



**OOMEN**  
makelaardij & taxaties

**Harenstraat 47, Zuilichem**





## Wonen in Zuilichem

Zuilichem is een dorp in het westelijk deel van de Bommelerwaard en ligt aan de zuidoever van de Waal tegenover Herwijnen. Zuilichem hoorde tot 1999 bij de gemeente Brakel, om daarna op 1 januari 1999 op te gaan in de gemeente Zaltbommel.

Het dorp beschikt over een actieve dorpsraad die zich inzet om de algemene belangen van de inwoners van het dorp Zuilichem te behartigen. Het dorp kent een actieve Oranjevereniging welke jaarlijks vele activiteiten organiseert voor zowel jong als oud. Daarnaast zijn er nog diverse sportverenigingen in Zuilichem.

Zuilichem beschikt over een brood- en banketbakkerij, supermarkt en basisschool. In het naastgelegen dorp Brakel vind je een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een uitgebreide supermarkt. Zuilichem is gelegen in het schitterende riviereengebied en centraal in het "Groene Hart" van Nederland, op korte afstand van recreatiegebied het Esmeer, Slot Loevestein en de vestingstadjes Heusden, Woudrichem, Zaltbommel en Gorinchem.

Met 10 autominuten is de A2 bereikbaar evenals de stadse voorzieningen van Zaltbommel. Ook ten opzichte van de A15 en de A27 is Zuilichem gunstig gelegen. Utrecht en 's-Hertogenbosch zijn ook eenvoudig bereikbaar via een treinverbinding. Leerdam en Gorinchem zijn met 15 autominuten te bereiken gebruikmakend van het autoveer Brakel-Herwijnen.

## Algemeen

Bouwjaar	ca. 2022
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 94 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 5 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 310 m <sup>3</sup>
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	K
Nummer	1705
Appartementsindex	4
Aanvaarding	In overleg

## Bijzonderheden

- Instapklaar
- Gasloos met energielabel A+++
- Tegelvloeren met vloerverwarming én vloerkoeling
- 3 Zonnepanelen
- Rustige locatie
- Voldoende parkeermogelijkheden

## Woning

Welkom in Zuilichem in dit prachtig afgewerkte, instapklare appartement. Met een perfect oog voor detail biedt dit appartement alles wat je nodig hebt voor een zorgeloos woongenot. Zodra je de trapopgang opgaat naar de 1e verdieping, word je verwelkomd door een moderne en stijlvolle keuken die niet alleen functioneel is, maar ook een echte eyecatcher. Dit bijzonder mooie appartement maakt onderdeel uit van het complex 'Herlaer', bestaande uit drie beneden- en drie bovenwoningen. Het appartement is gasloos, is uitgerust met vloerverwarming, drie zonnepanelen en beschikt over energielabel A+++.









## Omschrijving

### Entree/hal

Via de deur aan de voorzijde van het complex bereik je de trapopgang naar de 1e verdieping van het appartement. De hal, voorzien van een meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars, bevindt zich ook aan de voorzijde van het appartement.

### Keuken

De trapopgang leidt naar de moderne, open keuken. Wat een plaatje! Deze luxe keuken is uitgerust met een kookeiland en voorzien van een natuurstenen werkblad, een Bora 4-zone inductiekookplaat met werkbladafzuiging, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Dankzij de open keuken kun je tijdens het koken gemakkelijk contact houden met gezelschap in de woonkamer, wat zorgt voor een gezellige en verbonden sfeer tijdens het bereiden van een maaltijd. De keuken is afgewerkt met een donkere tegelvloer die voorzien is van vloerverwarming en vloerkoeling. Ideaal voor elk seizoen!

### Woonkamer

De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken en heeft een fijne lichtinval door de vele raampartijen. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en. Net als in de keuken is de vloer in de woonkamer voorzien van donkere tegels, vloerverwarming en vloerkoeling.

### Balkon

Op zonnige dagen is het balkon de perfecte plek om even te ontsnappen aan de drukte, waar je kunt genieten van de laatste zonnestralen en helemaal tot rust kunt komen. Met voldoende ruimte voor een knus zitje is het dé ideale plek om je dag te beginnen of af te sluiten.

### Toiletruimte

Vanuit de keuken/woonkamer bereik je het toilet. Het moderne toilet is afgewerkt in natuurtinten, is geheel betegeld en is voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje.

### Overloop

Via de trapopgang bereik je de overloop op de 2e verdieping. Vanuit de overloop zijn de wasruimte en de slaapkamer met aangrenzende badkamer toegankelijk.

### Slaapkamer

Vanuit de overloop bereik je de royale slaapkamer welke gelegen is over de gehele lengte van het appartement. De slaapkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en vloerkoeling en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De slaapkamer is voorzien van dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra ruimte en een fijne lichtinval.

### Badkamer

Tijd voor ontspanning! Deze moderne en betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een dubbele wastafel inclusief meubel, een vrijhangend toilet en een designradiator. De gekozen kleuren en materialen stralen een gevoel van rust uit in deze heerlijke ruimte.

### Wasruimte

De wasruimte is een afgesloten ruimte met de opstellingen voor de wasmachine, wasdroger en de warmtepomp. De woning wordt geheel elektrisch verwarmd en van warm water voorzien door een Mitsubishi Ecodan warmtepomp met ingebouwde boiler. Het appartement is verder uitgerust met mechanische ventilatie.

### Berging

Het appartement beschikt over een berging welke gelegen is aan het voetpad naast het complex. De berging is ca. 2.80m x 1.80m groot. Ideaal voor de opslag van bijvoorbeeld fietsen en gereedschap.











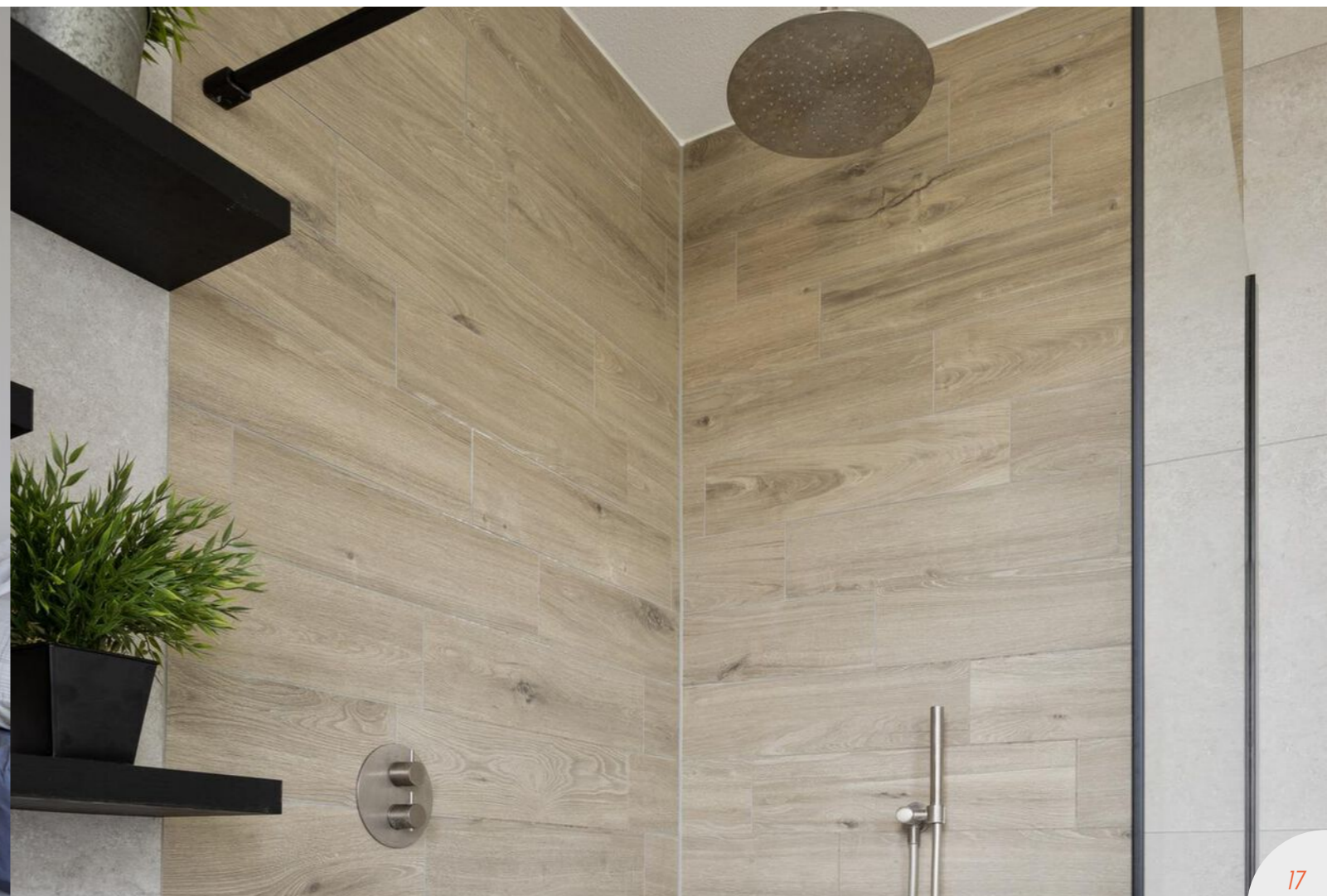










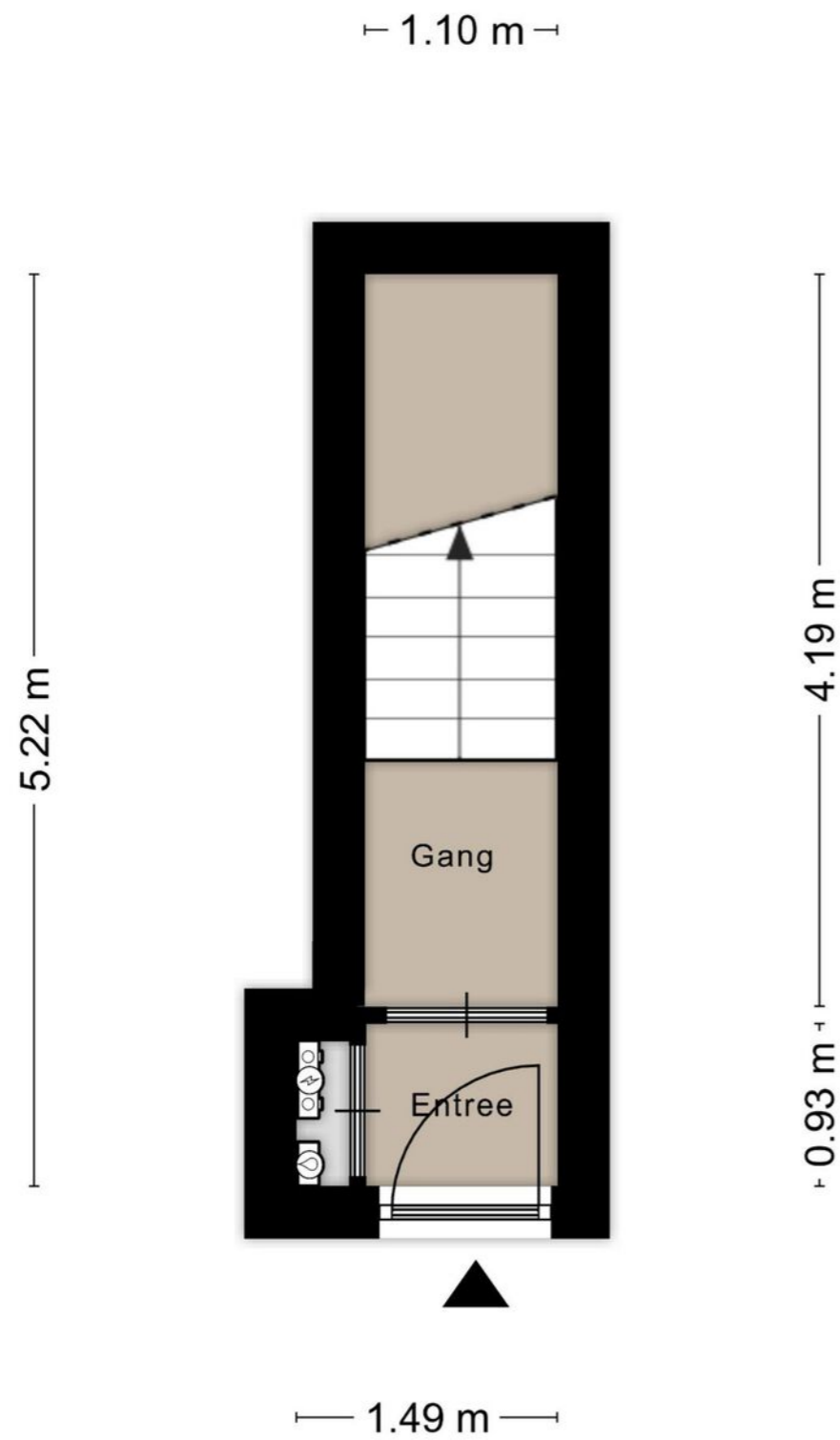






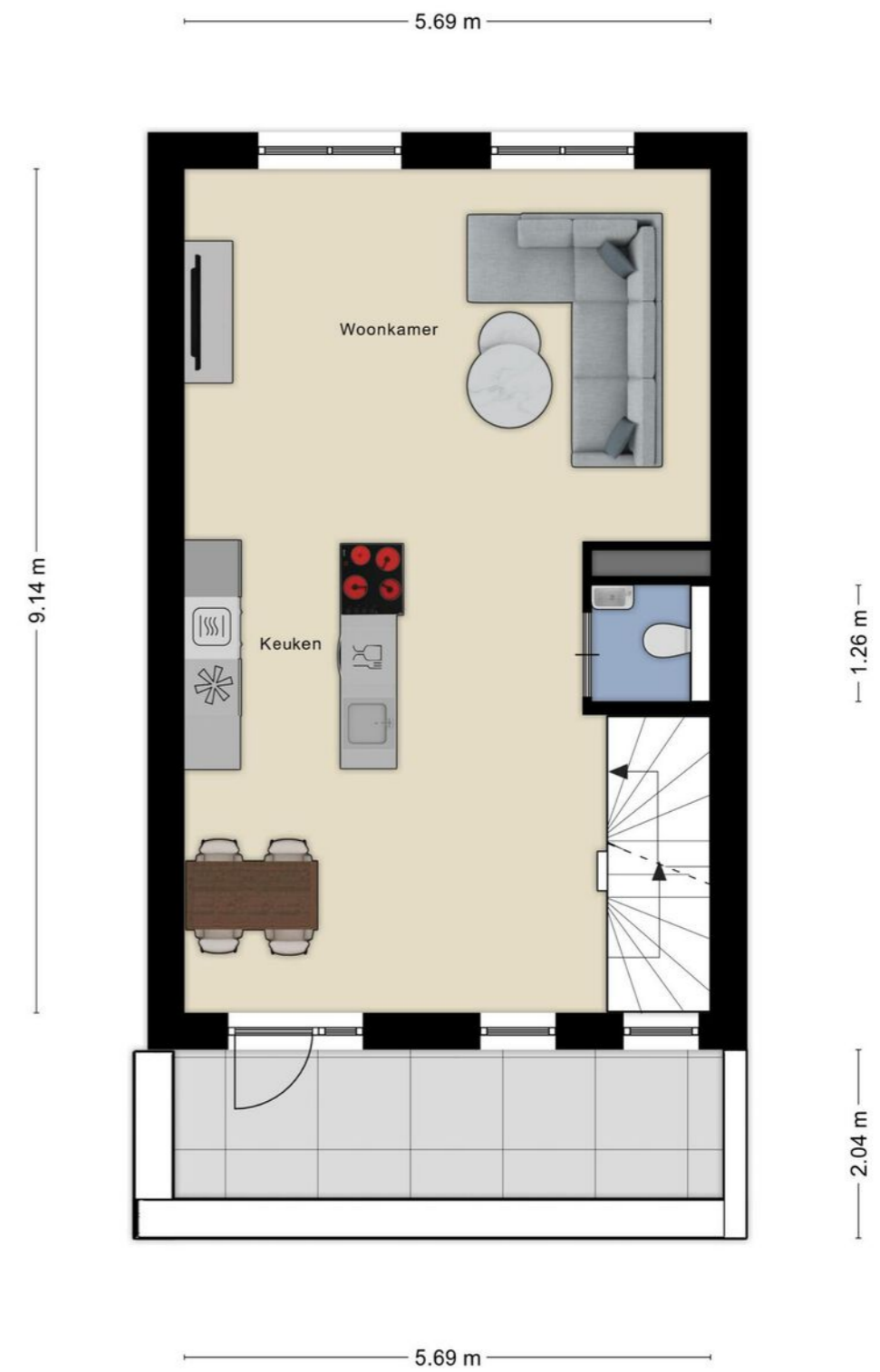


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



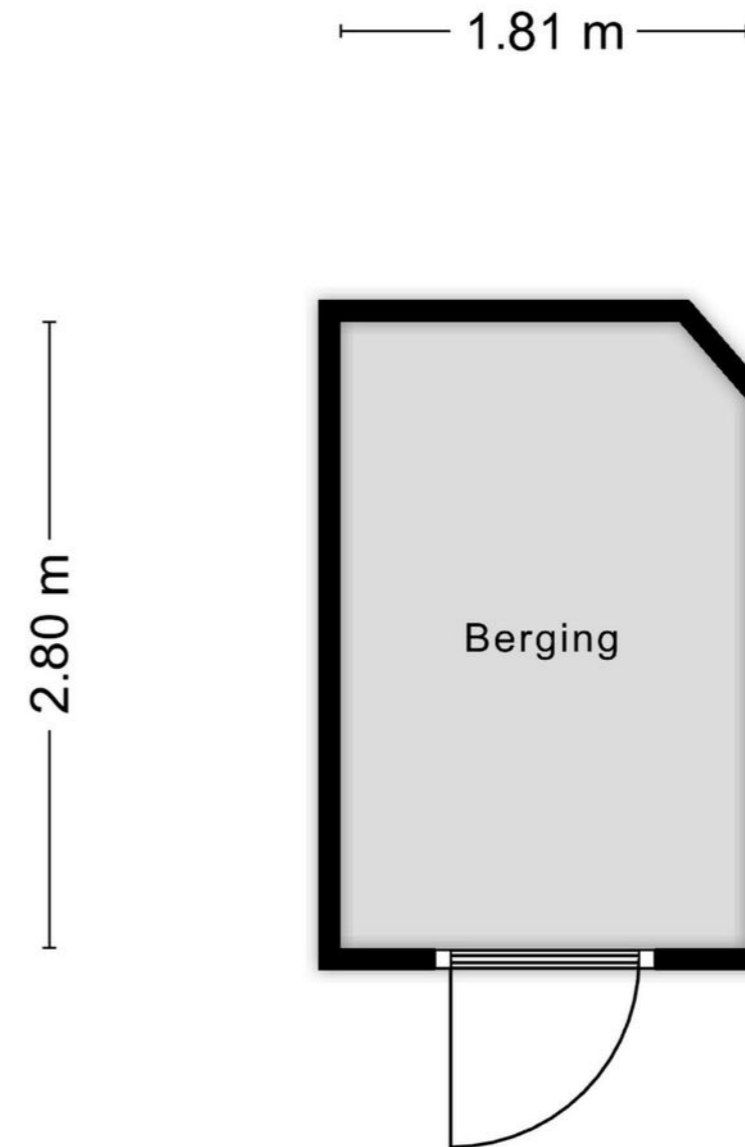


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Hanglamp boven kookeiland			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Overig, te weten			
- Hoekbank			X
- Bank zolder (kosteloos = roomdividor)			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- Badkussen Society 2 stuks	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

## Kadaster

Harenstraat 47, Zuilichem





Burgemeester Posweg 80  
5306 GG Brakel

Tel: 0418 677008  
brakel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 30244709  
BTW nummer: NL169577004B01



### Aantekeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

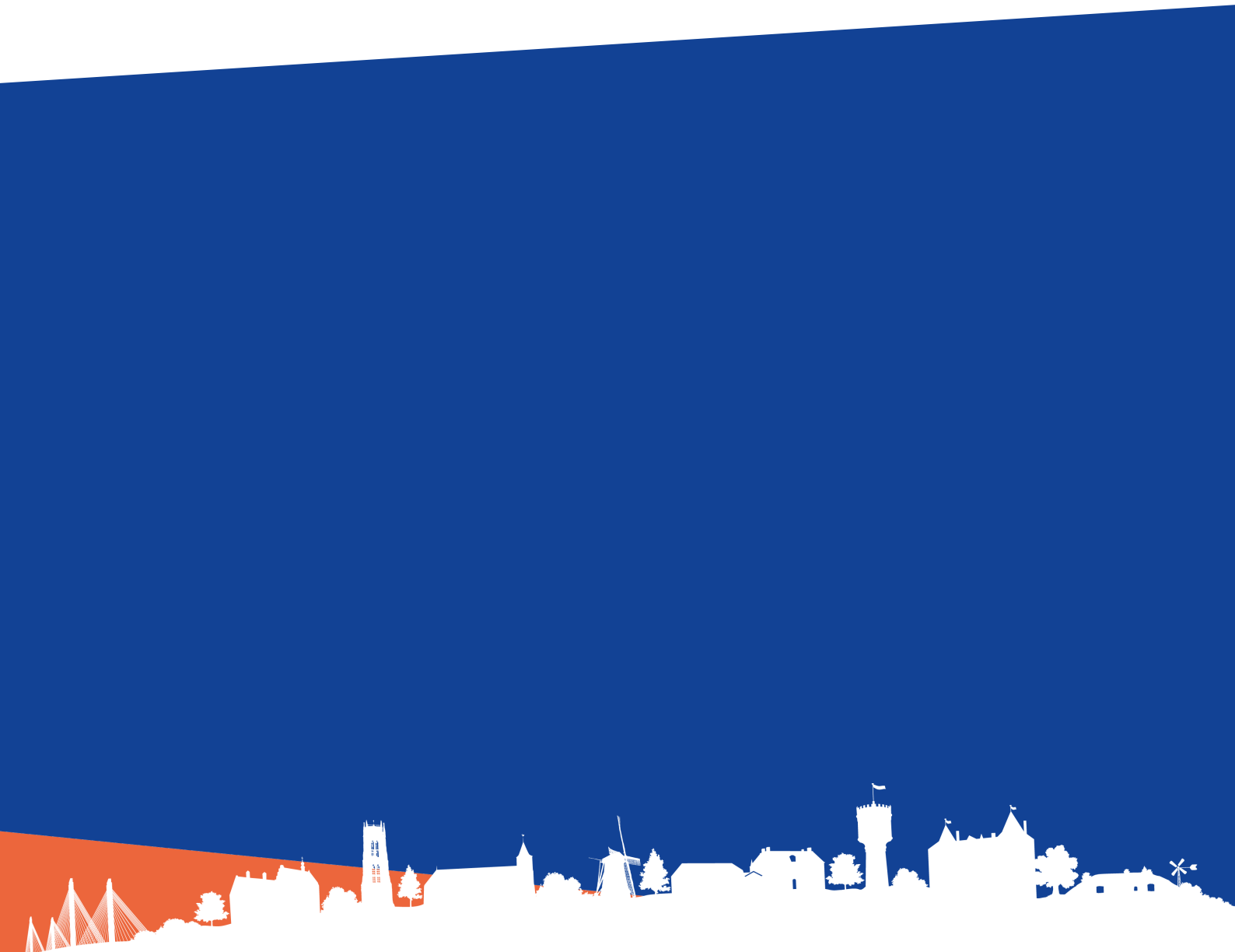
---





# OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | [brakel@oomenmakelaardij.nl](mailto:brakel@oomenmakelaardij.nl)

[oomenmakelaardij.nl](http://oomenmakelaardij.nl)

[facebook.com/oomenmakelaardij](https://facebook.com/oomenmakelaardij)

