

GROENLING 12, BRAKEL

Gelijkvloers & een fijne plek!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Tessa van Ekeren

tessa@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	308 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Bouwjaar	2008
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Buiten	veranda
Positie terras	zuidwesten
Parkeerplaats	in garage



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Comfortabel en ruim wonen in dit mooie hoekappartement! Is deze plek iets voor jou?

- Ruim en licht 3-kamerappartement op de begane grond
- Eigen parkeerplaats en handige berging
- 94 m² woonoppervlak en energielabel A

Dit moderne 3-kamer-appartement is gelegen in een kleinschalig gebouw (2008) met lift, aan de rand van Brakel. Door de hoekligging geniet je van extra privacy en volop daglicht. Het appartement heeft een riante woonkamer met toegang naar de zonnige veranda, open keuken, moderne badkamer en 2 slaapkamers. Dankzij de eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage hoef je nooit te zoeken naar een plek en met de extra berging heb je genoeg ruimte voor al je spullen. Letterlijk om de hoek kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen, met o.a. een Plus-supermarkt, een slagerij en een tandartspraktijk. Dit is zorgeloos en comfortabel wonen!



Globale indeling:

Begane grond: centrale ingang met bel-installatie, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Appartement: entree; hal met separaat modern toilet met fonteintje; heerlijk ruime woonkamer met toegang naar de veranda; open moderne keuken in antrecciet kleur met een 4-pits inductie kookplaat, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven/magnetron; berging met CV-opstelling (AWB, 2008) en witgoedaansluitingen; ruime badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel, designradiator en spiegel met verlichting.

Buitenruimte:

- Via de woonkamer is het aangrenzende veranda te bereiken, van circa 5 m².
- Op het terras kun je heerlijk genieten van de zon en het groene uitzicht.
- Aangrenzend aan deze ruimte is een gezamenlijk buitengazon (van de VvE) aanwezig.

Algemeen:

- Het appartement is onderdeel van een VvE, de maandelijkse bijdrage hiervoor bedraagt € 224,- per maand voor het appartement en € 37,- voor de parkeerplaats in de parkeergarage.
- De inpandige berging is 8 m² groot.
- Het appartement is uitstekend geïsoleerd en beschikt over een energielabel A.

Ligging: Brakel is een dorp in gemeente Zaltbommel, in de provincie Gelderland en heeft ongeveer 3131 inwoners. Het dorp ligt centraal tussen de snelwegen A2, A15 en A27, Brakel heeft ook een veerverbinding, waardoor de A15 in korte tijd te bereiken is.

Brakel ligt nabij de samenvloeiing van de Afgedamde Maas en rivier de Waal, met haar prachtige uiterwaarden. Ook ligt het Brakels bos op korte afstand van de woning. Voor de dagelijkse boodschappen, basisonderwijs, sportvoorzieningen (o.a. voetbalvereniging en tennis met padelclub) kun je terecht in Brakel. Op korte afstand tref je Zaltbommel en Gorinchem met vele voorzieningen en faciliteiten.





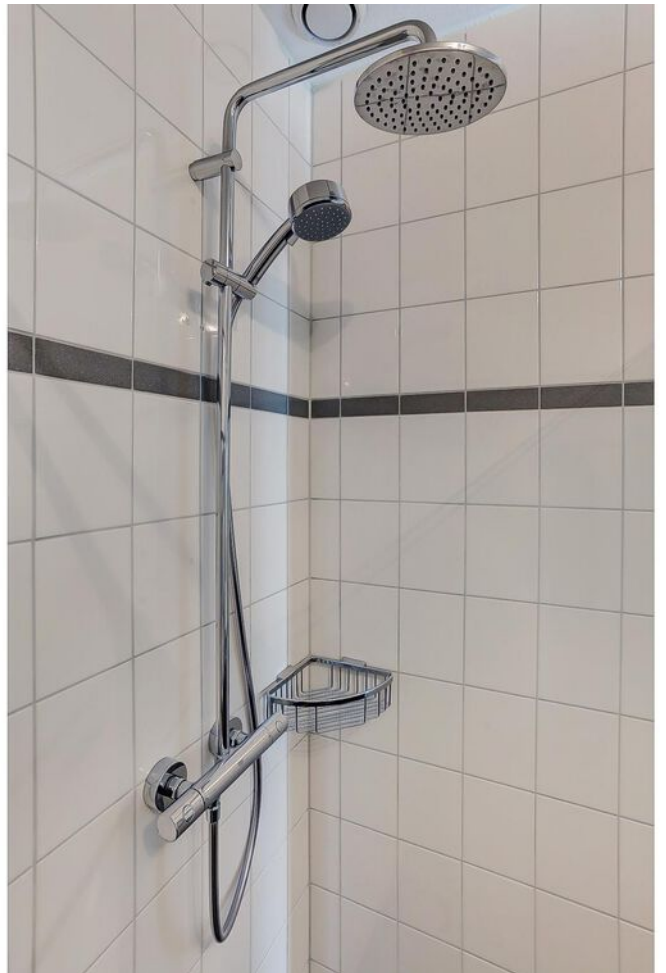






















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



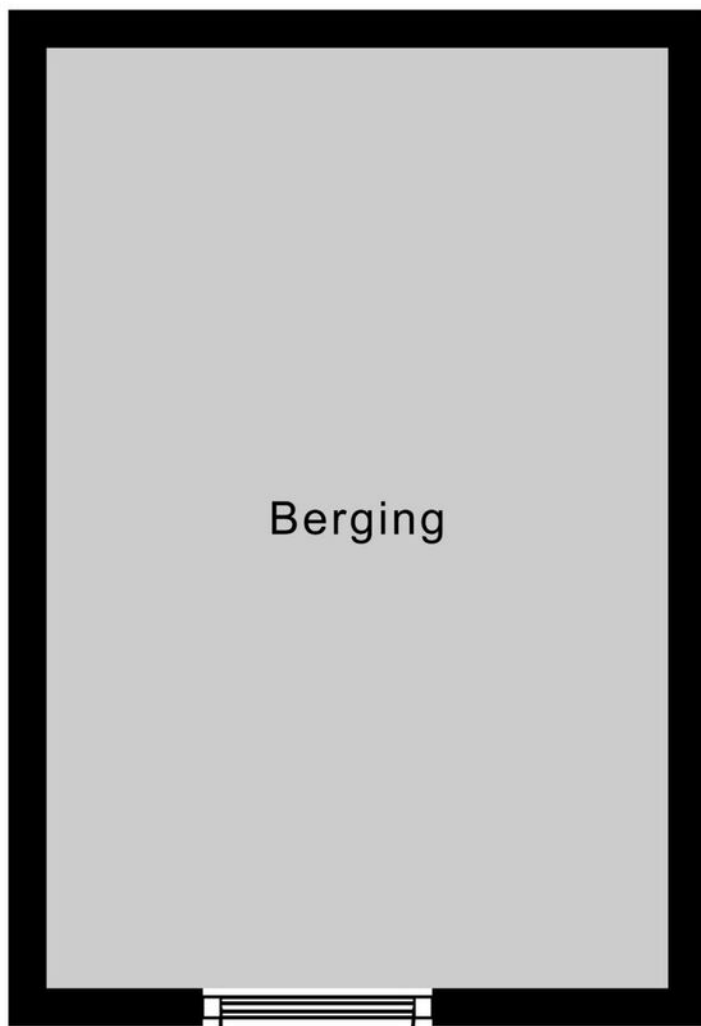
Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

← 2.44 m →



Berging

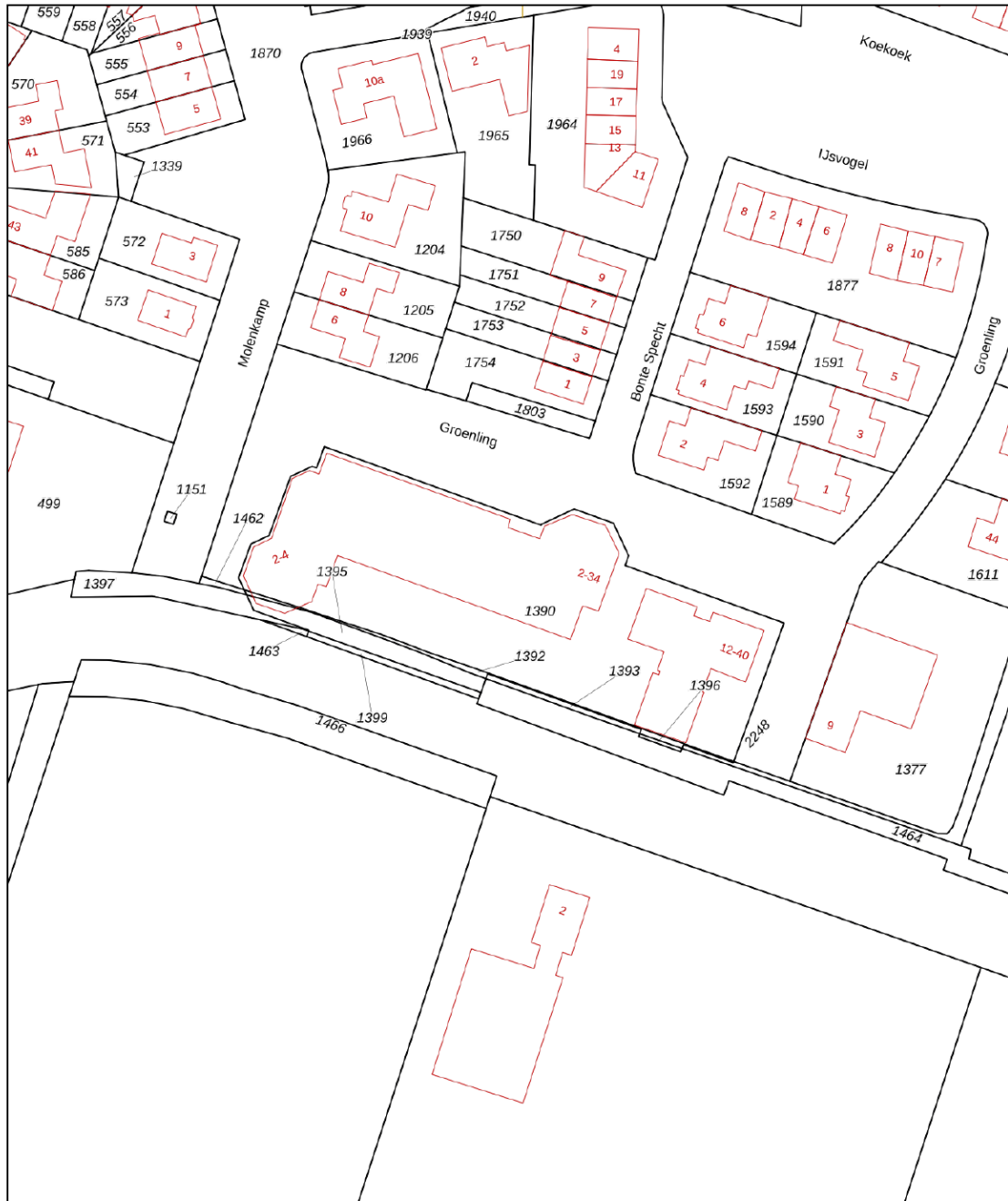
↑
3.69 m
↓


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

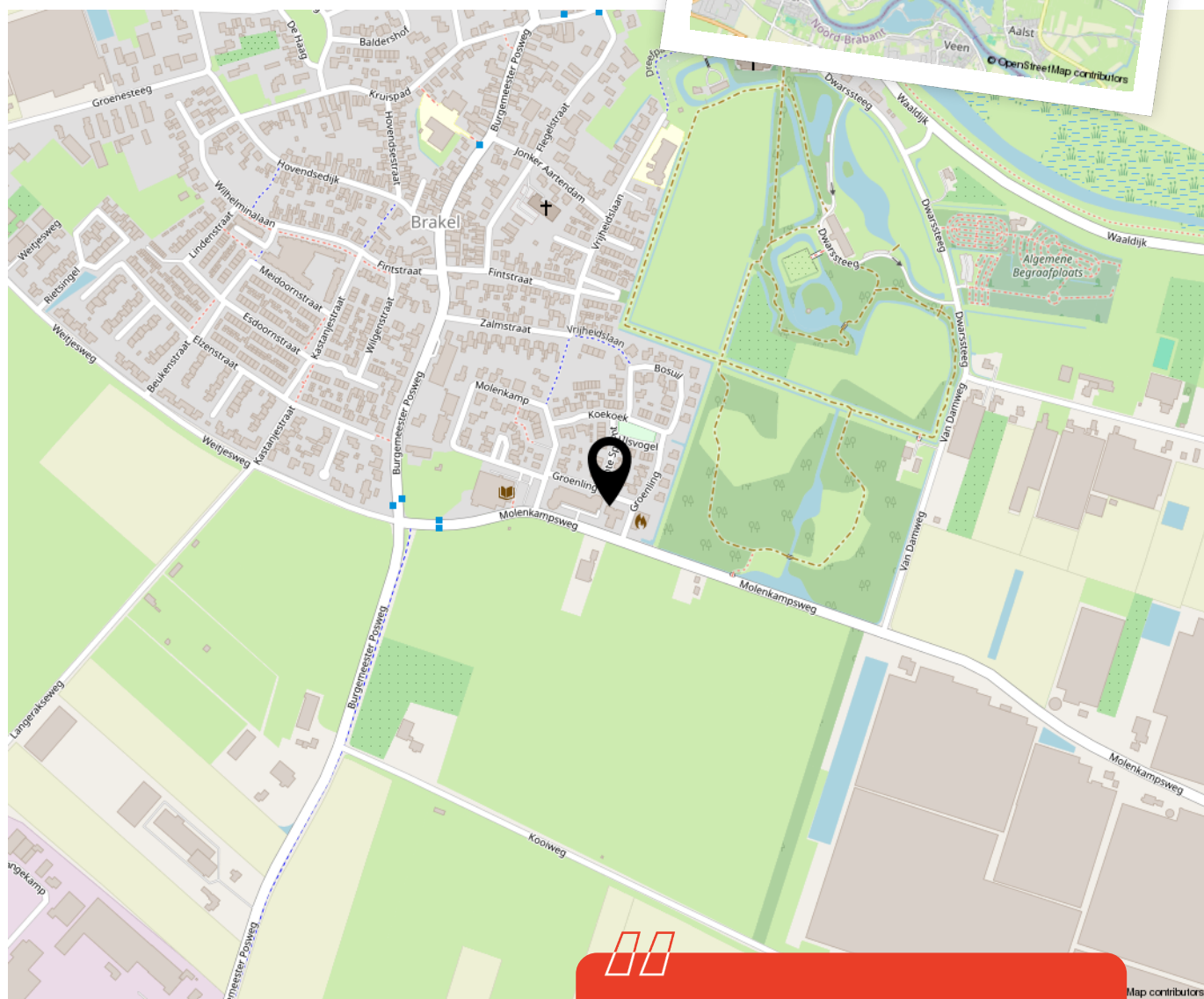
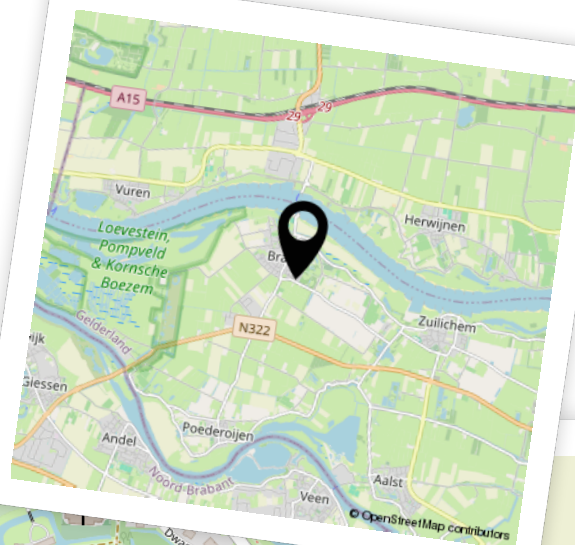
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel Sectie N Perceel 1395</p> <p>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.</p>	
--	---	---



Locatie op de kaart

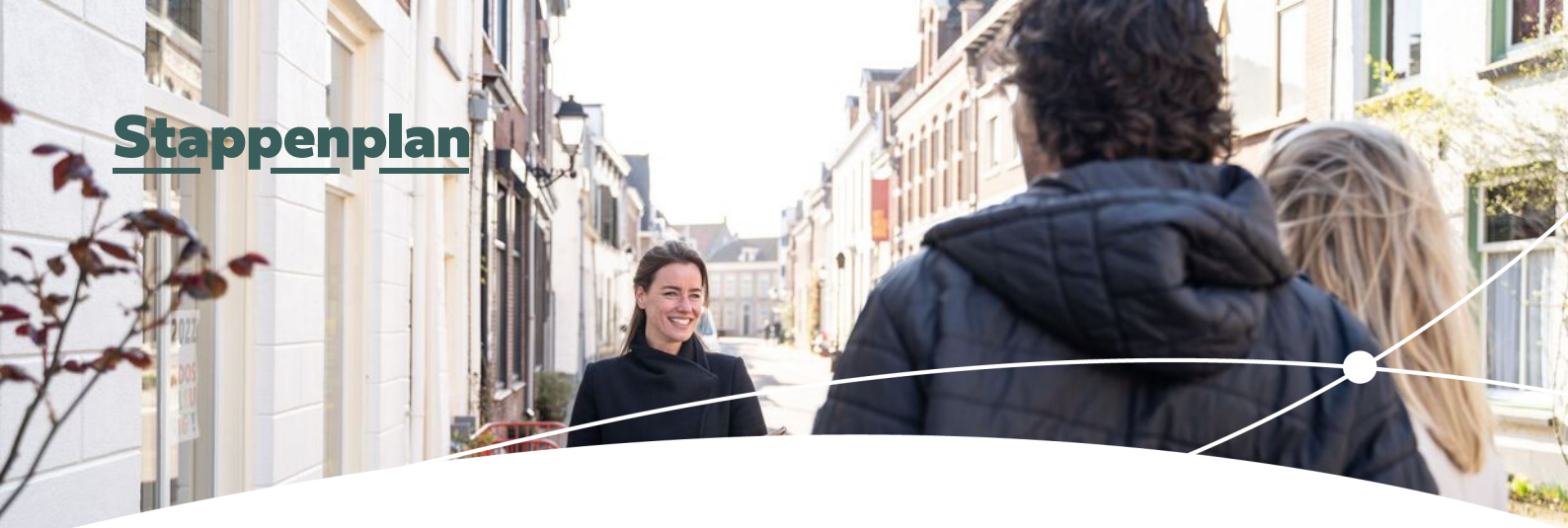


Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl