

BRAKEL

WILGENSTRAAT 2b

VRAAGPRIJS:

€ 482.500,-- K.K.



Objectgegevens:

Plaatselijk bekend:	Wilgenstraat 2b, 5306 XZ Brakel.
Kadastraal bekend:	Gemeente Brakel, Sectie O nummer 691.
Perceeloppervlakte:	230 m².
Woonoppervlakte woonhuis:	Circa 121 m².
Bouwjaar woning:	Bouwjaar circa 2009.



WAAR BINNEN EN BUITEN SAMENKOMEN IN EEN HEERLIJK (T)HUIS!

Achter deze verzorgde gevel schuilt een heerlijk sfeervol thuis waar binnen en buiten op een bijzondere manier met elkaar verbonden zijn. De royale tuinkamer aan de achterzijde vormt een prachtige verlenging van het huis en biedt, dankzij de glazen wand, een heerlijke plek om het gehele jaar van de tuin te genieten.

De woning beschikt over 4 slaapkamers, volop vaste kastruimte en een fijne, praktische indeling.

De combinatie van ruimte, sfeer en de vele plekken om te wonen, ontspannen en genieten maakt dit een huis waar je je al snel thuis voelt.

Indeling begane grond:

De begane grond is verrassend ruim en sfeervol ingedeeld, met fijne zichtlijnen en volop verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Via de entree komt u binnen in de hal, waar direct de fraaie donkere trap naar de verdiepingen in het oog springt.



Vanuit hier bereikt u de woonkamer. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een prettige, lichte uitstraling.



De woonkamer loopt op een natuurlijke manier over in de eetkamer en keuken aan de achterzijde van de woning. Een grote vaste kast vormt hier een praktische en sfeervolle scheiding tussen de verschillende ruimtes.



Het open portaal met toilet en een ruime vaste kast is mooi afgewerkt met hout en vormt een subtiële overgang tussen de woonkamer en keuken.



De keuken is praktisch ingericht en staat in directe verbinding met de eetruimte. Vanuit hier is er een mooie blik richting de tuinkamer en de tuin.



Naast de tuinkamer bevindt zich de bijkeuken, eveneens voorzien van een grote vaste kast en met een deur naar de tuinkamer.



De tuinkamer biedt een heerlijke extra leefruimte, waar ieder seizoen voelt als buiten. Deze ruimte is een prachtige aanvulling op de woning en een plek waar je al snel het grootste deel van het jaar wilt zitten. Dankzij de grote glazen wanden geniet je hier volop van het uitzicht op de tuin, terwijl je tegelijkertijd comfortabel beschut zit.



Of je nu uitgebreid wilt tafelen, een boek leest of op een frisse herfstdag met een kop koffie van de tuin geniet; deze ruimte voelt ieder seizoen als een verlengstuk van het huis.



Indeling 1^e verdieping:

Deze fijne verdieping biedt 2 ruime slaapkamers, een verzorgde badkamer en volop bergruimte.

De badkamer ligt centraal op de verdieping en vormt daarmee een praktische verbinding tussen beide slaapkamers.



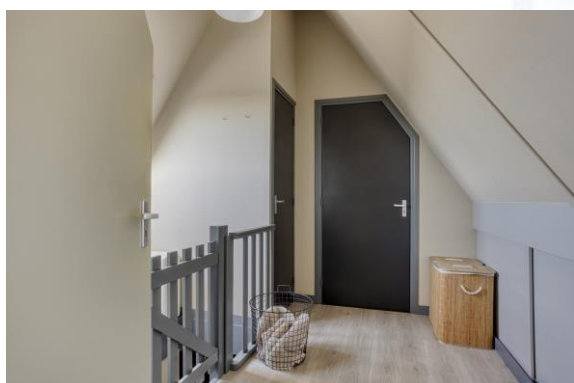
Aan weerszijden van de badkamer bevindt zich een ruime slaapkamer, beide met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een comfortabel slaapvertrek. Beide kamers zijn voorzien van vaste kastruimte.



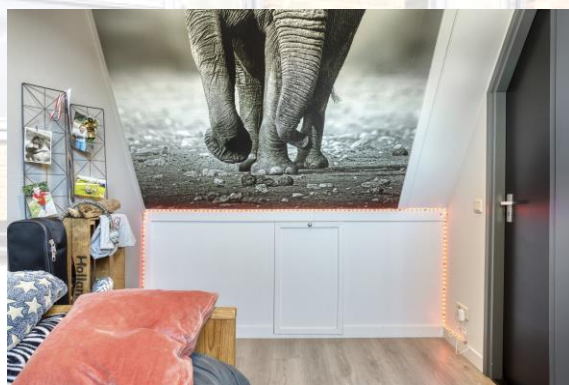
Indeling 2^e verdieping:

Deze verdieping biedt een fijne overloop met toegang tot twee slaapkamers.

De overloop beschikt over een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger en heeft, net als de slaapkamers, praktische knieschotten voor extra bergruimte.



Ook de twee slaapkamers zijn verrassend ruim en sfeervol door de schuine kap. De aanwezige dakramen zorgen voor prettig daglicht en maken ook van deze verdieping een fijne plek



Tuin:

De achtertuin is sfeervol en met veel aandacht ingericht. De combinatie van groen, siergrassen en verschillende terrassen zorgt voor een fijne, ontspannen sfeer.



Er zijn meerdere plekken om te zitten, waardoor de tuin volop mogelijkheden biedt om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping met een comfortabele zithoek en ruimte voor de barbecue. Daarnaast staat hier een vrijstaande berging, handig voor het opbergen van fietsen, tuinspullen en andere zaken.

Ook aan de zijkant van de woning is aan bergruimte gedacht. De extra berging naast de tuinkamer is rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar en biedt nog meer praktische opslagruimte.



Goed om te weten:

- Verwarming en warm water middels een gasgestookte cv-opstelling;
- Energielabel A;
- Nieuwe PVC-vloer op begane grond (2023);
- Hardhouten voordeur (2024);
- Zonnescreens (2026);
- De tuinkamer meet circa 22 m2 en vormt een waardevolle aanvulling op de woonruimte;
- Er is zowel een berging grenzend aan de oprit van de woning, als een vrijstaande berging in de tuin;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;



Nieuwsgierig geworden? Wij laten u deze woning graag zien!

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak.

Van de Wetering Vastgoed

Burg. Posweg 74

5306 GG Brakel

T: 0418 – 67 26 10

Internet: www.weteringvastgoed.nl

E-mail : janine@weteringvastgoed.nl