



OOMEN
makelaardij & taxaties

Elzenstraat 26, 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. 1979
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 110 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 1 m ²
Externe bergruimte	ca. 23 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 250 m ²
Inhoud	ca. 387 m ³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	0
Nummer	322
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Woning met garage én berging
- Diepe achtertuin
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Energielabel C
- Kindvriendelijke woonwijk

Woning

Welkom bij deze hoekwoning, met royale achtertuin met garage en berging! Deze woning is gelegen in een fijne buurt in het mooie dorp Brakel. Deze woning biedt een unieke kans voor de handige doe-het-zelver om een huis om te toveren tot een modern en comfortabel thuis. Met wat renovatiewerk en liefde kun je deze woning omvormen tot een eigentijdse en stijlvolle plek. De ruime indeling en gunstige ligging vormen de perfecte basis voor jouw droomhuis. Laat je inspireren door de mogelijkheden en maak van deze woning jouw eigen project. Ben jij klaar om de uitdaging aan te gaan en aan een nieuw hoofdstuk te beginnen?





Omschrijving

Hal/Entree

Je komt binnen in een lichte hal voorzien van vloertegels. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

Het toilet is afgewerkt met een bruine tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld in een lichte kleurstelling. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

Woonkamer

De woning beschikt over een diepe doorzon-woonkamer welke van voor tot achter gevuld is met daglicht. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd, aan de achterzijde is er plaats voor de eetkamer. De ruimte is keurig afgewerkt met vloerbedekking en de wanden voorzien van stucwerk. Vanuit de woonkamer bereik je de hal en de keuken.

Keuken

Deze royale keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een keramische kookplaat met een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je middels een enkele deur toegang tot de achtertuin. Het raam en de deur geven deze ruimte een fijne lichtinval.

Overloop

Vanuit de overloop bereik je de drie slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Slaapkamers

De eerste verdieping bevat drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is bijzonder ruim en is voorzien van vloerbedekking. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een fijne lichtinval. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een dakraam.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een dakkapel en is uitgevoerd met een wastafelmeubel, een toilet, een douchecabine en een designradiator. Het is een functionele badkamer, maar met wat extra aandacht is deze ruimte om te toveren tot een comfortabele en luxe badkamer.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is verdeeld in een voorzolder en een slaapkamer. Op de voorzolder is de CV-installatie aanwezig. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Nefit Topline HR combi-ketel uit 2009. Zowel de voorzolder als de slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tuin

De voortuin is speels aangelegd en is voorzien van een bestraat pad naar de voordeur. De voortuin daarnaast afgewerkt met diverse struiken en planten en siersplit. Deze woning beschikt over een diepe achtertuin en kan met wat liefde en aandacht omgetoverd worden tot een groene oase van rust en ontspanning. Deze woning biedt daarnaast ook mogelijkheden om aan de achterzijde uit te bouwen.

Garage

Daarnaast beschikt de woning over een royale garage met een oppervlakte van ca. 17 m². De garage is afgewerkt met een rolluik aan de voorzijde en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

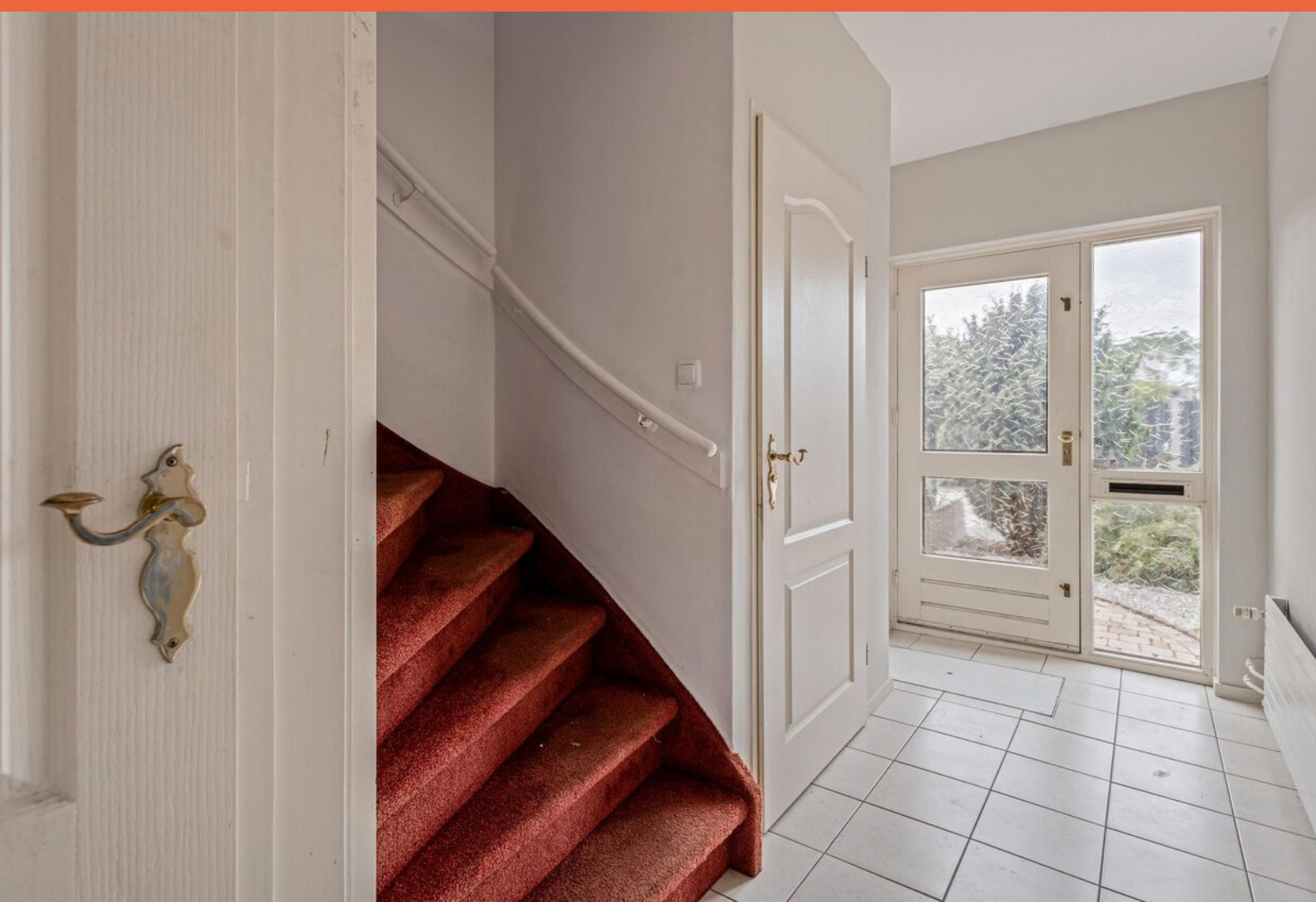
Berging

Achter de garage is een stenen berging aangebouwd met een oppervlakte van ca. 5 m².

Oprit

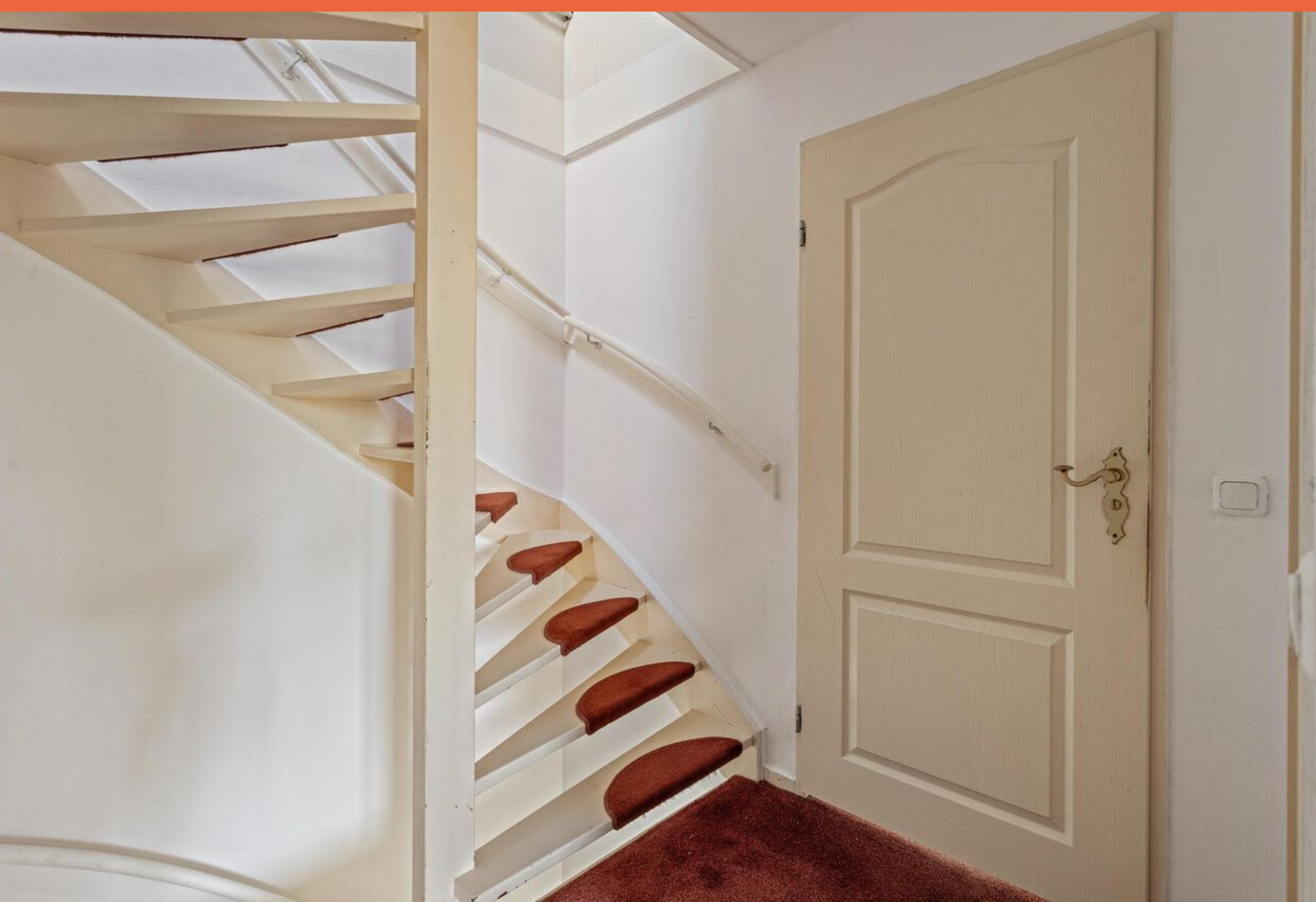
De woning biedt een riante oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's.

De woning is gelegen in een rustige en ruim opgezette straat, met voldoende parkeermogelijkheden en de dagelijkse voorzieningen om de hoek. De supermarkt, de basisscholen, een speeltuintje voor de kleintjes en het Brakelse bos zijn op loopafstand bereikbaar.


















Kadaster

Elzenstraat 26, Brakel

Kadastrale kaart Uw referentie: Oomen Makelaardij



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 322</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---



Plattegrond



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

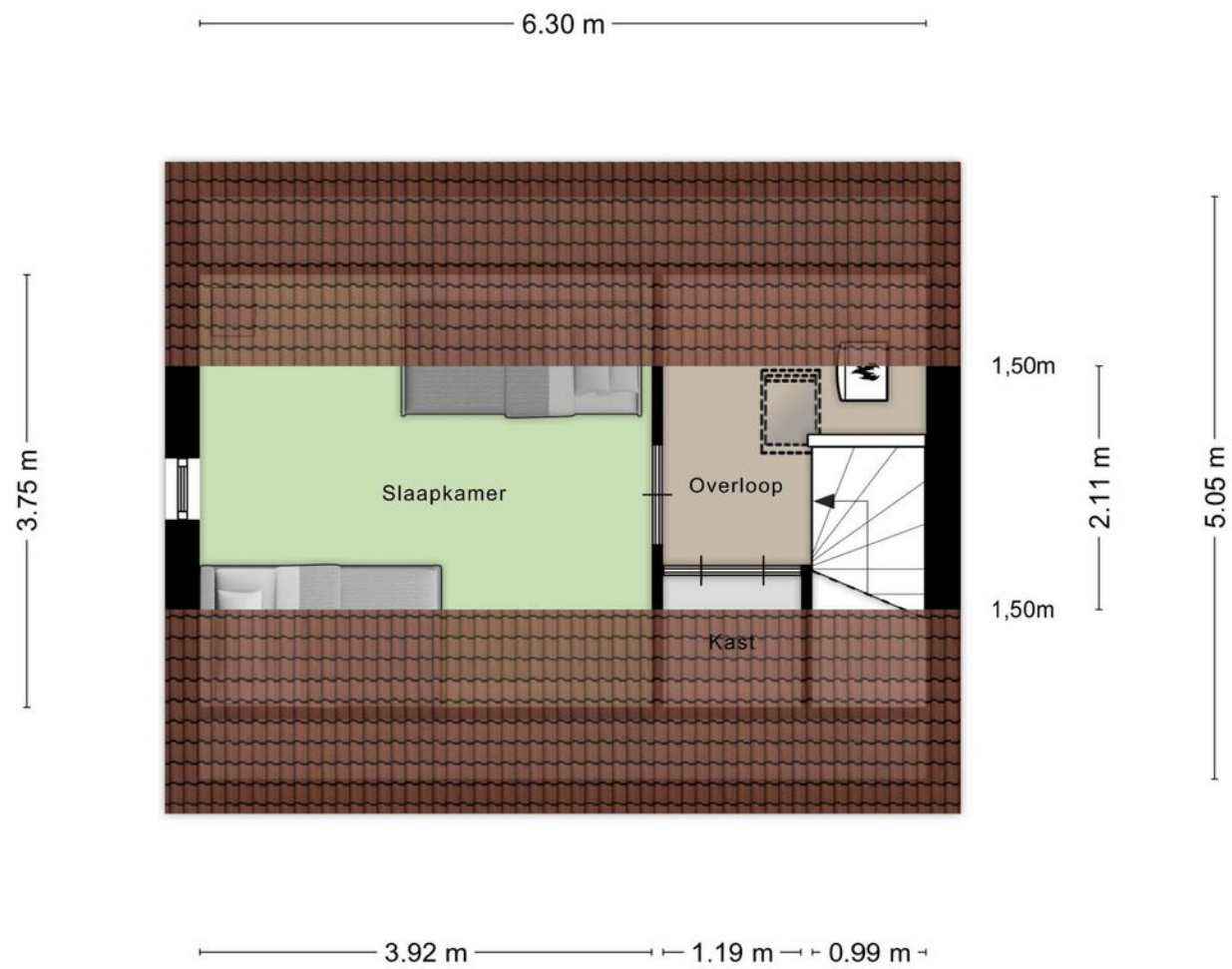
Plattegrond



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

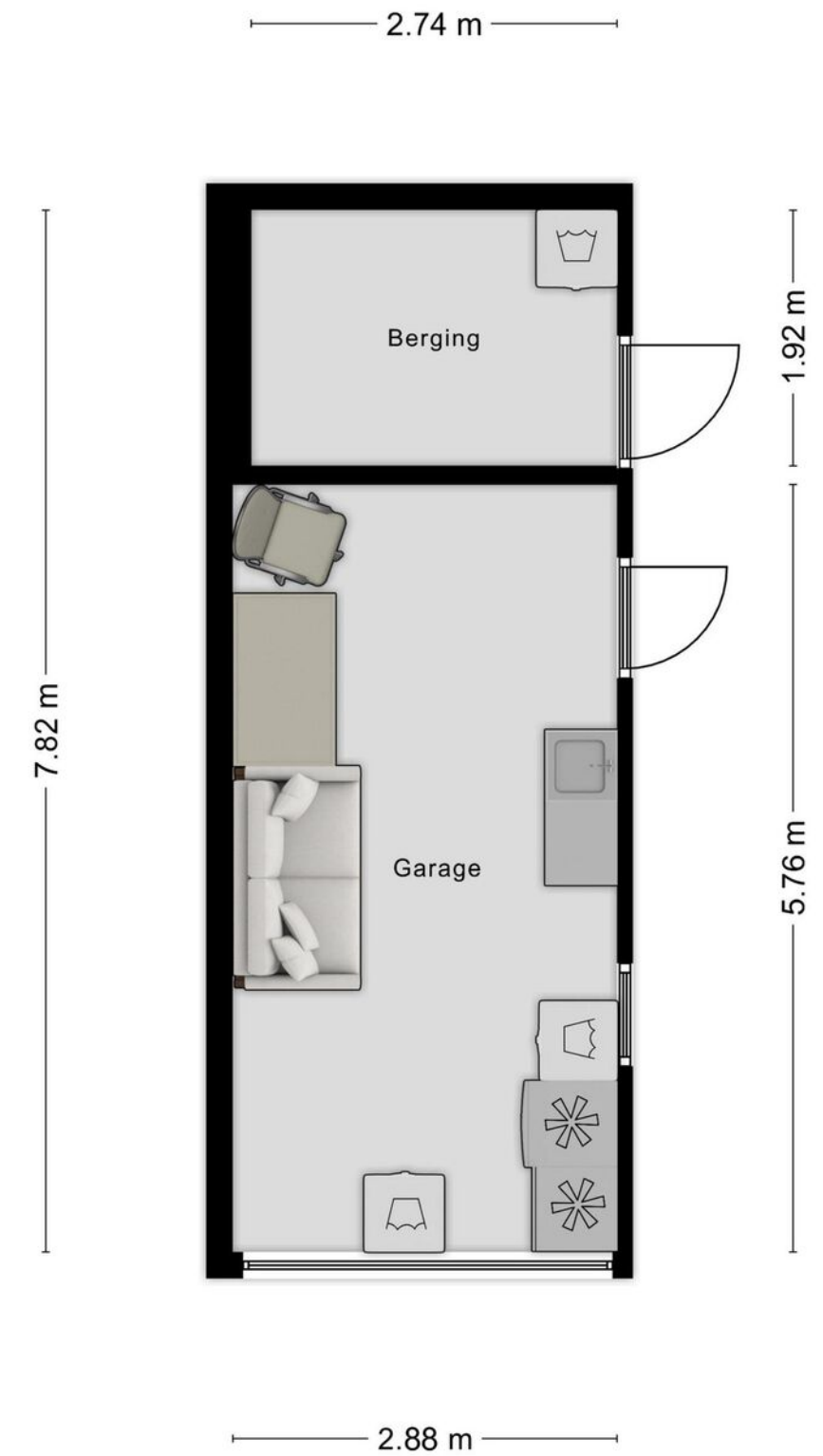


Plattegrond



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



Plattegrond



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

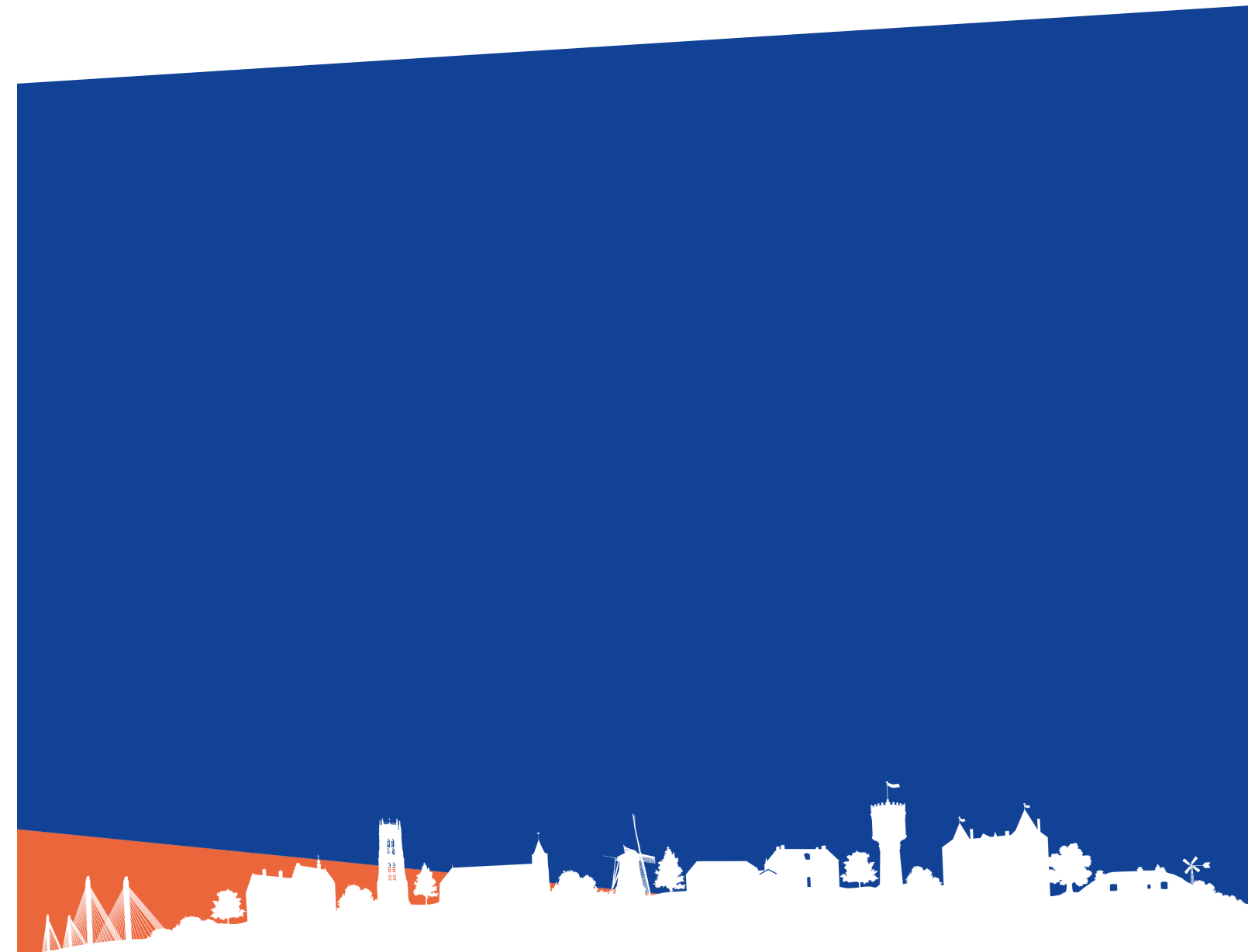
Aantekeningen



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

