

Aan een rustig woonerf



ZALTBOMMEL | Tjalkstraat 4

vraagprijs € 390.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ² (berging)
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ² (carport)
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Kindvriendelijk wonen

Aan een rustig woonerf ligt deze eengezinswoning met 4 ruime slaapkamers. Een ideaal huis voor een flink gezin!

Fijn is het dat er aan de voorzijde een parkeerplaats is op eigen terrein, mét een carport. Zo hoef je nooit naar een plekje te zoeken, en als je elektrisch rijdt, is opladen aan huis eenvoudig te realiseren.

De entree van de woning is in de uitbouw aan de voorzijde, hierdoor is de gang prettig ruim. Hier zijn het toilet, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer. Deze is op de leuk aangelegde tuin gericht. Hij ligt op het zonnige westen en geeft door de bomen fijne privacy.

De keuken ligt aan de voorzijde van het huis, en biedt door z'n ruime oppervlak van ca. 9 m² veel mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een keuken in een U-opstelling. Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers (9, 9 en 14 m²) en de badkamer met bad, toilet en wastafel. Verder is er een aansluiting voor de wasmachine, maar die kan natuurlijk ook de zolder staan. Daar is op de voorzolder veel ruimte, door de dakopbouw. De 4e slaapkamer telt ook maar liefst 13 m².

De woning is eenvoudig afgewerkt, maar verdient een opknapbeurt waardoor je hier misschien wel net zo lang kan genieten van de ligging en de ruimte als de vorige eigenaar: meer dan 35 jaar!

Zaltbommel is een charmant vestingstadje met veel winkels, horeca en voorzieningen. Het zwembad en de sporthal zijn heel recent gebouwd, voor het theater bestaan ook nieuwbouwplannen. Bij de watertoren zijn veel sportverenigingen verzameld, de tennisbanen liggen naast de vesting.

Ook de centrale ligging langs de A2 en dichtbij de A15, én de aanwezigheid van een NS-station maken Zaltbommel een gewilde lokatie voor mensen die vaker op pad moeten.































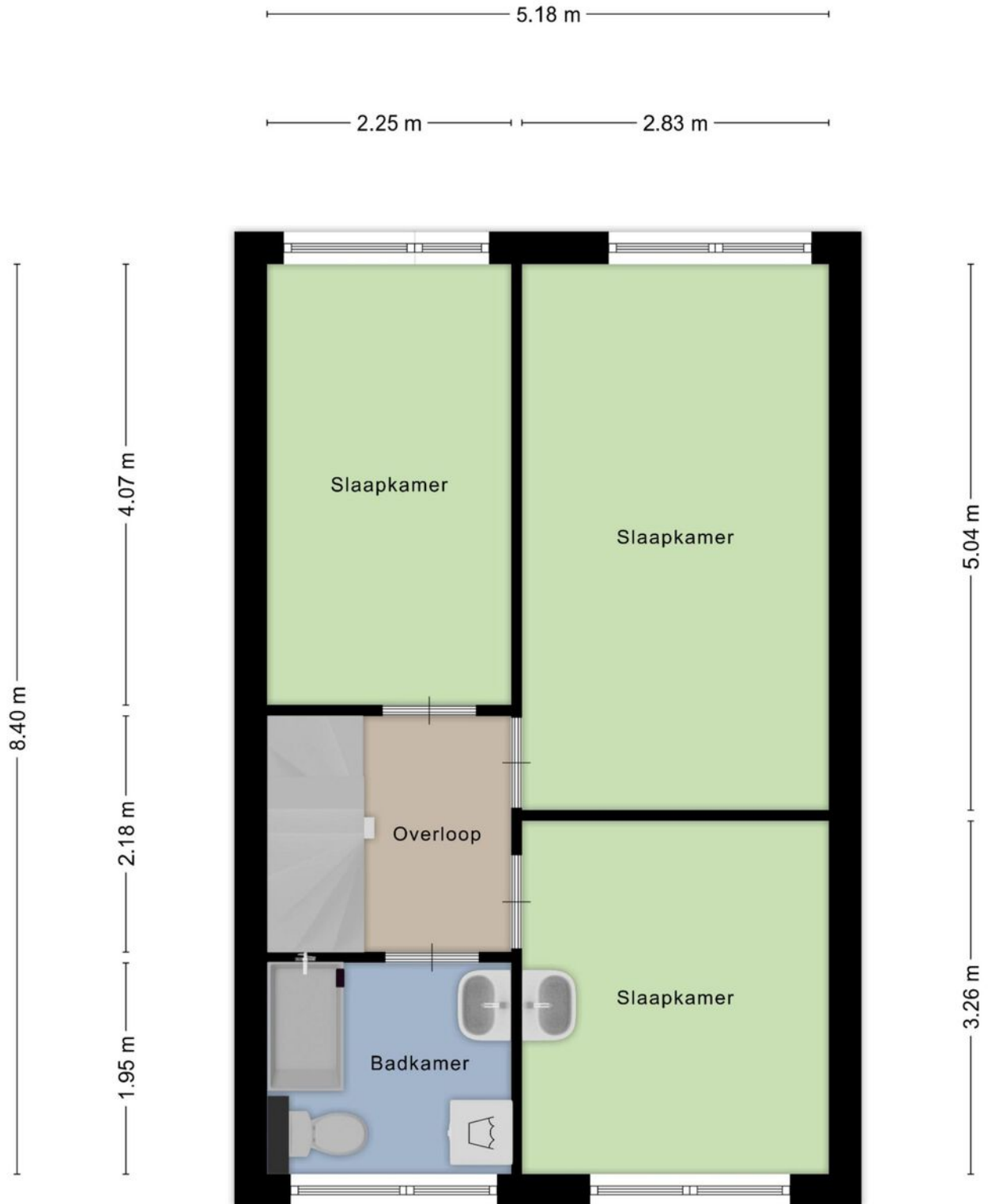




Begane grond



Eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Schaal 1: 500

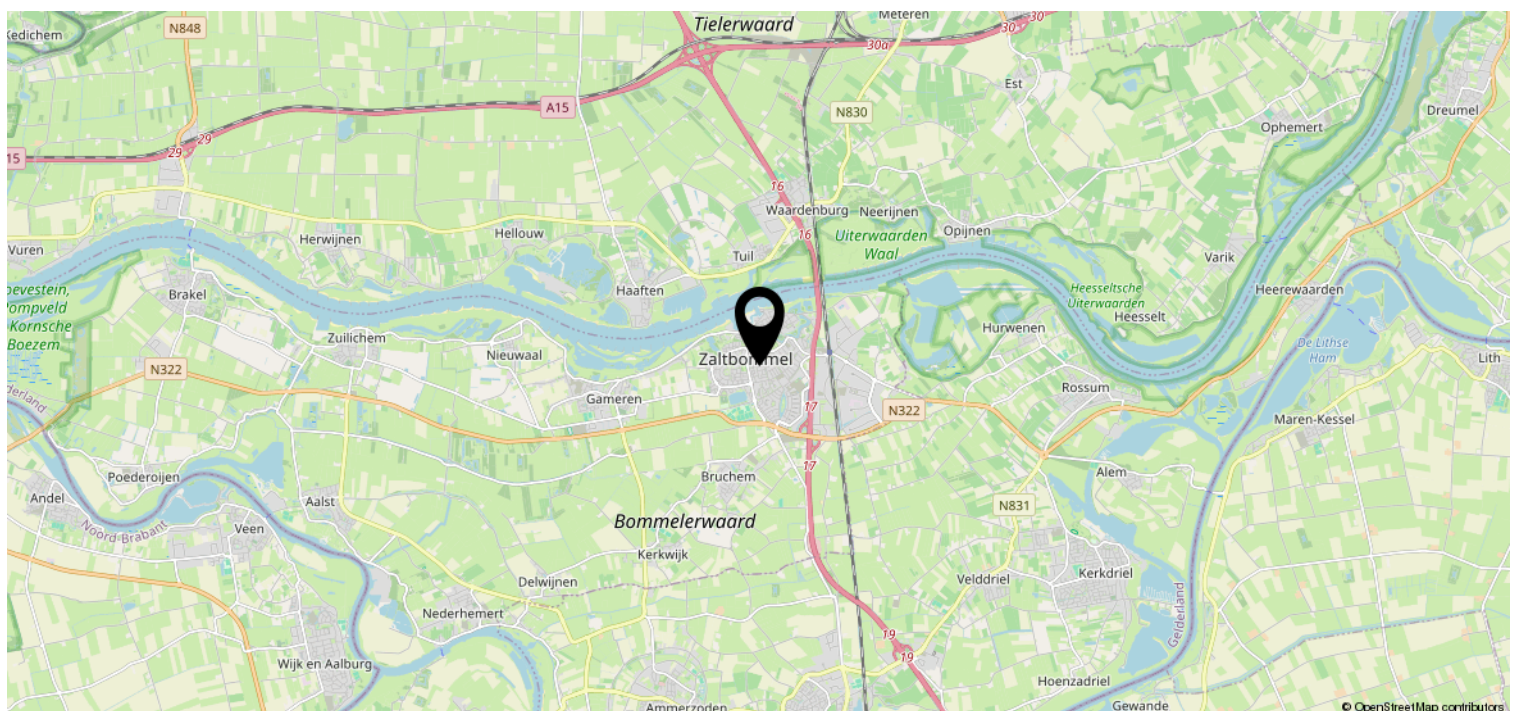
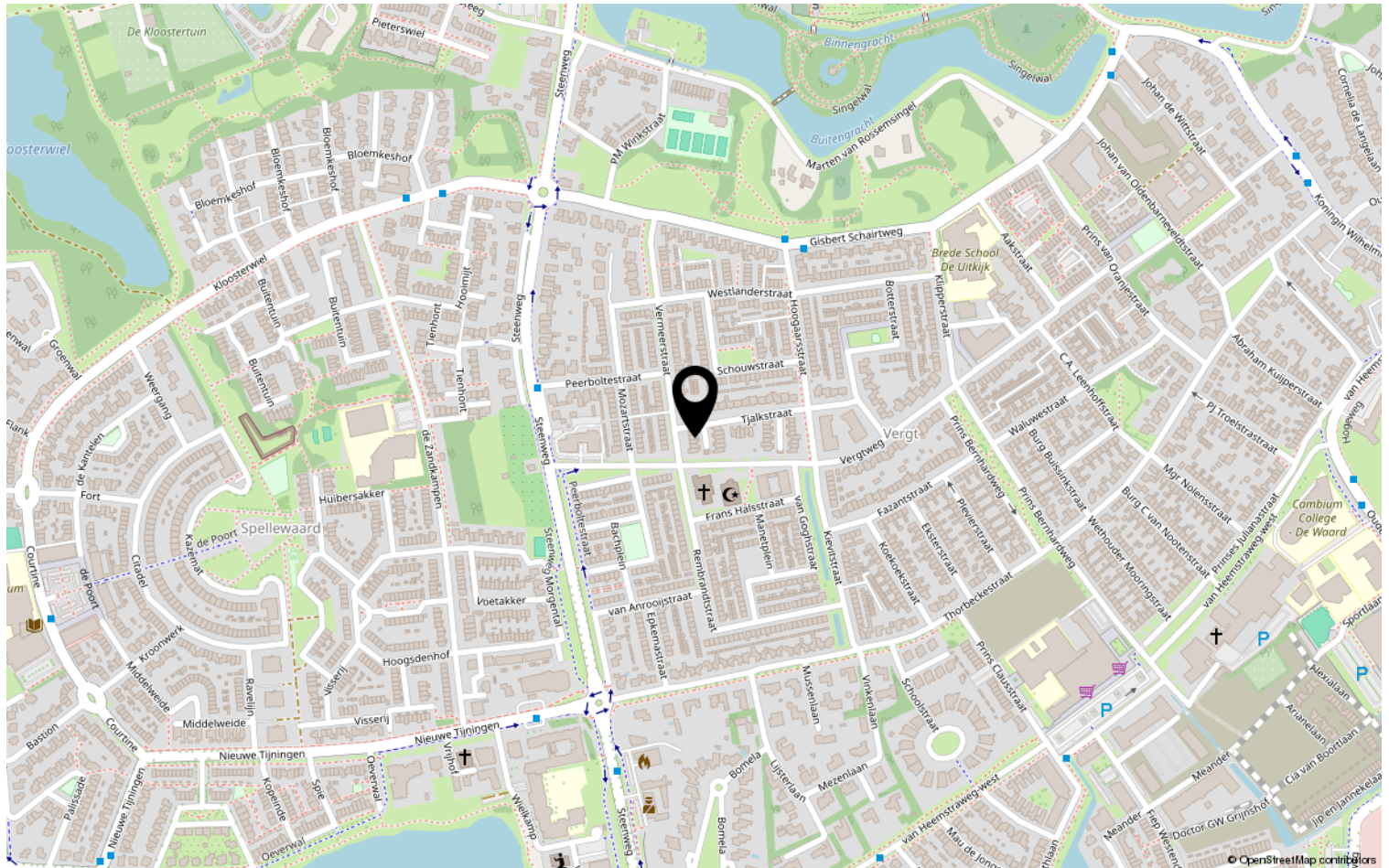
Kadastrale gemeente Zaltbommel
Sectie H
Perceel 1096

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 22 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				
- Planken in Trapkast / voorraadkast	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/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
-				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