



OOMEN
makelaardij & taxaties

Groenling 28, 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. 2008
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 5 m ²
Externe bergruimte	ca. 10 m ²
Inhoud	ca. 285 m ³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	N
Nummer	1411 - A62, A34
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Gelijkvloers wonen
- Instapklaar en keurig afgewerkt
- Voorzien van rolluiken
- Uitstekende ligging aan de rand van het dorp
- Dagelijkse voorzieningen om de hoek
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder

Woning

Dit comfortabele en instapklare appartement met twee ruime slaapkamers en een sfeervolle loggia is het perfecte appartement voor senioren, starters en mindervaliden. Gelegen aan de rand van Brakel combineert dit appartement het gemak van gelijkvloers wonen met een centrale ligging dicht bij alle dagelijkse voorzieningen. Maak van dit appartement je nieuwe thuis en geniet van alles wat Brakel te bieden heeft! Het appartementencomplex is in 2008 gebouwd en is voorzien van een ondergrondse parkeergarage met eigen parkeerplaats en berging. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en biedt vanaf het terras aan de voorzijde vrij uitzicht over de weilanden.





Omschrijving

Begane grond

De hoofdingang bevindt zich aan de Groenling. Bij de voordeur vind je een bellentableau met brievenbussen en een intercominstallatie. In de centrale hal bevindt zich de trapopgang naar de 1e etage en de lift. Op een lager niveau zijn de bergingen en parkeerplaatsen gesitueerd.

Galerij

Via de galerij op de eerste verdieping bereik je het appartement.

Entree/Hal

De ruime en lichte entree biedt toegang tot alle vertrekken en is afgewerkt met een laminaatvloer. De hal geeft toegang tot de meterkast, de slaapkamers, de badkamer, het toilet en de woonkamer/keuken.

Slaapkamer I

Deze royale slaapkamer is gelegen aan de linkervoorzijde van het appartement en is voorzien van een laminaatvloer. De royale raampartij zorgt voor een fijne lichtinval en is voorzien van een rolluik.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de rechtervoorzijde van de woning en is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer kan ook prima dienst doen als hobby- of werkkamer afhankelijk van je wensen. Deze slaapkamer beschikt verder over een inbouwkast en de raampartij is voorzien van een rolluik.

Toiletruimte

Het toilet is gedeeltelijk betegeld in een neutrale kleurstelling met lichte wandtegels en donkere vloertegels. Voorzien van een vrijhangend closet en een fonteintje.

Badkamer

De badkamer is tijdloos afgewerkt in neutrale tinten en beschikt over een 2-persoons ligbad (met mozaïekafwerking), een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Woonkamer

De woonkamer is ingedeeld in een gezellige zithoek en een fijn eetgedeelte, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van veel natuurlijk licht. Via de schuifpui bereik je de loggia, waar je al vroeg in het seizoen heerlijk kunt genieten.

Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een bar, wat zorgt voor voldoende werkblad en een gezellige zitplek. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, een afzuigkap, een oven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser.

Wasruimte

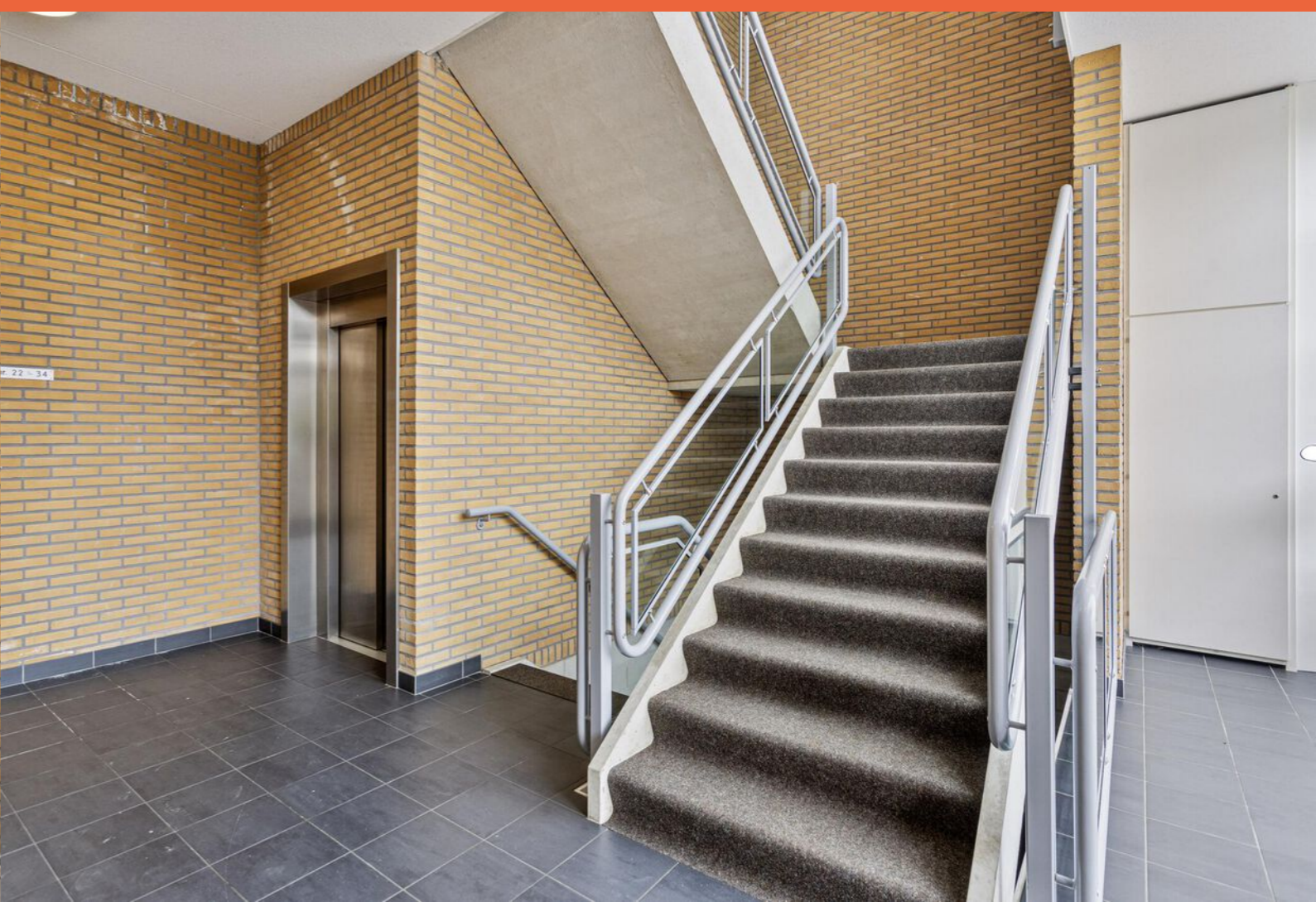
Vanuit de keuken is de wasruimte bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Er is tevens ruimte voor een kast voor extra opbergruimte. In deze ruimte zijn ook het systeem voor mechanische ventilatie en de combi-ketel geplaatst. Het appartement wordt verwarmd door een AWB HR-ketel uit 2008.

Berging

In de kelder van het complex bevindt zich een royale berging met een oppervlakte van ca. 9 m².

Parkeerplaats

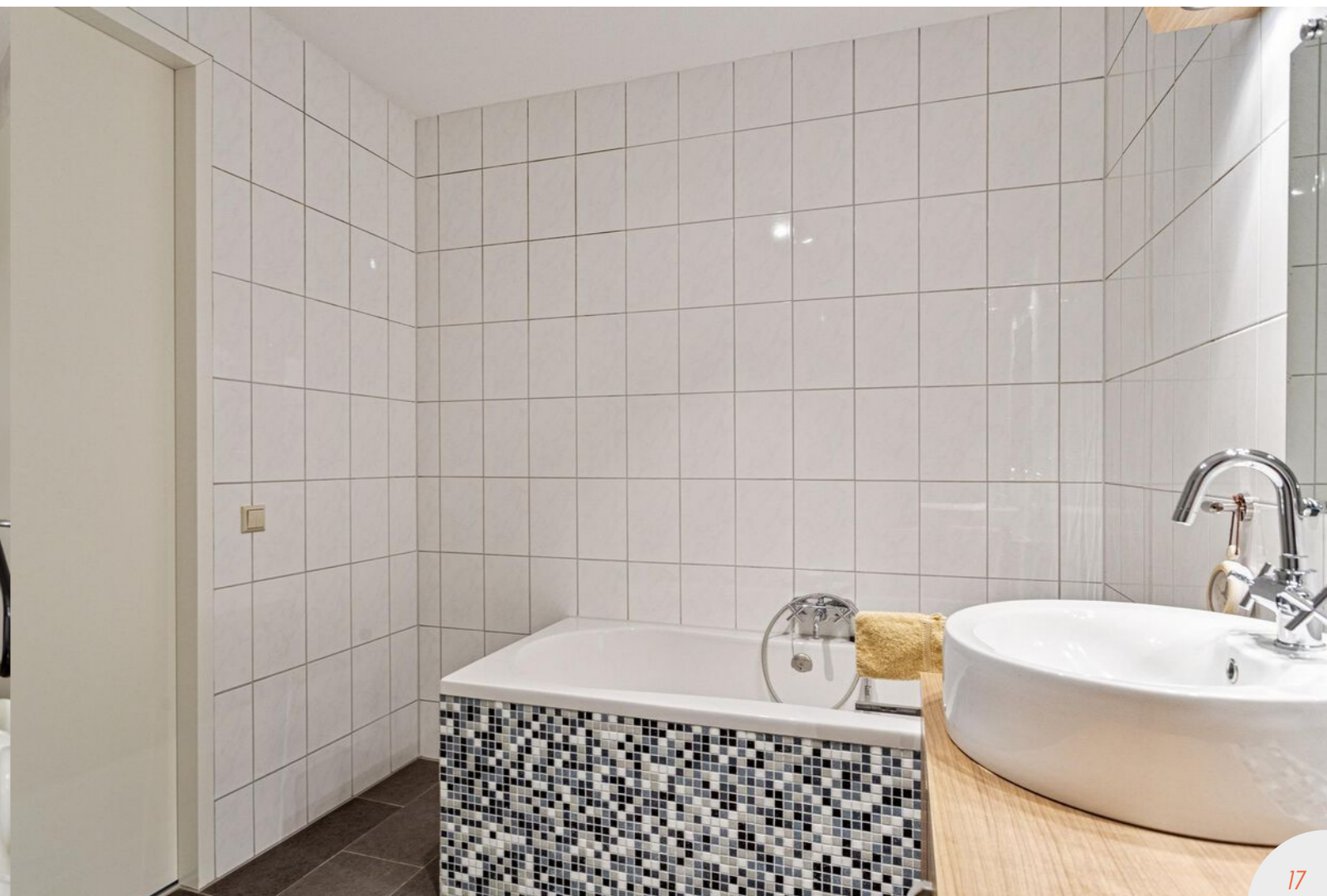
Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

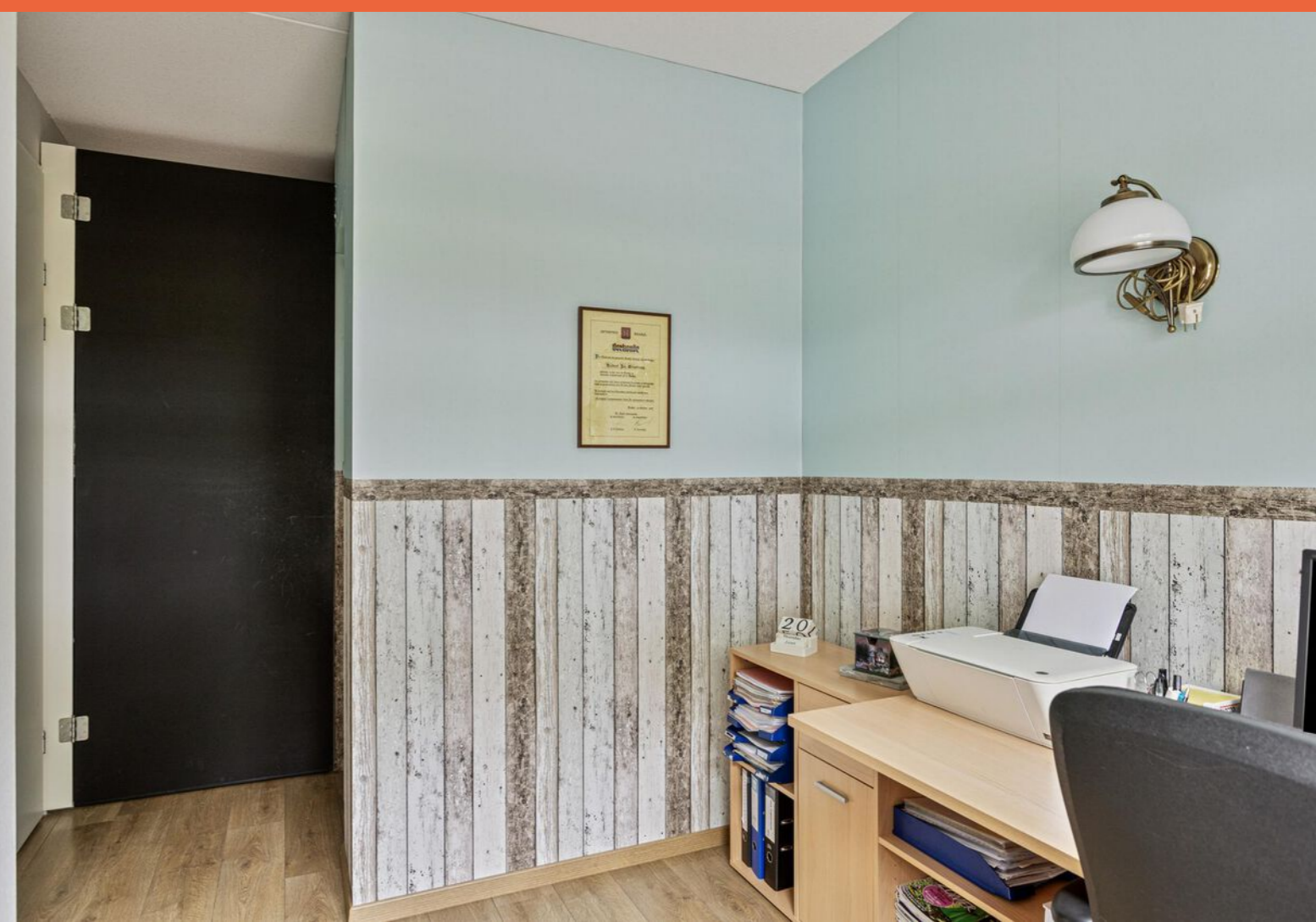


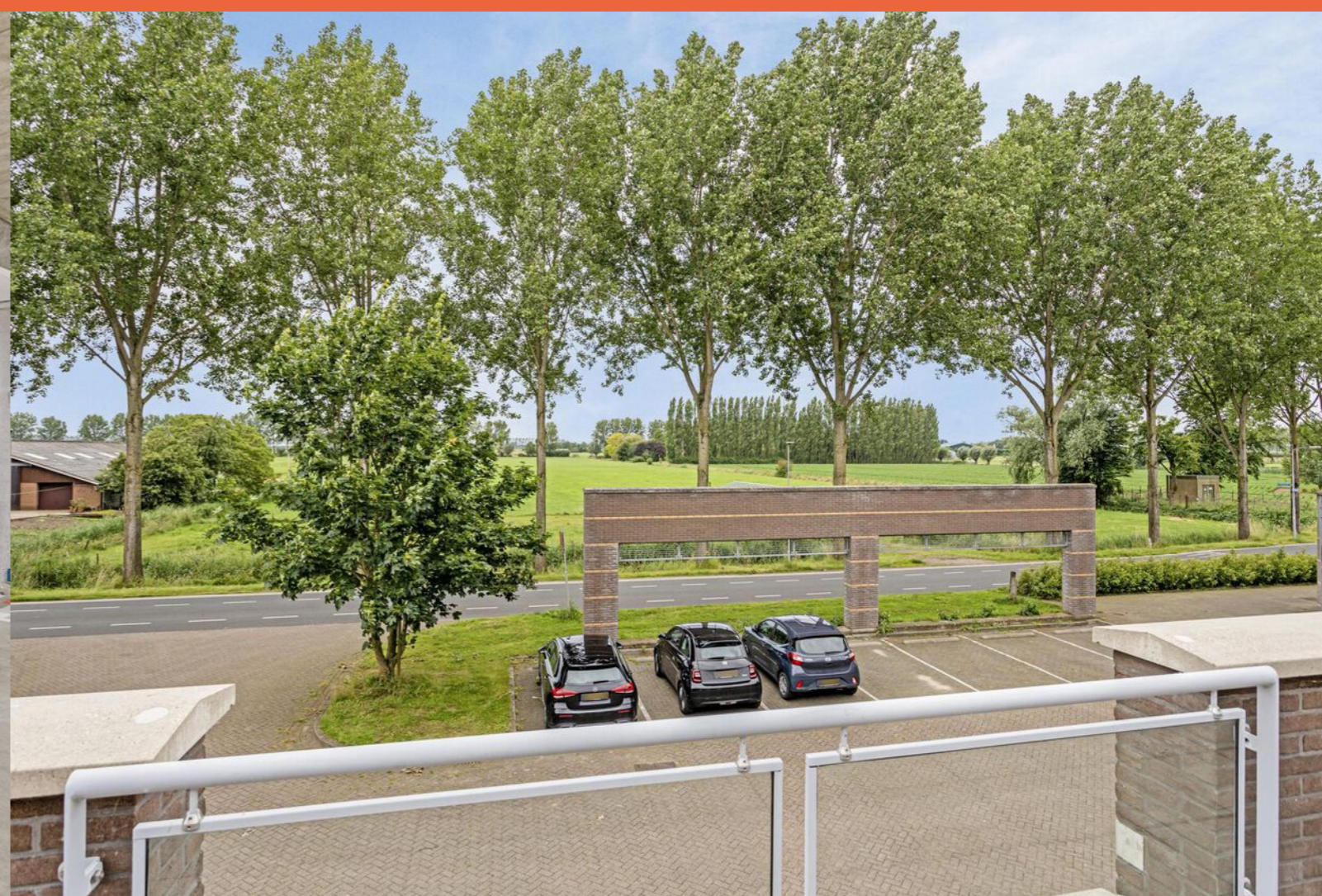
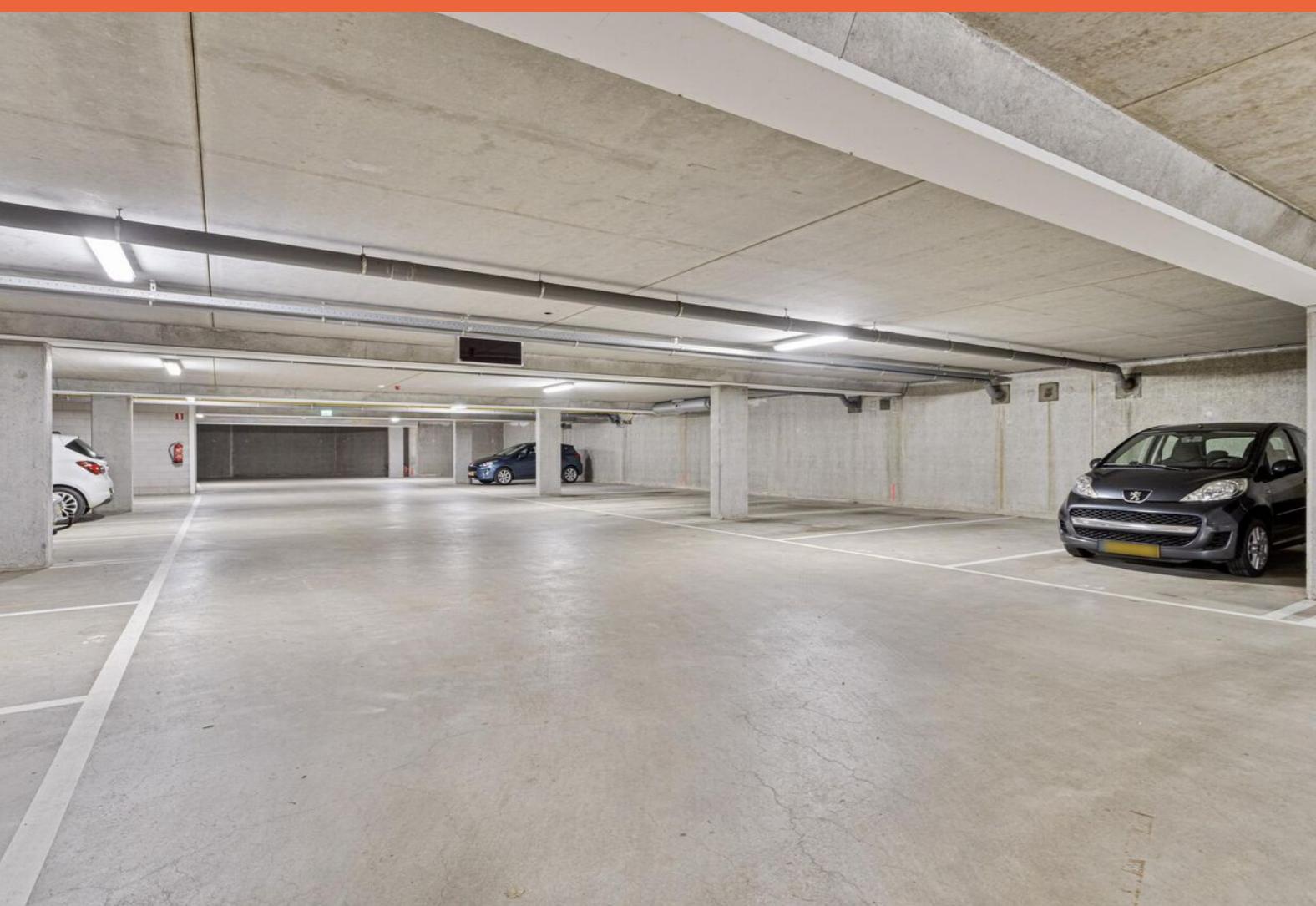














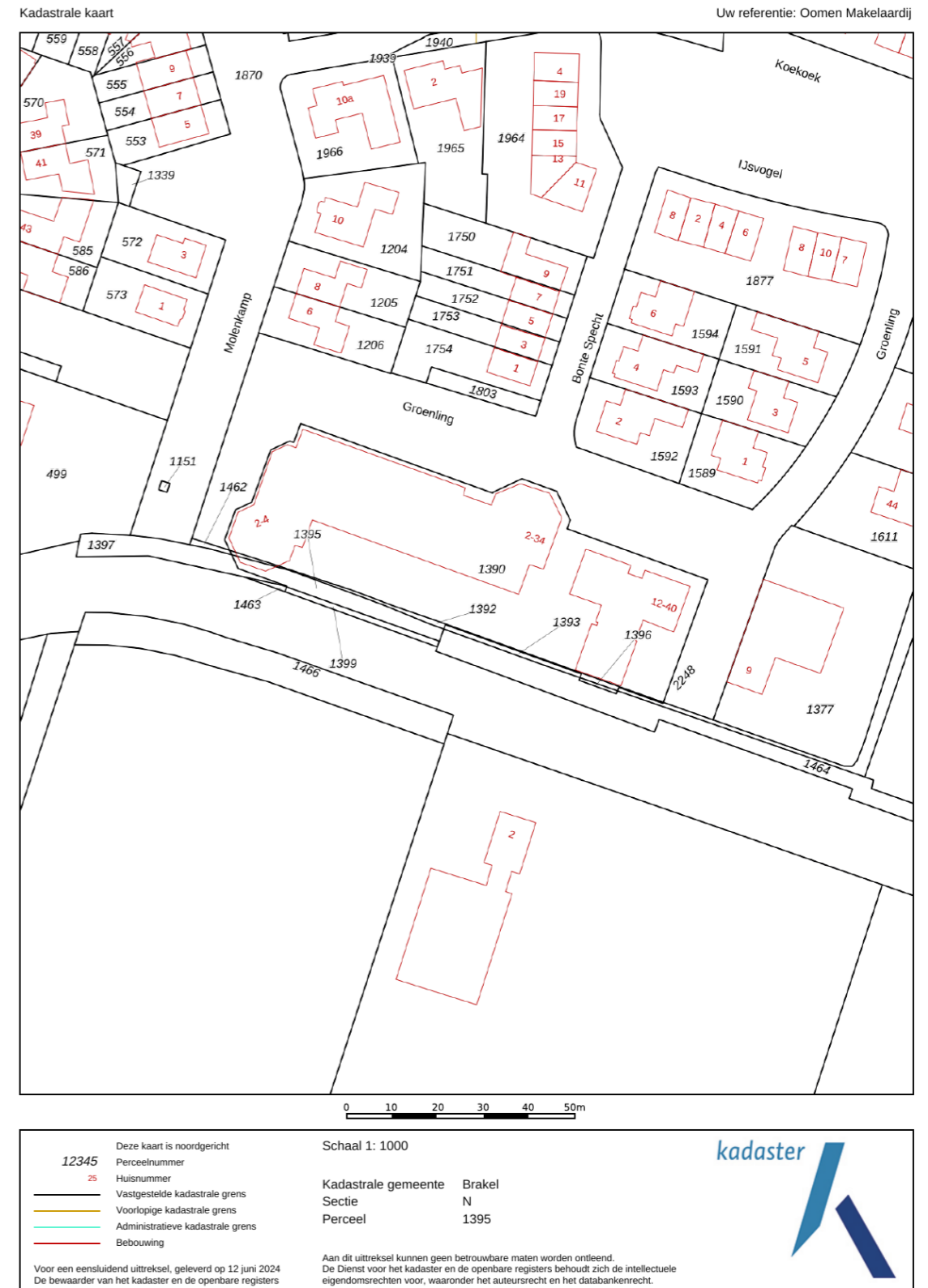
Plattegrond



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

Kadaster

Groenling 28, Brakel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Aantekeningen

Aantekeningen



Aantekeningen

Burgemeester Posweg 80
5306 GG Brakel

Tel: 0418 677008
brakel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 30244709
BTW nummer: NL169577004B01

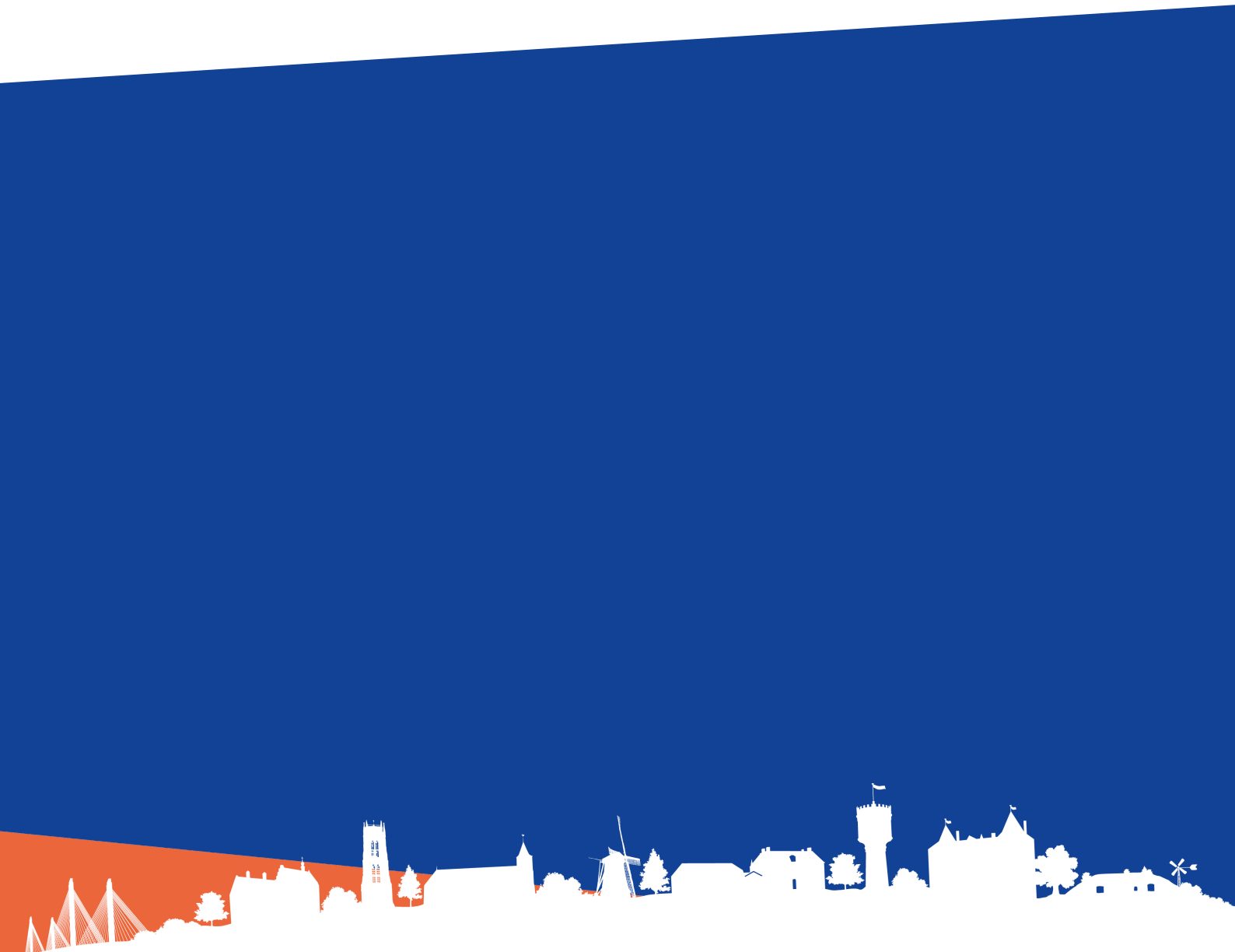


OOMEN
makelaardij & taxaties



OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

