

Te Koop



BRAKEL | Kommerstraat 16

Vraagprijs € 380.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	WOONBOERDERIJ
Kamers:	3
Inhoud:	471m ³
Woonoppervlakte:	114m ²
Perceeloppervlakte:	940m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	104m ²
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	muurisolatie
Energie label:	F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 380.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	940 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	471 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	104 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij school Platteland
---------	---

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken & specificaties

Warm water
Verwarmingssysteem

CV-ketel
Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ontdek uw toekomstig droomhuis met ongekende mogelijkheden in Brakel, waar traditionele charme en een veelbelovende toekomst samenkomen. Deze karakteristieke jaren '30 woning, gelegen in een rustige straat, wacht op iemand met visie om haar ware potentieel te onthullen. Met een royale tuin, kelder en diverse schuren biedt dit pand de ideale basis voor ruimtelijk en sfeervol wonen.

Unieke kenmerken en mogelijkheden:

Karakter en Ruimte:

De entree aan de zijkant verwelkomt u in een woning rijk aan karakter. De prachtige eetkeuken, compleet met een vrijwel nieuwe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, biedt een warm hart voor het huis. De aangrenzende woonkamer, met zijn plavuizen vloer en houtkachel, straalt een gezellige sfeer uit. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Flexibele indeling:

Een ruime kelder onder het opkamertje, toegankelijk vanuit de woonkamer, belooft uitstekende opbergmogelijkheden of zelfs een elegante wijnkelder. De eerste verdieping, bereikbaar via een trap in de woonkamer, beschikt over een slaapkamer, een open ruimte voor verdere inrichting.

Buitengewoon buitenleven:

De grote tuin, voornamelijk gelegen aan de achterzijde en bereikbaar via een elektrisch toegangshek, biedt privacy en ruimte voor ontspanning.

De tuin heeft de mogelijkheid om tot 200m² aan bijgebouwen (met een dakgoothoogte van 3,5 m. en een nokhoogte tot 6 m.) te realiseren. Hiermee kunt u uw droomwoning compleet maken. Denk daarbij aan een bed- and breakfast, bedrijfsruimte of een mantelzorgwoning. De woning heeft een eigen oprit die ruimte biedt aan meerdere auto's.

Locatie en levenskwaliteit:

Gelegen in het schilderachtige Brakel, omgeven door de rijke natuur en cultuurhistorie van de Hollandse Waterlinie, kasteel Loevestein en landgoed Brakel, biedt deze woning niet alleen een prachtige woonomgeving maar ook een gemeenschap met een rijk verenigingsleven en alle noodzakelijke voorzieningen binnen handbereik.

Wat deze woning bijzonder maakt:

- Gelegen in een levendige gemeenschap met uitstekende voorzieningen en prachtige natuur.
- De basis is gelegd: nieuwe elektra, nieuwe keuken en een badkamer
- Ongekende mogelijkheden voor personalisatie en afwerking naar eigen smaak.

Dit is een zeldzame kans om te wonen in een huis dat groeit met uw dromen en ambities. Bent u klaar om uw stempel te drukken op deze woning met onbegrensde potentie?

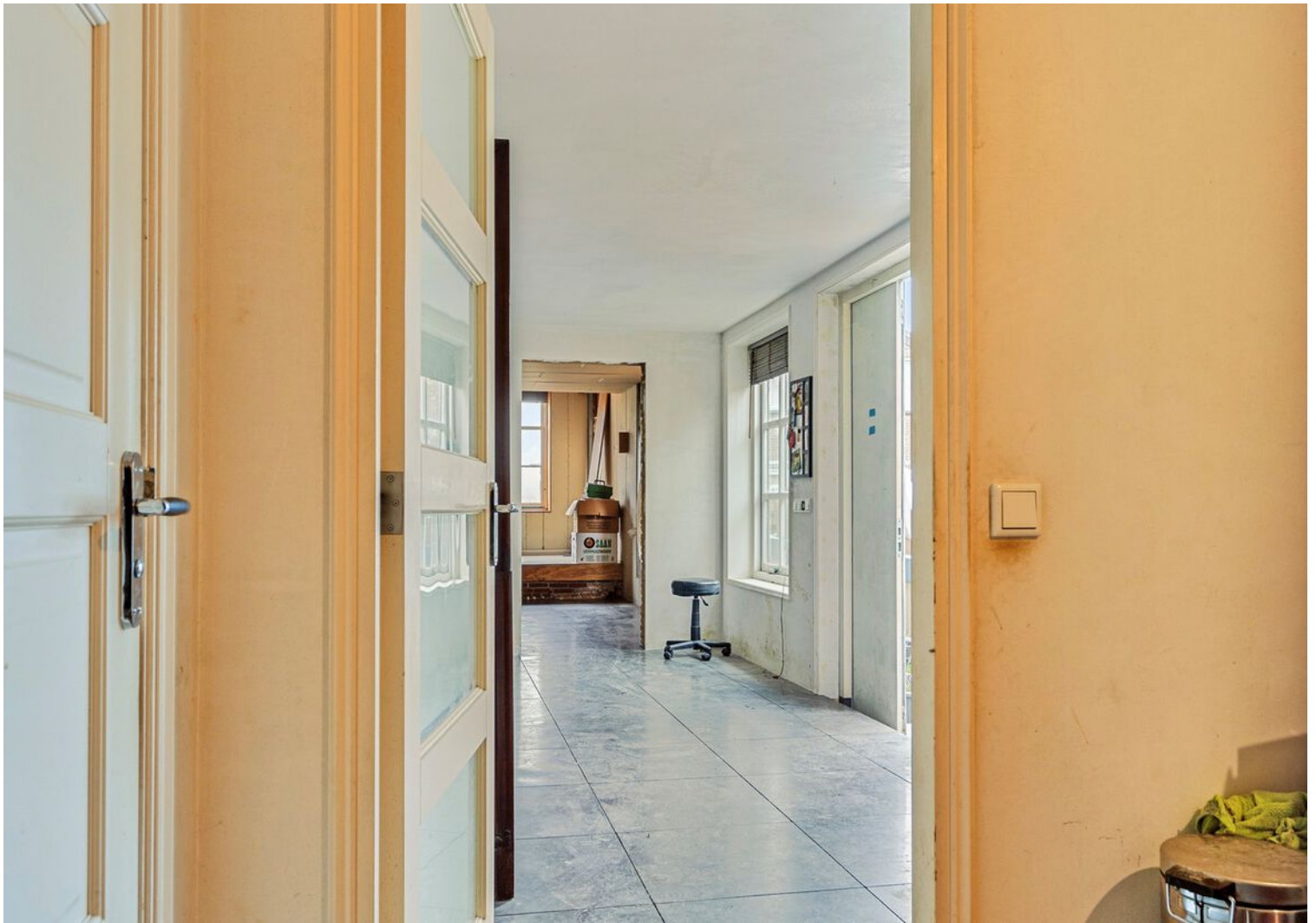
Het Open Huis is gepland op vrijdag 12 april van 14.00 -16.00 uur.





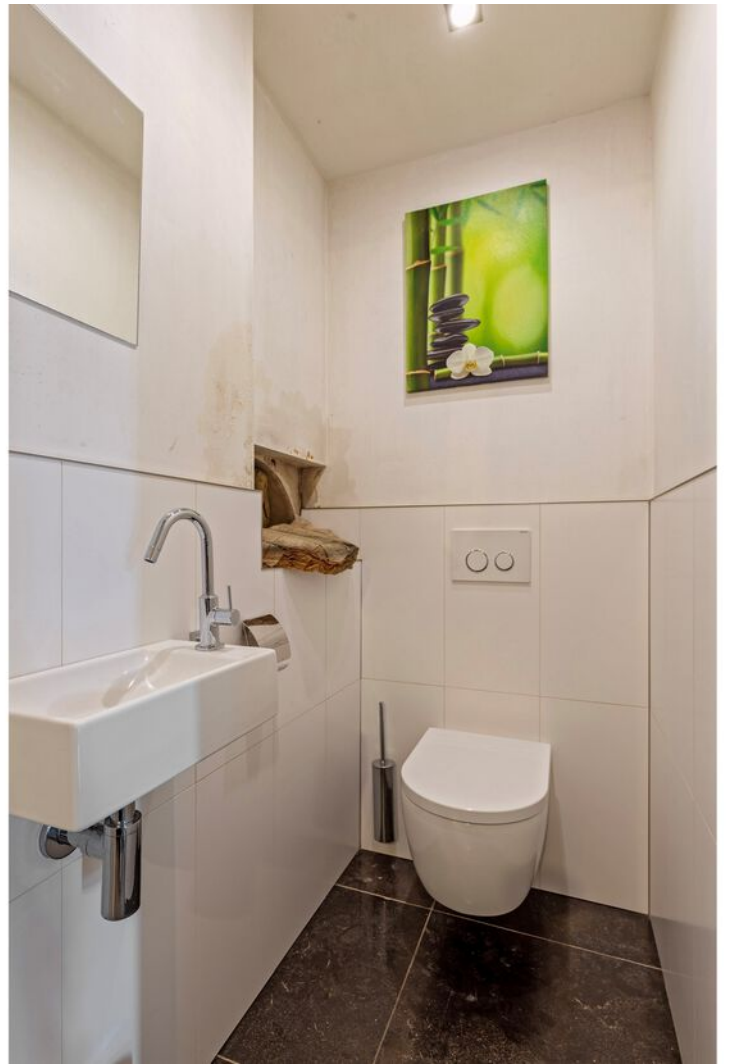
















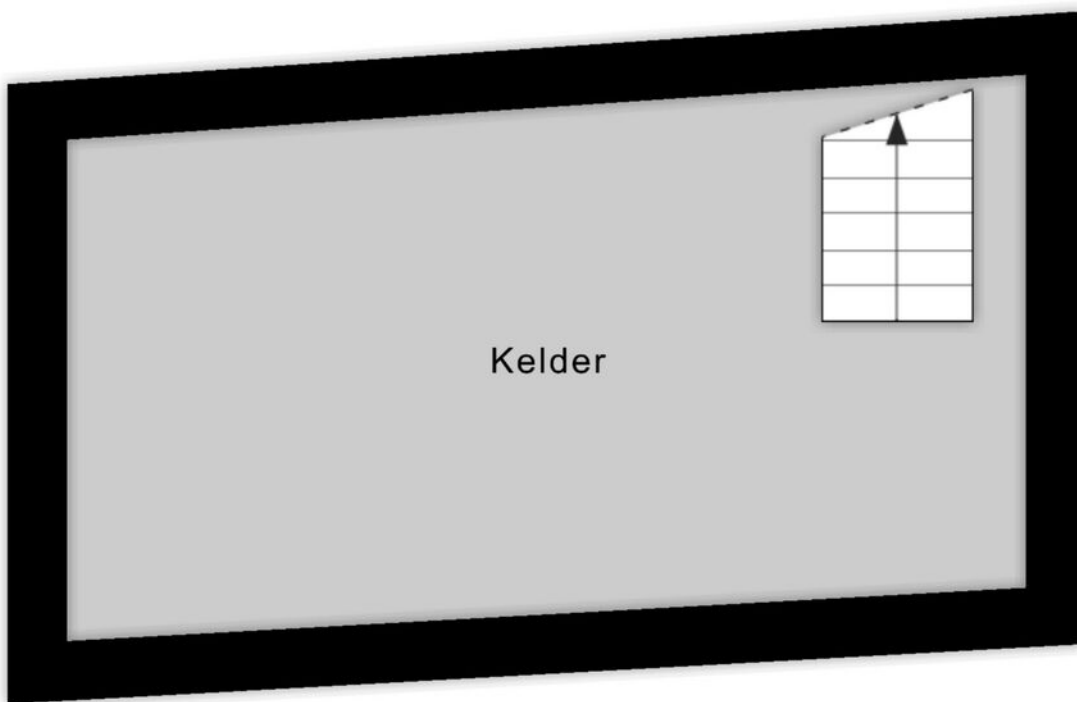


Plattegrond BG



Plattegrond kelder

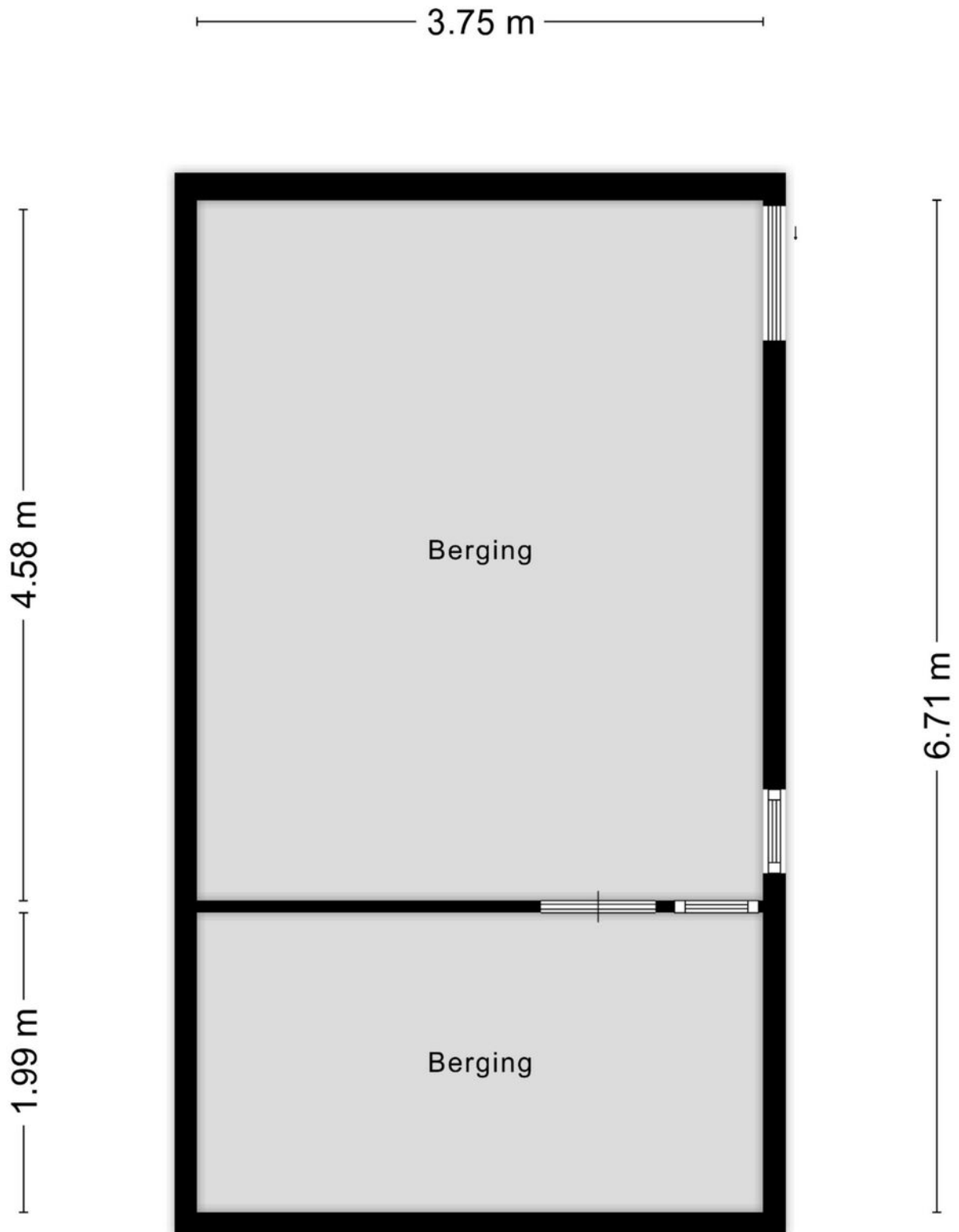
4.83 m



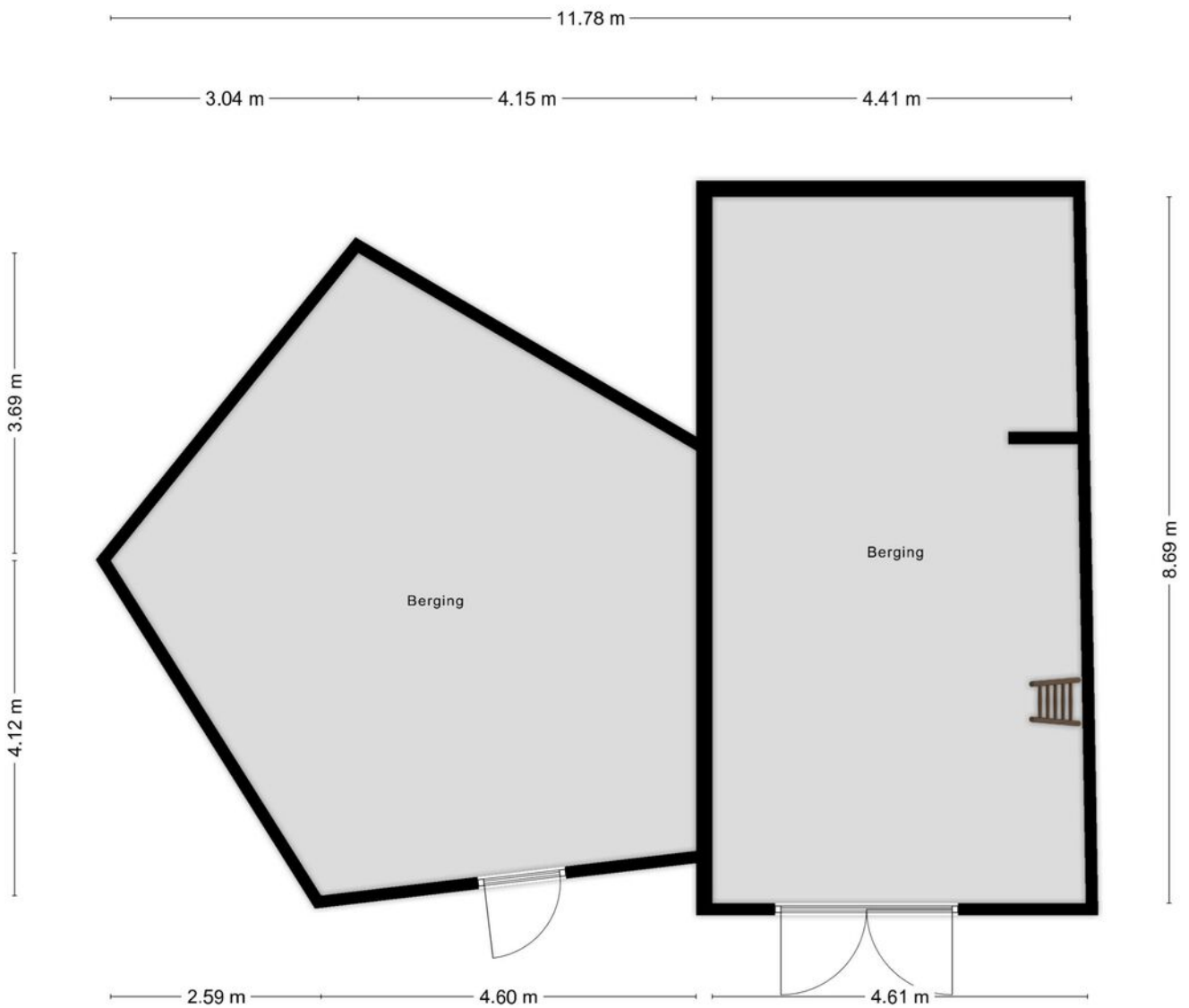
2.59 m

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

Plattegrond berging



Plattegrond schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Waterpoort Makelaars



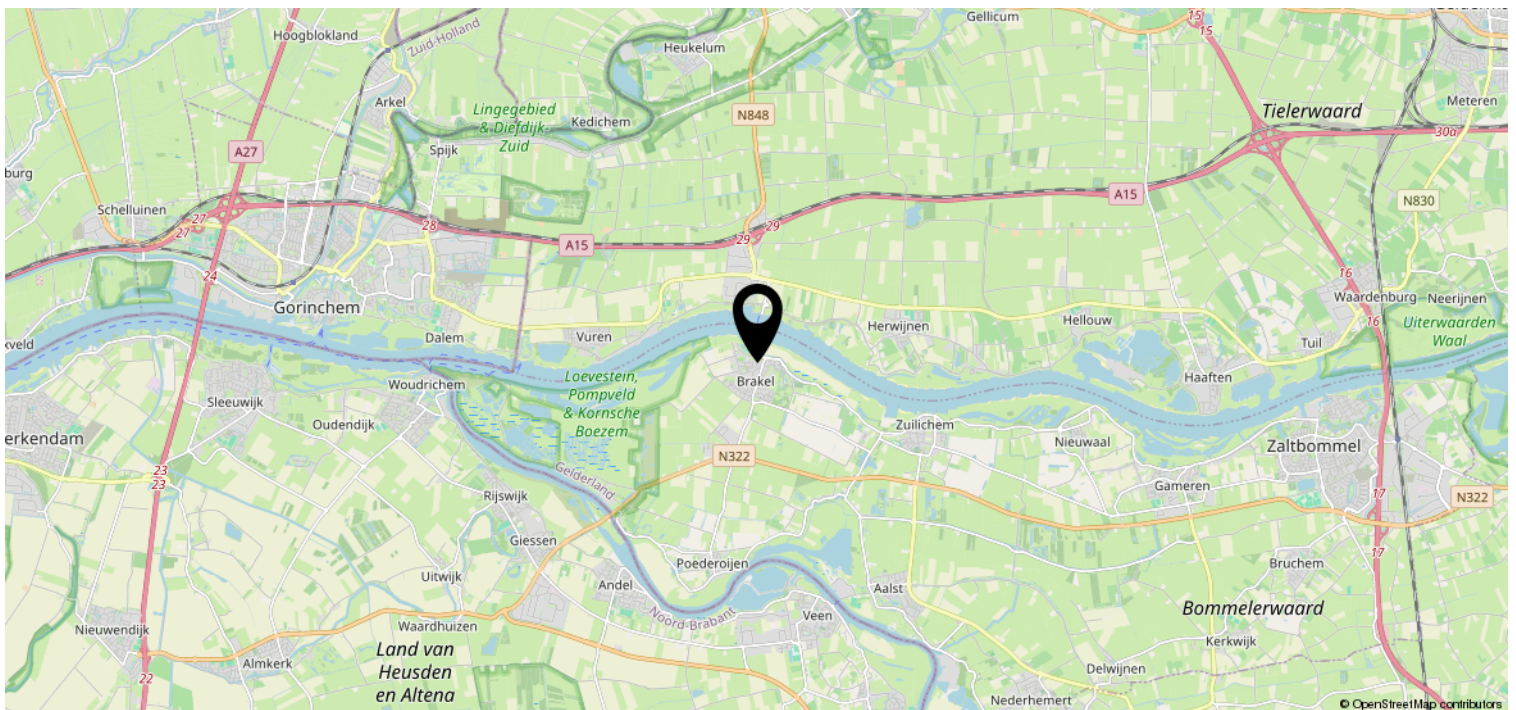
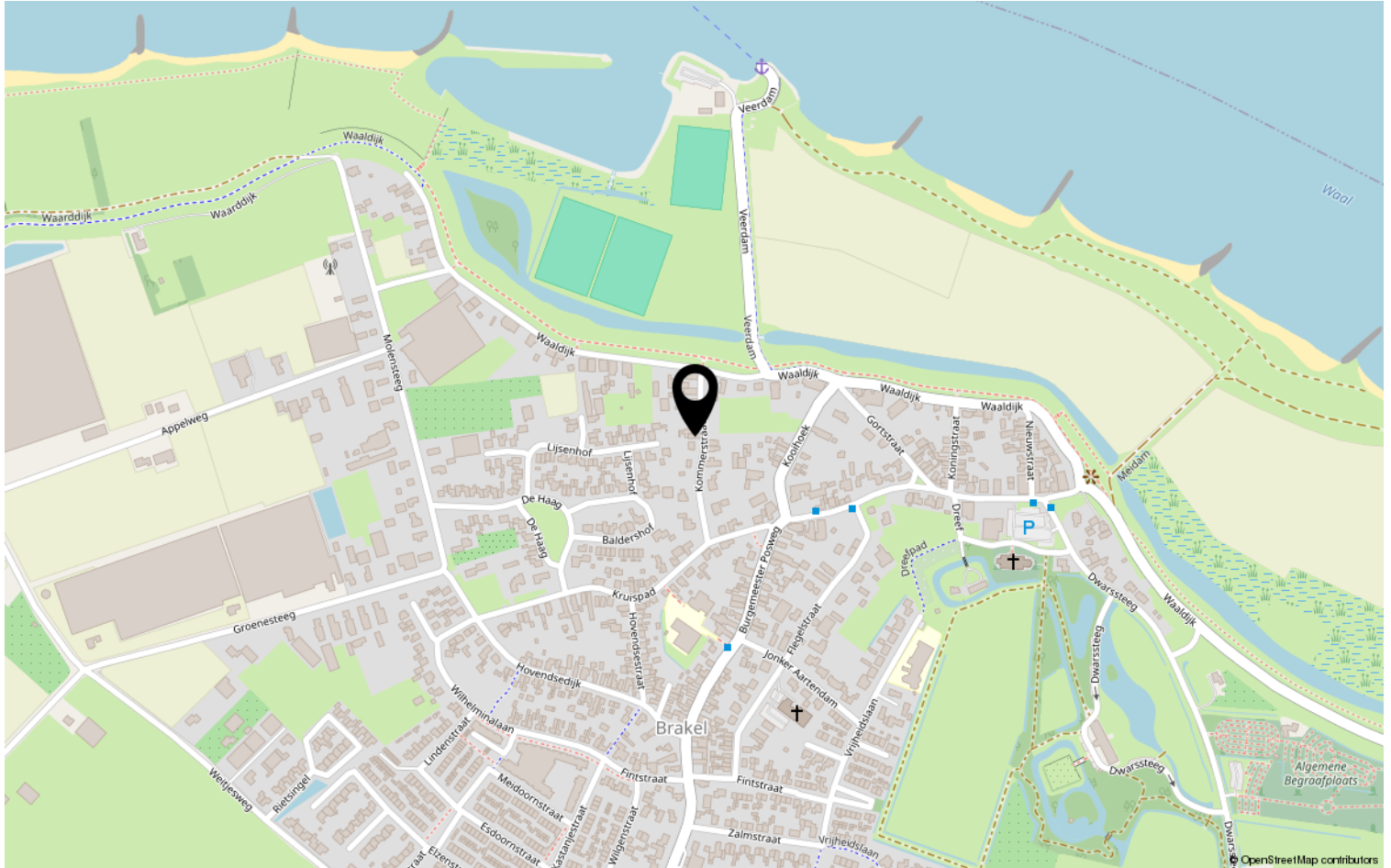
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Brakel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	154
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024
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.



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl