



PEPERSTRAAT 25, BRUCHEM

Instapklaar: in 2020/2021 vrijwel volledig opnieuw opgebouwd
Landelijk gelegen met uitzicht op de weilanden
3 slaapkamers, moderne keuken en badkamer, grote garage



PEPERSTRAAT 25, BRUCHEM

Deze woning brengt het beste van twee werelden samen: de charme van vroeger en het wooncomfort van nu. In 2020/2021 is de woning vrijwel volledig opnieuw opgebouwd, waarbij alleen de buitenmuren zijn blijven staan. Met veel liefde, aandacht en vakmanschap is een prachtig resultaat gerealiseerd waarbij authentieke details zorgvuldig behouden zijn gebleven. Je geniet hier van een sfeervolle woonkamer met karakteristieke elementen, een moderne keuken en luxe badkamer, drie slaapkamers, een heerlijke tuin met meerdere terrassen, een grote veranda, ruime garage en een vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Bruchem is een charmant dorp in de Bommelerwaard. Je woont hier in een groene omgeving met diverse natuurgebieden en het prachtige rivierenlandschap. Het dorp ligt tegen de vestingstad Zaltbommel aan, met een uitgebreid aanbod aan winkels, voorzieningen, horeca en een NS-station op korte fietsafstand. De centrale ligging nabij de A2 zorgt daarnaast voor uitstekende verbindingen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Utrecht en Eindhoven.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934 - achterste deel uit 1972 Volledig nieuw gebouwd in 2020/2021
Perceeloppervlakte:	561 m ²
Woonoppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	427 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- In 2020/2021 vrijwel volledig opnieuw opgebouwd
- Authentieke details zorgvuldig behouden
- Perfect afgewerkt en instapklaar
- Moderne keuken en luxe badkamer
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- 3 slaapkamers
- Grote garage met diverse gebruiksmogelijkheden
- Grote veranda en tuinhuis
- Mogelijkheid voor carport en stalling van camper of caravan
- Sfeervolle tuin met meerdere terrassen
- Vrij uitzicht over de weilanden
- Bijna alle ramen en deuren voorzien van horren
- 12 zonnepanelen

BEGANE GROND

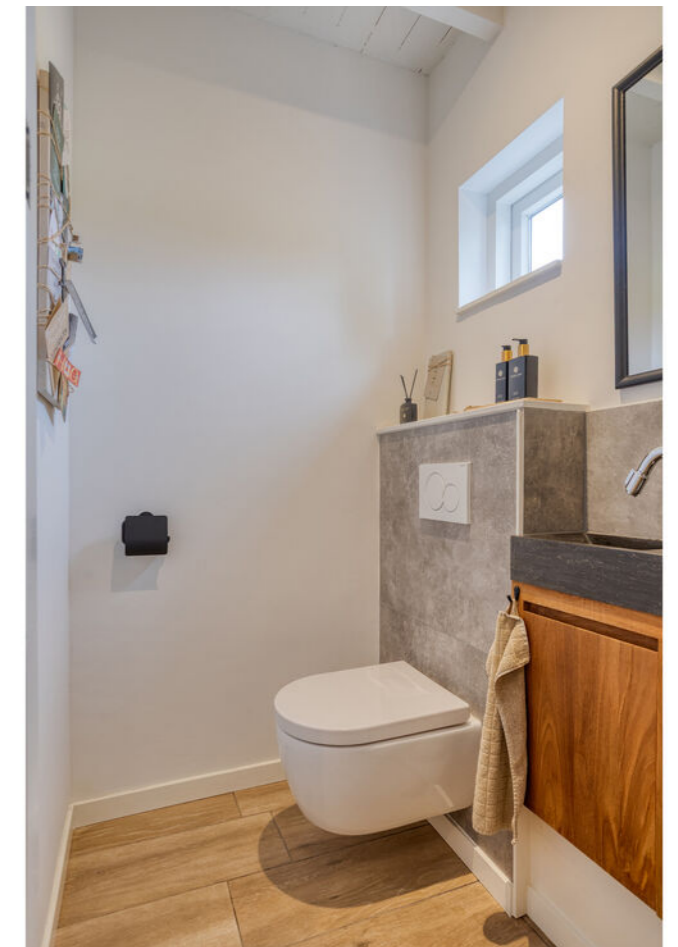
Je betreedt de woning via de entree aan de zijkant van het huis. In de praktische hal/bijkeuken vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en een moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de keuken. Deze moderne keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, combi oven/stoomoven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak met Quooker kraan. Dankzij de ramen aan twee zijden heb je een prettig uitzicht op de tuin/ de weilanden en geniet je van veel natuurlijk licht tijdens het koken.

Aansluitend bevindt zich een praktische kelderkast, ideaal voor het bewaren van proviand. Hier zijn tevens de cv-installatie, watermeter en gasmeter geplaatst.

Vanuit de keuken loop je door naar de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. Hier proef je direct de unieke sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. Het originele houten balkenplafond, de authentieke bel en de zorgvuldig behouden karakteristieke details geven de ruimte een warme en uitnodigende uitstraling. De oorspronkelijke hal is bij de woonkamer betrokken, waarbij een originele muur en het bovenste gedeelte van de oorspronkelijke voordeur zichtbaar zijn gebleven.

De houtkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koude maanden, terwijl de openslaande deuren naar het terras juist in de zomer een fijne verbinding met buiten creëren. De deuren zijn bovendien voorzien van horren. Voor optimaal comfort is de woonkamer voorzien van vloerverwarming.















EERSTE VERDIEPING en VLIERING

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.
Op de overloop zorgt een groot dakraam voor een prettige lichtinval.

De royale master bedroom aan de achterzijde van de woning is een heerlijke plek om tot rust te komen.

Het schuine dak met zichtbare balken geeft de kamer veel sfeer en karakter.

Een bijzonder detail is de originele vlaggenstok uit 1934, die op creatieve wijze verwerkt is in de verlichting van de kamer.
Daarnaast beschikt deze slaapkamer over vaste kasten en openslaande deuren naar een heerlijk dakterras. Op warme zomerdagen is dit een fantastische plek om te ontspannen terwijl je geniet van het vrije uitzicht over de achterliggende weilanden.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Ook hier zorgen het hoge plafond en de zichtbare balken voor een sfeervolle uitstraling.

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is momenteel ingericht als wasruimte, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer straalt luxe uit en is voorzien van een ligbad, ruime inlopdouche en een wastafelmeubel.

Dankzij het aanwezige raam profiteer je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Daarnaast is er op de overloop een separate toiletruimte aanwezig met toilet, fonteintje en een raam.

Vliering

Vanuit de wasruimte bereik je de praktische vliering.

Deze strekt zich uit over vrijwel de gehele tweede verdieping en biedt verrassend veel extra bergruimte.
Dankzij de stahoogte is deze ruimte uitstekend bruikbaar.











EXTERIEUR

Ook buiten is aan alles gedacht. De sfeervolle tuin is in 2023 volledig opnieuw aangelegd en biedt meerdere terrassen, zodat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

Direct bij de achterdeur bevindt zich een overdekt terras en ook bij de openslaande deuren van de woonkamer is een fijn terras gerealiseerd. Het gazon aan de voorzijde, de verzorgde borders met beplanting en het grindpad rondom de woning zorgen voor een sfeervolle uitstraling.

Een echte blikvanger is de grote visvijver met duurzame, geïsoleerde, polyester bak. Voor liefhebbers biedt deze bovendien de mogelijkheid om deze om te vormen tot een zwembijver. Bij de vijver bevindt zich een gezellig terras waar je optimaal kunt genieten van de rust en het uitzicht.

De ruime garage biedt volop mogelijkheden. Deze beschikt over een elektrische toegangsdeur, dubbele deuren naar de tuin, een keukenblok met wateraansluiting en aansluitingen voor wasapparatuur. Het dak is reeds geïsoleerd en de ruimte kan eenvoudig verder worden geïsoleerd. Dankzij de aanwezige water- en afvoeraansluitingen is het bovendien relatief eenvoudig om hier een toiletruimte te realiseren.

Aansluitend vind je de grote veranda, een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten.

Het huidige houthok biedt eveneens interessante mogelijkheden. Met beperkte aanpassingen kan deze ruimte worden omgevormd tot carport. Via de eigen poort ontstaat dan bovendien de mogelijkheid om een caravan, camper of aanhangwagen op eigen terrein te stallen.

Achter in de tuin staat een vrijstaand tuinhuis dat eveneens opnieuw is opgebouwd. Deze ruimte beschikt over elektra en biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte, klusruimte of opslag.

De hout gestookte hottub is eventueel ter overname en vormt een heerlijke plek om volledig tot rust te komen.

De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd. De containers zijn netjes uit het zicht geplaatst achter een beukenhaag.

Daarnaast beschikt de gehele tuin over elektra en meerdere wateraansluitpunten, wat het onderhoud en gebruik extra comfortabel maakt.

Voor de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.















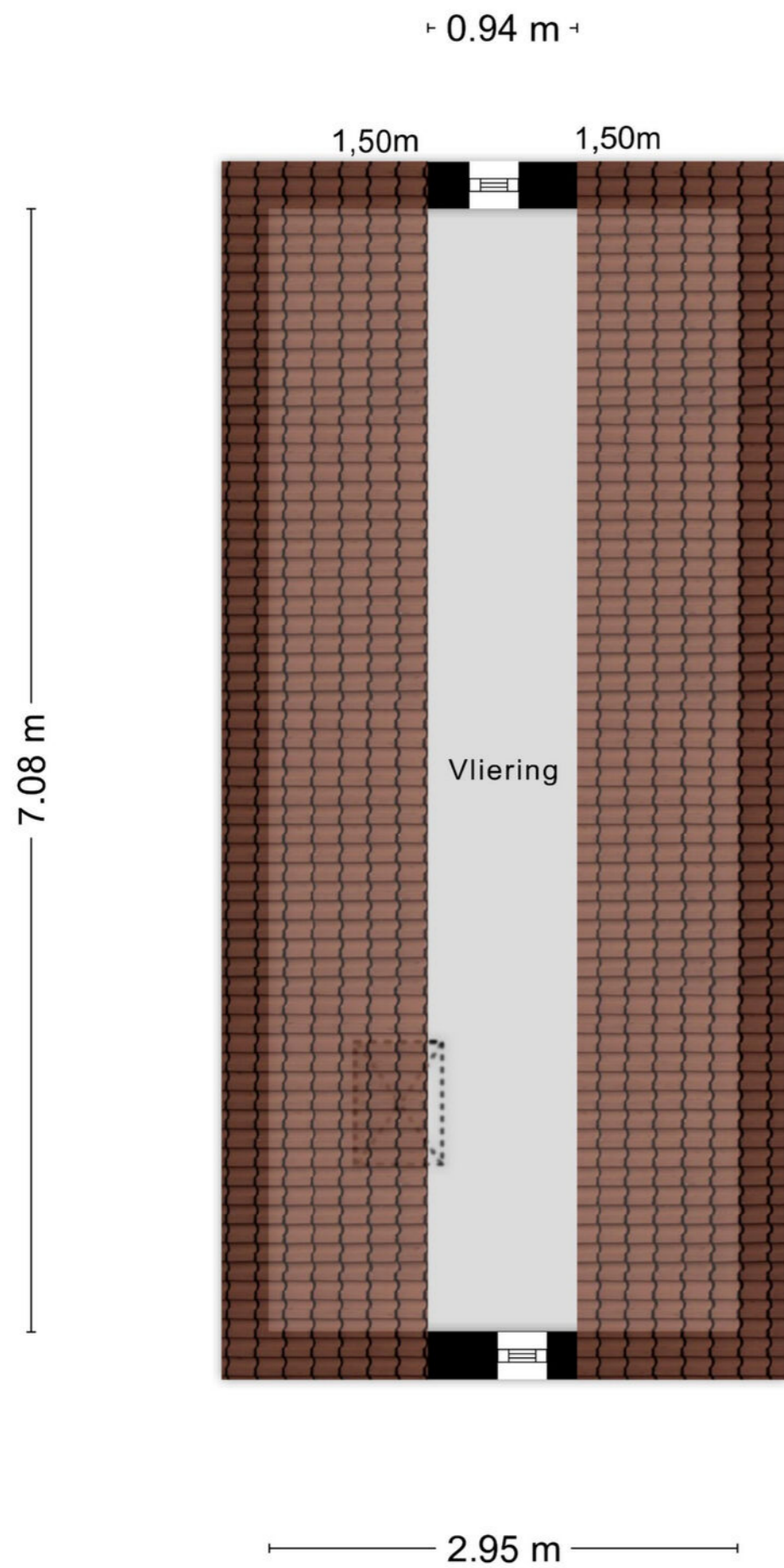




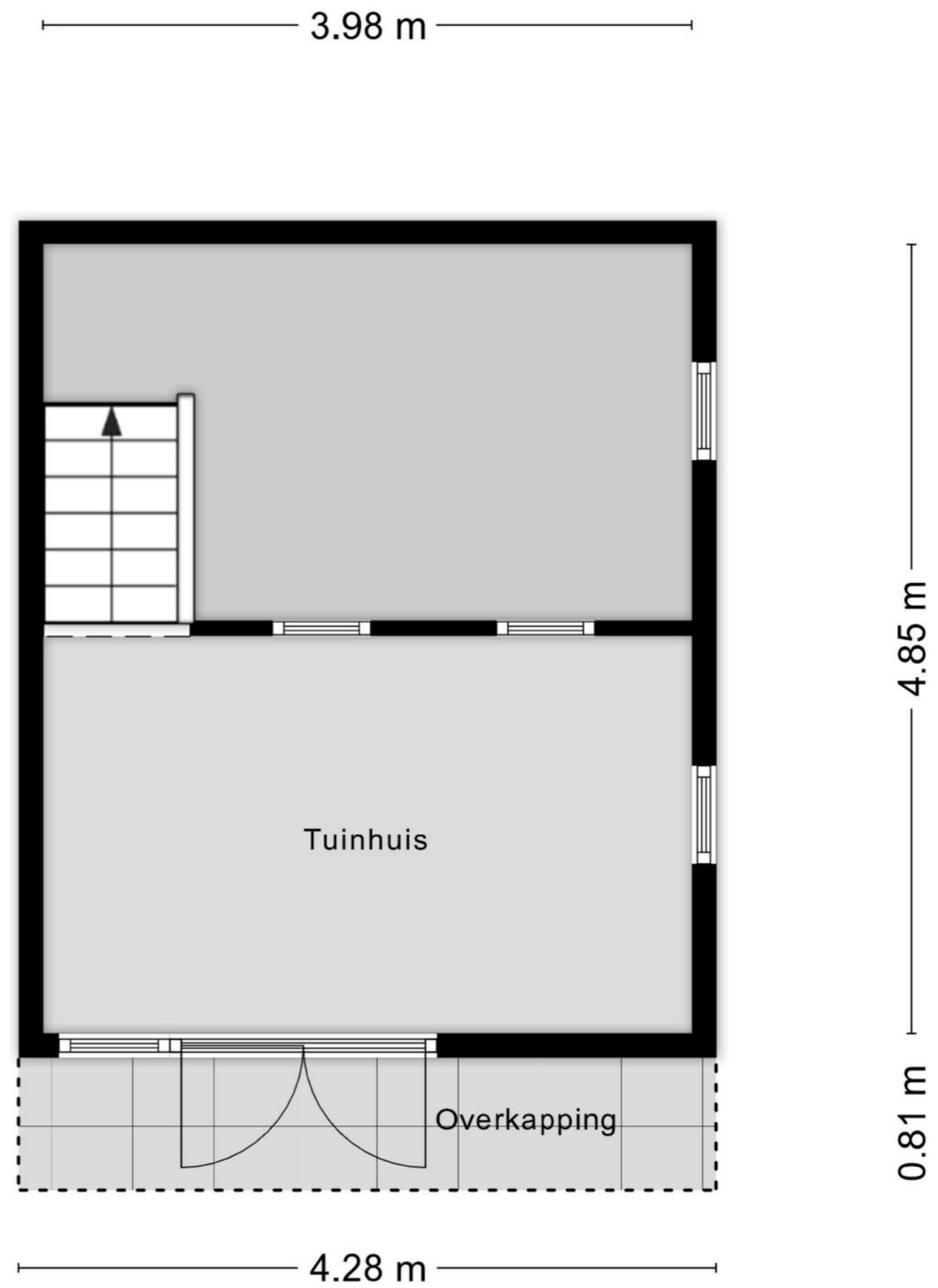
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



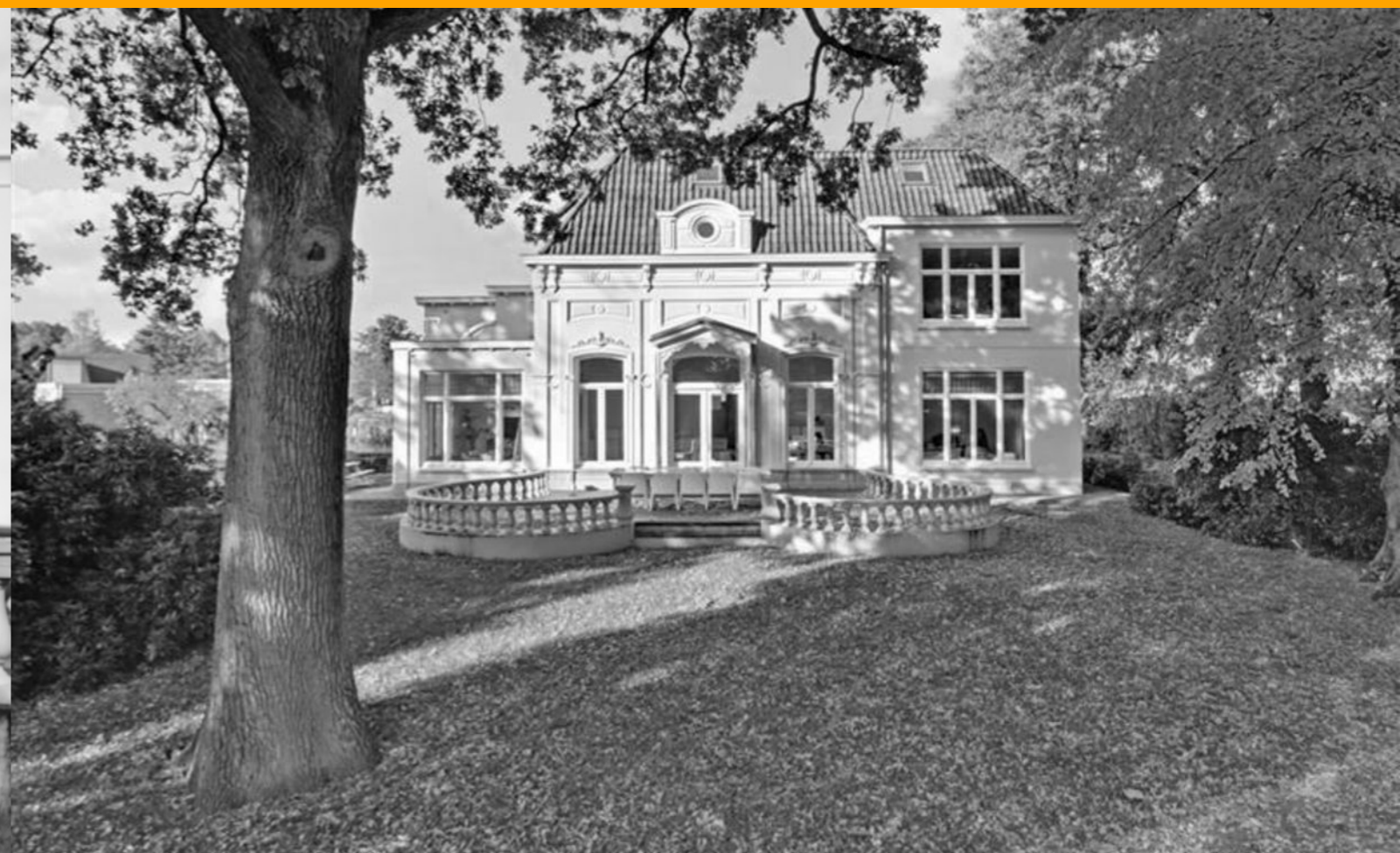
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

