



OOMEN
makelaardij & taxaties

Kruispad 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 Huyse 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. 1920
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 157 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 4 m ²
Externe bergruimte	ca. -
Perceeloppervlakte	ca. 465 m ²
Inhoud	ca. 692 m ³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	H
Nummer	44, 440
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Karakteristieke uitstraling
- 2 Badkamers op eerste verdieping
- Dakpannen woning vernieuwd in 2015
- Multifunctioneel bijgebouw
- Gelegen op een ruim perceel
- Parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Woonoppervlakte inclusief bijgebouw

Woning

Welkom thuis!

Stap binnen bij Kruispad 7, een vrijstaande woning uit 1920 die charme en karakter combineert. Deze woning is uitstekend geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar een karakteristiek en multifunctioneel huis en houden van een dorps karakter. Of je nu houdt van knusse avonden bij de haard, of de behoefte hebt aan een ruimte voor mantelzorg of een praktijk aan huis, deze woning biedt volop mogelijkheden.





Omschrijving

Hal/Entree

Middels een bestraat pad links naast de woning bereik je de entree. Je proeft meteen de warme en uitnodigende sfeer door de authentieke tegels en het balkenplafond. De royale entree biedt toegang tot de meterkast, de wasruimte, het toilet, de keuken en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Wasruimte

De wasruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Daarnaast vind je hier de CV-opstelling en via een enkele deur is de achtertuin bereikbaar. De woning is uitgerust met een Nefit HR combi-ketel uit 2014.

Toiletruimte

Het toilet is deels afgewerkt met lambrisering en is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

Keuken

De keuken is centraal gesitueerd in de woning. De houten vloerdelen in combinatie met de raampartijen met roedes maken deze ruimte tot een fijne plek op te koken! De lichte keuken is in een U-opstelling geplaatst en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis met oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je een royale provisieruimte. Via 2 openslaande deuren bereik je vanuit de keuken de woonkamer.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een houten vloerdelen en beschikt zowel over een zit- als eetkamer gedeelte. De woonkamer is voorzien van een grote hoeveelheid raampartijen. De aangebrachte shutters geven deze ruimte extra sfeer en een fijne lichtinval.

De open haard welke in het zitgedeelte aanwezig is maakt het plaatje helemaal compleet! Via twee treden bereik je het opkamer gedeelte. Deze ruimte doet momenteel dienst als televisie hoek maar kan ook uitstekend als eetkamer gebruikt worden.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot de badkamer en 4 slaapkamers waarvan 1 met een badkamer ensuite. De vloeren zijn grotendeels voorzien van PVC en deels van houten vloerdelen

Slaapkamers

De master bedroom is gelegen aan de rechterzijde van de woning en beschikt over twee inbouwkasten, een dakraam en een badkamer ensuite. Deze moderne badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een ligbad. Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich 3 slaapkamers. De middelste slaapkamer biedt toegang tot een vliering, ideaal voor extra opslagruimte. De slaapkamer met dakkapel is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is uitgerust met een inbouwkast en biedt toegang tot het balkon.

Badkamer

Deze 2e badkamer is geheel betegeld en is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een hangend toilet.

Multifunctioneel bijgebouw

Het in 1996 gebouwde bijgebouw is geheel geïsoleerd en biedt mogelijkheden voor mantelzorg, een gastenverblijf of een praktijk aan huis. Maar het kan ook eenvoudig ingebruik worden genomen als garage.

Op de begane grond vind je aan de voorzijde een ruime berging welke afgesloten kan worden middels een elektrische roldeur. Via een enkele deur aan de zijkant van het gebouw kom je in de hal met een slaapkamer op de begane grond en de trapopgang naar de 1e verdieping. De ruimtes zijn eenvoudig en vrij naar behoefte in te delen.

Via de vaste trap bereik je de bovenverdieping, waar een woonruimte met twee dakramen en een kleine kantoorruimte te vinden is. Aan de voorzijde is een badkamer gesitueerd met een wastafelmeubel, een inloopdouche en toilet. Aan de achterzijde is een berging gerealiseerd met de CV-opstelling. Het bijgebouw wordt verwarmd door een Bosch HR combi-ketel uit 2019.

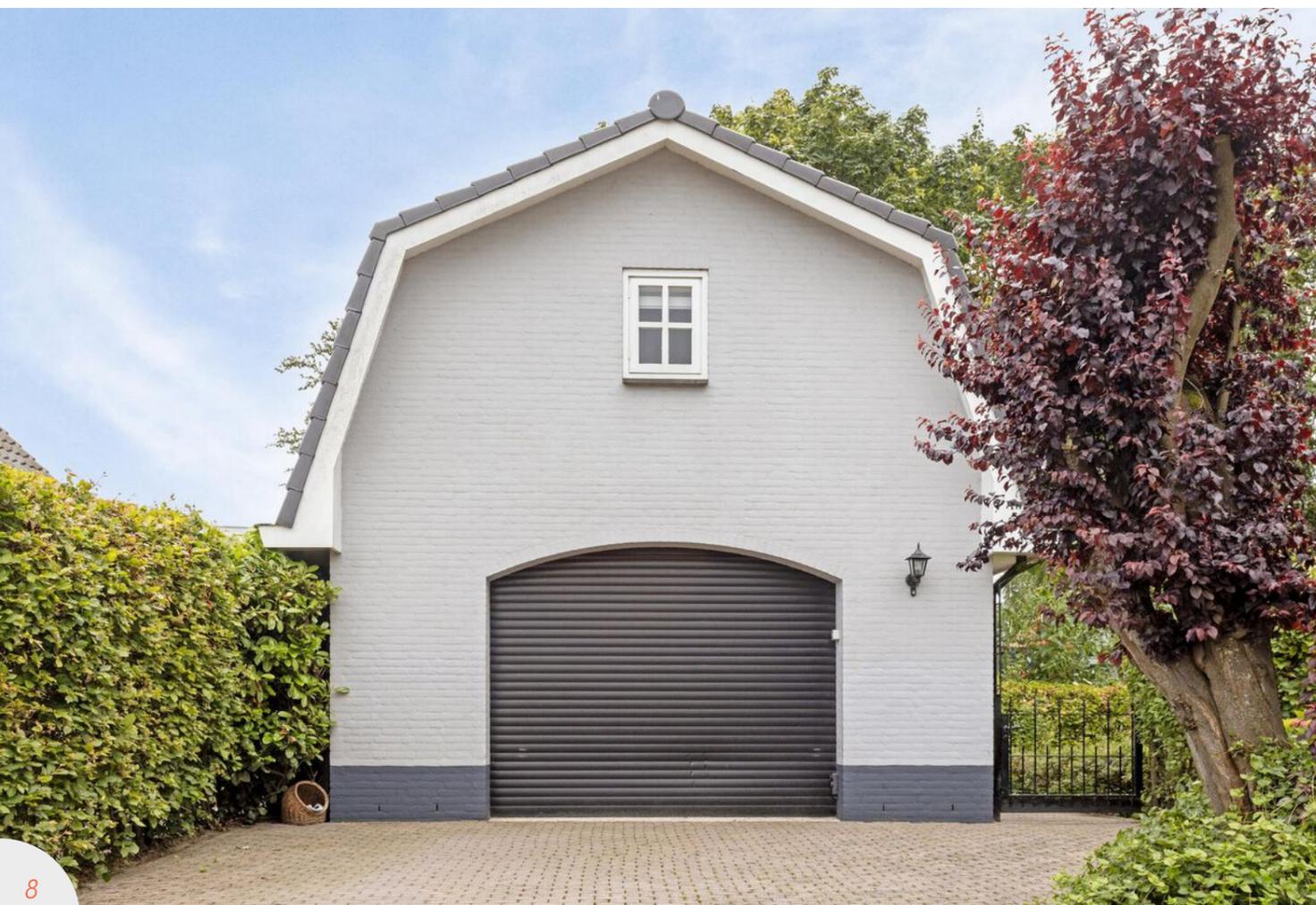
Tuin

De tuin is een oase van rust en groen, met diverse planten en struiken die een speelse uitstraling geven. Achter de woning bevindt zich een ruim en zonnig terras. Een uitstekende plaats om heerlijk van de zon te genieten! De houten overkapping biedt een heerlijke plek om te ontspannen, ongeacht het weer. De tuin is ruim genoeg voor kinderen om te spelen en voor gezellige barbecues met familie en vrienden. De voortuin met diverse borders met hortensia's geven het geheel een kleurrijk aanzien!

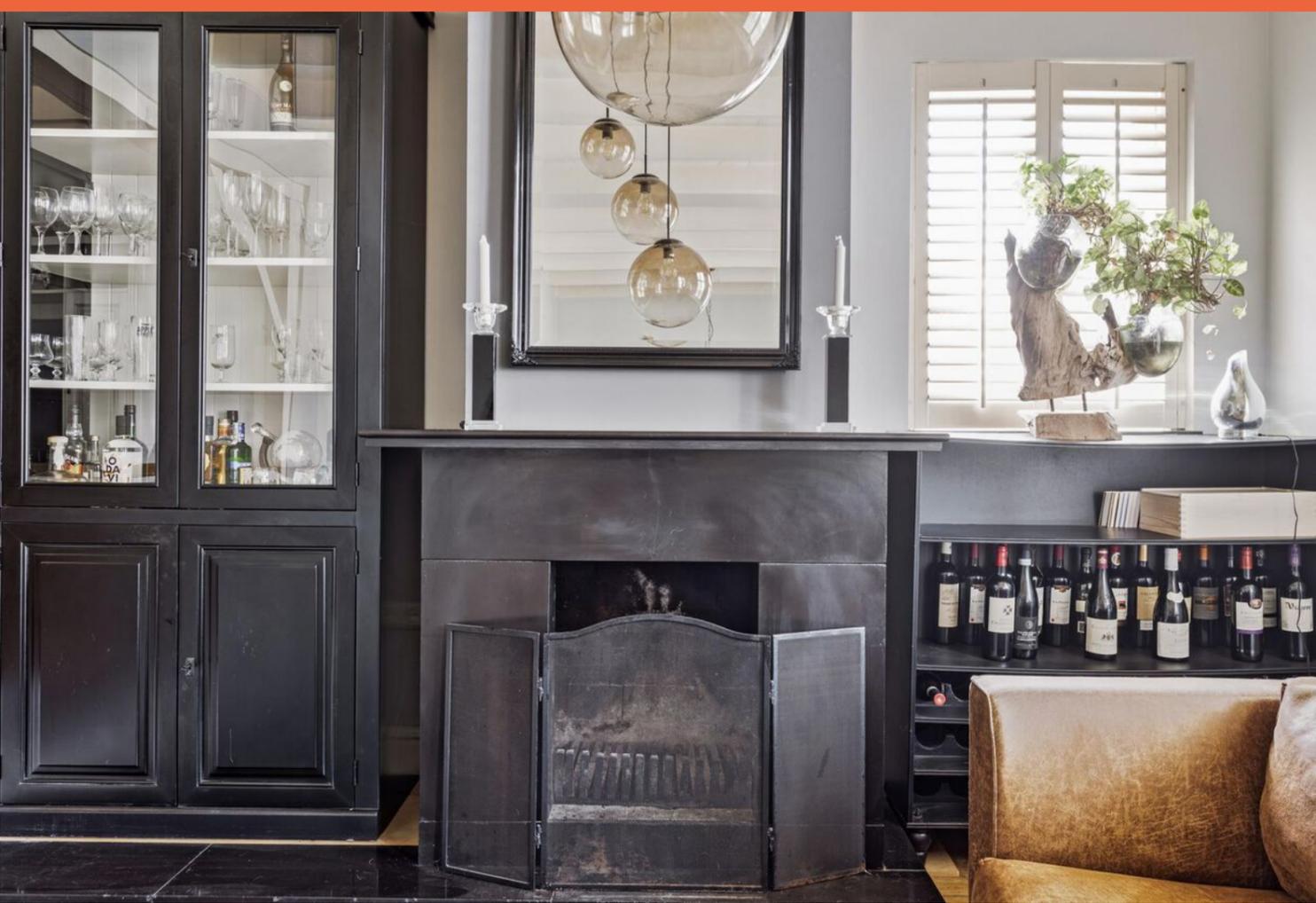
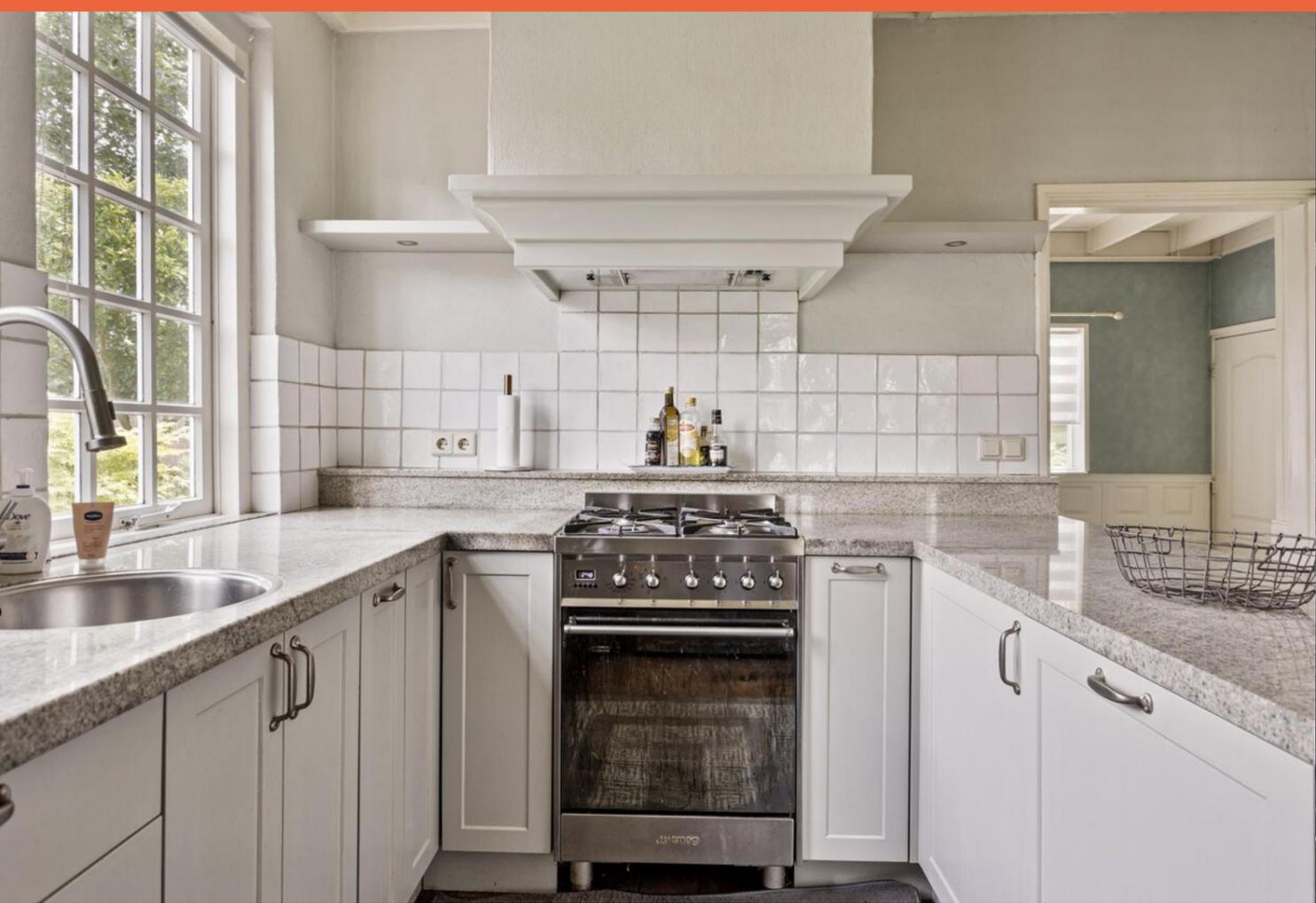
Parkeren

De woning biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor het bijgebouw en naast de woning zijn er parkeermogelijkheden.

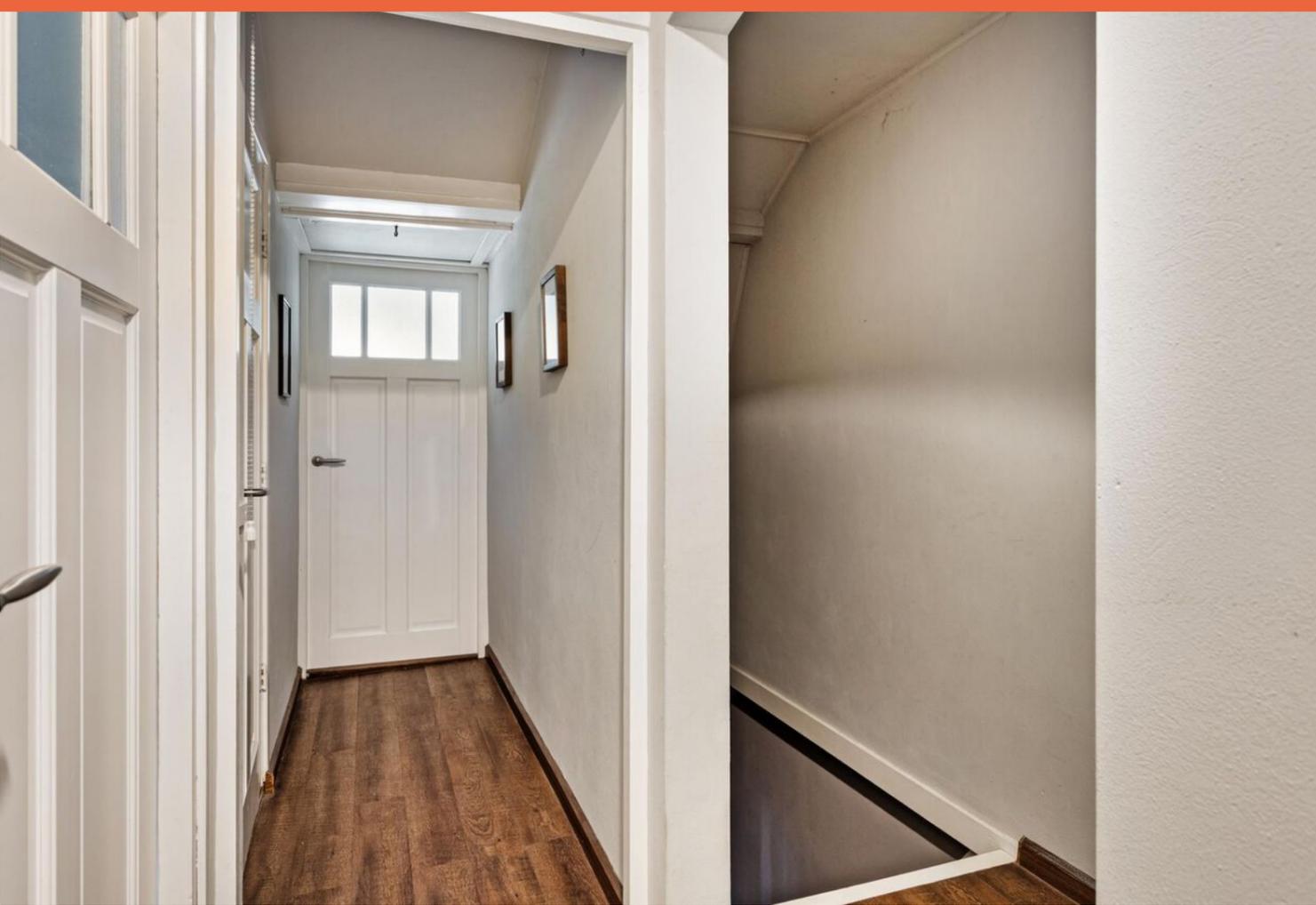




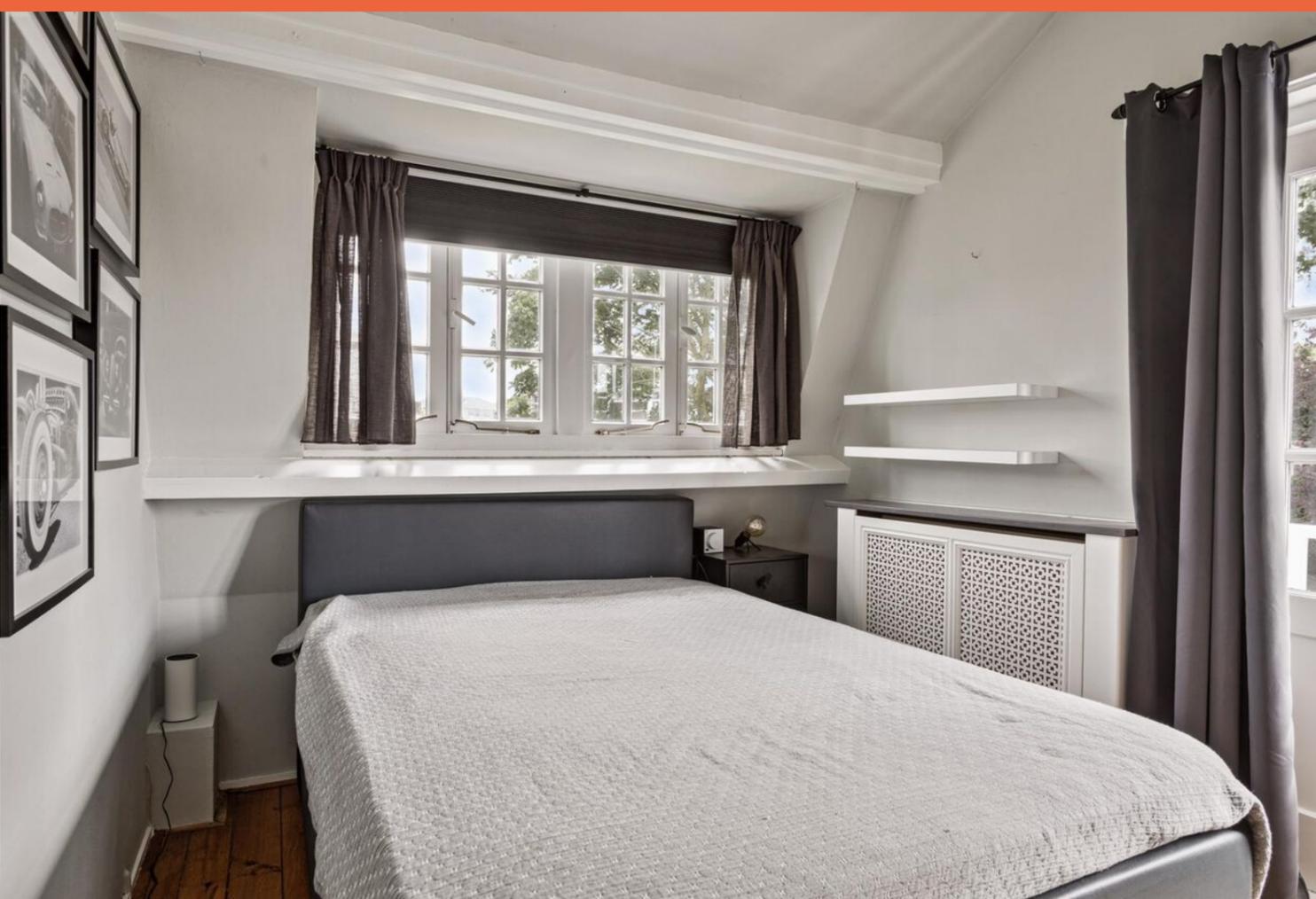


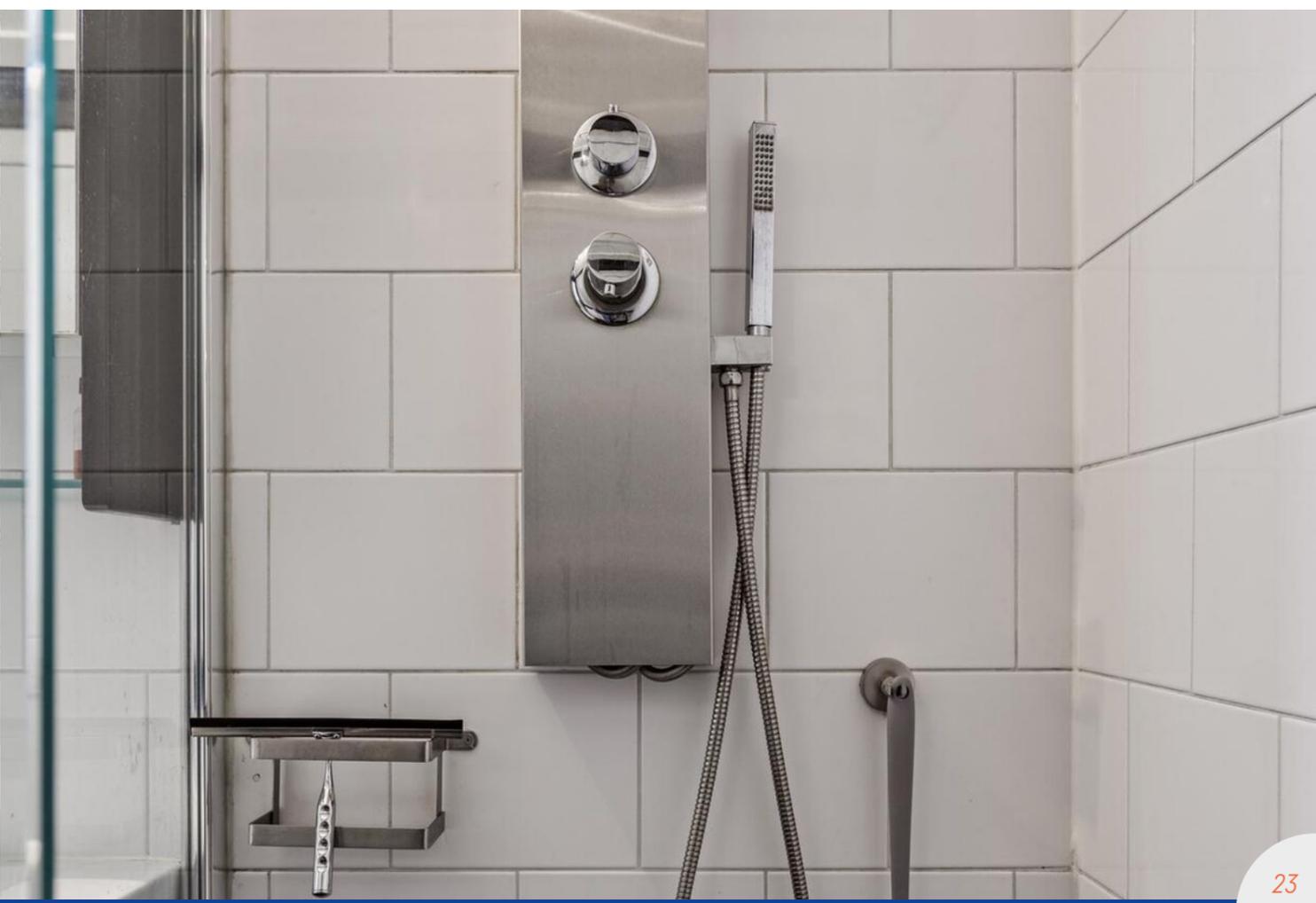






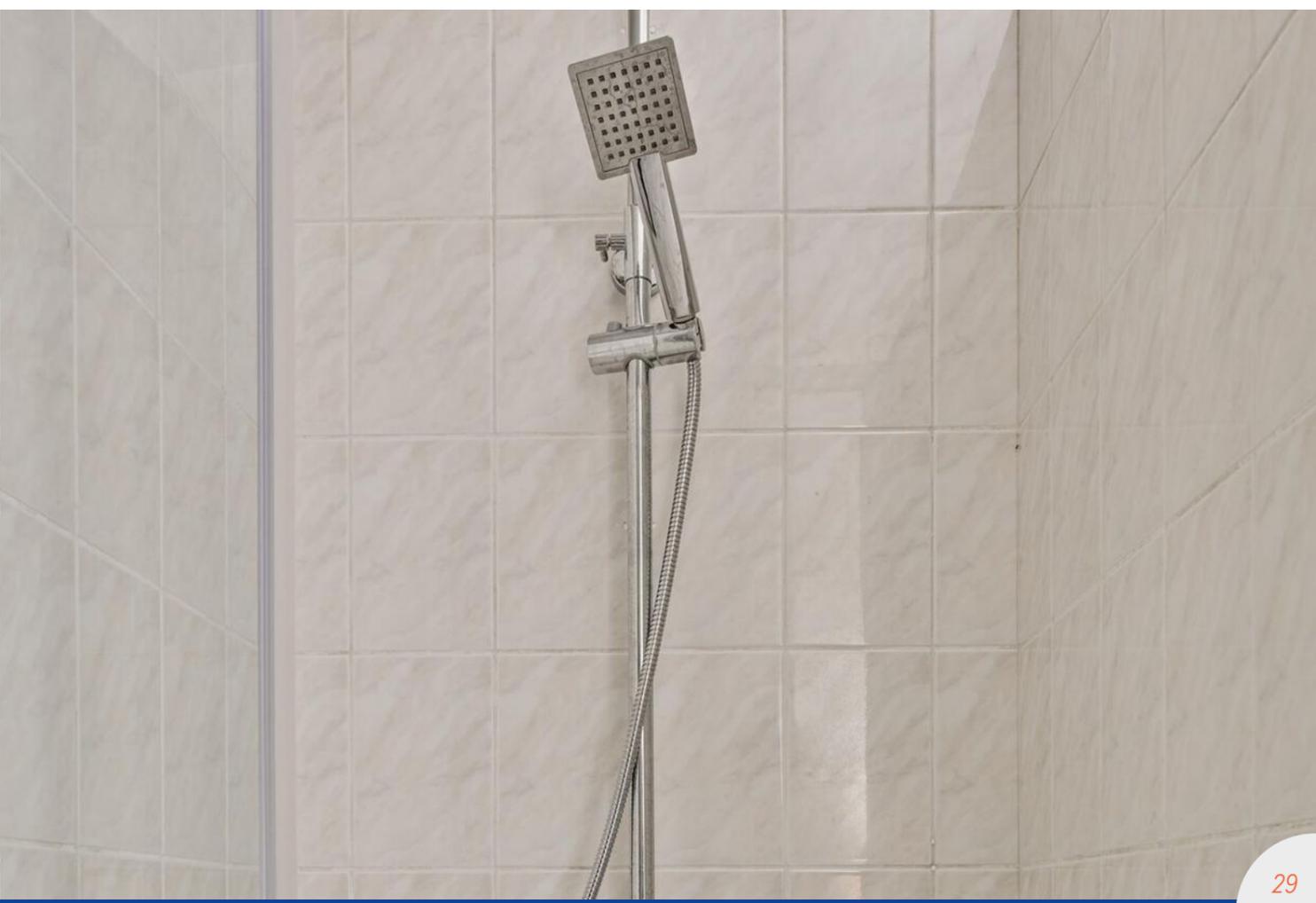
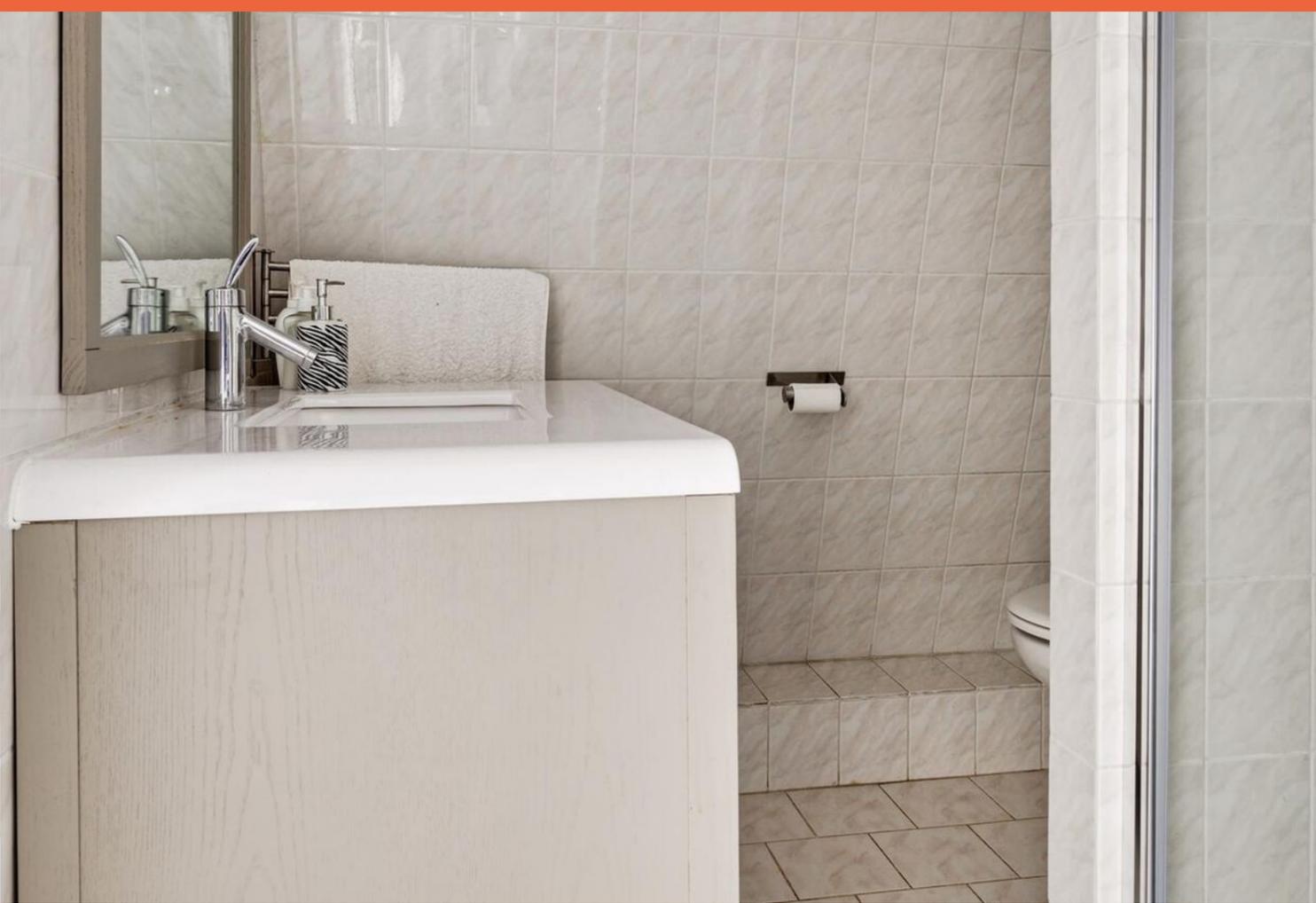


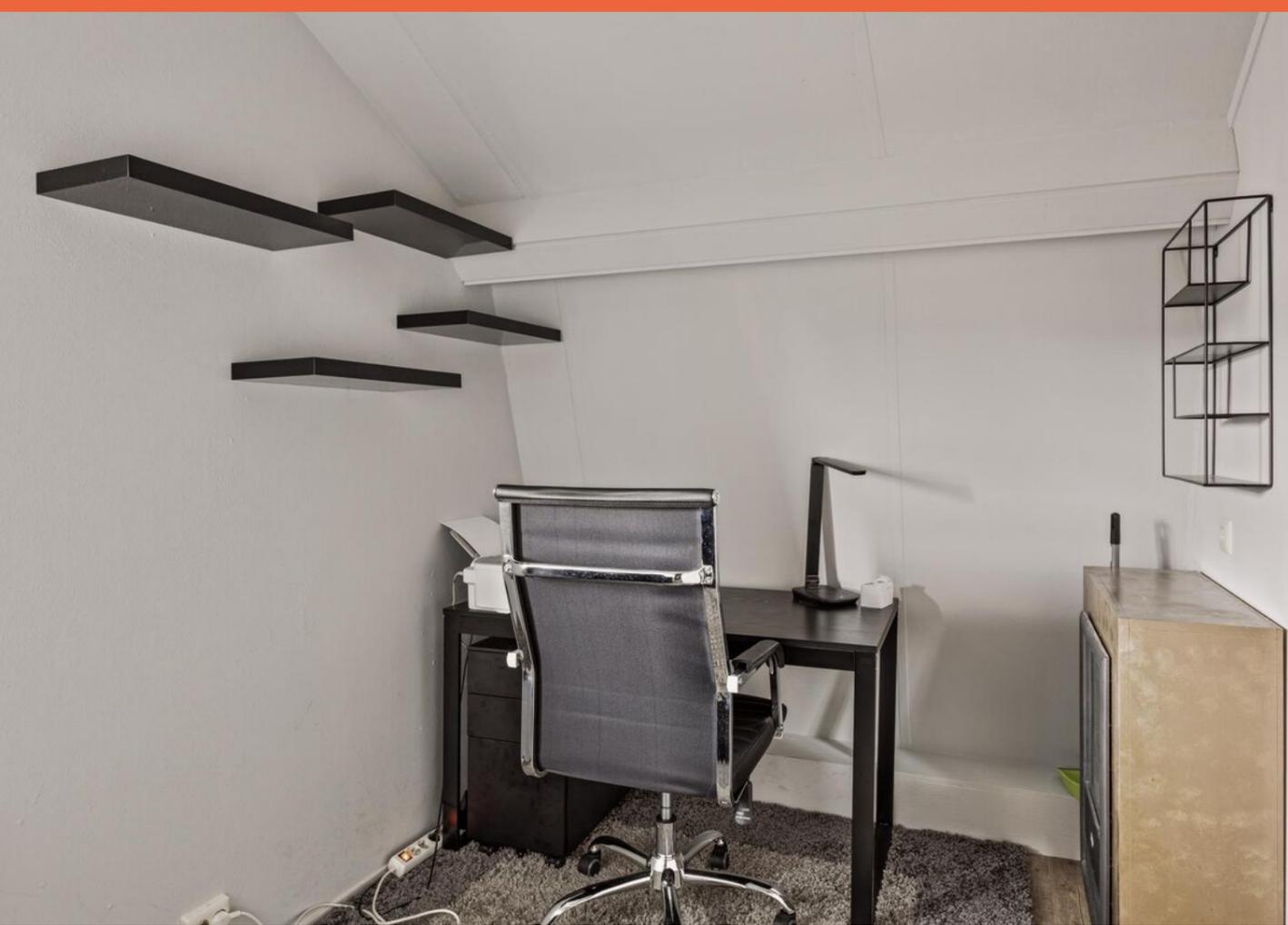




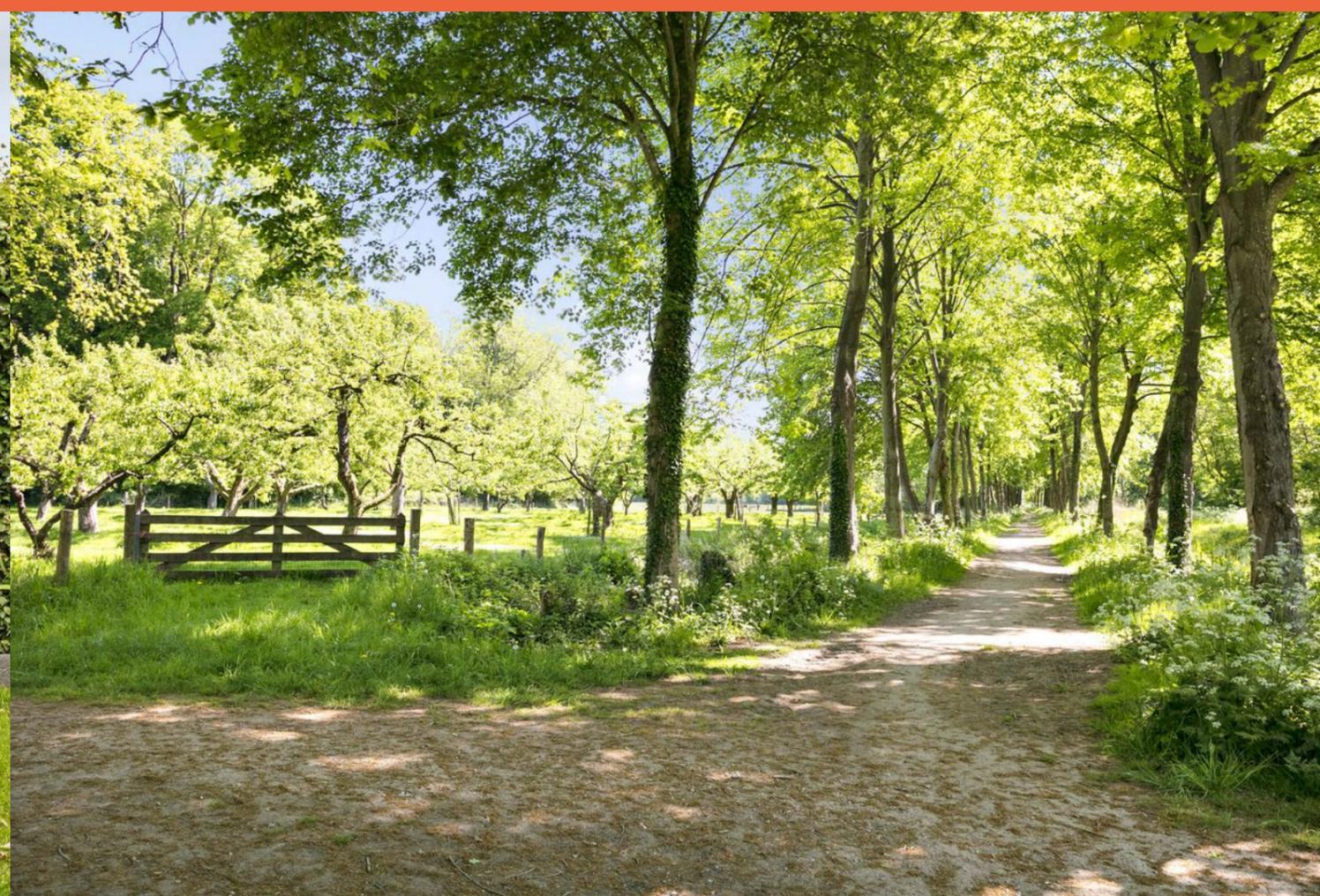












Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!



Ga naar nvm.nl voor meer informatie



Plattegrond



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

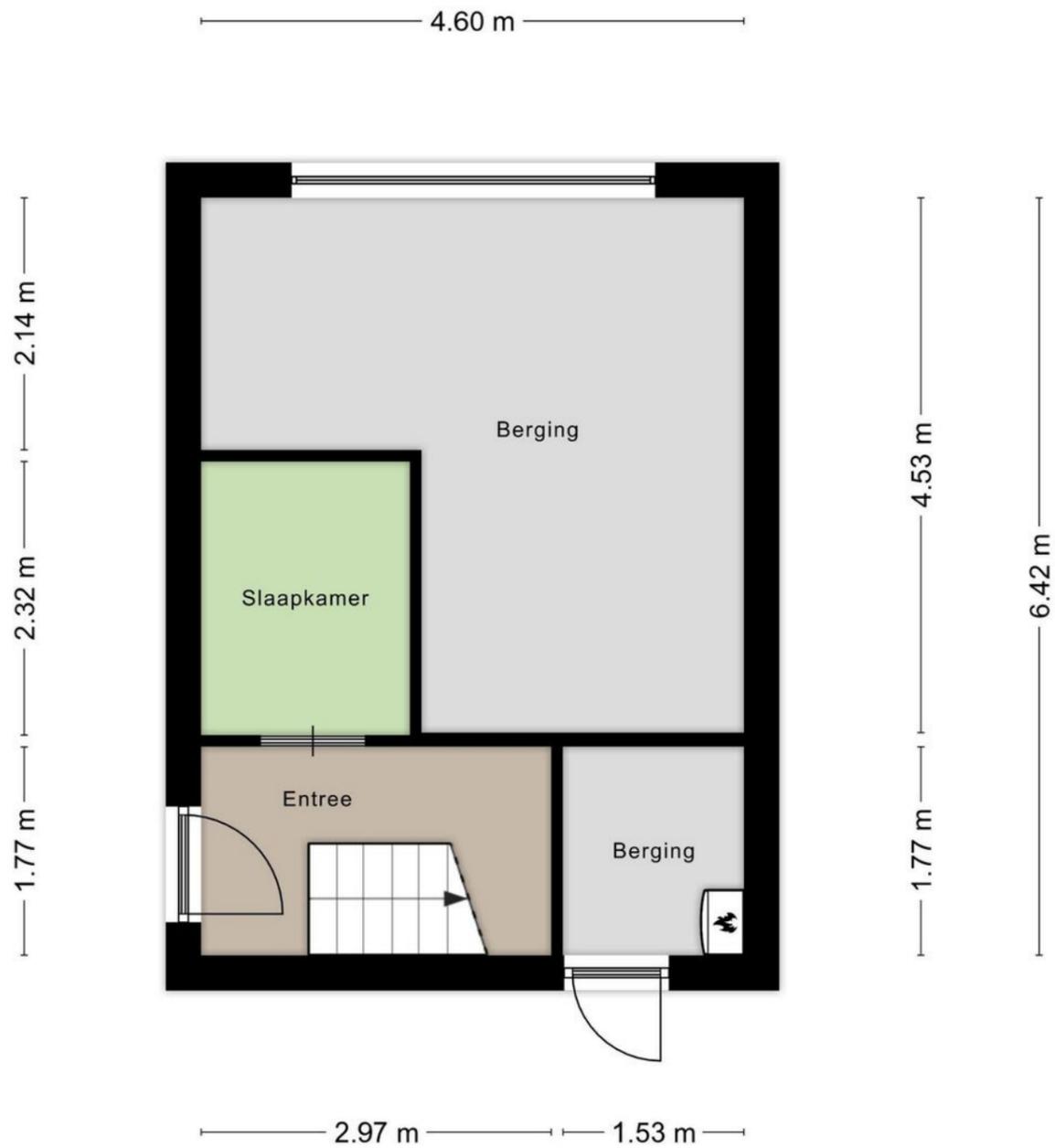
Plattegrond



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

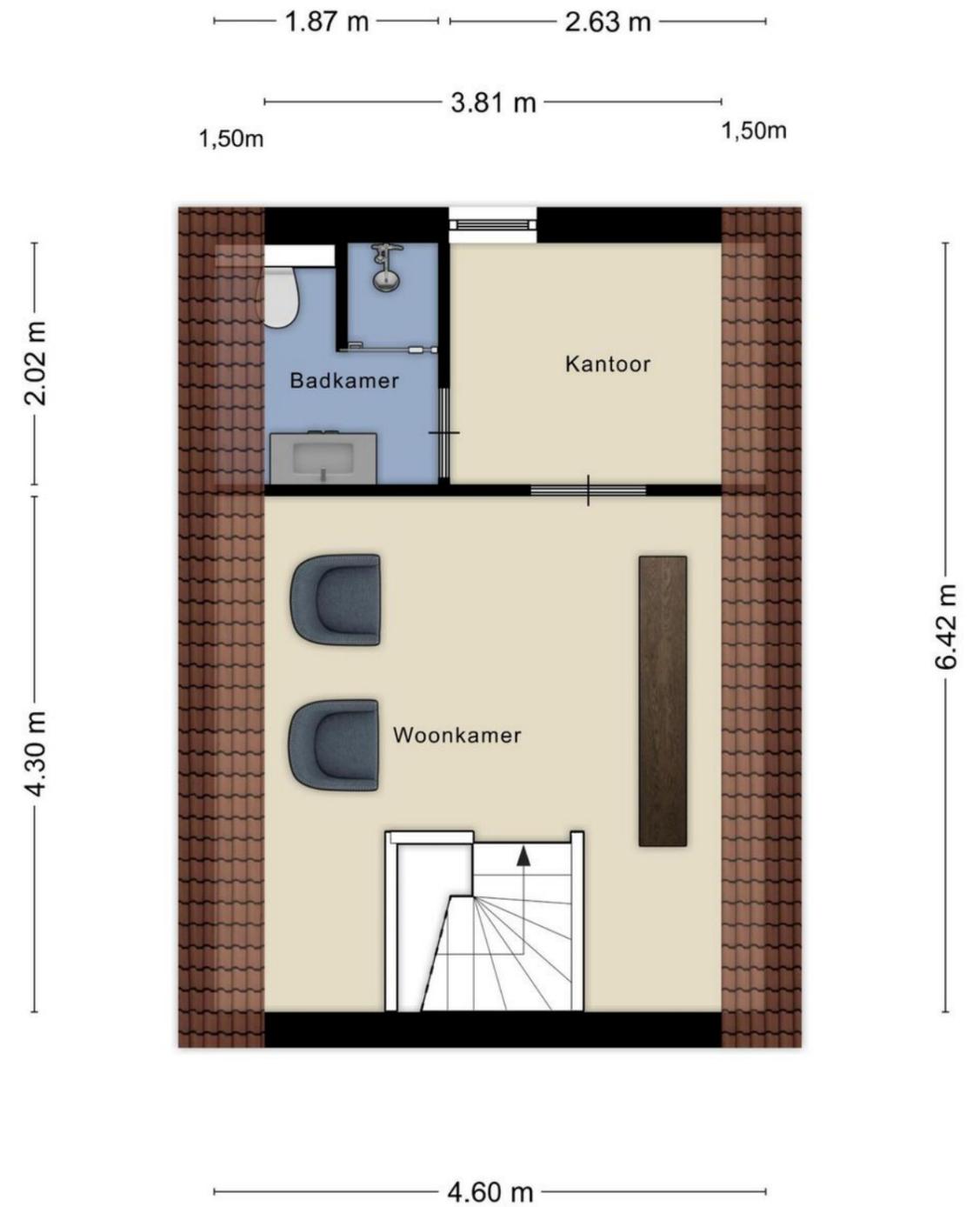


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte vitrinekast woonkamer			X
- Kasten/legplanken garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- TV meubel woonkamer			X
- Kast rechts naast openhaard	X		
- Lage bank hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

