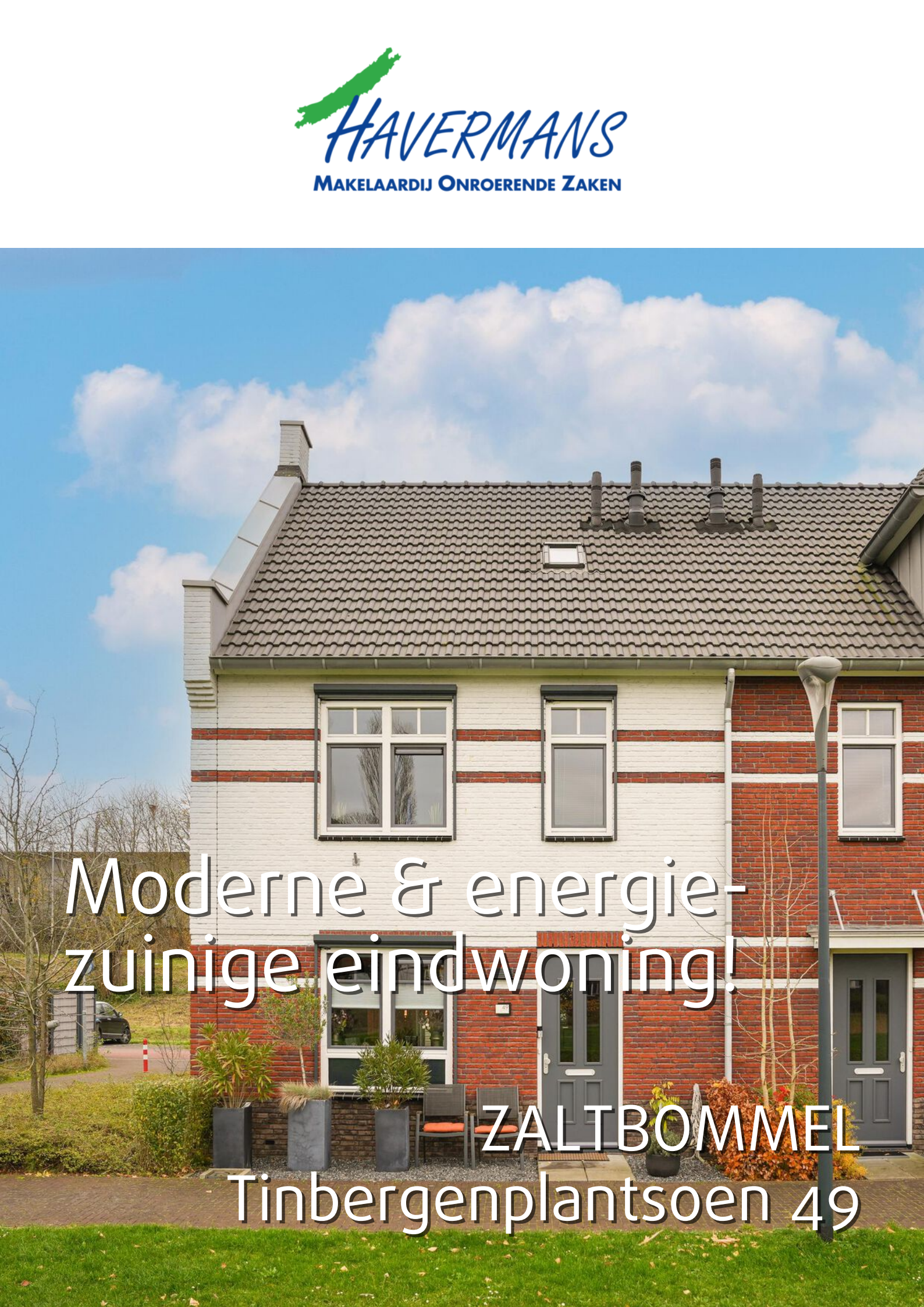




Moderne & energie-
zuinige eindwoning!

ZALTBOMMEL
Tinbergenplantsoen 49



Instapklaar: sleutel omdraaien en wonen!

Welkom aan het Tinbergenplantsoen 49 in Zaltbommel: een instapklare, moderne eindwoning in de jonge en ruim opgezette wijk De Virieupark. Hier woon je heerlijk ruim, licht en energiezuinig, de woning heeft namelijk energielabel A. Met een uitgebouwde begane grond, vier slaapkamers (optioneel 5 slaapkamers) is er aan ruimte geen gebrek, daarnaast zijn er nog een tal van extra's die het woongenot dagelijks verhogen.

De woning is gunstig gelegen op loopafstand van de gezellige historische binnenstad met diverse winkels, restaurants en terrassen, NS-station en rivier 'De Waal' met haar uiterwaarden. In de directe omgeving zijn zowel basis- als middelbare scholen gelegen, een zwembad, snelweg A2, supermarkten en het stadspark.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	492 m ³
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Energielabel	A

- ✓ Begane grond uitgebouwd
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Energielabel A
- ✓ Vloerverwarming begane grond én in de badkamer
- ✓ Moderne, instapklare woning
- ✓ Rondom de woning screens (behalve de noordzijde)
- ✓ Snel op de A2
- ✓ Op loopafstand van het centraal station
- ✓ 4 slaapkamers (met optie voor een 5e slaapkamer op de tweede verdieping)





WELKOM

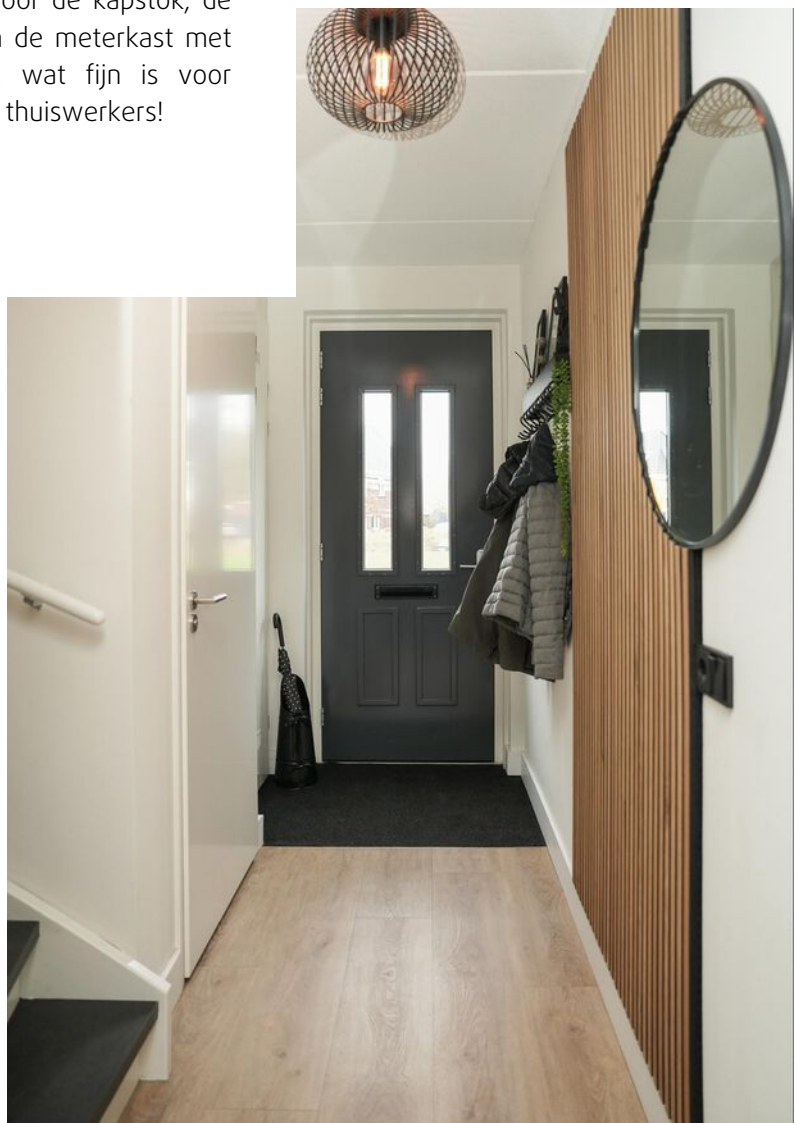
Als je de wijk binnenkomt valt de ruimtelijkheid op. Veel groen, water en ruimte tussen de woningen. Je auto kun je op de vele openbare parkeerplaatsen kwijt. Zo dicht bij het centrum van Zaltbommel, maar gewoon gratis parkeren!





ENTREE

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in de hal: licht, strak en meteen uitnodigend. Hier vind je het toilet met fonteintje, ruimte voor de kapstok, de trap naar boven én de meterkast met glasvezelaansluiting wat fijn is voor snelle streamers en thuiswerkers!







WONEN

Open de prachtige zwartstalen deur en je komt direct in een heerlijke ruime woonkamer waar het licht rijkelijk binnenstroomt. Aan de achterzijde zorgen hoge ramen en openslaande deuren voor een open verbinding met de tuin. De woonkamer is met een breedte van maar liefst 5,75 meter royaal genoeg voor een grote loungehoek én een grote kast of fijne speelhoek. Onder de trap vind je de handige provisiekast, ideaal voor je voorraad en bordspelcollectie.









KOKEN

De open leefkeuken is zo'n plek waar je meteen blij van wordt. Strak wit, stijlvolle zwarte details en een prachtige groene tegelwand. Het kookeiland is het echte hart van de ruimte: met spoelbak, barretje en voldoende ruimte om samen te koken. Uitgerust met een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en volop kastruimte. Het extra zijraam geeft net dat beetje extra daglicht waardoor de ruimte nóg prettiger aanvoelt.







DOUCHEN

Lekker wakker worden doe je in deze comfortabele badkamer met ruime inloopdouche, brede wastafel met meubel voorzien van twee diepe lades, een grote verlichte spiegel, een extra opbergkast en natuurlijk een tweede toilet.





SLAPEN

De eerste verdieping biedt drie comfortabele slaapkamers, de master bedroom is voorzien van meer daglicht door het extra raam. In alle kamers ligt de warme houtlook laminaatvloer doorgelegd zonder tussendorpels, dit geeft het geheel een rustige en moderne uitstraling. Alle ramen zijn voorzien van screens (behalve de noordzijde), fijn voor meer privacy.

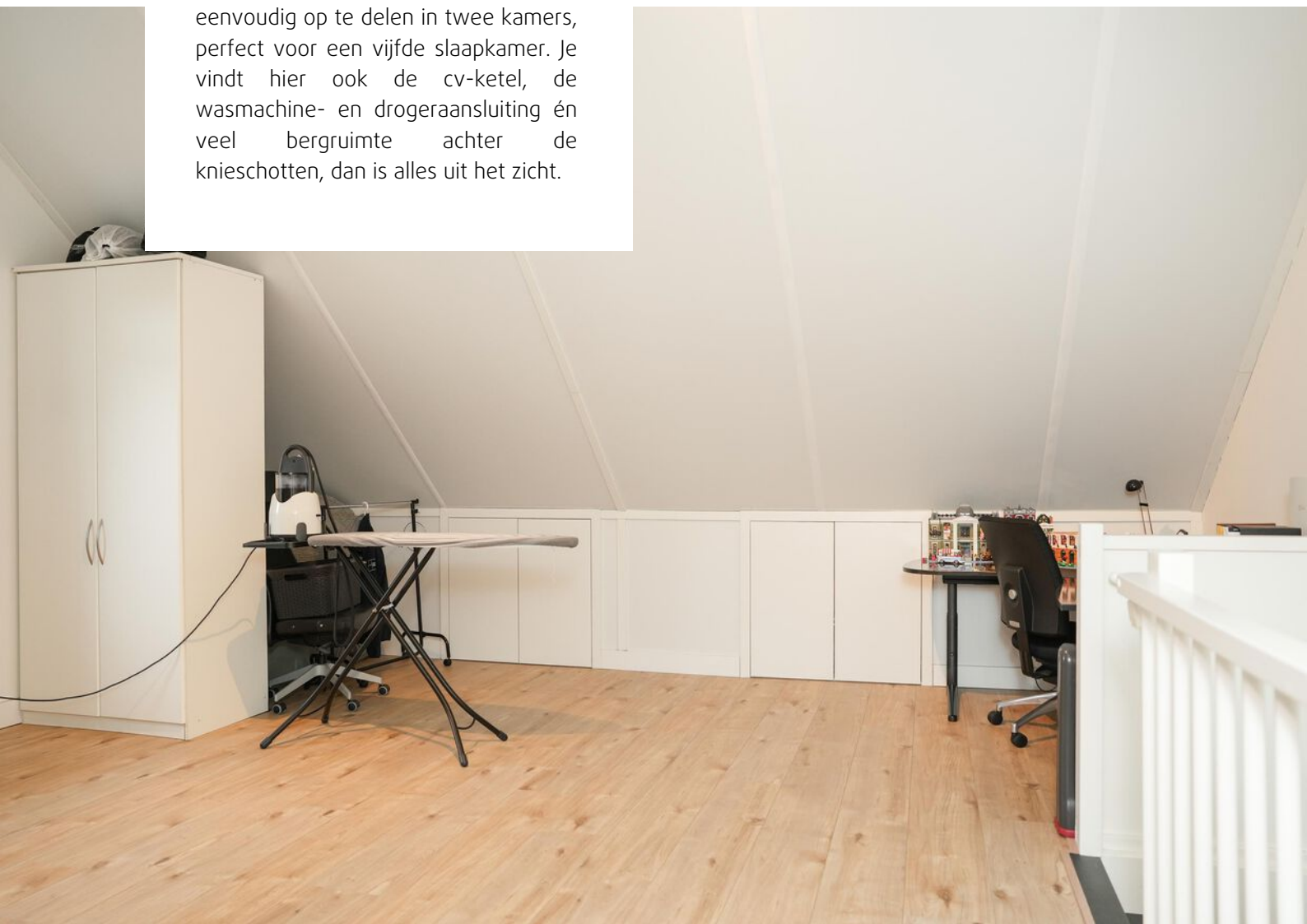






TWEEDE VERDIEPING

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt eindeloos veel mogelijkheden. Nu dienst het als vierde slaapkamer, maar eenvoudig op te delen in twee kamers, perfect voor een vijfde slaapkamer. Je vindt hier ook de cv-ketel, de wasmachine- en drogeraansluiting én veel bergruimte achter de knieschotten, dan is alles uit het zicht.





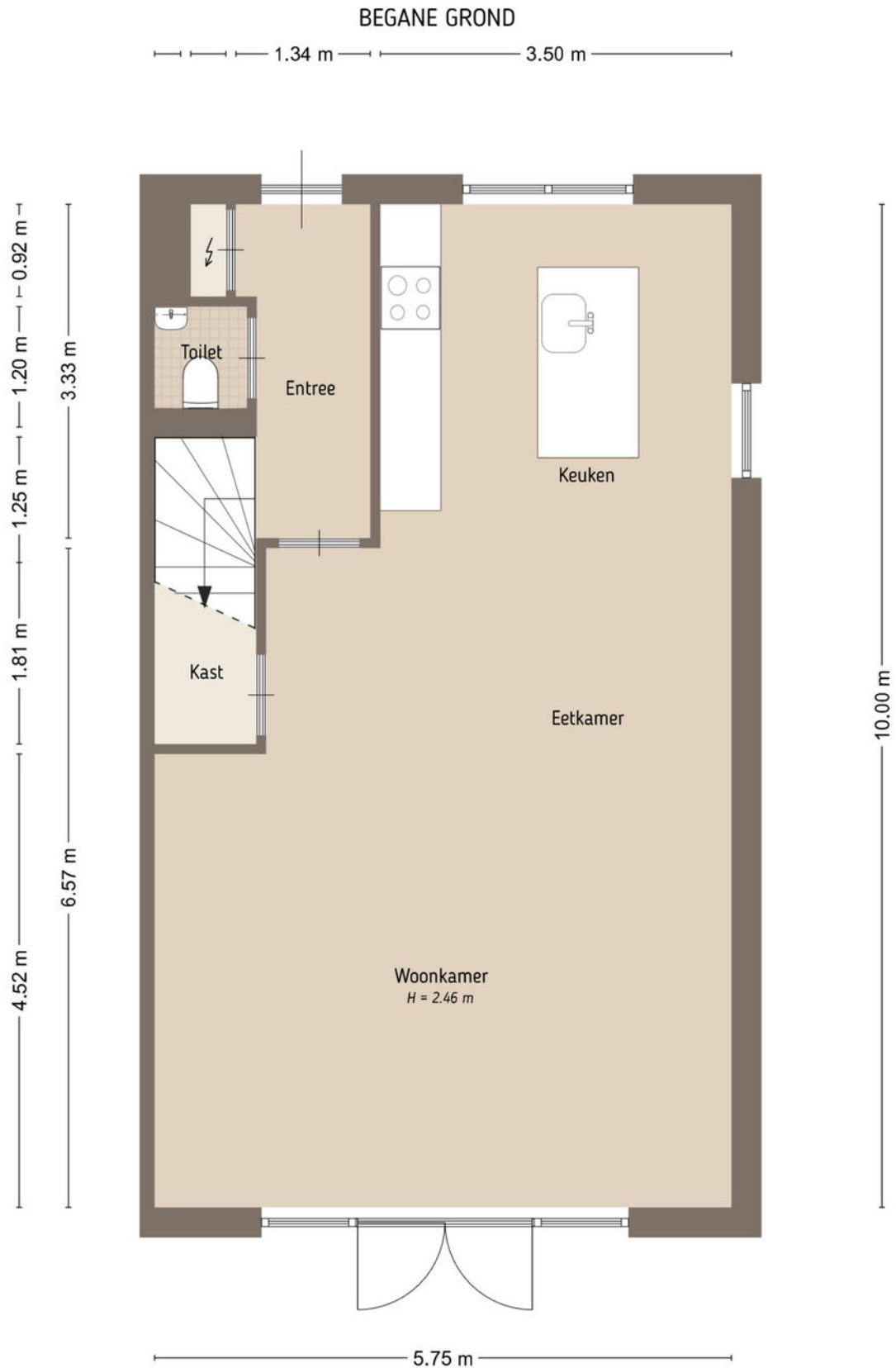


HET BUITENLEVEN

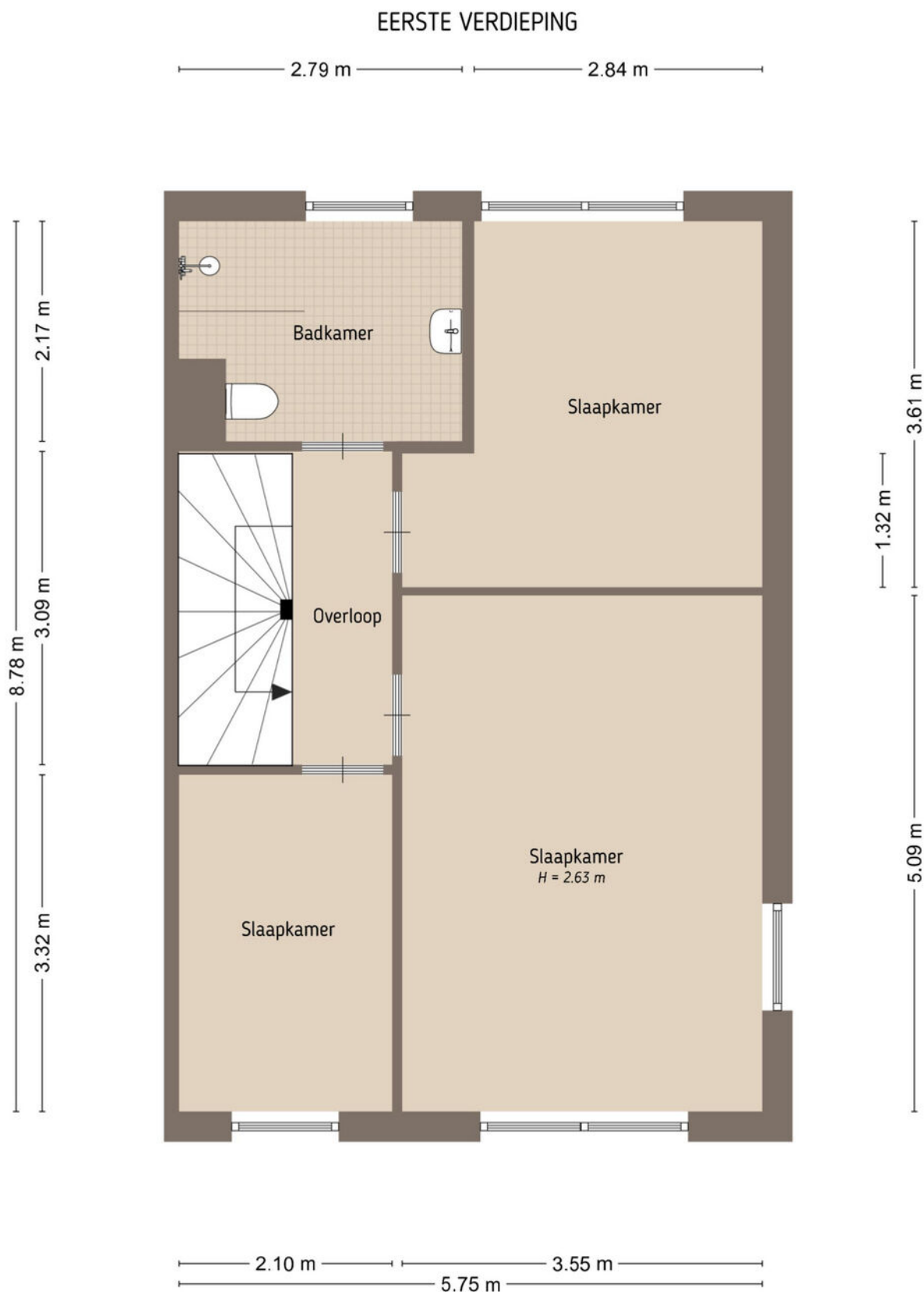
De achtertuin op het oosten is een heerlijke, sfeervolle plek. Grote terrastegels zorgen voor weinig onderhoud en veel mogelijkheden om zitjes te creëren. De borders en plantenbakken geven de tuin kleur, groen en gezelligheid. Achterin staat een houten berging voor fietsen, tuingereedschap of je barbecue. Via de eigen achterom kom je makkelijk met de fiets of boodschappen binnen. Hier kun je écht genieten van het buitenleven zonder al het werk dat bij een grote tuin komt kijken.



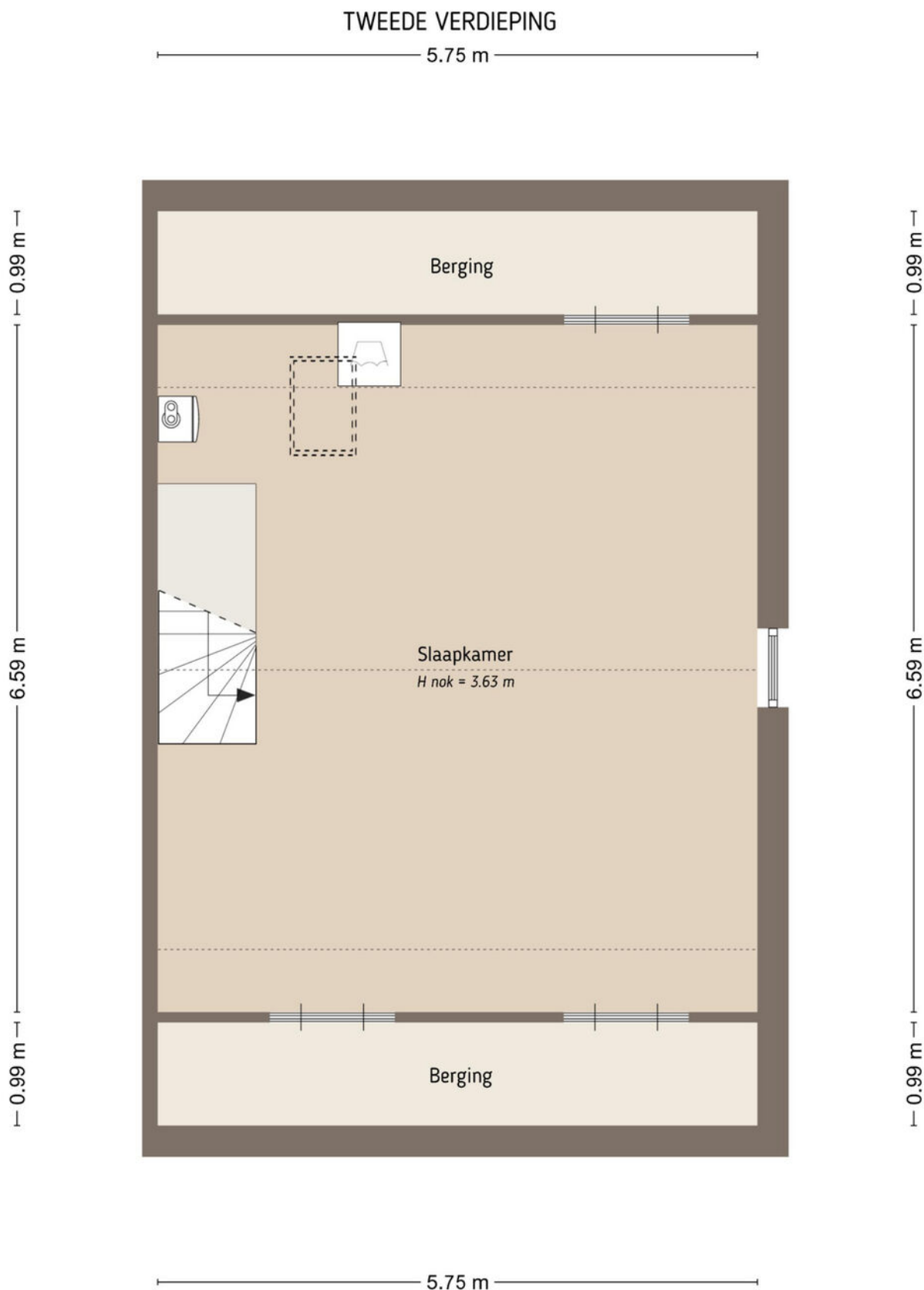
Begane grond



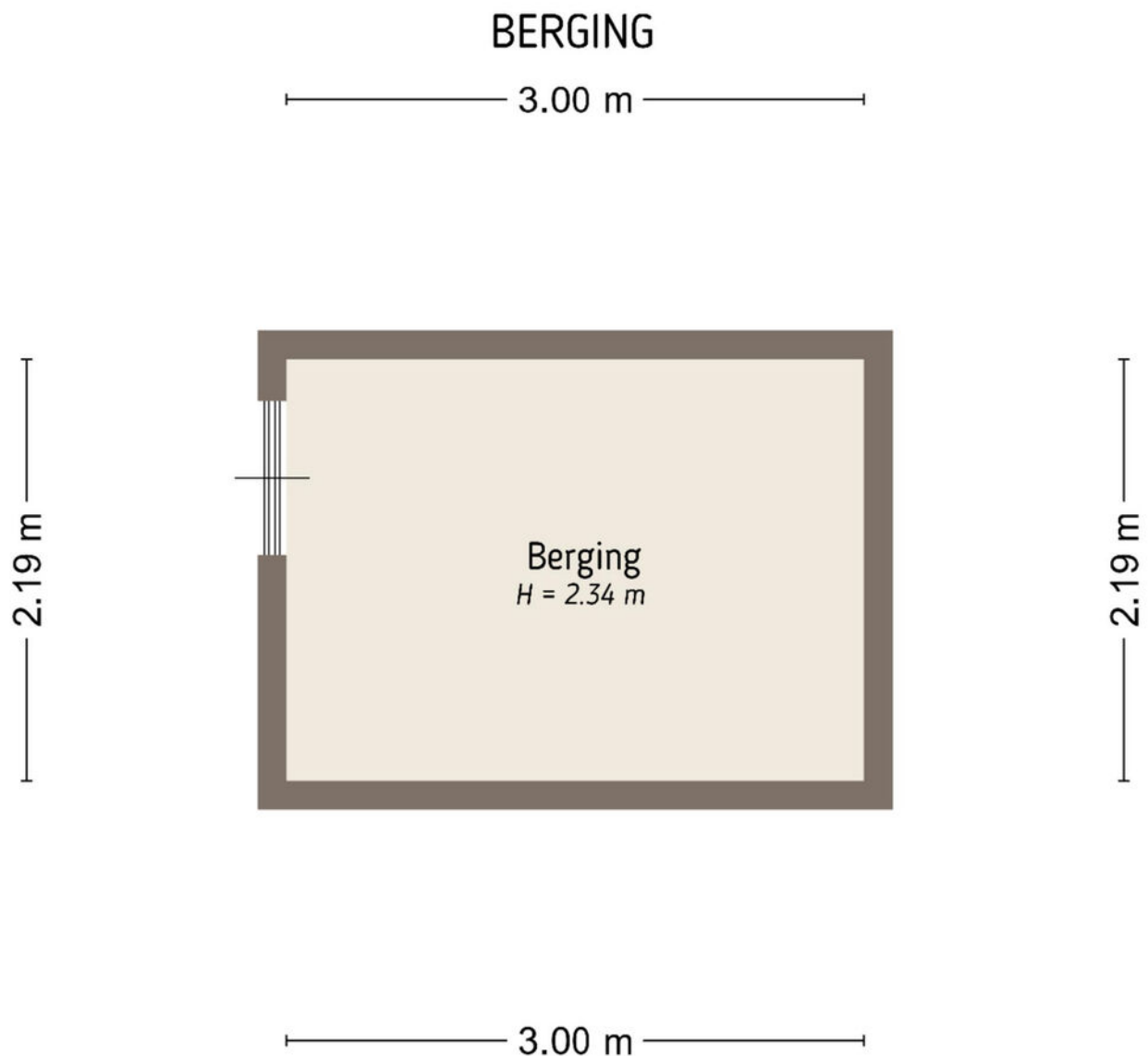
1e verdieping



2e verdieping

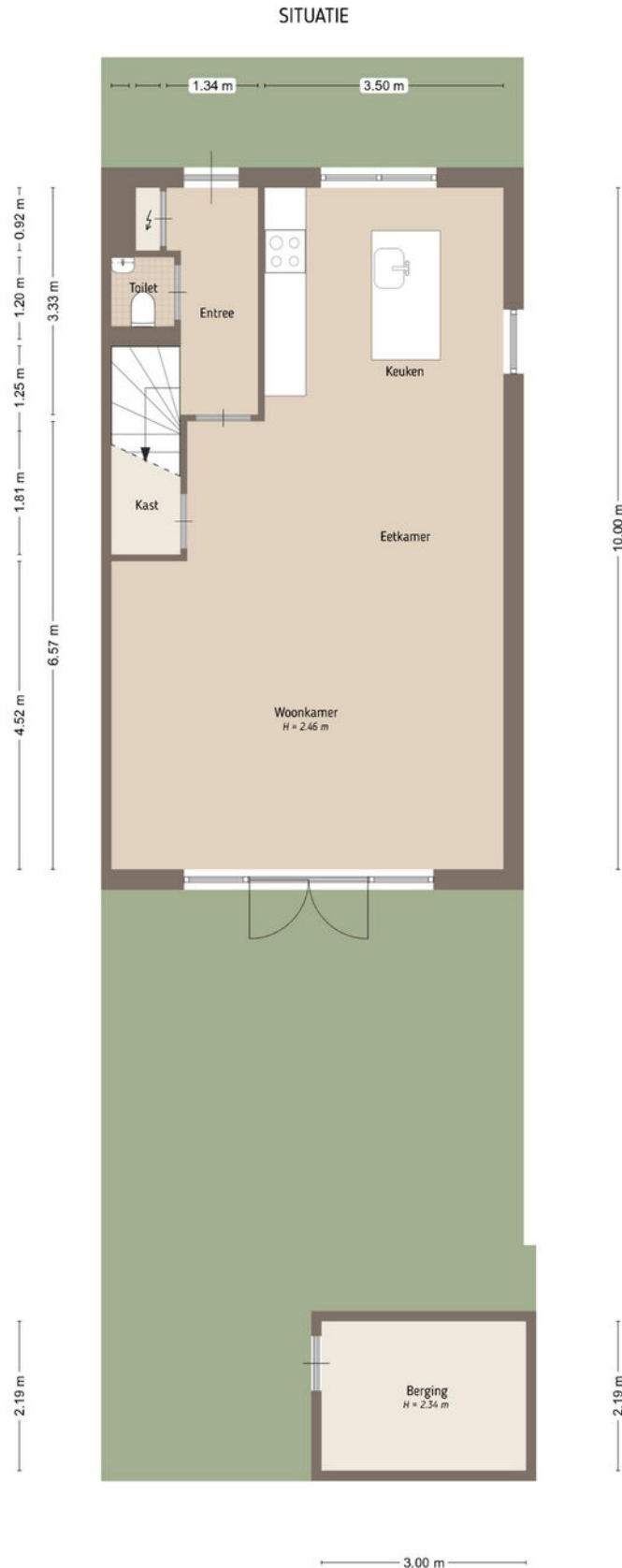


Berging



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

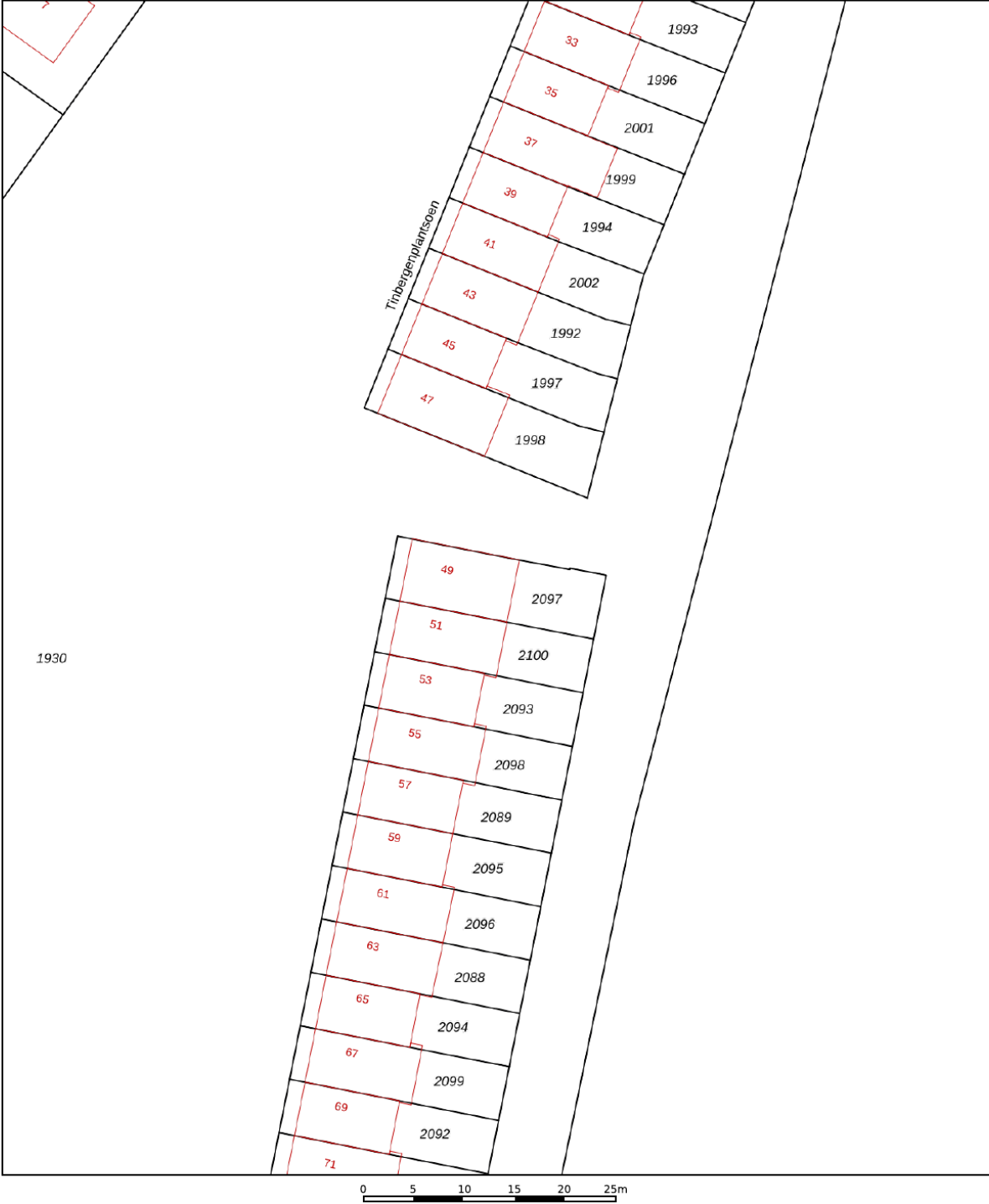
Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tinbergenplan 49



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

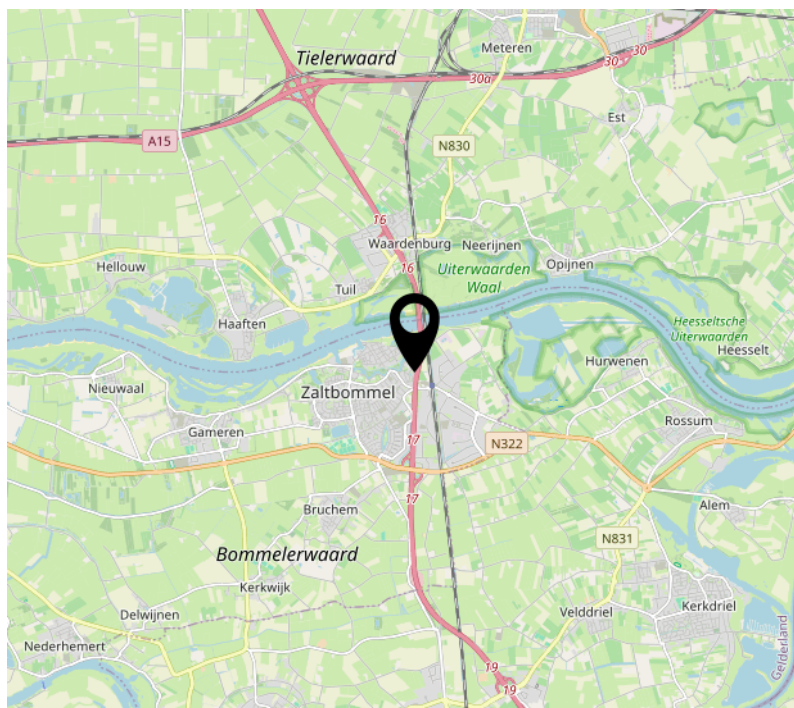
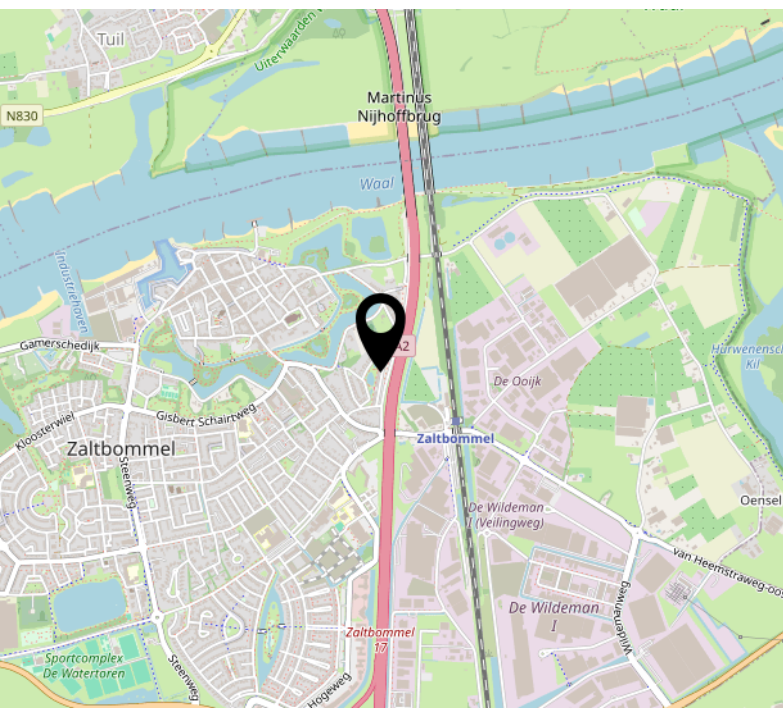
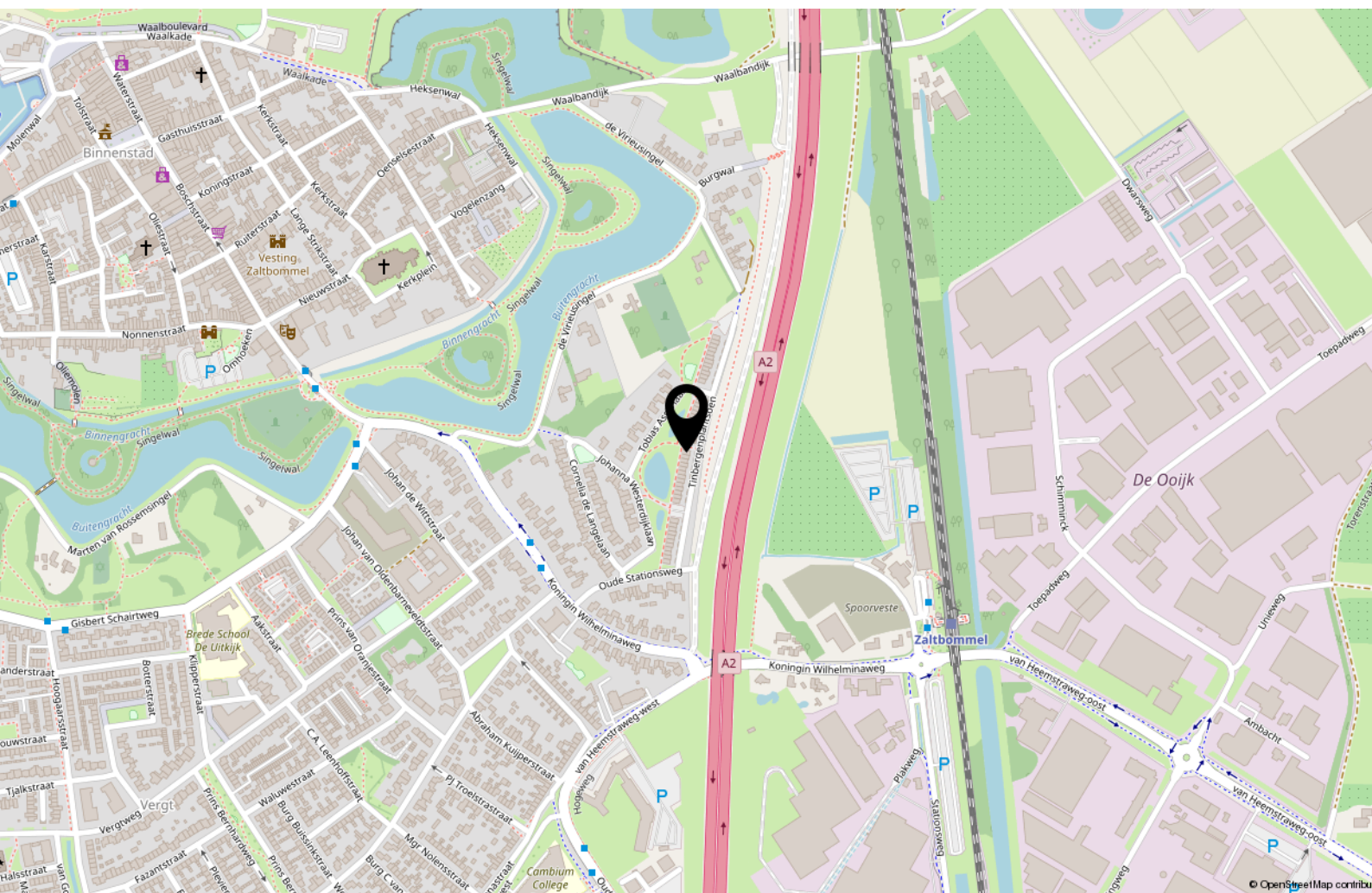
Kadastrale gemeente Zaltbommel
Sectie H
Perceel 2097

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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.

Locatie op de kaart





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.



MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !