

Een veelzijdig pand



ZALTBOMMEL | Oenselsestraat 28

vraagprijs € 860.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	omstreeks 1750
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	830 m ³
Woonoppervlakte:	212 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ² (garage)
Gebouwgebonden buitenruimte:	52 m ² (dakterras)
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Unieke woning en plek!

Op een prachtige locatie in de historische binnenstad van Zaltbommel staat dit unieke, veelzijdige pand. De vroegere twee huizen zijn ooit samengevoegd tot één groot, sfeervol geheel. Hierdoor is er een enorm woonoppervlak ontstaan met erg veel gebruiksmogelijkheden. Een ideale woning voor werk aan huis, een atelier of wat extra kamers om bijvoorbeeld te musiceren of in te richten als speelkamer.

De entree op de hoek van straat is fraai betegeld met Portugese plavuizen. In vroeger tijden was het een winkeltje, nu zien we het als atelier of ruime ontvangstruimte. Van hieruit is de gang bereikbaar met deuren naar de kamers-en-suite, van elkaar gescheiden door schuifdeuren met fraai glas-in-lood. Deze twee kamers zijn elk ca. 14 m² groot. In beide kamers is een mooi plafond, een schouw en er ligt een mooie houten vloer. In één van de kamers is een leuke bedstee en is een boekenkast rondom de schuifdeuren, uitstekend geschikt als werkkamer of bibliotheek!

Via de andere kamer kom je in de zeer riante living. De bijzonder sfeervolle ruimte is ca. 61 m² groot en is verdeeld in een zitgedeelte en een eethoek bij de open keuken. De vloer is voorzien van robuuste eiken delen en een deel van de balken is mooi in het zicht. Verder is er de open haard voor gezellige uurtjes bij het knappend vuur. In de kamer zijn ook deuren naar buiten, de toiletruimte en de bijkeuken. In de bijkeuken is veel bergruimte en zijn de aansluitingen voor het witgoed. Naast de bijkeuken ligt de verwarmde garage.

En dan de verdieping! Aan de overloop liggen 4 slaapkamers (ca. 14, 9, 9 en 20 m²) en een badkamer. Deze is voorzien van inloepdouche, wastafel en toilet. De twee kleinste kamers hebben een leuke entresol, met plaats voor bijvoorbeeld het bed. De grootste slaapkamer grenst aan het enorme dakterras en heeft de spanten fraai in het zicht. De master-bedroom beschikt over vaste kasten, een dubbele deur naar het terras en een eigen badkamer met ligbad, inloepdouche, toilet en wastafelmeubel. Je kijkt er tot in de hoge nok en de vloer is voorzien van eiken vloerdelen.

Het terras is ca. 52 m² groot en ligt op het zonnige zuidwesten. Van hieruit is er een prachtig uitzicht op de beroemde, spitsloze toren van Zaltbommel.

Het pand leent zich er ook voor om te kijken naar bijzondere gebruiksmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een woonhuis met mantelzorgfunctie. Met wat aanpassingen is het ook goed mogelijk om een badkamer en slaapkamer op de begane grond in te richten, zodat comfortabel, gelijkvloers wonen te realiseren is.











































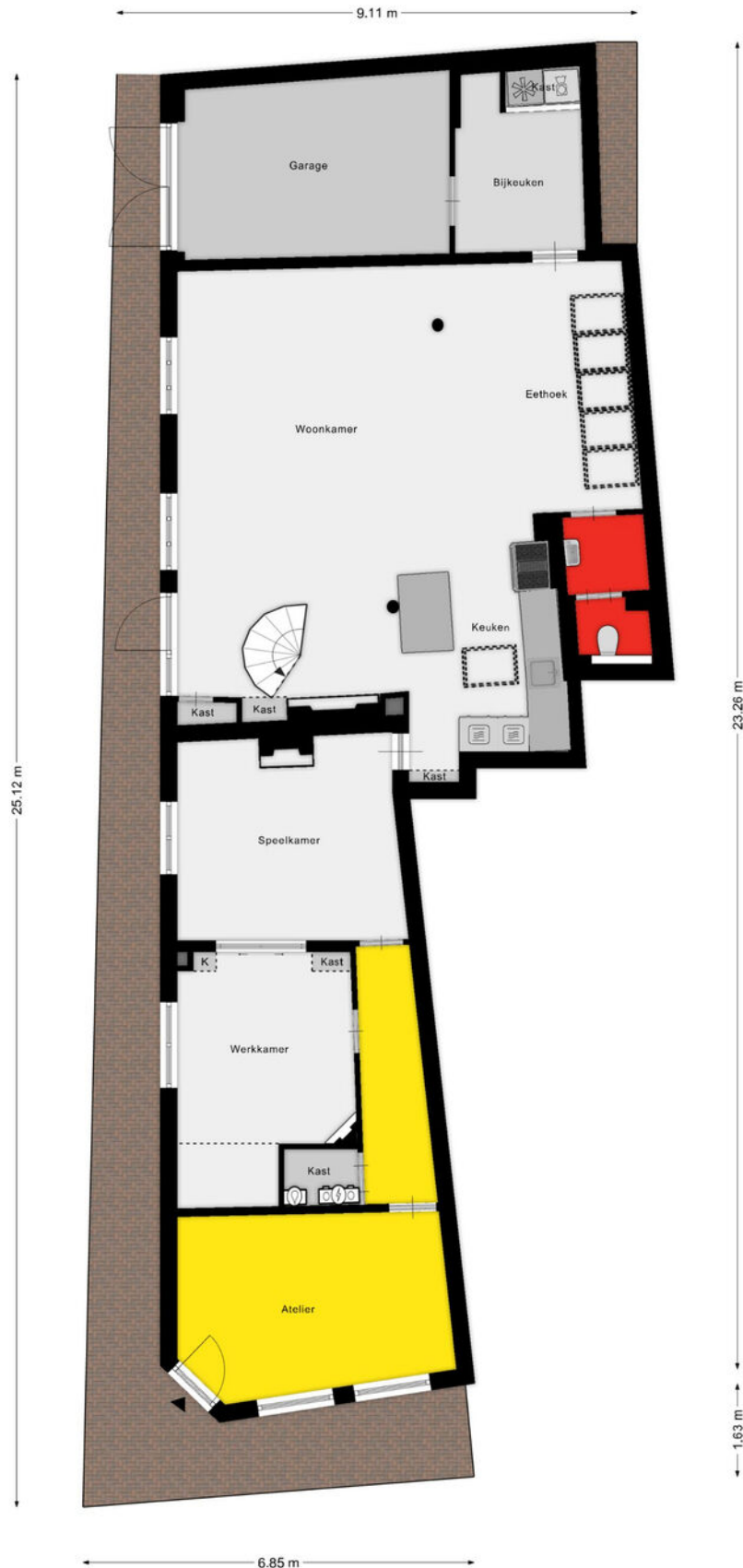








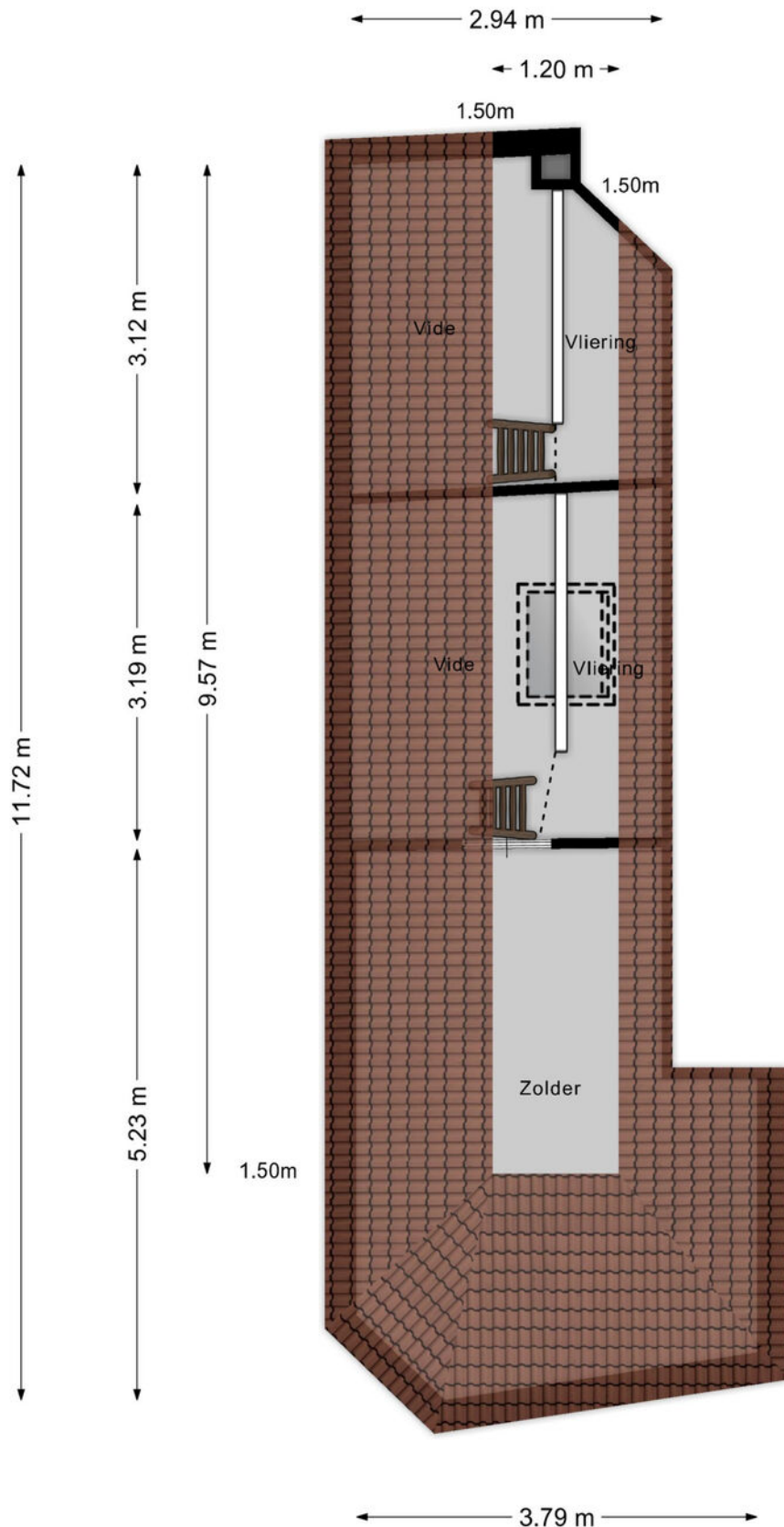
Begane grond



Verdieping



Vlieringen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel

Sectie	A
--------	---

Perceel	3317
---------	------

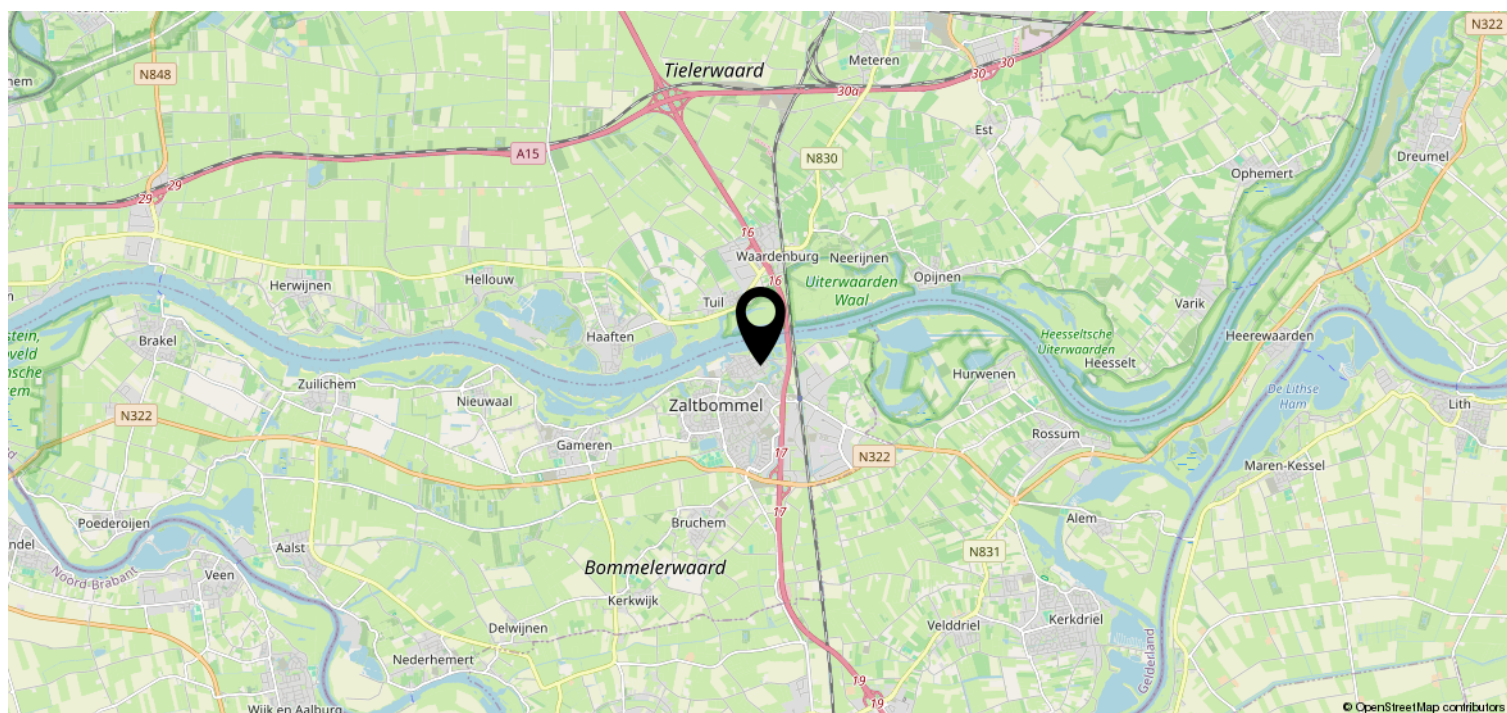
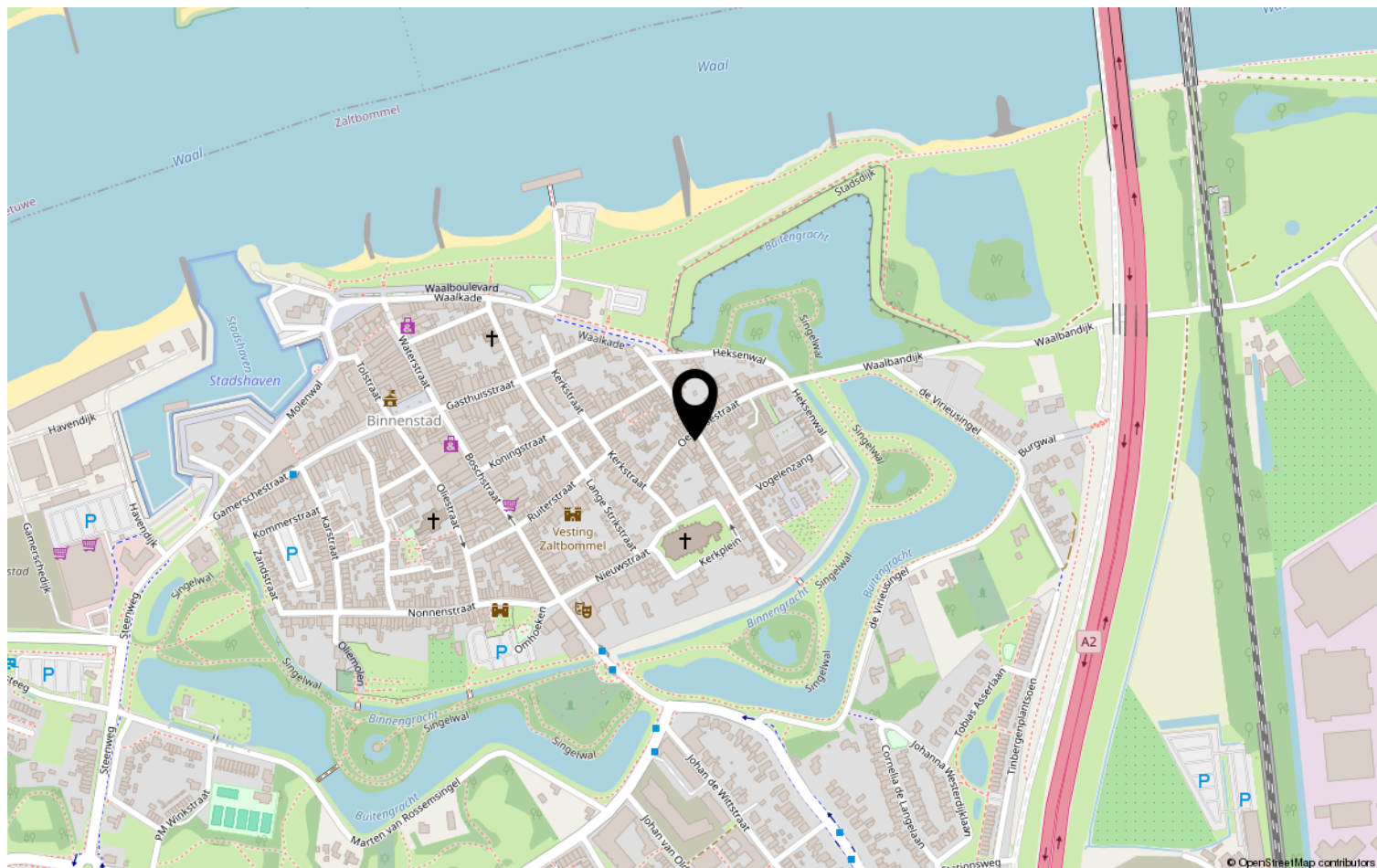
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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
Glasvezel aansluiting tot aan voordeur aangelegd	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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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