



OOMEN
makelaardij & taxaties

Prins Hendrikstraat 16, Aalst



Wonen in Aalst

Aalst is een dorp in het westelijk deel van de Bommelerwaard en staat in de regio bekend als een dorp met veel recreatiemogelijkheden met name op het gebied van watersport. Het recreatiegebied De Neswaarden ligt op een schiereiland in de Afgedamde Maas en grenst direct aan recreatieplas Het Esmeer en de jachthaven. Het is een schitterend gebied met een strand, ligweide, sportveldjes en een grote recent aangelegde speeltuin en biedt volop mogelijkheden voor watergebonden recreatie. In de buurt ligt een jachthaven en kan men kamperen of een recreatiewoning huren in Recreatiepark Het Esmeer (onderdeel van Topparken). Kamperen in de omgeving kan ook op camping de Rietschoof.

Aalst kent een actief verenigingsleven, voetbalclub Roda Boys Bommelerwaard, volleybalvereniging Podarwic, watersportvereniging het Esmeer en Fanfare Prins Hendrik genieten de meeste bekendheid. Daarnaast organiseert Oranjevereniging Trouw aan Oranje elk jaar met een enthousiaste groep vrijwilligers leuke activiteiten voor jong en oud in het dorp. Ook organiseren ze samen met de buurtverenigingen elk even jaar in september de drukbezochte verlichtingsdagen. Tijdens deze drie fantastische dagen toveren zestien buurtverenigingen de straten om in verschillende uiteenlopende thema's.

In het dorp zijn 2 scholen en zijn er voldoende winkels aanwezig om in de dagelijkse boodschappen te kunnen voorzien. Met tien autominuten is de A2 bereikbaar evenals de stadse voorzieningen van Zaltbommel. Daarnaast zijn Utrecht en 's-Hertogenbosch ook eenvoudig bereikbaar via een treinverbinding.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1920
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 136 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 25 m ²
Externe bergruimte	ca. 22 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 310 m ²
Inhoud	ca. 574 m ³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	A
Nummer	1071
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning met mansarde kap
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Tuin op het zuiden
- Vrijstaande garage van ca. 21 m²
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein

Woning

Welkom in deze uitgebouwde vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond! Deze woning is omstreeks 1920 gebouwd, is voorzien van een mansarde kap en is gelegen op een perceel van ca 310 m². Geniet van het buitenleven onder de aangebouwde overkapping en maak gebruik van de royale garage achter op het perceel. Met 3 slaapkamers, een diepe achtertuin op het zuiden en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een ideale gezinswoning. Kom een kijkje nemen en ervaar het zelf! Laat je verrassen door de ruimte en de vele mogelijkheden die deze woning biedt.





Omschrijving

Entree/hal

Via de bestrate oprit bereik je de zij-entree van de woning. De entree biedt toegang tot de keuken, de eetkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Verder is er een praktische trapkast aanwezig.

Woonkamer

De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. De 3 raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een fijne lichtinval. De raam in de zijgevel is voorzien van een rolluik.

Keuken

De keuken is centraal gesitueerd in de woning. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een oven. Vanuit de keuken bereik je de badkamer en de aangebouwde bijkeuken.

Badkamer

De moderne badkamer is gelegen op de begane grond en is bereikbaar vanuit de keuken. De badkamer is betegeld met vloertegels in houtlook en lichte wandtegels. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met aan beide zijden kolomkasten en een designradiator.

Bijkeuken

Een onderdeel van de aanbouw is de bijkeuken aan de achterzijde van de woning. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast vind je hier de opstelplaats voor de CV-ketel. De woning wordt verwarmd middels een Nefit HR combi-ketel uit 2012. De bijkeuken kan uitstekend dienst kan doen als opslagruimte en biedt daarnaast toegang tot de achtertuin, het toilet, de slaapkamer en een bovengelegen bergzolder.

Toiletruimte

Het toilet is tot ca. 1,20 m betegeld en is uitgerust met een staand closet en een fonteintje.

Bergzolder

Vanuit de bijkeuken bereik je eenvoudig de bovengelegen bergzolder.

Slaapkamer begane grond

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een riante slaapkamer met een oppervlakte van ca. 24 m². De slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer en is deels uitgerust met kunststof kozijnen. Via een enkele deur is de achtertuin bereikbaar.

Slaapkamers

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een vaste kast. In de ruimte aan de achterzijde van de woning kan eenvoudig een als extra slaapkamer worden gerealiseerd. Via een enkele deur is vanuit deze ruimte het platte dak bereikbaar.

Tuin

De voortuin van de woning kent een onderhoudsvrije afwerking middels het aangebrachte grind. Via een poort op de oprit is de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is grotendeels bestraat en naast de garage bevindt zich een ruim en zonnig terras, een uitstekende plaats om van de zon te genieten. Ideaal voor gezellige barbecues met familie en vrienden.

Overkapping

Vanuit de bijkeuken bereik je de aangebouwde houten overkapping. Een heerlijke plek om lekker te vertoeven!

Berging

Achter de woning is een aangebouwde berging aanwezig met een oppervlakte van ca. 12 m².

Garage

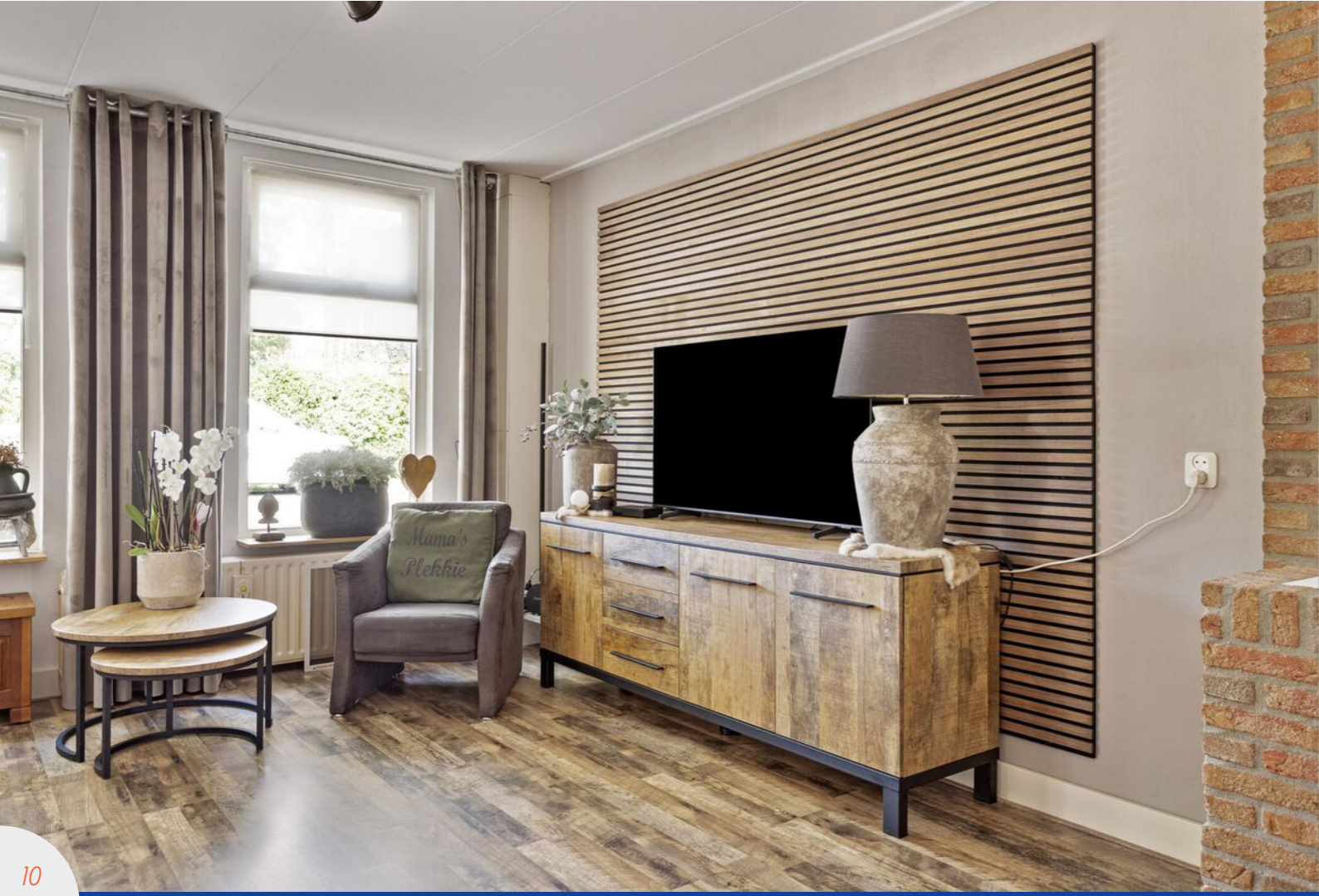
De houten garage is met een afmeting van ca. 7,03 m x 3,07 zeer royaal te noemen. Een ideale ruimte voor opslag, hobby, kluswerk of het stallen van brommers of motoren. De garage is uitgerust met elektriciteit en is deels geïsoleerd. De inbouwspots aan de buitenzijde van de garage bieden een fijne buitenverlichting.

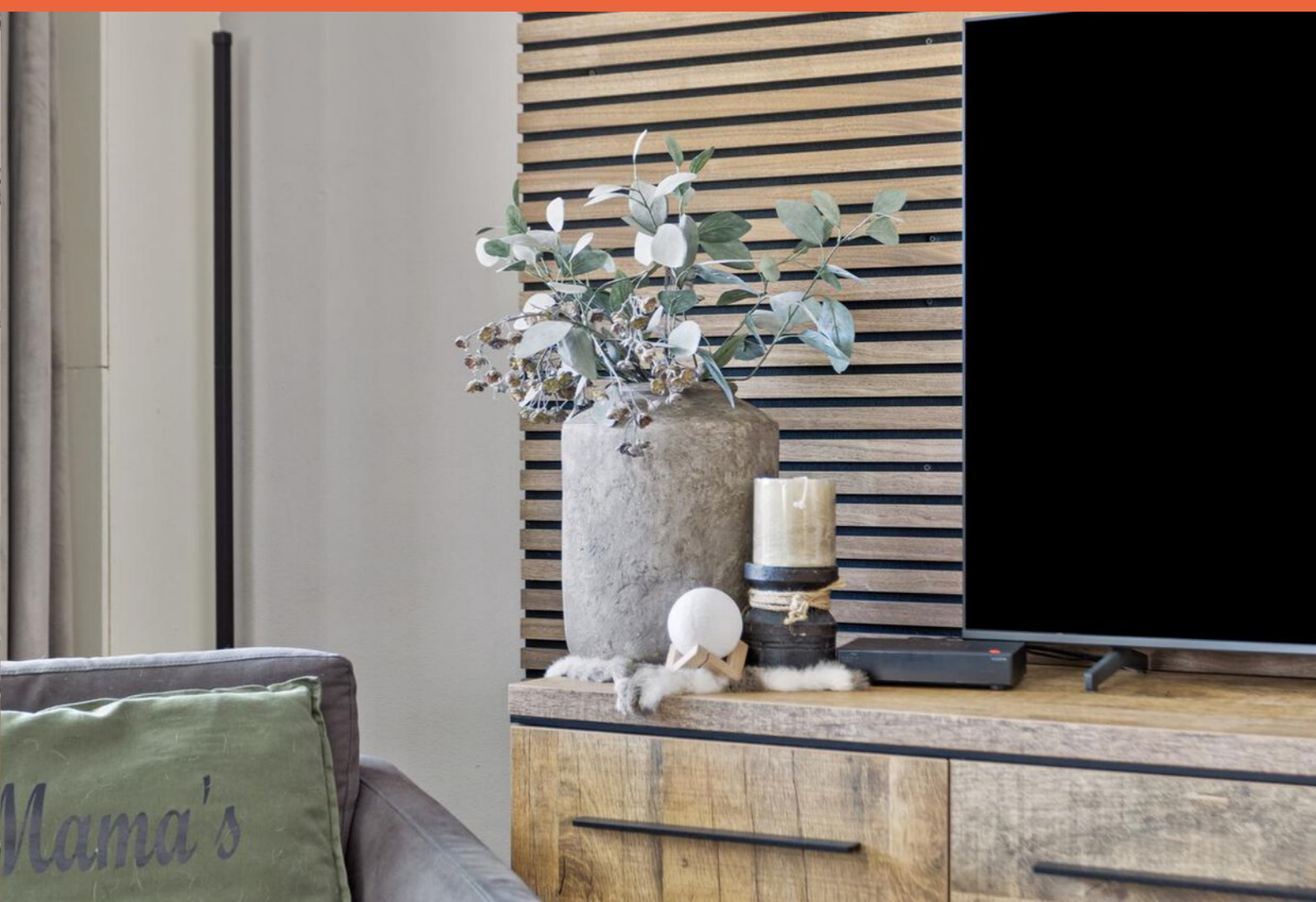
Parkeren

De woning biedt meer voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

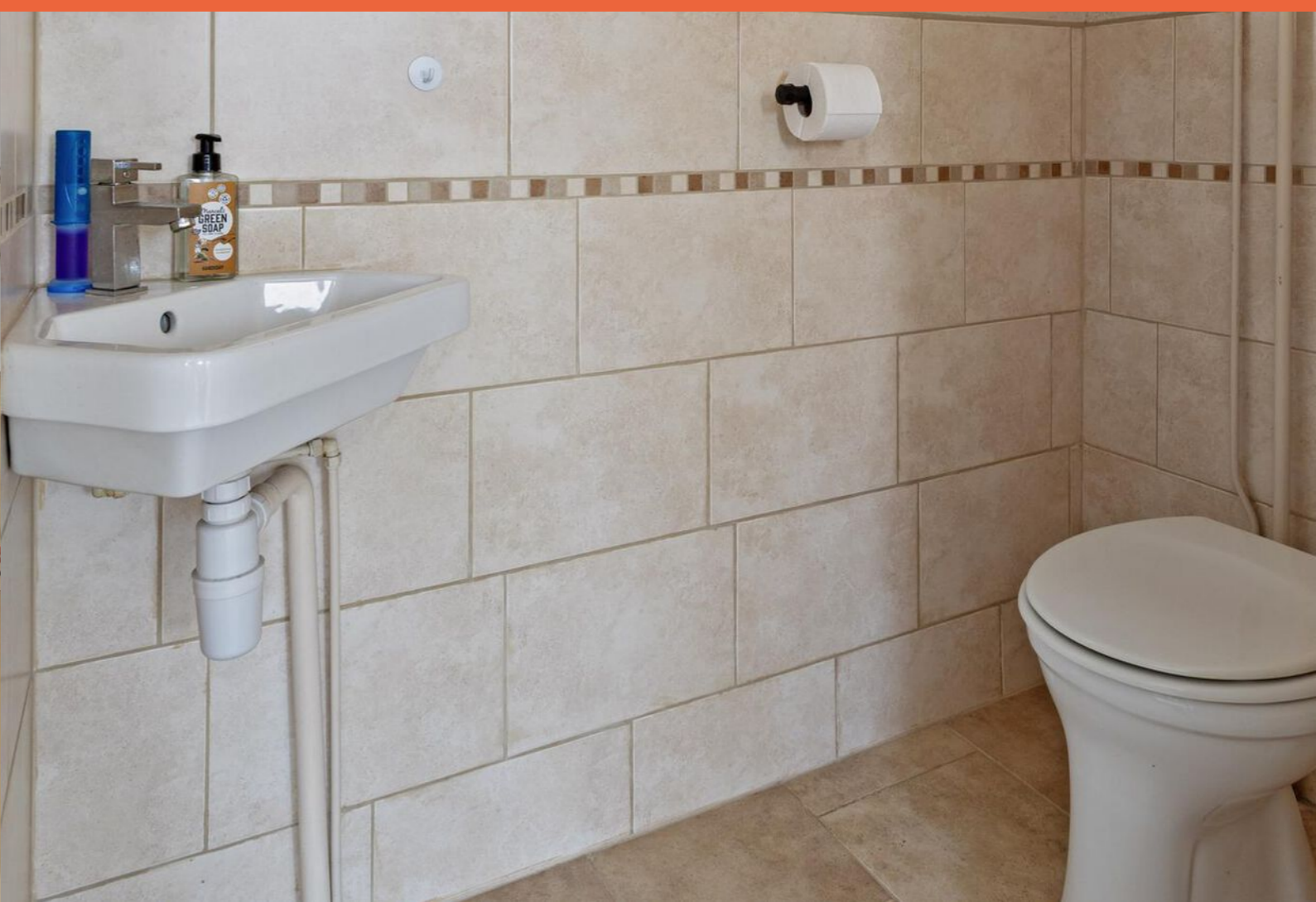


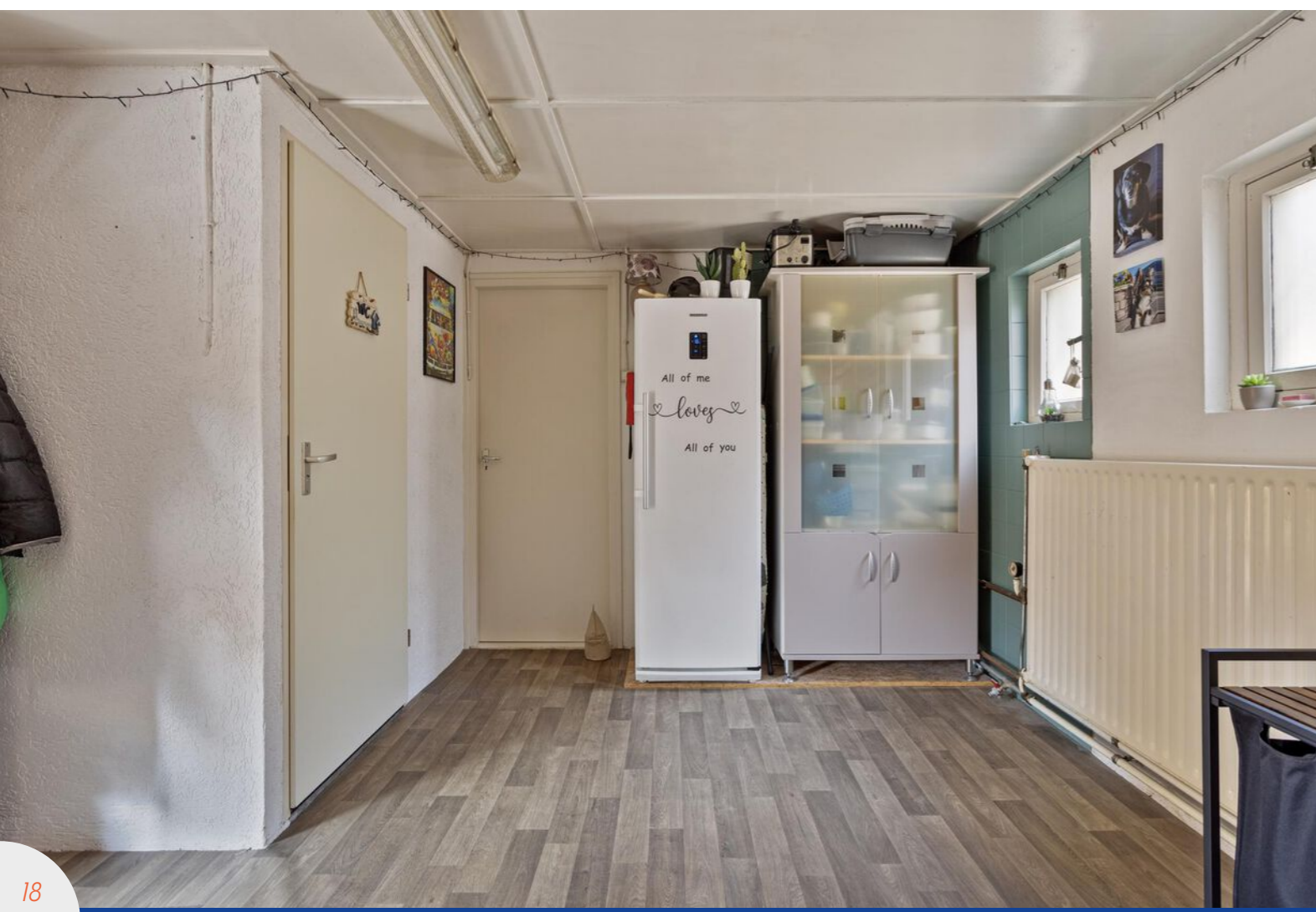


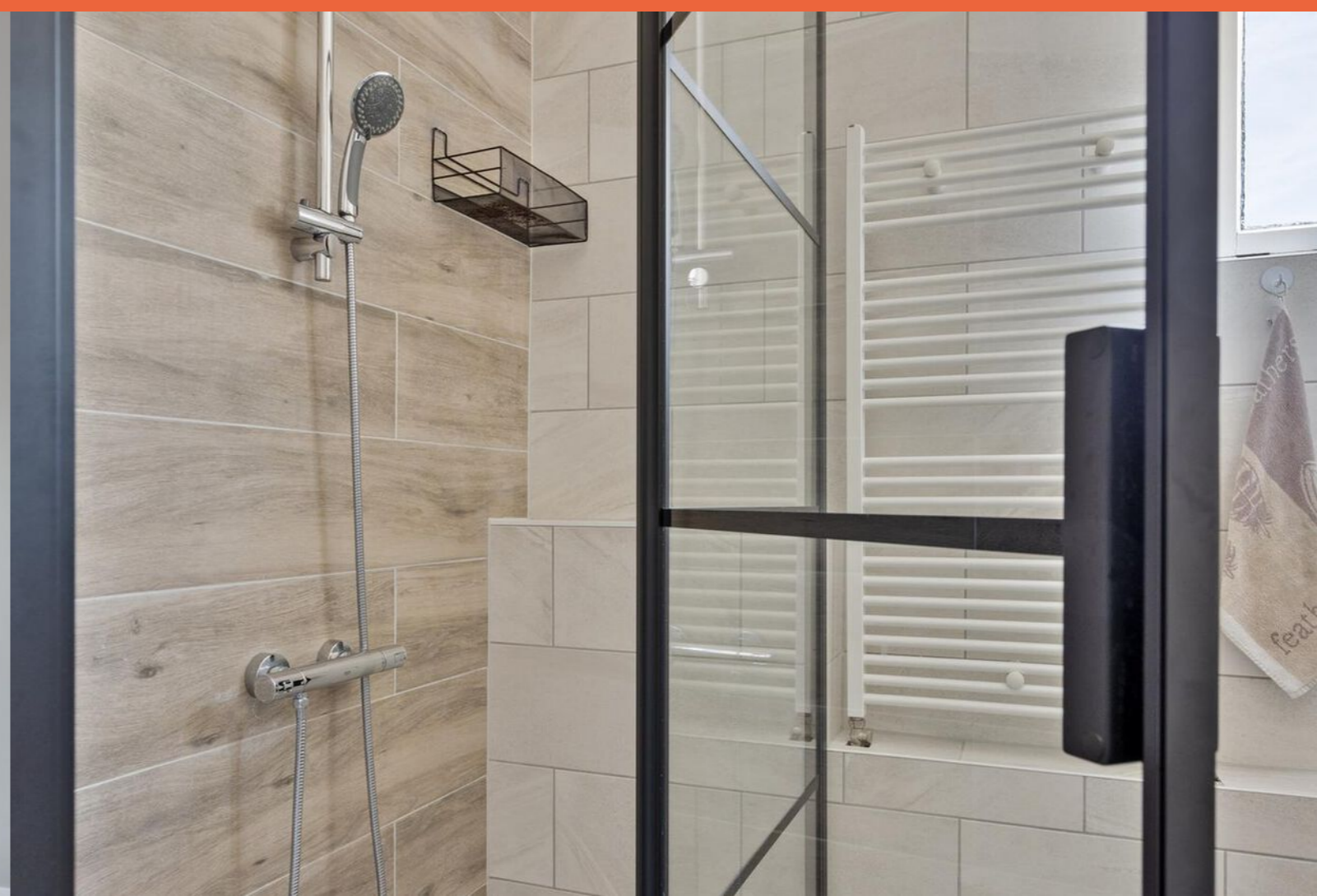
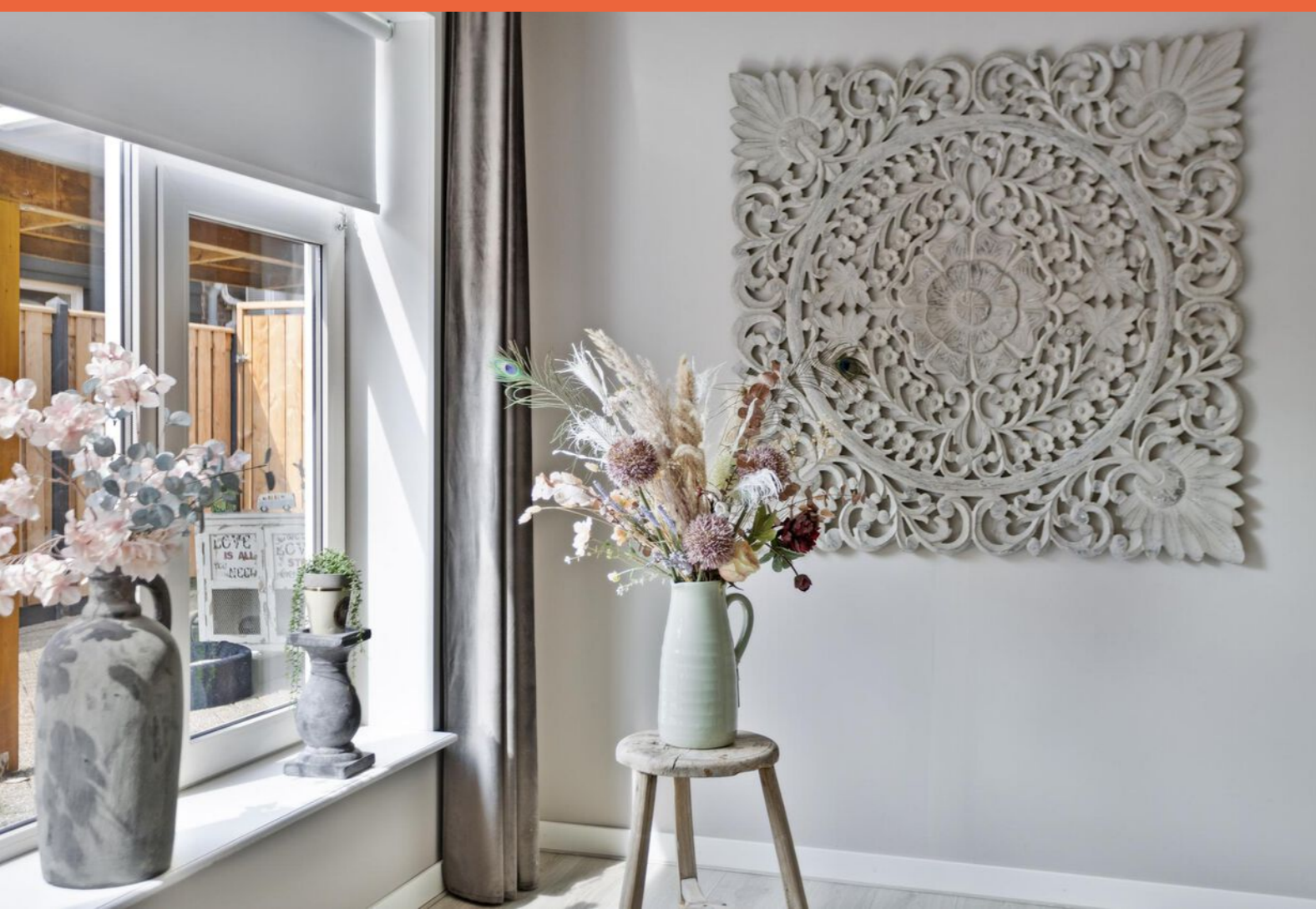




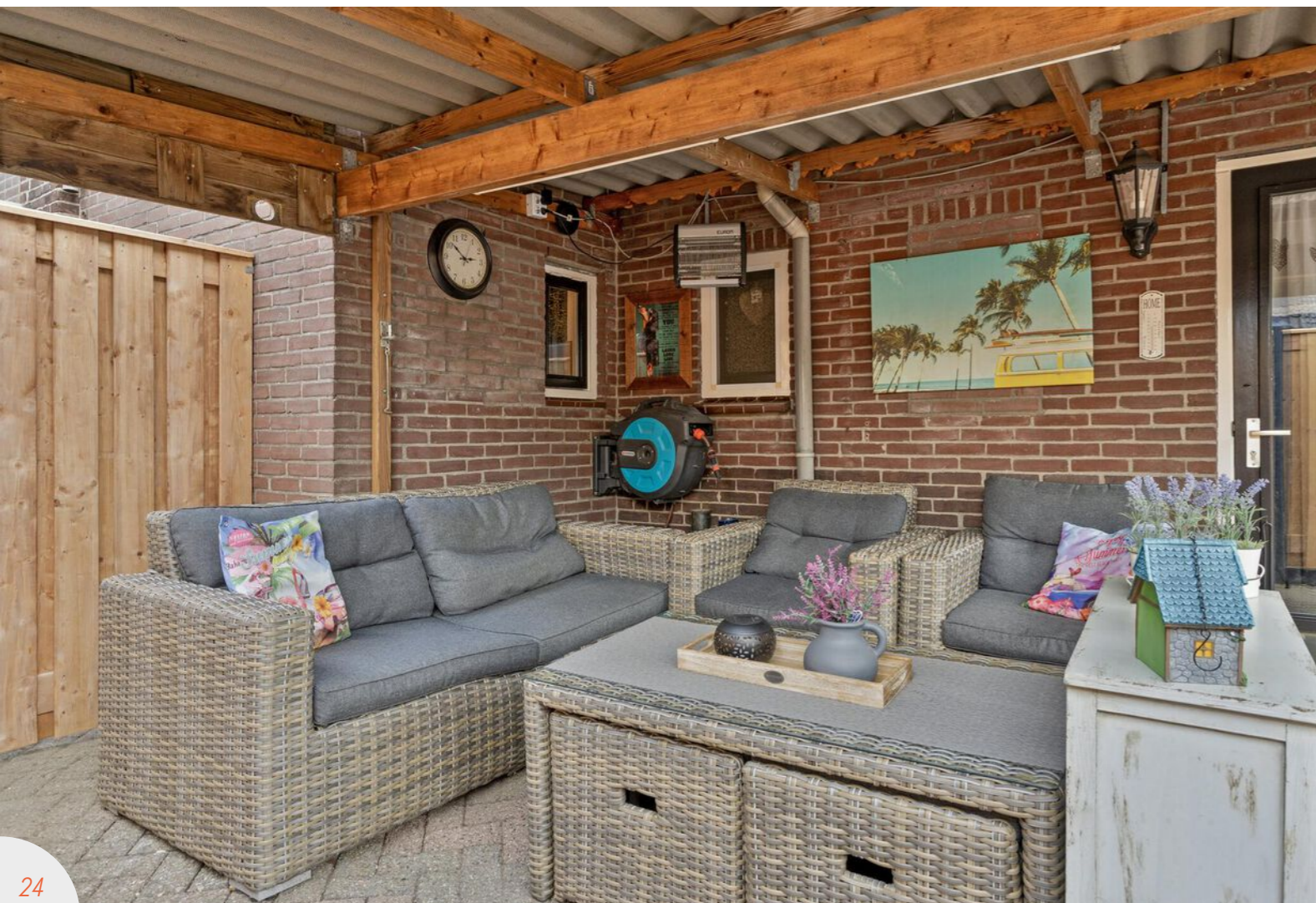


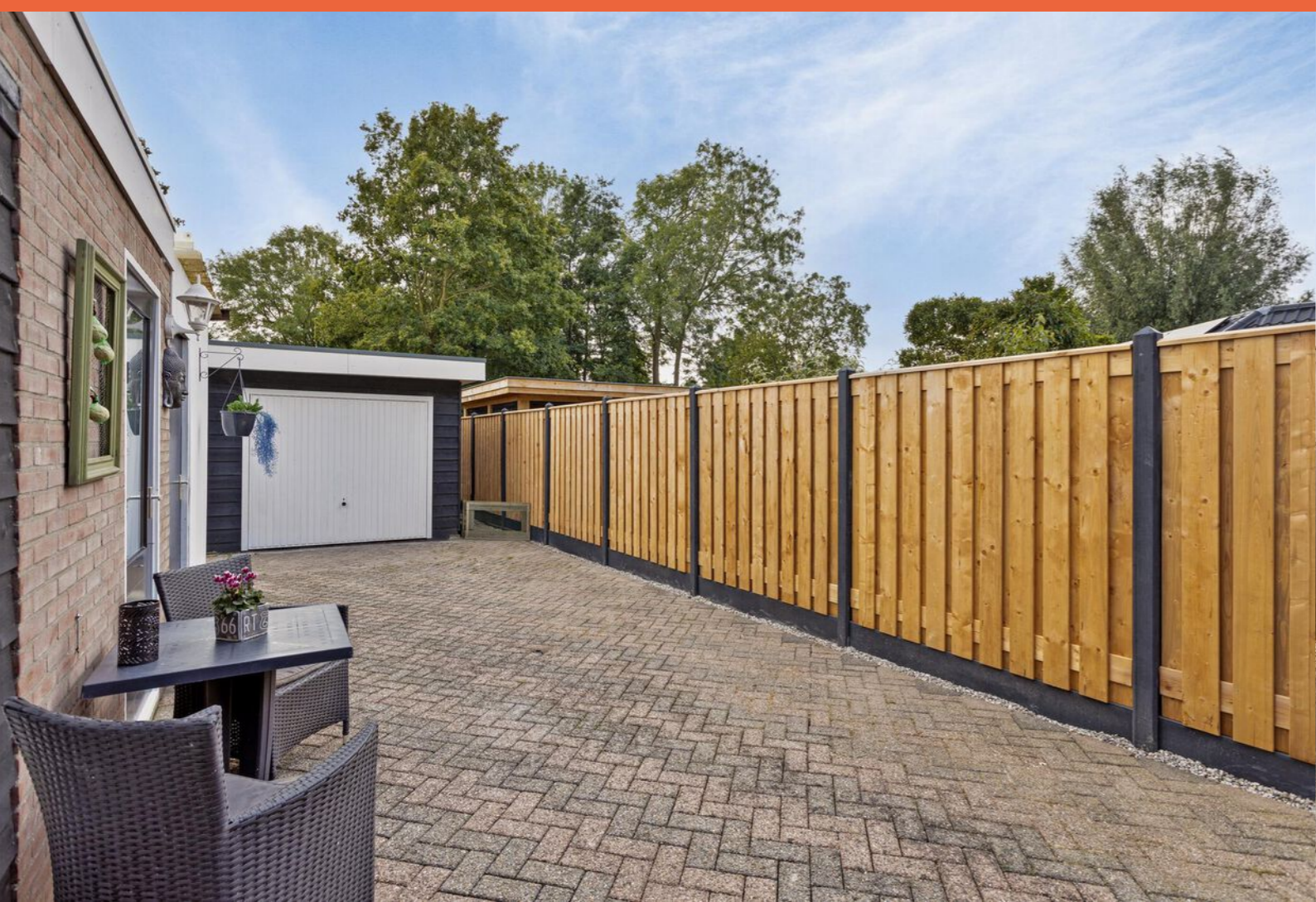














Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!



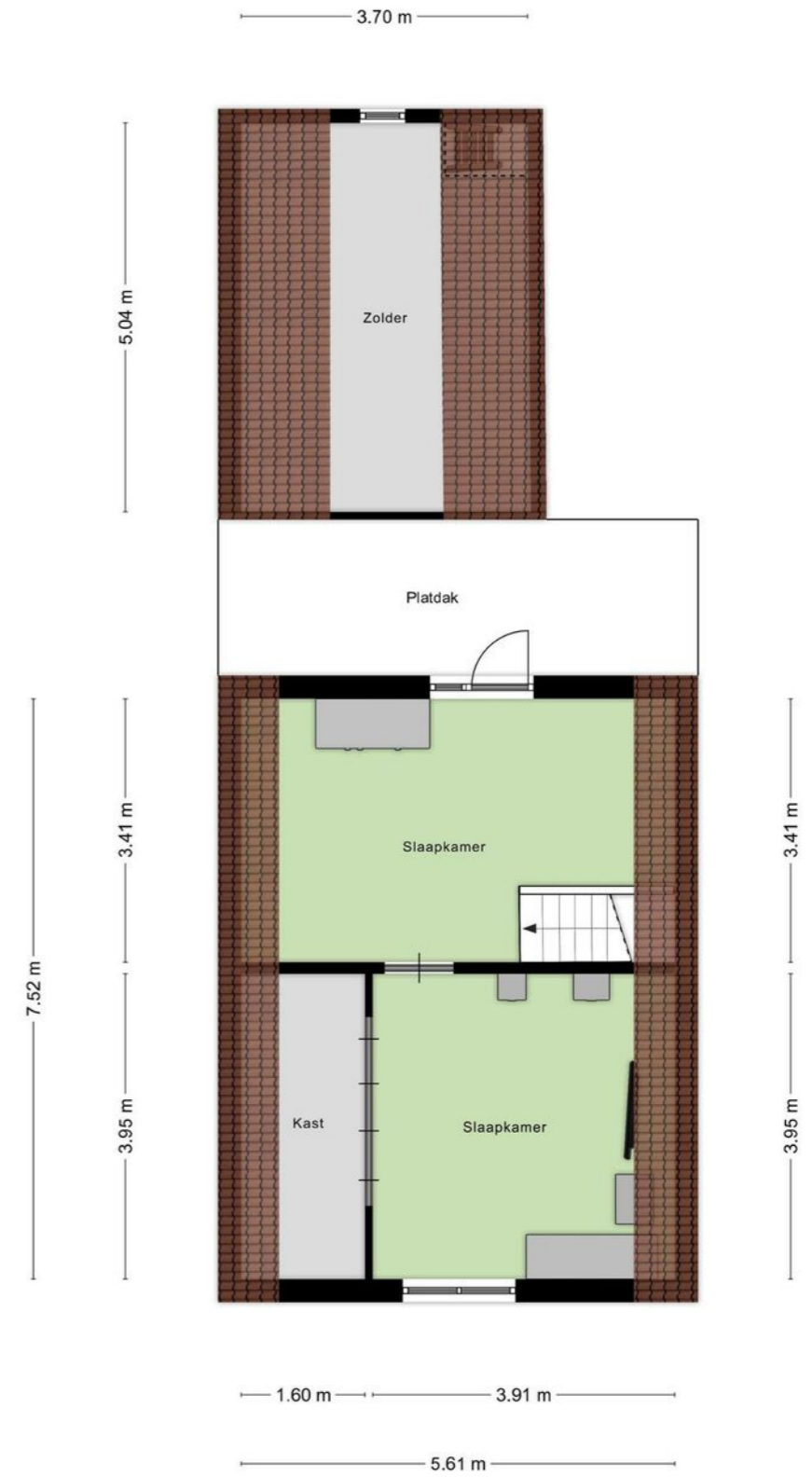
Ga naar [nvm.nl](https://www.nvm.nl) voor meer informatie

Plattegrond



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

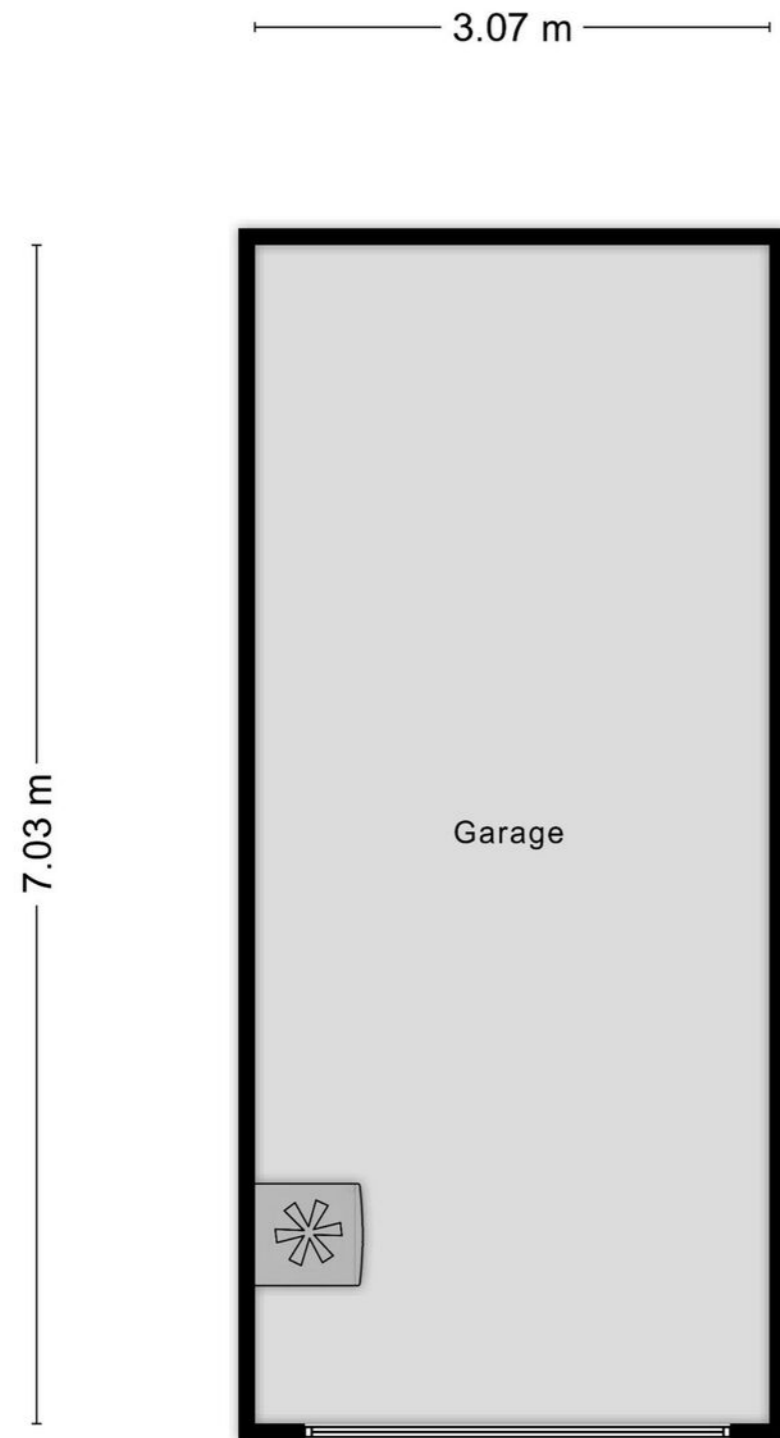
Plattegrond



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



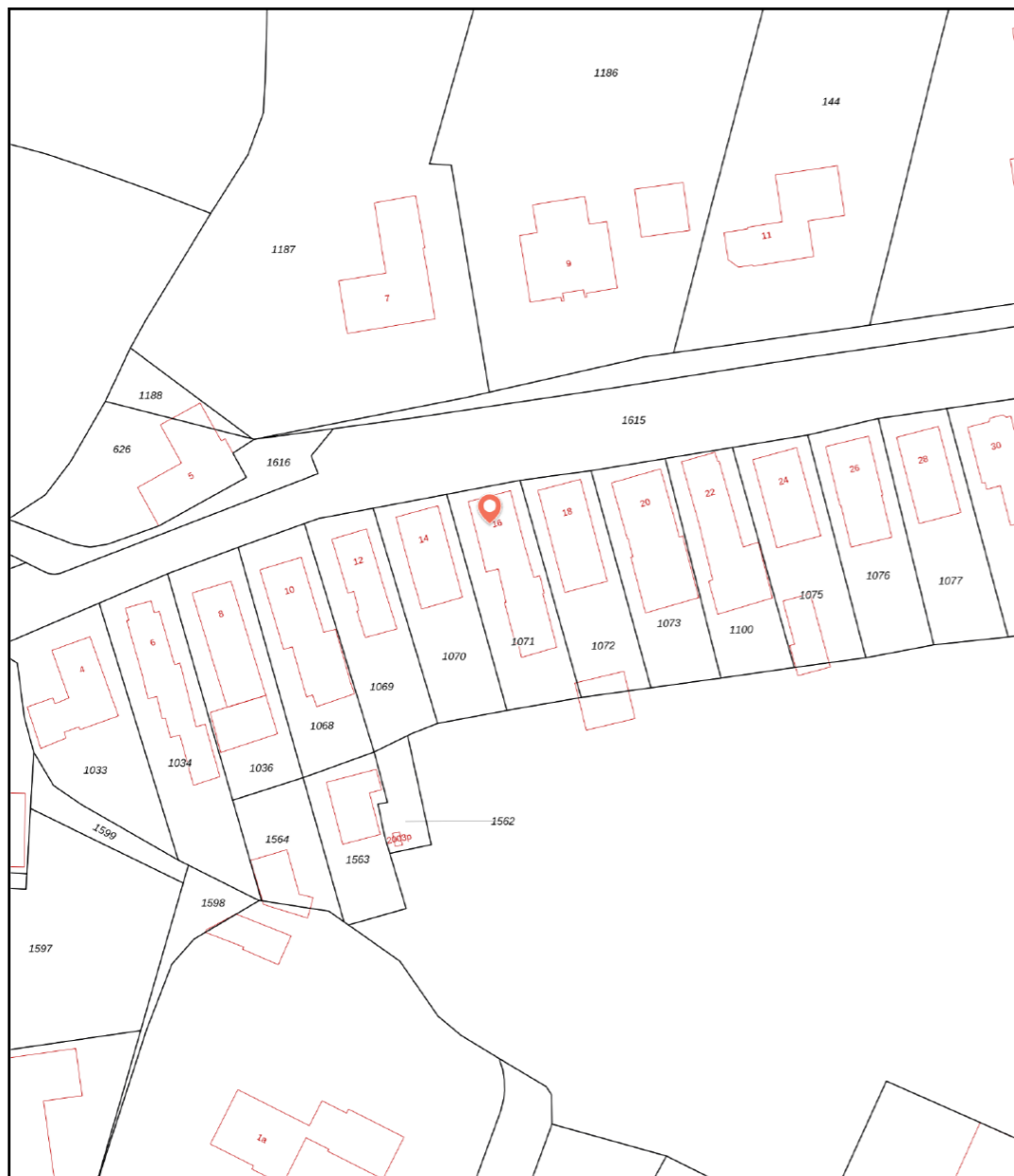
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Zeil bijkeuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (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			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Designradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gezamenlijke schutting	X		

Kadastrale kaart van Prins Hendrikstraat 16, 5308JL Aalst Referentie: 66a7ec440a9ea01cc5e794c4



1071	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Aalst Gelderland	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 29-07-2024 om 21:28.</p>
16	Huisnummer	Gemeentecode:	AAL02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1071	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	310	
	Bebouwing			

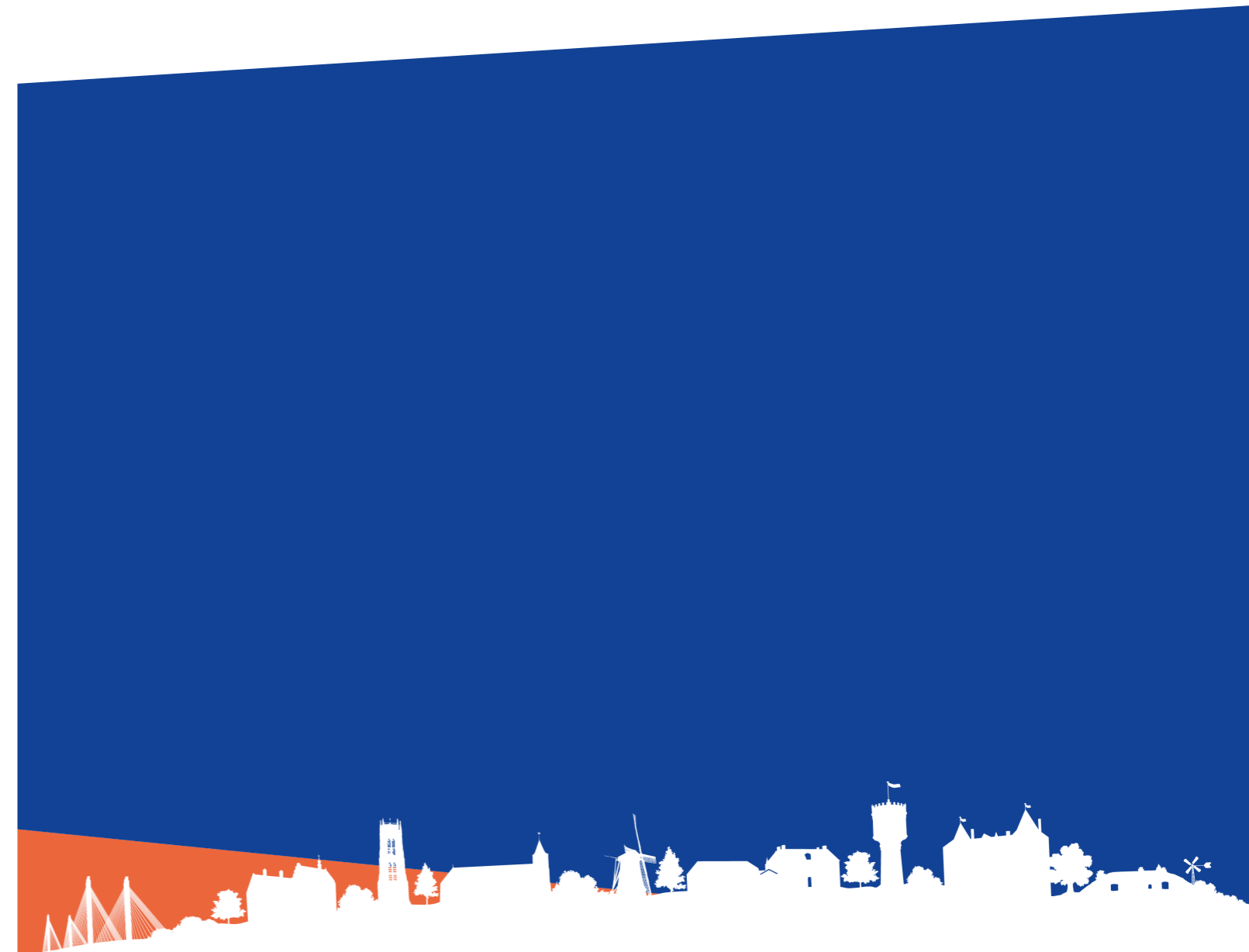
Aantekeningen



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

