

Te Koop



Bruchem

Geerweg 5

Dit object heeft een agrarische bestemming!

Deze landelijk gelegen, keurig onderhouden instapklare, royale vrijstaande woning met garage, overkapping, oprit en nette tuin, ligt op een prachtige locatie met een vrij uitzicht en veel privacy aan de rand van het dorp Bruchem.

Vraagprijs	: € 850.000,- k.k
Perceel	: 875 m²
Woonopp	: 199 m²
Inhoud	: 738 m³
Bouwjaar	: 1994
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze keurig onderhouden, instapklare, royale vrijstaande woning met garage, overkapping, oprit en nette tuin met veel privacy, ligt op een prachtige locatie met een vrij uitzicht over de landerijen in het dorp Bruchem. De woning heeft een agrarische bestemming. 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 1994 gebouwd en is keurig onderhouden. Het is een praktische, royale woning die in 2023 aan de achterzijde uitgebouwd is, zodat er een grote woonkeuken is ontstaan en op de verdieping een extra slaapkamer.

De woonkamer heeft openslaande deuren naar het terras aan de achterzijde. De keuken heeft een prachtig eikenhouten keukenblok van 2023 met een natuurstenen aanrechtblad. Op de begane grond bevindt zich ook de badkamer en een slaapkamer, welke eventueel ook ideaal is voor een kantoor of speelkamer. Op de verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers. De woning is voorzien van een warmtepomp. De garage achter de woning heeft een zolderverdieping en veel bergruimte.

Ernaast is een grote overkapping, ideaal voor auto's, fietsen en houtberging. De overkapping heeft ook een gedeelte waar je gezellig kunt zitten. De tuin heeft veel privacy, de voortuin is voorzien van gazon, de oprit en de achtertuin zijn bestraat. De woning staat op een prachtige locatie met een vrij uitzicht aan een rustige straat. 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, betonnen verdiepingsvloeren, gedeeltelijk houten en gedeeltelijk kunststof kozijnen met geïsoleerde beglazing. De uitbouw is van houten potdekseldelen. De woning heeft een zadelkapconstructie met gebakken pannen gedekt. De gevels van de garage zijn ook van houten potdekseldelen, met een zadelkapconstructie met gebakken pannen gedekt. De garage heeft openslaande deuren aan de voorzijde en een zolderverdieping. Naast de garage bevindt zich een overkapping.



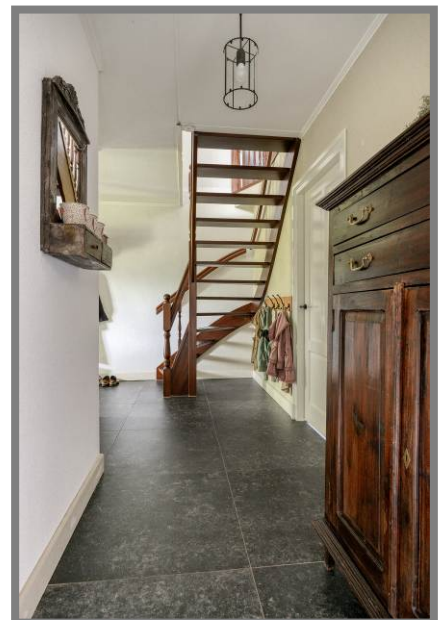
Indeling begane grond:

De entree is aan de voorzijde van de woning, hal met meterkast, toilet en trapopgang, geeft toegang tot de keuken, bijkeuken, slaapkamer en een badkamer.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Woonkeuken

De royale woonkeuken is aan de achterzijde van de woning en heeft een prachtig uitzicht op de tuin. De keuken heeft een sfeervol U-vormig eikenhouten keukenblok (2023) in landelijke stijl met een natuurstenen aanrechtblad, een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap verwerkt in een schouw, combi-oven, koelkast, vaatwasser en veel bergruimte. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een mooi uitzicht op de tuin. D.m.v. een deur met glas in lood raam is er toegang tot de woonkamer en er is toegang tot de bijkeuken.

Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming.

Wandafwerking: stucwerk en wandtegels.

Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots.



Woonkamer

De woonkamer heeft een schouw met een gezellige houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin.

Vloerafwerking: pvc vloer met vloerverwarming.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van een praktische inbouwkast met witgoedaansluitingen, warmtepomp en bergruimte en er is een loopdeur naar de oprit achter de woning.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning op de begane grond en is ook ideaal voor een kantoor of speelkamer.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



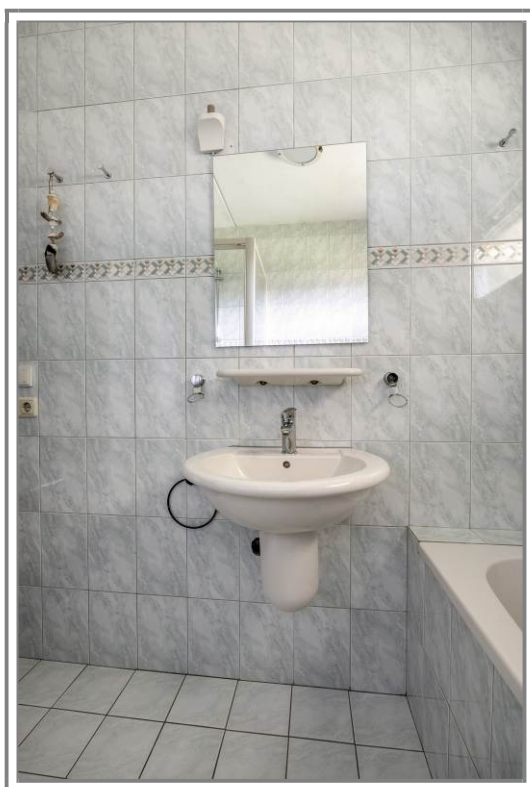
Badkamer

De badkamer bevindt zich ook op de begane grond en is voorzien van een ligbad, inloopdouche met glazen wand, spiegel en wastafel en een designradiator.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels.

Plafondafwerking: stucwerk.



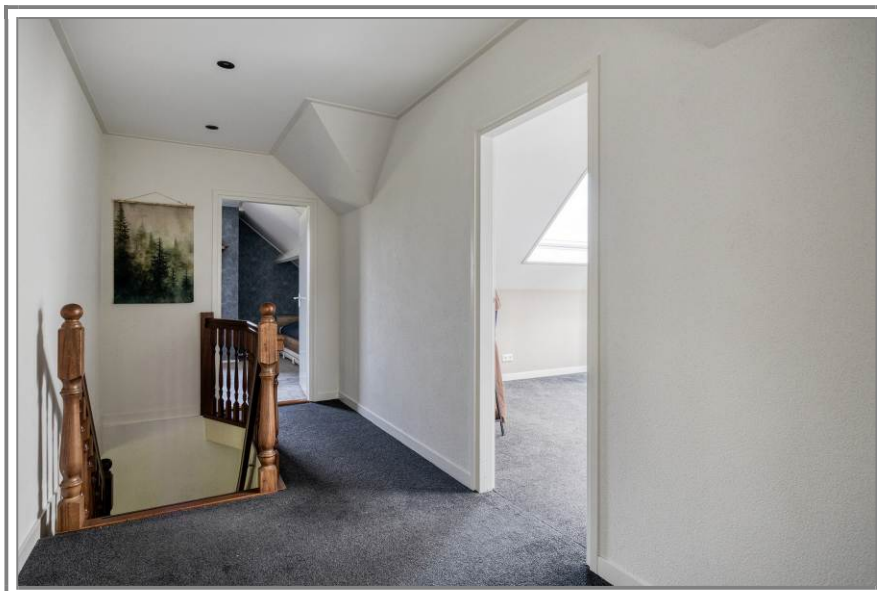
Eerste verdieping

D.m.v. de trapopgang in de hal is de overloop te bereiken en geeft toegang tot vier royale slaapkamers.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de linkerkzijde van de woning en is aan twee zijden voorzien van bergruimte achter knieschotten.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde in het midden van de woning en heeft aan twee kanten een dakraam.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: plafondplaten.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer is aan de rechterzijde van de woning en heeft mooie inbouwkasten/lades onder het schuine dak.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: plafondplaten.



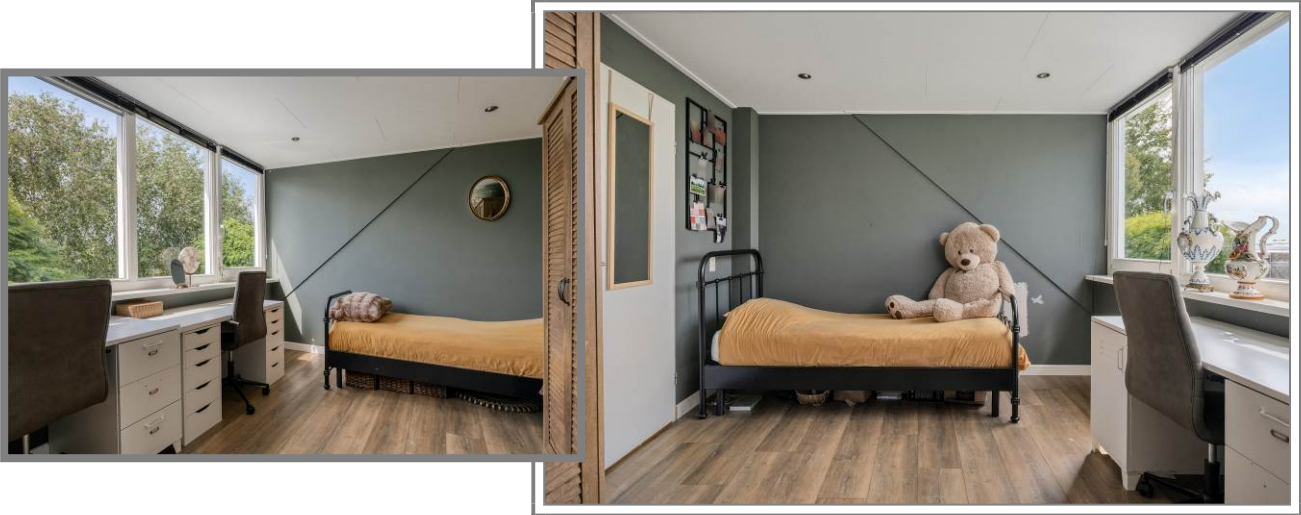
Slaapkamer 4

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning en heeft een grote dakkapel met een prachtig uitzicht.

Vloerafwerking: pvc vloer.

Wandafwerking: behang.

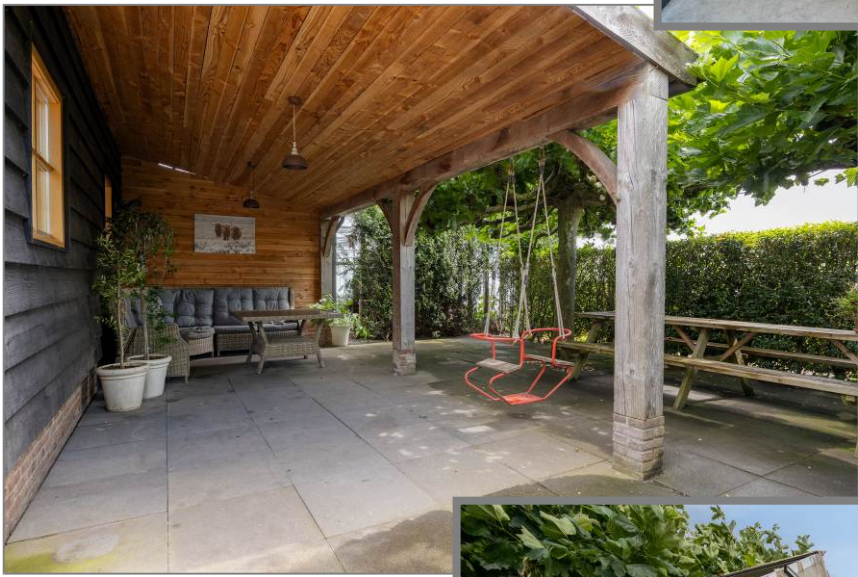
Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots.



Garage met overkapping

Achter de woning bevindt zich de garage/schuur met openslaande deuren aan de voorzijde en een verdieping, welke is te bereiken met een vaste trapopgang. Naast de garage bevindt zich een grote overkapping, ideaal voor auto's, fietsen en houtberging. Ernaast is nog een overkapping waar je gezellig kunt zitten. Afmetingen garage: 6,32 m x 5,19 m. Overkapping: 9,76 m x 6,51 m.





Tuin

De woning ligt op een royaal perceel en heeft dus een mooie grote tuin, de voortuin is voorzien van gazon, bomen, een haag rondom en een looppad naar de voordeur.

De oprit is bestraat, achter de woning bevindt zich een terras, de garage met overkapping en er staat nog een klein kweekkasje. Kortom: Een royale veelzijdige tuin, waar je heerlijk van kunt genieten!



Kadastrale gegevens

Gemeente Kerkwijk, sectie O, nummer 400, groot 8 are en 75 centiare.

Bijzonderheden

Deze keurig onderhouden vrijstaande woning is zeer geschikt voor mensen die willen wonen in een rustige landelijke omgeving, 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
- 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
- Plattegrond van de woning
- Lijst roerende zaken

Verkopen 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	*			
Vlaggenmast	*			
Voet droogmolen		*		
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus			*	
Voordeurbel / belinstallatie / gong	*			
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			*	
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		*		
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;				

Begane grond



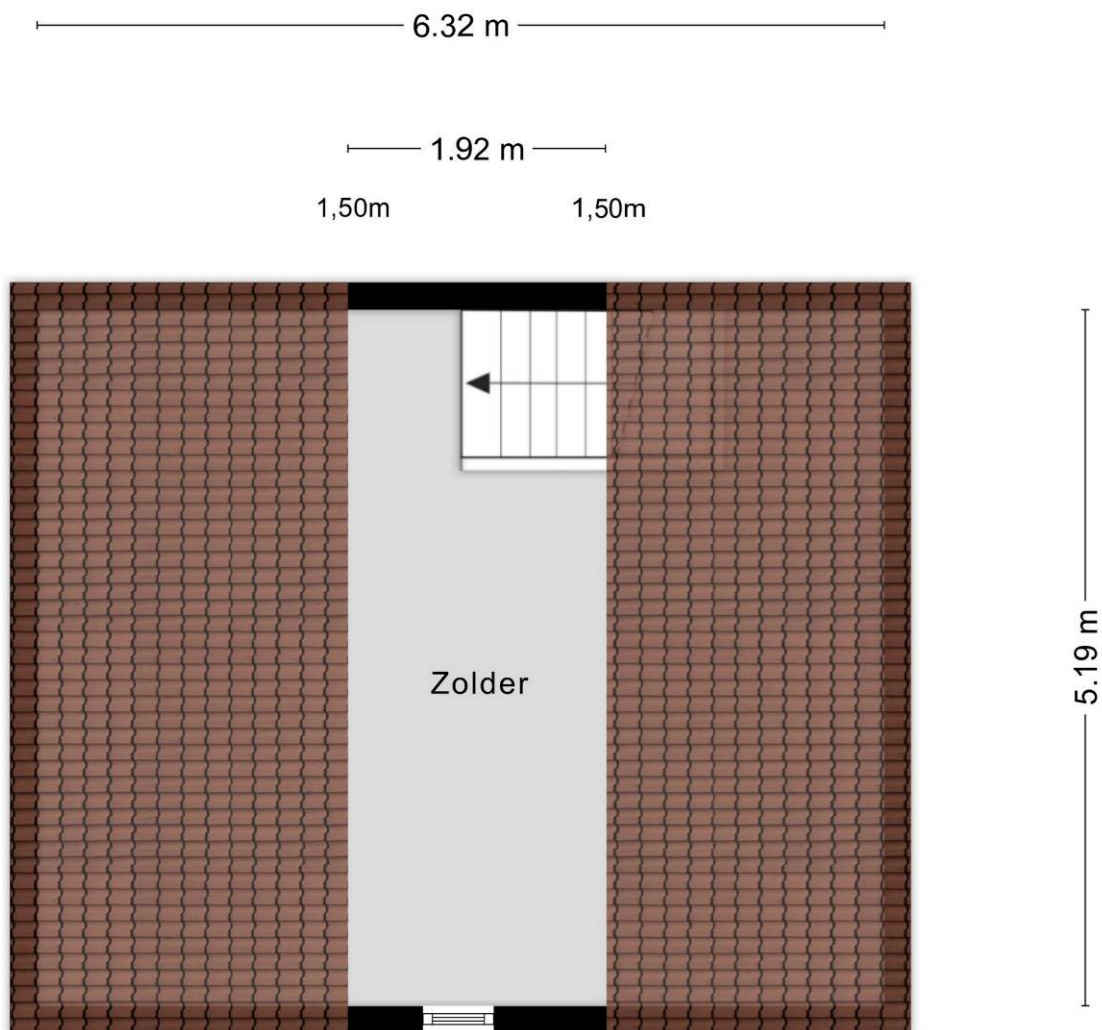
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



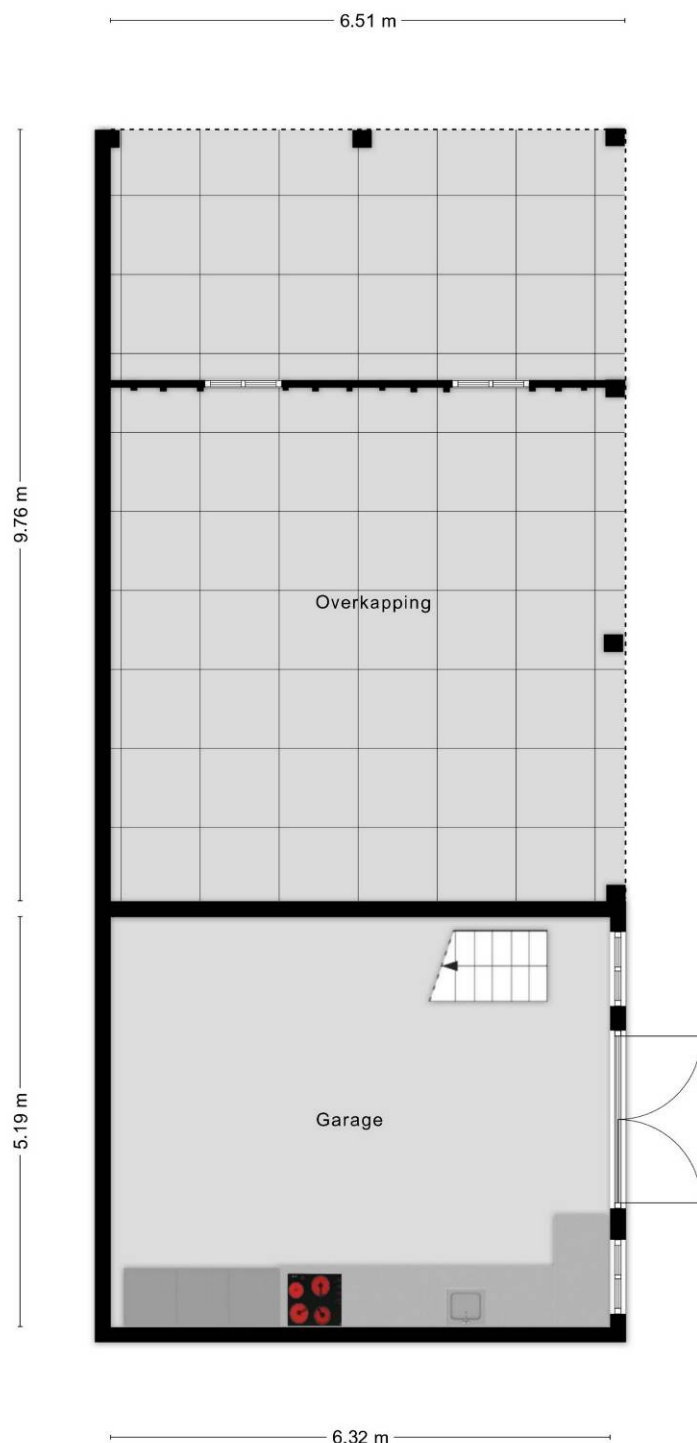
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Garage



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

Plattegrond



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kerkwijk
Sectie	O
Perceel	400

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026.
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.