



**OOMEN**  
makelaardij & taxaties

**Pieckstraat 2, 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 rivierengebied 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. 1979
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 189 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 33 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 8 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 1130 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 824 m <sup>3</sup>
Kadastrale gemeente	Brakel
Sectie	K
Nummer	662
Aanvaarding	In overleg

## Bijzonderheden

- Moderne keuken en badkamer
- 5 slaapkamers met een optie voor een 6e slaapkamer
- Ruim perceel met royale tuin op het zuiden
- Deels voorzien van kunststof kozijnen
- 17 zonnepanelen
- Inpandige garage
- Dichtbij de rivier de Waal en de uiterwaarden

## Woning

Vrijstaand en ruim wonen in het hart van Zuilichem!

Welkom bij deze royale vrijstaande gezinswoning waar ruimte, comfort én mogelijkheden samenkomen. Gelegen op een royaal perceel van 1.130 m<sup>2</sup>, biedt dit huis alles wat je zoekt voor fijn en flexibel wonen voor het hele gezin. Met meerdere kamers op de begane grond perfect als slaapkamer, werkkamer of speelruimte en een moderne keuken, een ruime bijkeuken én een inpandige garage, is dit huis verrassend veelzijdig! De speelse indeling, keurige afwerking en de riante tuin maken dit tot een heerlijke plek om thuis te komen en te genieten van rust, ruimte en vrijheid.





## Omschrijving

### Entree

Via het bestrate pad bereik je de entree van de woning waarbij meteen opvalt dat er een duurzame kunststof pui met triple glas aanwezig is. Vanuit de hal heb je toegang tot de garderobe (voorzien van waterontharder) de meterkast, het toilet, een slaapkamer, de woonkamer én de trapopgang naar de eerste verdieping.

### Toilet

Het toilet is volledig betegeld in een combinatie van donkere vloertegels en warme bruine wandtegels. De ruimte is voorzien van een staand closet en een fonteintje. Dankzij het raam is er natuurlijk daglicht aanwezig.

### Slaapkamer

Aan de rechterzijde van de woning, op de begane grond, bevindt zich een ruime slaapkamer met een oppervlakte van ca. 13 m<sup>2</sup>. De grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval en deze fijne slaapkamer is verder uitgerust met een wastafel.

### Woonkamer

Wat direct opvalt in deze royale, sfeervolle woonkamer is het overvloedige daglicht dankzij de grote raampartijen. Het is een heerlijk lichte ruimte, waarin de gezellige open haard meteen uitnodigt om knus bij te zitten. De donkere vloertegels met vloerverwarming zorgen voor comfort en een warme uitstraling, de muren en zijn deels voorzien van stucwerk.

Via de schuifpui is de op het zuiden gelegen achtertuin bereikbaar. Vanuit het woonkamer gedeelte aan de linkerkant van de woning heb je een mooie doorkijk naar de open keuken. De L-vormige indeling biedt volop mogelijkheden: een knusse zithoek én een extra gedeelte dat perfect dienst kan doen als speelruimte of eetkamer.

### Keuken

De moderne open keuken is een heerlijke plek voor wie van koken én gezelligheid houdt. De recent vernieuwde keuken heeft een hoekopstelling met een houtlook aanrechtblad en lichte, greeploze kasten en lades: strak, tijdloos en stijlvol. De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat met werkbladafzuiging, een vaatwasser en een oven. Terwijl je kookt, kijk je uit op de achtertuin via het grote raam. Er is voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen, zowel in de keuken zelf als in het aangrenzende eetgedeelte van de woonkamer. Net als de rest van de begane grond is de keuken voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de bijkeuken.

### Bijkeuken en bergkast

Een praktische ruimte die vanuit de keuken bereikbaar is en voorzien is van een deur naar de achtertuin. Ideaal als extra ingang voor de dagelijkse dingen: hier laat je schoenen, jassen en tassen gemakkelijk achter. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, een vaste opbergkast en een uitstortgootsteen. Vanuit de bijkeuken bereik je zowel de achtertuin, als de berging en de extra werk/slaapkamer. Direct grenzend aan de bijkeuken bevindt zich een inpandige bergkast. Een praktische ruimte, ideaal voor het opbergen van al je voorraad of huishoudelijke benodigdheden. Dankzij de directe ligging naast de bijkeuken is deze bergkast een fijne aanvulling: alles binnen handbereik en toch uit het zicht!

## Omschrijving

### Slaapkamer/werkkamer

Vanuit de bijkeuken bereik je een deze riante ruimte met een oppervlakte van ruim 15 m<sup>2</sup>. Of je hier nu een werkkamer, hobbyruimte, logeer- of slaapkamer van maakt, de mogelijkheden zijn eindeloos! Dankzij een eigen ingang en de verbinding met de bijkeuken én de inpandige garage is deze ruimte bijzonder praktisch in gebruik. De aangebrachte lichtkoepel biedt extra daglicht toetreding.

### Garage

Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de ruime garage van ca. 19 m<sup>2</sup>. De garage is uitgerust met een elektrische garagedeur en met 3 raampartijen is er een fijne lichtinval aanwezig. Of je nu je auto, motor of fietsen wilt stallen, deze ruimte is multifunctioneel en biedt volop mogelijkheden. Bijzonder prettig is de inpandige toegang tot garage.

### Overloop

Via de trapopgang in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap is de bovengelegen bergzolder bereikbaar.

### Slaapkamer I

De master bedroom bevindt zich aan de linkerkant van de woning. Dankzij een kunststof dakkapel geniet je hier van extra ruimte en veel natuurlijk licht. Deze slaapkamer beschikt daarnaast over een eigen wastafel en een handige bergruimte. Indien nodig is deze slaapkamer eenvoudig nog op te splitsen in 2 slaapkamers.

### Slaapkamer II

Deze sfeervolle slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, centraal op de verdieping. Ook hier geeft de kunststof dakkapel je een ruimtelijk gevoel en biedt deze slaapkamer een fijne lichtinval. Of je hier nu een kinderkamer, logeerplek of thuishok van maakt, het is een fijne en praktische ruimte.

### Slaapkamer III en IV

Aan de rechterzijde van de woning bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde. Beide kamers bieden directe toegang tot het balkon via een enkele deur; een heerlijk extraatje voor wie van frisse lucht en buitenruimte houdt!

### Badkamer

De moderne badkamer is centraal gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier vind je alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen of juist heerlijk ontspannen af te sluiten. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en een designradiator. De ruimte is volledig betegeld: de vloer is uitgevoerd in een donkere tegel, terwijl de wanden zijn voorzien van lichte wandtegels, wat zorgt voor een frisse, moderne uitstraling. Dankzij de dakkapel valt er ruim daglicht naar binnen en kun je eenvoudig ventileren.

### Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bovengelegen bergzolder met een oppervlakte van ca. 14 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte.



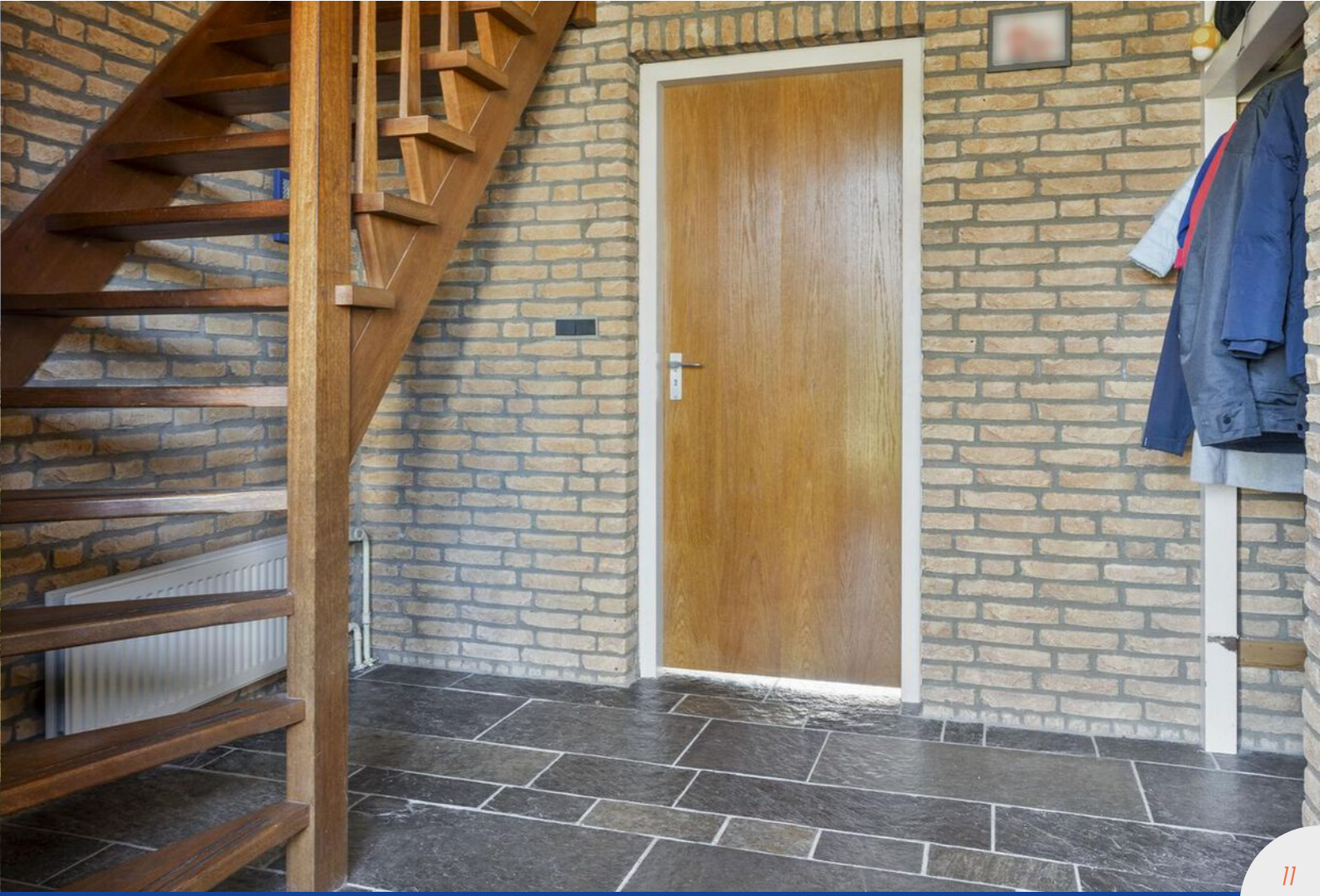
#### CV-ruimte

Achter de garage is een separate cv-ruimte aanwezig. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Intergas HRE combi-ketel uit 2020.

#### Tuin

De voortuin beschikt over een eigen oprit, een breed pad naar de voordeur en een royaal gazon, omzoomd door een mooie heg en volwassen bomen die zorgen voor een natuurlijke uitstraling. Een kleurrijke border met diverse planten en bloemen maakt het plaatje compleet. Aan de achterzijde van de woning ligt een prachtige en verzorgde tuin op het zuiden, met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Ter plaatse van de woonkamer zijn 2 elektrisch bedienbare zonneluifels aangebracht wat verschillende mogelijkheden biedt voor een zonnig zitje of juist een plek in de schaduw. Kortom: een heerlijke tuin met volop mogelijkheden voor het hele gezin, waar je kunt ontspannen, spelen of tuinieren. Hier is het iedere dag genieten van rust, ruimte en privacy!











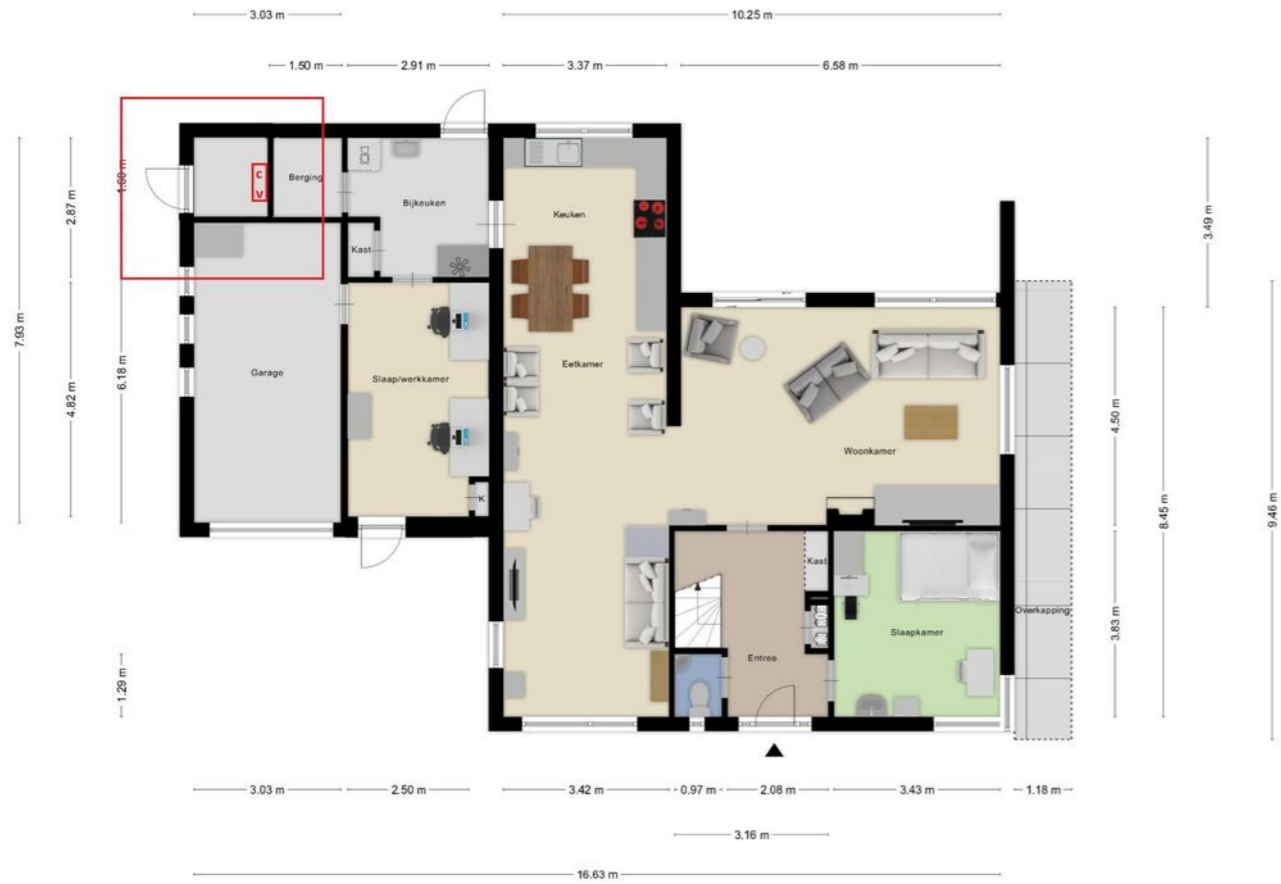








# Plattegrond



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

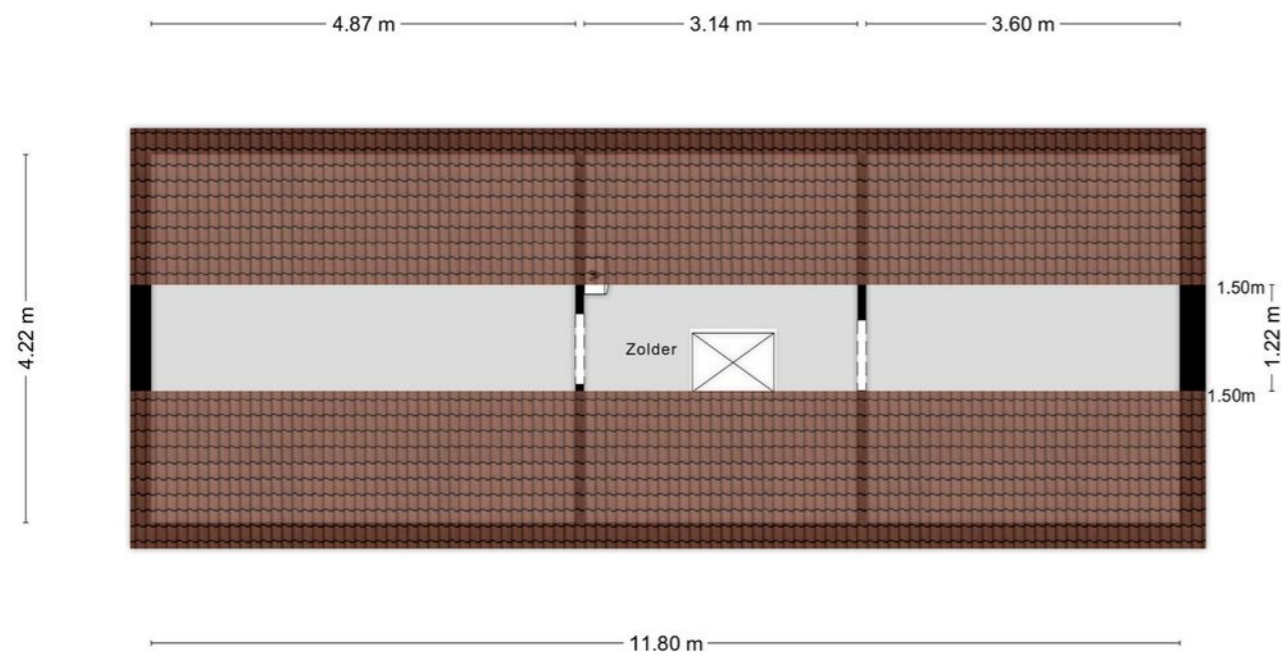
# Plattegrond



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

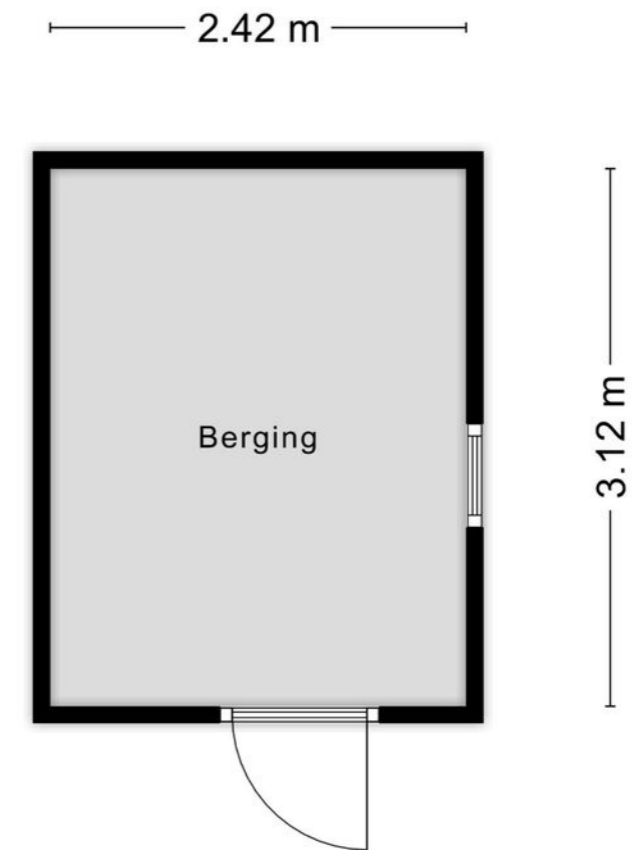


## Plattegrond



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



# Kadaster

Pieckstraat 2, Zullichem



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Waterontharder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palen met zonnedoek	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Containeropslag	X		

# Aantekeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

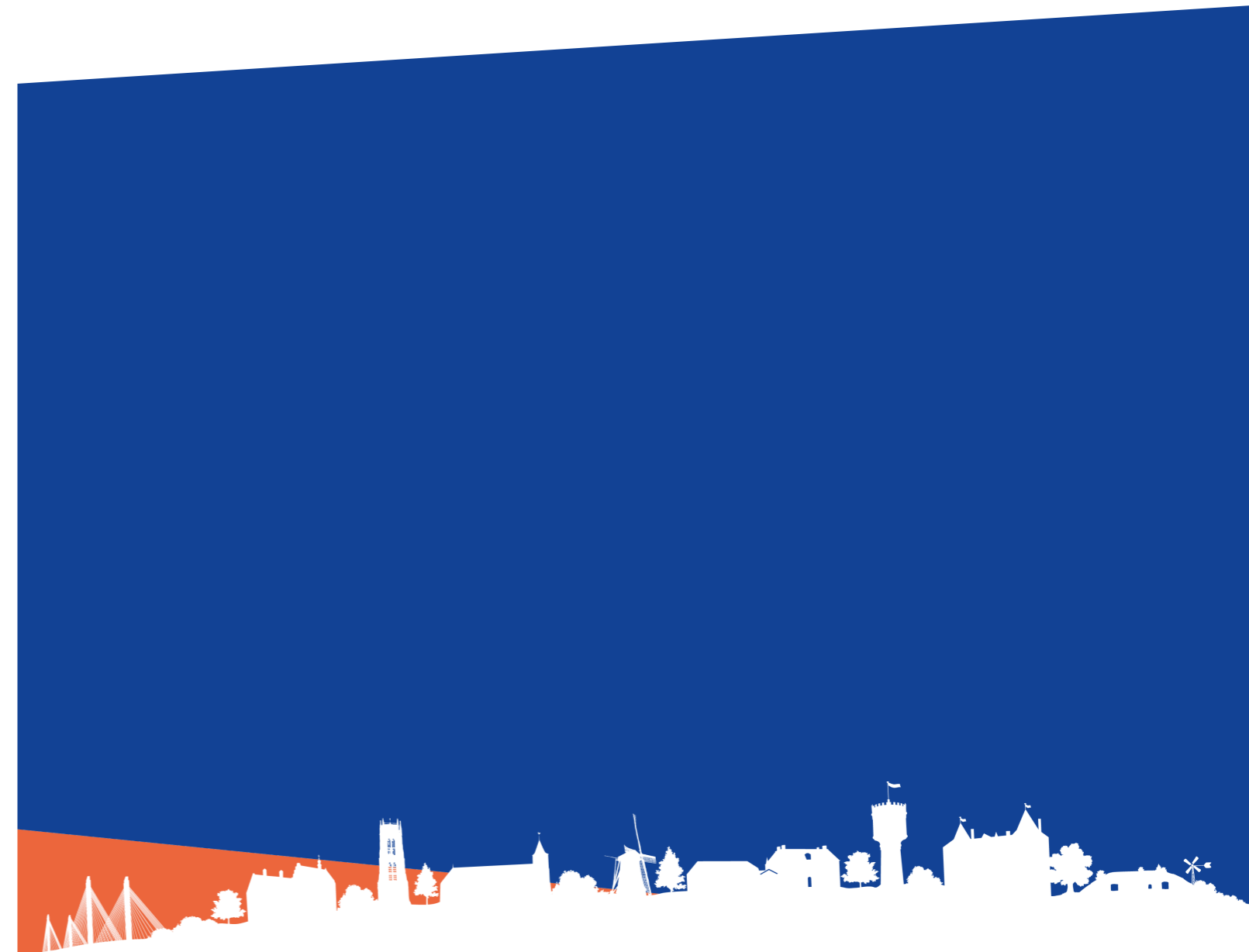
---



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

