



OOMEN
makelaardij & taxaties

M. Baksstraat 15, 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. 1957
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 18 m ²
Externe bergruimte	ca. 13 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 293 m ²
Inhoud	ca. 354 m ³
Kadastrale gemeente	Aalst Gelderland
Sectie	A
Nummer	1312
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Slaapkamer én badkamer op begane grond
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Ruime berging en carport
- Voldoende opslagmogelijkheden
- Rustige locatie aan de rand van het dorp
- Gelegen op loopafstand van de voorzieningen

Woning

Ben je op zoek naar een woning met een levensloopbestendig karakter, waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Deze vrijstaande woning aan een rustige straat in Aalst staat op een perceel van 293 m² en biedt volop mogelijkheden om er met wat liefde en aandacht een fijn thuis van te maken. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat zorgt voor extra comfort en toekomstbestendig wonen. Daarnaast vind je op het perceel een berging, een overkapping én een carport. Er is bovendien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





Omschrijving

Entree/hal

Middels een bestraat pad bereik je de entree van de woning. Via de hal bereik je het toilet, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een laminaatvloer.

Toiletruimte

Het toilet is deels betegeld tot ca. 1.20 m en is uitgerust met een staand closet.

Keuken

De gemoderniseerde keuken heeft een praktische wandopstelling en is uitgevoerd in een lichte kleur met een stijlvol donker werkblad en bijpassende lichte wandtegels. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat met afzuigkap, een koelkast, een magnetron en een oven. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling. Dankzij de royale raampartij valt er een aangename hoeveelheid daglicht binnen, waardoor de keuken een prettige en licht sfeer herbergt. De keuken is verder uitgerust met een wasmachine aansluiting. Vanuit de keuken bereik je de hal, de woonkamer en de bijkeuken.

Woonkamer

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingedeeld. Er is ruimte voor zowel een gezellig zitgedeelte als een praktisch eetgedeelte. Schuif aan tafel voor een uitgebreid diner of een gezellige spelletjesavond en geniet daarna van een ontspannen avond op de bank. Of je nu samen een film kijkt bij de open haard of de dag rustig afsluit met een goed boek, hier voel je je direct thuis. Dankzij de ramen in de voor- en zijgevel is de woonkamer is er een aangename lichtinval, terwijl de rolluiken zorgen voor extra privacy en comfort wanneer je dat wenst. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de keuken en de slaapkamer op de begane grond, wat zorgt voor een praktische en functionele indeling.

Slaapkamer

De slaapkamer bevindt zich aan de rechterachterzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. Het raam zorgt voor een prettige lichtinval, wat de ruimte aangenaam en licht maakt. Dankzij de praktische indeling is deze kamer niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal te gebruiken als werkruimte of hobbykamer. Kortom, een functionele ruimte die verschillende invullingen mogelijk maakt, afhankelijk van jouw wensen en behoeften. Vanuit de slaapkamer is er zowel toegang tot de woonkamer als de badkamer.

Badkamer

De badkamer is gelegen naast de slaapkamer op de begane grond en voorzien van een ligbad, een wastafel en een vaste kast. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Het raam voorziet de ruimte van daglicht. Een eenvoudige en functionele ruimte.

Bijkeuken

Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. Hier vind je ook de CV-opstelling, de woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Remeha Quinta HR combi-ketel uit 2008. Vanuit de bijkeuken bereik je de oprit naast de woning.

Overloop

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is gelegen aan de linkerzijde van de woning en is uitgerust met een vaste kast. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en de wanden van behang. De raampartij is voorzien van een rolluik.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is gelegen aan de rechterzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en de wanden van behang. Ook deze slaapkamer is uitgerust met een vaste opslagruimte en is voorzien van een rolluik.

Tuin

De voortuin is voorzien een gazon en diverse bomen, planten en struiken. Er loopt een betegeld pad naar de voordeur. Aan de zijkant van de woning ligt de oprit, welke meer dan voldoende parkeergelegenheid biedt op eigen terrein. De achtertuin is onderhoudsvrij en volledig voorzien van straatwerk, ideaal voor wie weinig tuinonderhoud wenst. Achter in de tuin vind je de stenen berging en de overkapping.

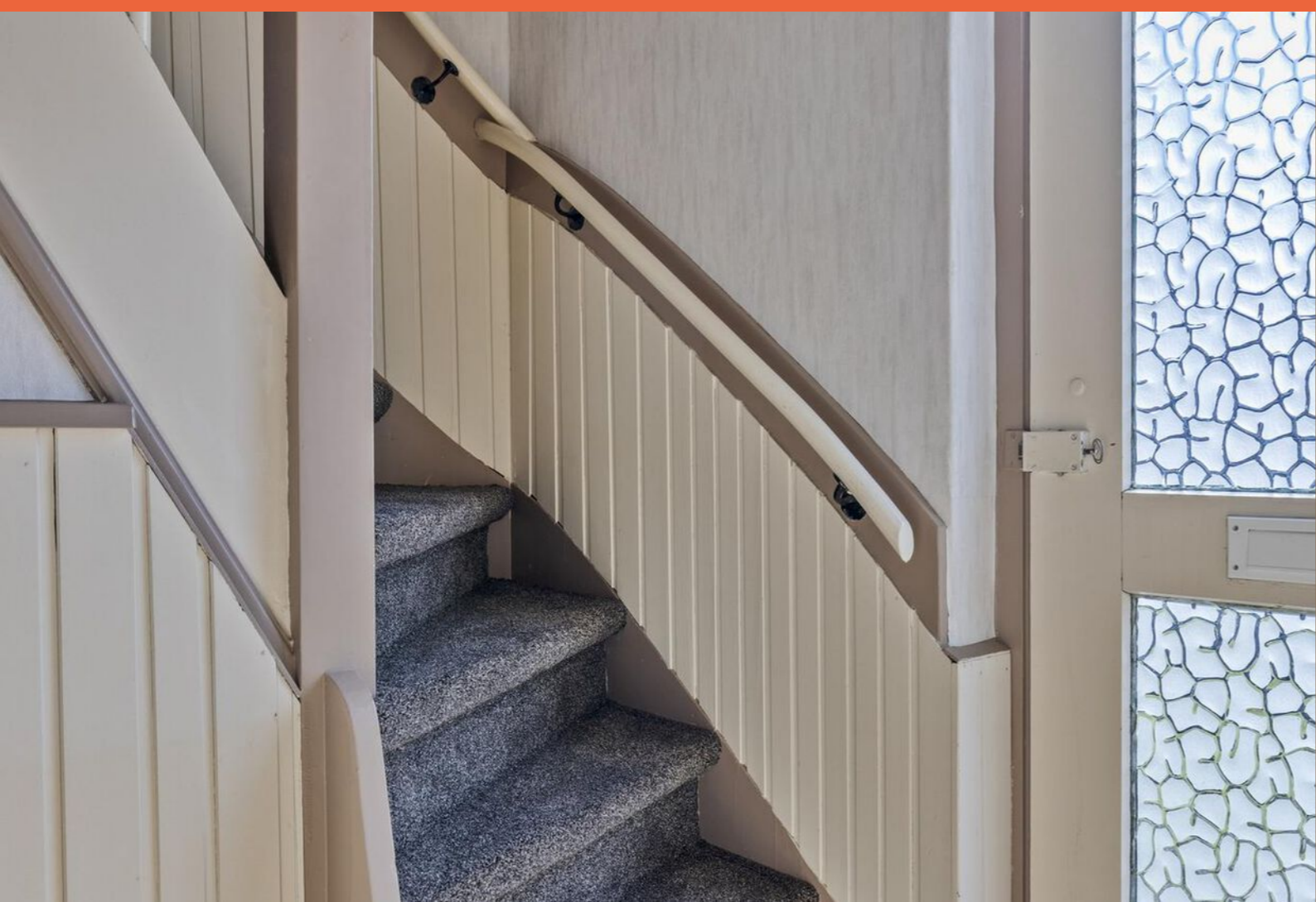
Carport

Aan de woning is een ruime carport gebouwd met een oppervlakte van ca. 18 m². Ideaal voor een stallen van een auto, een motor of een aanhanger.

Berging

De royale berging van ca. 13 m² is ideaal voor de opslag van fietsen, tuinmeubilair en tuingereedschap.















Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!



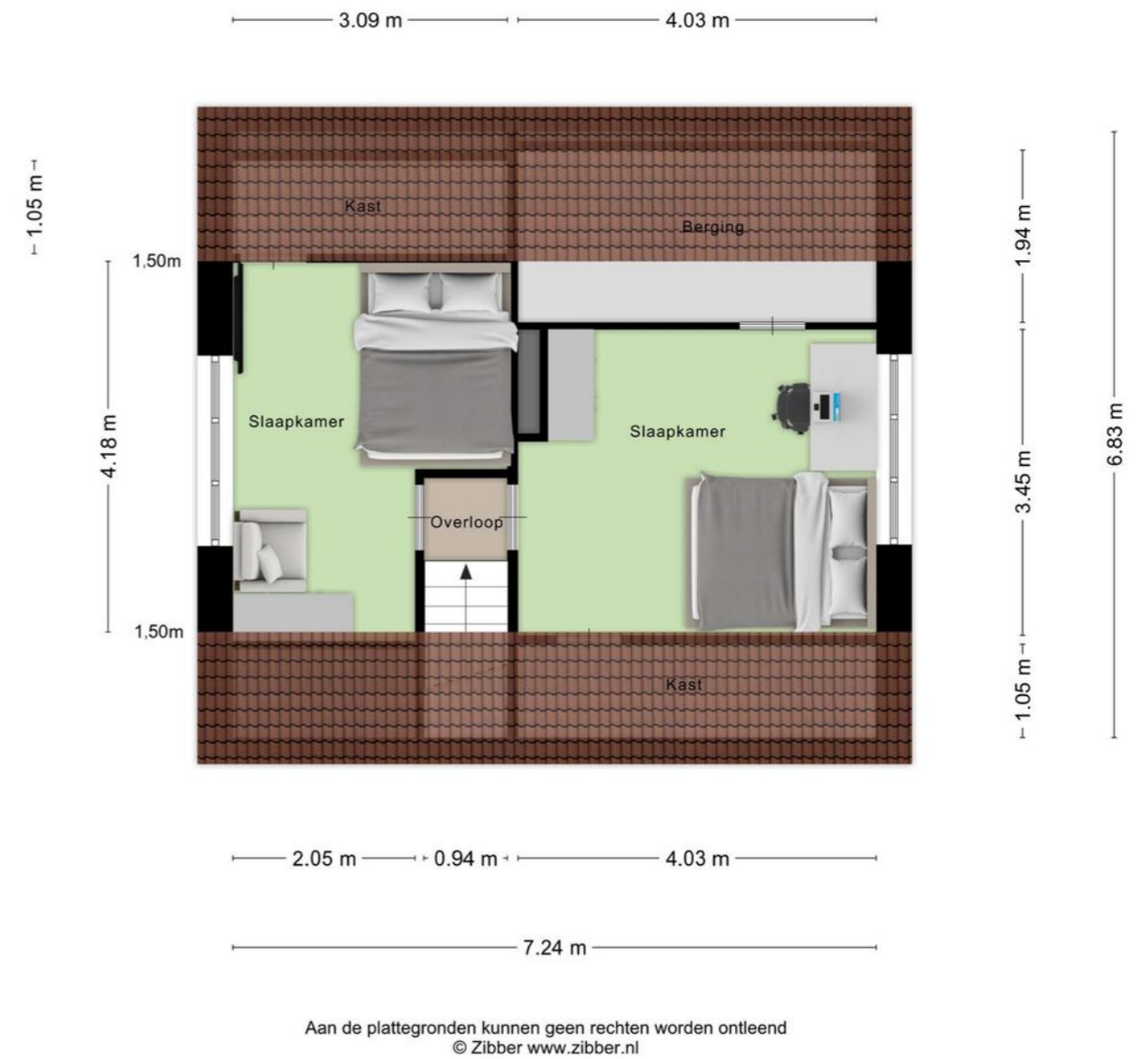
Ga naar [nvm.nl](https://www.nvm.nl) voor meer informatie



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadaster

M. Baksstraat 15, Aalst

Kadastrale kaart Uw referentie: Oomen Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Gelderland	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1312	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Lijst van zaken

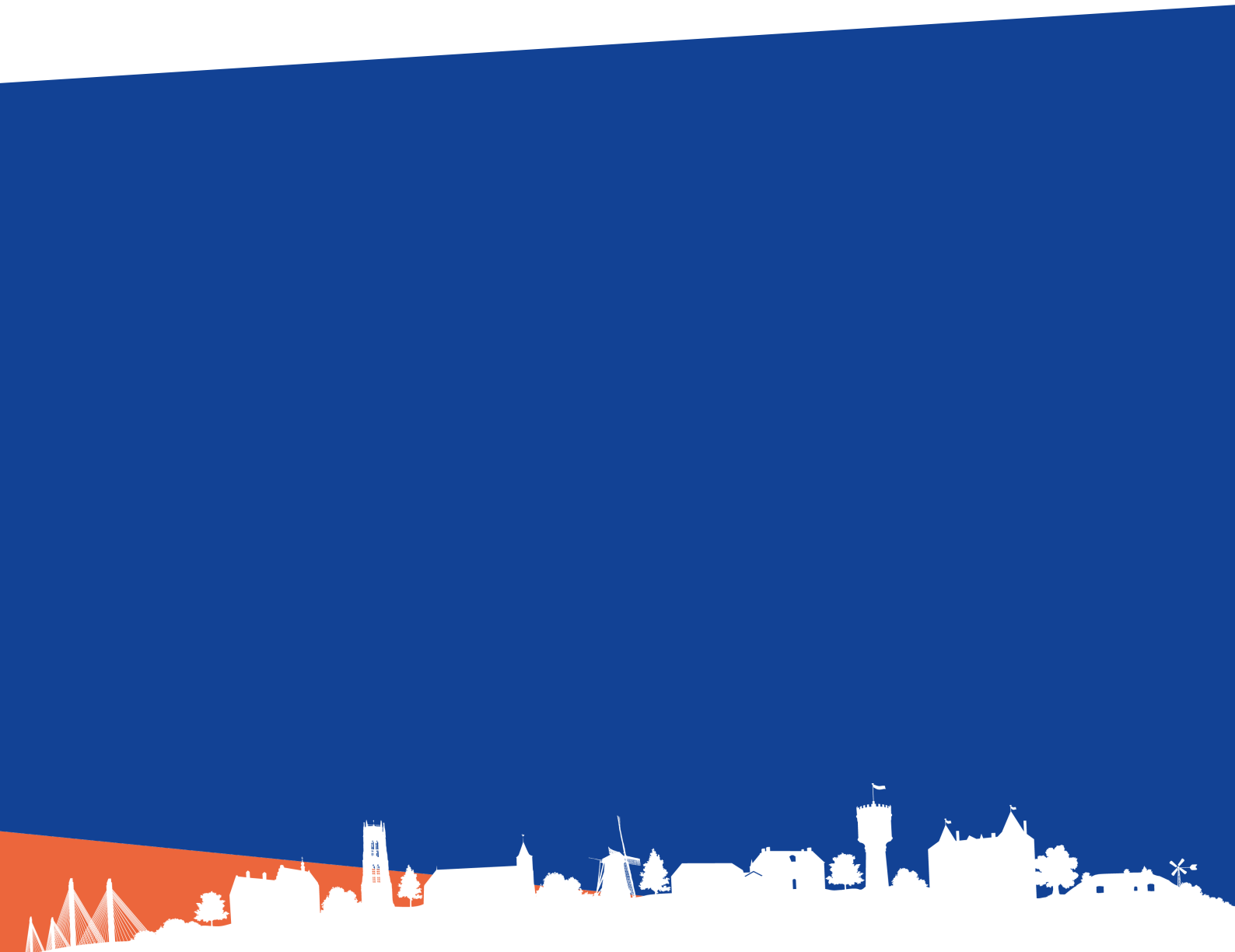
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

