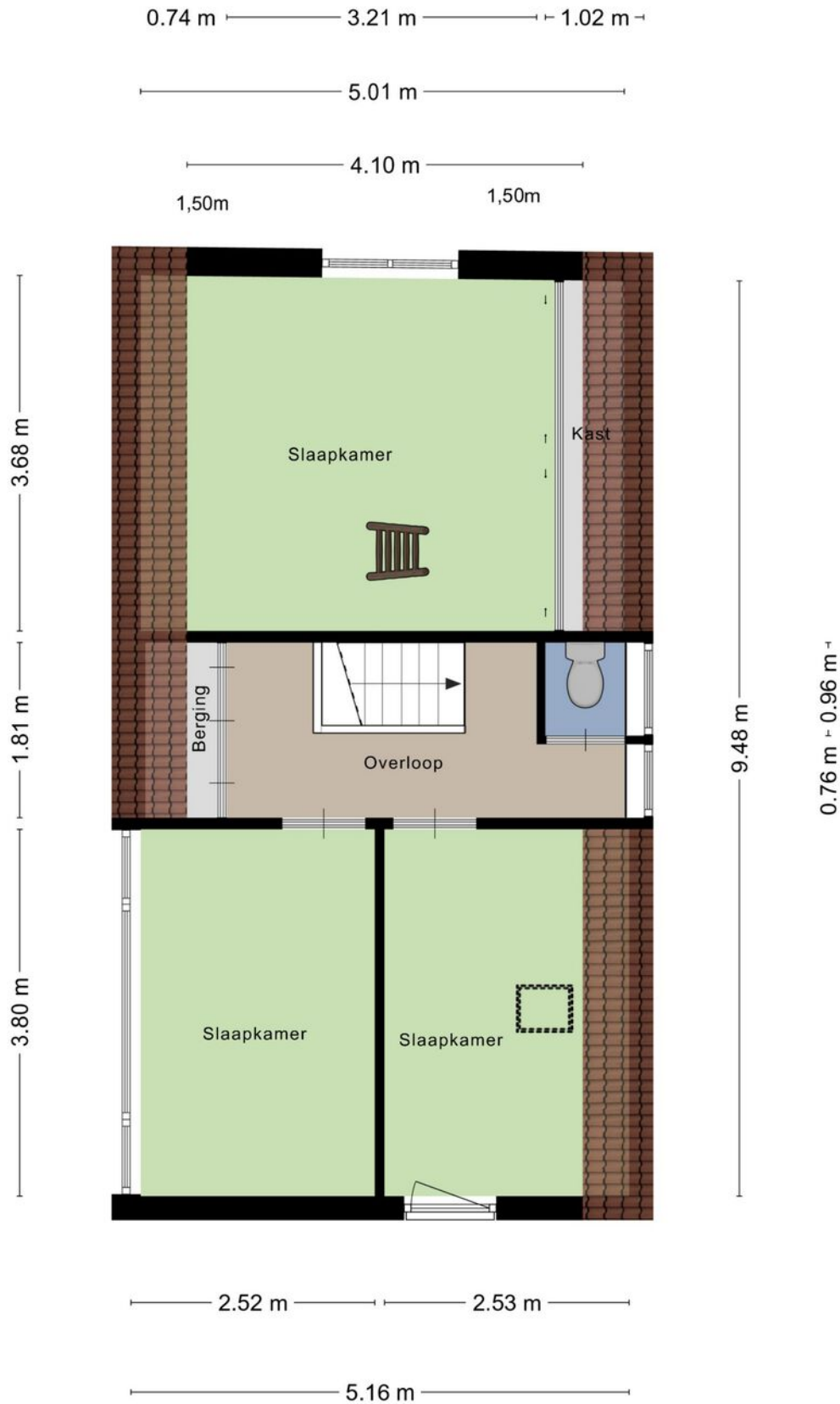




Plattegrond BG

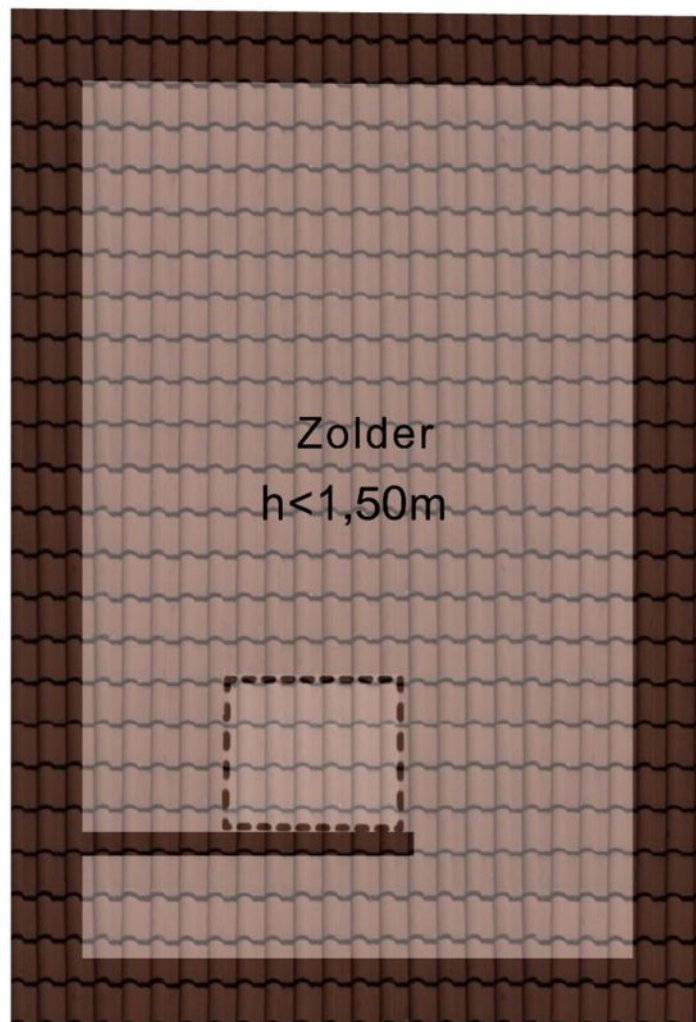


Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder

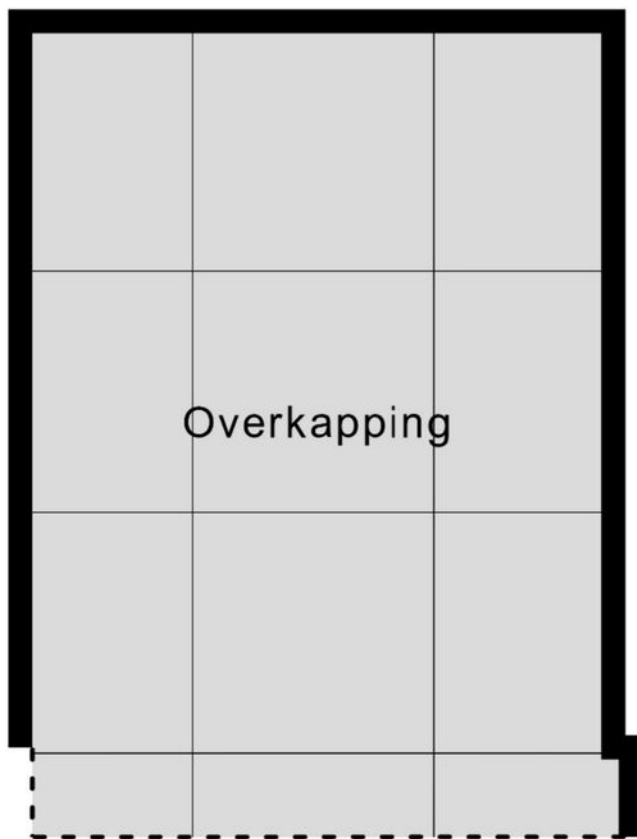
2.31 m



3.66 m

Plattegrond overkapping

2.36 m



3.34 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hovendsedijk



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brakel

Raadsraat gemeente	Bra
Sectie	H

Perceel	342
---------	-----

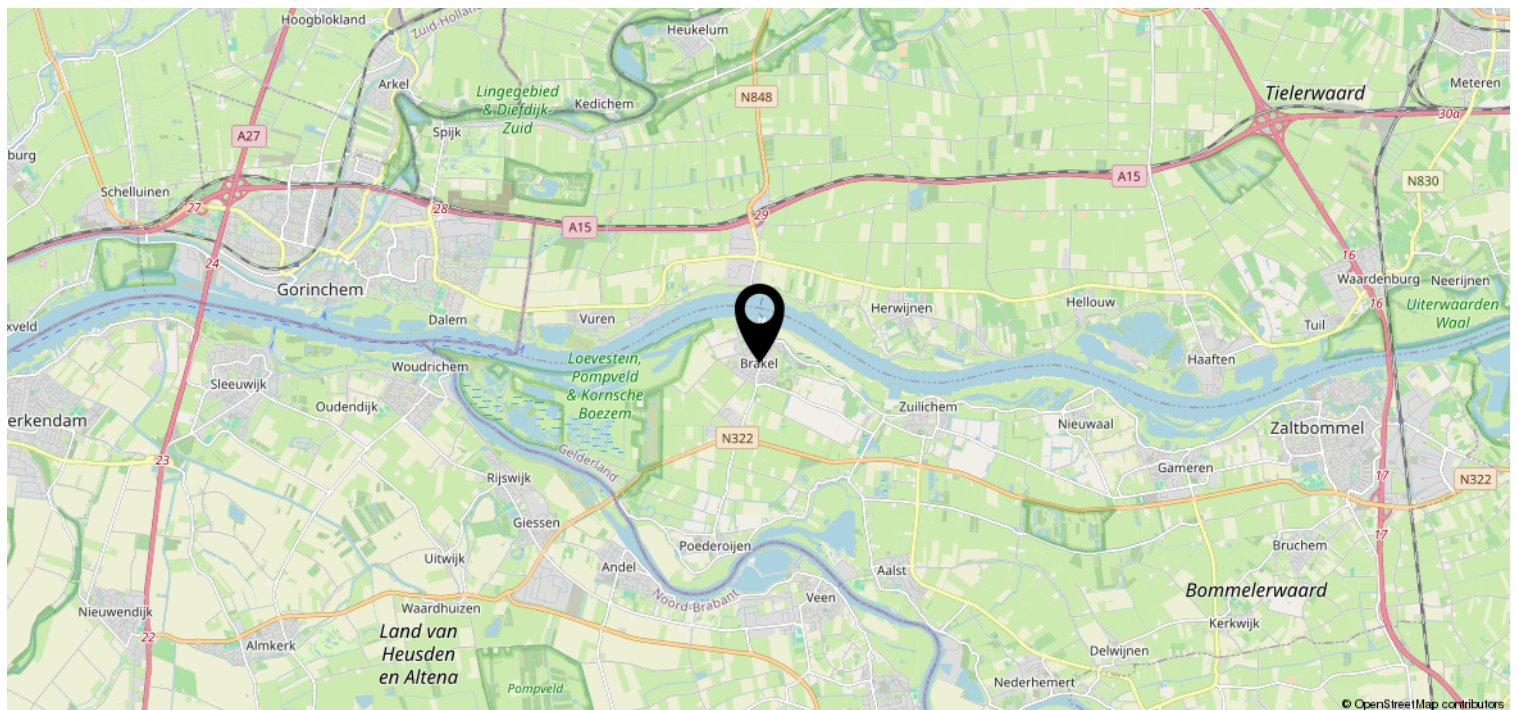
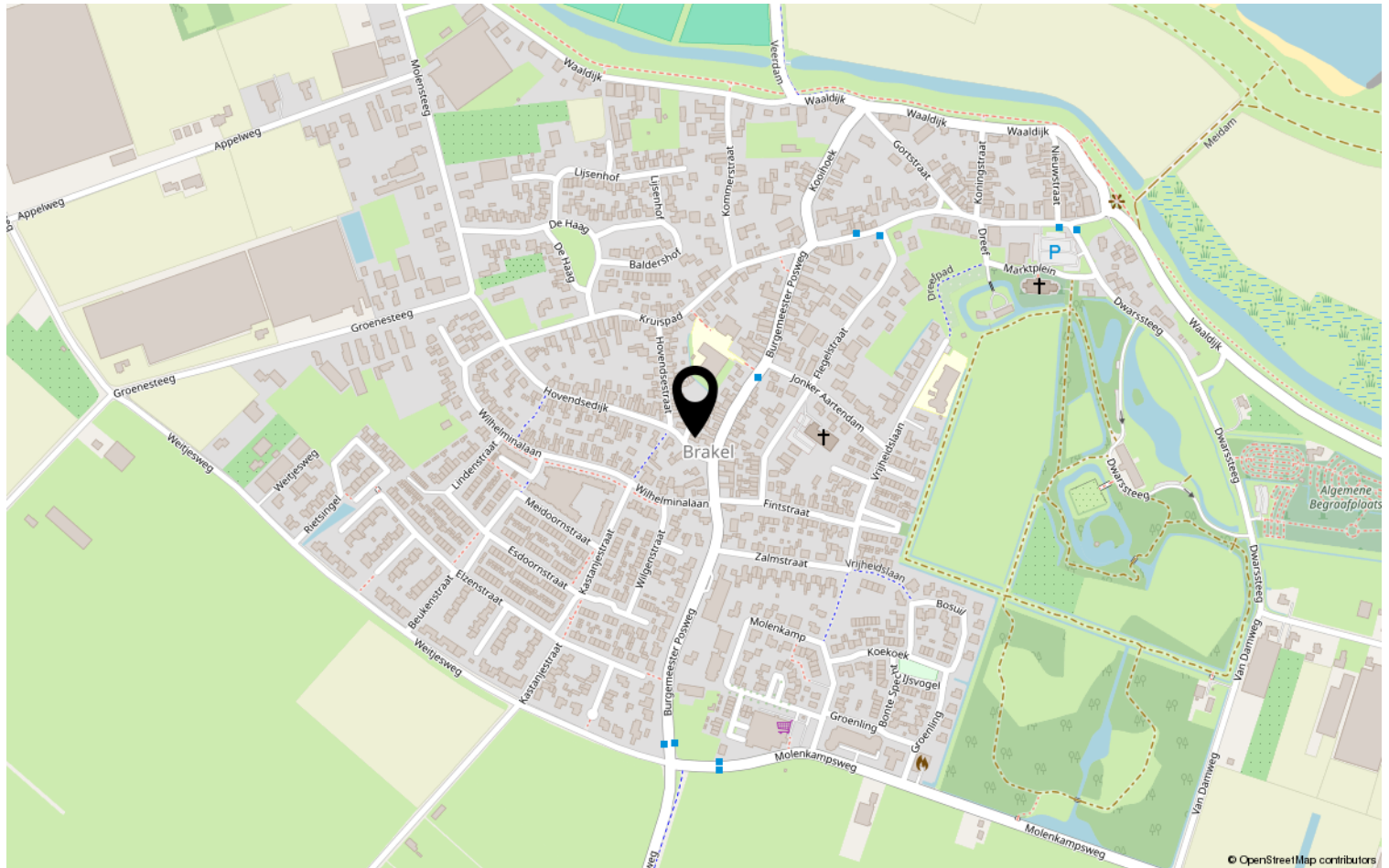
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl