



Wonen in alle rust &
aan het water!

BRUCHEM
Krangstraat 33

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	605 m ³
Woonoppervlakte	155 m ²
Energielabel	C

- ✓ Aan een water richting een waterplas gelegen
- ✓ HR glas
- ✓ Schuifpui en openslaande deuren
- ✓ Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein
- ✓ Inpandig bereikbare garage
- ✓ Dakkapel op de tweede verdieping
- ✓ Voldoende opbergruimte
- ✓ Kelder
- ✓ Sfeervolle Tuinkamer
- ✓ Uitstekende locatie nabij Zaltbommel



Gezinswoning met garage & tuinkamer

Aan de Krangstraat 33 in het sfeervolle Bruchem ervaar je hoe fijn wonen kan zijn wanneer natuur, rust, ruimte en gezelligheid moeiteloos samenkomen. Hier begint elke dag in alle sereniteit, omringd door groen en een dorpse sfeer die direct vertrouwd aanvoelt.

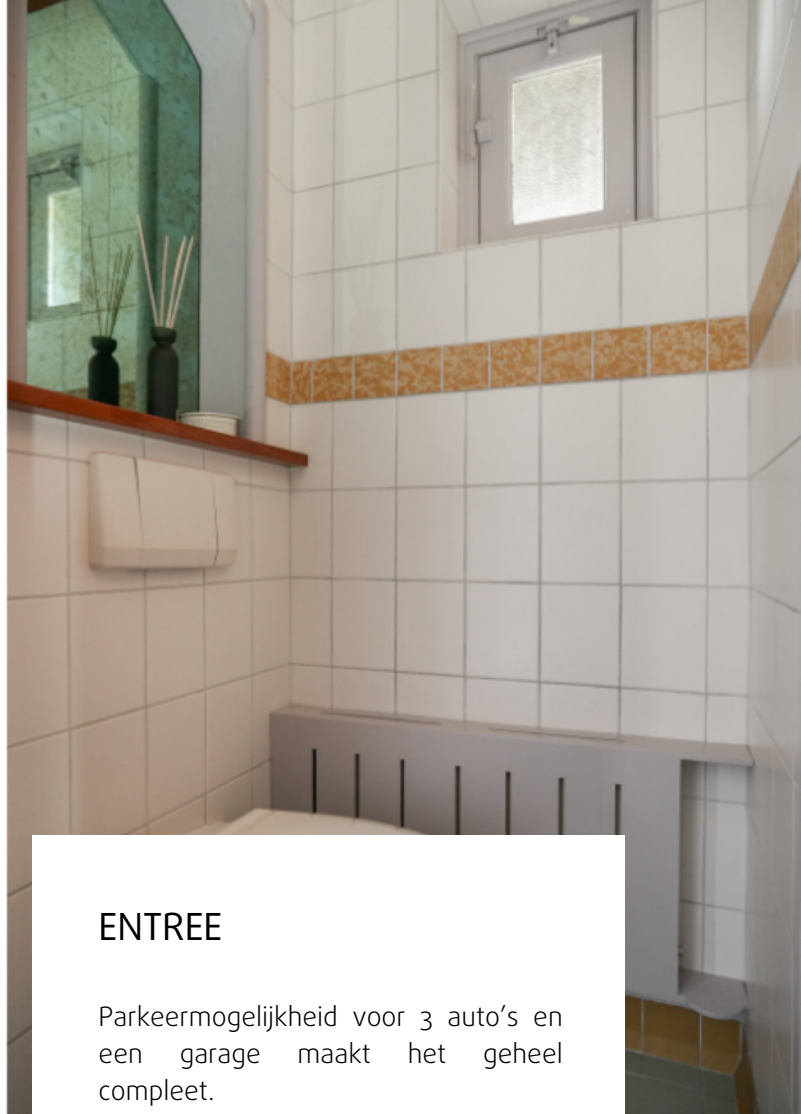
De Krangstraat 33 is een plek waar je niet alleen woont, maar echt leeft. Waar je tot rust komt, geniet van het buitenleven en elke dag opnieuw het gevoel hebt: hier hoor ik thuis.

De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte weilanden, kronkelende dijken en prachtige vergezichten. Ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven. Langs de Waal vind je talloze mooie plekjes om tot rust te komen of juist actief te genieten van de natuur.

Bruchem is daarmee de perfecte plek voor wie landelijk en rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik wil hebben. Een plek waar je elke dag opnieuw geniet van ruimte, natuur en het echte dorpsgevoel.



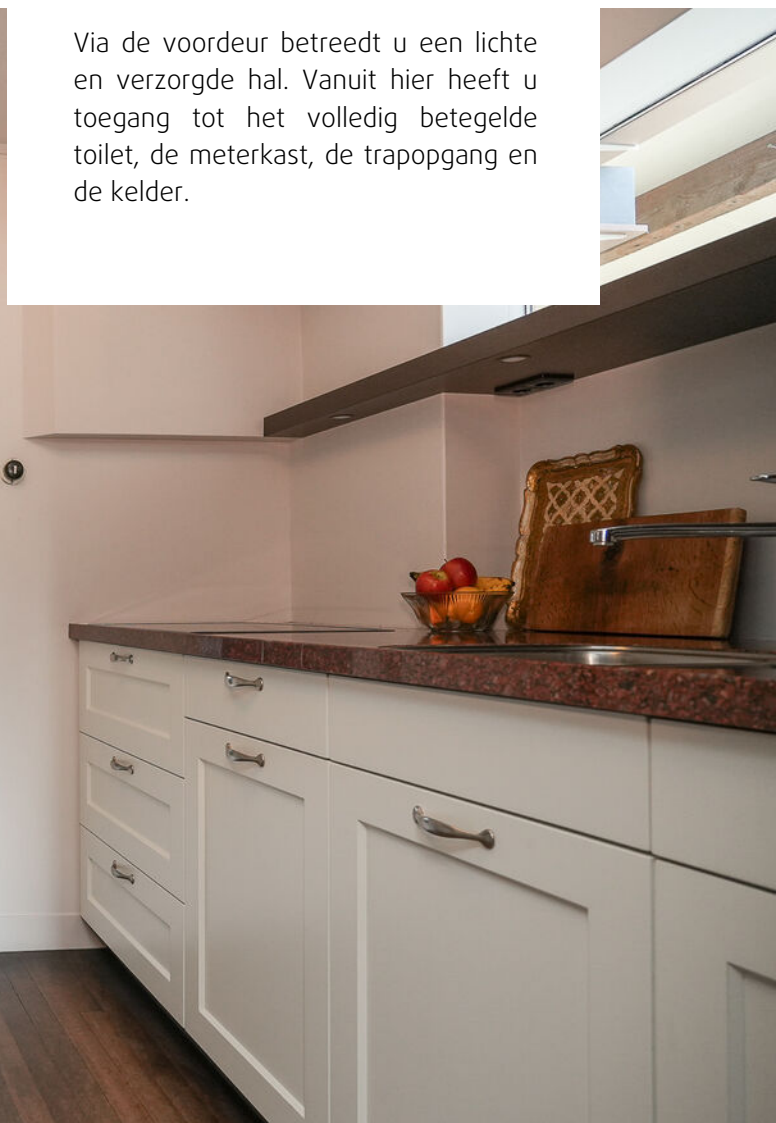




ENTREE

Parkeermogelijkheid voor 3 auto's en een garage maakt het geheel compleet.

Via de voordeur betreedt u een lichte en verzorgde hal. Vanuit hier heeft u toegang tot het volledig betegelde toilet, de meterkast, de trapopgang en de kelder.





KOKEN

Vanuit de hal kom je verrassend eerst in de keuken: modern en strak, met witte kastjes en een elegant graniet werkblad. Extra lichtinval, hierdoor voelt de ruimte warm en uitnodigend aan. Voorzien van kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Natuurlijk ontbreekt de koffiecormer niet.





WONEN

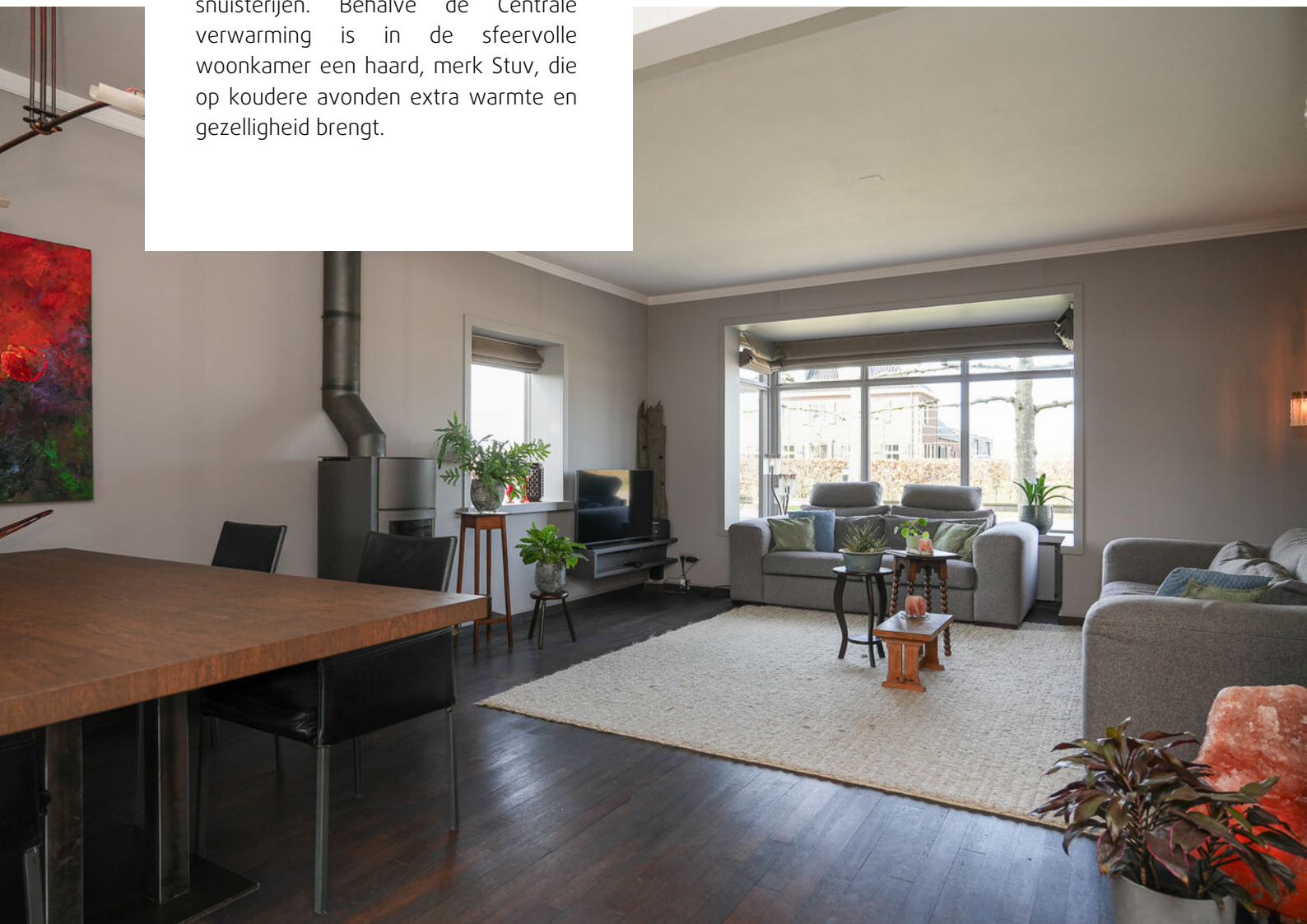
Bij binnenkomst in de woonkamer word je meteen verwelkomd door een ruime, lichte ruimte die straalt van sfeer en comfort. De charmante erker aan de voorzijde creëert een heerlijk ruimtelijk gevoel en nodigt uit om er een knusse zithoek van te maken met uitzicht op de voortuin en straat.





WONEN

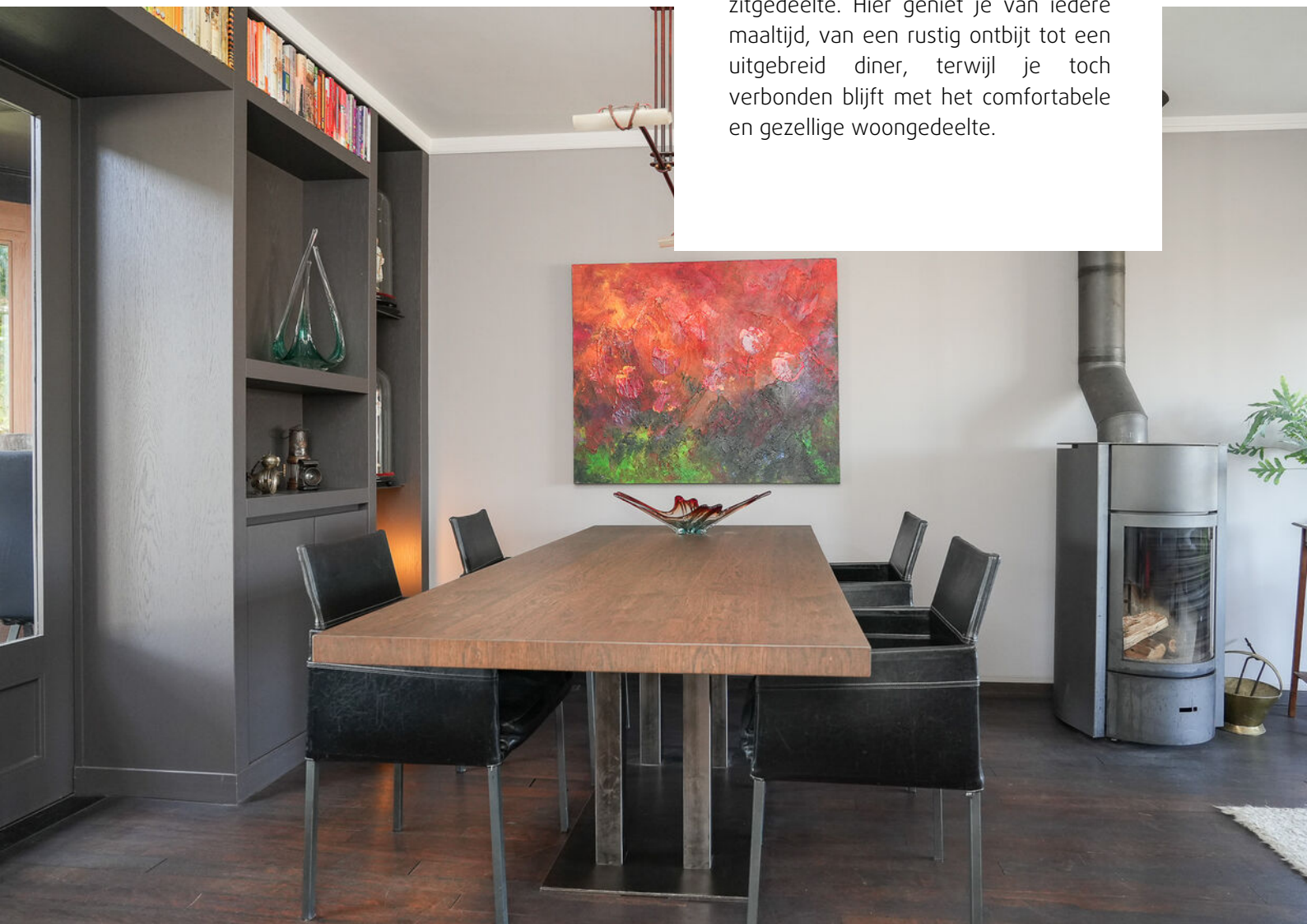
De woonkamer is licht, toegankelijk en voorzien van een op maat gemaakte vaste wandkast voor boeken en snuisterijen. Behalve de Centrale verwarming is in de sfeervolle woonkamer een haard, merk Stuv, die op koudere avonden extra warmte en gezelligheid brengt.





TAFELN

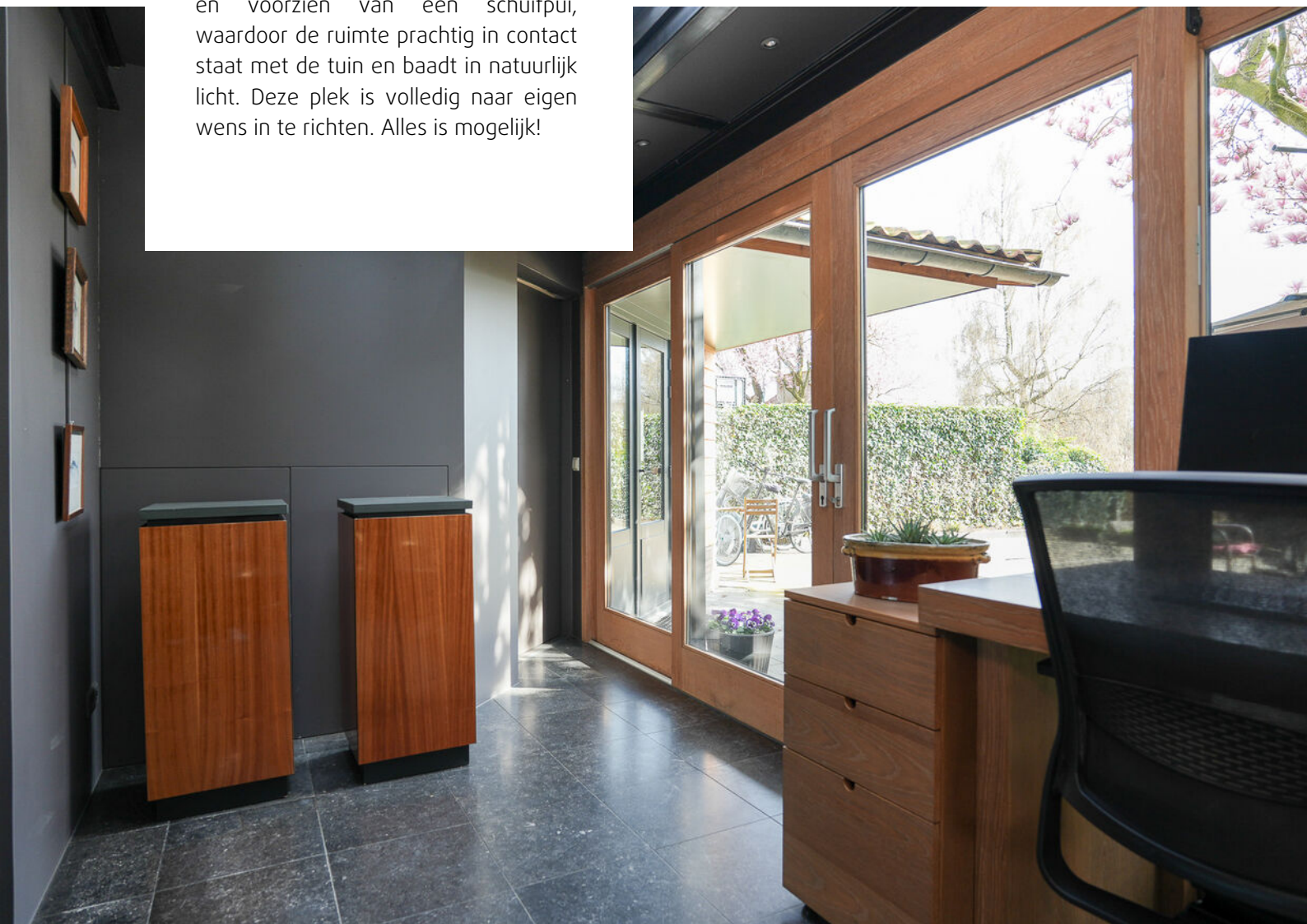
In dezelfde ruimte kun je ook heerlijk tafelen, omringd door de warmte en gezelligheid van het aangrenzende zitgedeelte. Hier geniet je van iedere maaltijd, van een rustig ontbijt tot een uitgebreid diner, terwijl je toch verbonden blijft met het comfortabele en gezellige woongedeelte.





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

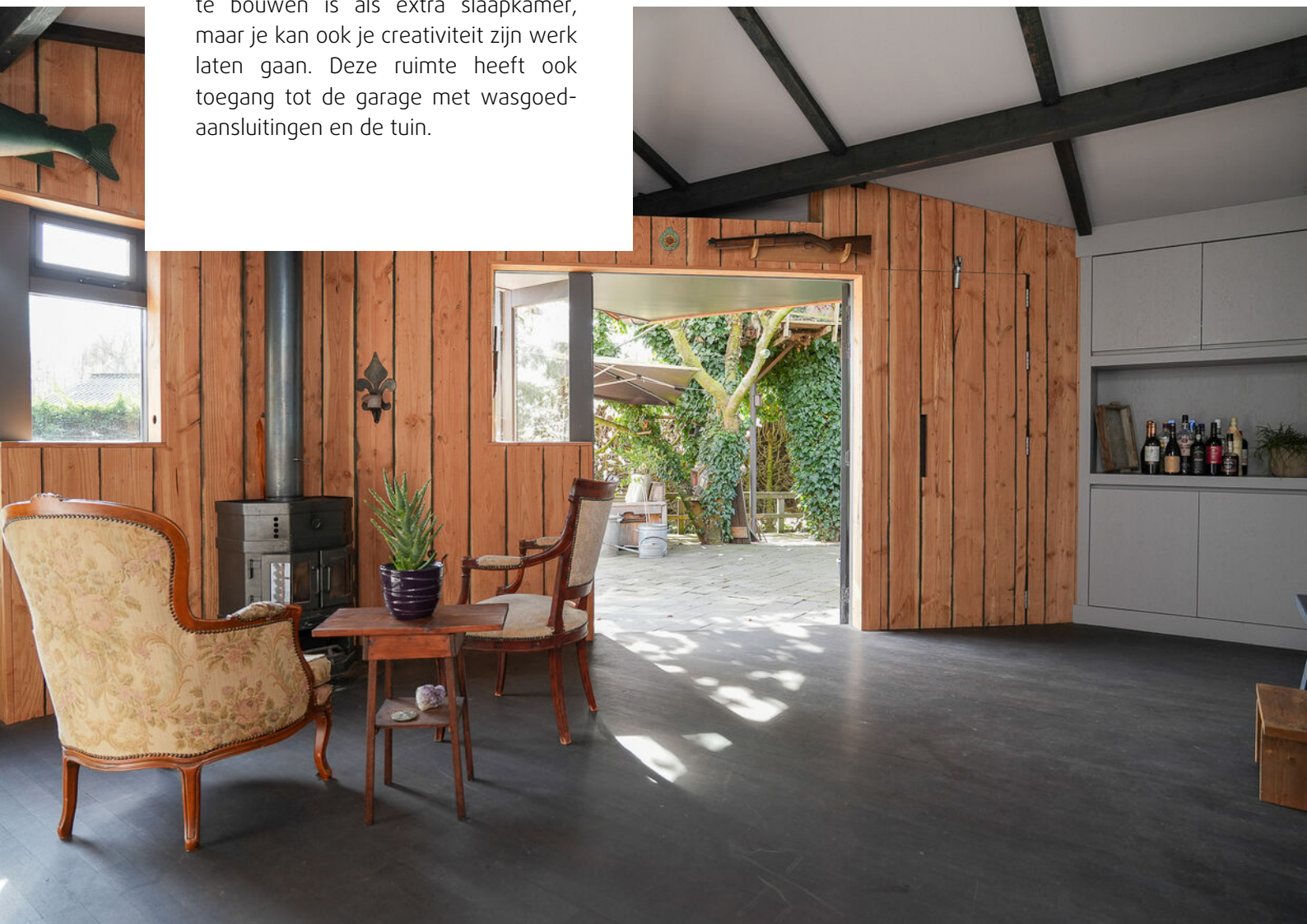
Als je vanuit de woon-eetkamer doorloopt, kom je in een lichte ruimte die nu dienstdoet als kantoor. De gehele achtergevel is bekleed met glas en voorzien van een schuifpui, waardoor de ruimte prachtig in contact staat met de tuin en baadt in natuurlijk licht. Deze plek is volledig naar eigen wens in te richten. Alles is mogelijk!





TUINKAMER

Vanuit zowel het kantoor als de keuken kunt u de tuinkamer bereiken. Een heerlijke ruimte die zelfs nog om te bouwen is als extra slaapkamer, maar je kan ook je creativiteit zijn werk laten gaan. Deze ruimte heeft ook toegang tot de garage met wasgoed-aansluitingen en de tuin.



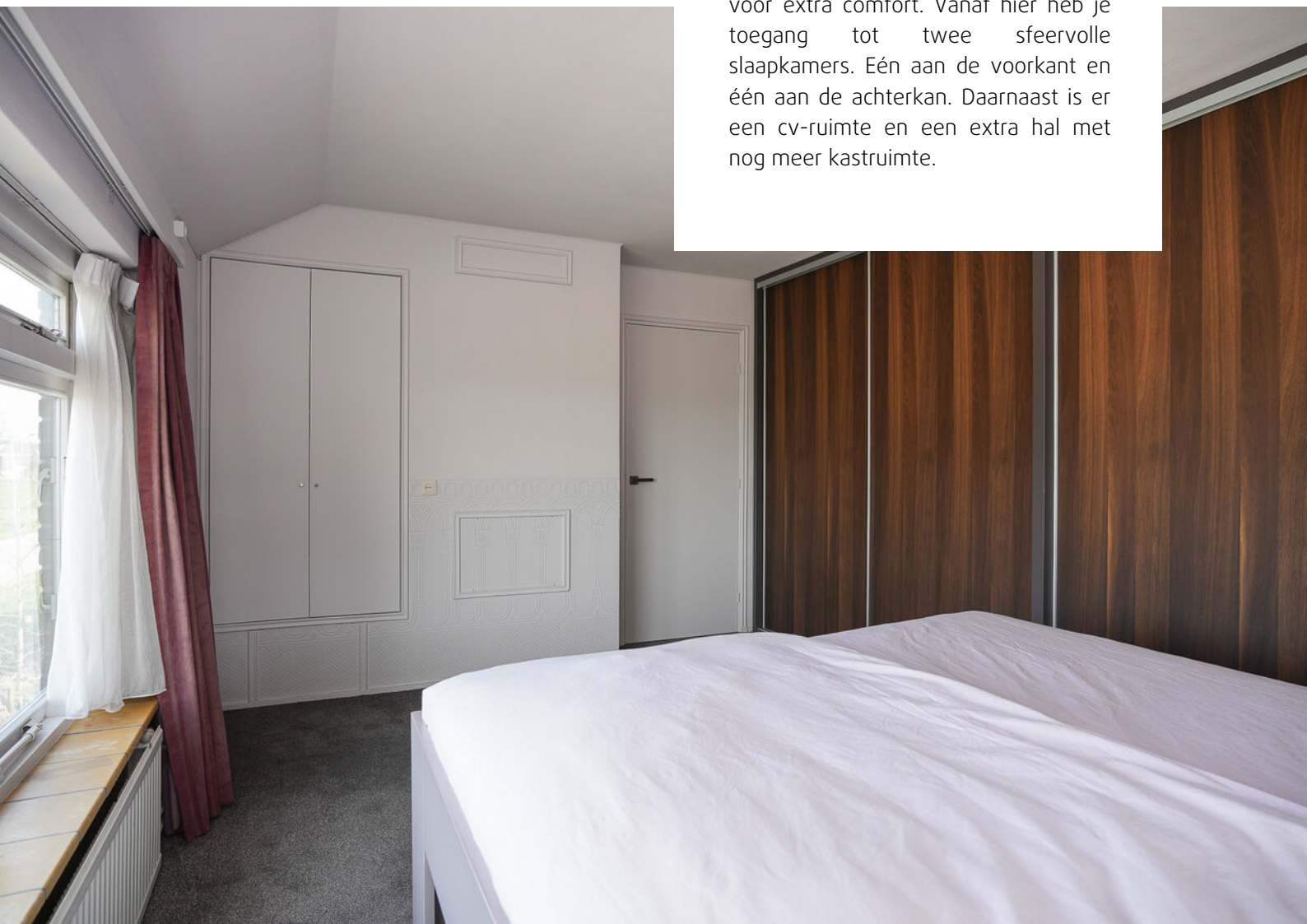






SLAPEN

Boven aangekomen word je verwelkomd op de lichte en ruime overloop, compleet met airconditioning voor extra comfort. Vanaf hier heb je toegang tot twee sfeervolle slaapkamers. Eén aan de voorkant en één aan de achterkan. Daarnaast is er een cv-ruimte en een extra hal met nog meer kastruimte.





DOUCHE

De badkamer is praktisch ingedeeld, met volop daglicht en natuurlijke ventilatie die een frisse, luchtige sfeer creëert. Hoewel de stijl van de badkamer wat verouderd is en aan vernieuwing toe kan zijn, biedt de ruimte volop comfort. Met een beetje creativiteit maak je hier een plek van waar je iedere dag kan ontspannen.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, een lichte en verrassend ruime plek dankzij de in 2004 geplaatste dakkapel die volop daglicht binnenlaat. Niet te vergeten het uitzicht op het groen en water dat je vanuit de dakkapel hebt. Hier vind je een extra kamer, momenteel ingericht als derde slaapkamer.







BUITENLEVEN

Wat je aan de voorkant al voelde, wordt in de achtertuin alleen maar versterkt. De warme combinatie van rode dakpannen, het karakter van de woning en de stenen aanbouw met cederhouten gevelbekleding waarin de tuinkamer zich bevindt, zorgen voor een sfeervolle setting, omringd door groen en natuur.

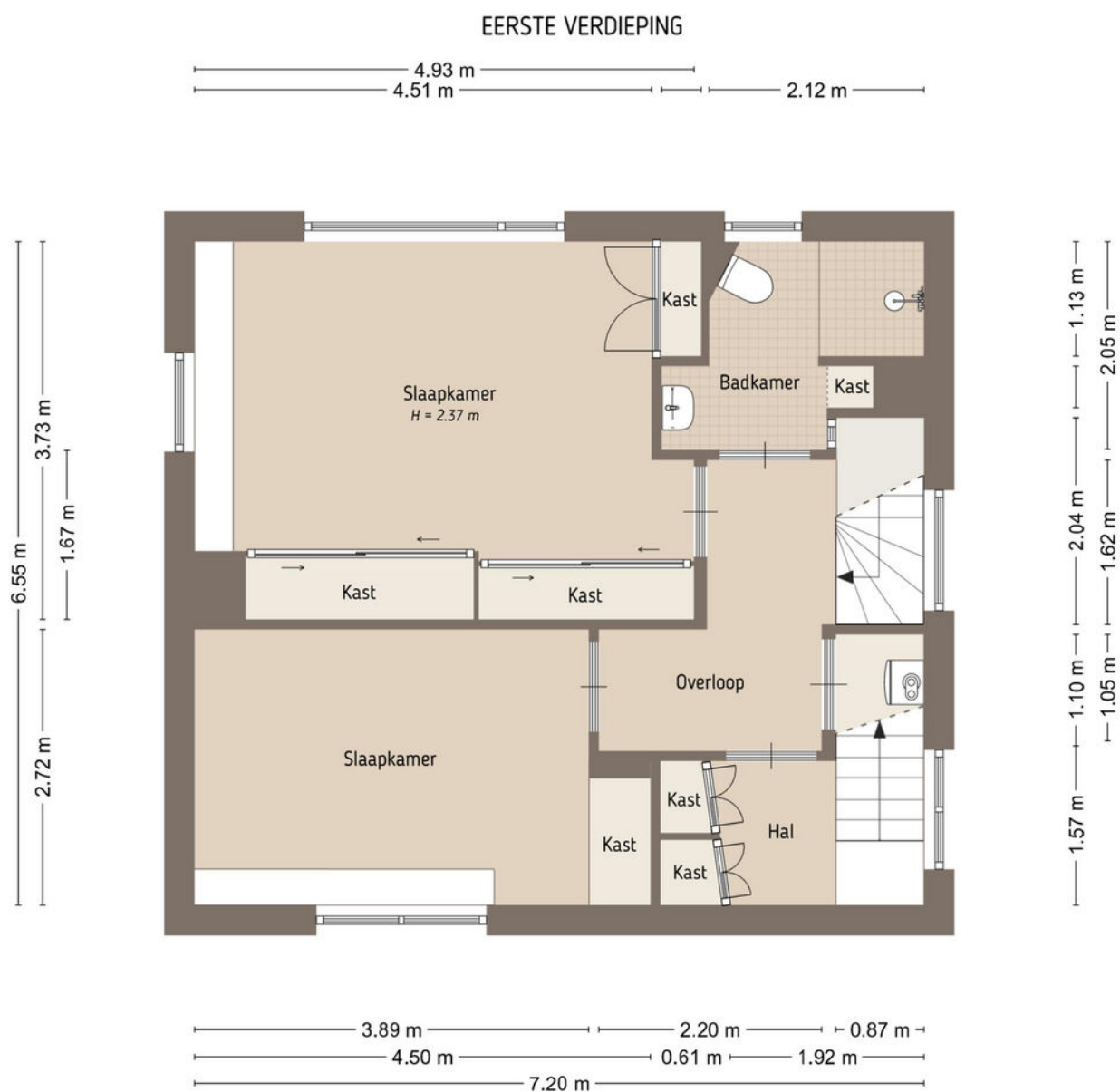


Begane grond



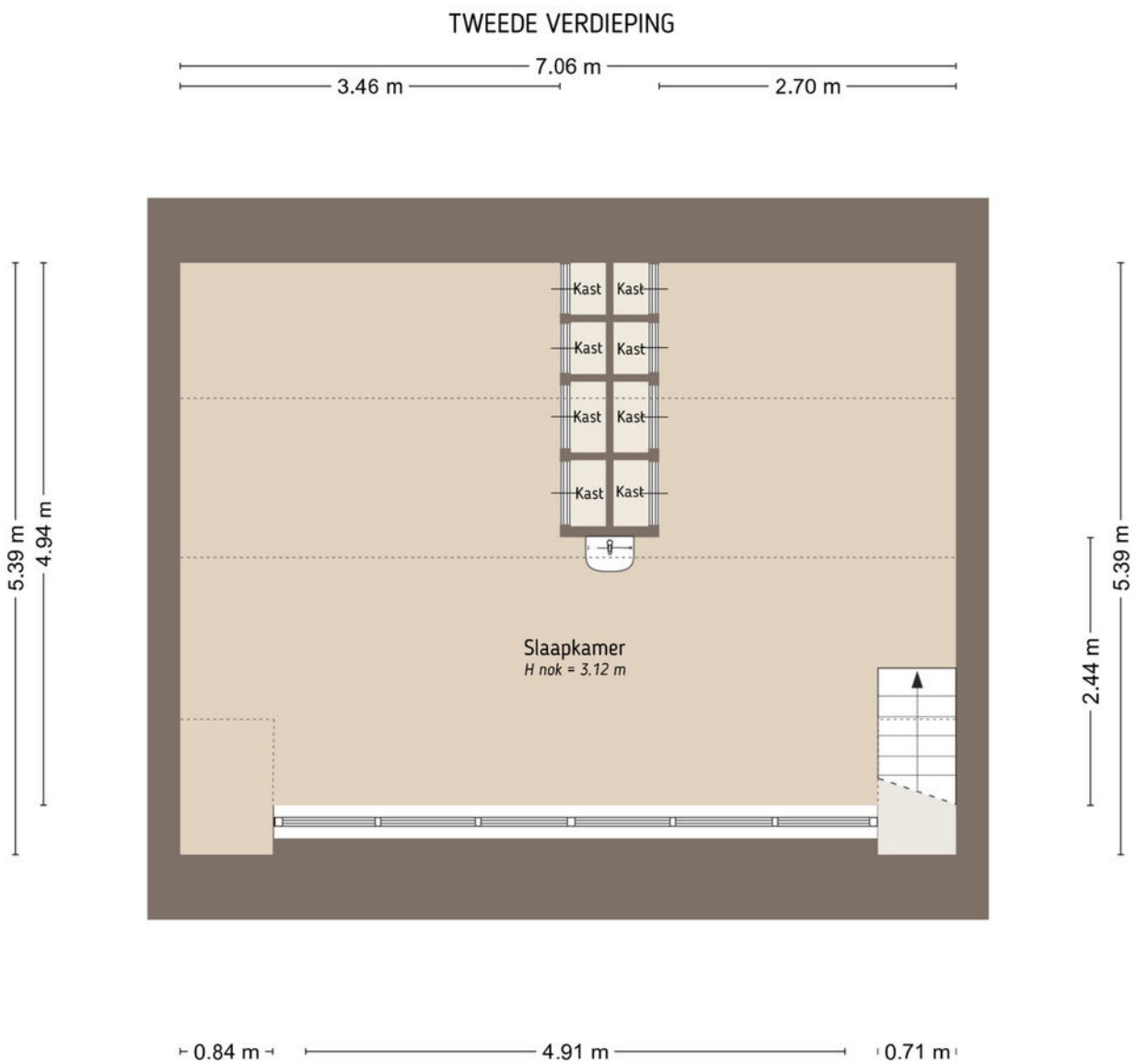
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping



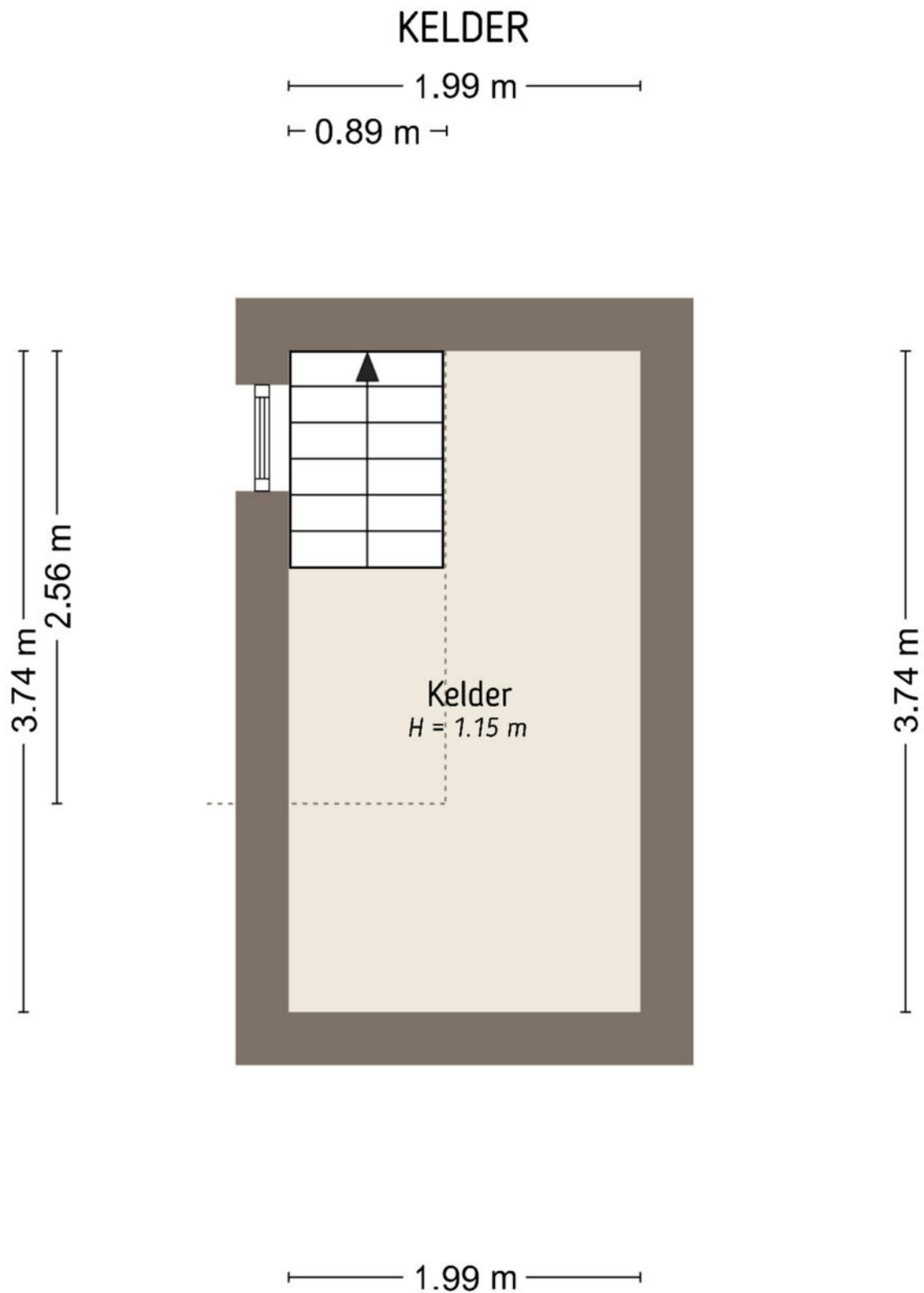
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Tweede verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kelder



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: krang



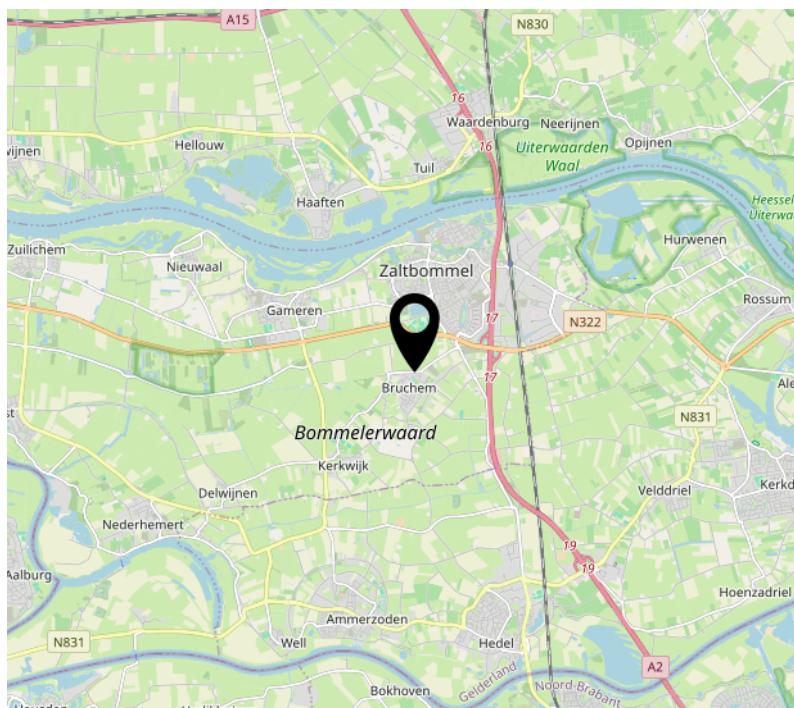
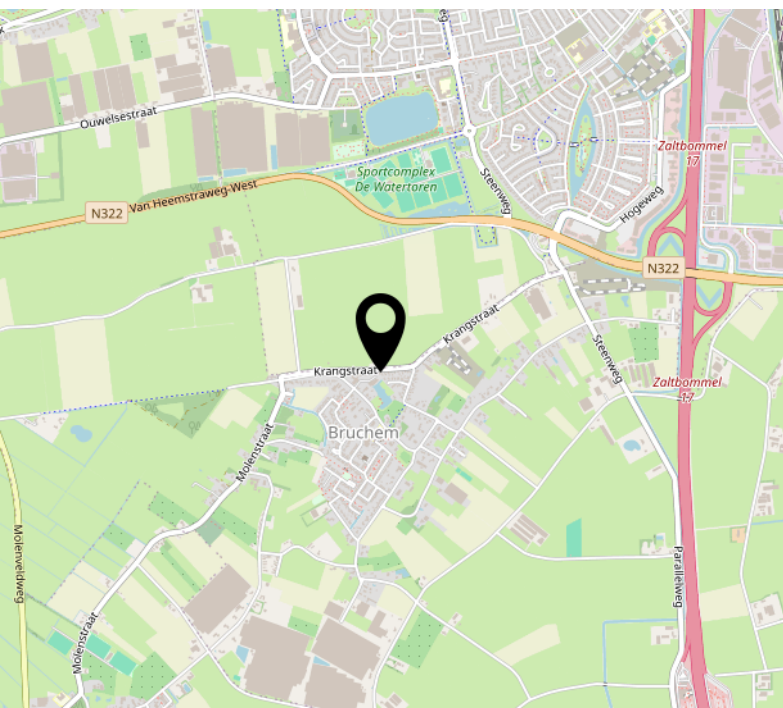
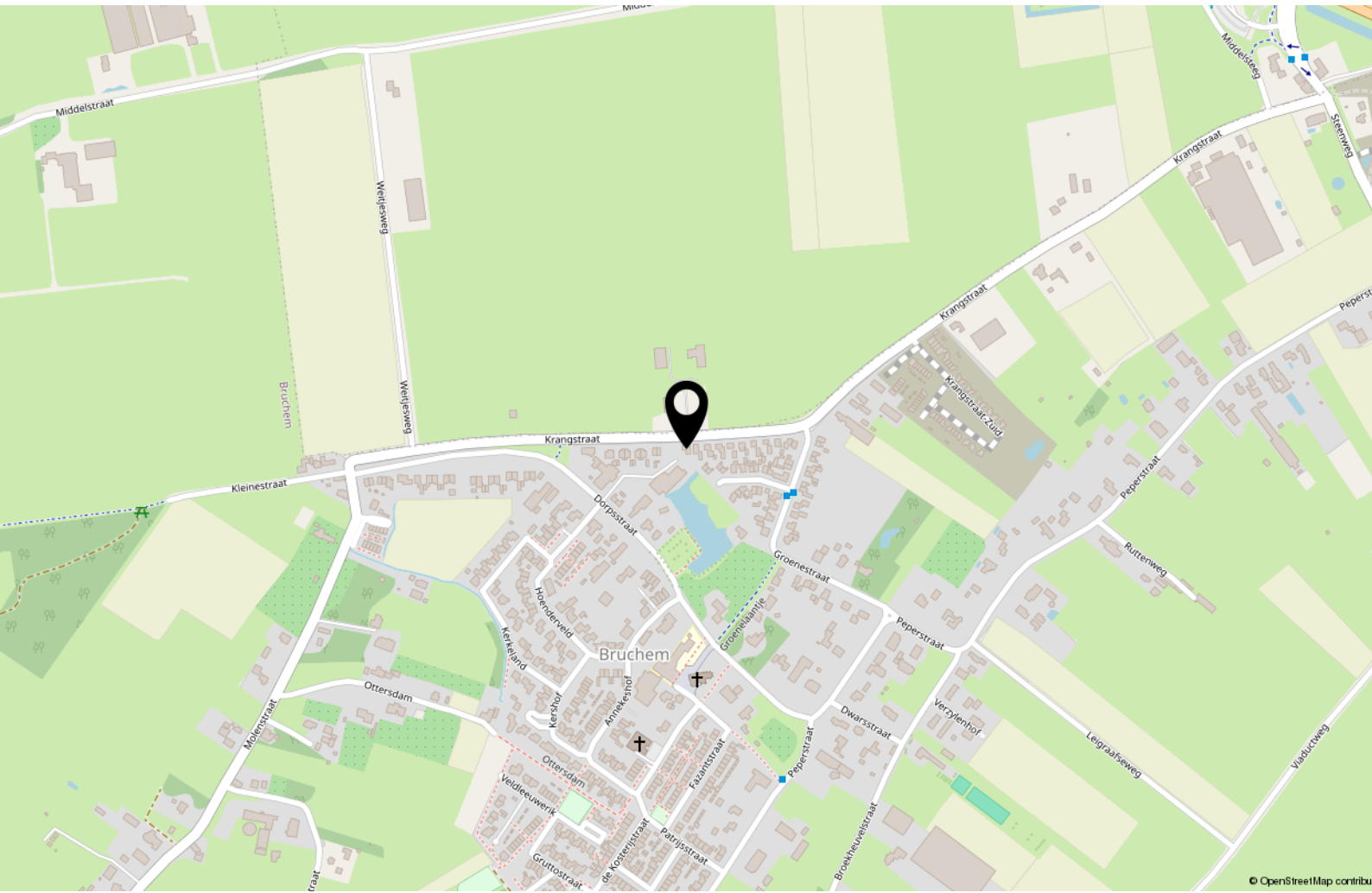
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Kerkwijk
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	B
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	717
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart





Wonen in Zaltbommel

De stad Zaltbommel ligt in De Bommelerwaard in de provincie Gelderland. Oorspronkelijk heette de stad Bommel, en tot heden wordt de stad door de bewoners zo genoemd. Zaltbommel ligt net ten zuiden van de Waal.

Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

Op een kleine 5 minuten afstand van het centrum bevindt zich het NS-station van Zaltbommel, vanuit hier vertrekken de sprinters naar Den Bosch en Utrecht.

Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land. Vanuit Zaltbommel rijd je gemakkelijk de A2 op, hierdoor rijden grote steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven gemakkelijk aan. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

Voor degene die graag de gemakken van een stad heeft, maar toch op een rustige plek wilt wonen, is Zaltbommel een absolute aanrader.

Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'. Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !