



OOMEN
makelaardij & taxaties

Kwartelkoning 6, Bruchem



Wonen in Bruchem

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

Ook de oprit naar 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 circa 5 autominuten ligt het historische vestingstadje Zaltbommel met al haar voorzieningen en treinstation.

Algemeen

Bouwjaar	2012
Inhoud	ca. 308 m ³
Woonoppervlakte	76 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Kadastraal	Kerkwijk
Sectie	S
Nummer	959
Aanvaarding	

Bijzonderheden

- Moderne hoekwoning uit 2012 met energielabel A en 3 slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en inlopdouche
- Ruime tuin met overkapping, vrijstaande houten schuur en een eigen achterom
- Rustige, kindvriendelijke ligging in een doodlopende straat vlakbij een speeltuin

Woning

Deze sfeervolle en instapklare hoekwoning met 3 slaapkamers en ruime tuin is op zoek naar nieuwe bewoners!

Welkom bij Kwartelkoning 6! Deze comfortabele en moderne hoekwoning is ideaal gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Bruchem. Gelegen in een doodlopende straat, biedt deze woning de perfecte balans tussen privacy en bereikbaarheid. Kinderen kunnen veilig spelen in de buurt dankzij de nabijgelegen speeltuin.





Kwartelkoning 6

De woning

Via de entree kom je in de hal, waar zich de garderobe, het toilet en de meterkast bevinden. Vervolgens bereik je de lichte woonkamer, die naadloos overgaat in de open keuken. De zithoek bevindt zich aan de tuinzijde van de woning. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer, en de kleurstelling van de muren zorgt voor een warme en moderne uitstraling. De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met moderne apparatuur, zoals een combimagnetron, koelkast, gasfornuis en vaatwasser. Via de open trap, met extra bergruimte in de trapkast, bereik je de eerste verdieping, waar drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer te vinden zijn. De masterbedroom heeft een ruim formaat en is voorzien van een ingebouwde kast. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder- of tienerkamer. De derde kamer is perfect als werk-/hobbykamer of kinderkamer. De badkamer is strak en modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel en ligbad. De zolder biedt extra opbergruimte, is netjes afgewerkt en bereikbaar met een vlizotrap.

Tuin

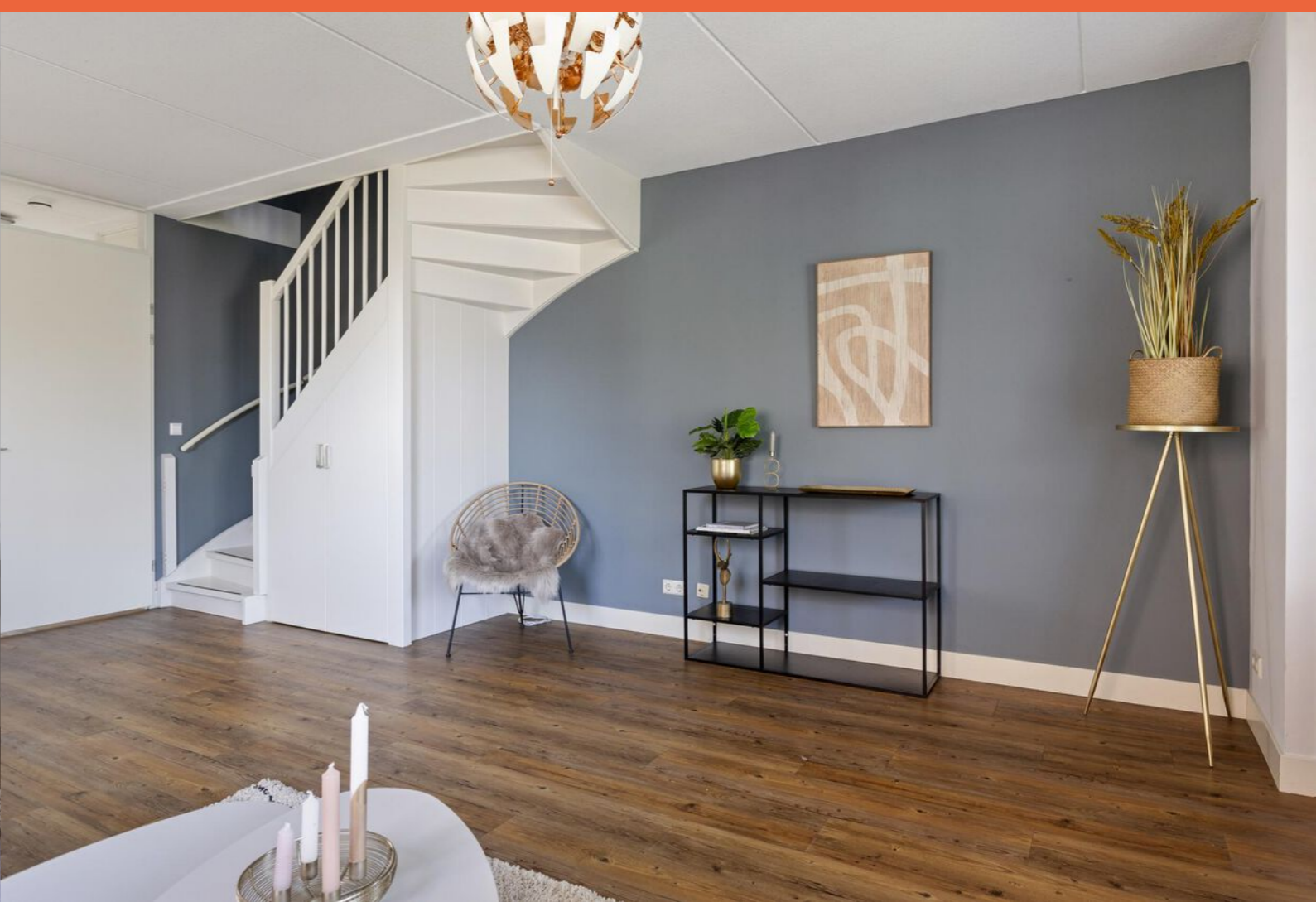
De woning beschikt over een keurig aangelegde tuin, gelegen op het noordwesten. De tuin is een mix van bestrating en groen, waardoor het een onderhoudsvriendelijke en aantrekkelijke buitenruimte is. Onder de overkapping kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven, en de vrijstaande houten schuur biedt extra opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid op het pleintje achter de woning, toegankelijk via de eigen achterom.

Belangrijkste kenmerken

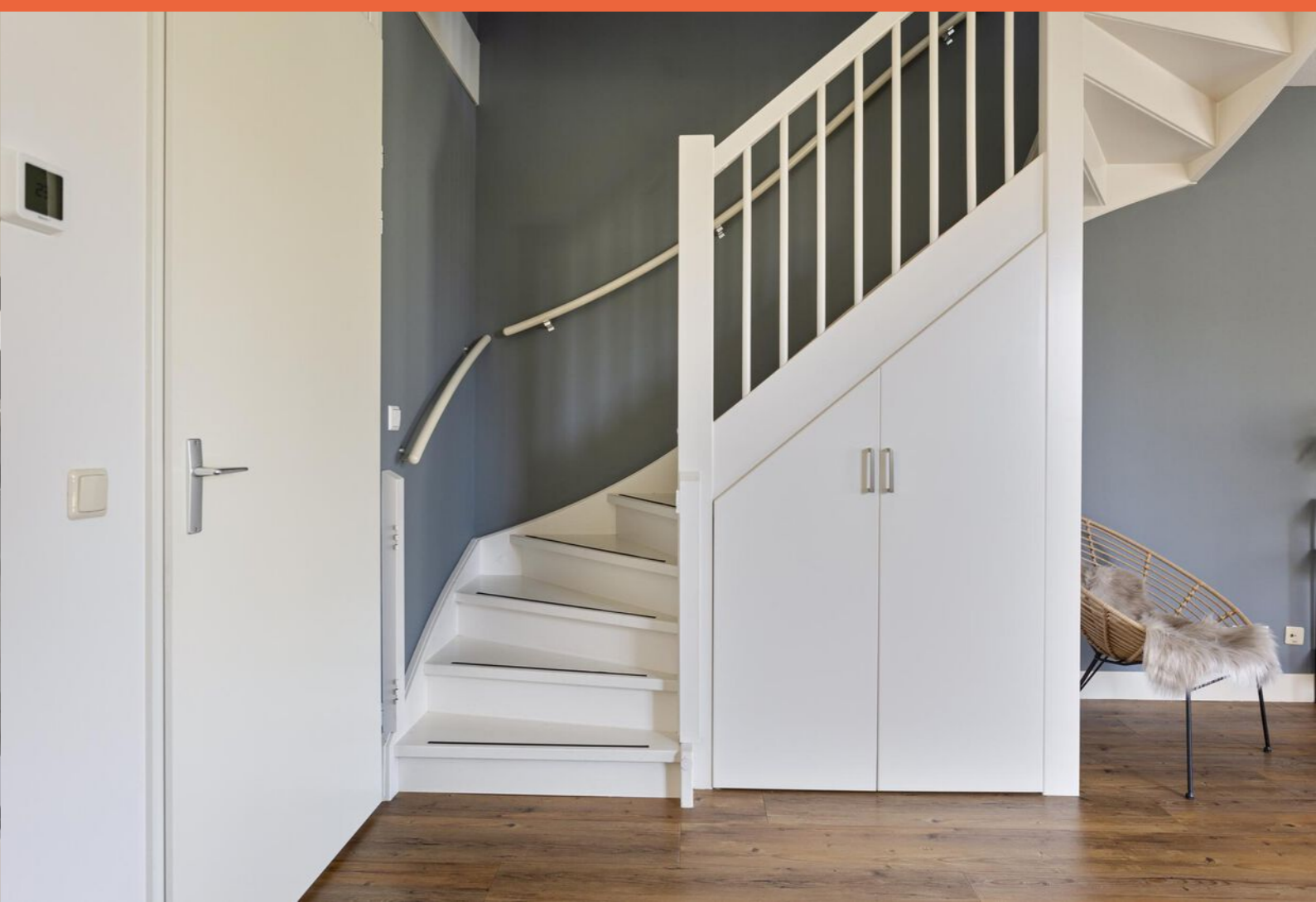
- Moderne hoekwoning uit 2012 met energielabel A
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche
- Ruime tuin met overkapping, vrijstaande houten schuur en een eigen achterom
- Rustige, kindvriendelijke ligging in een doodlopende straat vlakbij een speeltuin



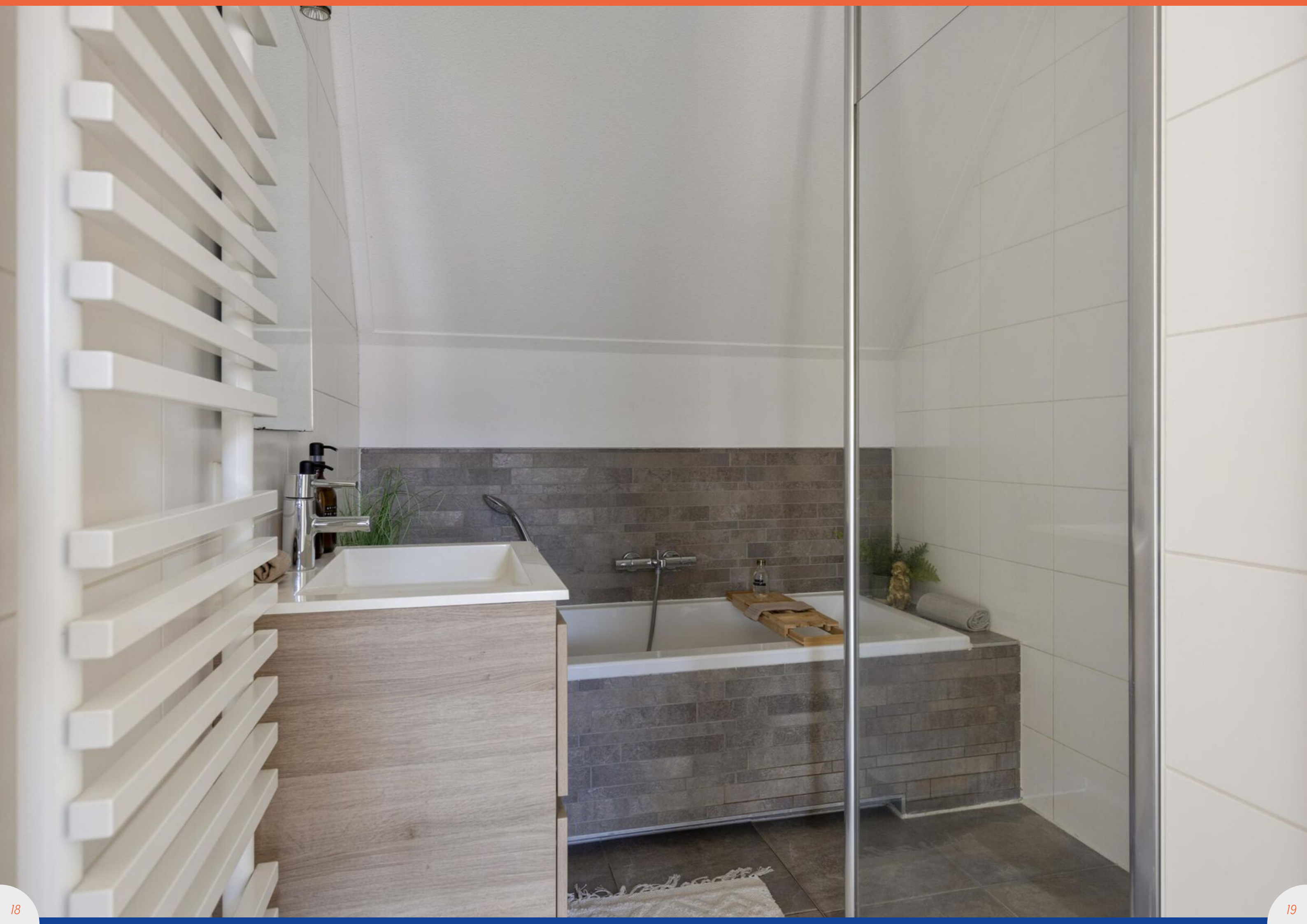




















Kadaster

Kwartelkoning 6, Bruchem

Kadastrale kaart Uw referentie: aaa



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkwijk</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 959</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	--



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zihher www.zihher.nl

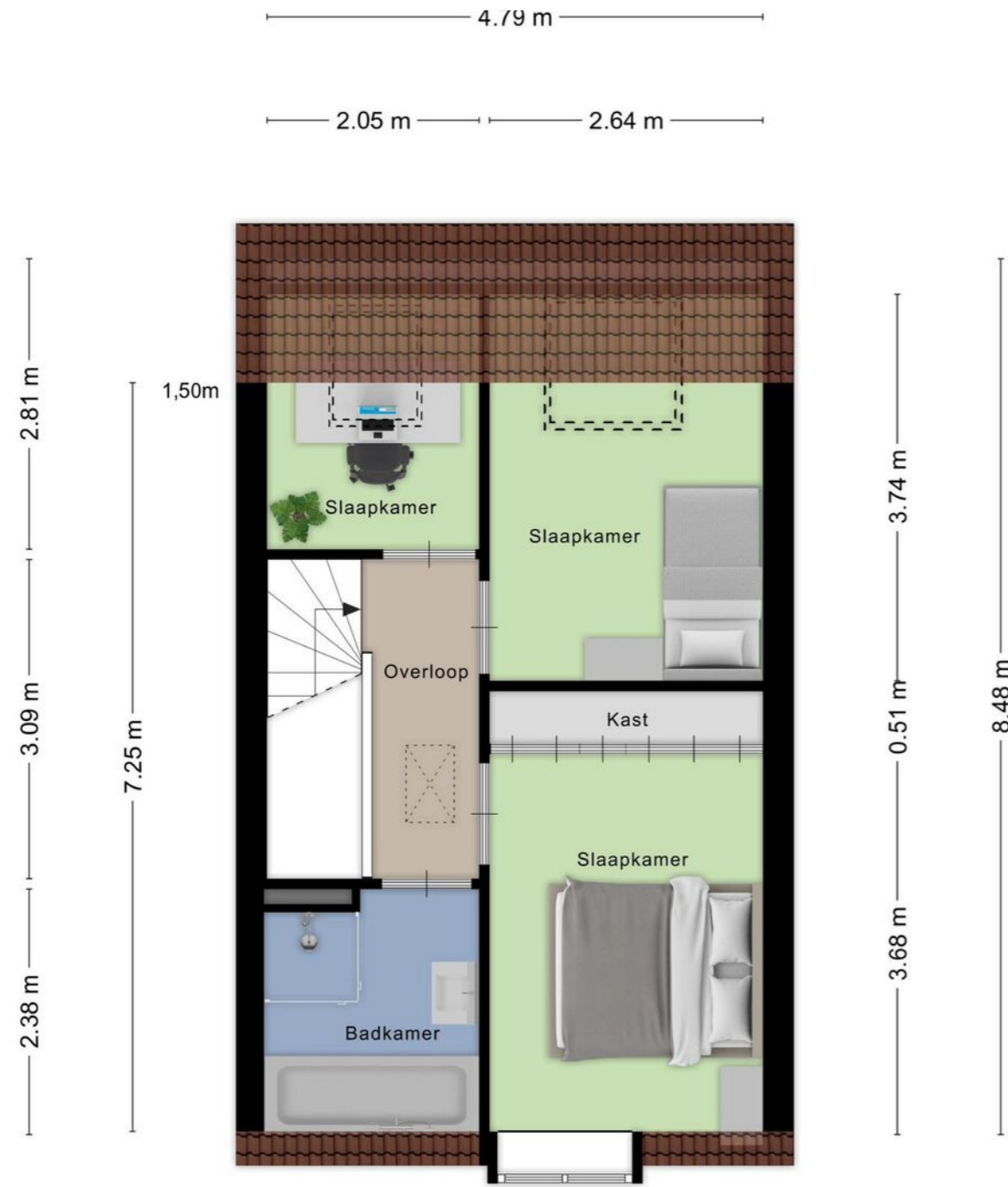
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zihher www.zihher.nl



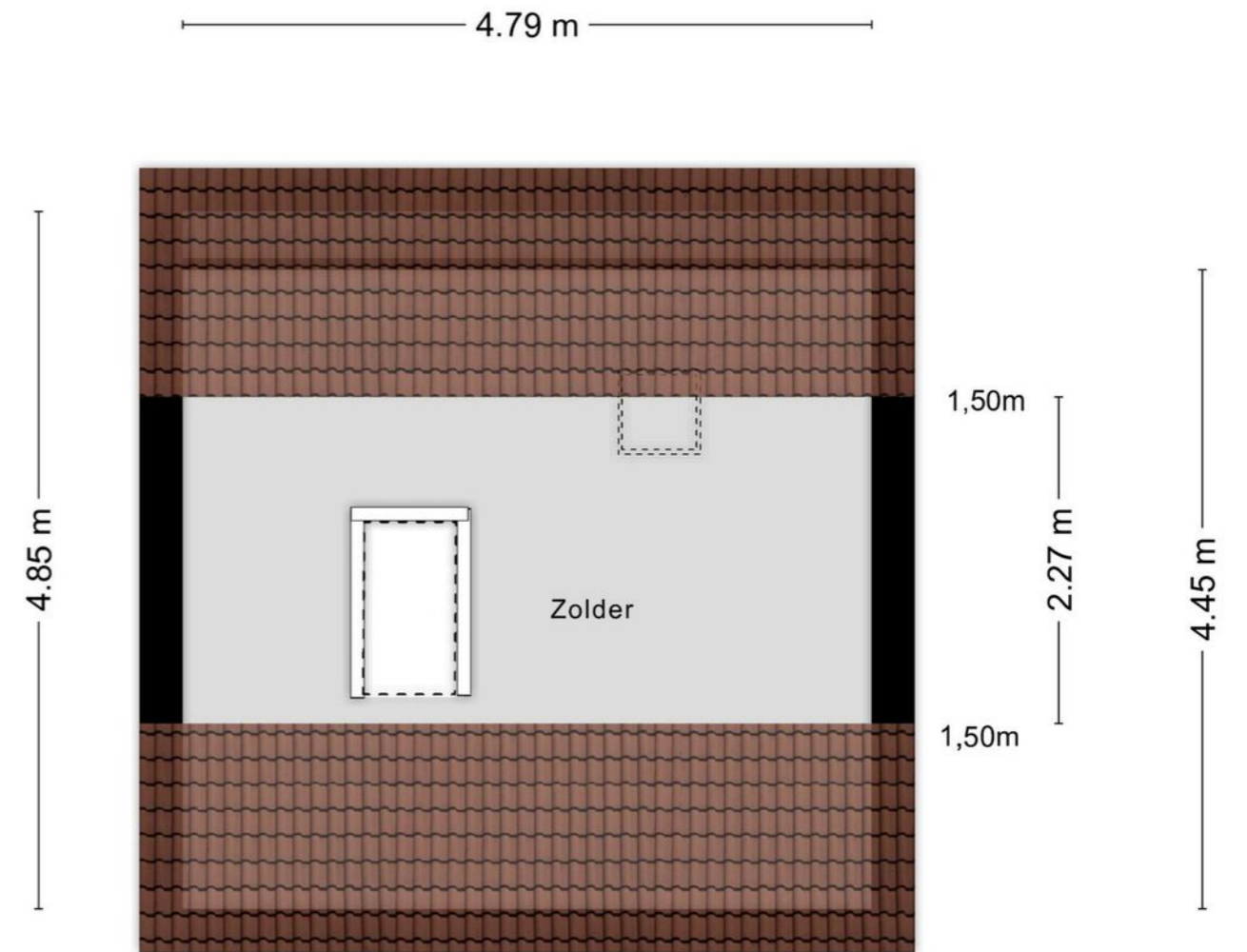
Plattegrond



2.08 m 1.34 m 1.16 m

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

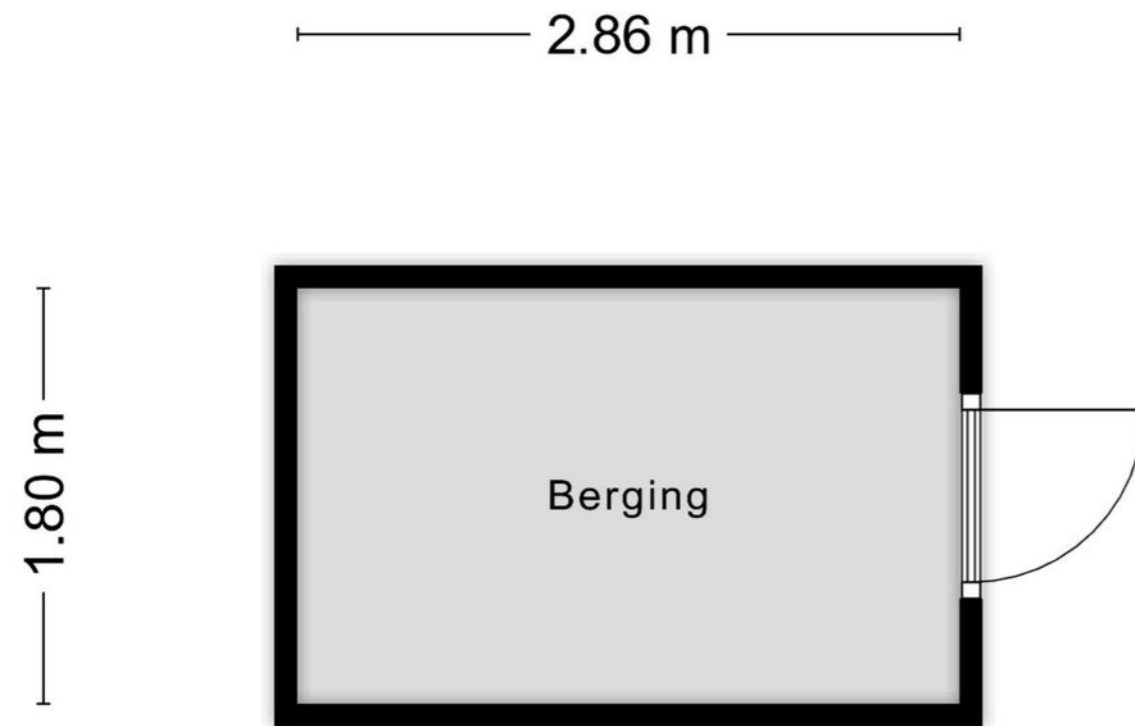
Plattegrond



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



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

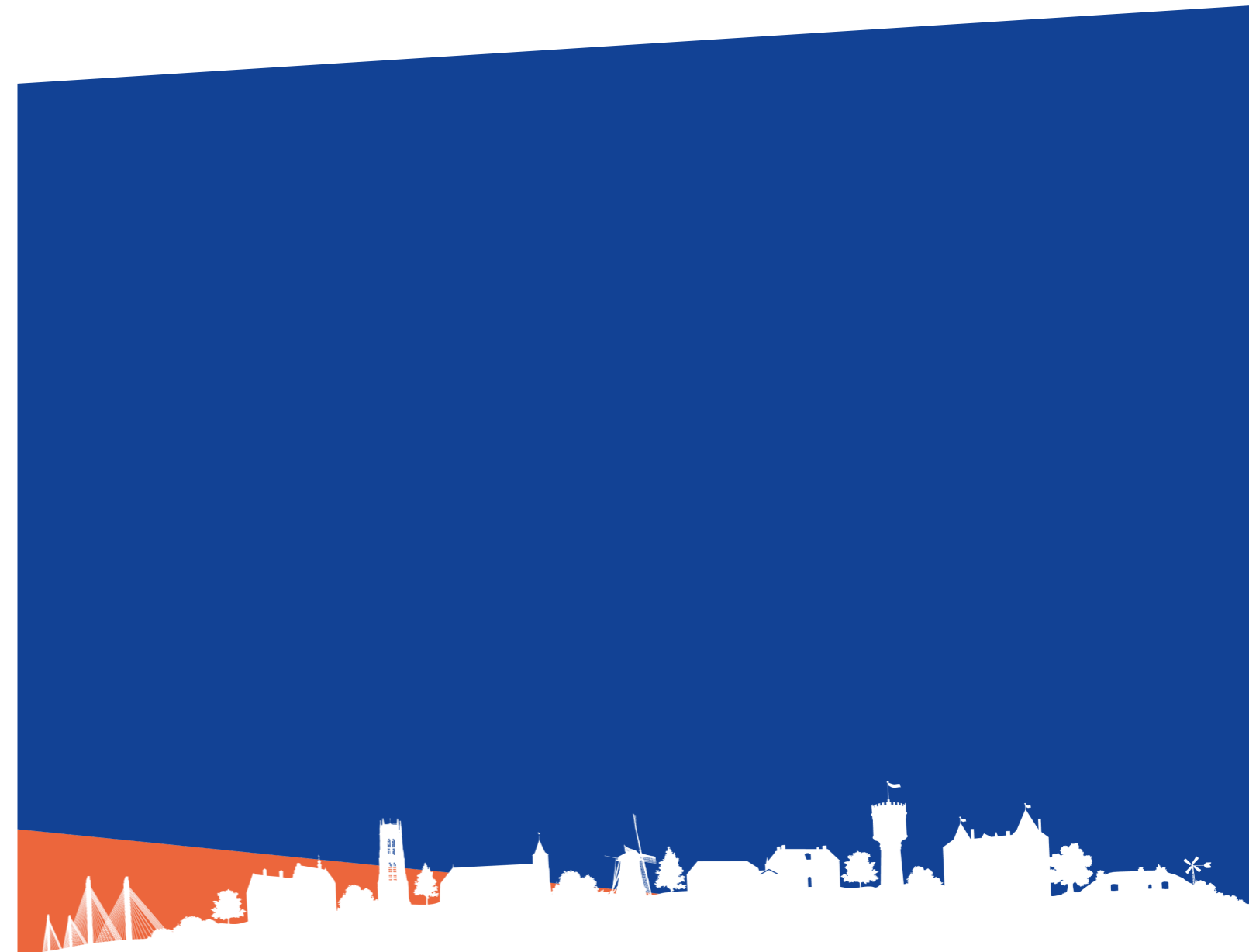
In de staat waarin de woning was bij de bezichtiging en het opmaken van de overeenkomst dient de woning ook opgeleverd te worden.
Voor de overdracht zal de woning door de koper en de makelaar geïnspecteerd worden.
Bij de inspectie worden ook de meterstanden opgenomen, deze dienen zowel door de koper 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



Wichard van Pontlaan 86, 5302 XC Zaltbommel

Tel: 0418 745381 | zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

