



Charmante & ruime
tweekapper!

ZALTBOMMEL
Fazantstraat 44



Instapklaar: sleutel omdraaien en wonen!

Begin jouw nieuwe woonhoofdstuk aan de Fazantstraat 44 in Zaltbommel, een charmante twee onder één kapwoning in een rustige straat. De woning is dankzij de 4 slaapkamers, eigen oprit en ruime garage de ideale gezinswoning of een grote starterswoning! Profiteer van de luxe van een goed onderhouden tuin aan de voor-, en achterzijde van de woning op een perceel van 215m²!

Deze woning bevindt zich in het charmante vestingstadje Zaltbommel. De buurt is kindvriendelijk met tal van parken en speeltuinen waar ze kunnen ravotten en rondrennen. Op loopafstand zijn meerdere basisscholen, middelbare scholen en sportfaciliteiten.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de directe omgeving en ook het gezellige stadscentrum – met winkels, restaurants en terrasjes – ligt op slechts een steenworp afstand.

Zaltbommel is bovendien uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Kortom: een perfecte plek voor wie op zoek is naar een rustige, veilige en centraal gelegen woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	477 m ³
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Energie label	C

- ✓ 10 zonnepanelen
- ✓ Eigen oprit voor 2 auto's
- ✓ Garage van ruim 9 meter lang
- ✓ Zolder met dakkapel
- ✓ Schilderwerk buiten in september 2024 gedaan
- ✓ Grote voor- en achtertuin
- ✓ Uitvalswegen (A2) op enkele minuten





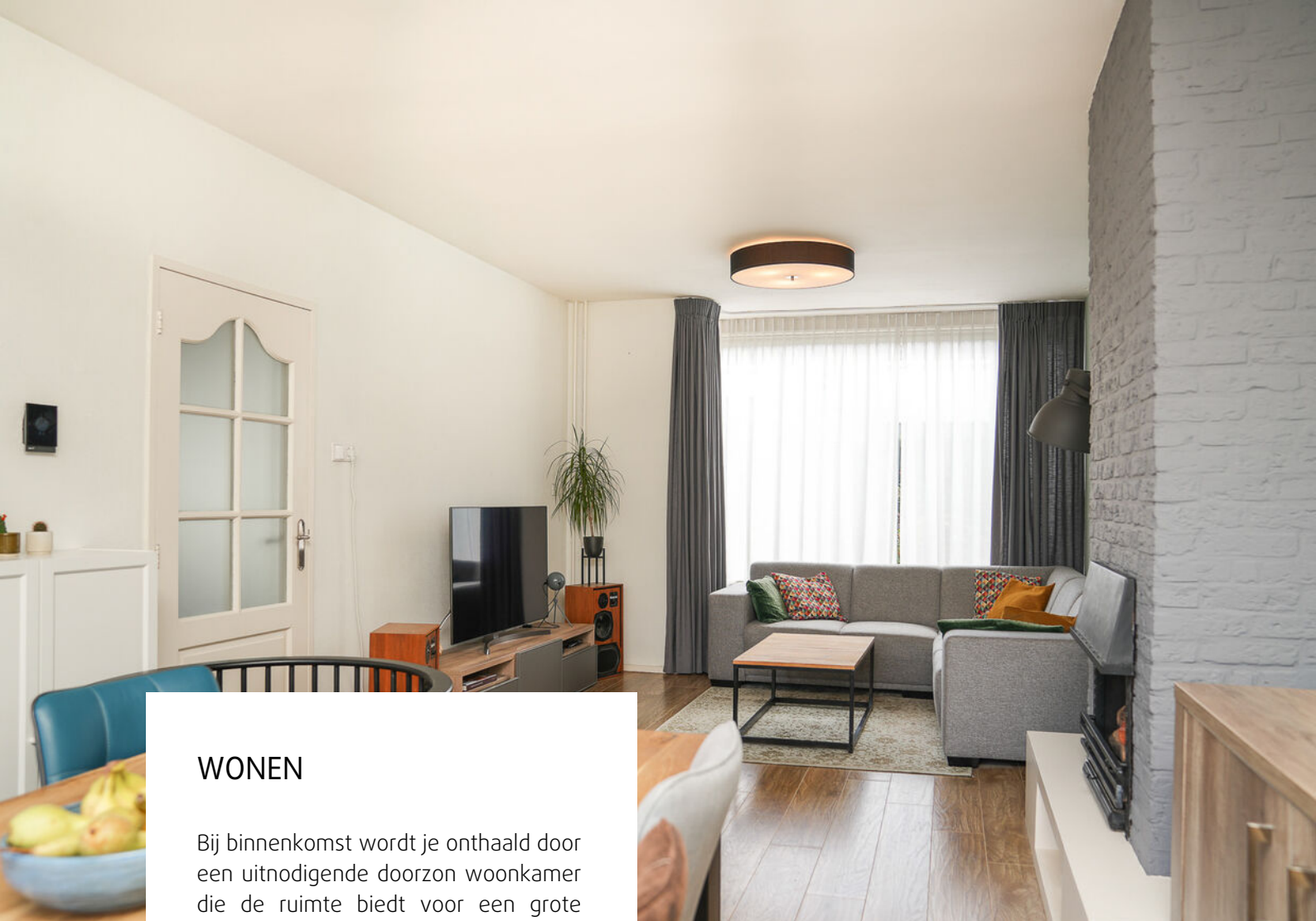




ENTREE

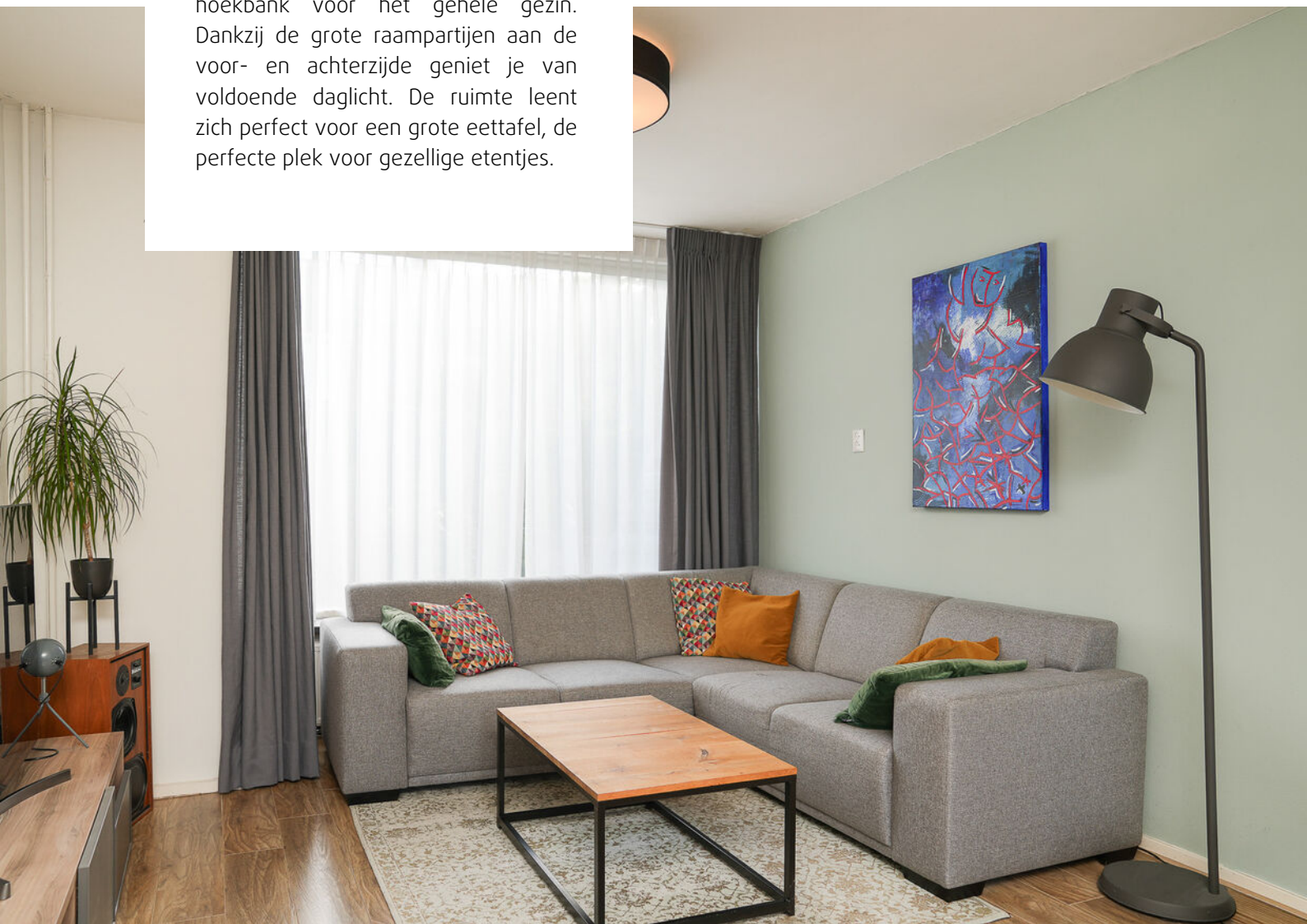
Dankzij je eigen oprit heb je voldoende plek voor minimaal 2 auto's. Via de goed onderhouden en diepe voortuin stap je de woning via de ruime hal binnen. Hier vind je de moderne en compleet betegelde toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast met glasvezel voor supersnel internet.





WONEN

Bij binnenkomst wordt je onthaald door een uitnodigende doorzon woonkamer die de ruimte biedt voor een grote hoekbank voor het gehele gezin. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je van voldoende daglicht. De ruimte leent zich perfect voor een grote eettafel, de perfecte plek voor gezellige etentjes.











KOKEN

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien; een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, grote spoelbak met kraan, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De keuken beschikt over voldoende opbergruimte voor al je keukengerei.









SLAPEN

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De master bedroom met twee inbouwkasten bevindt zich aan de achterzijde van het huis. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer die ook met twee inbouwkasten voldoende opbergruimte biedt voor al je kleren. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon.









BADEN

Aan de voorzijde van de woning, op de eerste verdieping, bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad/douchecombinatie en groot wastafelmeubel met voldoende opbergruimte.







TWEEDE VERDIEPING

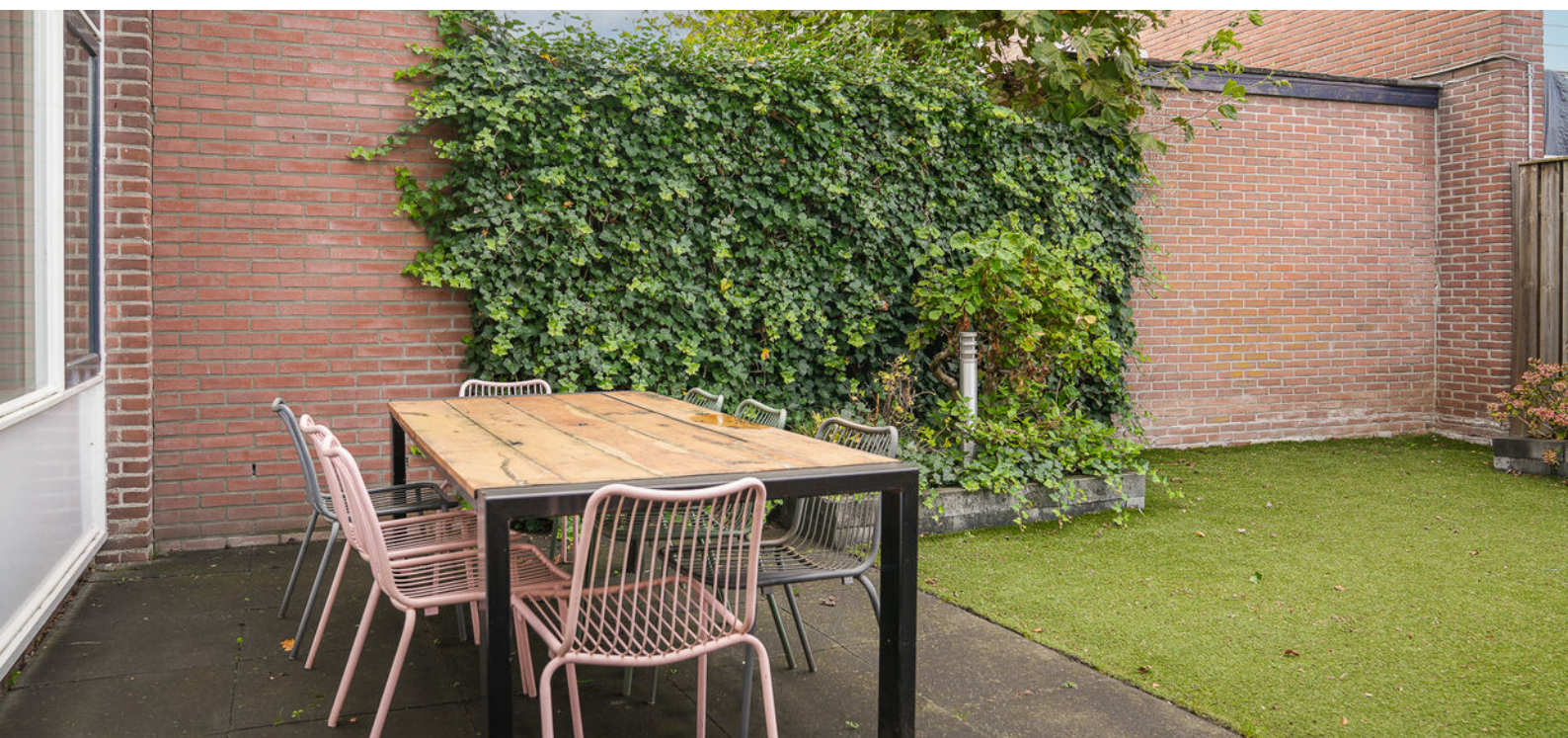
De tweede verdieping bereik je met een vaste trap en biedt nog een royale voorzolder met opstelling van de c.v.-ketel én een grote slaapkamer en een flinke berging. Waar al deze ruimte en licht toch vandaan komt? Dat komt door de heerlijke dakkapel!





HET BUITENLEVEN

Er is volop privacy in zowel de voor- als achtertuin. De voortuin op het zuidoosten en met hoge heg zorgen ervoor dat je gewoon twee goede tuinen hebt. De achtertuin is 9 meter diep en op het breedste gedeelte 8 meter breed. Steek de barbecue maar aan! Waar je die in de winter laat? De aangebouwde garage van 26m² is de ideale berging. Het is voorzien van elektrische deur, veel stopcontacten, verwarming en water! Je loopt dus zo weer naar je eigen oprit. En de achtertuin heeft ook een achterom.





Begane grond

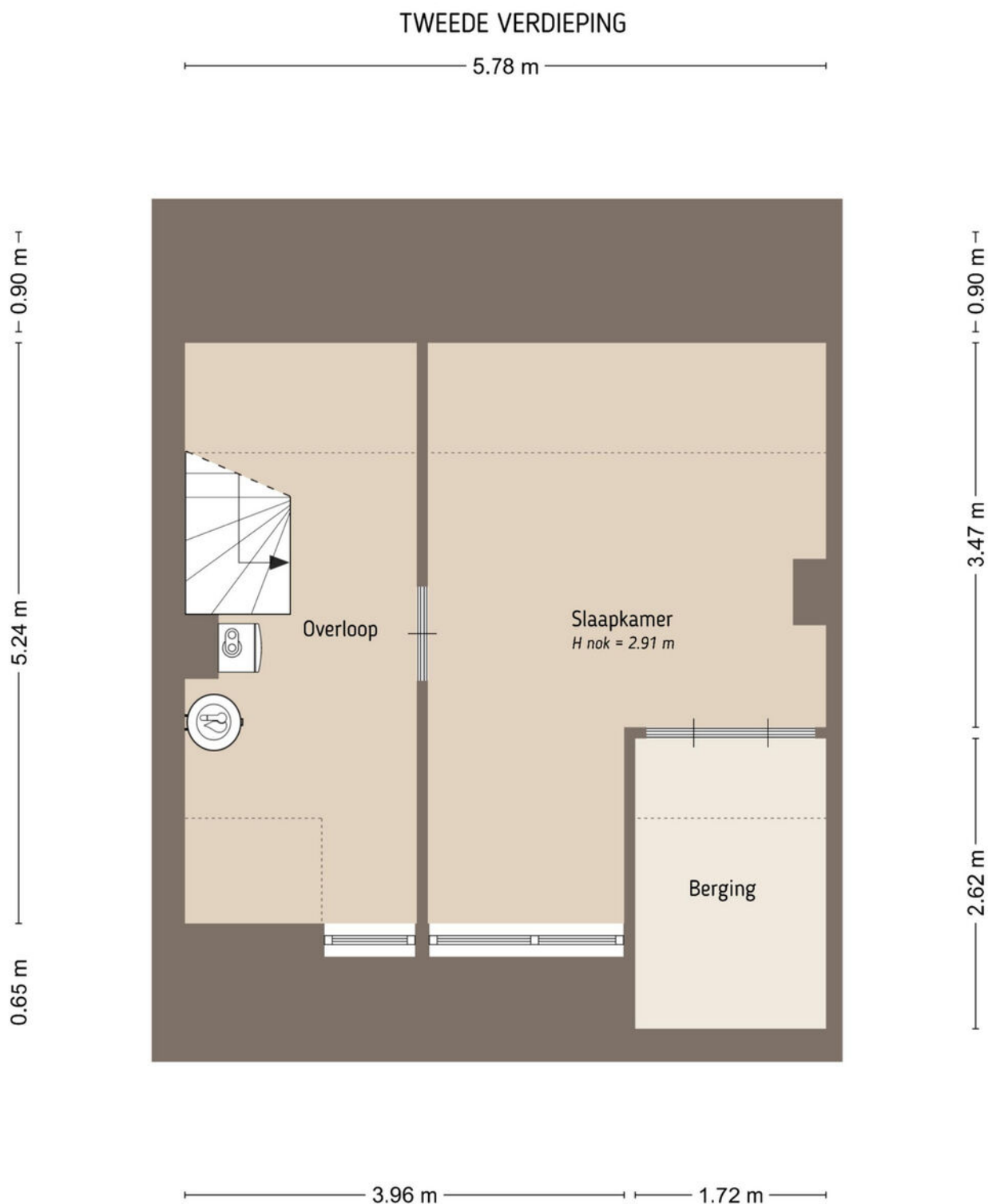


1e verdieping

EERSTE VERDIEPING



2e verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Perceel

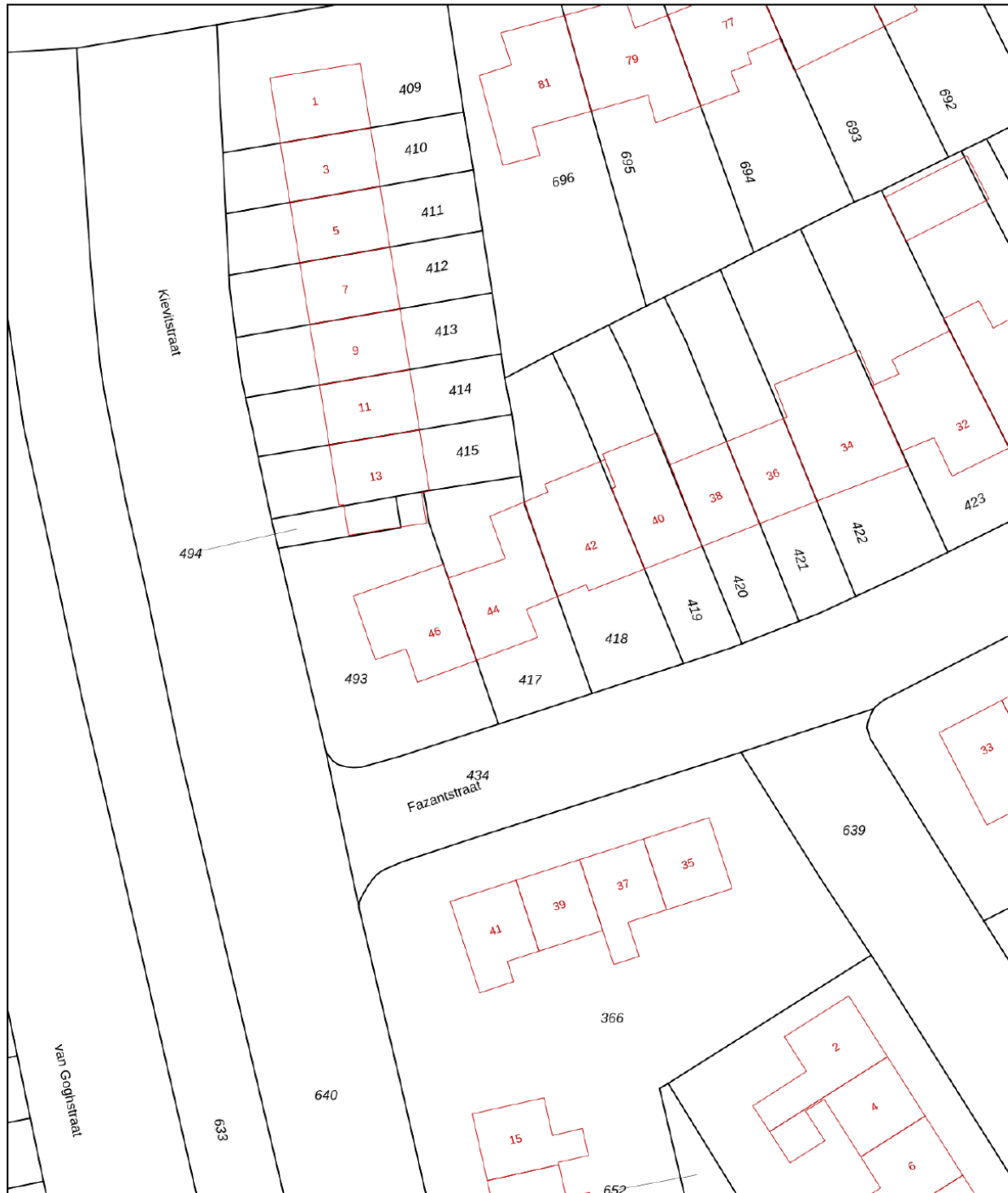
SITUATIE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fazant



12345
25

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 417

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 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Wonen in Zaltbommel

De stad Zaltbommel ligt in De Bommelerwaard in de provincie Gelderland. Oorspronkelijk heette de stad Bommel, en tot heden wordt de stad door de bewoners zo genoemd. Zaltbommel ligt net ten zuiden van de Waal.

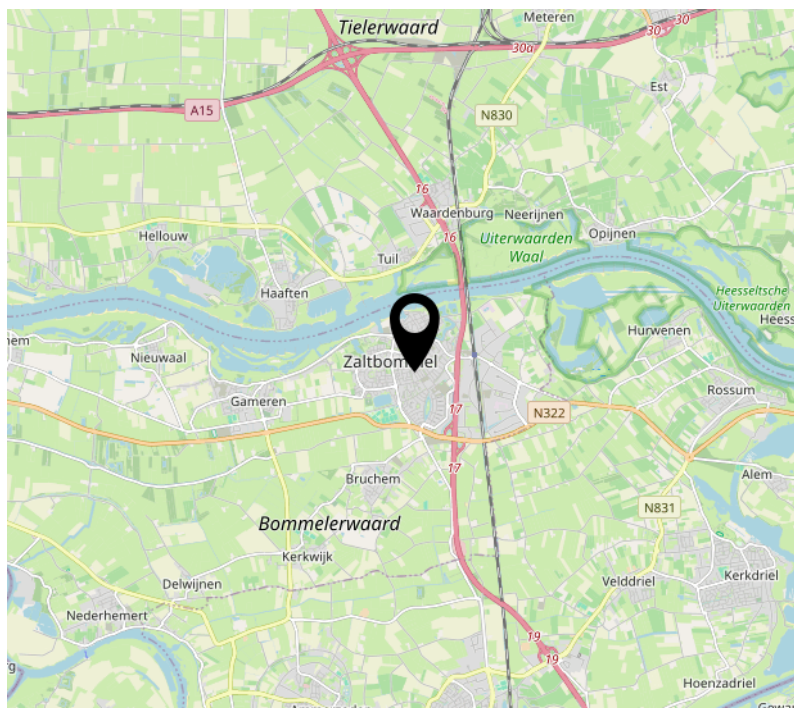
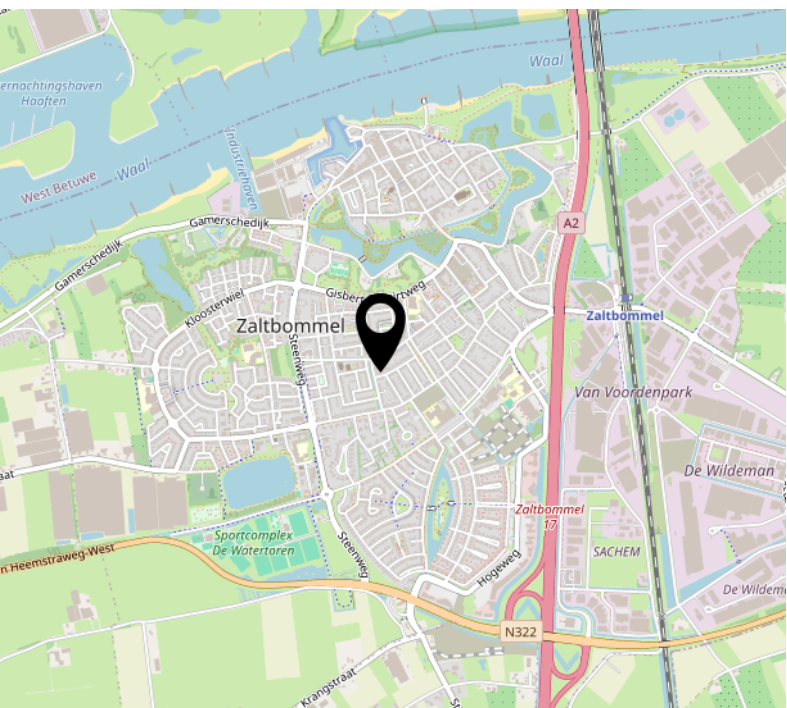
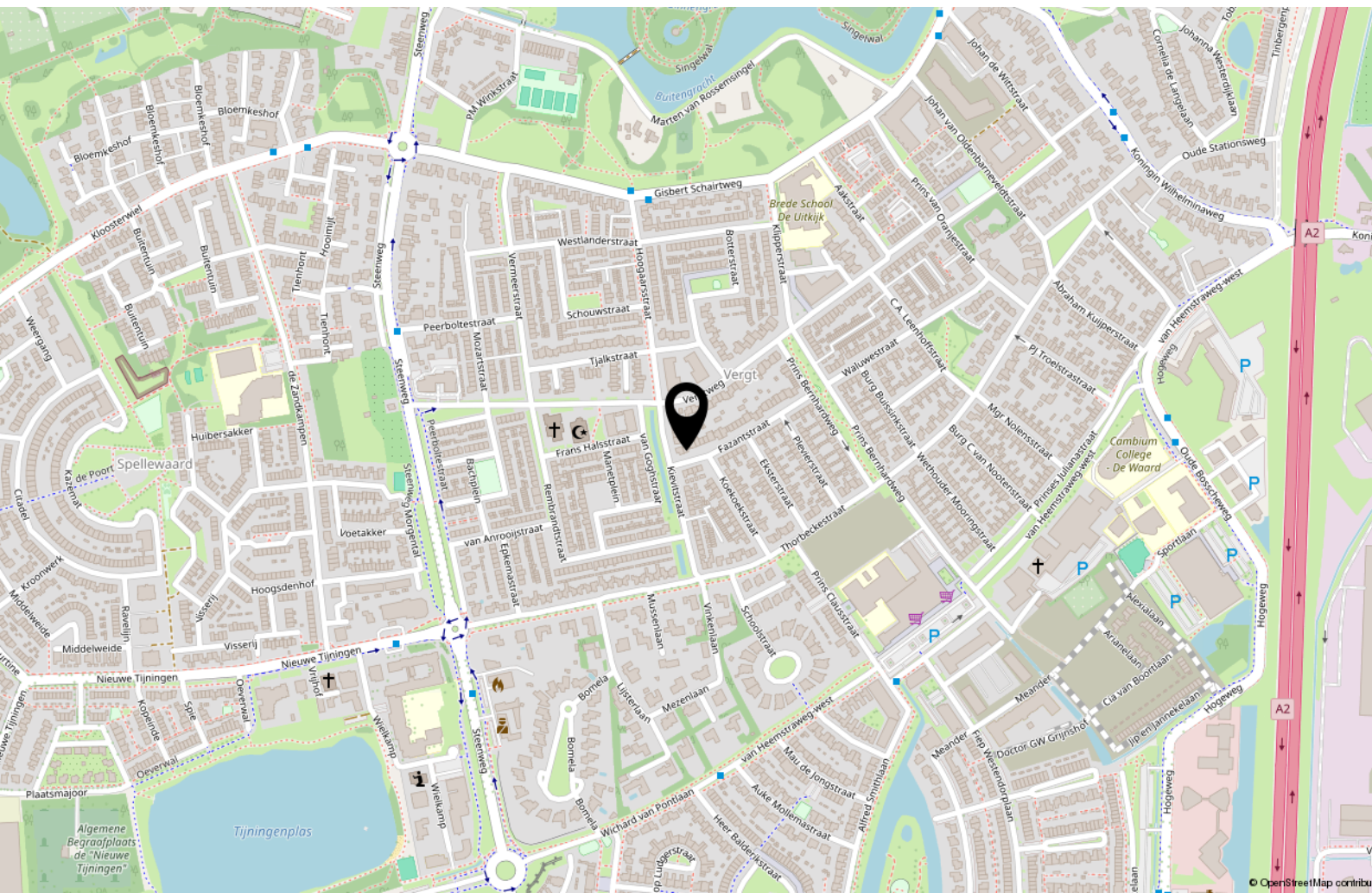
Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

Op een kleine 5 minuten afstand van het centrum bevindt zich het NS-station van Zaltbommel, vanuit hier vertrekken de sprinters naar Den Bosch en Utrecht.

Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land. Vanuit Zaltbommel rijd je gemakkelijk de A2 op, hierdoor rijden grote steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven gemakkelijk aan. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

Voor degene die graag de gemakken van een stad heeft, maar toch op een rustige plek wilt wonen, is Zaltbommel een absolute aanrader.

Locatie op de kaart





MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !