

Sfeervol en verzorgd.....



ZALTBOMMEL | Gisbert Schairtweg 46

vraagprijs € 625.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	610 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	295 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk
Energielabel:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

TE KOOP: Goed onderhouden, smaakvol ingerichte twee-onder-een-kapwoning met vier ruime slaapkamers, een royale aangebouwde garage en een mooie tuin. De woning is zeer sfeervol en verzorgd, werkelijk waar een plaatje!

Deze ruime woning ligt op een perceel van 295 m² en heeft een royale inhoud van 610 m³. Achter de woning ligt een zonnige tuin met een mooie veranda, bestraat terras, prachtige volgroeide beplanting en leibomen achter op het perceel voor natuurlijke schaduw en privacy. Onder de veranda vind je een heerlijk plekje om te zitten en te genieten van deze fijne plek. De aangebouwde garage met nog een inpandige berging meet in totaal 40 m² en is toegankelijk middels een elektrische sectionaal garagedeur en een loopdeur aan de voorzijde. Op eigen terrein is op de bestrachte oprit voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's.

De woning is goed onderhouden en up-to-date door de 19 zonnepanelen die zorgen voor duurzame energie, de woning heeft recent energielabel A toegekend gekregen. De aanwezige lader van de elektrische auto aan de voorzijde van de garage is eventueel ter overname.

Indeling begane grond: entree, hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, toegang tot de smaakvol ingerichte woonkamer met een royale zithoek bij de open haard en een eetgedeelte voor vele gezellige maaltijden met het gezin, familie of vrienden. Openslaande deuren leiden naar het terras onder de veranda. Binnen of buiten eten, de keuze is aan jou! De begane grond is verder afgewerkt met strak stuc- en schilderwerk, mooie travertinvloer met vloerverwarming en shutters voor de ramen aan de voorzijde. Alle details kloppen hier! In de woonkamer vind je ook de trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de woning ligt de half-open keuken met een keukeninrichting voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Het aanrecht is voorzien van een kunststof werkblad en RVS 1 ¼ spoelbak met Quooker. In de keuken is een loopdeur naar de tuin. Vanuit de tuin is de berging en de garage te bereiken. In de garage is ook een praktische doorgang vanaf de oprit aan de voorzijde naar de tuin aan de achterzijde.

Eerste verdieping: overloop met achter een deur de vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie mooi formaat slaapkamers en de complete badkamer met ligbad voorzien van douchegelegenheid en glazen douchewand, wastafelmeubel met wasgelegenheid, designradiator en een tweede toilet. De ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een leuk balkon en een airco-unit voor koeling en verwarming. De gebruikte donkere kleuren op deze kamer creëren een evenwichtige en rustige uitstraling. Verder op de eerste verdieping twee mooie slaapkamers, keurig afgewerkt en goed van formaat. Alle slaapkamers zijn voorzien van met goede opbergmogelijkheden in de aanwezige inbouwkasten.

Tweede verdieping: voorzolder met een dakraam, de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Op deze verdieping is een ruime vierde slaapkamer, voorzien van extra bergruimte achter de knieschotten en een Velux-dakraam voor helder daglicht en frisse lucht.

De woning is gelegen aan de rand van woonwijk De Vergt met aan de voorzijde vrij zicht op Het Schootsveld, een groengebied tussen de Gisbert Schairtweg en de Marten van Rossemsingel. Het is een wandelpark en aansluitend de stadswallen met de mogelijkheid om via een mooie wandelweg te komen en te gaan naar de binnenstad van Zaltbommel. De stadswallen met het stadspark, natuurgebied "de Kloosterwiel" en de Waal met uiterwaarden zijn sowieso heerlijk om te wandelen met of zonder de hond. "Bommel" is een leuk vestingstadje met een gezellige historische kern voorzien van een diversiteit aan winkels zoals een Hema, Etos en allerhande bijzondere winkeltjes. De centrale ligging en bereikbaarheid van Zaltbommel is natuurlijk uitmuntend te noemen, centraal in Nederland gelegen met de op- en afritten van de snelweg A2 binnen enkele autominuten te bereiken. Alles in de buurt om fijn te wonen















































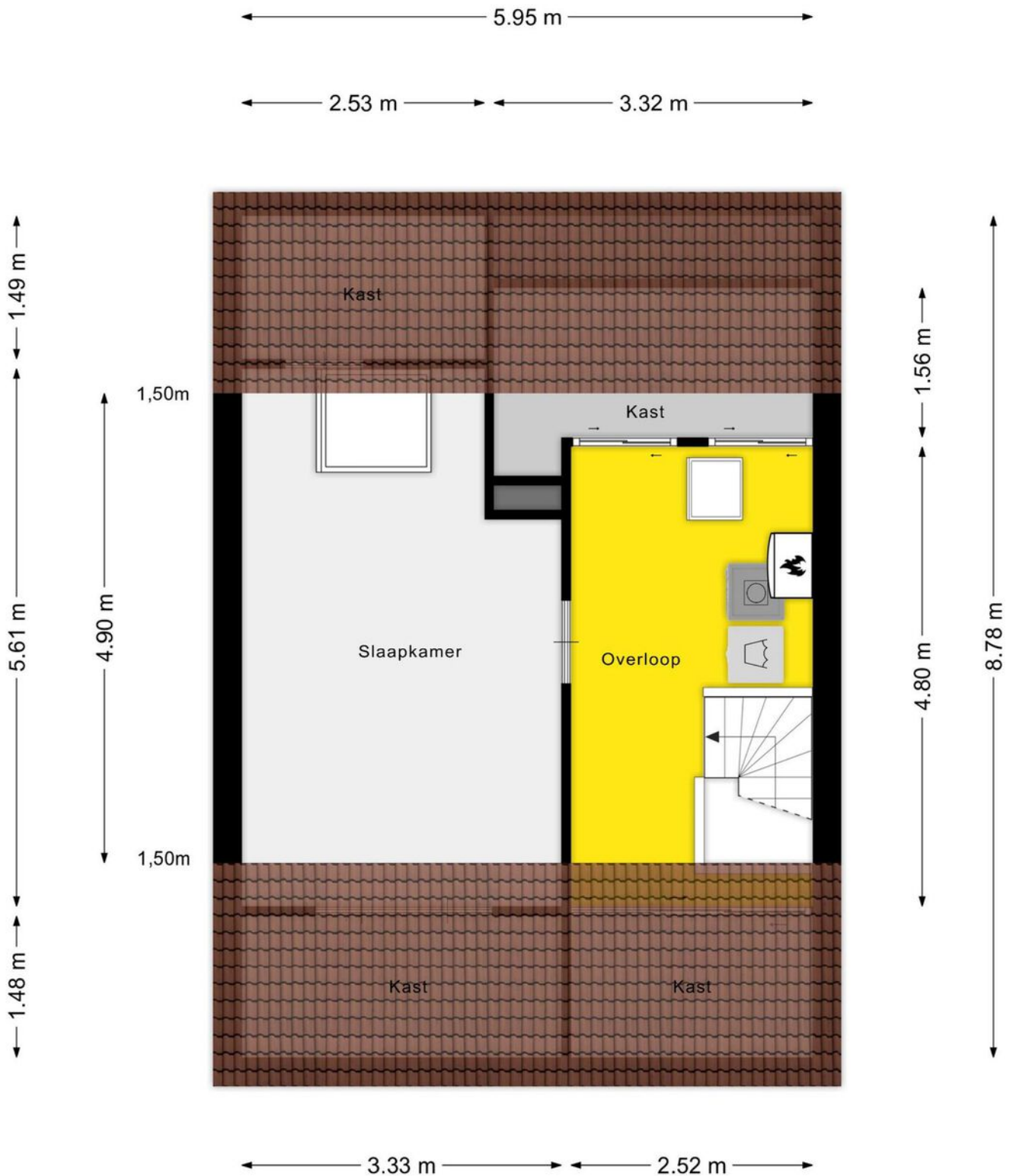
Plattegrond



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
--------	---

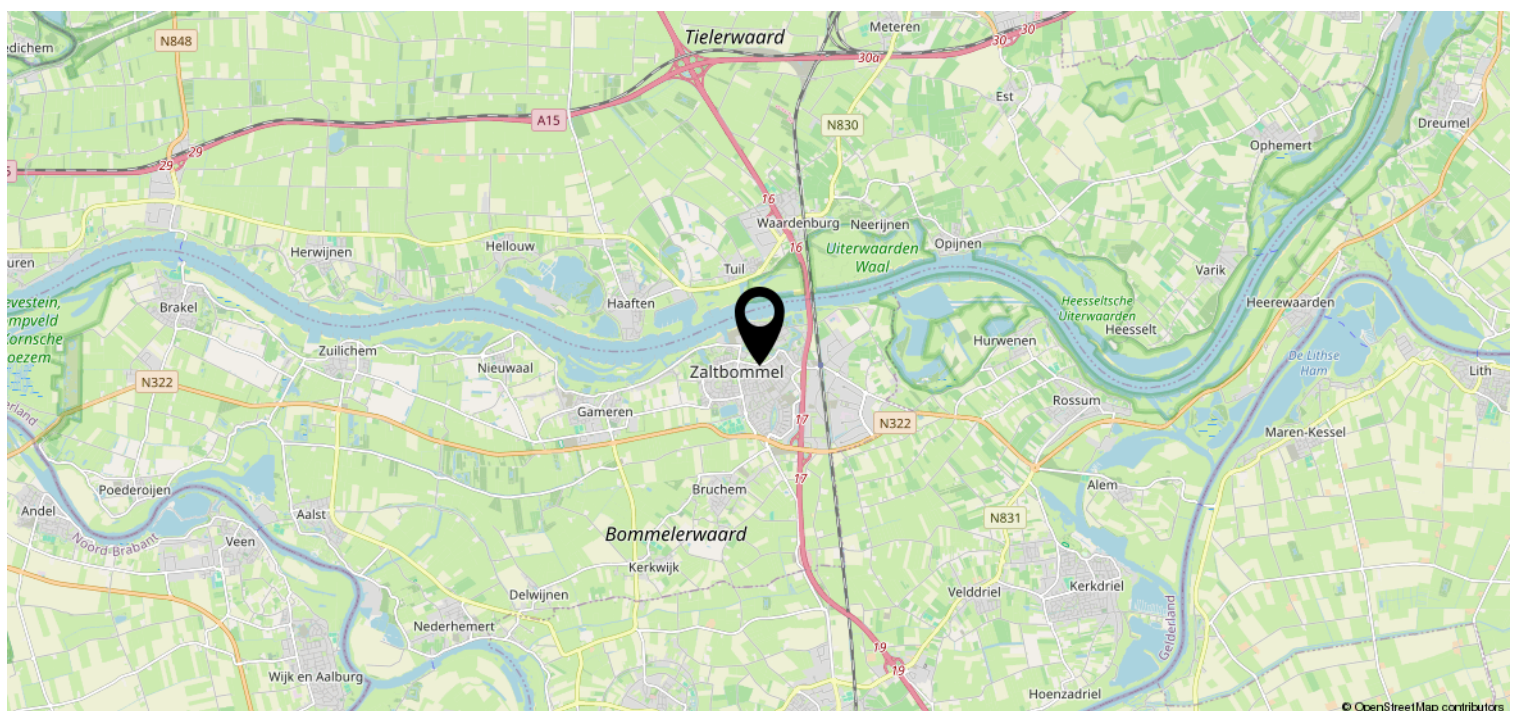
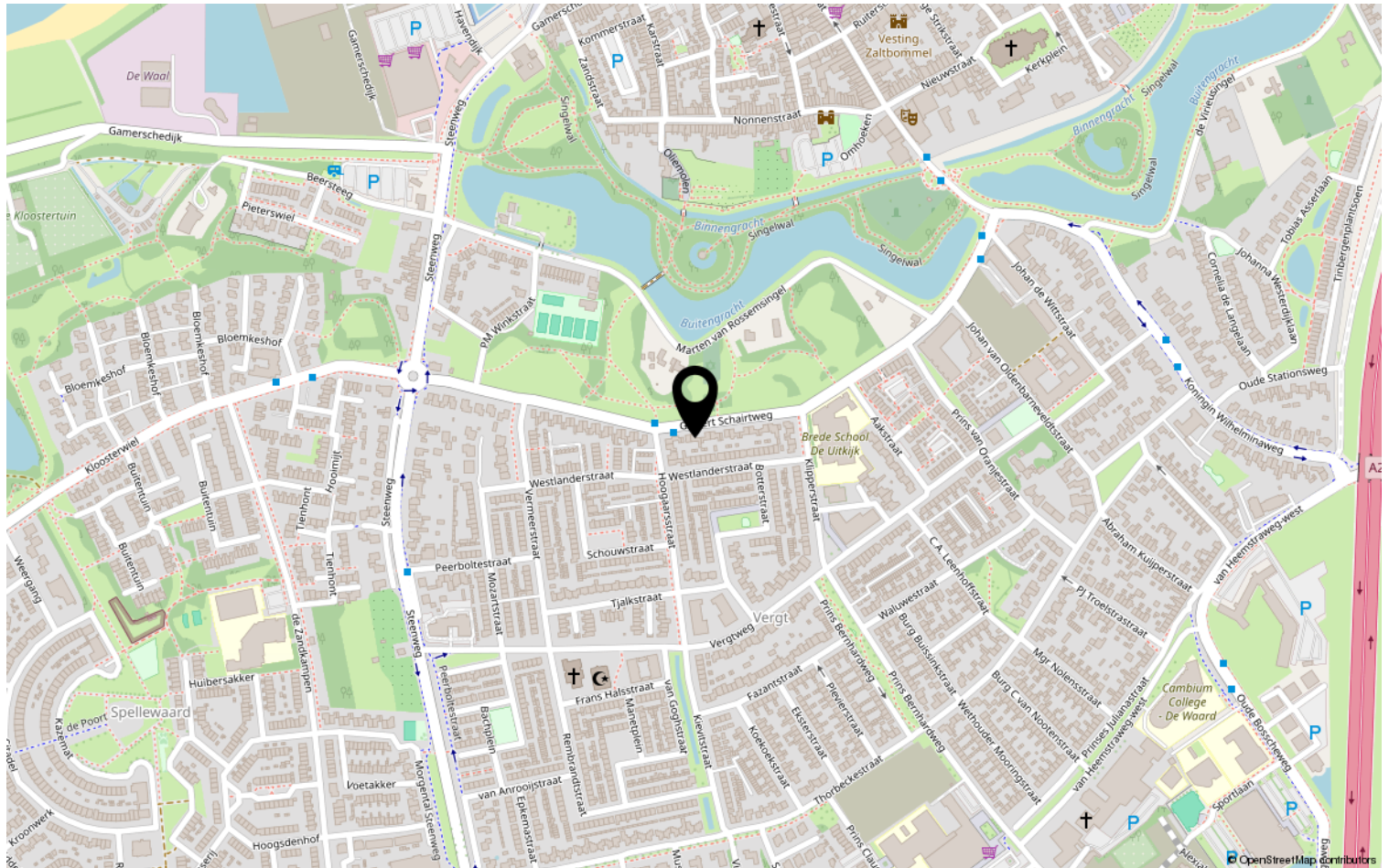
Perceel	990
---------	-----

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bureau's incl. bovenplanken	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Travetijn	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Kapstok badkamer		X		
-		X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
klik aan uit rolluik lampen rookmelders			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
tuinaccessoires		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Vijver met pomp	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
ingraaf parasolvoet incl. zweef parasol			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				