

OOMEN
makelaardij & taxaties

Broekheuvelstraat 1 a/2, Bruchem



Wonen in Bruchem

Het landelijke dorp Bruchem, behorende bij de gemeente Zaltbommel, heeft voorzieningen als een basisschool, kinderdagverblijf en peuterspeelzaal. Sportvelden, basisscholen, voortgezet onderwijs, diverse supermarkten, winkels, restaurants en terrassen evenals het NS station zijn in de nabije omgeving te vinden. Ook de oprit tot de A2 ligt op een steenworp afstand. De strategische ligging ten opzichte van de autosnelwegen zorgt ervoor dat zowel Utrecht als Eindhoven in ca. een half uur te bereiken zijn. De bourgondische stad Den Bosch is ca. 15 autominuten bereikbaar. Op ca. 3 km ligt het historische vestingstadje Zaltbommel met al haar voorzieningen en de rivier De Waal. Het is heerlijk wandelen het fietsen over de dijken en de uiterwaarden.

Algemeen

Bouwjaar	2023 / 2024
Inhoud	795 m ³
Woonoppervlakte	214 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. -
Perceeloppervlakte	1.120 m ²
Kadastraal	Kerkwijk
Sectie	N
Nummer	121 (deelperceel)
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Bouwkavel met omgevingsvergunning voor vrijstaande schuurwoning met garage
- Voldoet aan de meest actuele vereisten qua duurzaamheid
- Achterliggende grond van 5.260 m² erbij te koop
- 10,4% overdrachtsbelasting van toepassing

Woning

Wil jij landelijk wonen en droom je ervan jouw eigen vrijstaande woning met garage te laten bouwen? Dan is dit je kans! Op een mooie locatie aan de rand van het dorp Bruchem ligt deze ruime bouwkavel met omgevingsvergunning voor het realiseren van een fraaie schuurwoning met garage. In deze duurzame villa, passend in het landschap, geniet je straks volop van alle wooncomfort en van een magnifiek uitzicht.

De kavel is startklaar voor de bouw. De bouwtekeningen (incl. alle documentatie) zijn gereed en de omgevingsvergunning is afgegeven op basis van dit ontwerp. Let op! Het betreft een bouwkavel, voor de sloop van de schuur en de bouw van de woning ben je als koper zelf de opdrachtgever.







Indeling

Met een woonoppervlakte van 217 m² en een inhoud van 795 m³ is er in deze schuurwoning aan ruimte geen gebrek! Het ontwerp is modern en duurzaam, zonder gasaansluiting en volledig elektrisch (warmtepomp en zonnepanelen). Dankzij optimale isolatie is de woning straks zeer zuinig in het energieverbruik en voldoet aan de meest actuele vereisten qua duurzaamheid.

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning betreed je de hal. Een centrale ruimte in de woning. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken op de begane grond, zoals toiletruimte, woonkeuken en living, twee slaapkamers, badkamer en bijkeuken, en je vindt hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Rechts van de entree loop je de woonkeuken binnen, met een afmeting van ca. 33 m² groot. Deze heeft een open verbinding met de living. Deze is gelegen aan de achterzijde en is ook ca. 33 m² groot. Zo ontstaat een fijne ruimte van ca. 66 m² groot. Via de openslaande tuindeuren heb je vrij zicht op de tuin, waardoor je buiten bij de woonkamer betrekt en er hier een nog ruimtelijker gevoel ontstaat ervaart. Via de tuindeuren stap je zo naar buiten onder de overkapping waar je een heerlijk terras kunt realiseren. De twee slaapkamers zijn ca. 8 m² en ca. 18 m² groot. Fijne ruimtes en bijzonder geschikt als slaap-, werk- en/of speelkamer. De badkamer is toegankelijk vanuit de centrale hal en bevindt zich tussen de twee slaapkamers in. Direct links naast de entree is de bijkeuken waar onder andere bergruimte is en een aansluiting voor je witgoedapparatuur. en het opbergen van je spullen.

Verdieping

Vanuit de hal neem je de trapopgang naar de verdieping en kom je op de overloop met vide. Vanaf hier heb je toegang tot de andere twee slaapkamers, tweede badkamer, toiletruimte, berging en technische ruimte. De slaapkamers zijn ca. 15 m² en ca. 17,5 m² groot en ook dit zijn bijzonder fijne ruimtes om als slaap- en/ of studeerkamer in te richten. De badkamer op de verdieping heeft een dakkapel en is ca. 11 m² groot.

Tuin

De diepe achtertuin van ligt op het zuid-oosten en is geheel naar eigen inzicht aan te leggen. Zo is er bijvoorbeeld ruimte voor diverse terrassen, een grasveld en verschillende plantenborders of andere begroeiingen zoals een fruitbomen. Ieder moment van de dag vind je hier wel een lekker plekje in of uit de zon.

Garage en parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de schuurwoning is de garage gesitueerd. De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 66 m². Via de vaste trapopgang kom je op de zolder van maar liefst ca. 33 m².

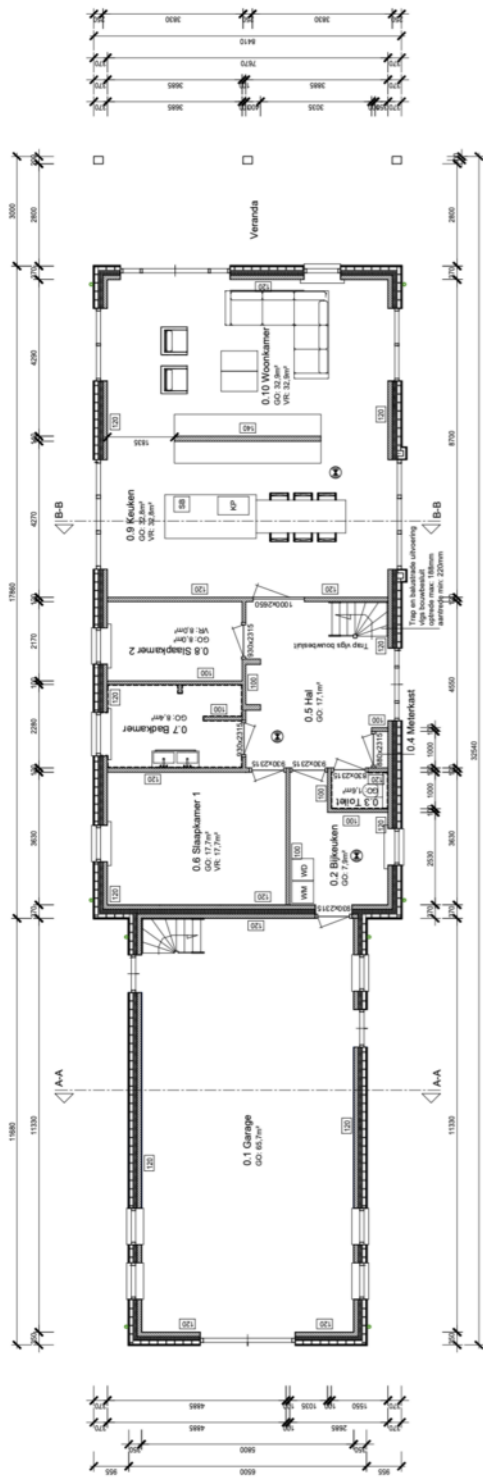
Uitbreiding perceel

Geniet je graag van nog meer ruimte om de deur, voor bijvoorbeeld het houden van dieren of voor meer vrijheid rondom de woning? Het achtergelegen (deel)perceel met agrarische bestemming van ca. 5.260 m², is bij de woning te koop voor een koopsom van € 69.000,- k.k. Totaal bedraagt het perceeloppervlak dan maar liefst 6.380 m².

Ben je nieuwsgierig geworden of het laten bouwen van deze landelijke schuurwoning met garage jouw past? Neem voor meer informatie contact met ons op, wij informeren je graag!

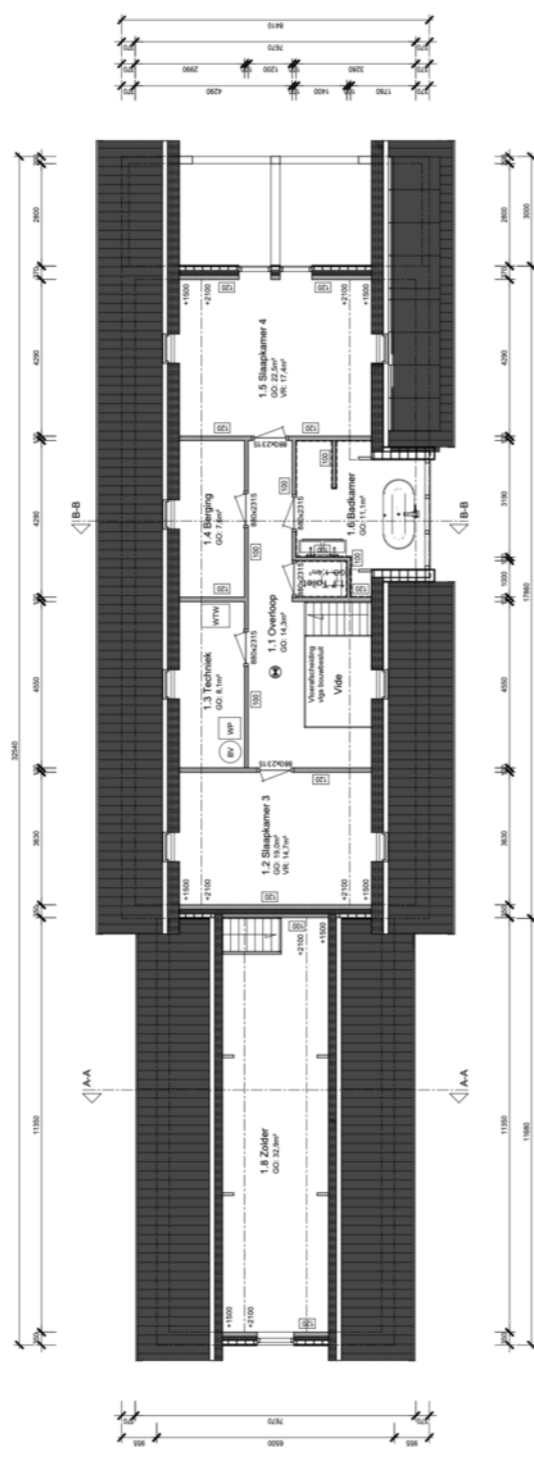


Plattegrond



Begane grond 1:100

Ventilatie zie bijlage 2:100

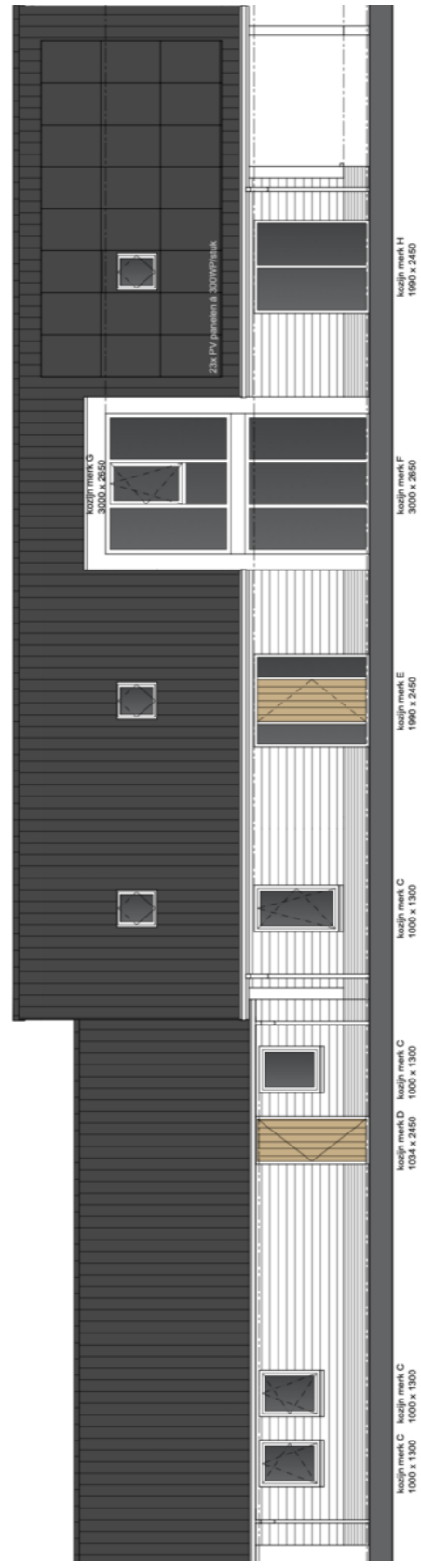


1e Verdieping 1:100

Ventilatie zie bijlage 2:100

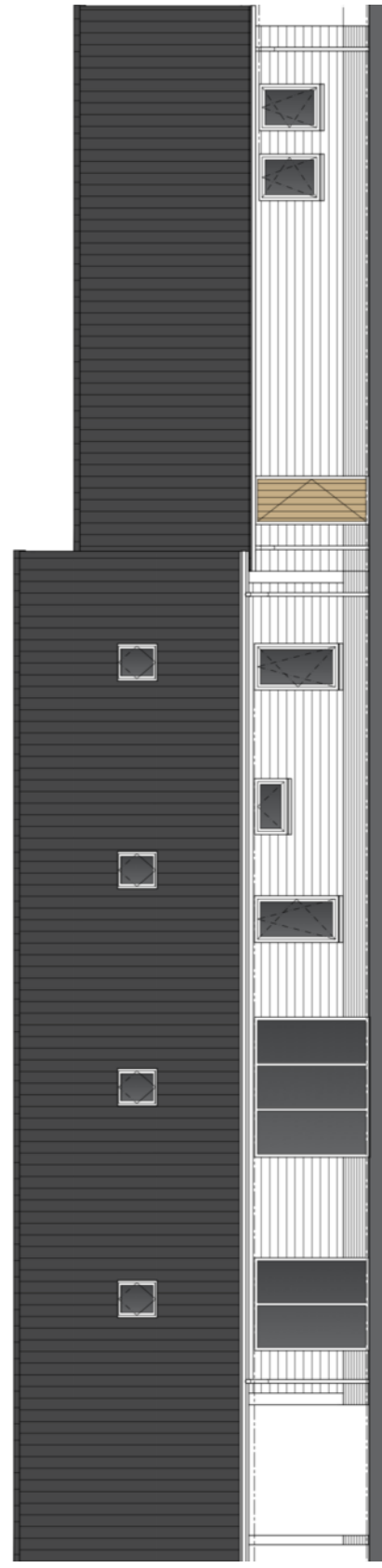
INSTALLATIES
 Tekeningen van de op het werk betrekking hebbende installaties en bedradingen dienen ter goedkeuring
 van de aannemer te worden overgelegd.
ANBIEDING
 ELECTRA, WATER, C.V. EN OVERIGE INSTALLATIES VULS. OPGEAVE VAN DE DESIBE
 INSTALLATEURS C.O. INSTANTIES

Aanzichten



Rechter zijgevel 1:100

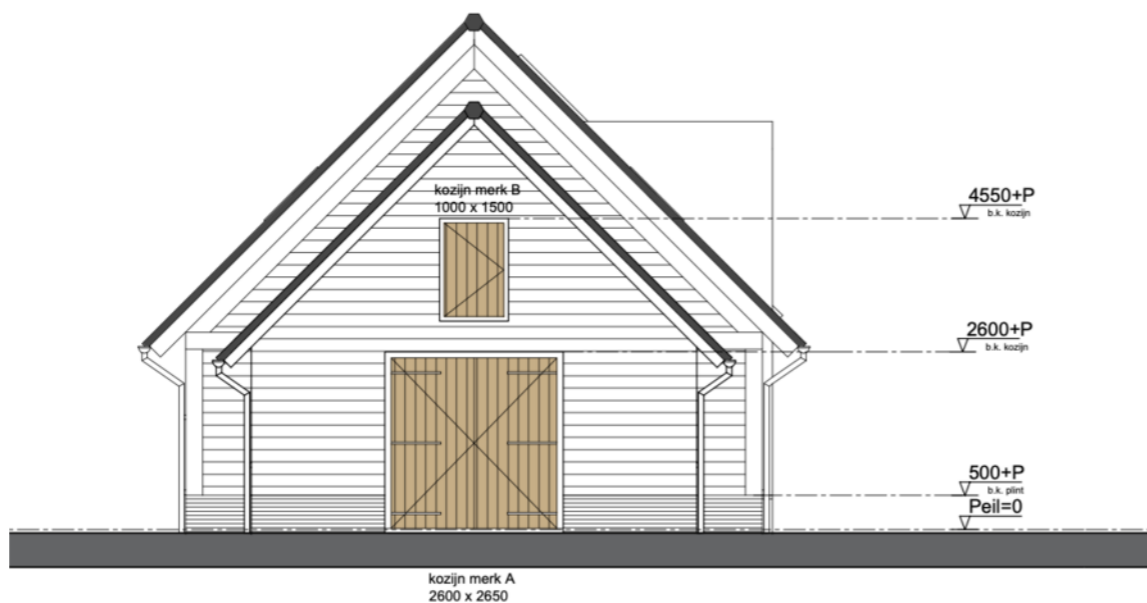
Breedte x hoogte = afmeting hardhouten kozijnen, bijgeschreven maten zijn slechts richtlijnen, definitieve maten nadat is besloten door aannemer in overleg met kozijnleverancier!



Linker zijgevel 1:100

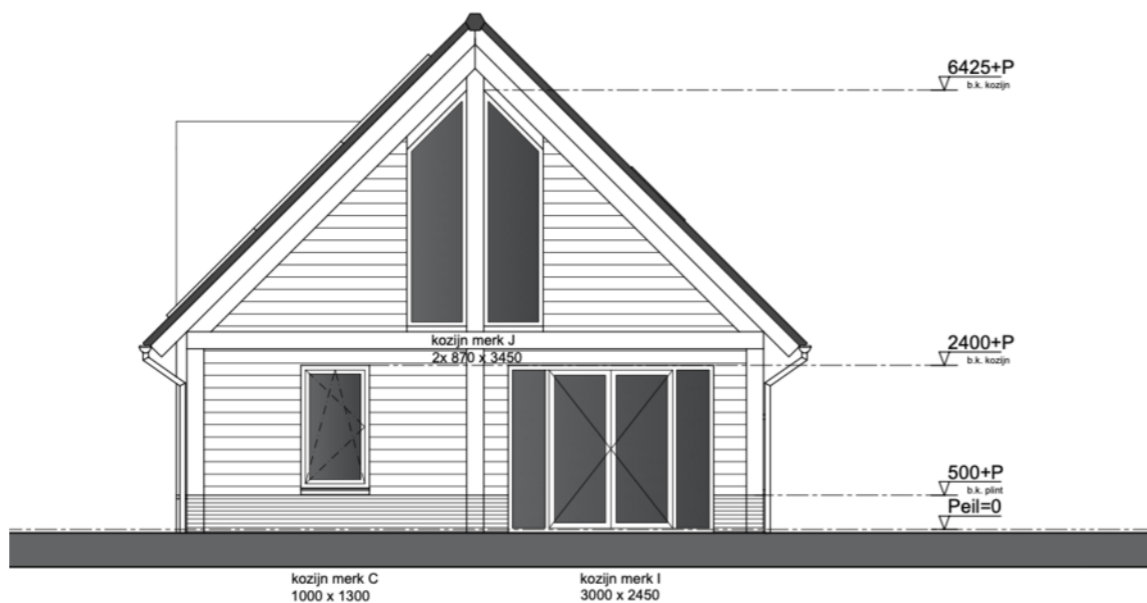
Breedte x hoogte = afmeting hardhouten kozijnen, bijgeschreven maten zijn slechts richtlijnen, definitieve maten nadat is besloten door aannemer in overleg met kozijnleverancier!





Voorgevel 1:100

breedte x hoogte = afmeting hardhouten kozijnen, bigeschreven maten zijn slechts richtlijnen, definitieve maten nader te bepalen door aannemer in overleg met kozijnleverancier!!



Achtergevel 1:100

breedte x hoogte = afmeting hardhouten kozijnen, bigeschreven maten zijn slechts richtlijnen, definitieve maten nader te bepalen door aannemer in overleg met kozijnleverancier!!







Oomen Makelaardij

WAT VERDER BELANGRIJK IS VOOR EEN AANKOOP EN VERKOOP:

Brochure

Bij de samenstelling van deze brochure is de meeste zorgvuldigheid betracht, doch voor eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

De door ons verstrekte brochure dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De aangegeven afmetingen op de plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen in prijs en uitvoering zijn voorbehouden.

Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, deze brochure wordt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop aan meerdere personen aangeboden.

Indien u verdere belangstelling heeft naar aanleiding van deze brochure, kunt u vrijblijvend contact opnemen met ons kantoor om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Doet u een bod dan bespreken wij dat met de verkopers en laten u daarna weten of zij met u in onderhandeling willen gaan.

Bieding

Een bieding is een bedrag dat door een kandidaat koper wordt geboden met de daarbij behorende (ontbindende) voorwaarden, de roerende zaken en de datum van de overdracht.

Op het moment dat er meerdere biedingen door de verkopende makelaar worden ontvangen, dan kan er door de makelaar in overleg met verkoper gekozen worden om alle partijen in de gelegenheid te stellen een uiterst bod uit te laten brengen.

Reactie

Zowel de verkoper(s) als de makelaar waardeert het zeer als u binnen enkele dagen uw reactie geeft over de woning die u bezichtigd heeft, ook wanneer u geen verdere interesse meer hebt.

Onderzoek plicht

Een verkoper van een woning heeft een meldingsplicht maar een eventuele koper is wettelijk verplicht om zelf ook onderzoek te doen. Een NVM makelaar kan u van dienst zijn bij een aankoop, deze weet van alle zaken die voor u van belang kunnen zijn. Naast de kennis van de koper en van zijn makelaar kunt u ook een bouwkundige keuring laten verrichten om een goede indruk van de bouwkundige staat van de woning te krijgen.

Ouderdomsclausule

Bij een oudere woning zijn de eisen van de bouwkwaliteit uit de tijd dat de woning gebouwd is, deze eisen lagen destijds op een lager niveau dan de huidige bouwnormen. Denk onder andere aan vloeren, leidingen, het toepassen van isolerende materialen en de standaard bouwmaterialen.

Kosten koper

Een koper dient er rekening mee te houden dat er naast de koopsom ook kosten voor de overdracht gemaakt moeten worden.

Voorbeelden hiervan zijn:

Overdrachtsbelasting, informeer eerst bij uw makelaar voor het actuele tarief.

Kosten notaris voor de akte van levering, hypotheekakte en kadastrale kosten.

Kosten voor het opmaken van een taxatierapport voor de hypotheek.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is *geen* koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben *ondertekend*. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Het tekenen van de koopakte zal plaatsvinden ten kantore van de verkopende Makelaar of bij de verkopers.

Kopers zijn vrij om een Notaris naar eigen keuze te zoeken om de overdracht plaats te laten vinden.

Bedenktijd

Wettelijk is vastgelegd dat de koper na ondertekening van de koopakte 3 dagen bedenktijd heeft.

De koper kan in deze 3 dagen kosteloos en zonder opgaaf van een reden van de koop afzien.

Ontbindende voorwaarden

Een koper kan ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst op laten nemen. Op grond van een van deze voorwaarden kan de koper kosteloos van de overeenkomst afzien. Dit kan op basis van bijvoorbeeld het rond krijgen van een financiering of het verkrijgen van NHG zijn.

Financiering

De ontbindende voorwaarden voor de financiering bedragen minimaal 3 weken na het bereiken van de overeenstemming over de koop.

Graag adviseren wij u om vooraf al een gesprek te hebben met een hypotheekadviseur.

Hebt u geen vaste adviseur dan kunnen wij u eventueel van dienst zijn om een afspraak te maken bij een van onze relaties zoals een bank of een onafhankelijk hypotheekadviseur.

Een goed en gedegen hypotheekadvies kan u over 30 jaar hypotheek veel geld besparen.



Waarborgsom / bankgarantie

Een bedrag van 10 procent van de koopsom dient na 4 weken als waarborgsom bij de notaris op zijn rekening te zijn gestort. In plaats van de waarborgsom kan de bank ook een bankgarantie afgeven ter hoogte van hetzelfde bedrag.

Baten en lasten

De zakelijke lasten van een woning moeten worden voldaan door degene die op 1 januari van het jaar eigenaar van de woning is. Omdat de overdracht op een andere datum in het jaar plaats vindt zal de notaris het resterende bedrag van deze lasten vanaf die datum met de kopers verrekenen.

Betaling van de koopsom

Het bedrag van de koopsom dient voor de overdracht op de rekening van de notaris gestort te zijn.

Diensten

Als Register Makelaar Taxateur kunnen wij u uitstekend van dienst zijn bij:

Het verkopen van uw woning

Het aankopen van een woning

Het taxeren van uw woning, uw bedrijf of agrarisch vastgoed.

Oplevering

In de staat waarin de woning was bij de bezichtiging en het opmaken van de overeenkomst dient de woning ook opgeleverd te worden.

Voor de overdracht zal de woning door de koper en de makelaar geïnspecteerd worden.

Bij de inspectie worden ook de meterstanden opgenomen, deze dienen zowel door de koper als de verkoper doorgegeven te worden aan de betreffende nutsbedrijven.

Boschstraat 90
5301 AG Zaltbommel

Tel: 0418 745381
Zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

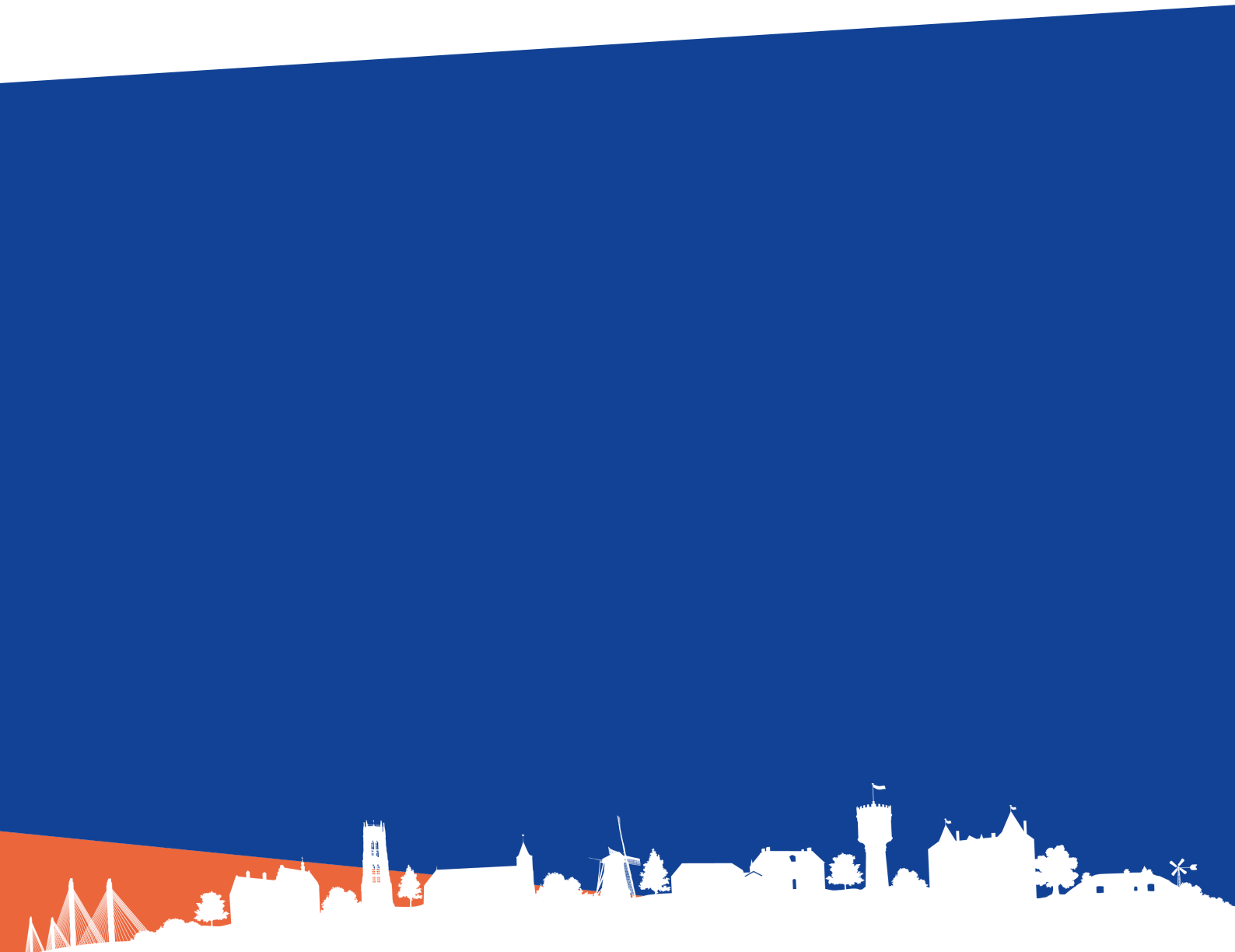
KvK nummer: 70694281
BTW nummer: NL117890807B01

OOMEN
makelaardij & taxaties



OOÏMEN

makelaardij & taxaties



Boschstraat 90, 5301 AG Zaltbommel

Tel: 0418 745381 | zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

