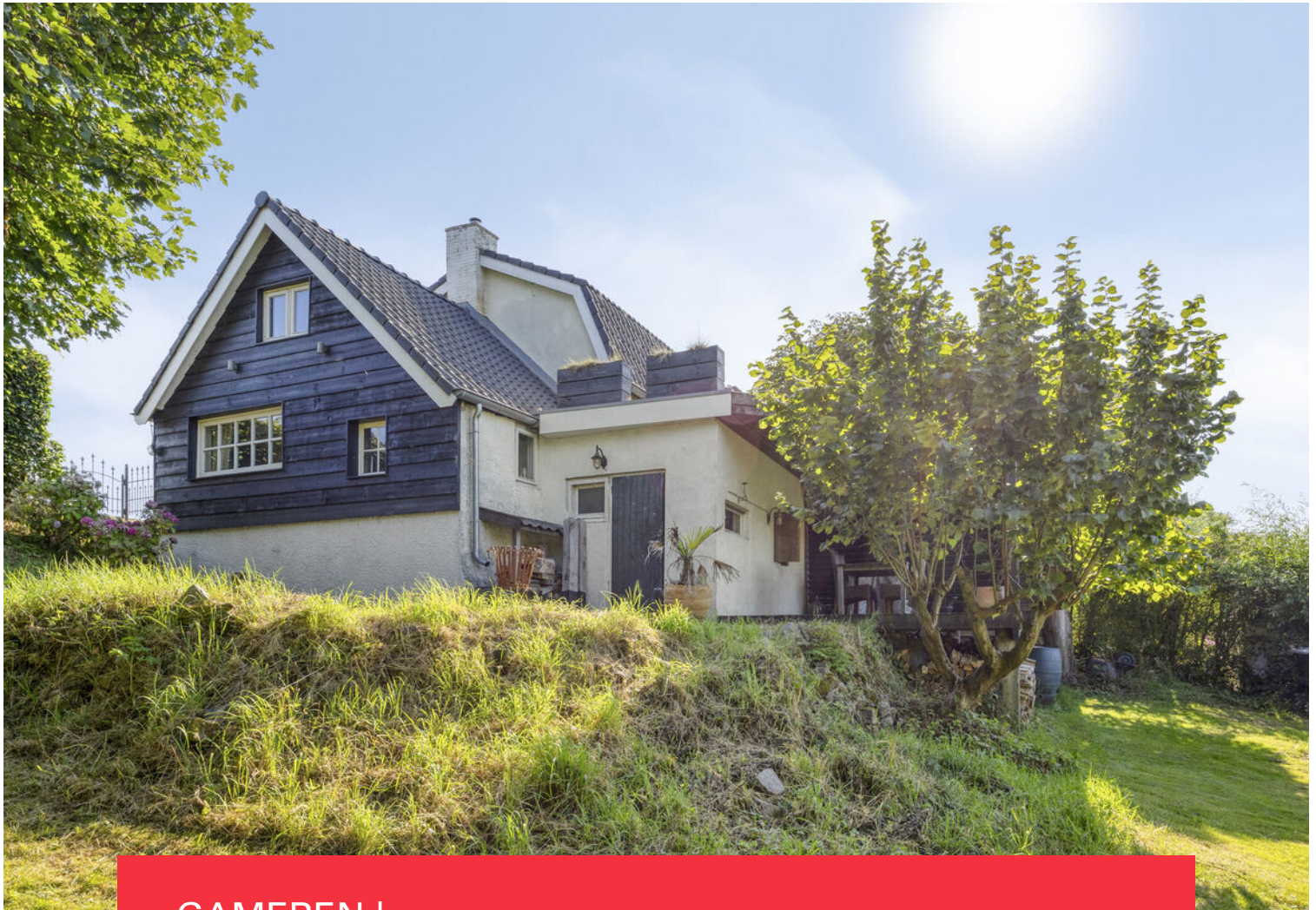


Groene vingers en 2 rechterhanden



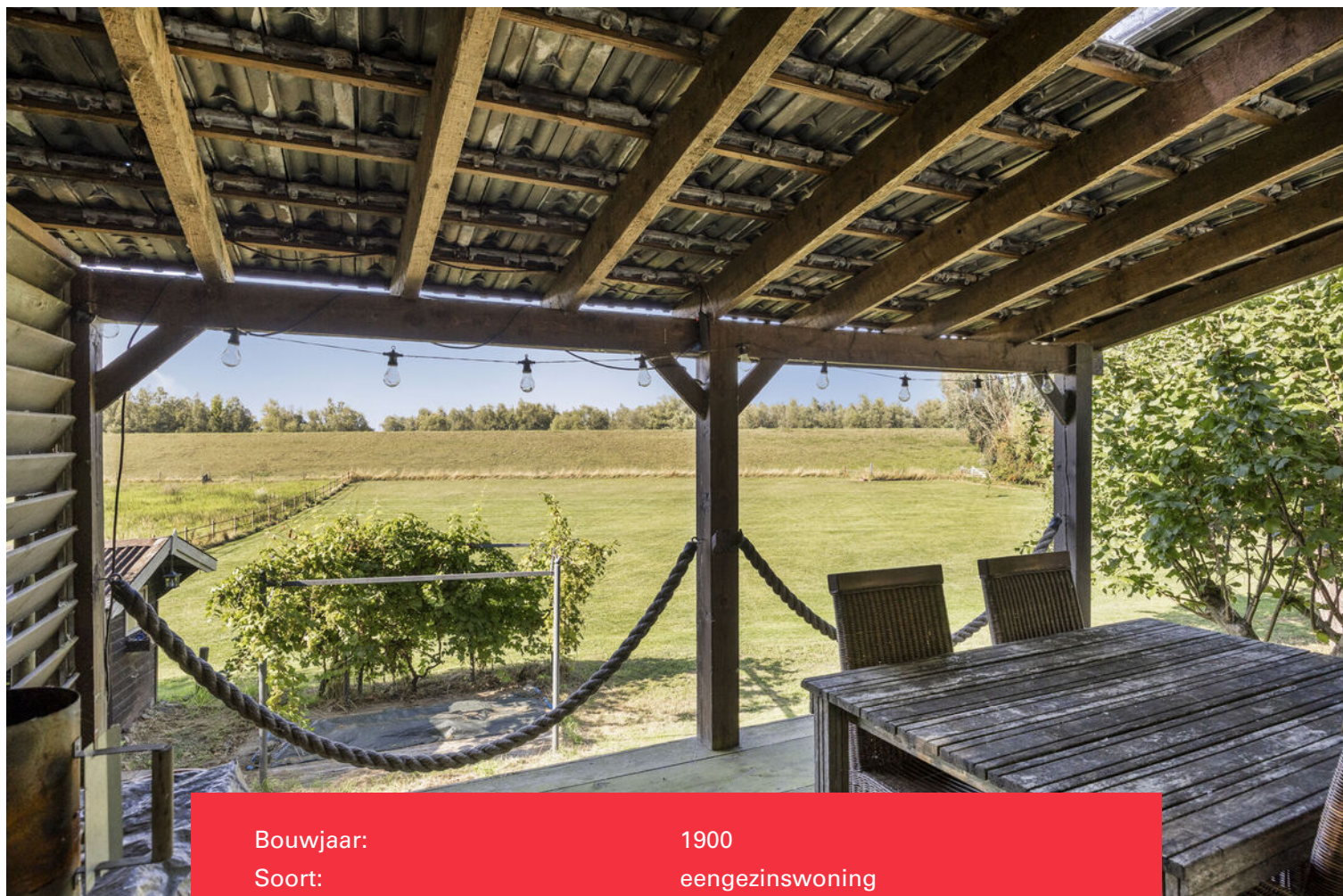
GAMEREN | Waalbandijk 20

vraagprijs € 680.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	375 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	3807 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ² (overkapping)
Externe bergruimte:	10
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	G

Unieke ligging

Aan de dijk dichtbij het vestingstadje Zaltbommel ligt op een perceel van maar liefst 3.807 m² deze gezellige dijkwoning. Het sfeervolle huis heeft op dijkniveau een leefkeuken van ca. 20 m² die grenst aan de woonkamer van ca. 14 m². Aan de woonkamer grenst een hal met de trap naar de grootste slaapkamer, maar hier is ook de toegang tot het dakterras met een bijzonder fraai uitzicht. In de keuken is de trap naar de andere slaapkamer. Via de keuken is het achterhuis bereikbaar, met deuren naar de tuin, badkamer, douche, toiletruimte en de kelder. Verder zijn er een bergzolder boven de badkamer en hangt er de CV-ketel.

Zo bescheiden als het binnen is, zo groots is het buiten! Aan de woning vast staat overkapping, zodat je ook als het wat minder weer is nog heerlijk van je eigen tuin en uitzicht kunt genieten. Het enorme perceel strekt zich uit tot de fietsdijk die in de jaren '90 is aangelegd. Achter de dijk ligt een fraai natuurgebied, met de uiterwaarden van de Waal, die doorlopen naar het stiltegebied richting het verderop gelegen Nieuwaal. Werkelijk prachtig!

In de eigen tuin staat nog een houten berging en een overkapping, verder zijn er enkele fruitbomen. Wie groene vingers heeft kan hier echt zijn hart op halen. En als je dan ook nog twee rechterhanden hebt, maak je van het huis vast je eigen droompaleis!

De woning (ca. 96 m², inclusief achterhuis) is eenvoudig en behoeft modernisering.











































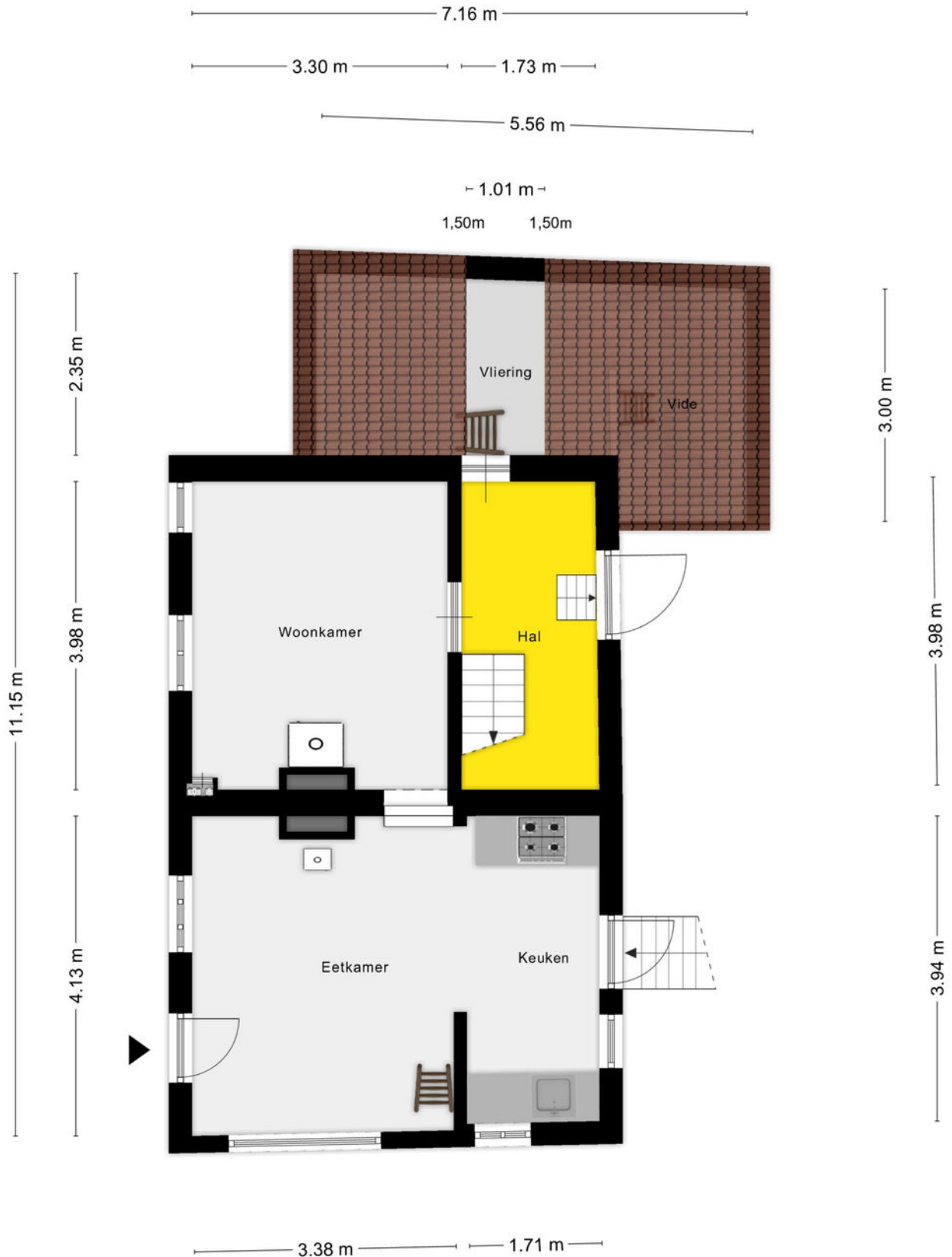




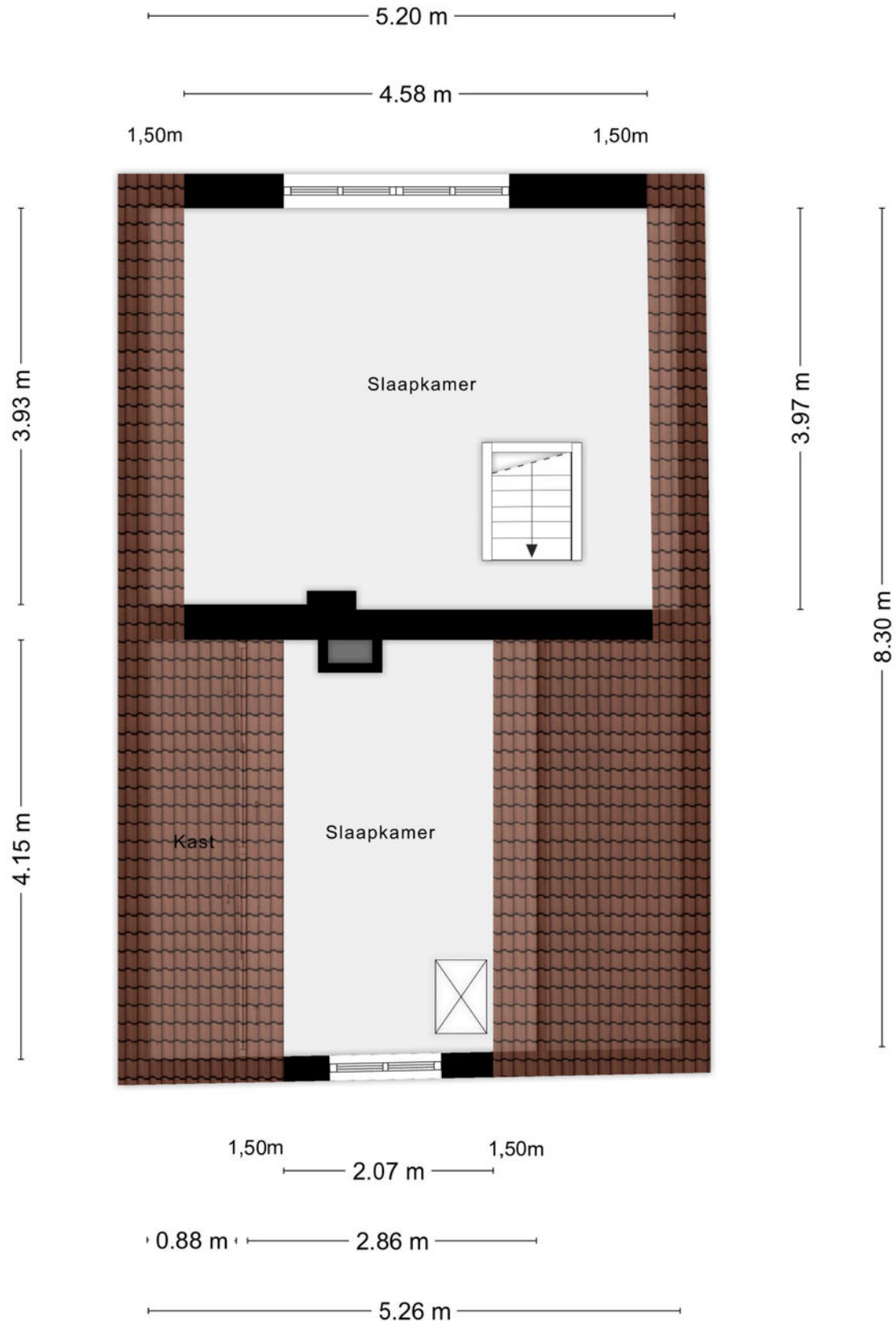




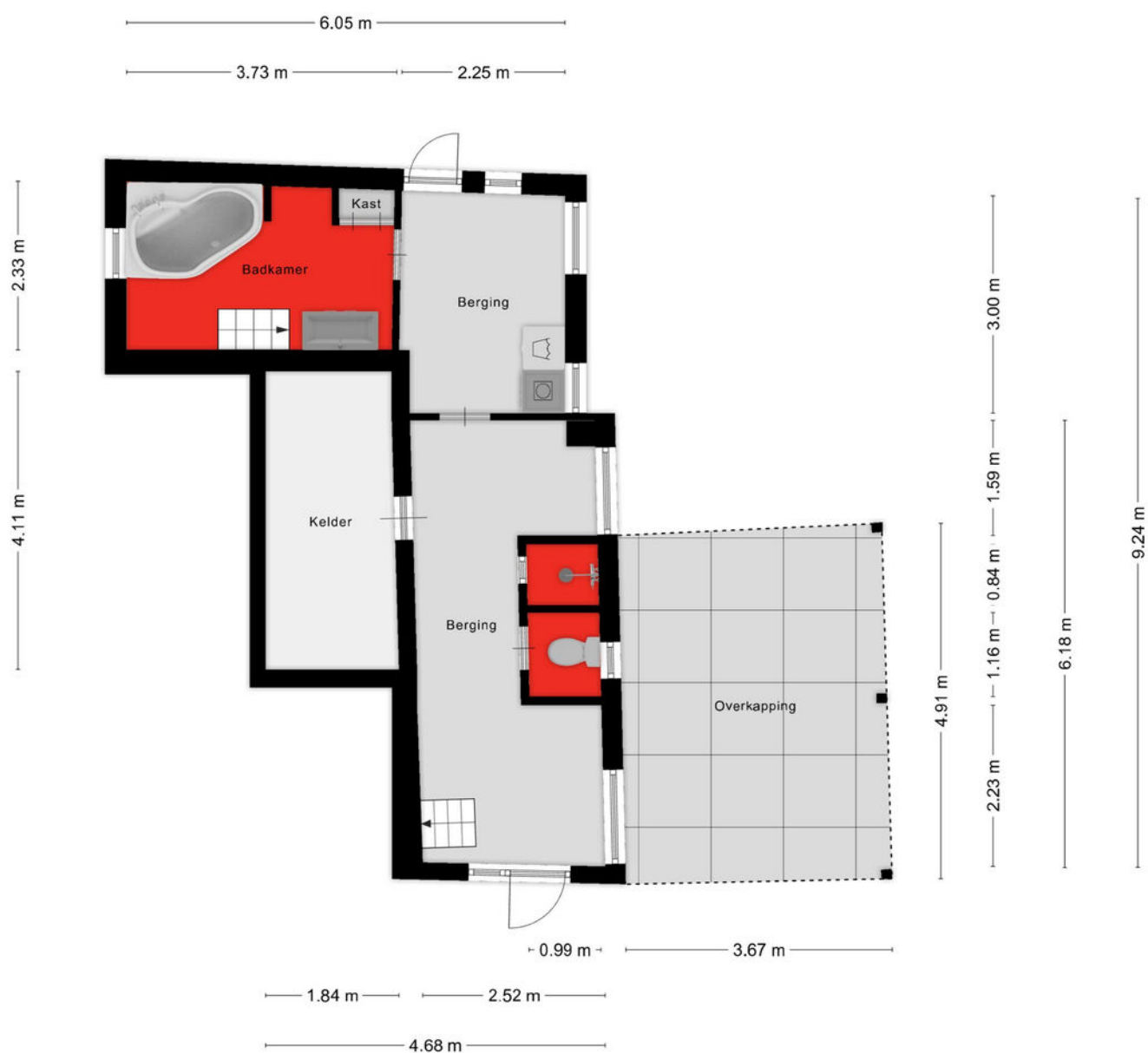
Dijkniveau



Verdieping

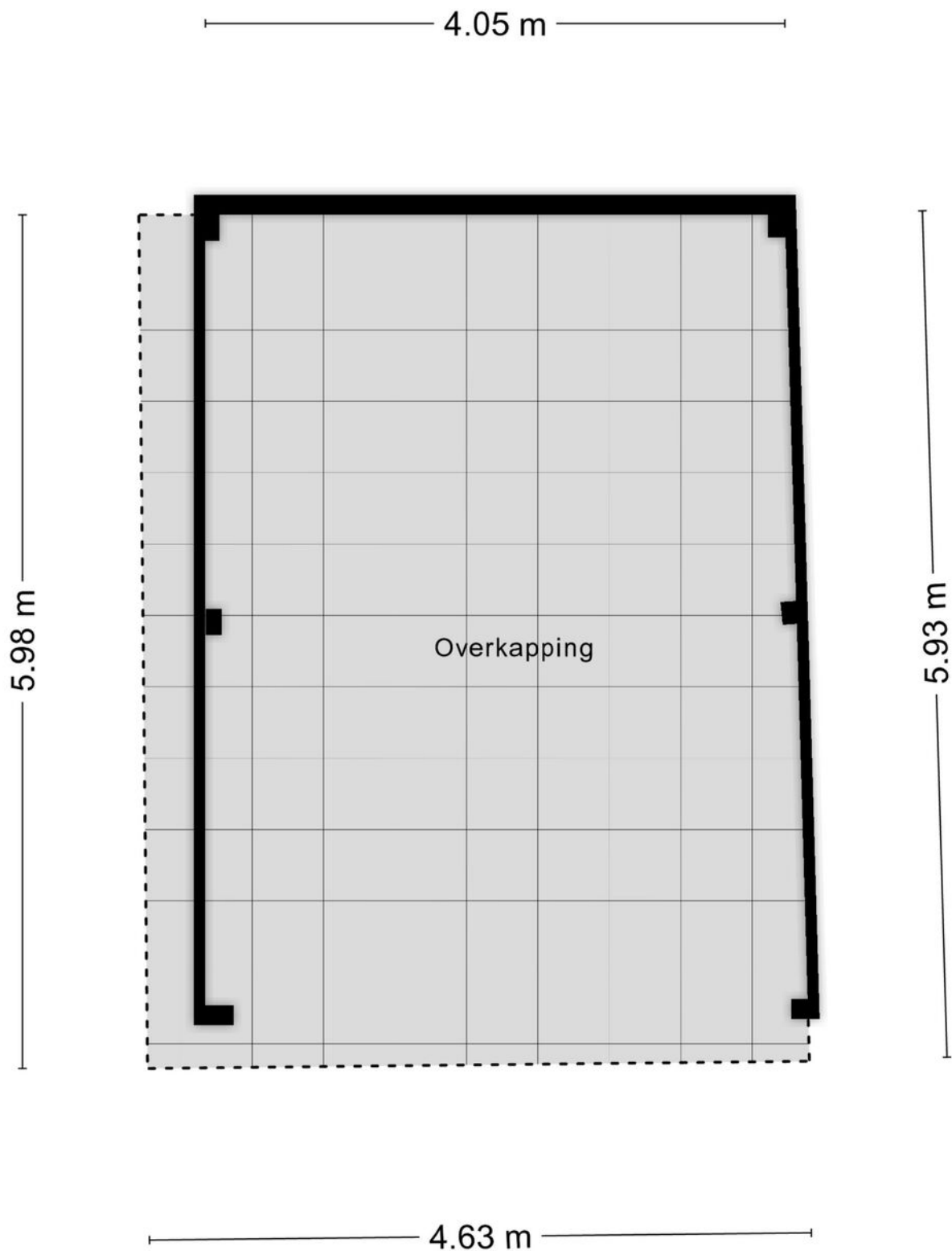


Sousterrain



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

Overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bom



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkwijk

Sectie P

Perceel 2213

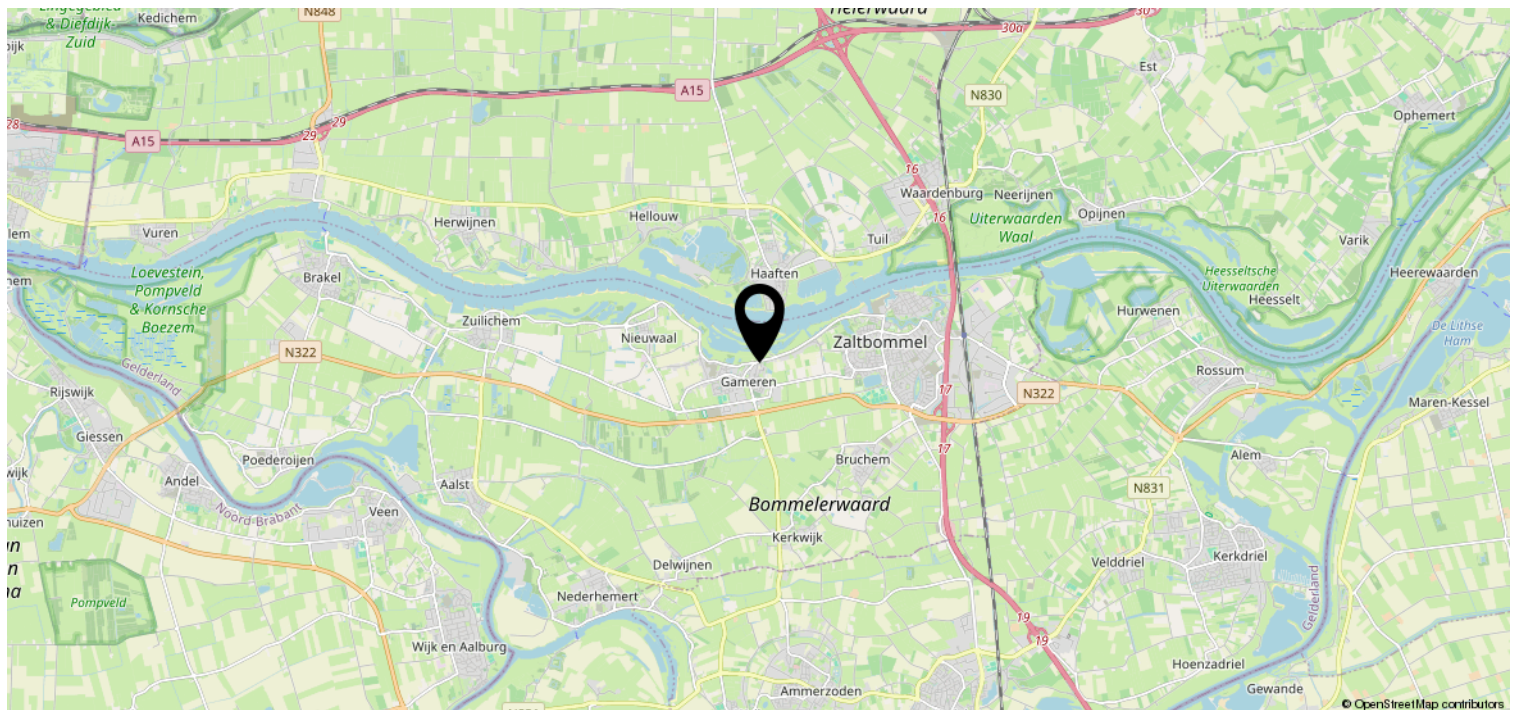
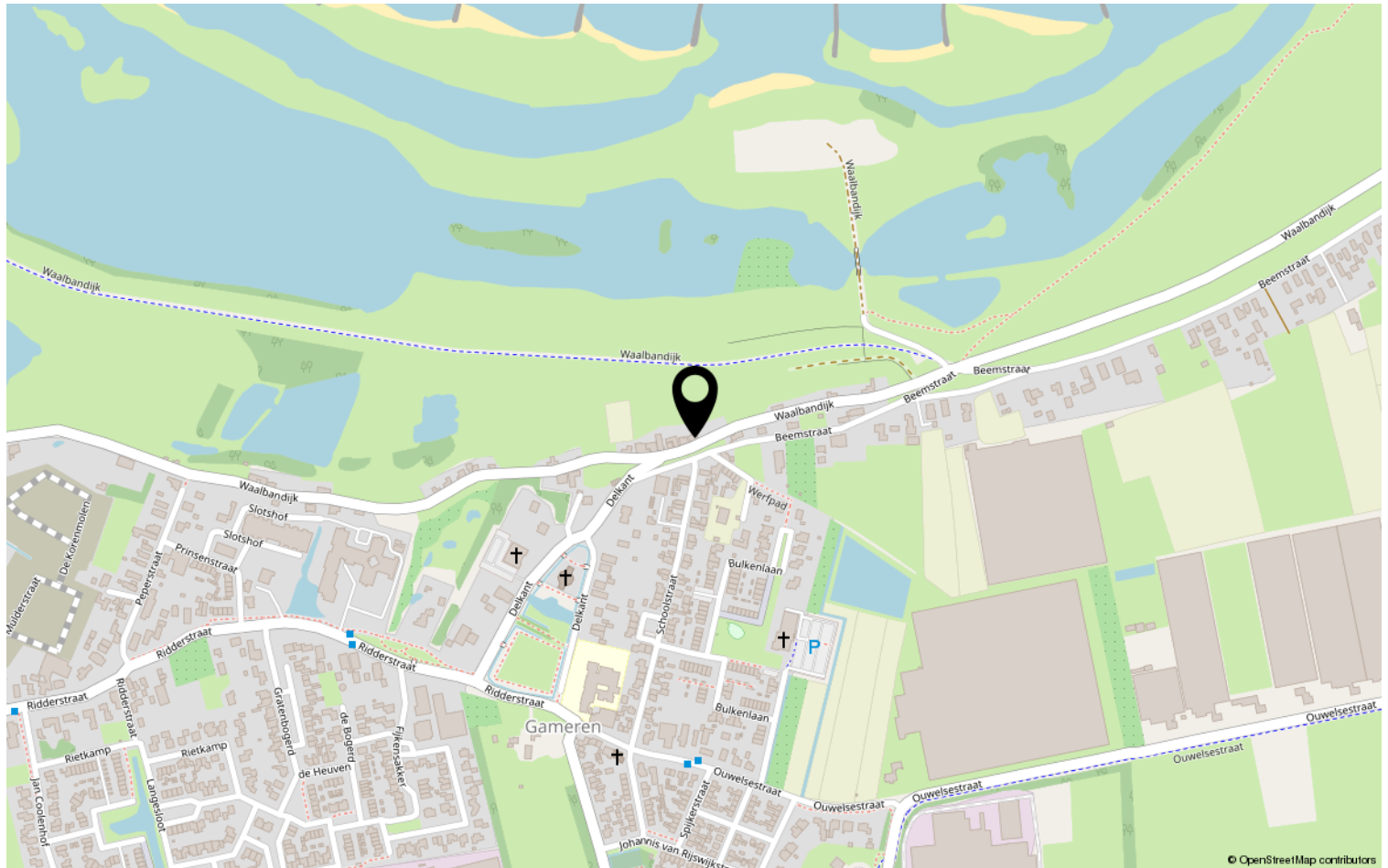
kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl