



Energiezuinige en
luke hoekwoning!

ZALTBOMMEL
Heer Balderikstraat 155



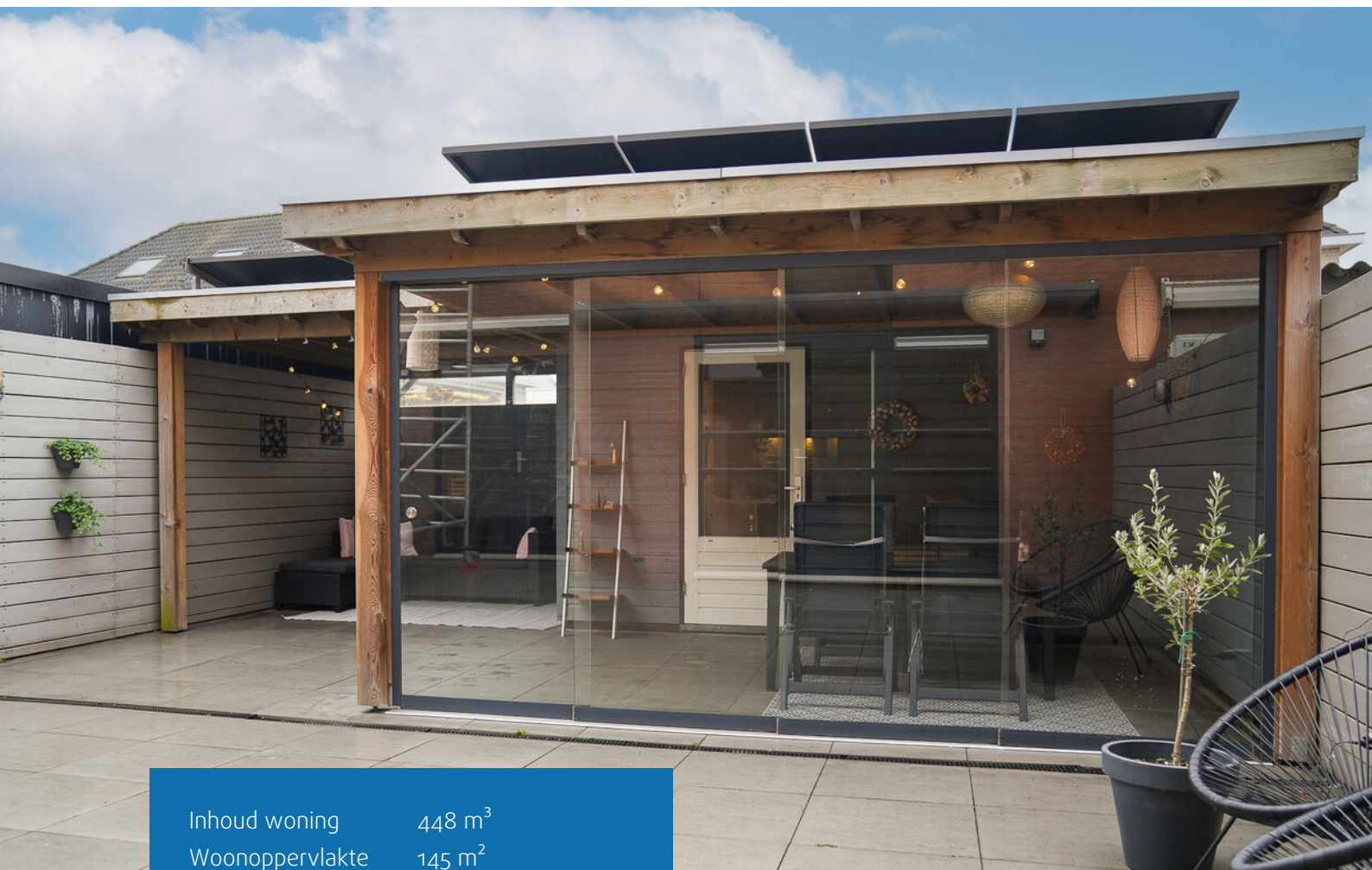
Sfeervol, ruim en helemaal instapklaar!

Welkom thuis aan de Heer Balderikstraat 155, een energiezuinige en goed onderhouden gezinswoning in de geliefde wijk "De Waluwe". Deze aan de zijkant uitgebouwde hoekwoning combineert een warme, uitnodigende sfeer met volop leefruimte, vier volwaardige slaapkamers en moderne voorzieningen zoals vijftien zonnepanelen en energielabel A. Een huis waar je zo in kunt, klaar voor jarenlang woonplezier!

Op steenworp afstand bevindt zich "Het Parkeiland", een eiland voorzien van speeltuin, wandelroute, viswater en picknicktafels. Op loopafstand zijn er diverse voorzieningen, waaronder het kleinschalige winkelcentrum "De Portage" (supermarkten, slager, bakker, drogist, kapper, etc.), diverse sportfaciliteiten, en huisarts en een apotheek.

Het authentieke historische stadscentrum van Zaltbommel met vele winkels, terrassen en restaurantjes zijn op enkele fietsminuten bereikbaar, evenals het centraal station. Ook de uitvalswegen (A2, N322) zijn op enkele minuten.

Kenmerken & specificaties

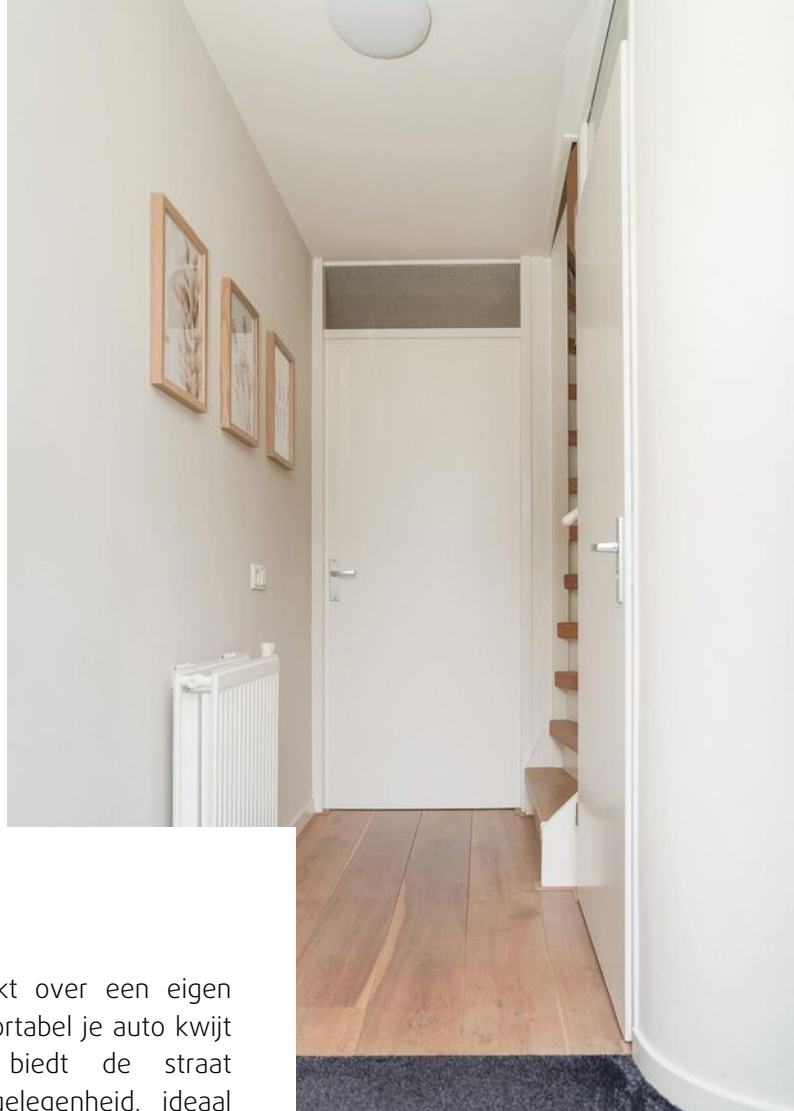


Inhoud woning	448 m ³
Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²
Energie label	A

- ✓ Sfeervolle en uitgebouwde woon/eetkamer
- ✓ Instapklaar
- ✓ Energie label A
- ✓ 4 ruime slaapkamers
- ✓ Eigen oprit
- ✓ 15 zonnepanelen en boiler voor warm water

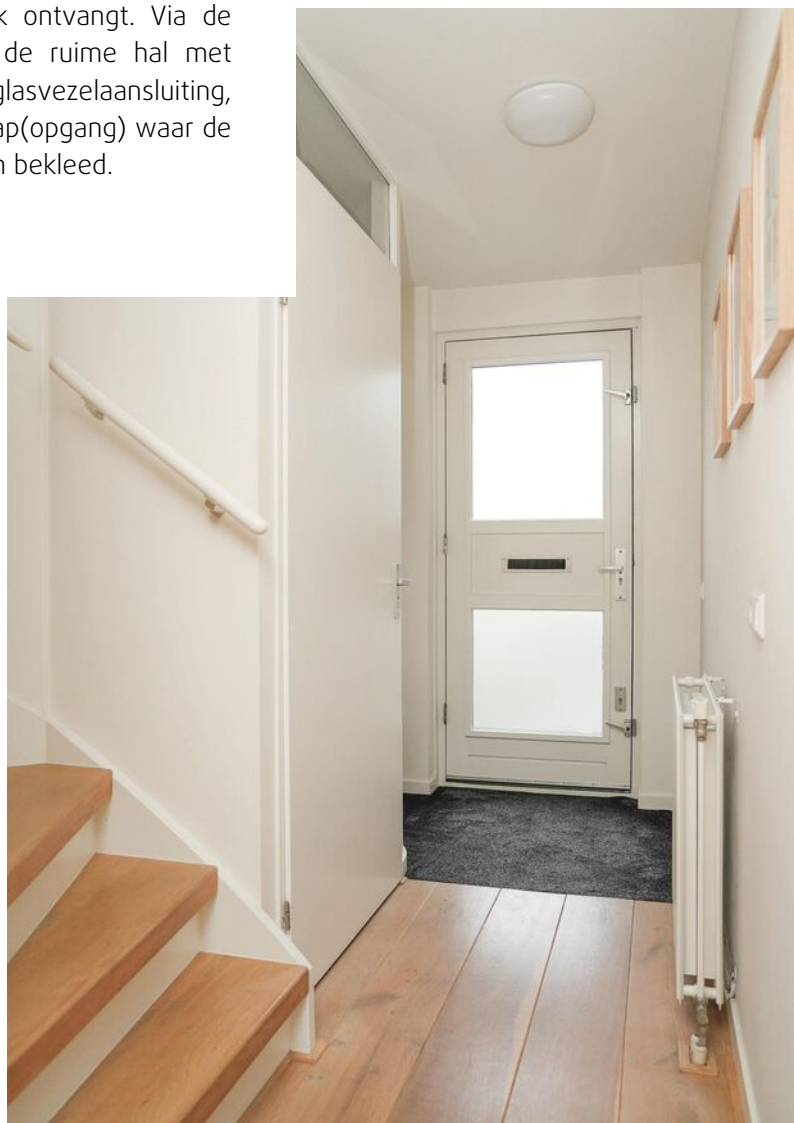
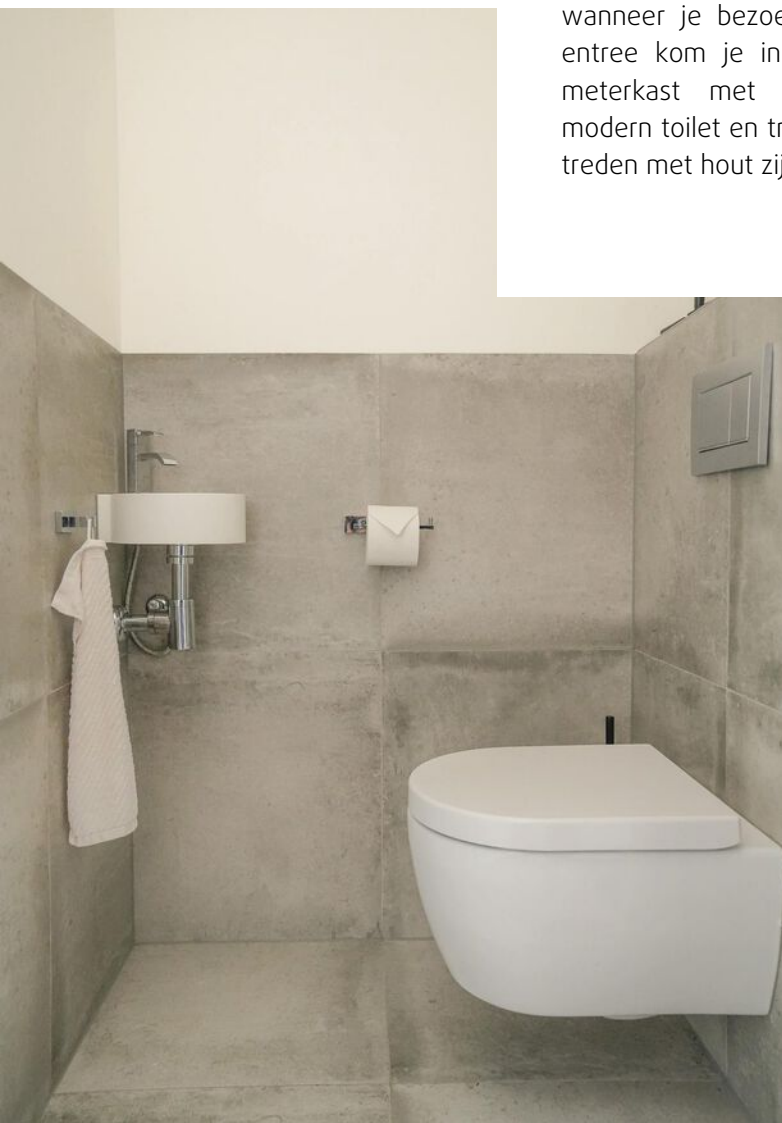




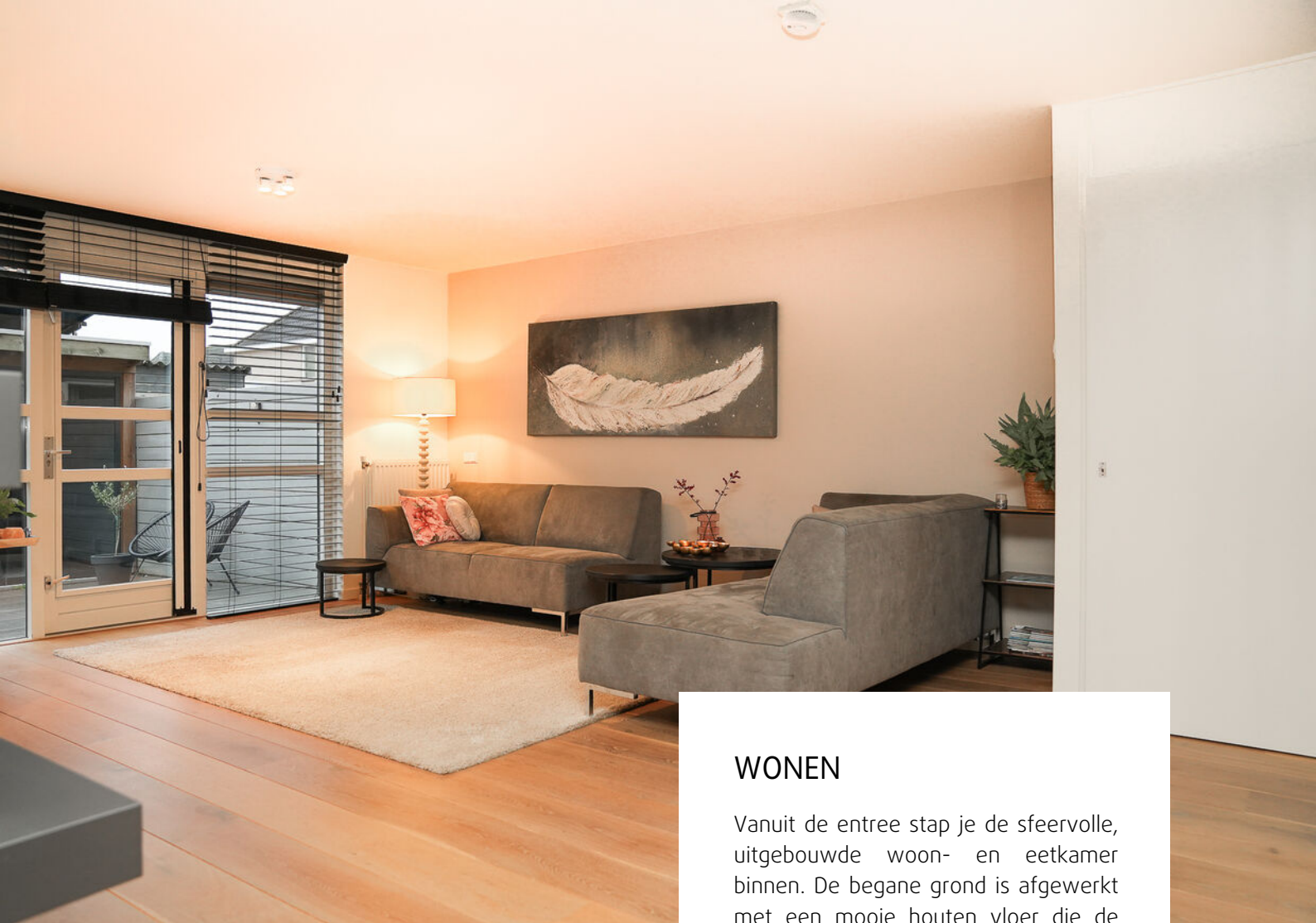


ENTREE

De woning beschikt over een eigen oprit waar je comfortabel je auto kwijt kunt. Daarnaast biedt de straat openbare parkeergelegenheid, ideaal wanneer je bezoek ontvangt. Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast met glasvezelaansluiting, modern toilet en trap(opgang) waar de treden met hout zijn bekleed.







WONEN

Vanuit de entree stap je de sfeervolle, uitgebouwde woon- en eetkamer binnen. De begane grond is afgewerkt met een mooie houten vloer die de woning een warme en luxe uitstraling geeft. Dankzij de grote raampartijen baadt deze ruimte in het licht.









De uitgebouwde eethoek maakt de leefruimte extra royaal en vormt een prachtige plek voor lange, gezellige avonden aan tafel. En vergeet ook zeker niet de sfeervolle gashaard die praktisch in het midden van de woning is gesitueerd. Hierdoor worden gevoelsmatig alle ruimtes met elkaar verbonden. De gashaard maakt dat je zowel vanuit de woon-, eetkamer als keuken er zicht op hebt.



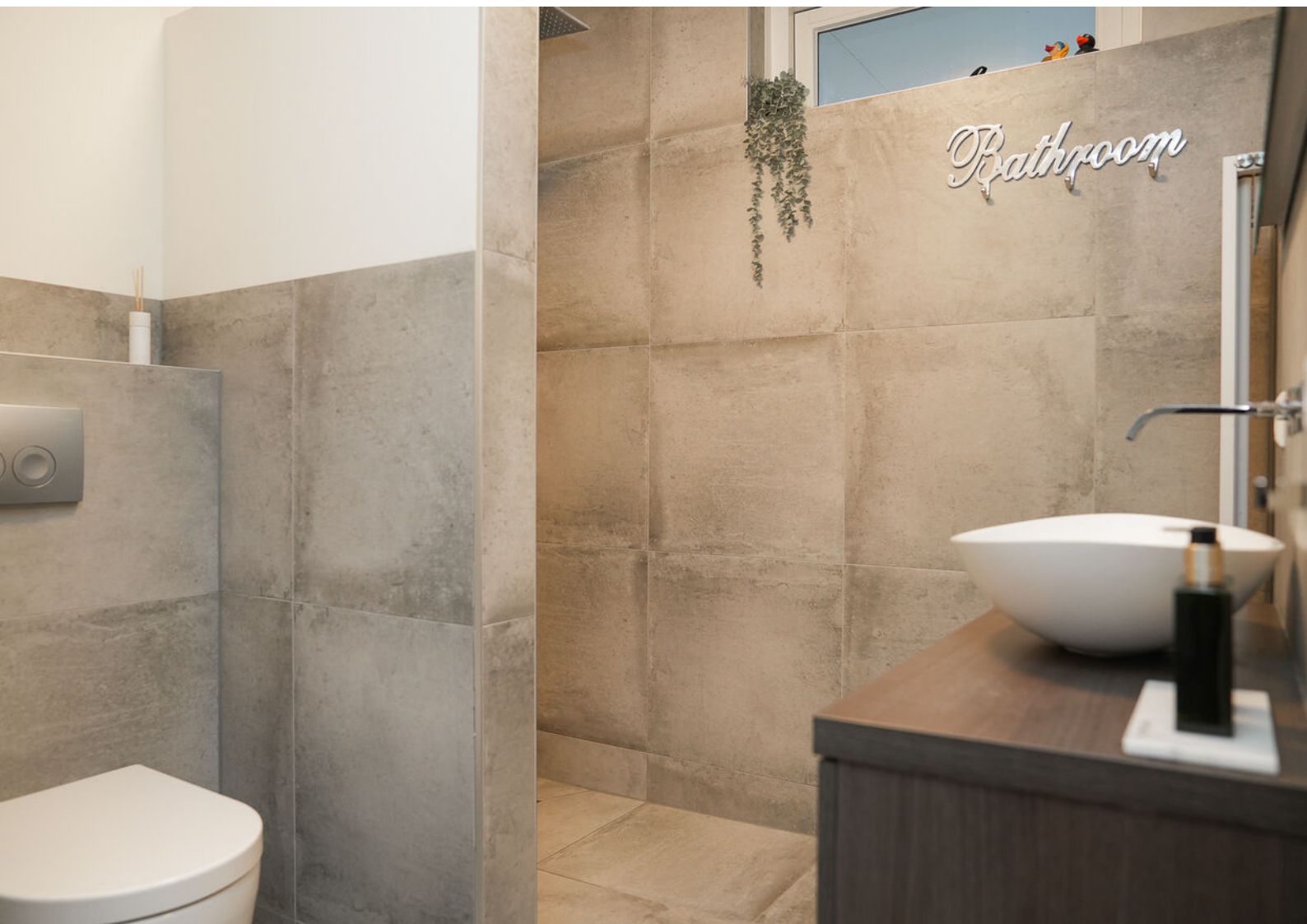




KOKEN

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een fijne landelijke uitstraling. Hier vind je alle benodigde apparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, koel- vriescombinatie, vaatwasser, magnetron, grote dubbele oven, een gezellig barretje en volop werkruimte.







DOUCHEN

De badkamer is compleet uitgerust met een ruime inloofdouche, toilet en wastafelmeubel met dubbele lades en een waskom.

Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische kast met witgoedaansluiting en c.v.-opstelling.





SLAPEN

De mooie houten vloer? Die ligt op de eerste verdieping gewoon door! De overloop leidt naar twee ruime slaapkamers. De master bedroom is vergroot en beschikt over een royale walk in closet. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en voorzien van een vaste kastenwand.











TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap en de met hout bekleedde treden bereik je de tweede verdieping met de speelse ronde kap. Hier vind je nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten. Tussen de kamers in ligt een tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en een extra aansluiting voor witgoed. Dankzij de indeling is deze verdieping ideaal voor een groot gezin.















HET BUITENLEVEN

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om tot rust te komen. De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt dankzij de royale indeling alle ruimte voor loungen en gezellig buiten eten. Achter in de tuin staat een ruime houten berging die is verlengd met een sfeervolle veranda. Aan de voorzijde is een luxe overkapping met glazen schuifwanden geplaatst, waardoor je het hele jaar door comfortabel van het buitenleven kunt genieten, ongeacht het weer. Ook heb je een achterom.





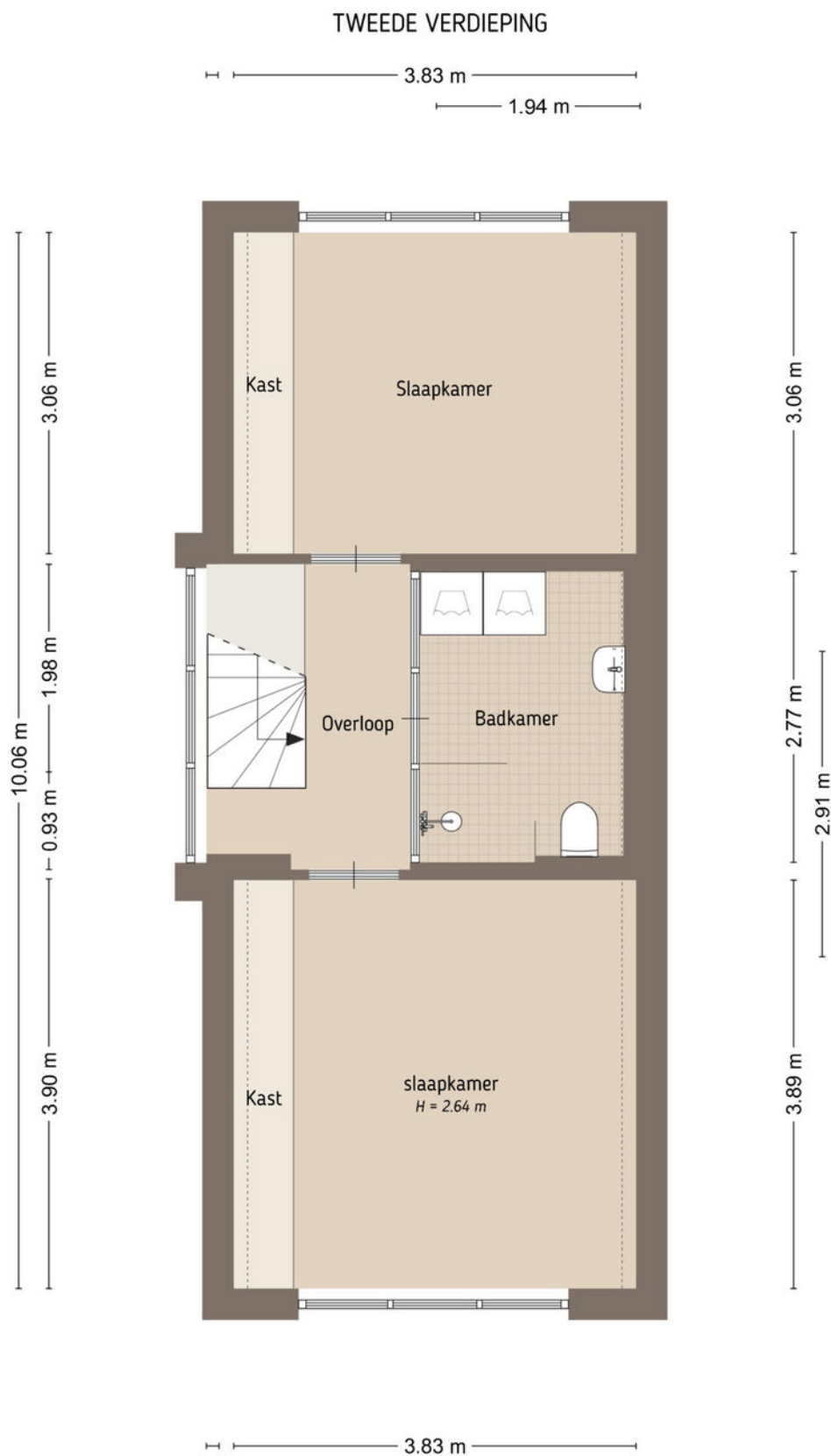
Begane grond



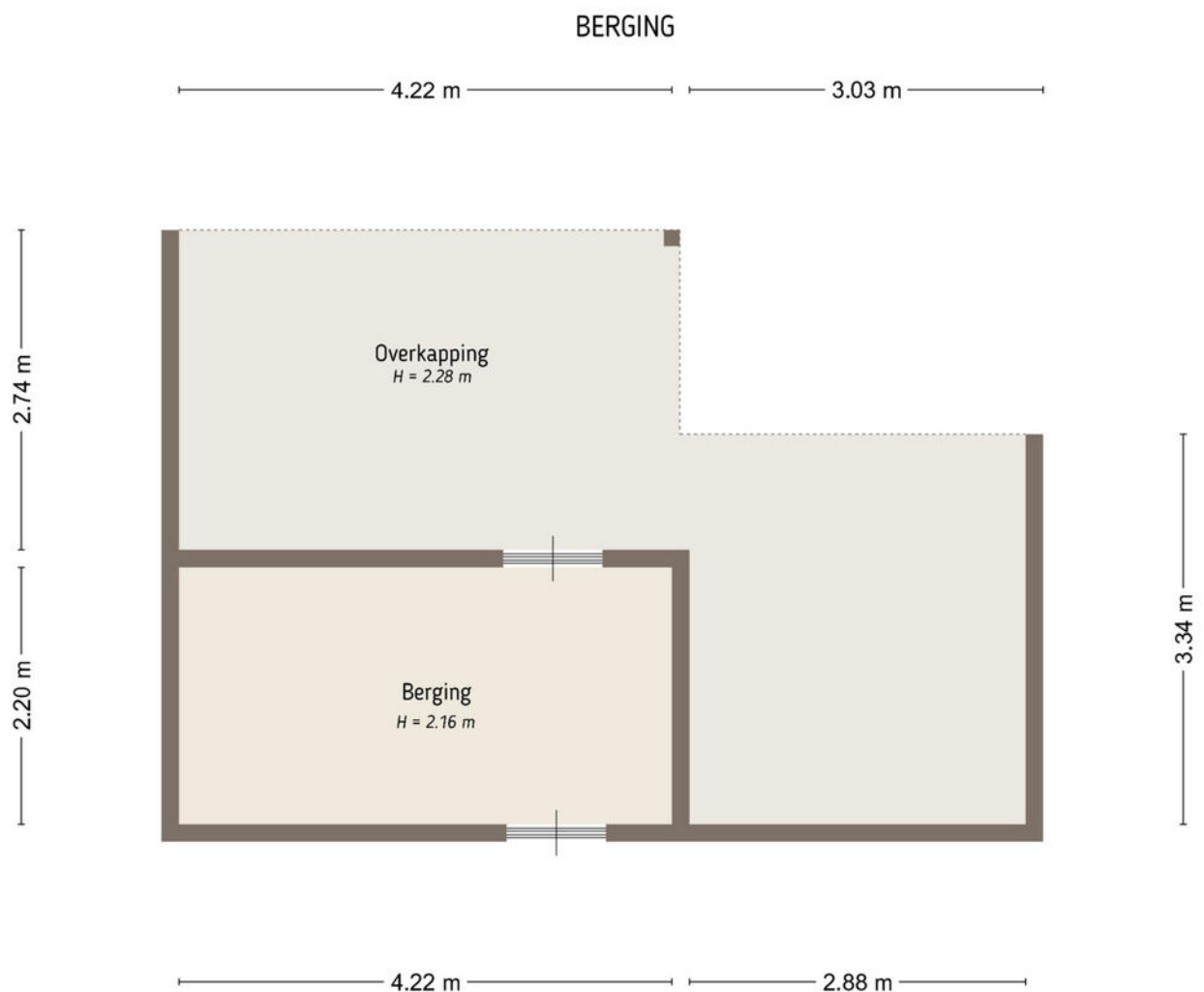
1e verdieping



2e verdieping



Berging



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

Plattegronden

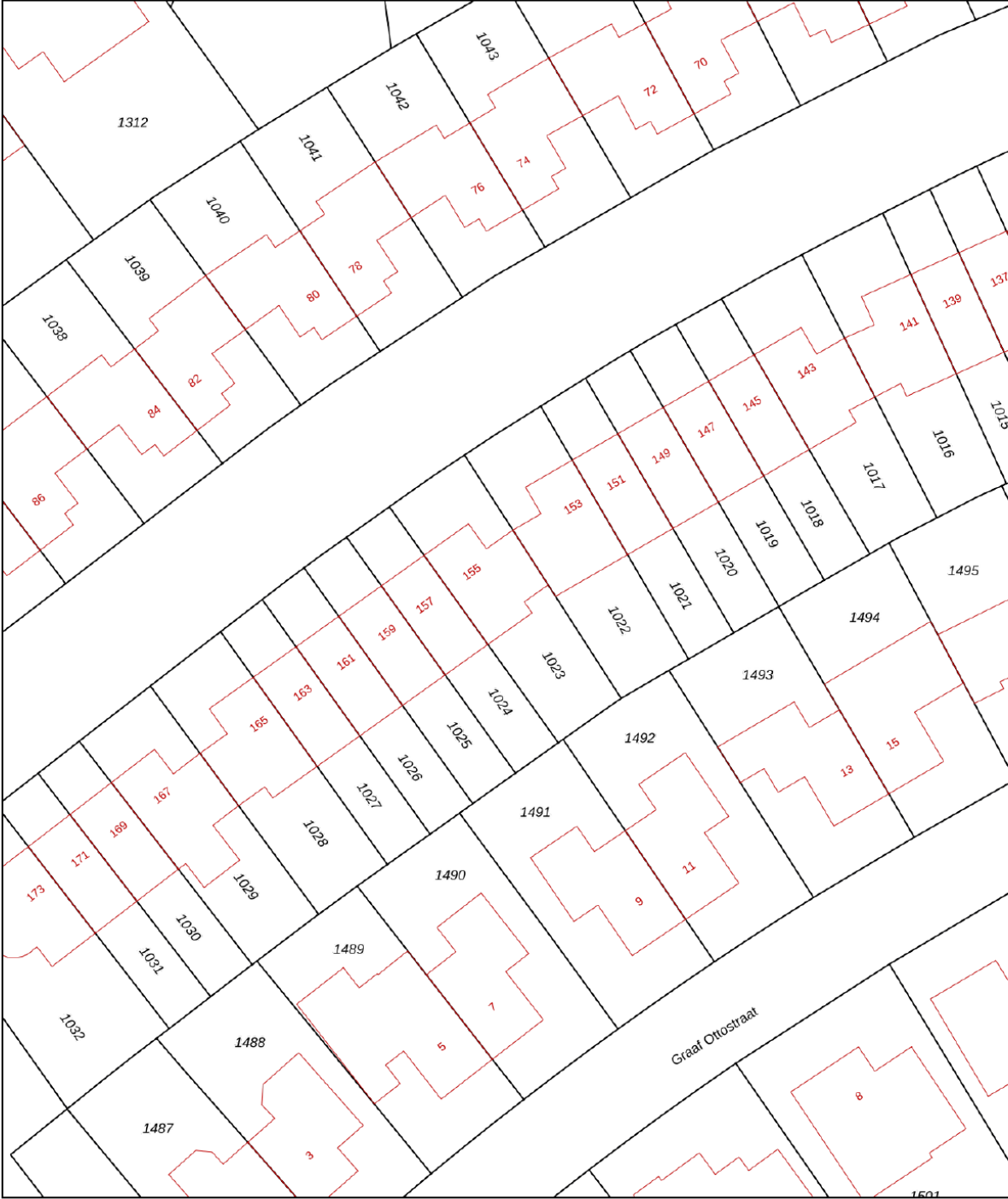
SITUATIE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heer Balderikst 155



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1023	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.

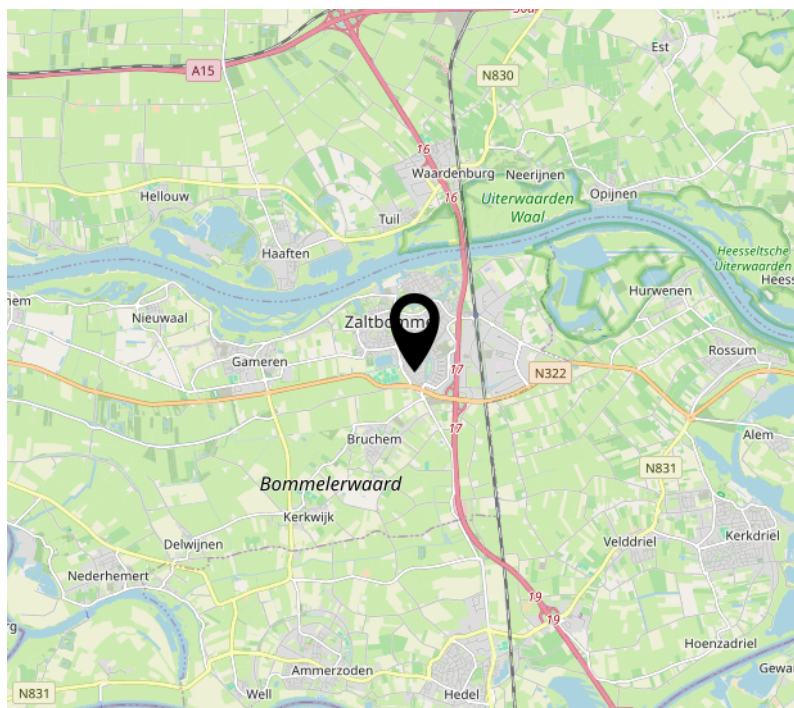
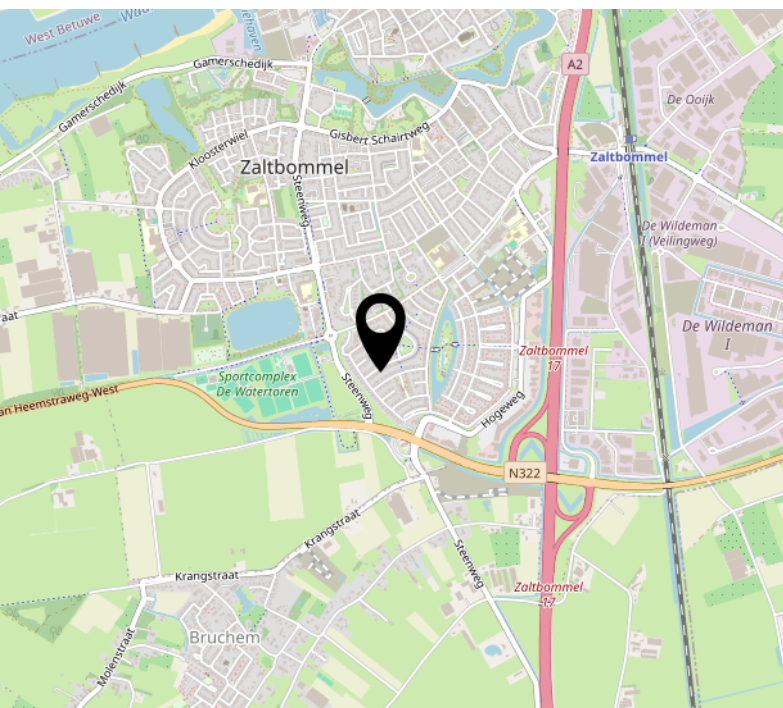
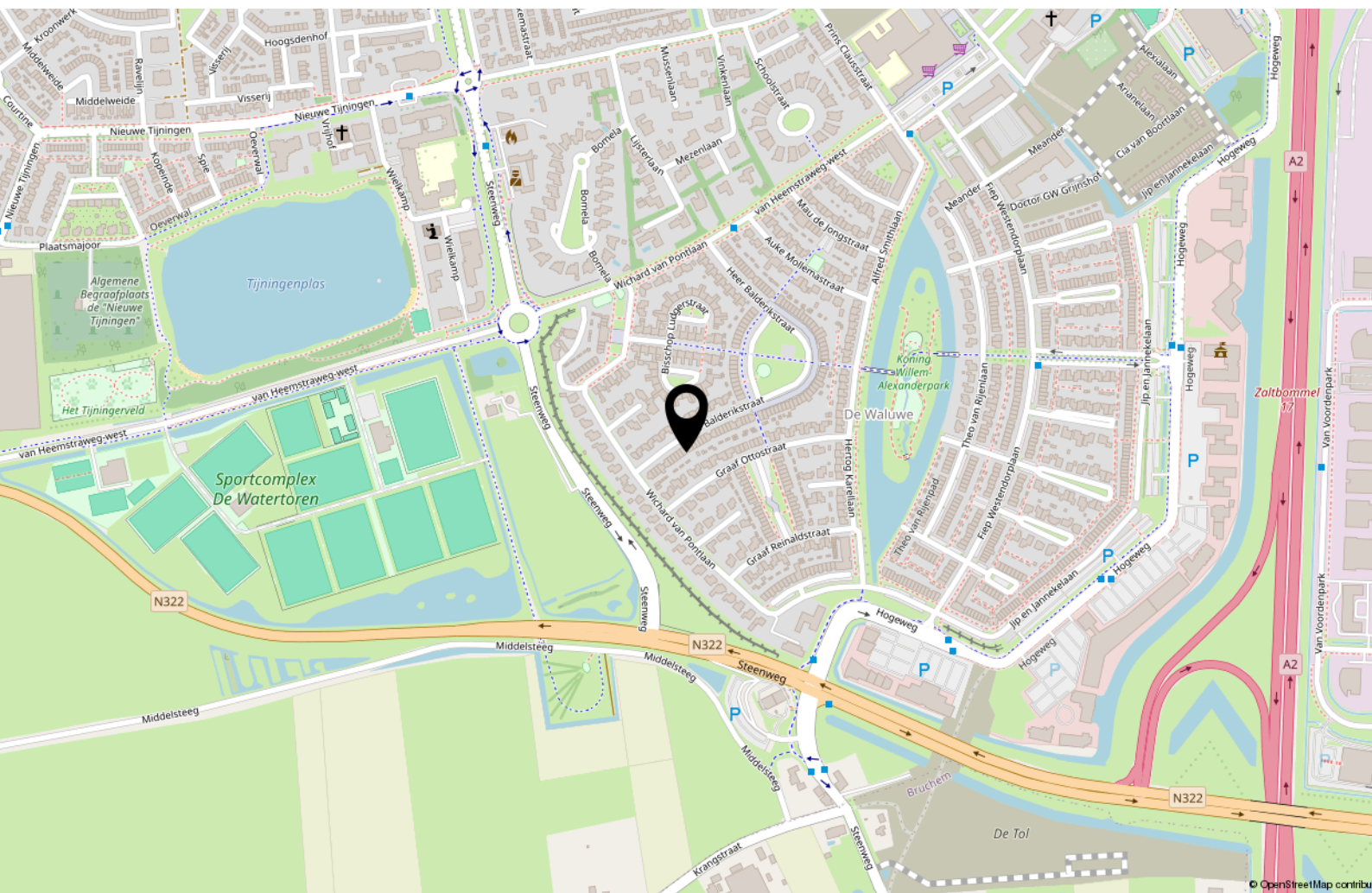
Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

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 !