

Gamerschestraat 62 | Zaltbommel

Gamerschestraat 62

Zaltbommel

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Rijksmonument met aangebouwde
- stenen garage
- **Bouwjaar** 1700
- **Woonoppervlakte** 132 m²
- **Inhoud** 521 m³
- **Perceeloppervlakte** 106 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Balkon/Tuin** Patio/atrium, plaats, zonneterras
- **Garage** Aangebouwd steen
- **Energie label** niet van toepassing
- **Isolatie** geen isolatie
- **Verwarming** C.v.-ketel, pelletkachel





Omschrijving

Uniek wonen in hartje Zaltbommel –
Rijksmonument met karakter, garage én
havenzicht

Op een van de mooiste plekjes in het historische centrum van Zaltbommel bevindt zich dit charmante rijksmonument aan de Gamerschestraat 62. Een bijzonder woonhuis met garage, talloze authentieke details én een prachtig uitzicht op de haven aan de achterzijde. De ligging is ideaal: midden in het centrum, maar toch verrassend rustig – met de charme van de stad en het comfort van een sfeervol thuis.

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke sfeer van het huis op. Aan de voorzijde bevindt zich een stijlvolle eetkamer met een opvallende vide, wat zorgt voor een ruimtelijk en speels effect. De sfeervolle woonkamer, voorzien van een open haard, nodigt uit tot gezellige avonden.

Aansluitend vindt u de eetkeuken, met een handgemaakte keukenunit en een werkblad van hardsteen – een warme en ambachtelijke uitstraling die perfect past bij het huis. Vanuit de keuken is ook de bijkeuken toegankelijk.





Indeling

Een vaste trap leidt naar de tussenverdieping waar een ruime slaapkamer is gesitueerd, evenals een fijne werkhoek – ideaal voor thuiswerken of hobbyruimte.

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden: er is reeds een slaapkamer en een badkamer, maar de ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een extra slaapkamer, atelier of kantoor aan huis.

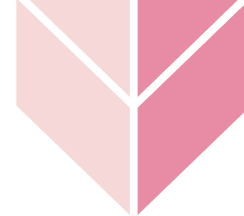
Buitenruimte

De woning beschikt over een charmante, patioachtige terras wat uitkomt op de Molenwal. Een heerlijke beschutte plek om te ontspannen, met volop privacy. Dankzij de ligging aan de achterzijde kijkt u uit over de haven – een uniek uitzicht dat elke dag weer anders is. Vanaf de Molenwal is de ruime garage te bereiken welke beschikt genoeg ruimte voor het stallen van een auto en fietsen. Een bijzonderheid in de binnenstad.

Gamerschestraat 62 in Zaltbommel is Bijzonderheden:

Rijksmonumentaal woonhuis met een rijke bouwgeschiedenis. Het betreft een dwarshuis met zadeldak uit de 16e eeuw. In het eerste kwart van de 19e eeuw kreeg het pand een sobere, classicistische lijstgevel met een deur voorzien van een geprofileerd kalf en aan weerszijden 15-ruitsschuiframen. Het interieur herbergt een fraai voorhuis met een 17e-eeuwse binnenpui en een authentieke wenteltrap. Ook zijn er balksleutelstukken aanwezig uit de vroege 16e eeuw. Deze unieke combinatie van bouwperiodes en stijkenmerken maakt het pand van grote cultuurhistorische waarde.

Bent u op zoek naar een woning vol karakter en historie, met een unieke ligging in het centrum van Zaltbommel? Dan is de Gamerschestraat 62 absoluut een bezichtiging waard.





























Tweede verdieping







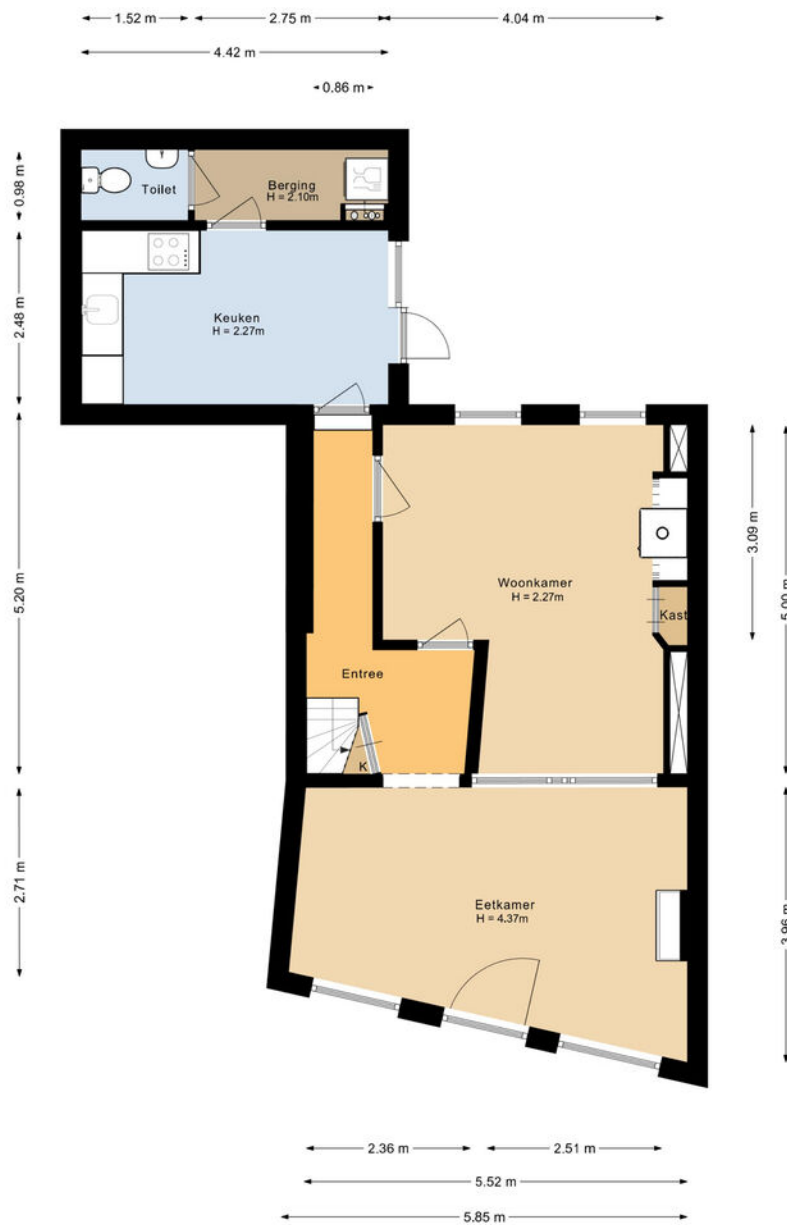


Patio/terras

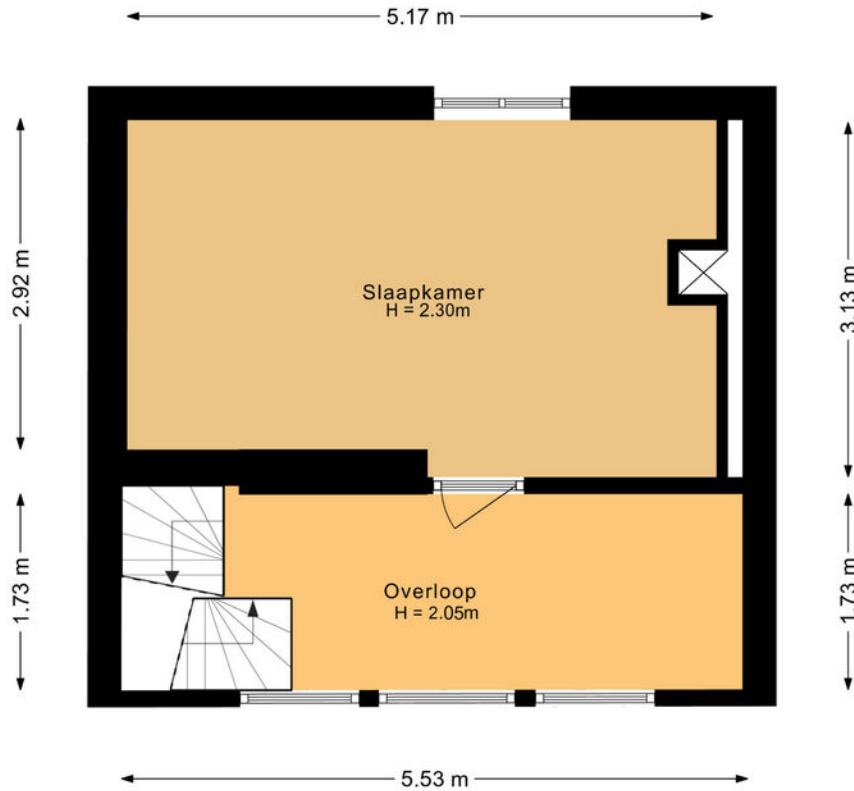




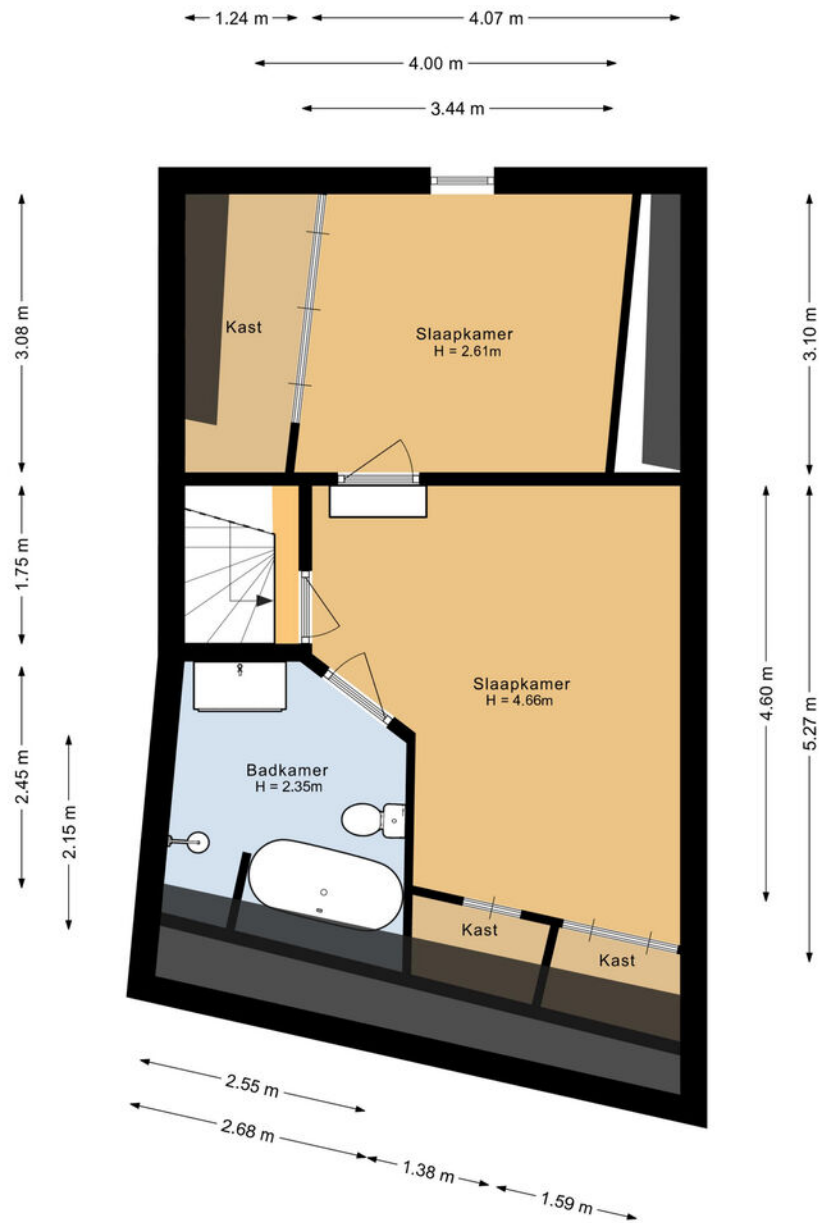
► Begane grond



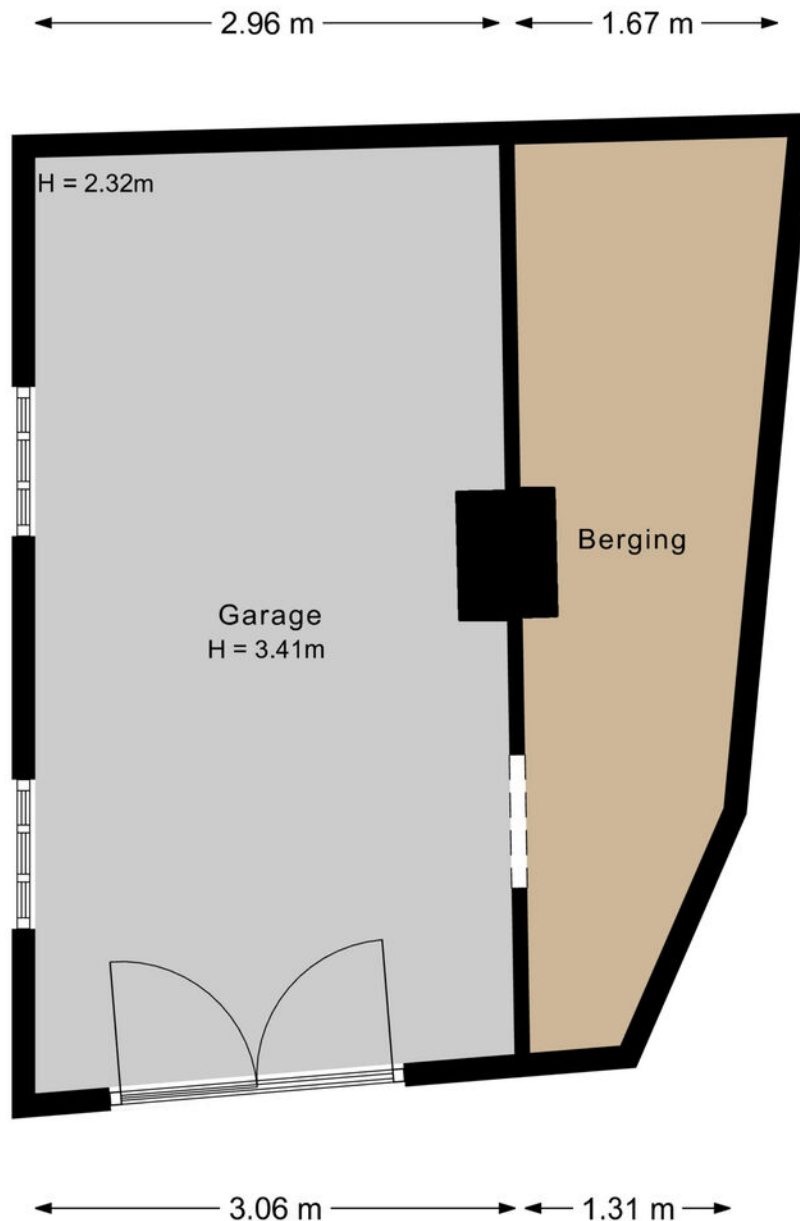
► Eerste verdieping



► Tweede verdieping



► Berging

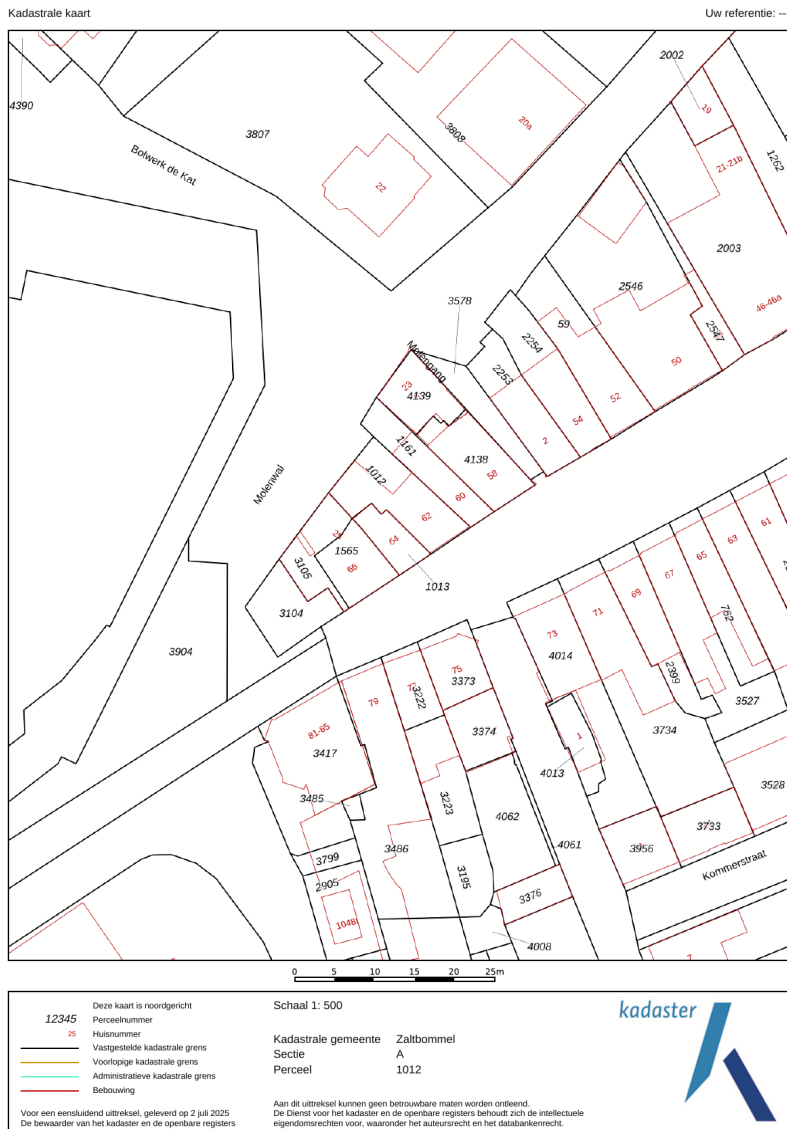


Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Gamerschestraat 62, Zaltbommel
- **Kadastrale gemeente:**
Zaltbommel
- **Sectie:**
A
- **Nummer(s):**
1012

Documentatie

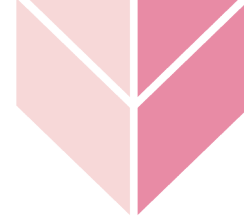
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen	X		
– Grote kroonluchter in de voorkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Antieke kast in de voorkamer	X		
– Diverse lossen antieke ladenkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken



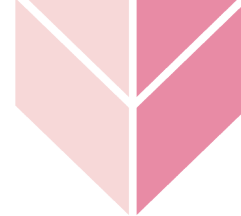
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	X		
– boiler	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Lijst van zaken



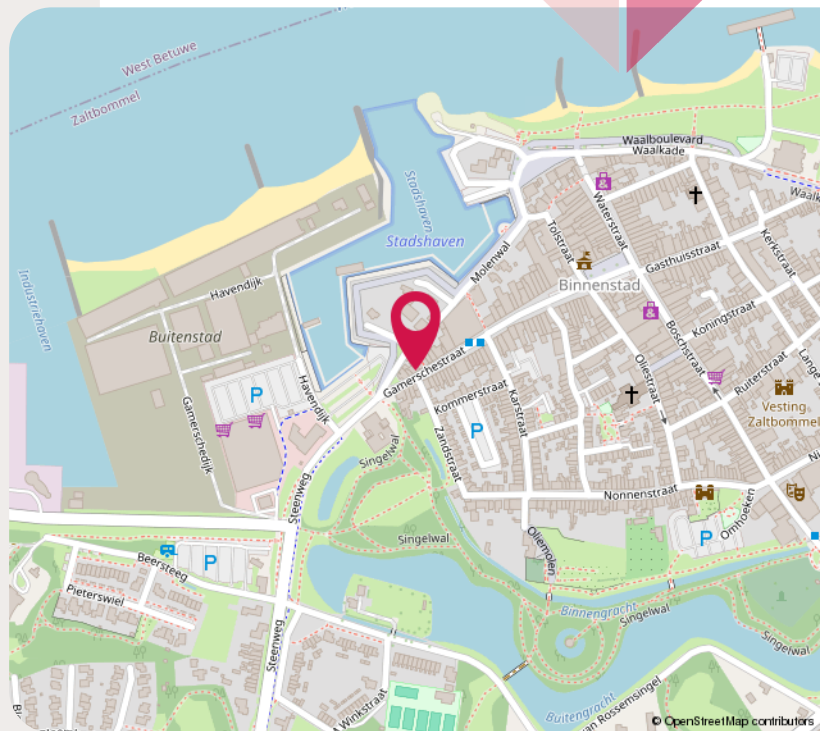
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 54 01 11 | www.hofstedebommelerwaard.nl

Wonen in Zaltbommel

Zaltbommel is gelegen aan de Waal, midden in het prachtige rivierenlandschap, biedt Zaltbommel een unieke mix van historische charme en moderne voorzieningen. De sfeervolle binnenstad met haar oude stadsmuren, gezellige winkels en leuke horecagelegenheden geeft het gevoel van een levendig dorp met stads allure. Met goede scholen, sportverenigingen en een gunstige ligging nabij de A2 en het NS-station, is Zaltbommel een ideale woonplaats voor gezinnen, forenzen én levensgenieters. Hier woont u rustig, groen en toch centraal.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar wordt er in de koopakte een zogeheten "ouderomsclausule" opgenomen
- De woning is een monumentale woning.
- De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in 2023 voor het laatst geschilderd.
- In het grootste gedeelte van de woning is enkelglas aanwezig.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

