



OOMEN
makelaardij & taxaties

Kastanjestraat 23, 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. 1975
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. -
Externe bergruimte	ca. 11 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 153 m ²
Inhoud	ca. 424 m ³
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	0
Nummer	705
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Instapklaar en keurig onderhouden
- Moderne keuken en badkamer
- Drie ruime slaapkamers
- Royale zolder met extra mogelijkheden
- Voorzien van rolluiken én airco
- Gezondheidscentrum om de hoek

Woning

Instapklaar wonen in een sfeervolle tussenwoning aan de Kastanjestraat in Brakel! Ben jij op zoek naar een comfortabele en instapklare woning waar je direct van kunt genieten? Dan is deze keurig onderhouden tussenwoning met berging perfect voor jou! Gelegen in een fijne woonwijk biedt deze woning alles wat je als starter of doorstromer zoekt: een moderne afwerking, een recent vernieuwde keuken en badkamer én drie ruime slaapkamers. Kortom, een ideale plek om thuis te komen!





Omschrijving

Hal/Entree

Je komt binnen in een lichte hal voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet, een bergkast en via de vaste open trap bereik je de eerste verdieping.

Toiletruimte

Het moderne toilet is geheel betegeld en is uitgerust met een vrijhangend toilet en een fonteintje.

Woonkamer

Stap binnen in de lichte doorzon woonkamer, waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De zithoek aan de voorzijde is perfect voor gezellige avonden, terwijl je aan de achterzijde een fijne eethoek kunt creëren. De nette afwerking met een laminaatvloer en glasvezelbehang geeft de woonkamer een moderne uitstraling. De raampartij aan de voorzijde is voorzien van een rolluik en de raampartij aan de achterzijde is uitgerust met een zonnescherm.

Keuken

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is in 2019 geheel gemoderniseerd en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast en een combi-magnetron. De lichte kleurstelling in combinatie met het donkere werkblad geeft de keuken een stijlvolle uitstraling. Vanuit de keuken heb je middels een enkele deur direct toegang tot de achtertuin.

Overloop

Via de trapopgang bereik je de overloop die vervolgens toegang biedt tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een Daikin airco unit die zowel kan koelen tijdens warme zomerdagen als kan verwarmen op winterse dagen.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je drie ruimere slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en (glasvezel)behang. Alle raampartijen op de eerste verdieping beschikken over elektrische rolluiken, ideaal voor een goede nachtrust en extra comfort tijdens alle seizoenen. Eén van de slaapkamers is tevens uitgerust met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Badkamer

De in 2019 vernieuwde badkamer is een echte blikvanger. Met een strakke afwerking in neutrale tinten, een ruime douchecabine, een vrijhangend toilet, een dubbele wastafel met meubel én een designradiator, biedt deze ruimte alle comfort die je nodig hebt. Dankzij de aanwezige raampartij geniet je van natuurlijk daglicht en ventilatie.

Zolder

De vaste trap leidt je naar de zolderverdieping. Op de voorzolder zijn ook de aansluitingen voor de CV-installatie en de mechanische installatie aangelegd. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Nefit Topline HR-combiketel uit 2011.

Daarnaast vind je hier royale zolderverdieping. Of je nu extra opbergruimte nodig hebt of een extra slaapkamer of thuiswerkplek wilt creëren, hier zijn volop mogelijkheden! Het Velux dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.

Tuin

De voortuin is voorzien van diverse planten en struiken. De volledig omsloten achtertuin biedt optimale privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een groene plantenborder. Via de achterom bereik je eenvoudig de brandgang naar de openbare weg.

Berging

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

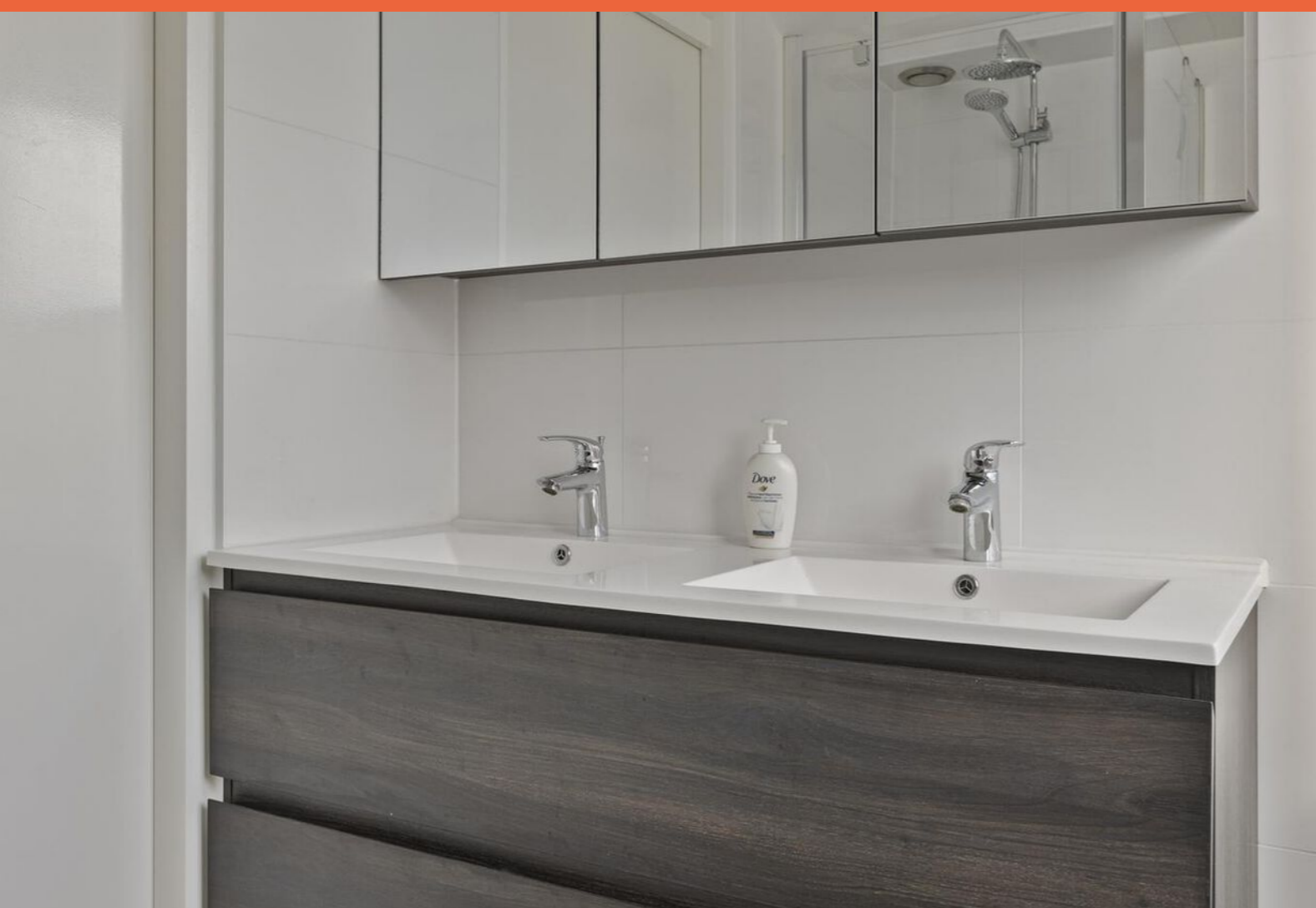






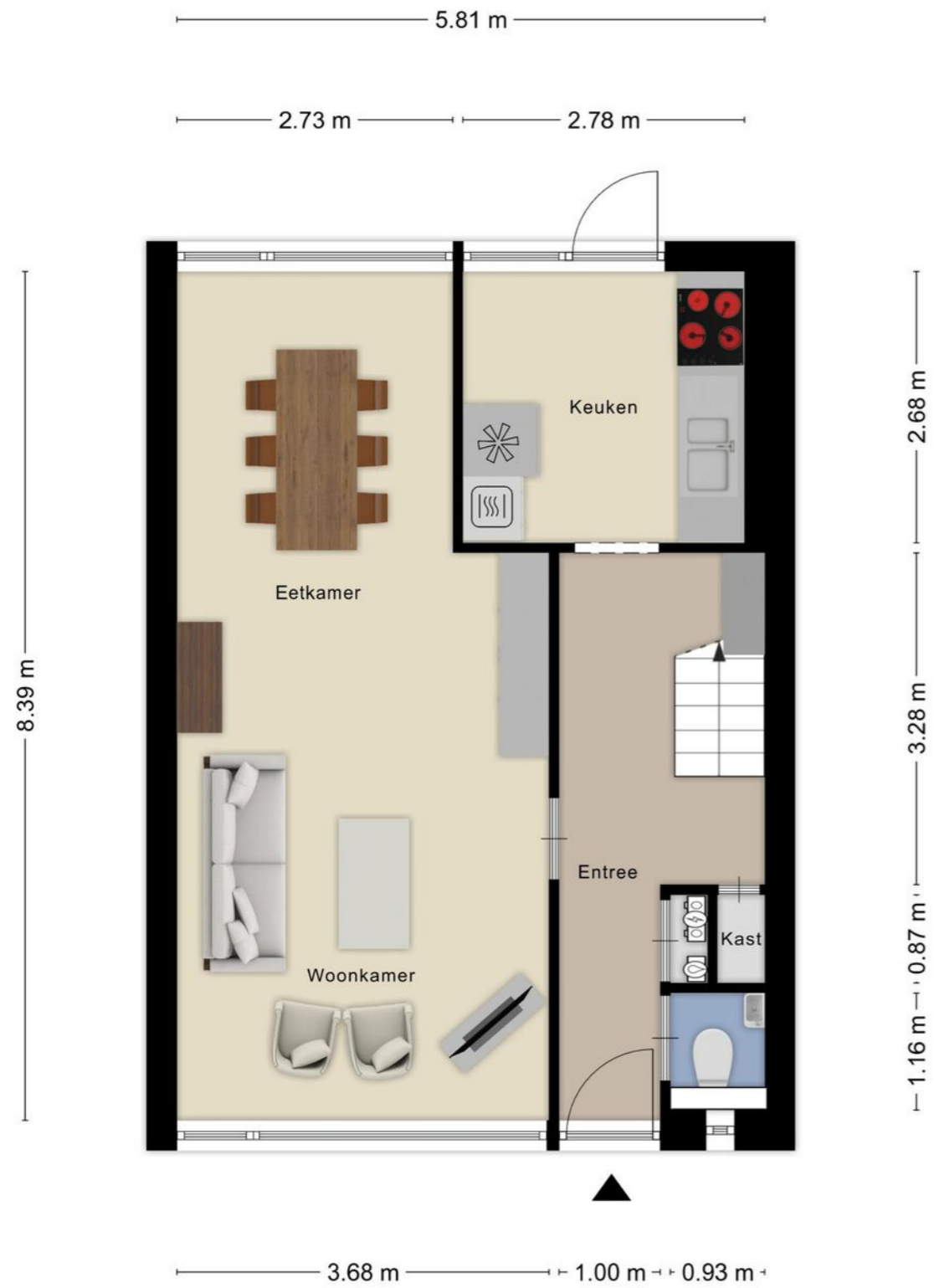








Plattegrond



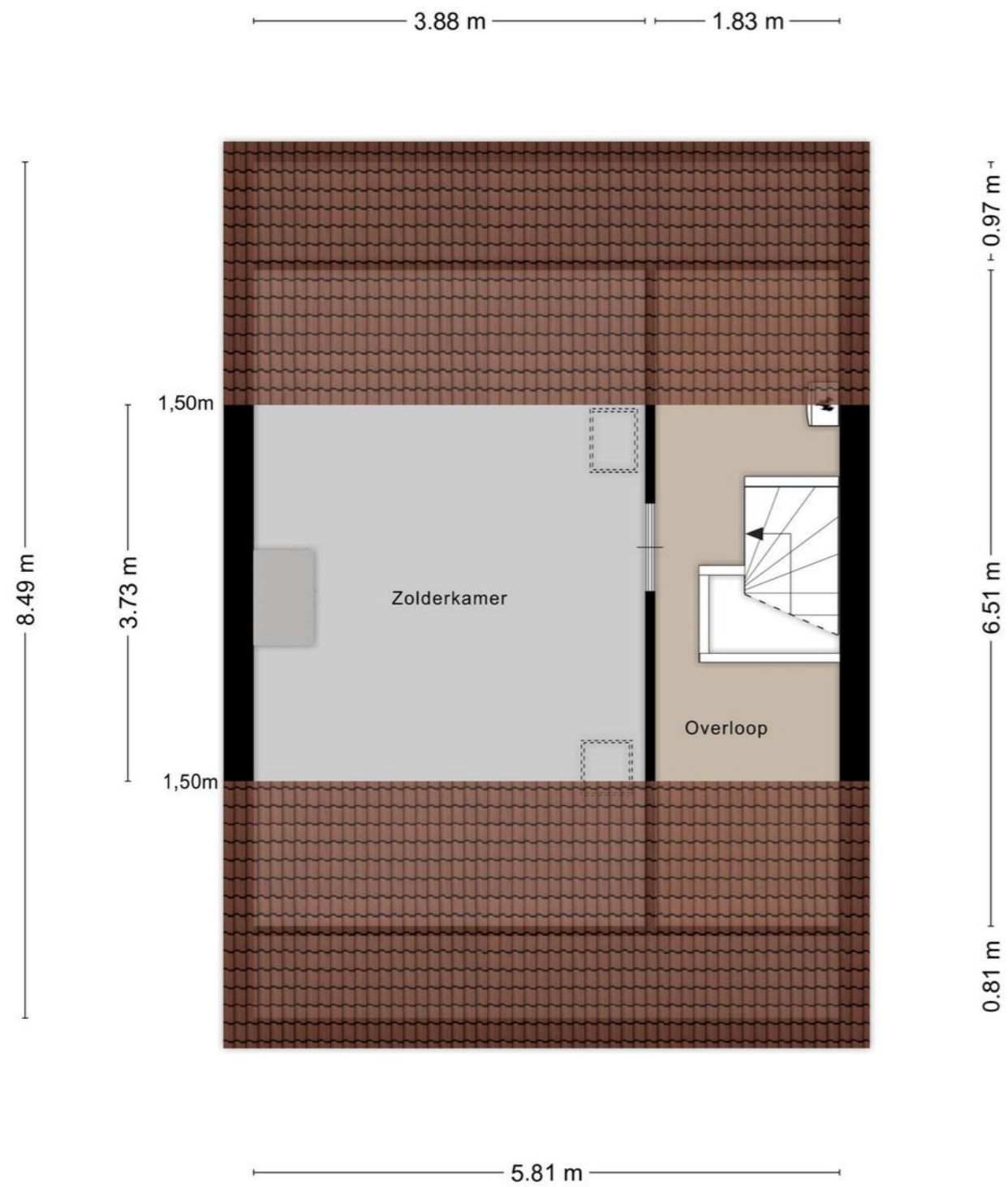
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



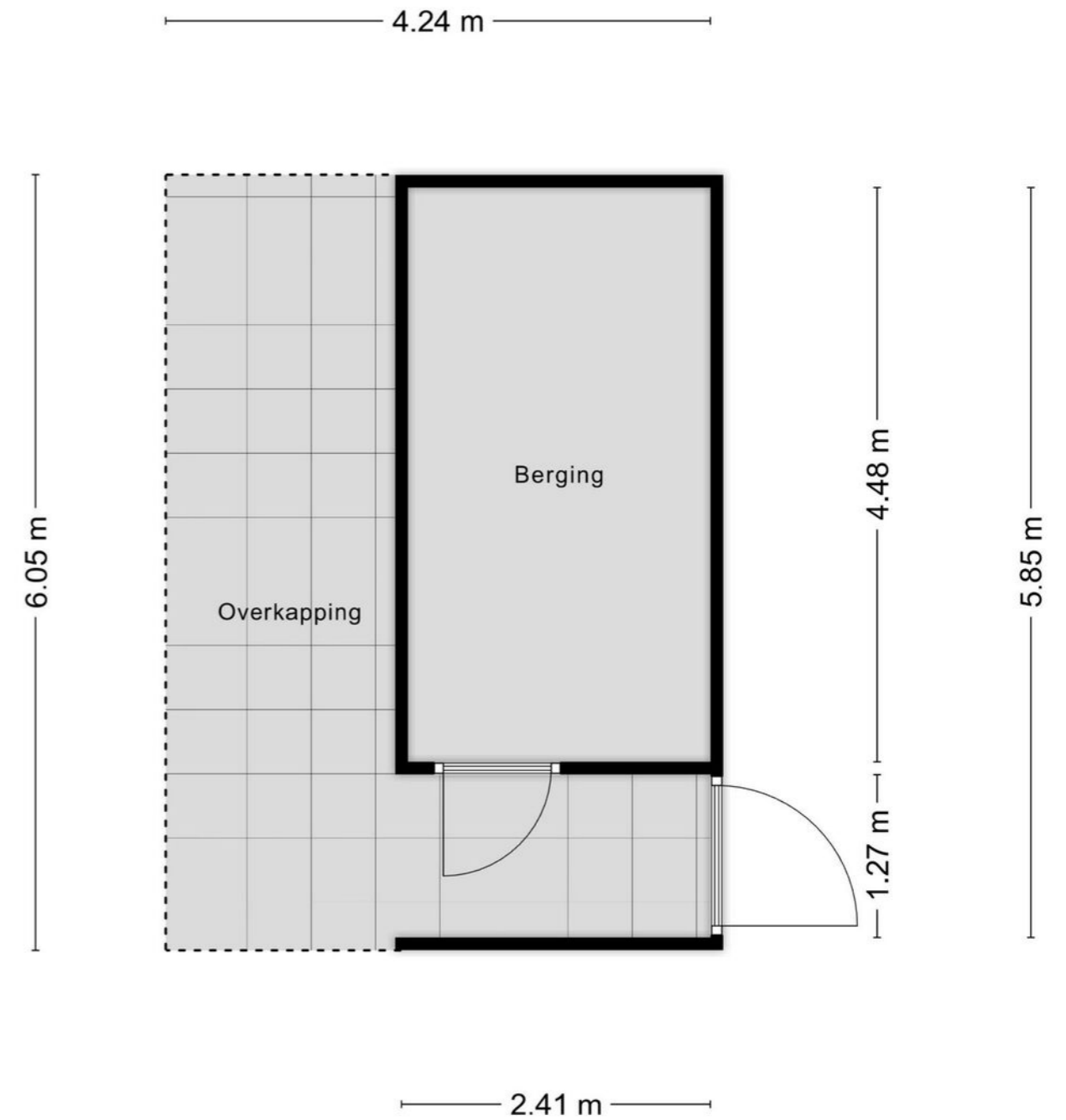
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadaster

Kastanjestraat 23, Brakel



Lijst van zaken

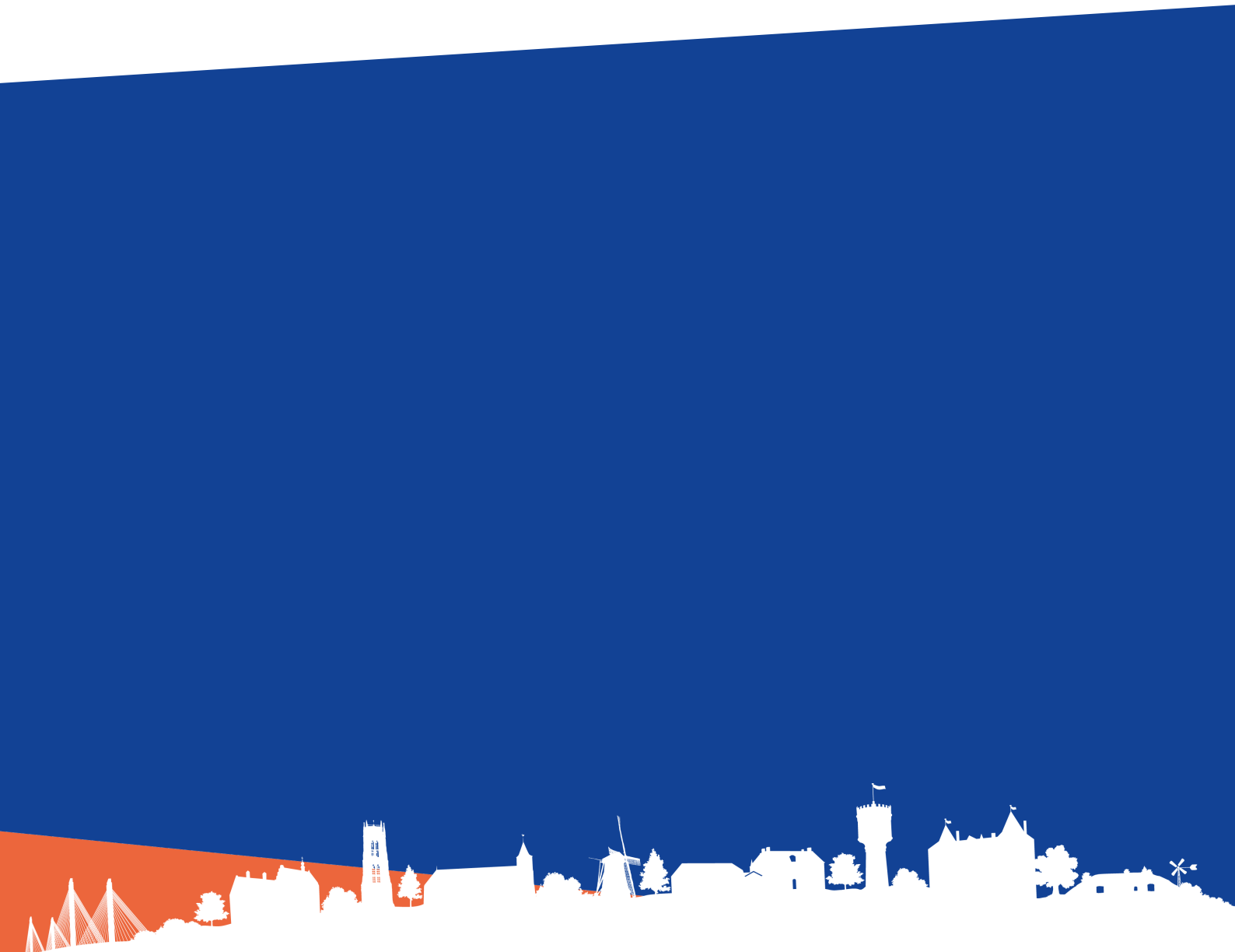
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

