



OOMEN
makelaardij & taxaties

Hoogveldweg 10, Bruchem



Wonen in Bruchem

Het landelijke dorp Bruchem heeft voorzieningen als een basisschool, kinderdagverblijf en peuterspeelzaal. Sportvelden, scholen voor het voortgezet onderwijs en diverse supermarkten zijn in de nabije omgeving te vinden.

Ook de oprit tot de A2 ligt op steenworp afstand. De strategische ligging ten opzichte van de autosnelwegen zorgt ervoor dat zowel Utrecht als Eindhoven in een half uur te bereiken zijn. Op ca. 5 autominuten ligt het historische vestingstadje Zaltbommel met al haar voorzieningen.

Algemeen

Bouwjaar	1967
Inhoud	ca. 1416 m ³
Woonoppervlakte	170 m ²
Overige inpandige ruimte	212 m ²
Perceeloppervlakte	3060 m ²
Kadastraal	Kerkwijk
Sectie	S
Nummer	860

Bijzonderheden

- Perceel van 3060 m², wellicht mogelijkheden voor splitsen van het perceel.
- Agrarische woning die omgezet wordt naar een VAB met royaal woonoppervlak van 170 m².
- Inpandig bereikbare schuur van 202 m²
- Keurig onderhouden, wel toe aan modernisering.

Woning

Deze landelijke woning met 3060 m² perceel zoekt nieuwe bewoners die haar weer laten schitteren.

Met veel buitenruimte, mogelijkheden voor opslag/bedrijf aan huis, gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen als de A2, is het een geliefde plek.

Door het royale perceel zijn er wellicht mogelijkheden om het perceel te splitsen en naast de huidige woning een tweede woning te realiseren.







In het kort

Het volledige perceel van de bestaande woning met 3.060 m² wordt te koop aangeboden. De bestaande woning is gebouwd in 1967 en altijd netjes bijgehouden. Wel is geheel toe aan een opknapbeurt, om weer volledig modern en duurzaam de toekomst tegemoet te gaan. Maar de basis is zeker aanwezig, met een royaal woonoppervlak op een nog royaler perceel. Daarnaast is er ook nog eens een schuur van ruim 202 m² aanwezig.

Ideaal voor mensen die veel opslagruimte nodig hebben of een bedrijf aan huis hebben. De woning is momenteel bestemd als agrarische bedrijfswoning.

De woning

Bij binnenkomst via de "achterdeur," de gebruikelijke entree in Bruchem, betreedt je de bijkeuken. Deze praktische ruimte heeft een goed formaat en is ideaal voor een garderobe, wasmachine/droger, installaties, en een extra koelkast of vriezer. Direct aangrenzend aan deze ruimte bevindt zich de keuken, deze is opgesteld in een hoekopstelling. Alle benodigde voorzieningen zijn aanwezig, er is vaste kastruimte aanwezig en er is toegang tot de kelder van ruim 9,5m². De keuken leidt tot de woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Het is een comfortabele ruimte met een zit- en eethoek. Wederom vanuit de keuken, is de hal bereikbaar die leidt naar de voordeur. De hal biedt toegang tot het toilet, de badkamer, twee slaapkamers en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ondanks dat zowel de badkamer als het toilet wat ouder zijn, zijn ze keurig onderhouden en functioneren ze goed. In de badkamer bevindt zich een douche en een wastafel met meubel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van 14m², terwijl de naastgelegen kleinere slaapkamer ook geschikt is als hobby- of werkkamer.

De trap leidt naar de bijzonder ruime overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 1 met een oppervlakte van 19 m² en twee kleinere kamers. Dankzij de grootte van de overloop biedt deze verdieping mogelijkheden voor een herindeling, waardoor er meer of grotere kamers gecreëerd kunnen worden. De gehele woning is grotendeels voorzien van dubbelglas, inclusief de bovenverdieping.

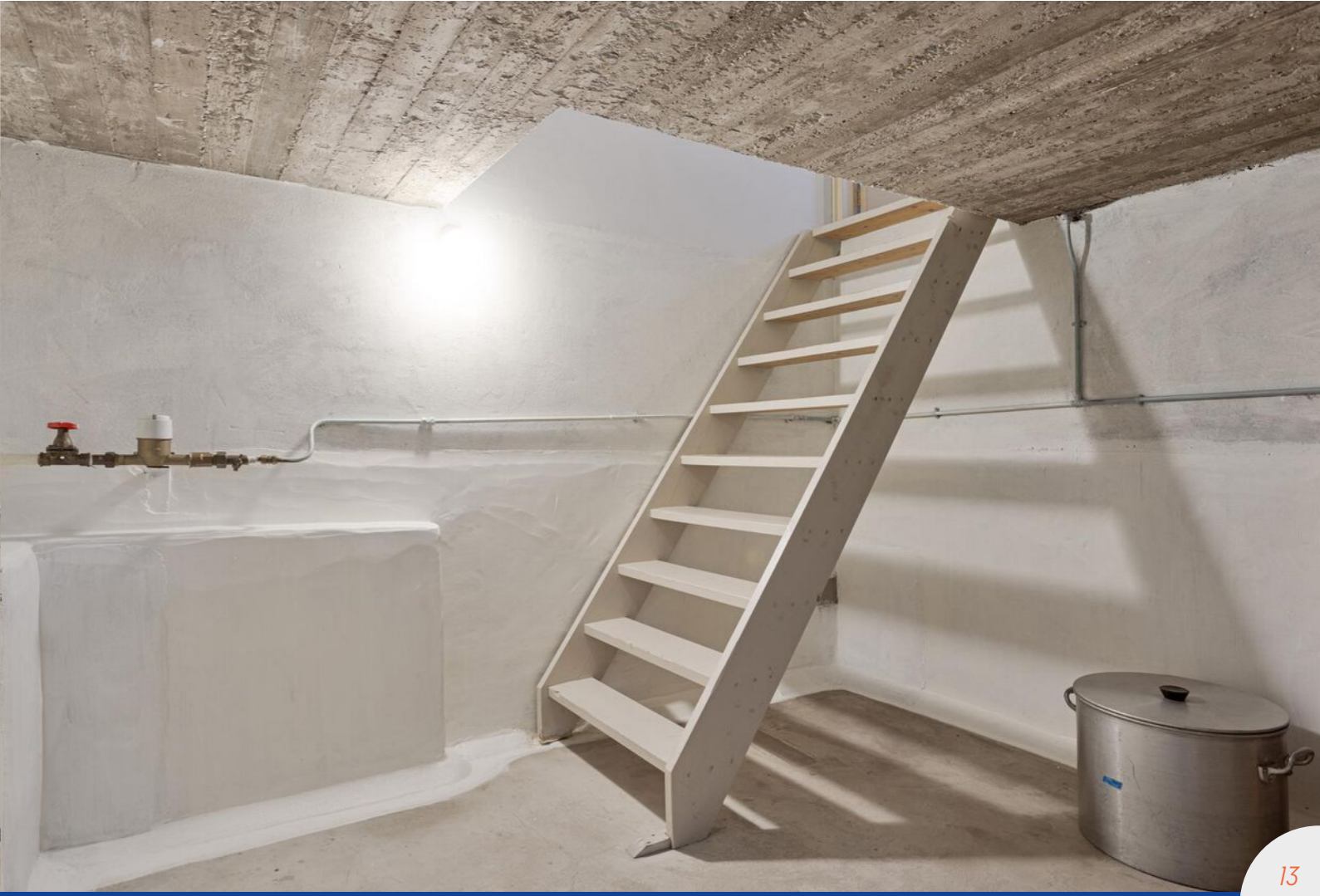
Schuur

De multifunctionele schuur met 202m² oppervlakte, is direct toegankelijk vanuit de woning of middels 1 van de twee toegangsdeuren. De schuur is in tweeën gesplitst, waarvan 1 gedeelte voorzien is van een vliering. Het andere gedeelte heeft een hogere doorloop en is voorzien van een koelcel en een elektrische garagedeur. Het geheel is voorzien van een betonnen vloer.































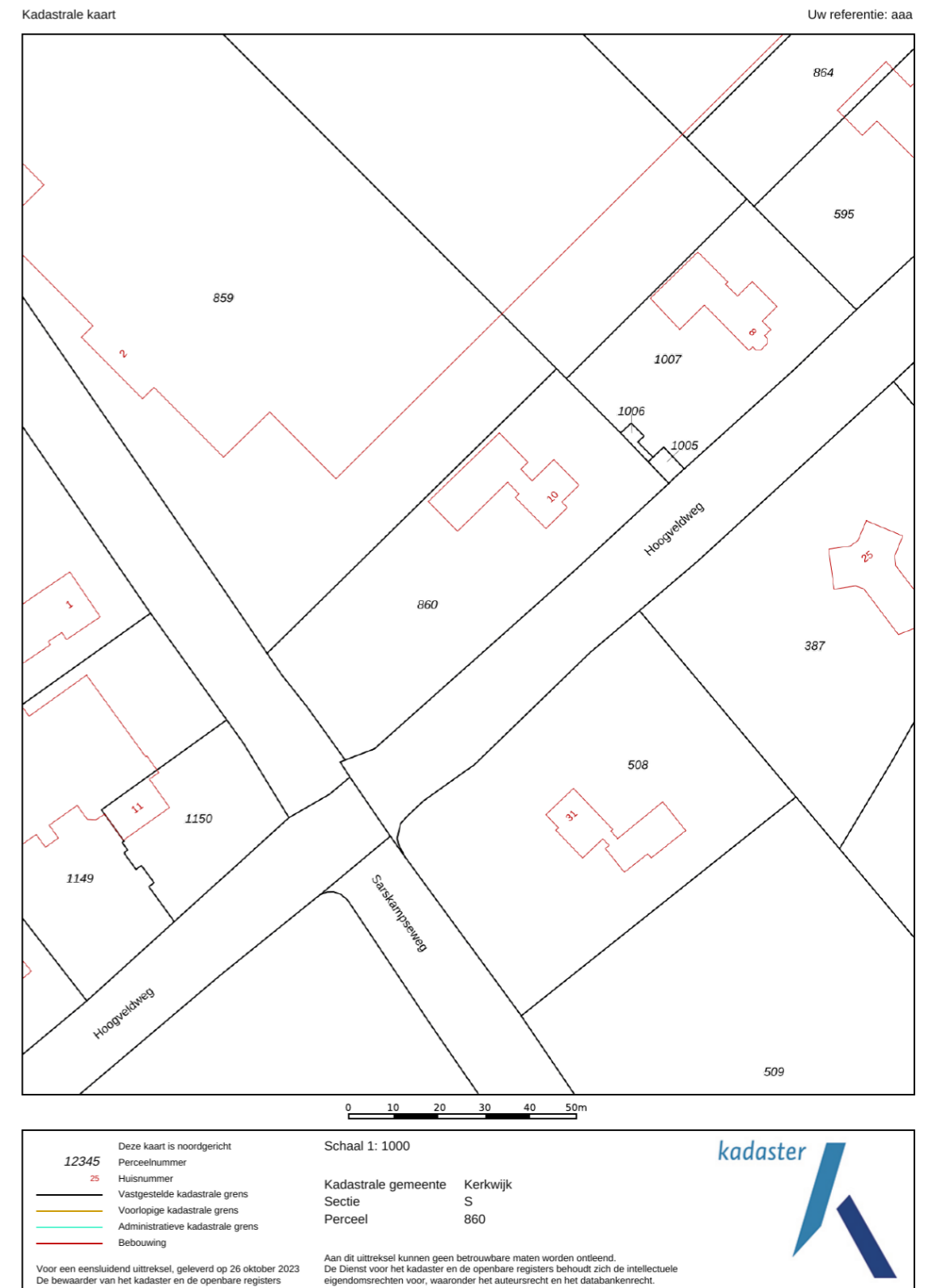
Mogelijkheden bestemming en bouwkevel

Het volledige perceel van de bestaande woning met 3060 m² wordt te koop aangeboden, het heeft een agrarische bestemming met een agrarische bedrijfswoning. Verkopers dragen zorg voor omzetten naar een Voormalige Agrarische Bedrijfswoning. Hierdoor mag iedereen de woning bewonen, ook zonder (agrarische) bedrijfsvoering. Kopers zijn zelf initiatiefnemer voor het onderzoeken van mogelijkheden met betrekking tot het splitsen van de kavel en het verkennen van de opties en beperkingen. Belangrijk om te vermelden is dat de verkoper op dit gebied geen actie heeft ondernomen.

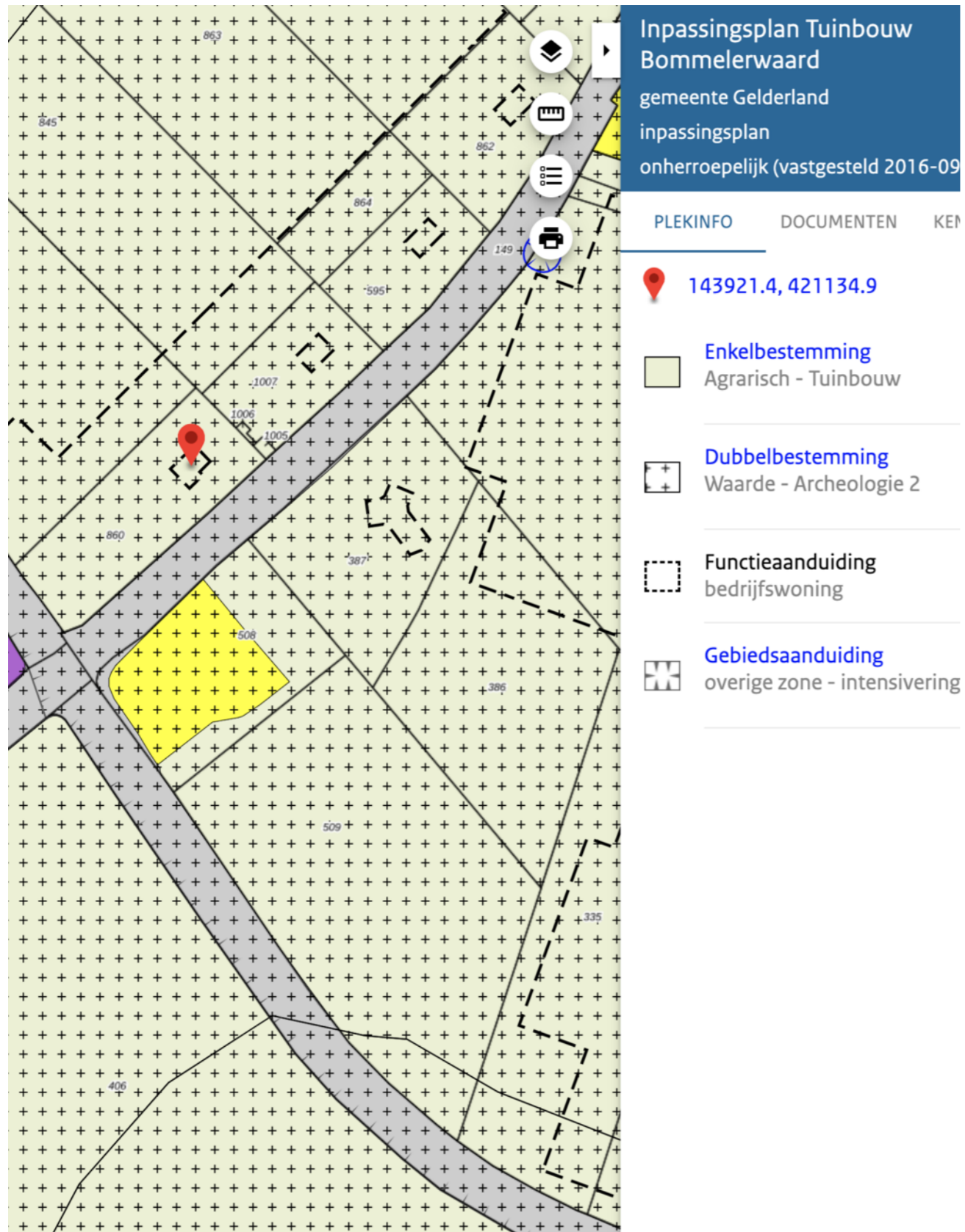
Bij eventuele splitsing kan gedacht worden aan de bestaande woning met schuur en circa 1500 m² grond, resulterend in een potentiële bouwkevel van vergelijkbare grootte. Een mogelijk interessante regeling is de "ruimte-voor-ruimte regeling", die maakte het tot voor kort mogelijk om door sloop van agrarische bedrijfsgebouwen of de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel één woning te mogen bouwen in het landelijk gebied. Het is echter niet met zekerheid te zeggen of dit gerealiseerd kan worden, informatie hierover kan verkregen worden bij de gemeente.

Kadaster

Hoogveldweg 10, Bruchem



Bestemmingsplan-kaart



Plattegrond



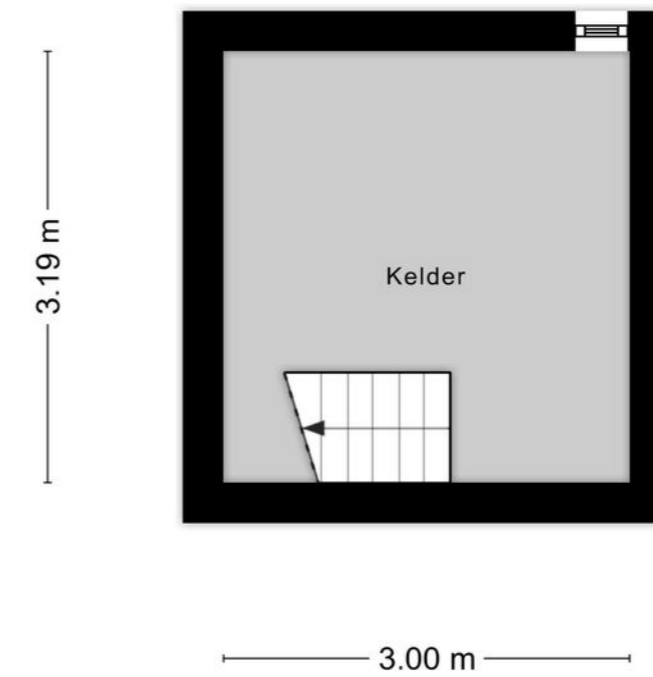
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Plattegrond



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



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.

Wichard van Pontlaan 86
5302 XC Zaltbommel

Tel: 0418 745381
Zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

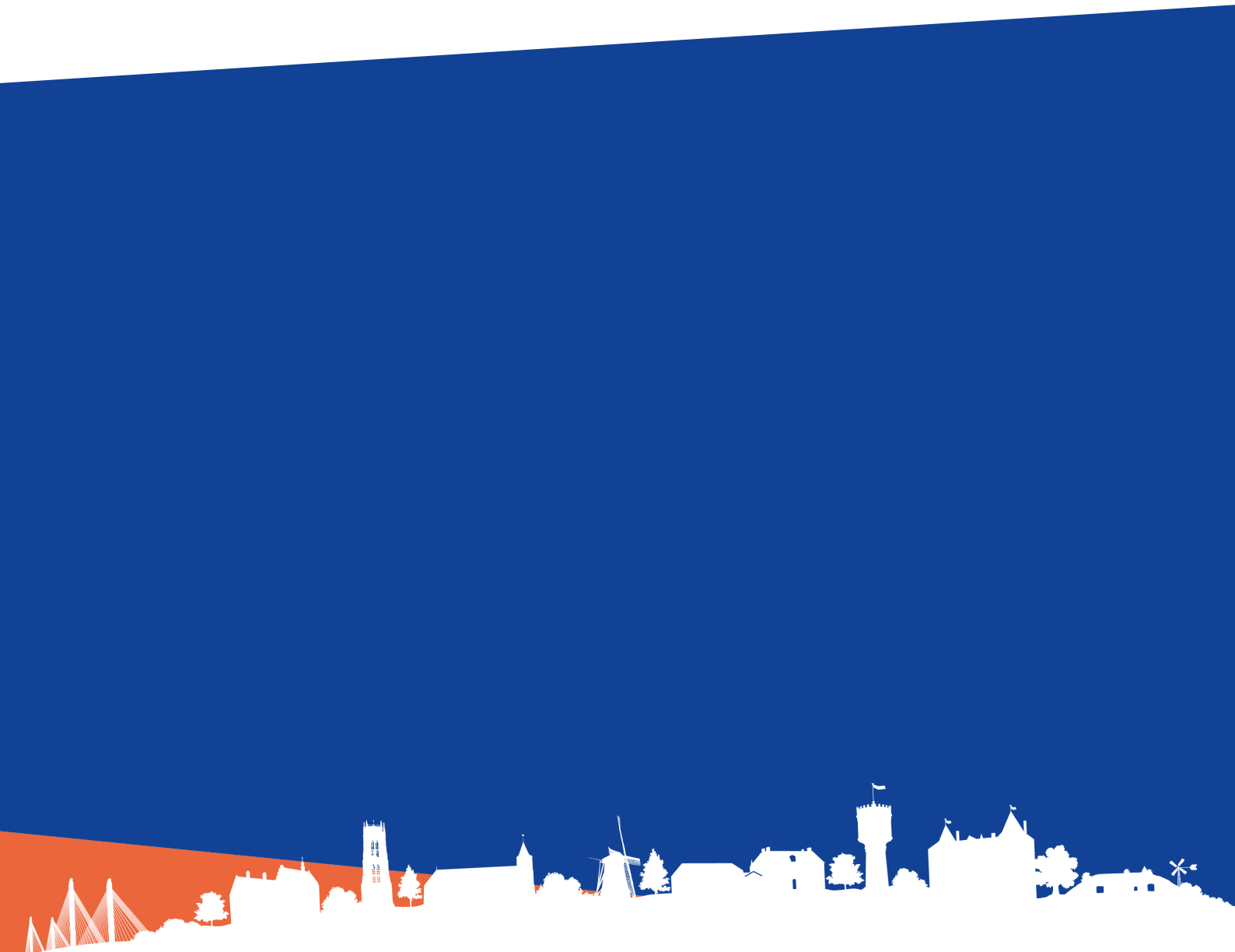
KvK nummer: 70694281
BTW nummer: NL117890807B01

OOMEN
makelaardij & taxaties



OOMEN

makelaardij & taxaties



Wichard van Pontlaan 86, 5302 XC Zaltbommel

Tel: 0418 745381 | zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

