

Welkom bij

Hoenderveld 29 BRUCHEM



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Verrassend!

Achter de gevel van deze halfvrijstaande woning gaat een verrassende woning schuil. Het pand is namelijk uitgebouwd met een apart woongedeelte met keuken en badkamer. Ideaal voor bijvoorbeeld een kantoor- of praktijkruimte aan huis, maar ook te gebruiken als kangoeroewoning.

De woning ligt in een rustige woonomgeving en heeft een royale en zonnige achtertuin.

Naast de centrale ligging, nabij het treinstation en de snelweg A2, is het centrum van Zaltbommel op slechts 7 minuten rijafstand gelegen.

De indeling op de begane grond is als volgt: hal met toiletruimte en trapopgang naar eerste verdieping, woonkamer, keuken, bijkeuken, apart woongedeelte met keuken en badkamer. De garage is inpandig bereikbaar. Eerste verdieping: overloop, 2 slaapkamers en een badkamer. Er is mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer. Tweede verdieping: zolder.

Rondom de woning ligt een royale tuin voorzien van sierbestrating en een grote diversiteit aan beplanting in de borders. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor enkele voertuigen.



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

2-onder-1-kapwoning met garage

Bouwjaar

1995

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

ca. 171 m² (incl. in pandige garage ca. 23 m²)

Inhoud woonhuis

ca. 570 m³ (inc. in pandige garage ca. 75 m³)

Perceeloppervlakte

448 m²

Vertrekken

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Badkamervoorzieningen

I: ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset
II: douchecabine, wastafel, wandcloset

Buitenruimte

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

achtertuin, voortuin

Garage

Soort garage

aangebouwd steen, in pandig te bereiken

Parkeren

oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen

Energie

Energieprestatiecertificaat

A, geldig tot 11-10-2033

Isolatie

vloer-, muur-, dakisolatie en isolerende beglazing

Verwarming

c.v.-ketel, airco (aparte woonruimte) vloerverwarming gedeeltelijk



Begane grond

Entree

Via de hal is de woonkamer, meterkast en toiletruimte bereikbaar. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming, een trapkast en een schuifpui naar de achtertuin.



Begane grond





Begane grond

Keuken

De halfopen keuken bestaat uit een L-vormige unit met composiet werkblad.

Verder is de keuken voorzien van:

- elektrische kookplaat
- combi-oven/magnetron
- afzuigkap
- rvs spoelbak
- koelkast
- vaatwasser

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar.



Begane grond

Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-ketel. Tevens is de bijkeuken voorzien van verwarming en een raam en een deur naar de achtertuin. Via de bijkeuken bereikt u het aparte woongedeelte dat is voorzien van een badkamer en keuken.



Begane grond



Woongedeelte

Dit aparte woongedeelte is voor veel doeleinden geschikt waarbij u kan denken aan een praktijkruimte of een "kangoerewoning".

Deze ruimte is voorzien van keuken, badkamer en airco.



Begane grond

Badkamer

De badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset, uitzetraam en radiator.



Begane grond

Garage

De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, deur naar de achtertuin, elektra en water.



Eerste verdieping

Overloop

Royale overloop met mogelijkheid voor extra slaapkamer. De overloop is voorzien van een (Velux) dakraam, schuifwandkast en een vlizotrap met toegang naar de zolder.



Eerste verdieping



Slaapkamer

Deze ruime slaapkamer is voorzien van een raam, een (Velux) dakraam en er is bergruimte achter het knieschot.



Eerste verdieping

Slaapkamer

Deze slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een dakkapel en heeft bergruimte achter het knieschot.



Eerste verdieping

Badkamer

De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een douchecabine, wandcloset, wastafel, radiator en een (Velux) dakraam.



Tweede verdieping

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop is de zolder bereikbaar. Deze is voorzien van een raam.





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Bijzonderheden

Alle aansluitingen zoals gas, water, elektra en riolering zijn in het pand aanwezig. Tevens is de woning voorzien van een glasvezel-aansluiting.

Er zijn ten aanzien van het onderhavige perceel kwalitatieve verplichtingen welke middels een kettingbeding weer aan de nieuwe eigenaar worden opgelegd. Wij verwijzen hiervoor naar de akte van levering.

Tevens zijn er erfdienstbaarheden van toepassing. Ook deze staan vermeld in genoemde akte van levering.



Er zijn 15 zonnepanelen aanwezig die in eigen stroom voorzien. De zonnepanelen zijn geïnstalleerd in 2018 en leveren 4200 kWh per jaar.

Vrijwel alle ramen op de beneden en bovenverdieping zijn voorzien van rolluiken.

Alle (Velux) dakramen zijn voorzien van verduisterende rolgordijnen.



Plattegrond

Hoenderveld 29 te Bruchem
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Plattegrond

Hoenderveld 29 te Bruchem
Eerste Verdieping



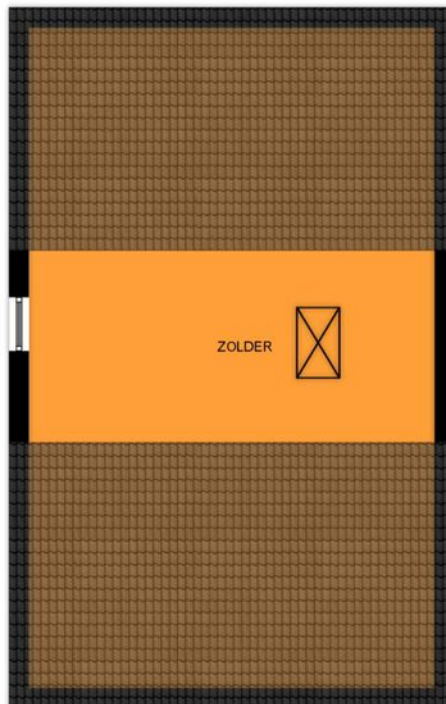
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekonplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Hoenderveld 29 te Bruchem
Tweede Verdieping

6.05 m



2.85 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

LIJST VAN ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is*) overgenomen	niet van toepassing
Buiten				
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vijver met/zonder vijverpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- buitenlantaarns	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tuinverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet van droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor deur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheid				
- veiligheidssloten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering				
- rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen				
- begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen				
- begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen				
- begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrage				
- begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Losse horren/rolhorren				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking/linoleum				
- begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

LIJST VAN ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is*) overgenomen	niet van toepassing
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/Laminaat				
- begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening/CV				
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kachel, aantal ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur				
combi oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kookplaat elektrisch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen:				
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkamer meubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, kranen, douchecabine etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met/zonder toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoon:				
- (huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- telefooninstallatie merk:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/Planken:				
- boeken-/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- werkbank in garage/schuur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig:				
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele lease, huur of huurkoopcontracten, zijn over te nemen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor alle duidelijkheid

Documentatie:

deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Notaris:

volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overeenkomst:

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

Waarborgsom:

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

NVM:

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.





Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen.

Volg jij ons al?

Jouw makelaar

Een huis kopen of verkopen is meestal een grote beslissing in je leven. Wij helpen je het hoofd koel te houden. En met het zorgvuldig regelen van alle zaken die daarbij komen kijken. Het verkoop- of aankoopproces, het voorlopige koopcontract en wat er gebeurt zodra de potentiële koper of verkoper zich terugtrekt. Zaken waar jij je liever niet druk over wilt maken. Dat hoeft ook niet. Dat doen wij.

Inmiddels bijna 25 jaar ben ik met heel veel liefde en plezier werkzaam in de makelaardij. Ik beoefen mijn vak met zorg en passie. Ik heb geen werk maar een hobby, hoor je mij regelmatig zeggen! Er is niets leuker om mensen te begeleiden met het realiseren van hun dromen. Een huis is zo bepalend voor hoe jij je voelt. Je koopt immers geen huis maar een thuis.

In 2013 kreeg ik de kans om mijn eigen kantoor te openen in Zaltbommel. Dit is gevestigd in een prachtig monumentaal pand in de binnenstad.

Je bent er van harte welkom!

Wil je meer weten over mij?

Kijk dan ook eens op mijn

website www.marionblom.com



Marion Blom

Kantoor Zaltbommel

Gasthuisstraat 32 Zaltbommel

E zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl

T 0418 - 540111



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



De makelaar die werkt

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 31 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel