

Tweekapper met garage



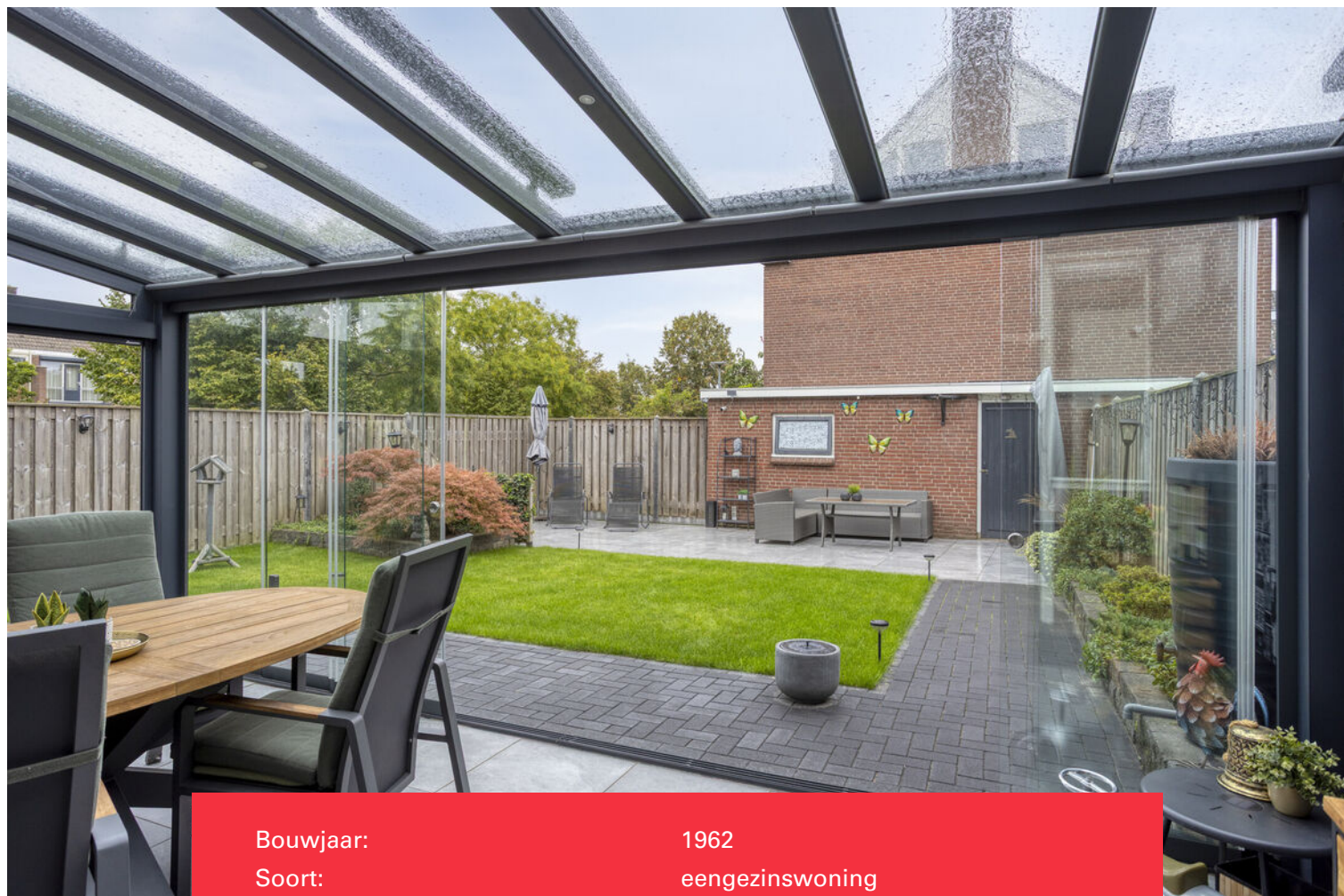
ZALTBOMMEL | Vergtweg 49

vraagprijs € 550.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	419 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	340 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, HR++glas
Energielabel:	C

Fijne tweekapper

Op een centrale plek in de woonwijk ligt op een hoek met veel uitzicht deze gemoderniseerde 2/1-kapwoning mét garage.

Door z'n gunstige ligging op een hoekperceel heeft het aan de voorzijde en aan de zijkant een leuke erker. Zo is het erin huis prettig licht! De woonkamer is voorzien van een fraaie plavuizenvloer, met vloerverwarming, die doorloopt naar de moderne keuken die aan de achterzijde van de woning ligt. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en quooker. Vanuit de keuken loop je, net als via de dubbele tuindeur in de woonkamer, naar de overkapping aan de achterzijde van het huis. Deze heeft een mooi glazen dak, is voorzien van zonwering, aan de zijkant een screen en hij heeft ook een schuifwand aan de tuinzijde. Echt een super-uitbreiding van je leefruimte. Je kunt hier al vroeg in het voorjaar of nog laat in de herfst heerlijk zitten! Door de gunstige ligging heb je optimale privacy in je tuin.

De tuin ligt op het zuiden en is keurig aangelegd: verschillende terrassen, een mooi gazon en hij is geheel omheind. Achterin staat de ruim 7 meter diepe garage, met o.a. een krachtgroep. Vóór de garage is ook plaats om een auto te parkeren, net als trouwens aan de voorzijde van de woning op eigen terrein. Handig voor als je bijvoorbeeld je auto elektrisch wil opladen.

Op de verdieping liggen 3 slaapkamers (12, 12 en 5 m²), de grootste twee hebben elk een dakterras: één aan de voorzijde, de andere aan de zijkant. Verder zijn er verschillende vaste kasten en de moderne (2022) badkamer met inloofdouche, toilet, vloerverwarming en wastafelmeubel. Aan de achterzijde zijn nieuwe rolluiken, elektrisch bediend op zonne-energie (en bijbehorende accu's). De zolderetage is verdeeld in een grote, vierde slaapkamer en een voorzolder. Hier hangt de CV-combiketel (CW5) uit 2020 en zijn de aansluitingen voor het witgoed. De slaapkamer, met een hoge nok heeft ramen in de zijgevel, met uitzicht op de beroemde toren van Zaltbommel.

De woning is voorzien van muur- en dakisolatie en HR++-beglazing, een aantal kozijnen is vernieuwd. Nadat het energielabel is afgegeven zijn er 8 zonnepanelen geplaatst, en zijn de gevelpanelen vernieuwd en geïsoleerd. Ook de voordeur is toen nieuw geplaatst, net als een enkele ruit die nog niet vervangen was. De rolluiken aan de achterzijde zijn ook nog hagelnieuw. De airco's in de woonkamer, op zolder en de grootste 2 slaapkamers zorgen voor een fijne koeling in de zomer en een goedkope verwarming in de winter!

Het huis staat op een leuke locatie, dichtbij buurtwinkelcentrum, basisschool en ook op loopafstand zijn supermarkten, bakker, slager, kinderopvang en nog een basisschool te vinden. Ook het NS-station, sportvelden, zwembad en de binnenstad zijn vlot bereikbaar. Een ideale plek voor een jong gezin.









































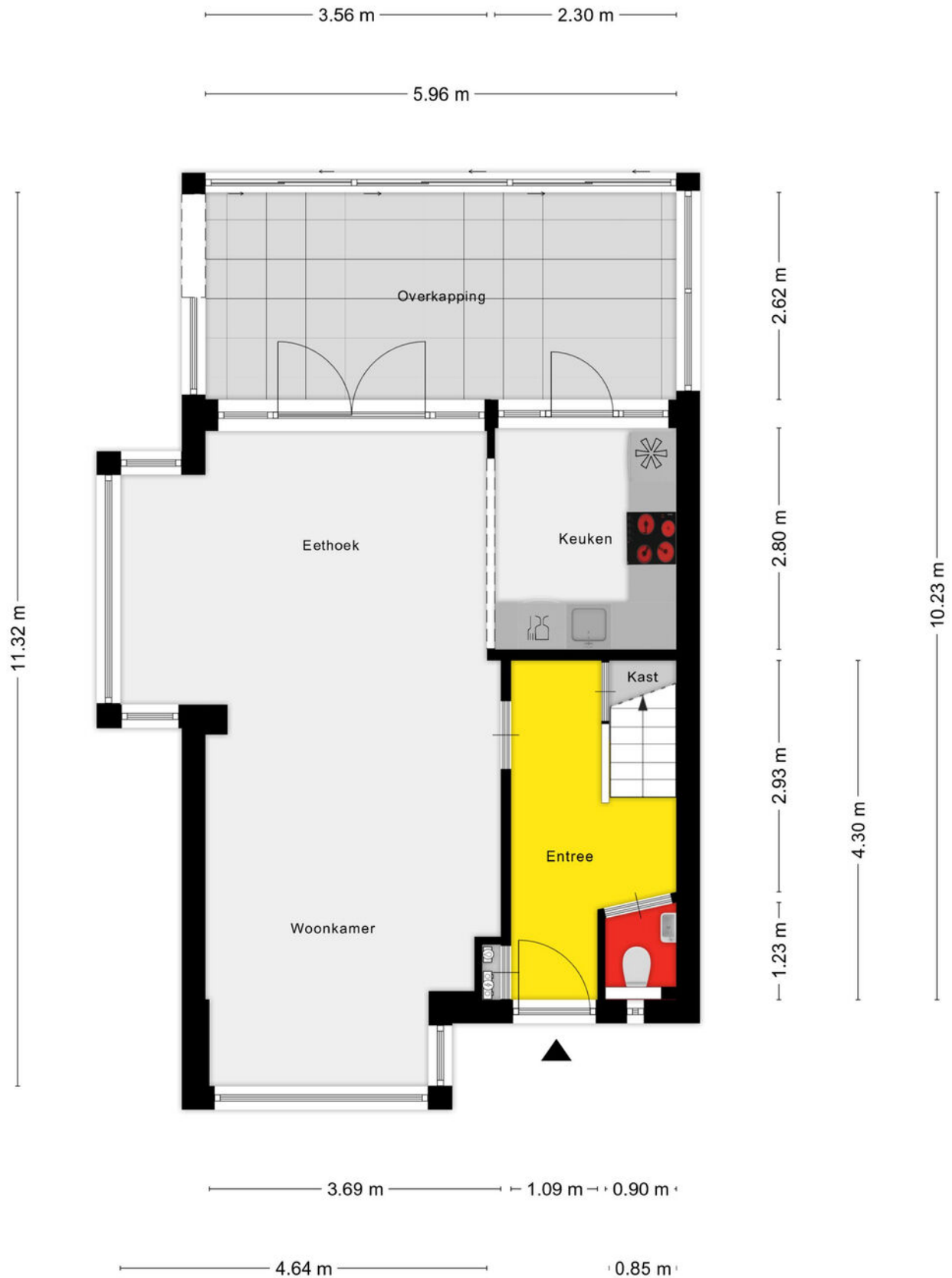








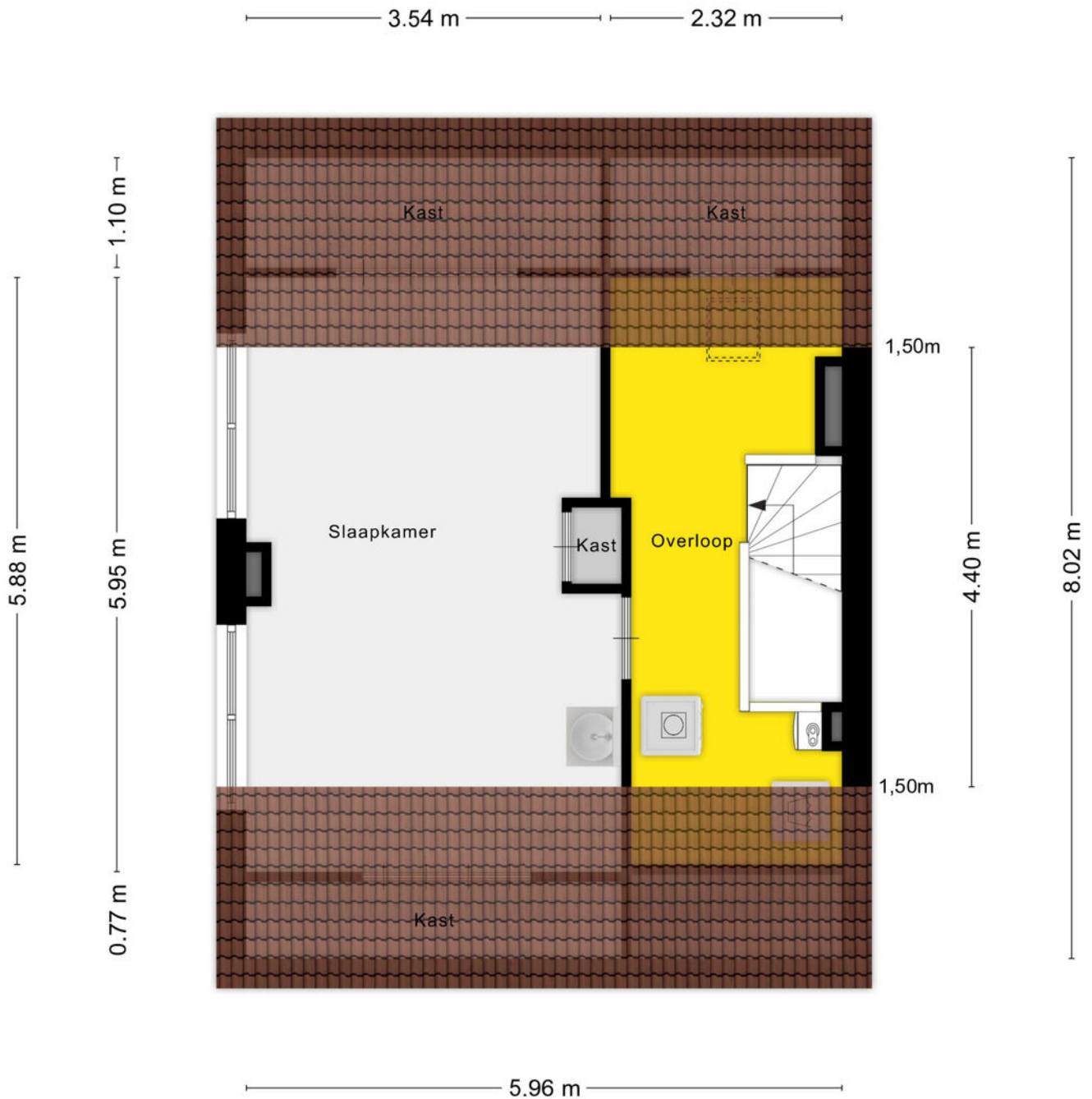
Begane grond



Eerste verdieping

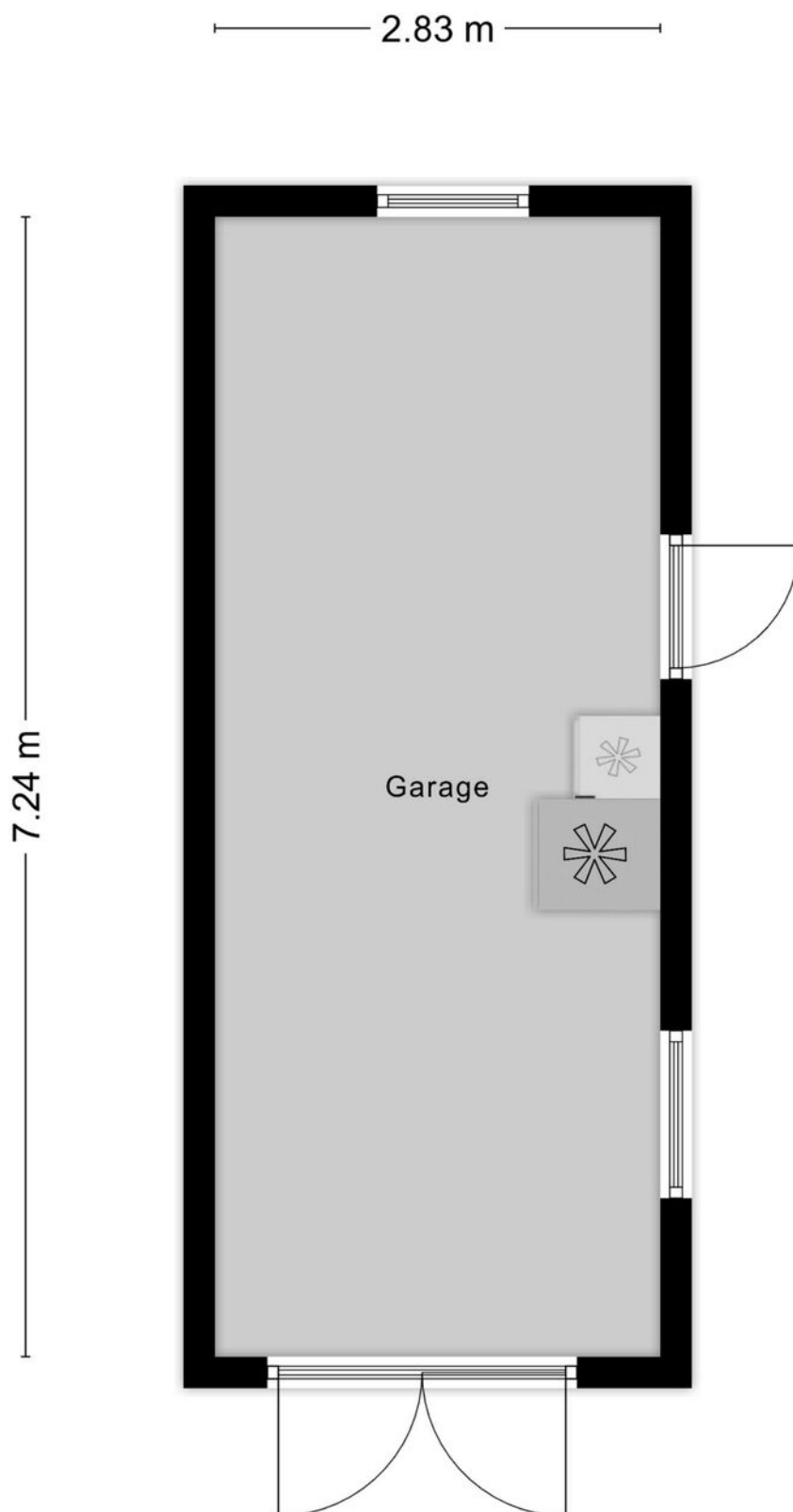


Tweede verdieping

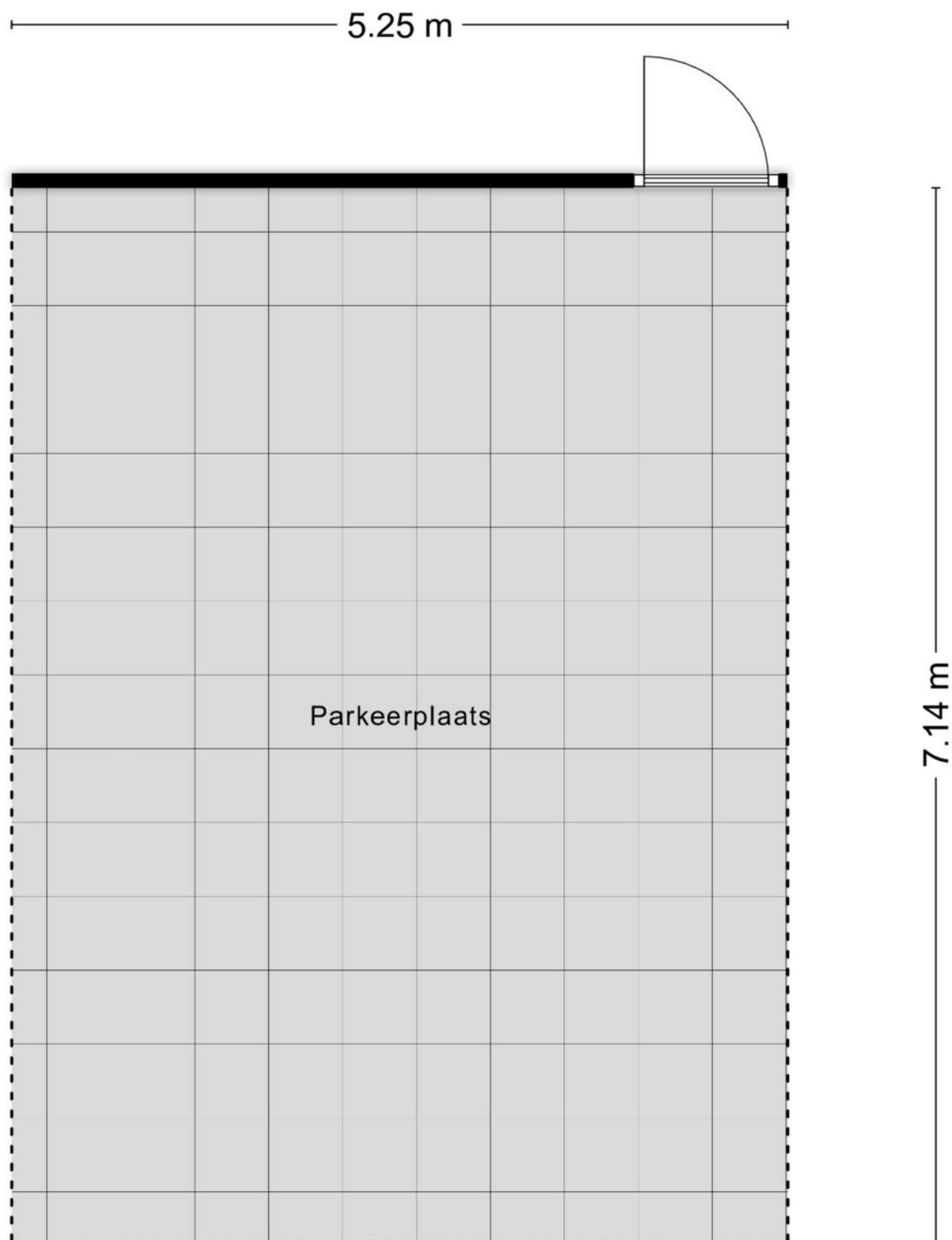


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Oprit naast de woning



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bom



0 5 10 15 20 25m

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

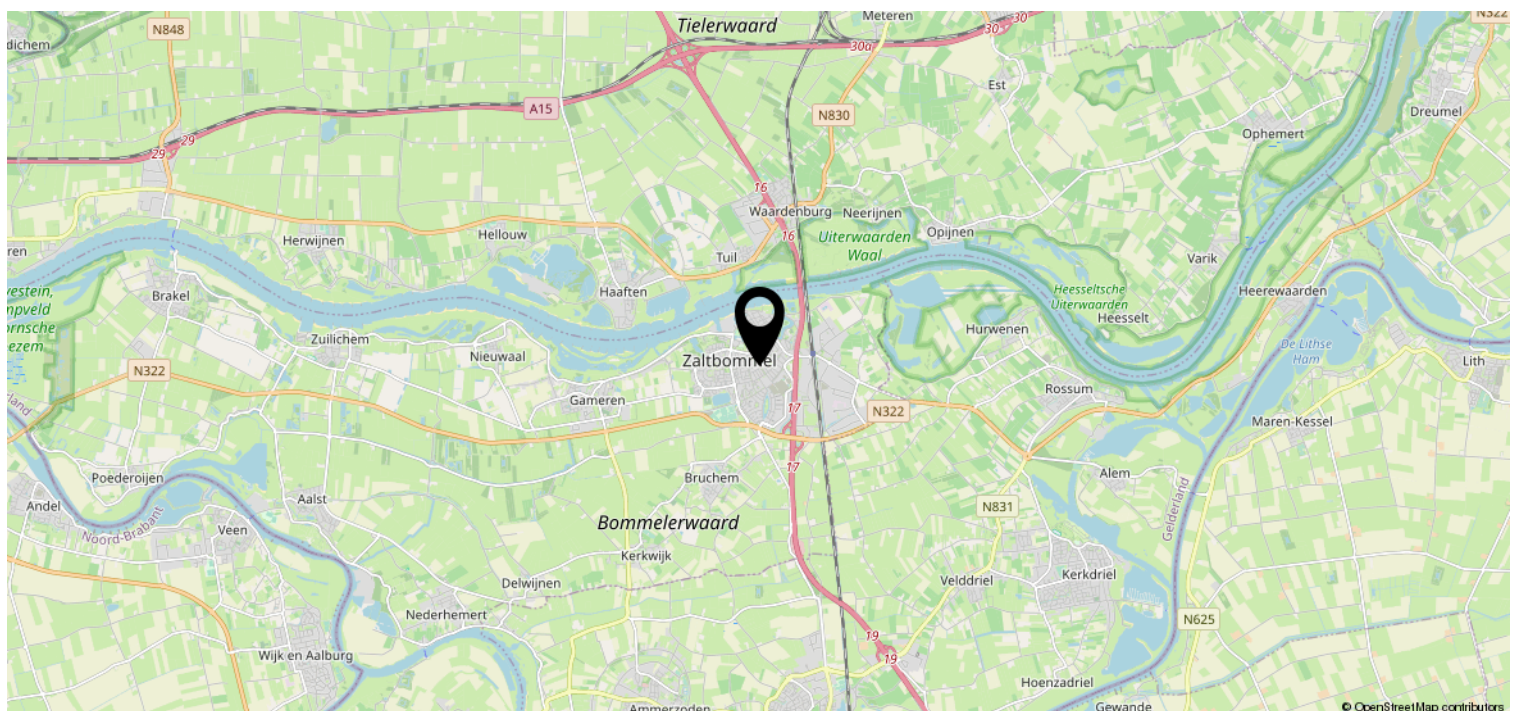
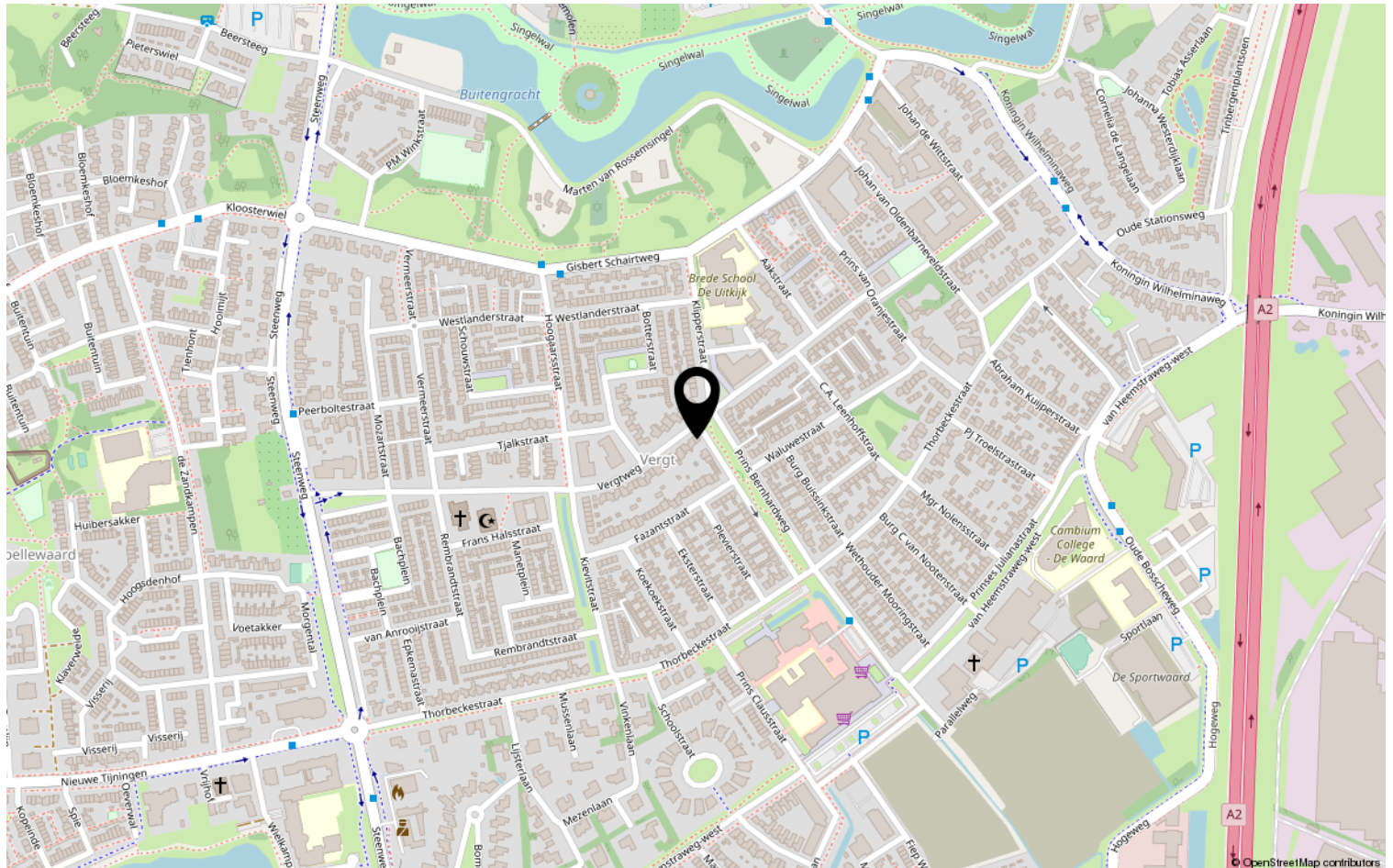
Perceel 383

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 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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

[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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl