



Kievitstraat 13 | Bruchem

Kievitstraat 13

Bruchem

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** tussenwoning
- **Bouwjaar** 1974
- **Woonoppervlakte** ca. 124 m²
- **Inhoud** ca. 389 m³
- **Perceeloppervlakte** 171 m²
- **Aantal kamers** 6
- **Tuin** voor- en achtertuin
- **Bergruimte** vrijstaande stenen berging met overkapping.
- **Energielabel** A
- **Isolatie** muur- en dakisolatie, isoglas, deels HR- en HR++glas
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren.
- Bouwjaar c.v.-ketel: 2016.
-





Omschrijving

"Leuk wonen"

Kom eens kijken naar deze leuke tussenwoning met berging. Rustig gelegen aan een kindvriendelijke straat.

Het woonhuis, gebouwd in 1974, biedt opvallend veel woonruimte. Ondanks dat het huis qua voorzieningen en afwerking wat gedateerd is, is het altijd keurig onderhouden. Het is energiezuinig bovendien (label A) en met vijf slaapkamers bij uitstek een heel fijn onderkomen voor een gezin met kinderen. Maak de balans op, ontdek de PLUSSEN van dit woonhuis en maak je "thuis" van

deze stek! Interessante punten zijn de aantrekkelijke ligging, de ruime woonkamer, de praktische indeling, de zonnige achtertuin en de praktische berging. Kortom: de woning biedt veel potentie om deze naar eigen smaak te moderniseren. Mis deze kans niet!





Indeling en tuin

Begane grond:

hal met meterkast, toiletruimte, gezellige woonkamer (34 m2) met rustieke houten vloer, aansluitpunt voor een kachel, trapopgang naar verdieping. Via een toeg bereik je de keuken met een keukenunit in hoekopstelling, voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en tapboiler. De keuken vormt tevens de ingang achterom.

Eerste verdieping:

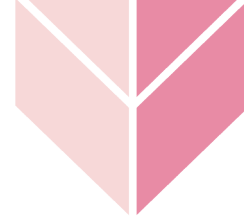
overloop, badkamer (2016) met inloepdouche, wandcloset, wastafelmeubel alsmede aansluiting voor wasmachine en wasdroger en in totaal drie slaapkamers.

Tweede verdieping:

via een vaste trap te bereiken voorzolder met bergruimte/bergruimte achter de schuifwandkasten. Hier is ook de c.v.-ketel geïnstalleerd. Verder zijn er twee slaapkamers, waarvan de achterste extra groot is vanwege een dakkapel.

Tuin:

de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, gravel en is omgeven door een flinke heg. De zonnige achtertuin is evenzo onderhoudsvriendelijk, waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen en ravotten. Deze tuin is aangelegd met een zonneterras, sierbestrating, gazon en borders met beplanting. Verder is de tuin aan weerszijden begrenst door een houten schutting voor extra privacy. Aan het eind van de tuin staat een praktische stenen berging voor je fietsen en je tuingereedschap.



Begane grond











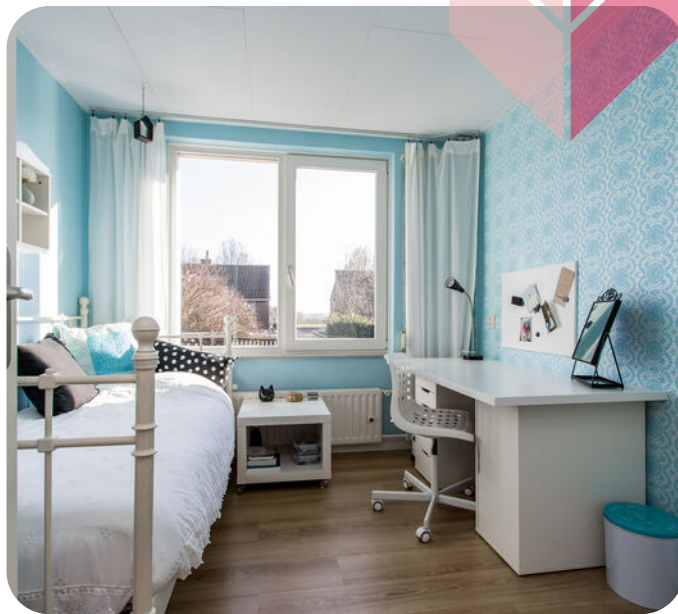




Eerste verdieping







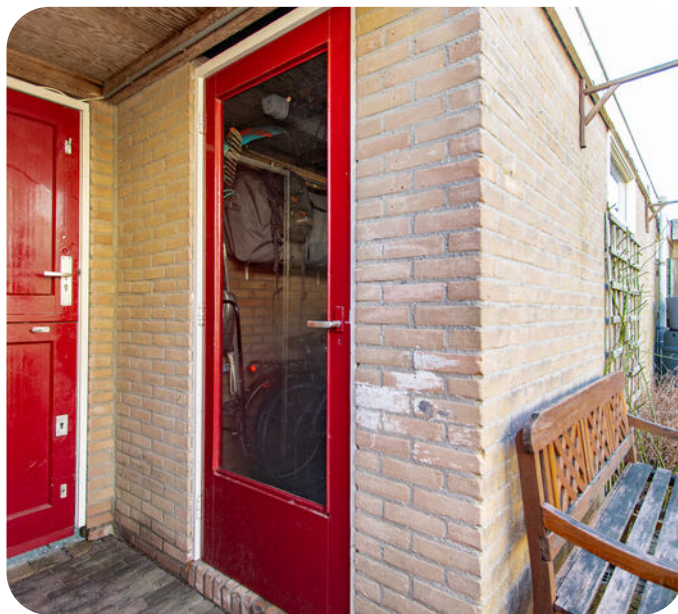


Tweede verdieping









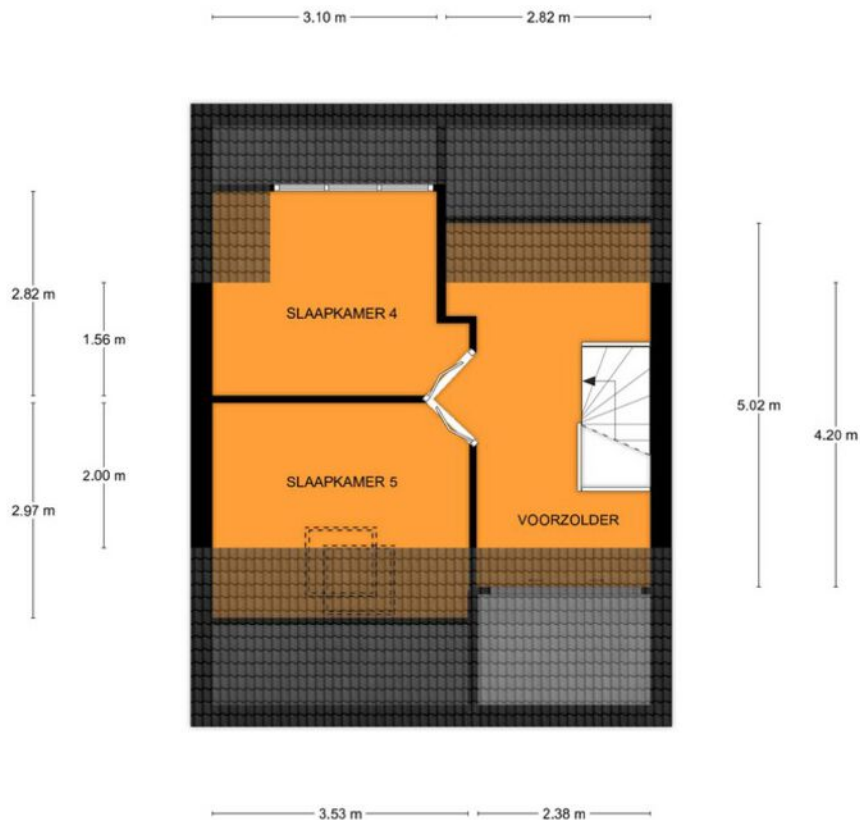
► Begane grond



► Eerste verdieping



► Tweede verdieping



Kadastrale kaart

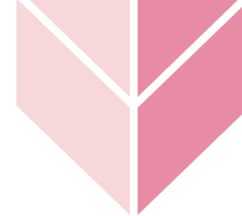
- **Perceel gelegen aan:**
Kievitstraat 13, Bruchem
- **Kadastrale gemeente:**
Kerkwijk
- **Sectie:**
B
- **Nummer(s):**
1015

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

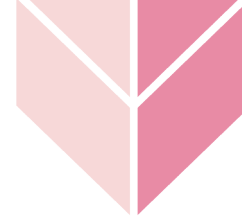


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen		X	
– vitrages	X		
– rolgordijnen	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– houten vloer(delen)	X		
– laminaat	X		
– plavuizen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin – Inrichting			

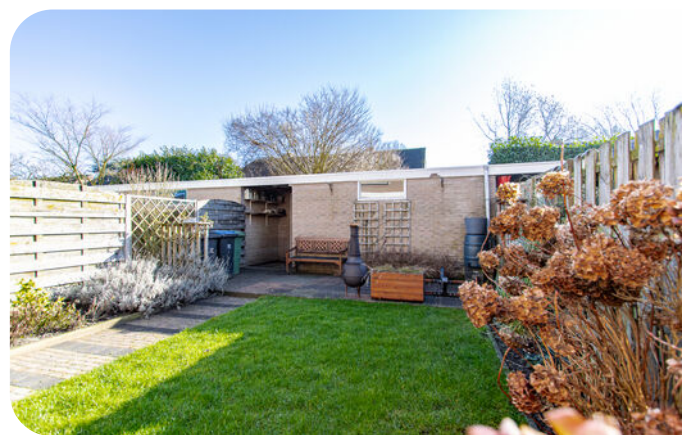
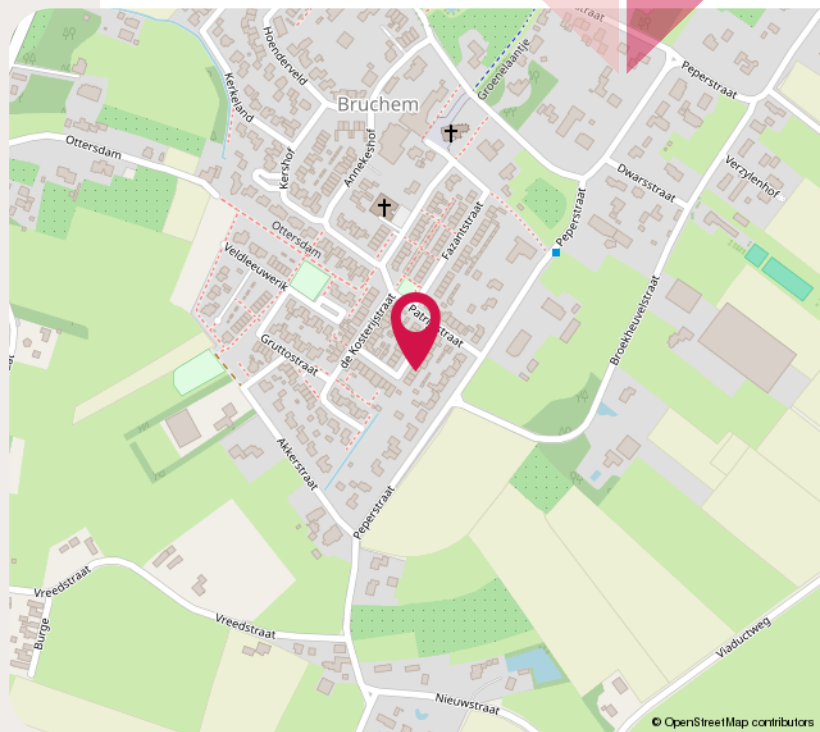
Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in Bruchem

Bruchem is een rustig en gezellig dorp in de gemeente Zaltbommel, met ongeveer 1.900 inwoners. Het ligt in het groene buitengebied, op korte afstand van de stad Zaltbommel. Je woont hier landelijk, maar met alle belangrijke voorzieningen, zoals een basisschool en een sportvereniging, binnen handbereik. Dat zorgt voor een fijne, betrokken dorpsfeer. Rondom Bruchem liggen mooie wandel- en fietsroutes door het open landschap van de Bommelerwaard.

Zaltbommel, met winkels, scholen, horeca en een treinstation, ligt op maar een paar minuten rijden. Ook de snelweg A2 is dichtbij, waardoor je snel in steden als Den Bosch, of Utrecht bent.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt in de koopakte een zogeheten 'ouderdomsclausule' opgenomen.
- Er zijn algemene gemeentelijke verkoopwaarden van toepassing alsmede een zakeijk recht van voetpad. Zie eigendomsbewijs in Move.
- De zonnepaneelinstallatie (2016) bestaat uit 9 panelen en heeft een capaciteit van 2244WP.
- De woning heeft aansluiting op glasvezelkabel.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in Move.



Meer weten? Ik help je graag!







zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl | 0416 – 54 01 11 | www.hofstedebommelerwaard.nl

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

