

# Levensloop- bestendig



ZALTBOMMEL | Morgental 3

vraagprijs € 469.000 k.k.



**Nanne Smit**  
woningmakelaardij

06-2297 5584 | [info@bommelaardij.nl](mailto:info@bommelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Woonoppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	226 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	19 m <sup>2</sup> (garage)
Gebouwbonden buitenruimte:	16 m <sup>2</sup> (overkapping)
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel (2019)
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

# Levensloopbestendig !

Levensloopbestendig wonen met veel comfort en ruimte aan de Morgental 3 in Zaltbommel

Bent u op zoek naar een woning die volledig is voorbereid op comfortabel en zorgeloos wonen, nu én in de toekomst? Deze semi-bungalow aan de Morgental 3 in Zaltbommel is bij uitstek geschikt voor levensloopbestendig wonen. Dankzij de gelijkvloerse voorzieningen, royale opbergruimte en rustige ligging biedt deze woning alles wat u nodig heeft om lang zelfstandig te blijven wonen.

## Gelijkvloers comfort en praktische indeling

De woning is gelegen in de geliefde wijk De Spellewaard, aan een rustige straat met weinig verkeer. Aan het einde van de straat vindt u een speeltuintje en een wandel- en fietspad richting de Steenweg, waarmee u snel het historische stadscentrum bereikt.

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant, bereikbaar via een lange oprit met plek voor meerdere auto's. Alle essentiële ruimtes bevinden zich op de begane grond: een ruime slaapkamer, een badkamer en het toilet, wat deze woning zeer geschikt maakt voor mensen die moeilijker ter been zijn of willen anticiperen op toekomstige mobiliteitsbehoeften.

De lichte L-vormige woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) beschikt over grote ramen aan de voorzijde, voorzien van rolluiken. De aangrenzende keuken aan de achterzijde geeft direct toegang tot de tuin.

## Privacy en buitenruimte

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd en biedt dankzij de gunstige ligging veel privacy. Over de volle breedte van het huis is een overkapping geplaatst, zodat u beschut kunt genieten van het buitenleven. Achterin de tuin staat een houten berging voor tuingereedschap of extra opslag.

## Veel bergruimte: garage, berging én verdieping

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de uitgebreide opbergruimte. Aan de woning vast bevindt zich een diepe garage met elektrische deur – ideaal voor de auto, fietsen of als hobbyruimte. De eerdergenoemde berging in de tuin biedt extra ruimte voor opslag. En op de verdieping bevinden zich opbergruimtes onder de (schuine) kap en is er ook nog een vliering. Op de verdieping zijn twee grote slaapkamers aanwezig, waarvan één met een dakkapel en kunststof kozijnen. De overloop biedt toegang tot de cv-combiketel (2019) en biedt daarnaast ook mogelijkheden voor extra kast- of bergruimte.

## Energie en bouwkwiteit

De woning is gebouwd in 1987 en bij de bouw al grotendeels geïsoleerd, wat zorgt voor een comfortabele woonervaring en lagere energielasten.

Kortom: deze woning is perfect voor wie nu of in de toekomst gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op ruimte of comfort. Dankzij de praktische indeling, ruime opslagmogelijkheden en rustige ligging is dit een zeldzame kans op een duurzame woonplek in Zaltbommel.

































































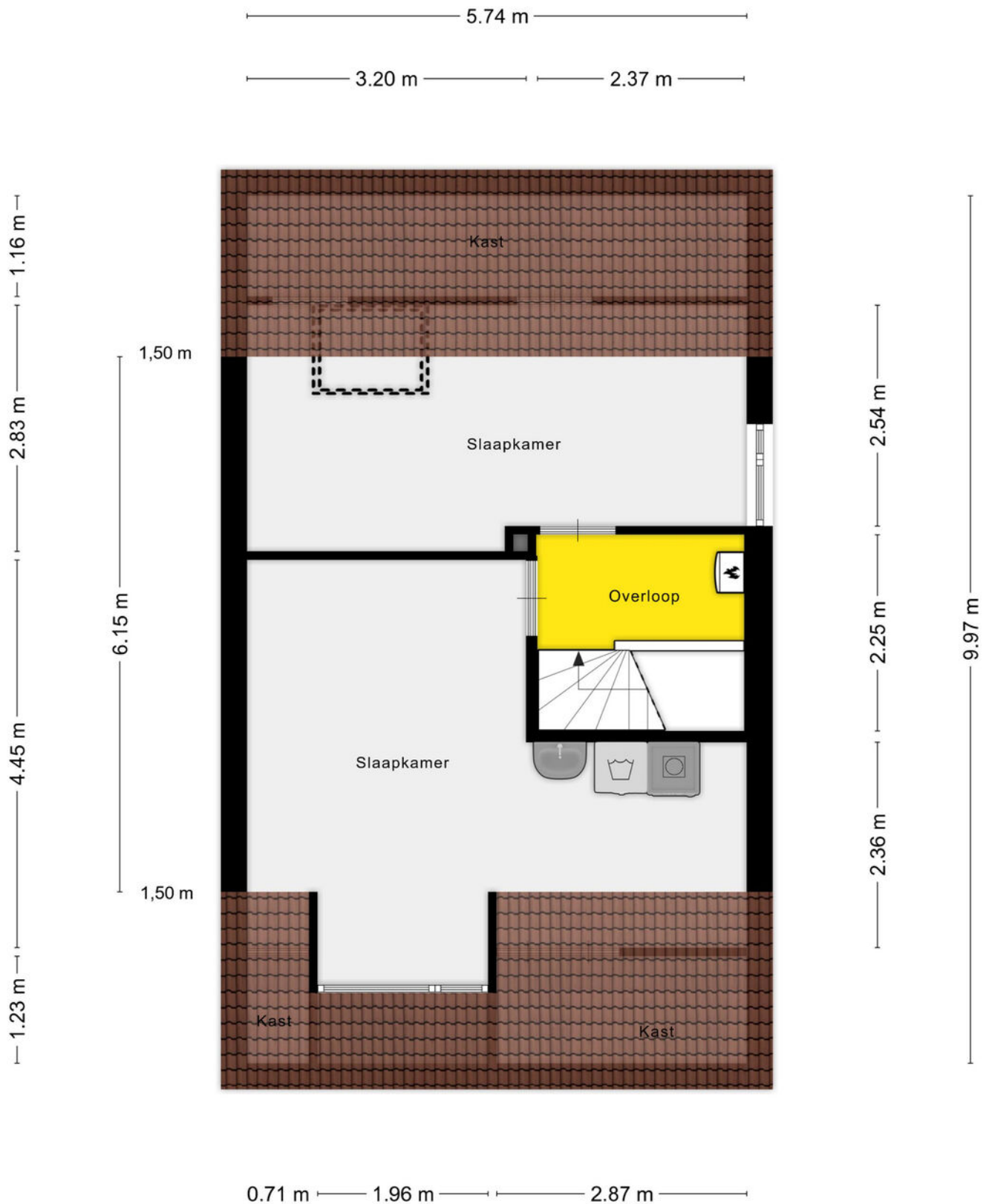


# Begane grond



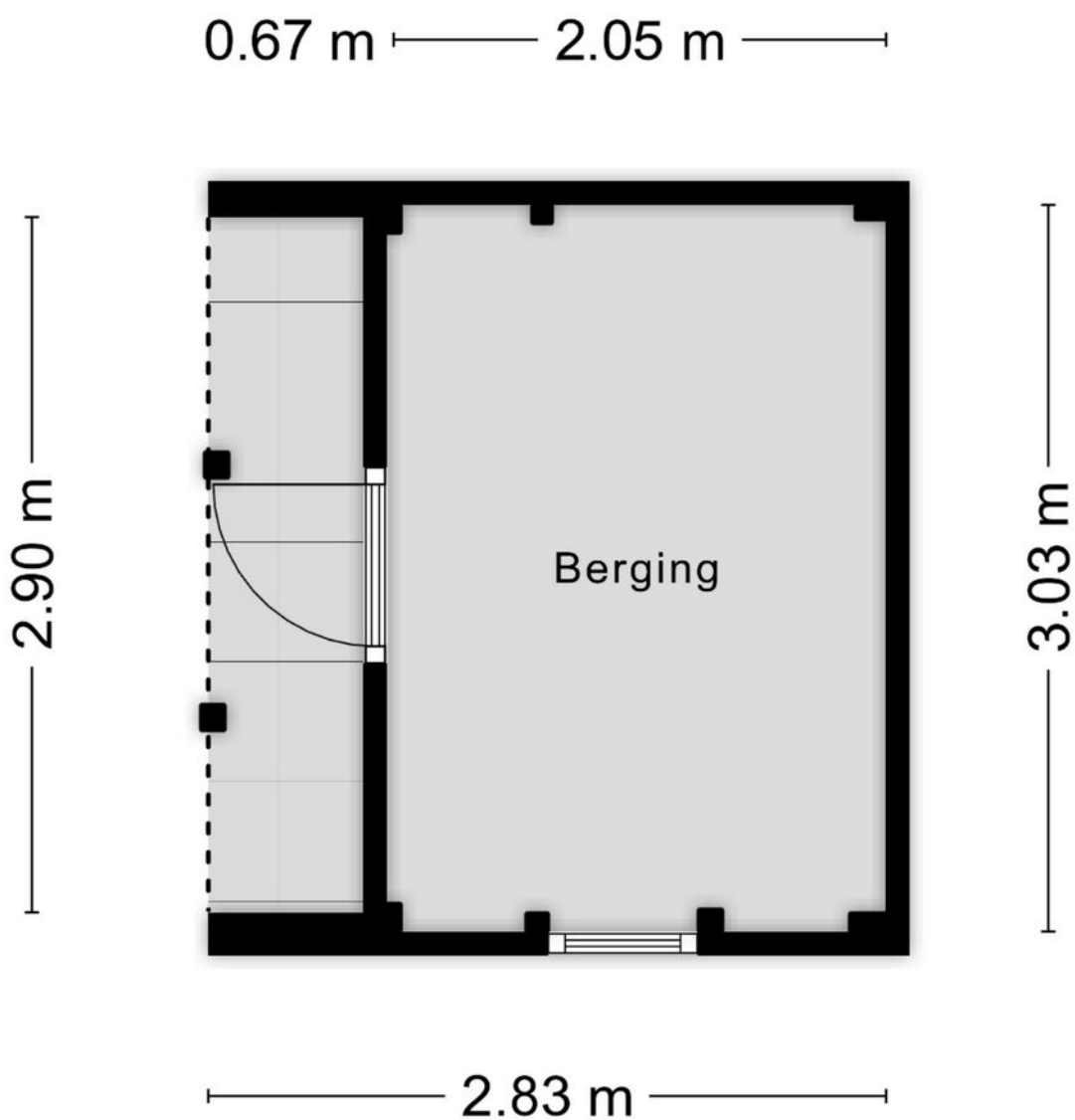


# Eerste verdieping





# Berging



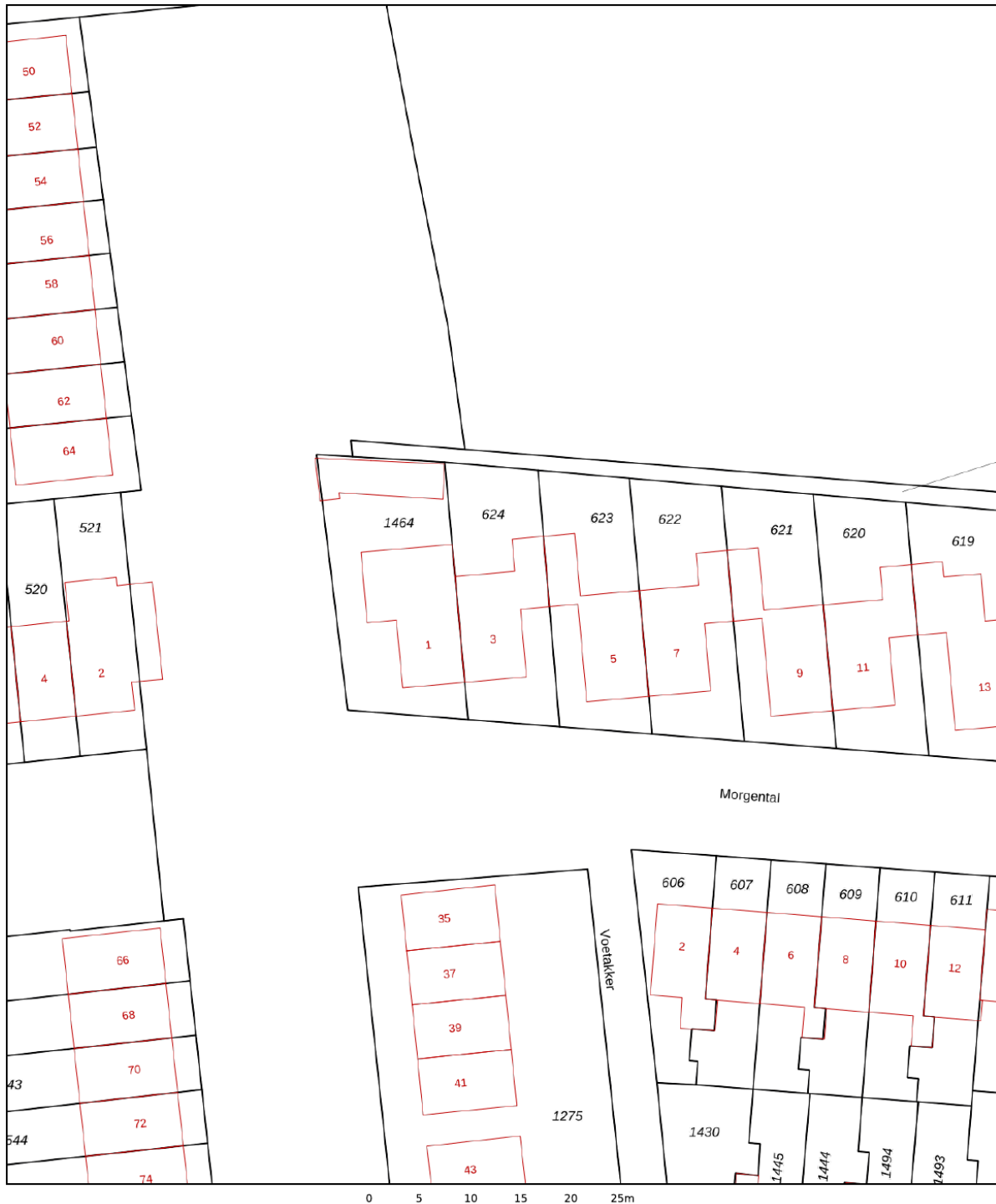
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bom



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 624	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025  
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.







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				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
-				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
				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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

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



# Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106  
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | [info@bommelaardij.nl](mailto:info@bommelaardij.nl)