

Nostalgie



ZALTBOMMEL | Oude Stationsweg 20

vraagprijs € 550.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	526 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Tegenover Zaltbommels hagelnieuwe woonwijk 'Het Virieupark' staat deze ruime 2/1-kapwoning. De woning heeft een bijzondere geschiedenis. Oorspronkelijk zijn de vier geschakelde herenhuizen gebouwd voor personeel van de Van Voorden gieterij, die in het verleden aan de overkant van de straat stond. Deze woning is de afgelopen 63! jaar bewoond geweest door een familie (voorheen) werkzaam bij de firma Van Voorden. In deze jaren is er niet veel veranderd. De woning is decennia keurig bewoond en onderhouden, maar de woning is voor 90% nog in de originele, authentieke staat. Dus of je gaat een behoorlijke verbouwing aan of je houdt de authentieke details in ere. Wat je ook kiest, het pand biedt sowieso veel ruimte en veel mogelijkheden!

De indeling op de begane grond is als volgt; entree aan de zijkant van de woning, hal met trap naar de eerste verdieping en daaronder een trap (kelder)kast en een toiletruimte. Vanuit de hal is de dichte keuken aan de voorzijde en de ruime woonkamer aan de achterzijde gelegen te bereiken. De keuken is ingericht met vaste kasten, een origineel doorgeefluik en een prachtig jaren '60 keukenblok. Een loopdeur brengt je naar de oprit voor de naast de woning gelegen garage. De woonkamer meet ca. 33 m² groot, er grenst een werk- (slaap)kamer aan van nog eens 10 m² die eventueel ook bij de woonkamer getrokken kan worden. In de woonkamer zijn openslaande deuren naar de tuin en in de werk- (slaap)kamer is een loopdeur naar de tuin. De begane grond en de 1e verdieping zijn voorzien van dubbel glas en de totale woonoppervlakte van de woning is 140 m².

Op de verdieping liggen 5 verschillende kamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn beide voorzien van een wastafel en vaste kastenruimte. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met een leuk balkon en een vierde slaapkamer van mooi formaat met eveneens een wastafel en een mogelijke doorgang naar de badkamer. De vijfde kamer aan de achterzijde kan ingericht worden als werk- of leeskamer of gewoon betrokken worden bij de aangrenzende slaapkamer(s). Verder is er op deze etage nog een badkamer met de oorspronkelijke inrichting voorzien van ligbad met douchegelegenheid, wastafel en 2e toilet. Hier kan ook eventueel de wasmachine geplaatst worden.

Aan de linkerzijde van de woning is een buitenom te bereiken berging met ruimte voor bijvoorbeeld de fietsen. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel en een aansluiting voor een wasmachine. Aan de rechterzijde staat op het perceel een stenen garage met daarvoor een oprit voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Achter de woning ligt een grote tuin. Het groen tiert er nu welig, maar er is iets prachtigs van te maken. En dan heb je volop privacy en kun je genieten van de tuin. Het perceel meet een mooie 440 m²!

De woning ligt aan een doodlopende straat, die overgaat in het fietspad over de beroemde Martinus Nijhofbrug. Je loopt binnen enkele minuten naar het NS-station en in enkele autominuten zijn de op- en afritten van de A-2 te bereiken. Wandelend door het Virieupark sta je zó aan de stadsgracht om de oude vesting heen. De gezellige binnenstad van "Bommel" voorziet in een diversiteit aan horecagelegenheden en allerlei bijzondere winkeltjes. De Waal met zijn uiterwaarden en mooie strandjes om uit te waaien, pootje te baden of fijn te wandelen met of zonder de hond liggen op loopafstand. De centrale ligging en bereikbaarheid van Zaltbommel zijn natuurlijk uitmuntend te noemen!

























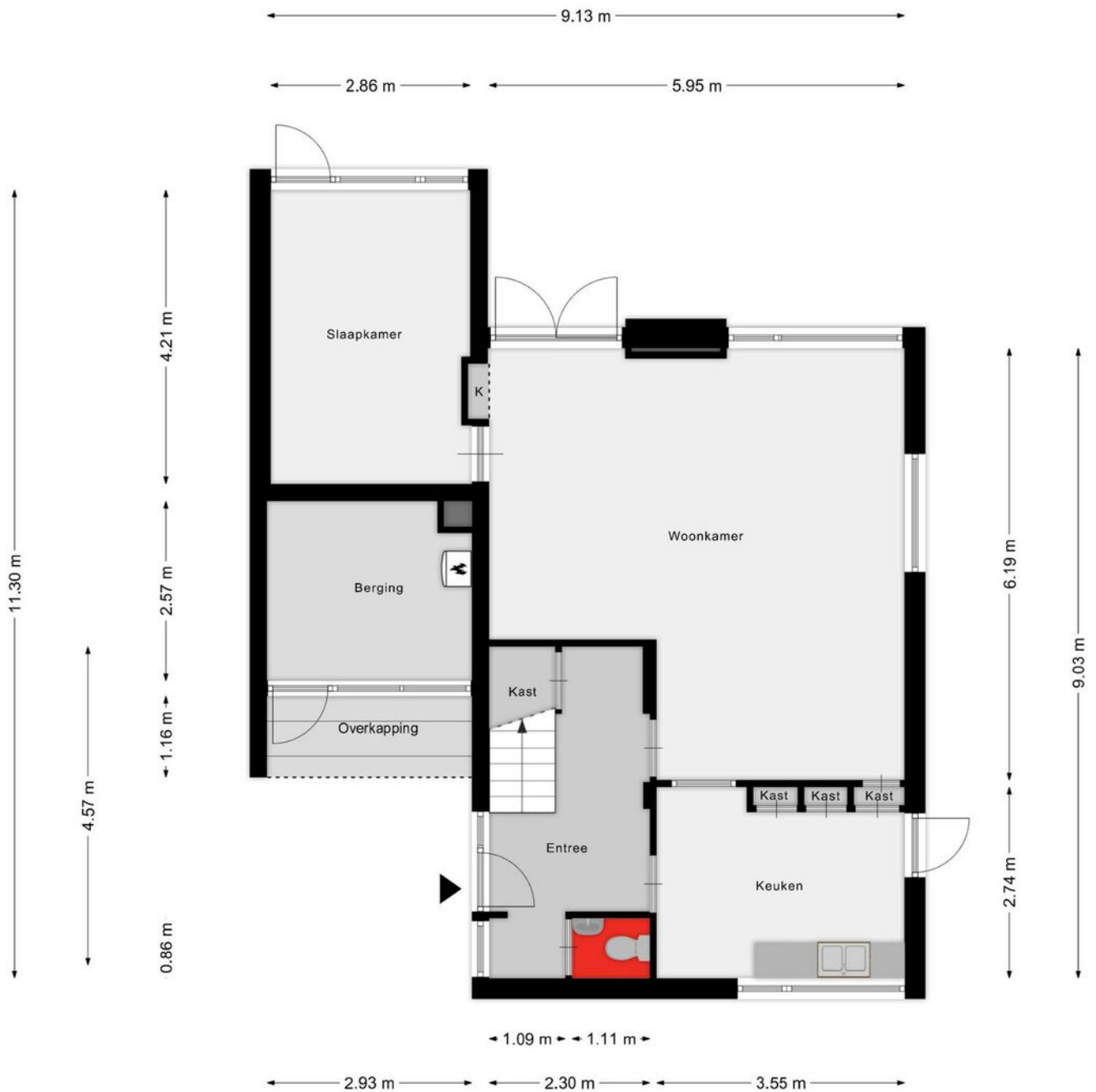








Plattegrond

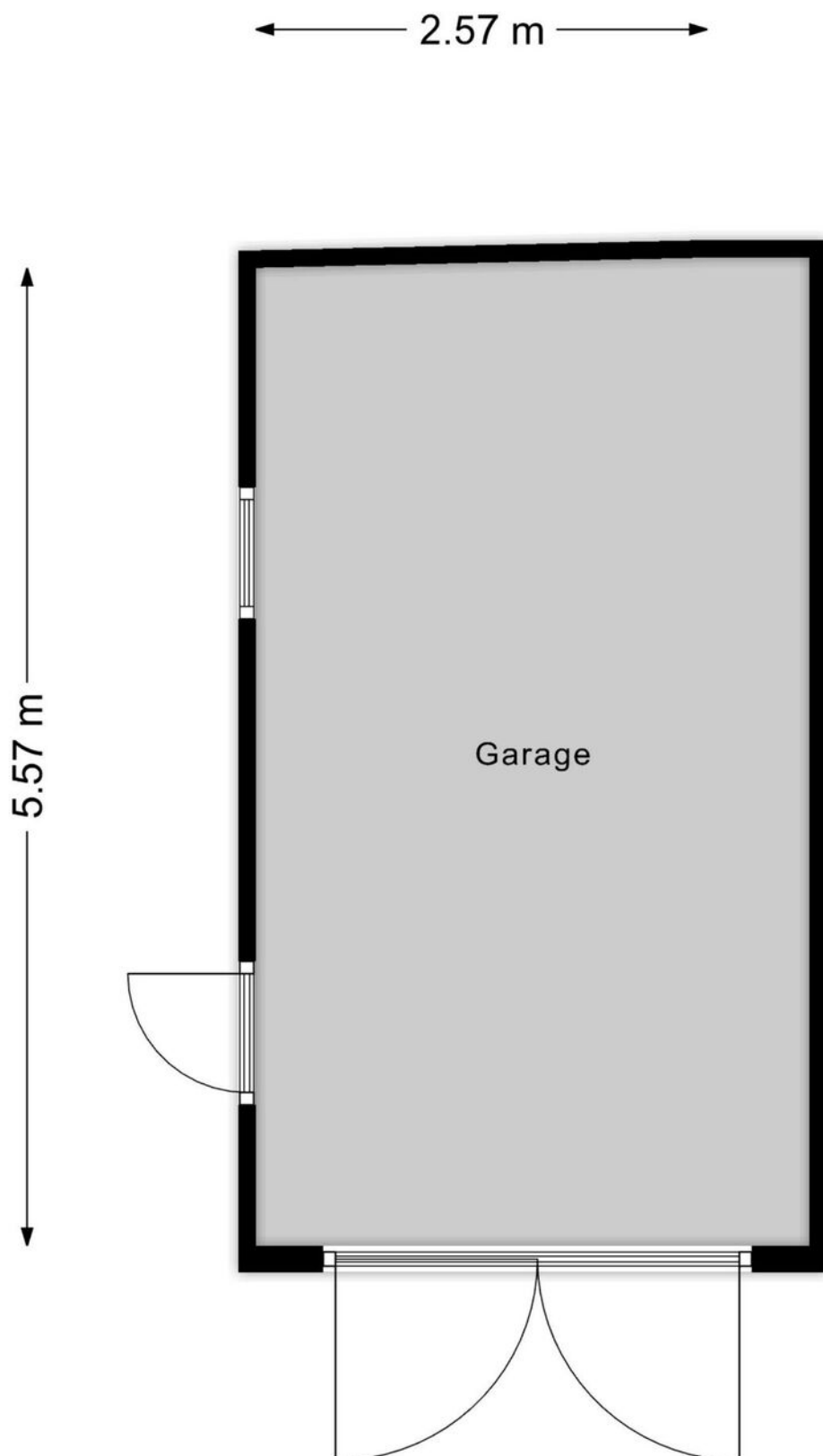


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bom



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel

Sectie H

Perceel 1154

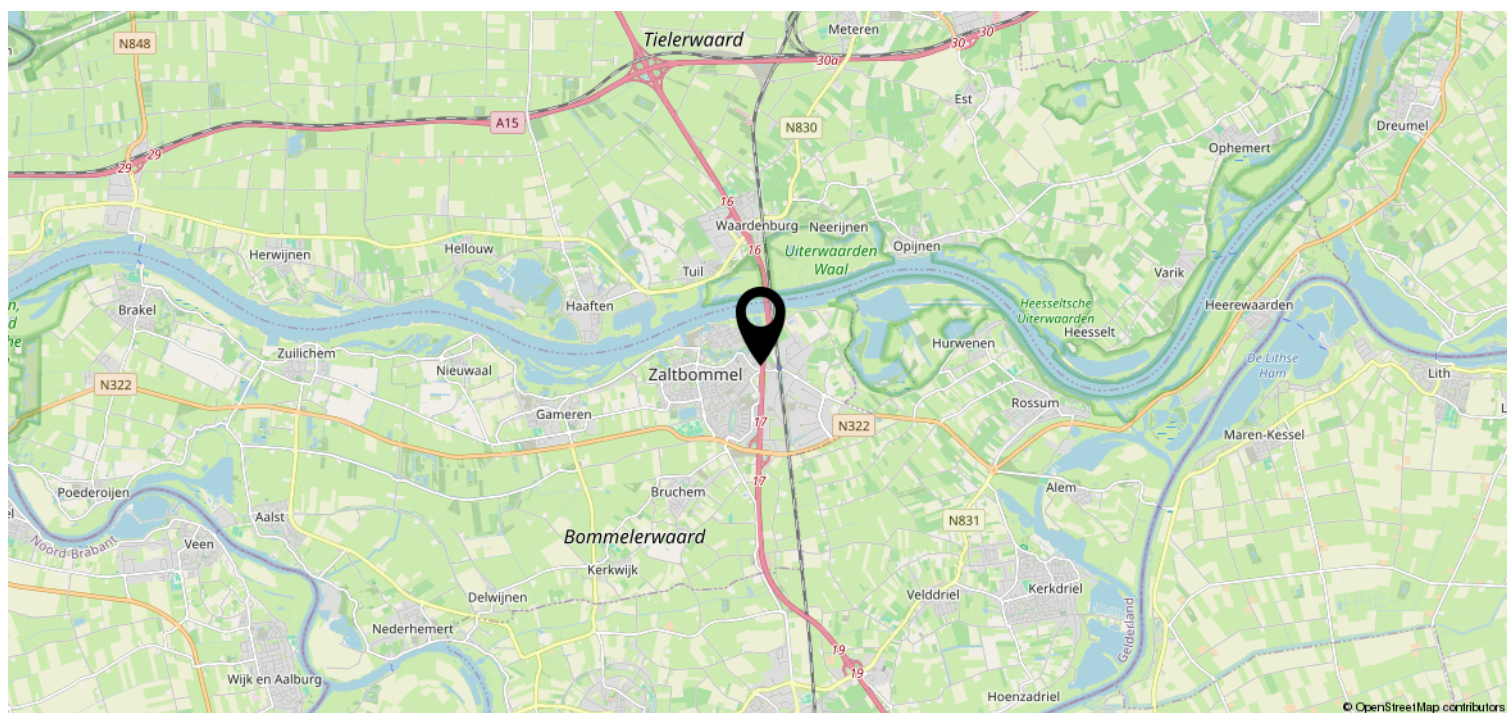
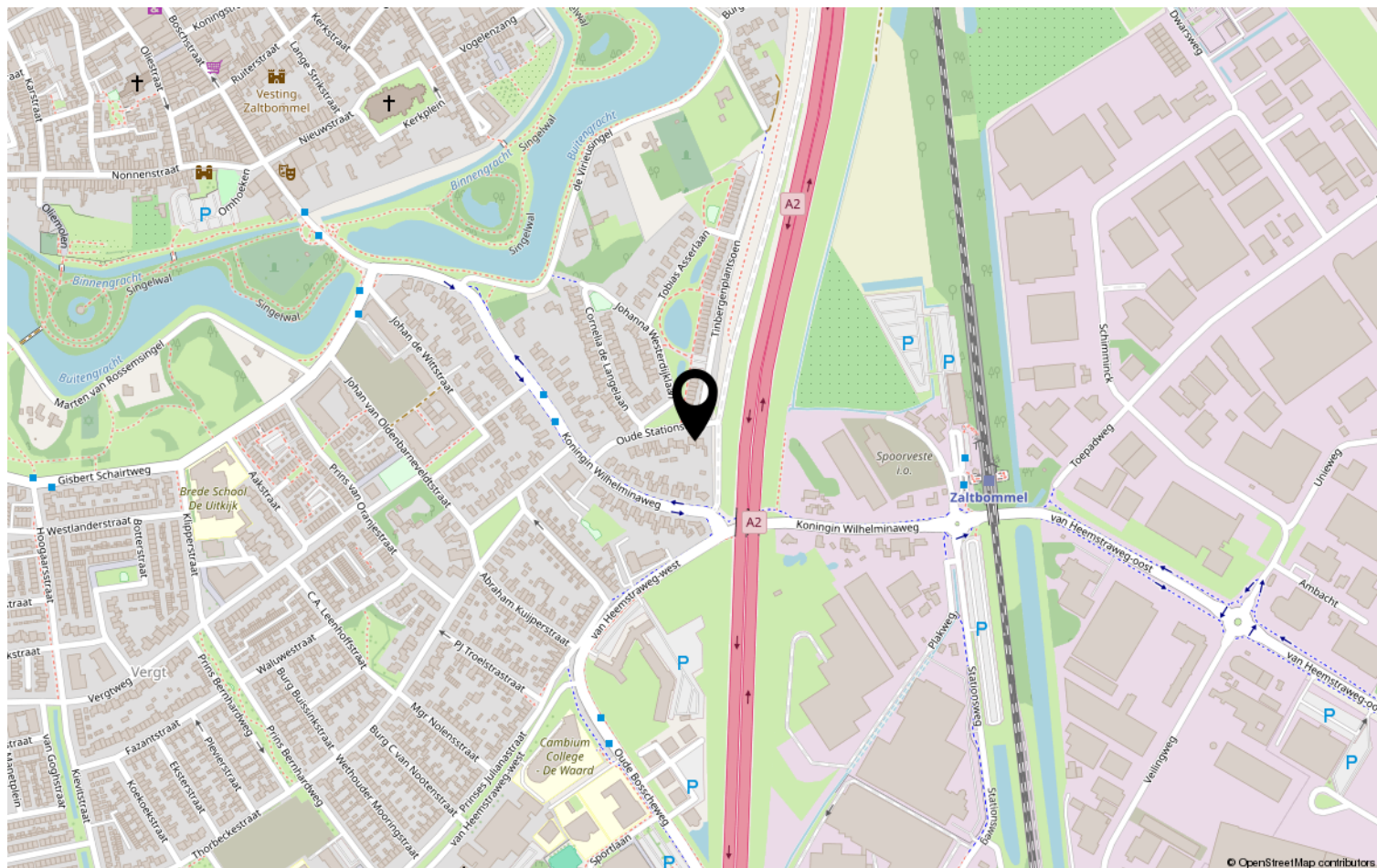
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 50 jaar), dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Het is verkoper niet bekend dat er asbest aanwezig is in de woning, maar gezien de leeftijd van de woning sluit verkoper niet uit dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Zelfbewoning:

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Lijst van zaken;

De lijst van zaken is niet opgenomen, de tijdens de bezichtigingen aanwezige zaken zullen in de woning achterblijven.

Ondergrondse tank: Er is een ondergrondse olietank aanwezig. Deze is niet meer in gebruik.



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl