

Te Koop



Bruchem Korte Groenestraat 10

Een ideale woning om naar eigen smaak aan te passen!

Op een mooie, rustige locatie aan een doodlopende straat, bevindt zich deze vrijstaande woning met garage, oprit en tuin met veel privacy, aan de rand van het dorp Bruchem, onder de rook van Zaltbommel en de op- en afritten van de snelweg A2.

Vraagprijs	: € 419.000,- k.k
Perceel	: 332 m²
Woonopp	: 105 m²
Inhoud	: 370 m³
Bouwjaar	: 1960
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze vrijstaande woning met garage, oprit en tuin, ligt op een mooie, rustige locatie aan de rand van het dorp Bruchem.

Het is een ideale locatie om naar eigen smaak aan te passen en er je droomhuis van te maken!

Het dorp Bruchem is een landelijk dorp dat in de Bommelerwaard ligt, behorend tot de gemeente Zaltbommel. Bruchem heeft ongeveer 1765 inwoners en bevindt zich op ongeveer 3 kilometer afstand van de stad Zaltbommel met alle voorzieningen, het NS-station en de op- en afritten van de snelweg A2.

In Bruchem bevinden zich kerken, een basisschool, kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal.



Staat van onderhoud

De woning is in 1960 gebouwd en verdient enige aandacht. Het is een ideale woning om naar eigen smaak aan te passen. De woning heeft twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, op de verdieping bevindt zich één slaapkamer en de mogelijkheid is er om er meerdere slaapkamers te realiseren. De tuin is voorzien van vaste planten en bomen, de achtertuin is bestraat en is geheel omzoomd, wat veel privacy geeft. De garage heeft een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant. Kortom: een prachtig plekje om naar eigen smaak aan te passen, op een mooie en rustige locatie met een centrale ligging op een paar minuten afstand van Zaltbommel met de snelweg A2.



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn uitgevoerd in metselwerk, houten verdiepingsvloeren, houten kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een zadelkapconstructie met betonpannen gedekt. De garage is uitgevoerd uit halfsteens metselwerk met een bitumen platdakconstructie met grind en voorzien van een kanteldeur en een loopdeur. In de garage bevindt zich een smeerput/kelder in de vloer en er is elektra en water. Afmeting garage: 3,75 m x 5,75 m.



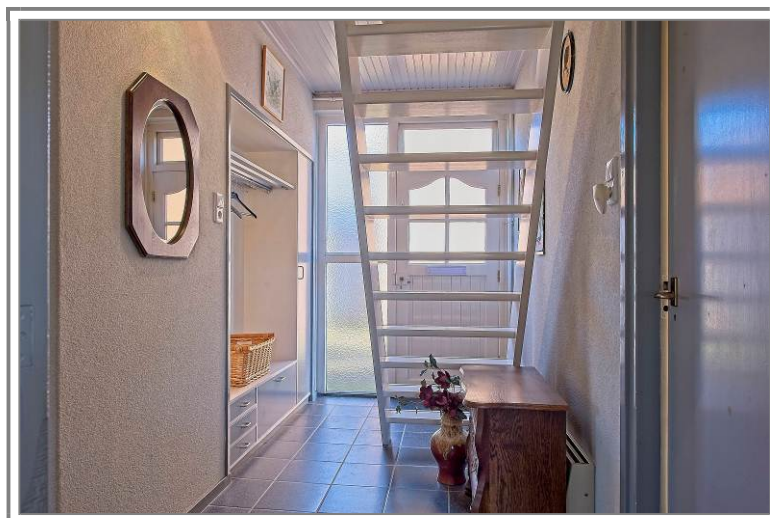
Indeling begane grond:

De entree is aan de zijkant van de woning, hal met meterkast, garderobe, toilet en trapopgang, geeft toegang tot de woonkamer, keuken en twee slaapkamers.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: spachtel.

Plafondafwerking: houten delen.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft aan de zijkant een loopdeur naar de tuin.

De woonkamer is voorzien van een gaskachel en er is toegang tot de keuken en de hal.

Vloerafwerking: parketvloer.

Wandafwerking: spachtel.

Plafondafwerking: kunststof delen.





Keuken

Keuken met een L-vormig keukenblok (±1995) voorzien van een 4-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap, losstaande koelkast met vriesvak, aan de andere zijde bevindt zich een gedeelte met bergruimte. Er is ook een inbouw voorraadkast in de keuken en er is toegang tot de hal en de bijkeuken.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: wandtegels en spachtel.

Plafondafwerking: houten delen.



Slaapkamer 1

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de aangrenzende badkamer.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: spachtel.

Plafondafwerking: houten delen.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: spachtel.

Plafondafwerking: houten delen.



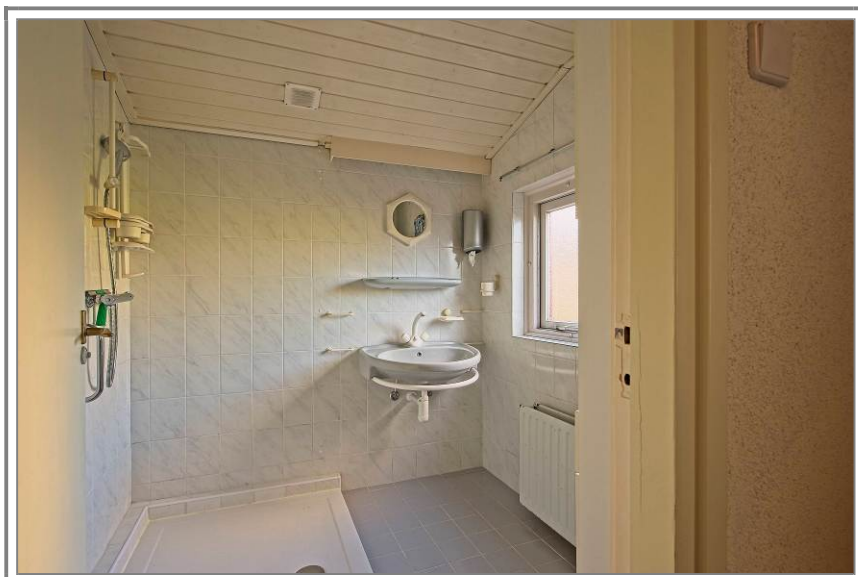
Badkamer

De badkamer is te bereiken vanuit de ouderslaapkamer en vanuit de bijkeuken en is voorzien van een douchebak (er is een losse douchecabine aanwezig), wastafel en een radiator.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels.

Plafondafwerking: kunststof delen.



Bijkeuken

Bijkeuken met witgoedaansluitingen en een loopdeur naar buiten, wat tevens de achteringang is.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels.

Plafondafwerking: houten delen.



Eerste verdieping

D.m.v. de trapopgang in de hal is de verdieping te bereiken met vier gedeeltes, waarvan één slaapkamer. Van de andere gedeeltes kunnen eventueel nog slaapkamers gemaakt worden.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: houten platen.

Plafondafwerking: houten delen met dakramen.



Slaapkamer 3

In dit gedeelte kan prima een slaapkamer gerealiseerd worden, het is voorzien van een raam in de gevel en een dakraam.

In het middengedeelte bevindt zich de cv-installatie (2022).

Vloerafwerking: houten delen.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: houten delen met een dakraam.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer is aan één zijde voorzien van vaste kastruimte met schuifdeuren en heeft een dakraam.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



Garage

De stenen garage heeft een platdak constructie met een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant en is voorzien van een smeerpuit/kelder, elektra en water. De afmeting is 5,75 m x 3,75 m.



Tuin

De tuin rondom de woning is voorzien van vaste planten en bomen, de zij- en achtertuin zijn bestraat en omzoomd door een heg en een schutting van tuinhout, zodat er veel privacy is.



Parkeergelegenheid

Er is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op de oprit.

Kadastrale gegevens

Gemeente Kerkwijk, sectie B, nummer 1105, groot 3 are en 32 centiare.

Bijzonderheden

Deze goed onderhouden woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning bevindt zich aan de rand van het dorp, op een paar minuten afstand van Zaltbommel met de op- en afrit van de snelweg A2 en het NS-station.

Algemeen

Deze informatie treft u ook aan op:

- www.gerardvosmakelaardij.nl
- www.funda.nl
- www.huislijn.nl
- www.jaap.nl

Brochure

De in deze brochure verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding en een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Als na het bekijken van de brochure uw interesse is gewekt, zijn wij uiteraard bereid een afspraak met u te maken om het desbetreffende pand uitgebreid te bezichtigen.

Een bezichtiging is eveneens voor de verkoper een enerverende aangelegenheid.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs wanneer u uw bevindingen, dus ook als die negatief zijn, binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kantoor kenbaar wilt maken.

Samenstelling van de gegevens

Ondanks dat deze brochure met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolkomenheden in de omschrijving, bijlagen en/of tekeningen aanwezig zijn.

Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Opdracht

De eigenaar van dit pand heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning, hetgeen voor de koper geen financiële consequentie inhoudt.

Bijlagen

In de bijlagen treft u aan:

- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart
- Lijst roerende zaken

Verkopend makelaar

Gerard Vos Makelaardij & Taxaties

Maasdijk 2a

5317 KR Nederhemert

Telefoon: 0418-551992

Mobiel: 06-53468059

Fax: 0418-551909

E-mail: info@gerardvosmakelaardij.nl

Internet: www.gerardvosmakelaardij.nl

Openingstijden kantoor

Maandag tot en met vrijdag: van 9.00 tot 18.00 uur

’s avonds: van 19.00 tot 21.00 uur

Buiten onze openingstijden zijn wij u van dienst op afspraak.

Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over de mogelijkheid tot verkoop van uw eigen onroerend goed, etc.

Uiteraard kunt u bij aankoop van deze woning u laten bijstaan door uw eigen makelaar die uw belangen optimaal kan behartigen.

26. Voor onderstaande zaken, ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn, is bij het verlenen van de verkoopopdracht het volgende afgesproken :

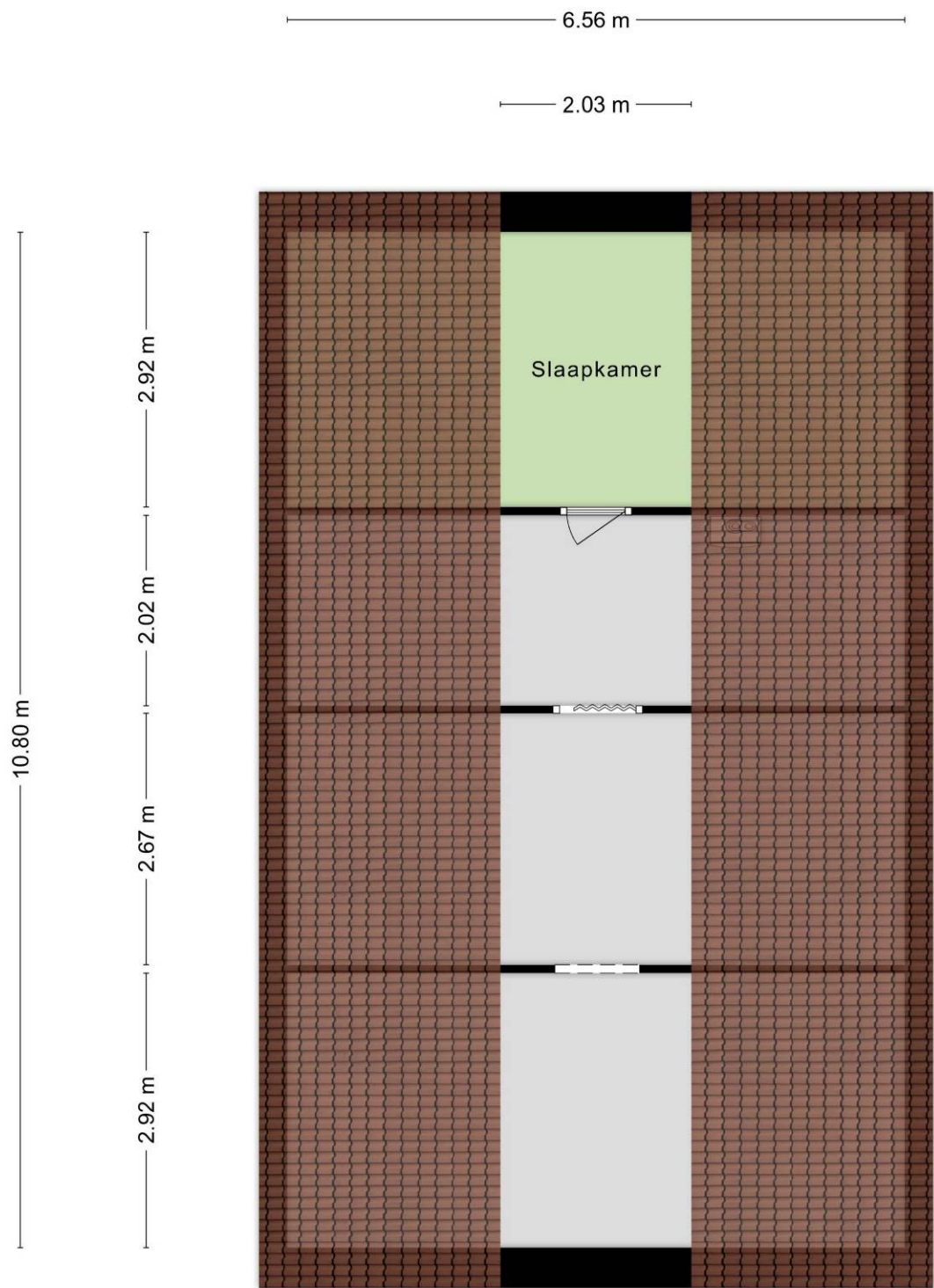
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten			*	
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting	*			
Houten buitenberging / tuinhuisje	*			
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)	*			
Bloemenkas			*	
Vlaggenstok (mast)	*			
Voet droogmolen	*			
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus			*	
Voordeurbel / belinstallatie / gong	*			
Veiligheidssloten / veiligheidsbeslag / bijzetsloten	*			
Alarminstallatie met/zonder abonnement op meldkamer			*	
Rolluiken			*	
Zonwering buiten (luifel)	*			
Zonwering binnen			*	
Gordijnrails	*			
Overgordijnen	*			
Vitrages / valletjes	*			
Rolgordijnen	*			
Losse horren / rolhorren	*			
Vloerbedekking	*			
Parketvloer(en) / Laminaatvloer(en)	*			
C.V. installatie met toebehoren	*			
Gaskachels	*			
(Klok) Thermostaat	*			
Open haard / gashaard / houtkachel	*			
Nadien aangebrachte isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie e.d.			*	
Vuurplaat en accessoires open haard			*	

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ Kookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast	*			
▪ Diepvrieskast			*	
▪ Vaatwasser			*	
▪ Oven	*			
▪ Magnetron			*	
▪ Combi-oven			*	
▪ Geïntegreerd koffieapparaat			*	
Inbouwverlichting, spots, dimmers	*			
Opbouwverlichting, te weten;				
Hanglampen	*			
Plafonnieres	*			
Kasten / Spiegelwanden			*	
Boekenplanken / legplanken			*	
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten	*			
Losse kasten			*	
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel	*			
Badkameraccessoires zoals spiegel, planchet, kranen, zeepbakje, douchescherm	*			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			*	
Telefooncentrale met telefoontoestellen			*	
Losse telefoontoestellen			*	
Internet – Kabelmodem	*			
Zaken die geen eigendom zijn van verkoper maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten, huur-koopcontracten over te nemen zijn (bijv. keuken, open haard, cv-ketel, boiler geiser, kunststof kozijnen etc.			*	
Overige;				

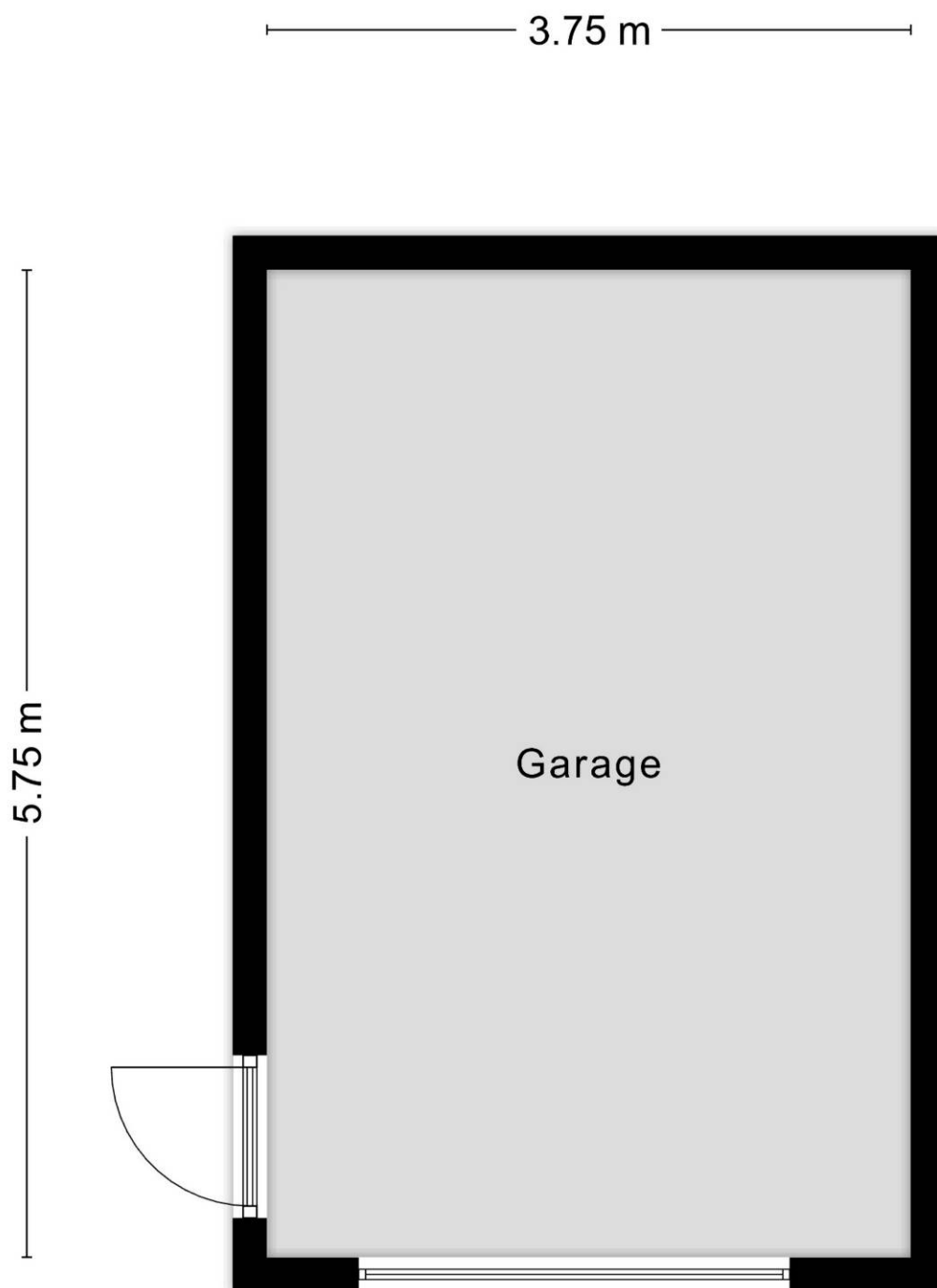
Begane grond



Eerste verdieping



Garage



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kerkwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1105
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

