

# Te Koop



## Bruchem Hoogveldweg 9

**Deze landelijk gelegen vrijstaande woning met garage, overkapping, berging, oprit en royale tuin met groentetuin en kweekkasje, ligt op een prachtige locatie met een vrij uitzicht en veel privacy aan de rand van het dorp Bruchem.**

<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 649.000,- k.k</b>
<b>Perceel</b>	<b>: 555 m<sup>2</sup></b>
<b>Woonopp</b>	<b>: 110 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 350 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1929</b>
<b>Aanvaarding</b>	<b>: in overleg</b>

## Inleiding object

Deze vrijstaande woning met garage, carport, berging, oprit en royale tuin, ligt op een prachtige locatie met een vrij uitzicht over de landerijen in het dorp Bruchem.

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 het dorp Bruchem bevinden zich kerken, een basisschool, kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal.



## Staat van onderhoud

De woning is in 1929 gebouwd en is goed onderhouden, in 1985 is er aan de achterzijde een aanbouw gerealiseerd. De keuken is voorzien van openslaande deuren en heeft een landelijk keukenblok van 2013. Op de begane grond bevindt zich ook de badkamer en een slaapkamer, welke eventueel ook als kantoor of werkkamer gebruikt kan worden. Op de verdieping zijn nog drie slaapkamers. De royale veelzijdige tuin heeft veel privacy, de voortuin is voorzien van vaste planten, de achtertuin heeft een stuk gazon en aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een groentetuin en een mooi kweekkasje. De garage is ideaal om te klussen en heeft aan de zijkant een gezellige overkapping. De berging achter de woning heeft een loopdeur aan de voorzijde. De woning ligt op een prachtige plek met een vrij uitzicht aan een rustig straatje. Het is een ideale woning met veel woongenot in een rustig dorpje en toch op een steenworp afstand van de snelwegen en alle voorzieningen van de stad Zaltbommel!



## Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met spouwmuurconstructie, houten verdiepingvloeren, gedeeltelijk houten en gedeeltelijk kunststof kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een zadeldakconstructie met gebakken pannen gedekt. De garage is gebouwd van houten delen en is voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde en aan de zijkant een overkapping. De berging is gedeeltelijk van houten delen en gedeeltelijk van metselwerk met aan de voorzijde een loopdeur.



## Indeling begane grond:

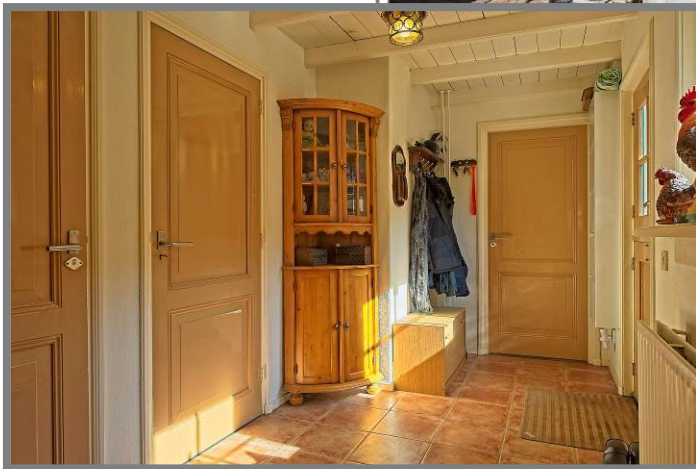
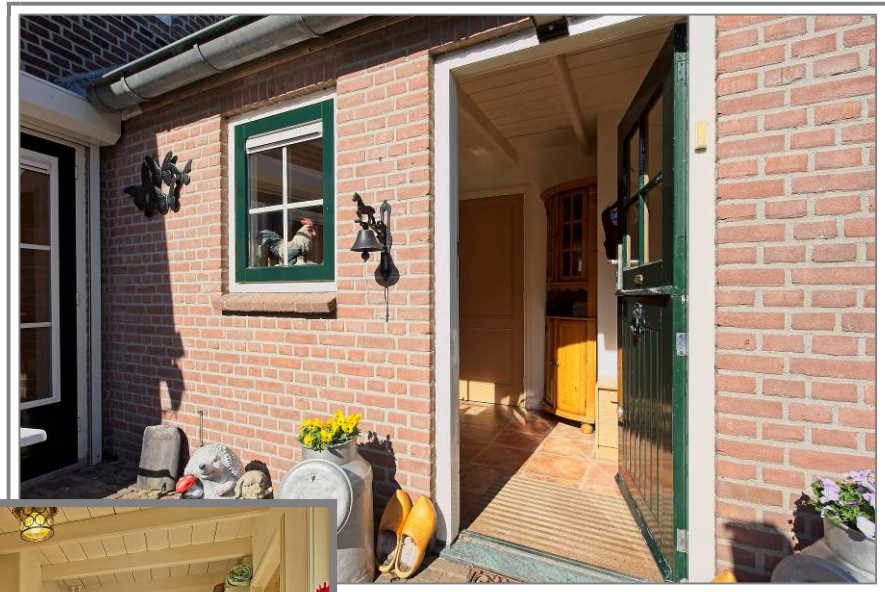
De entree is aan de zijkant van de woning in de aanbouw.

Hal geeft toegang tot de keuken, badkamer, toilet en een bergkast met cv-installatie.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: balkenplafond met houten delen.



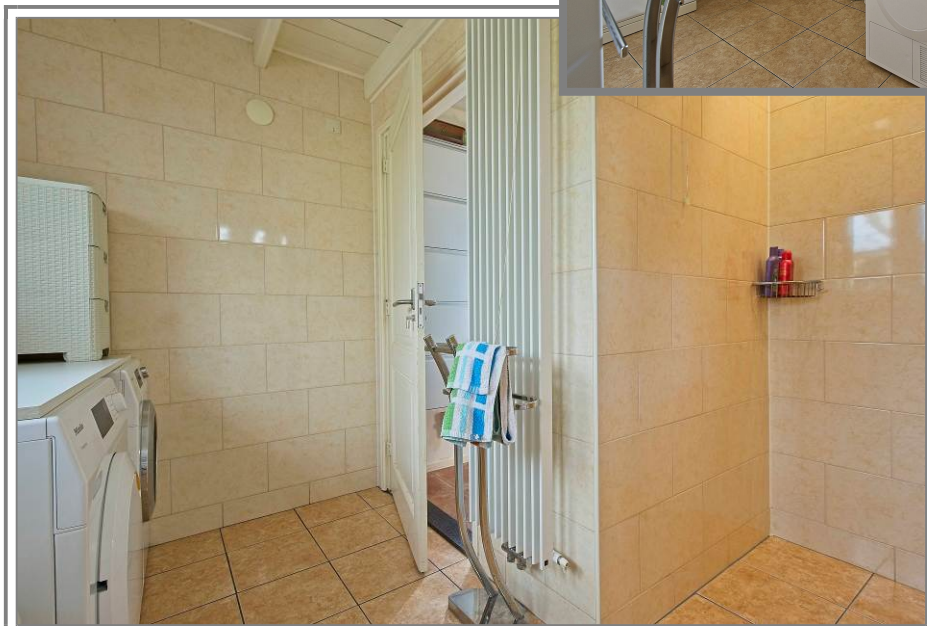
## Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, badmeubel met spiegel en wastafel, toilet en witgoedaansluitingen.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels.

Plafondafwerking: balkenplafond met houten delen.



## Keuken

De keuken heeft een L-vormig keukenblok (2013) in landelijke stijl voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. D.m.v. een toog is er toegang tot de woonkamer, er is toegang tot een slaapkamer op de begane grond en er bevinden zich openslaande deuren naar de achtertuin. Vloerafwerking: vloertegels. Wandafwerking: stucwerk en wandtegels. Plafondafwerking: houten delen.



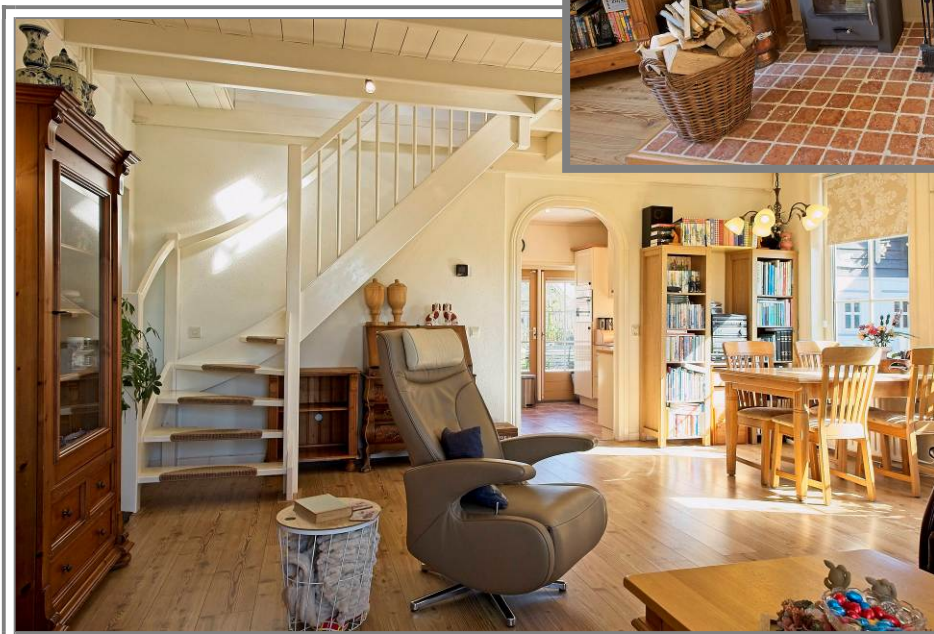
## Woonkamer

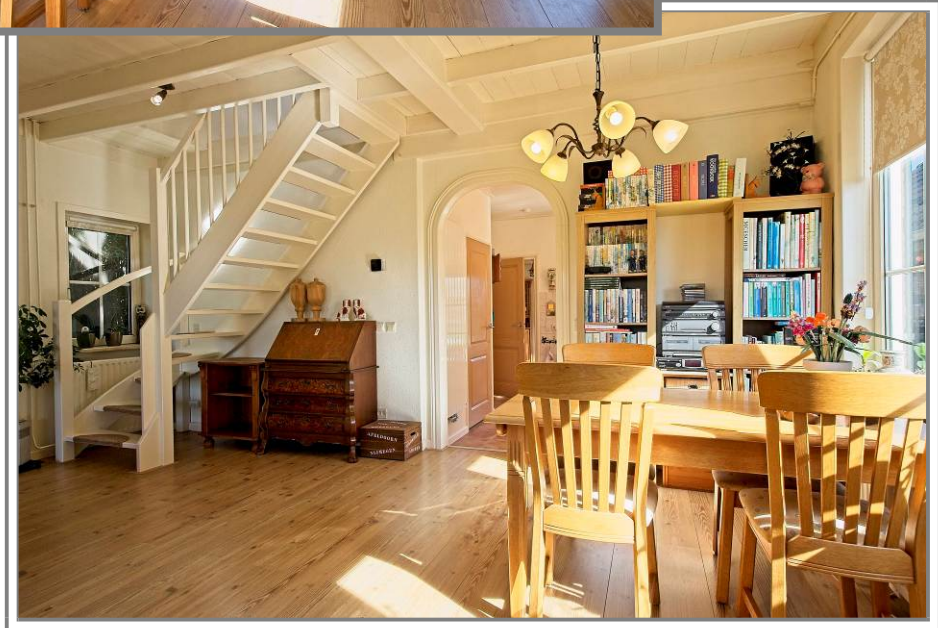
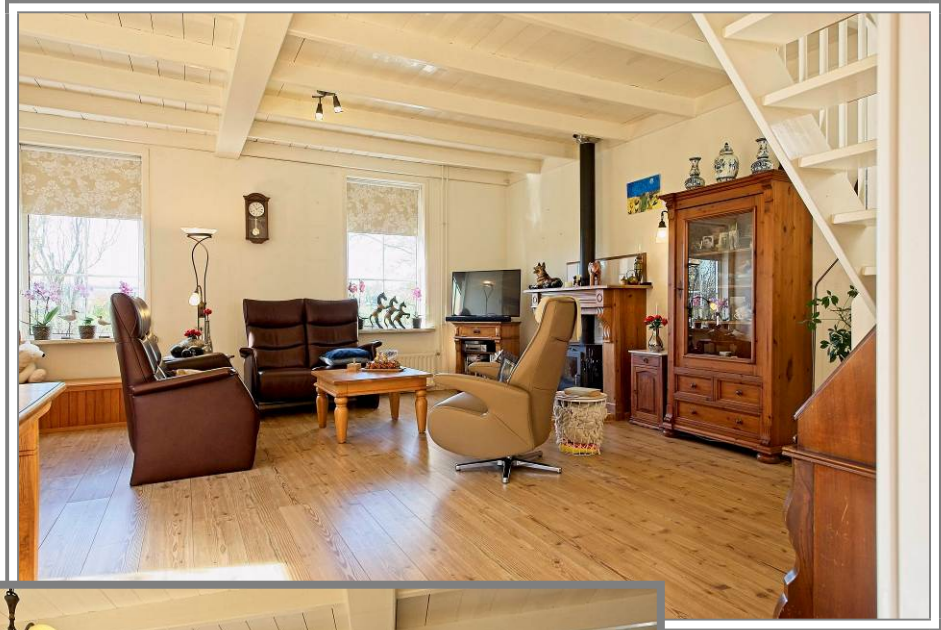
De woonkamer is aan de voorzijde van de woning en heeft een schouw met houtkachel en de trapopgang naar de verdieping en de meterkast bevinden zich ook in de woonkamer. De meterkast heeft 11 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: balkenplafond met houten delen.





## Slaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich op de begane grond en is te bereiken vanuit de keuken.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: houten delen.



## Eerste verdieping

D.m.v. de trapopgang in de woonkamer is de overloop te bereiken met bergruimte achter knieschotten, een dakraam en toegang tot drie slaapkamers.

Vloerafwerking: vinyl

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: houten delen



## Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel en bergruimte achter knieschotten.

Vloerafwerking: vinyl

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: houten delen



## Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel.

Vloerafwerking: vinyl.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: houten delen.



## Slaapkamer 3

Deze slaapkamer/kantoor is aan de zijkant van de woning en is ook voorzien van een dakkapel en een vaste werktafel/bureau.

Vloerafwerking: vinyl

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: houten delen



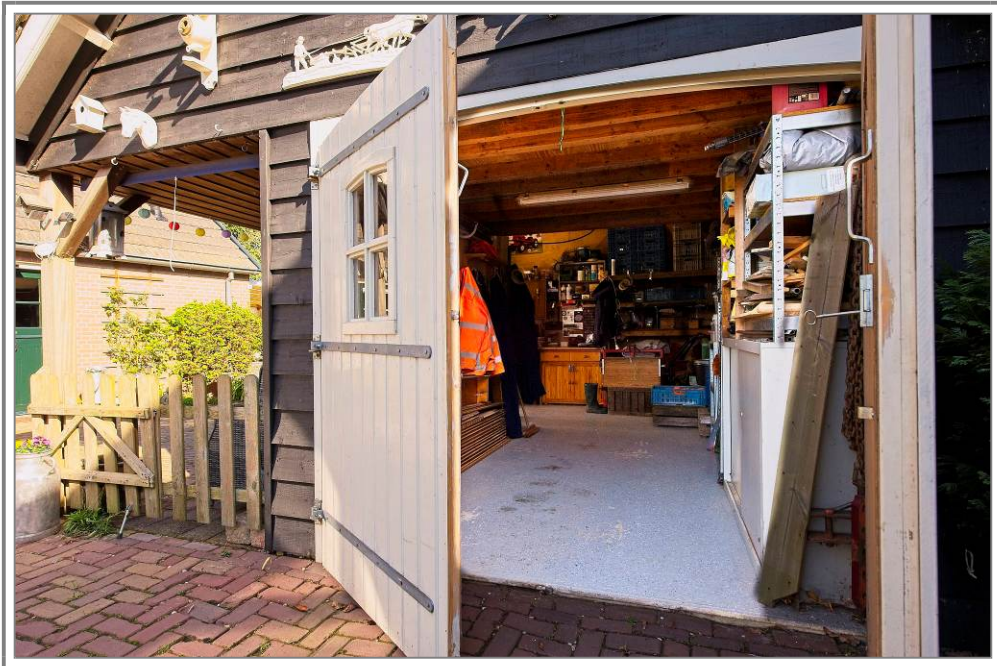
## Garage

Naast de woning bevindt zich de garage met openslaande deuren aan de voorzijde en een gezellige overkapping aan de zijkant.

Achter de woning bevindt zich een houten berging voorzien van een loopdeur. Afmetingen garage: 6,30 m x 4,45 m.

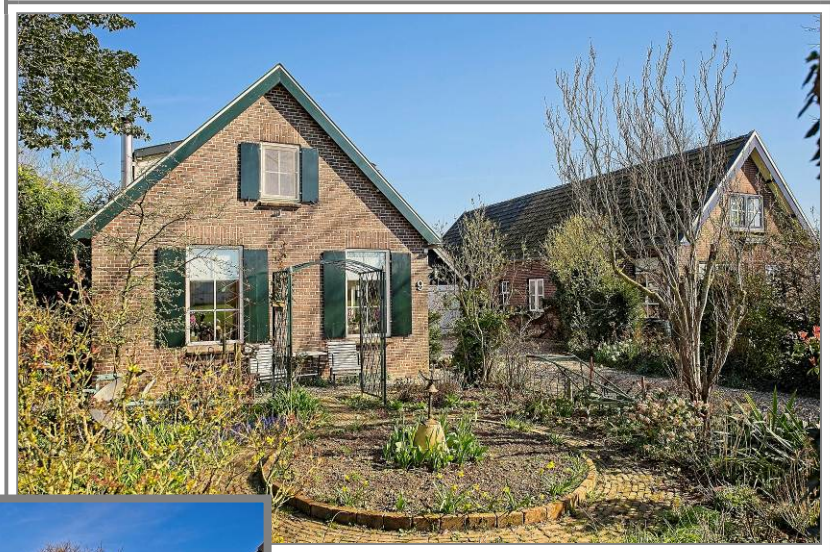
Berging: 4 m x 4 m.





## Tuin

De woning ligt op een royaal perceel en heeft dus een flinke tuin, de voortuin heeft verschillende vaste planten en een looppad. De oprit is voorzien van siergrind aan de voorzijde, rondom de garage is de oprit bestraat met gebakken klinkers. Verder heeft de tuin mooie looppaden, een stuk gazon en aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een groentetuin en een kweekkasje. Kortom: Een royale veelzijdige tuin, waar je heerlijk van kunt genieten!







## **Kadastrale gegevens**

Gemeente Kerkwijk, sectie O, nummer 159, groot 5 are en 55 centiare.

## **Bijzonderheden**

Deze goed onderhouden woning is zeer geschikt voor mensen die willen wonen in een rustige omgeving met een mooi uitzicht aan de voorzijde, maar toch dicht in de buurt van een stad, de op- en afrit van de A2 en het NS-station.

## **Algemeen**

Deze informatie treft u ook aan op:

- [www.gerardvosmakelaardij.nl](http://www.gerardvosmakelaardij.nl)
- [www.funda.nl](http://www.funda.nl)
- [www.huislijn.nl](http://www.huislijn.nl)
- [www.jaap.nl](http://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
- Plattegrond van de woning
- 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](mailto:info@gerardvosmakelaardij.nl)

Internet: [www.gerardvosmakelaardij.nl](http://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 volgend afgesproken :**

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten		*		
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting / <b>buitenlamp bij tuindeuren</b>	*	*		
Houten buitenberging / tuinhuisje			*	
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak ( eigendom gemeente )	*			
Bloemenkas	*			
Vlaggenmast			*	
Voet droogmolen	*			
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus	*			
Voordeurbel / belinstallatie / gong / <b>buitenbel</b>	*	*		
Veiligheidsslotsen / veiligheidsbeslag / bijzetslotsen	*			
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	*			
<del>Open haard</del> / <del>gashaard</del> / houtkachel	*			
Nadien aangebrachte isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie e.d.			*	
Vuurplaat en accessoires open haard			*	

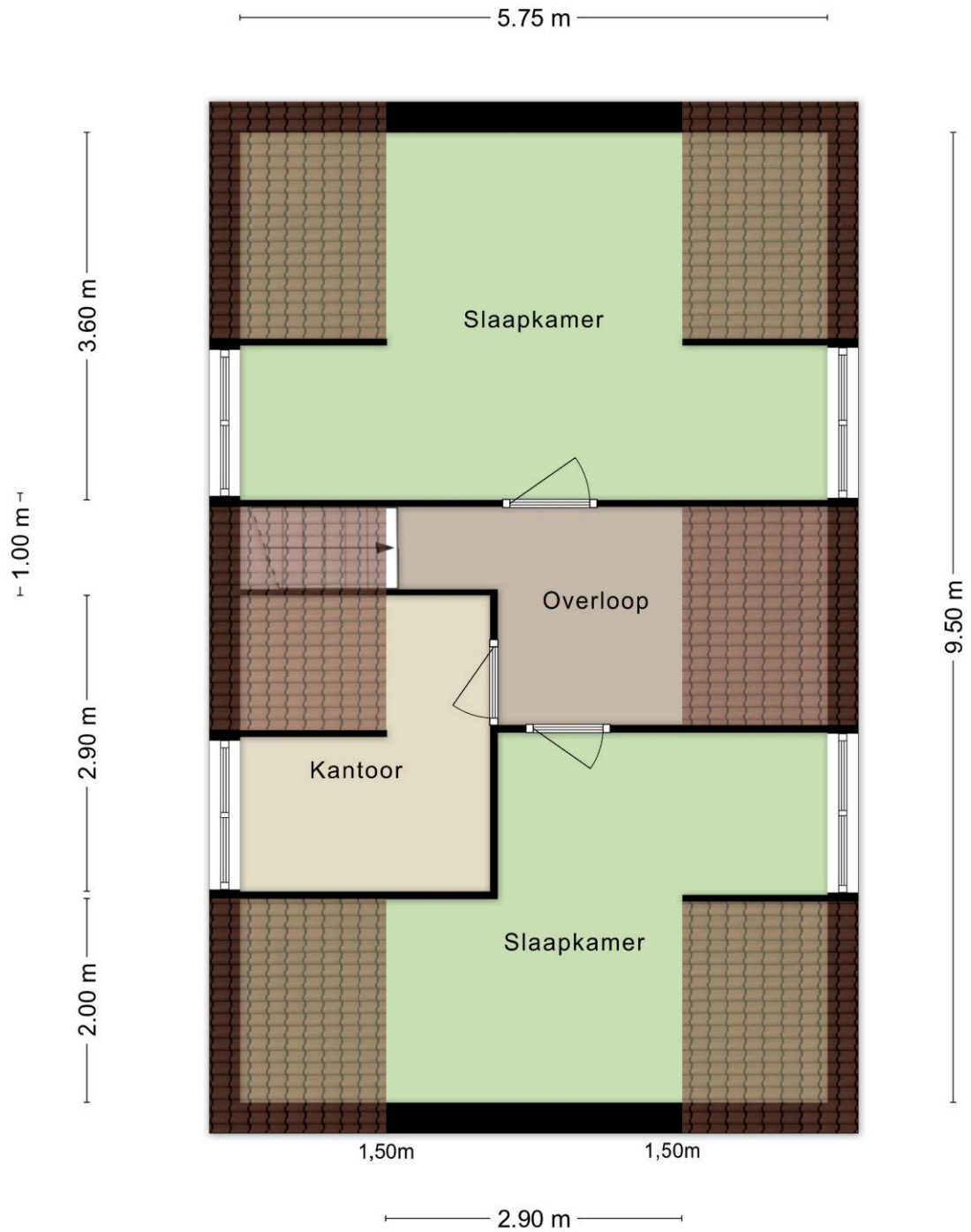
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ Kookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast	*			
▪ Diepvrieskast <b>schuur</b>		*		
▪ Vaatwasser	*			
▪ Oven			*	
▪ Magnetron			*	
▪ Combi-oven	*			
▪ Geïntegreerd koffieapparaat			*	
Inbouwverlichting, spots, dimmers	*			
Opbouwverlichting, te weten;				
Hanglampen		*		
Plafonnières		*		
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; Waterbron + pomp en slangen	*			
Handpomp tegen schuur		*		
Regentonnen woning/garage	*			

# Begane grond



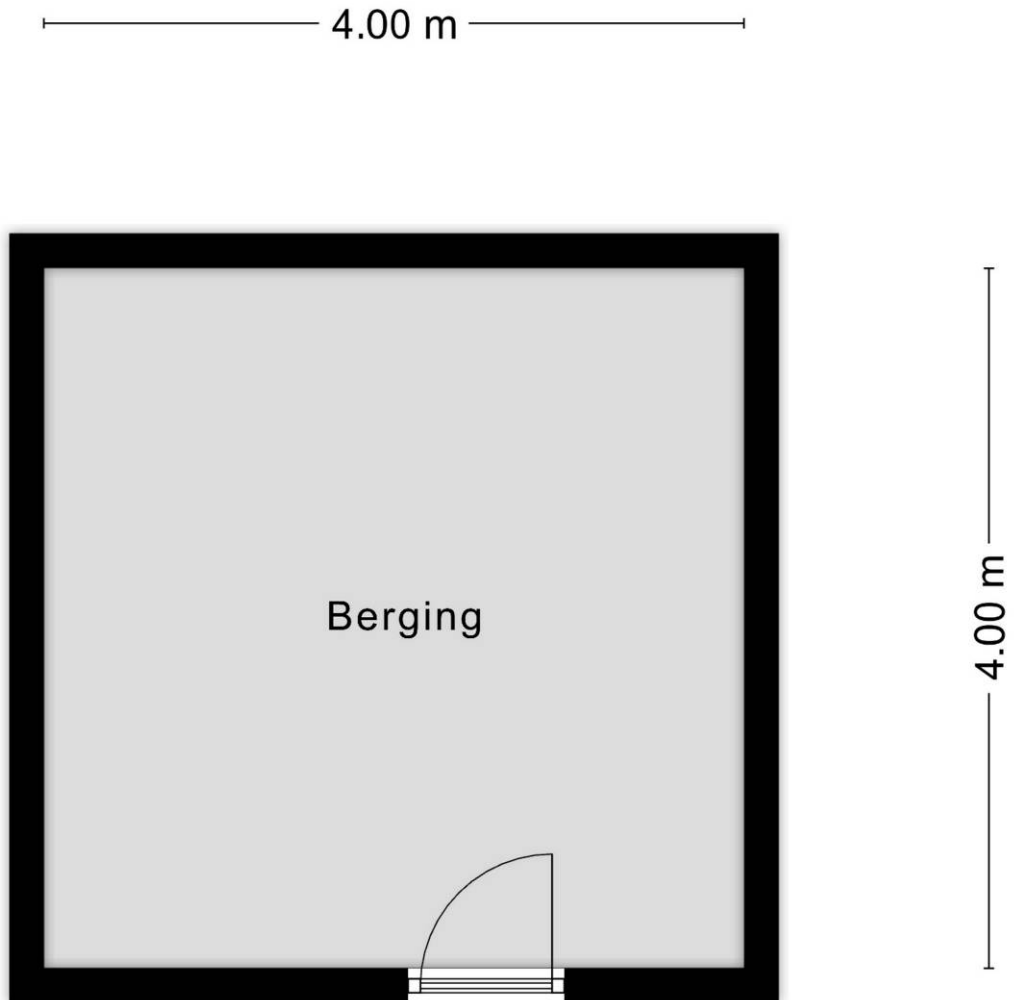
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e verdieping



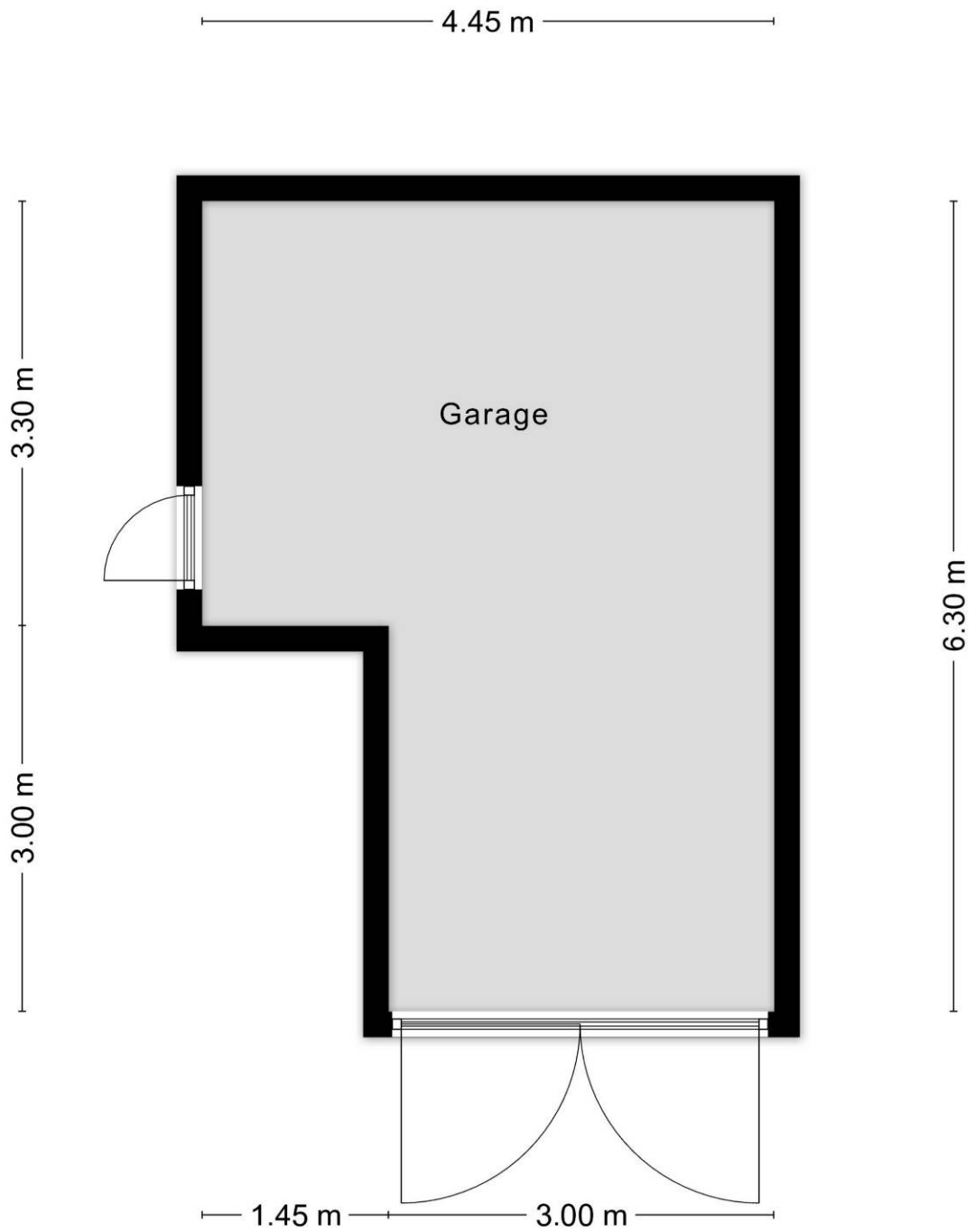
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging

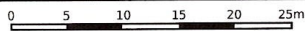



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Garage

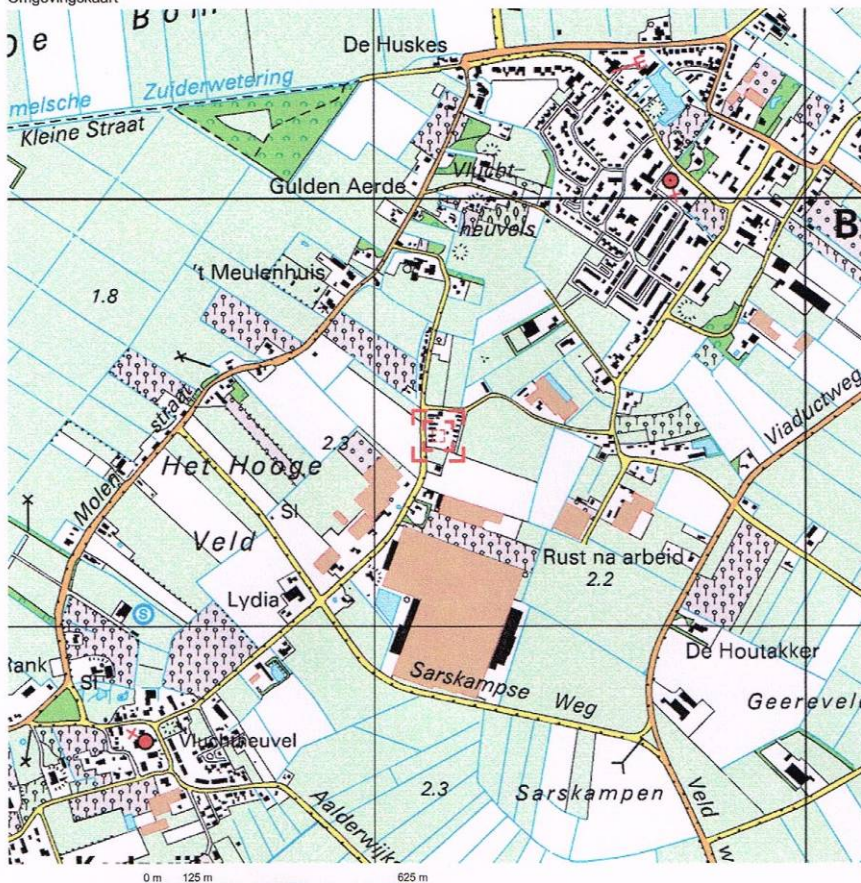


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Kerkwijk</p> <p>Sectie                            O</p> <p>Perceel                            159</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object KERKWIJK O 159  
 Hoogveldweg 9, 5314 BL BRUCHEM  
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a huizenblok, groot gebouw</li> <li>b huizen</li> <li>c hoogbouw</li> <li>d kas</li> </ul> <p><b>wegen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>autosnelweg</li> <li>hoofdweg met gescheiden rijbanen</li> <li>hoofdweg</li> <li>regionale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>regionale weg</li> <li>lokale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>lokale weg</li> <li>weg met lossen of slechte verharding</li> <li>omverharde weg</li> <li>straat/overige weg</li> <li>wandelpad</li> <li>fietspad</li> <li>pad, voetpad</li> <li>weg in aanleg</li> <li>weg in ontwerp</li> <li>viaduct</li> <li>tunnel</li> <li> vaste brug</li> <li> beweegbare brug</li> <li> brug op pijlers</li> </ul>	<p><b>spoorwegen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spoorweg: enkelspoor</li> <li>spoorweg: dubbelspoor</li> <li>spoorweg: driespoorig</li> <li>spoorweg: viersporig</li> <li>a station b kadeperon</li> <li>tram</li> <li>a metro bovengronds b metrestation</li> </ul> <p><b>hydrografie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>waterloop: smaller dan 5 m</li> <li>waterloop: 5-6 m breed</li> <li>waterloop: breder dan 6 m</li> <li>a schutsluis b brug</li> <li>c vonder d koedam</li> </ul> <p><b>bodemgebruik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a grondcultuur</li> <li>c duiker</li> <li>a bouwland met greppels</li> <li>b bouwland met greppels</li> <li>c boomgaard</li> <li>d fruitloofwakerij</li> <li>e boomkweekarij</li> <li>f weide met populieren</li> <li>g loofbos</li> <li>h naaldbos</li> <li>i gemengd bos</li> <li>j grasland</li> <li>k heide</li> <li>l zand</li> <li>m dras en riet</li> <li>n heg en houtwal</li> </ul>	<p><b>overige symbolen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a kerk, moskee</li> <li>b toren, hoge koepel</li> <li>c kerk, moskee met toren</li> <li>d merkant object</li> <li>e waterstoren</li> <li>f vuurtoren</li> <li>a gemeentehuis b postkantoor</li> <li>c politiebureau d wegwijzer</li> <li>a kapel b kruis</li> <li>c vlamplip d telescoop</li> <li>a windmolen b watermolen</li> <li>c windmolenrij d windturbine</li> <li>a olijepompinstallatie</li> <li>b seirmast</li> <li>c zendmast</li> <li>a hunebed b monument</li> <li>c poldergermaal</li> <li>a begrafsplaats</li> <li>b boom c paal</li> <li>d opelagtank</li> <li>a kampeerterrain</li> <li>b sportcomplex</li> <li>c zakenhuis</li> <li>schietbaan</li> <li>afstering</li> <li>hoogspanningsleiding met mast</li> <li>muur</li> <li>gelidewering</li> </ul>
--	---	---