

Hoekwoning met garage!



ZALTBOMMEL | Graaf Ottostraat 48

vraagprijs € 530.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning - hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	530 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel 2021, vloerverwarming ged.
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Hoekwoning met garage!

Deze onder moderne architectuur vormgegeven hoekwoning met vrijstaande garage en vier slaapkamers is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk 'de Waluwe'. De woning biedt onder meer een ruime woonkamer dankzij de aanbouw aan de achterzijde, een moderne open keuken, op de eerste verdieping twee slaapkamers en een complete badkamer en op de volwaardige tweede verdieping nog eens twee slaapkamers waarvan de grootste aan de voorzijde beschikt over een royale douchegelegenheid, wastafel en een inloopkast.

De woning (530 m³) is gebouwd in 2002 en in 2021 nog eens grondig vernieuwd. De woonoppervlakte bedraagt maar liefst ca. 150 m² en het geheel is gelegen op een perceel van 230 m². De privacy biedende, ommuurde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels, bestrating en gazon. Achter op het perceel staat de stenen garage met elektrische garagedeur en een oprit met gelegenheid voor parkeren op eigen terrein.

INDELING

Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning; hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Via een glazen loopdeur is toegang tot de ruime woonkamer met openslaande deuren naar zowel de achter- als de zij-tuin. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en er is nog een mogelijkheid om op de aanbouw een extra (slaap-)kamer te realiseren. De in 2021 nieuw geplaatste keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-magnetron, RVS afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser, alles van het merk AEG. De vanuit de woonkamer toegankelijke trapkast biedt ruimte als berging en hier is ook de cv-ketel (2021). Via een portaal is er toegang naar de ook in 2021 vernieuwde toiletruimte ingericht met hangend toilet en fonteinmeubel. De begane grond is tijdens de verbouwing voorzien van een mooie, donkergrijze tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers (13 en 17 m²), waarvan één met vaste kastenwand, een aparte toiletruimte en de complete badkamer voorzien van ligbad, douchegelegenheid en wastafelmeubel met een brede wastafel en toiletspiegelkast. De eerste en tweede verdieping zijn beide voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een royale (24 m²) slaapkamer aan de voorzijdevoorzijde ingericht ingericht met een douchegelegenheid, aparte wastafel en een praktische inloopkast. De slaapkamer aan de achterzijde (15 m²) is ingericht met een vaste kast waarin zich de aansluiting voor de wasmachine bevindt. Deze slaapkamer heeft een Frans balkon met naar binnen openslaande deuren en een mooi uitzicht over de omgeving.

TUIN EN GARAGE

De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten. De aan de woning grenzende moderne overkapping biedt de gelegenheid om vele uren buiten te genieten van de tuin. Vanuit de tuin is via een loopdeur de garage (4.70 x 2.80 m) voorzien van elektra te bereiken en een houten poort geeft toegang achterom. Een vrijstaande fietsenberging maakt het geheel compleet.

In de rustige woonwijk "De Waluwe" is voldoende openbare parkeergelegenheid en op 3 autominuten is de A-2 richting Utrecht en 's-Hertogenbosch te bereiken. Op korte afstand zijn basis- en middelbare scholen, supermarkten, NS-station en het gezellige stadscentrum met tal van winkels en horecazaken te vinden. Kortom een prachtig aanbod op een mooie locatie!





















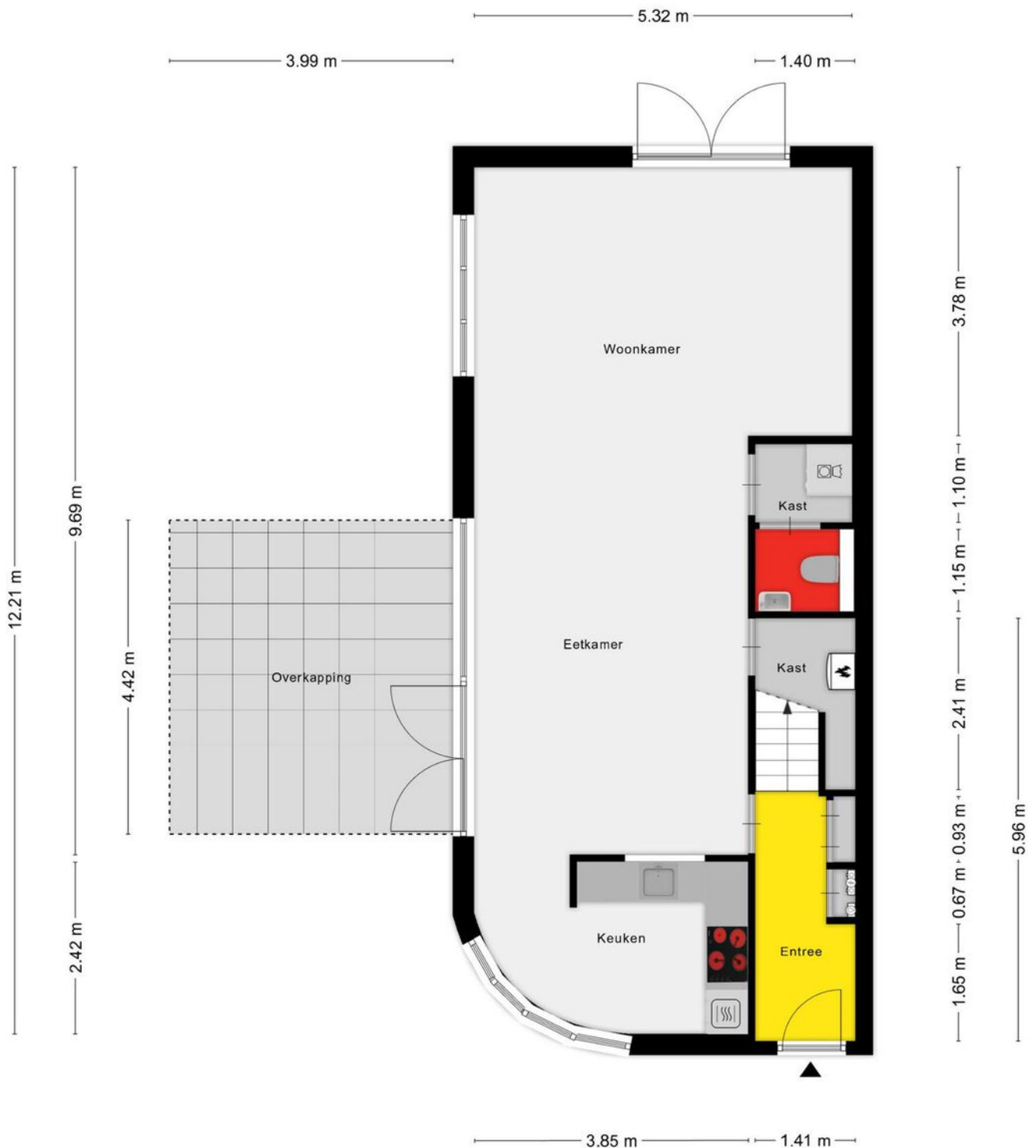




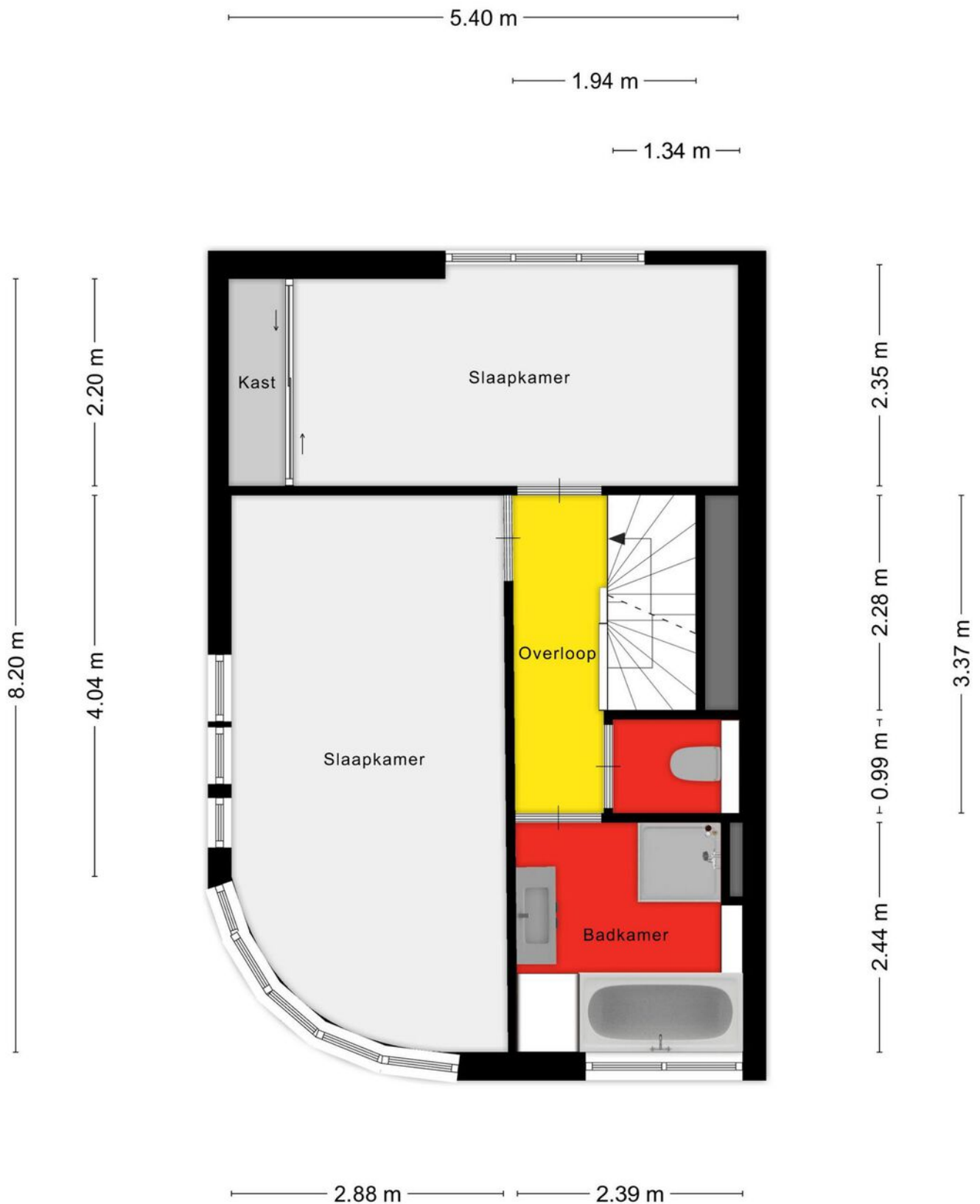




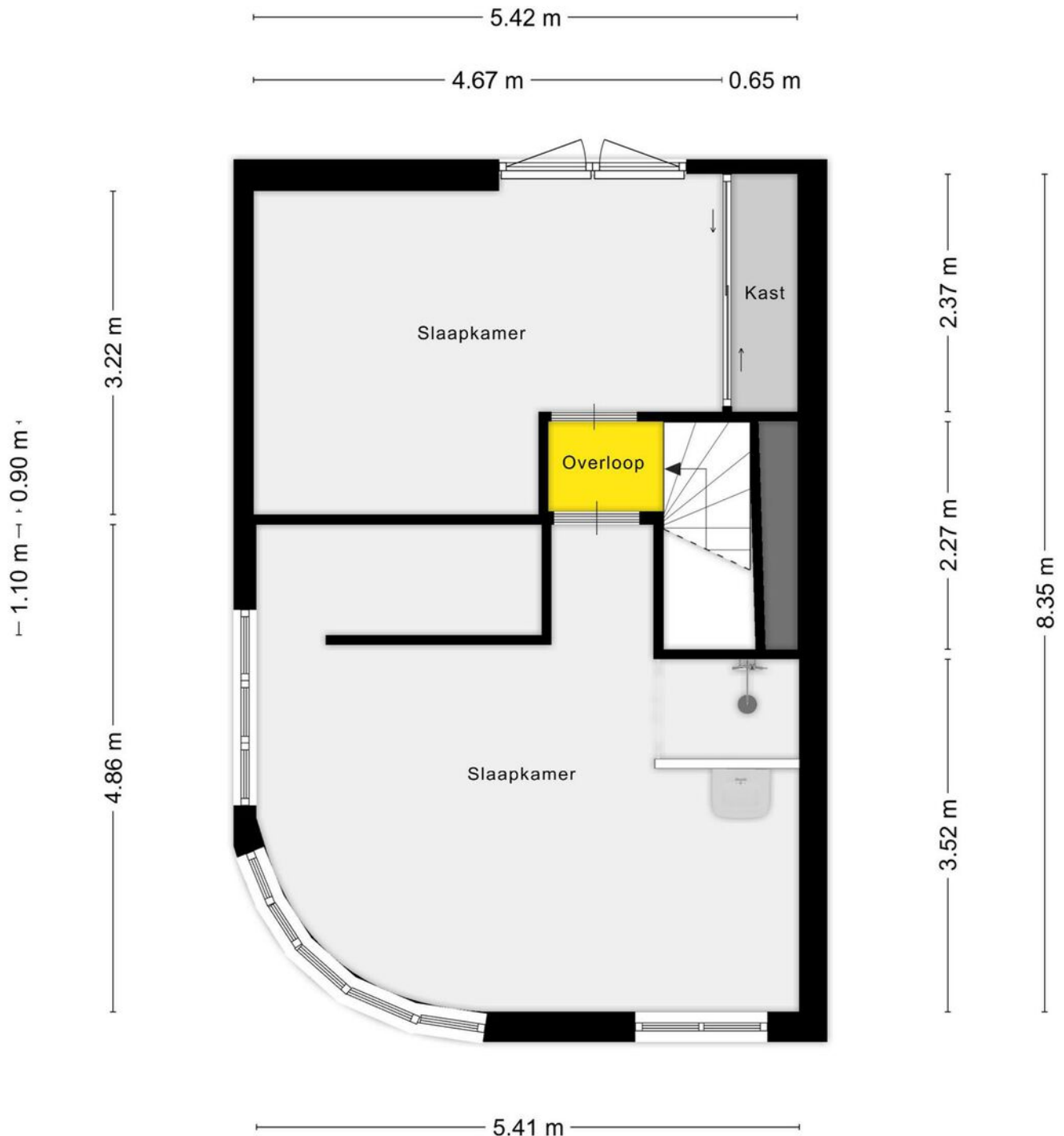
Begane grond



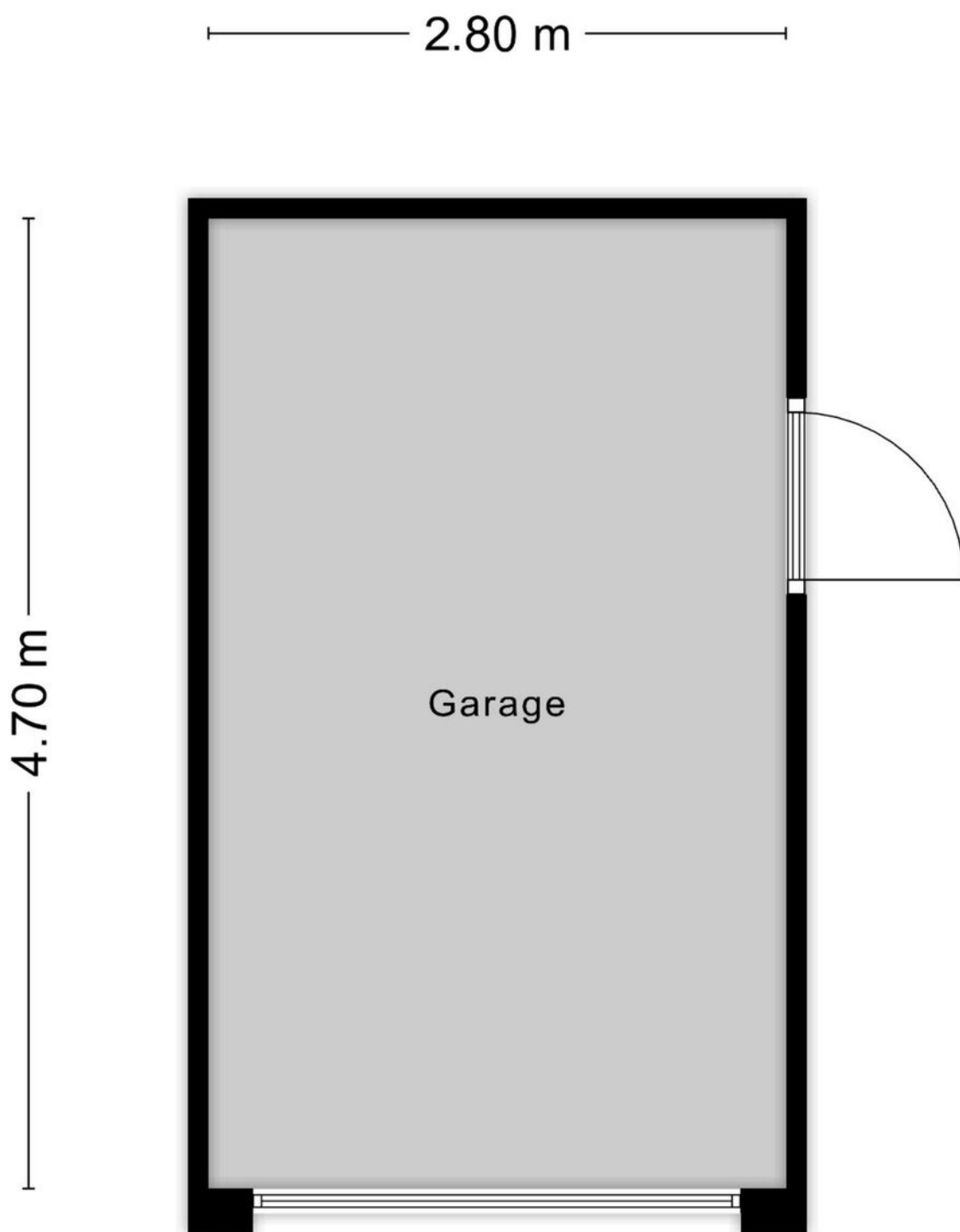
Eerste verdieping



Tweede verdieping

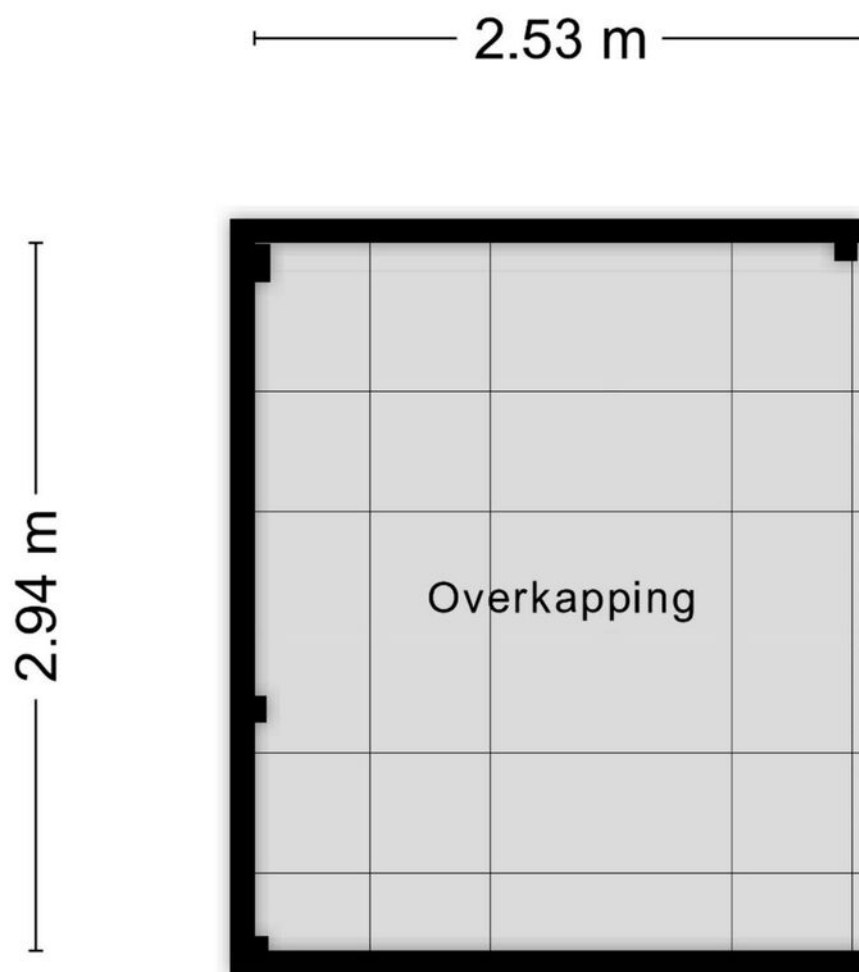


Garage



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

Fietsen-overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bom



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

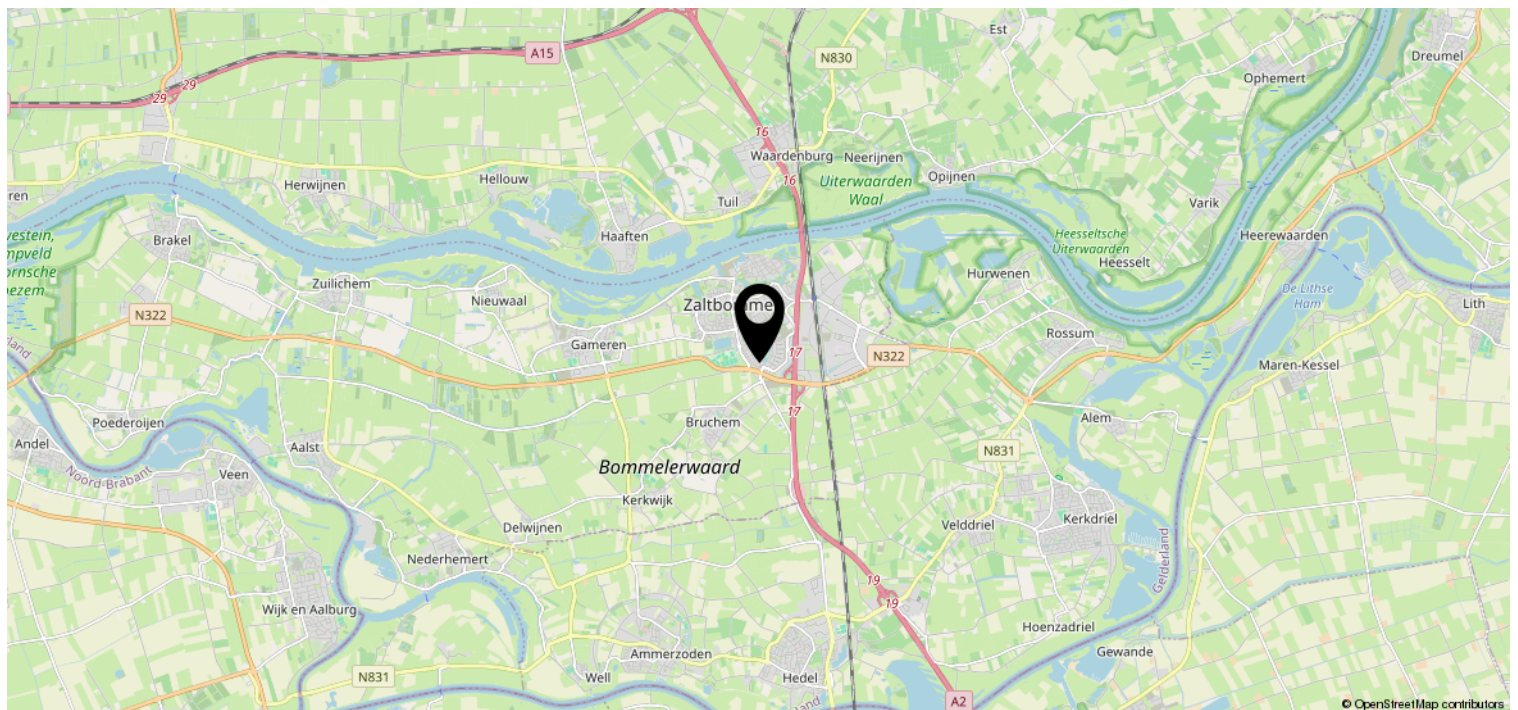
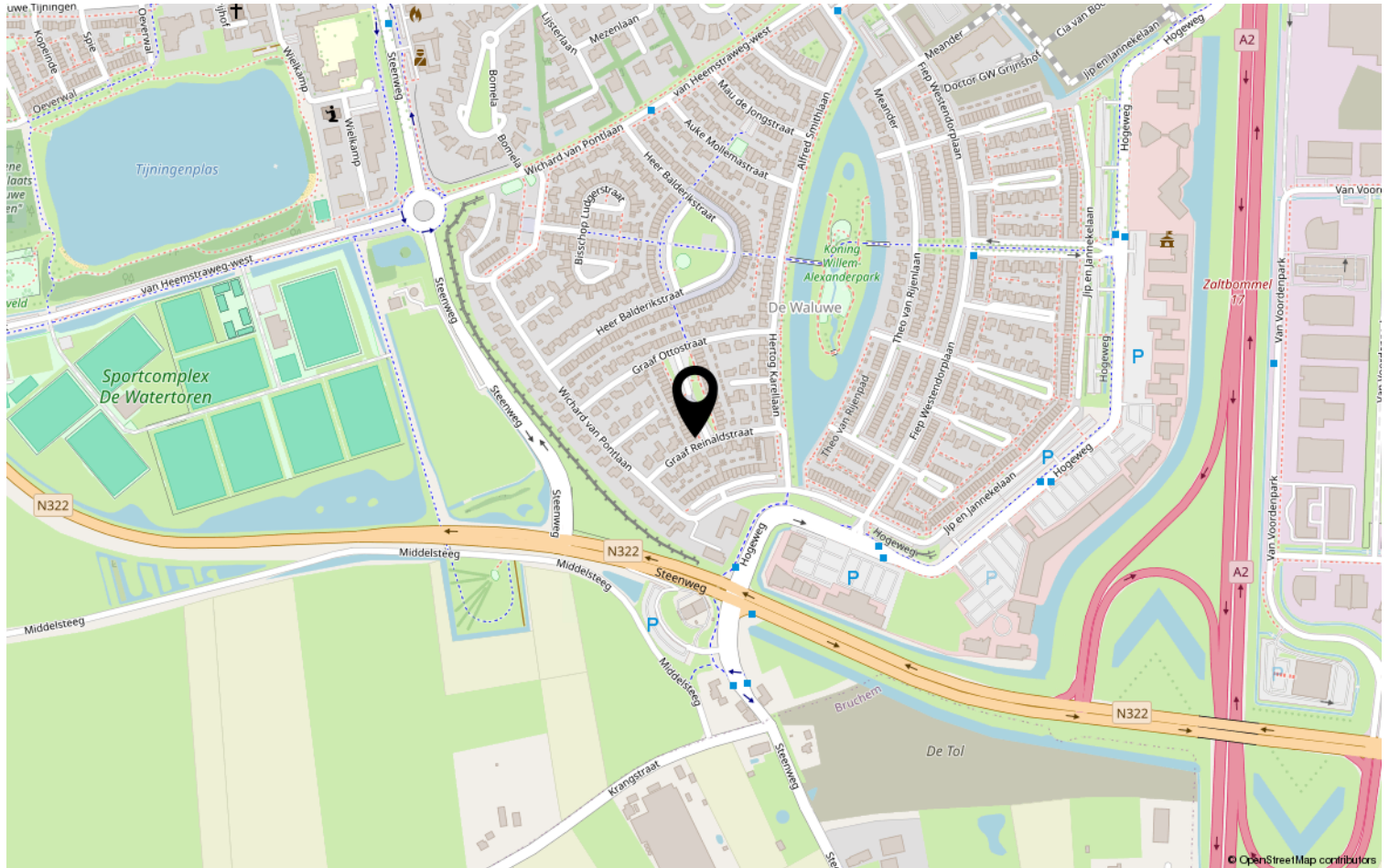
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel
Sectie K
Perceel 1526

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.

kadaster

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				
- kledingkast grote slaapkamer	X			
- inloopkast	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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			
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- veranda	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