

Uitgebouwde hoekwoning



ZALTBOMMEL | de Kantelen 41

vraagprijs € 575.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	517 m ³
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	247 m ²
Overige:	overkapping
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Uitgebouwde hoekwoning

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld kantoor of praktijk aan huis? Dan is dit jé kans!

De woning ligt op een rustige, autoluwe hoek vlakbij handige winkels, bibliotheek en middelbare school. Het huis beschikt over een groot woonoppervlak door de verschillende uitbreidingen: aan de achterzijde over de volle breedte een uitbouw, de garage is omgetoverd tot slaap- of werkkamer en er zijn 2 dakkapellen op de bovenste etage. Hierdoor is er een ruime woning ontstaan met maar liefst 5 slaapkamers.

Als je aan komt rijden, parkeer je op eigen terrein, en wellicht sluit je je auto dan ook aan om op te laden. Doordat de woning aan het voetpad ligt, rijdt er verder niemand voor de deur langs, heerlijk rustig. In de entree zijn het toilet, de meterkast en deur naar de riante woonkamer. Deze is door de uitbouw aan de achterzijde maar liefst 44 m² groot en voorzien van een eiken vloer. Het is er prettig licht door de fraaie lichtstraat. Aan de achterzijde is een deur naar de handige bijkeuken en zijn nieuwe, openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer staat de veel gebruikte pelletkachel, waardoor het gasverbruik van de woning enorm laag is. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime (9 m²) keuken met inbouwapparatuur en granieten aanrechtblad. Verder is er op de begane grond een werk- of slaapkamer (ca. 17 m²). Ideaal voor werk aan huis, of als hobby- of speelkamer.

Via de fraaie hardhouten trap is de verdieping bereikbaar. Hier zijn 2 ruime slaapkamers, de 9 m² tellende badkamer en een hele fijne kastenkamer. De badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer en in 2020 volledig vernieuwd. De tweede verdieping is verdeeld in 3 ruimten: 2 slaapkamers en een handige witgoedruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, die aan de voorzijde is in 2024 geplaatst en voorzien van rolluik en triple-glas. Die aan de de achterzijde beslaat nagenoeg de volle breedte, zodat er een zeer ruime (5e) slaapkamer is ontstaan: ca. 12 m².

Elke etage is voorzien van een eigen airco, die ook kan verwarmen.

Achter de woning ligt de fijne tuin, met achterin een dubbele houten berging en een overkapping, voor gezellige uurtjes buiten.

Ook de locatie van de woning is ideaal voor een gezin met kinderen: scholen, kinderdagverblijf, speeltuin en kinderboerderij zijn allemaal dichtbij.









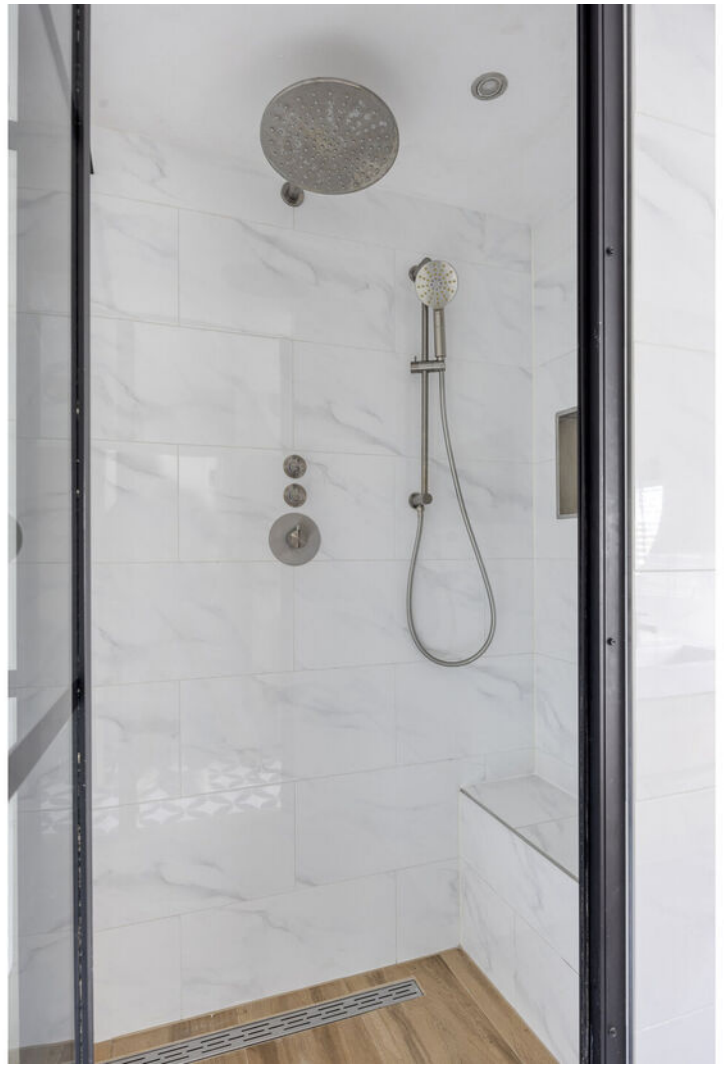


























Situatie



Aan deze plattetrenden kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond



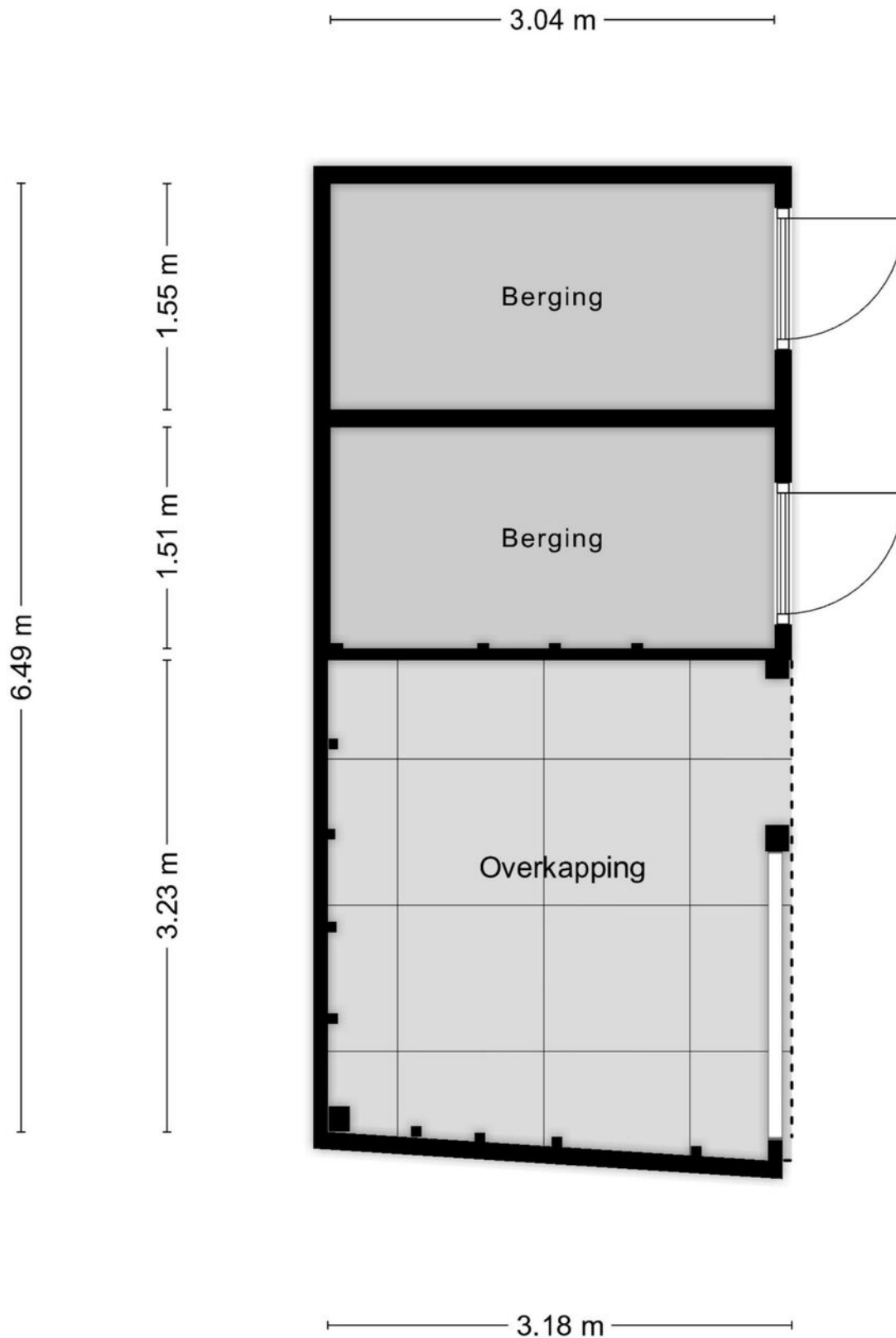
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Bergingen + overkapping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

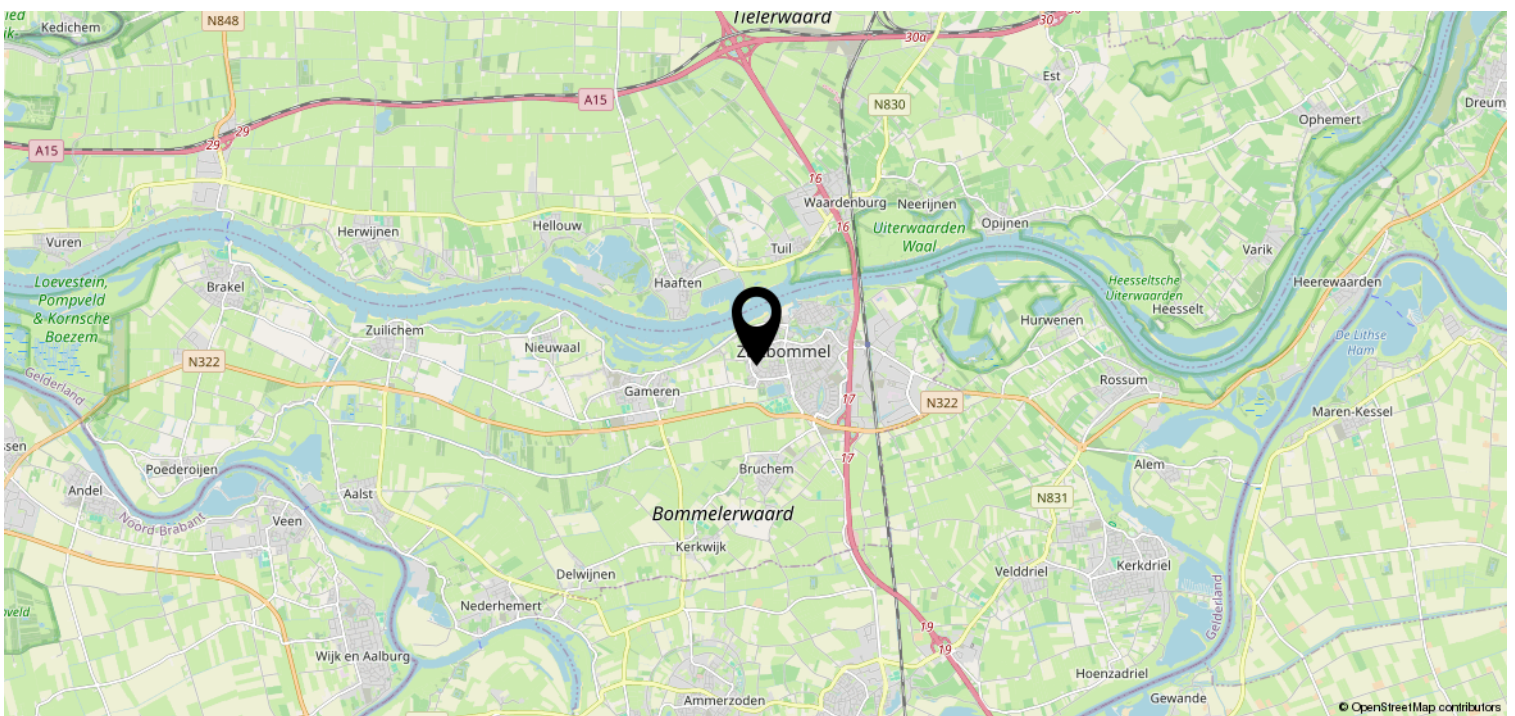
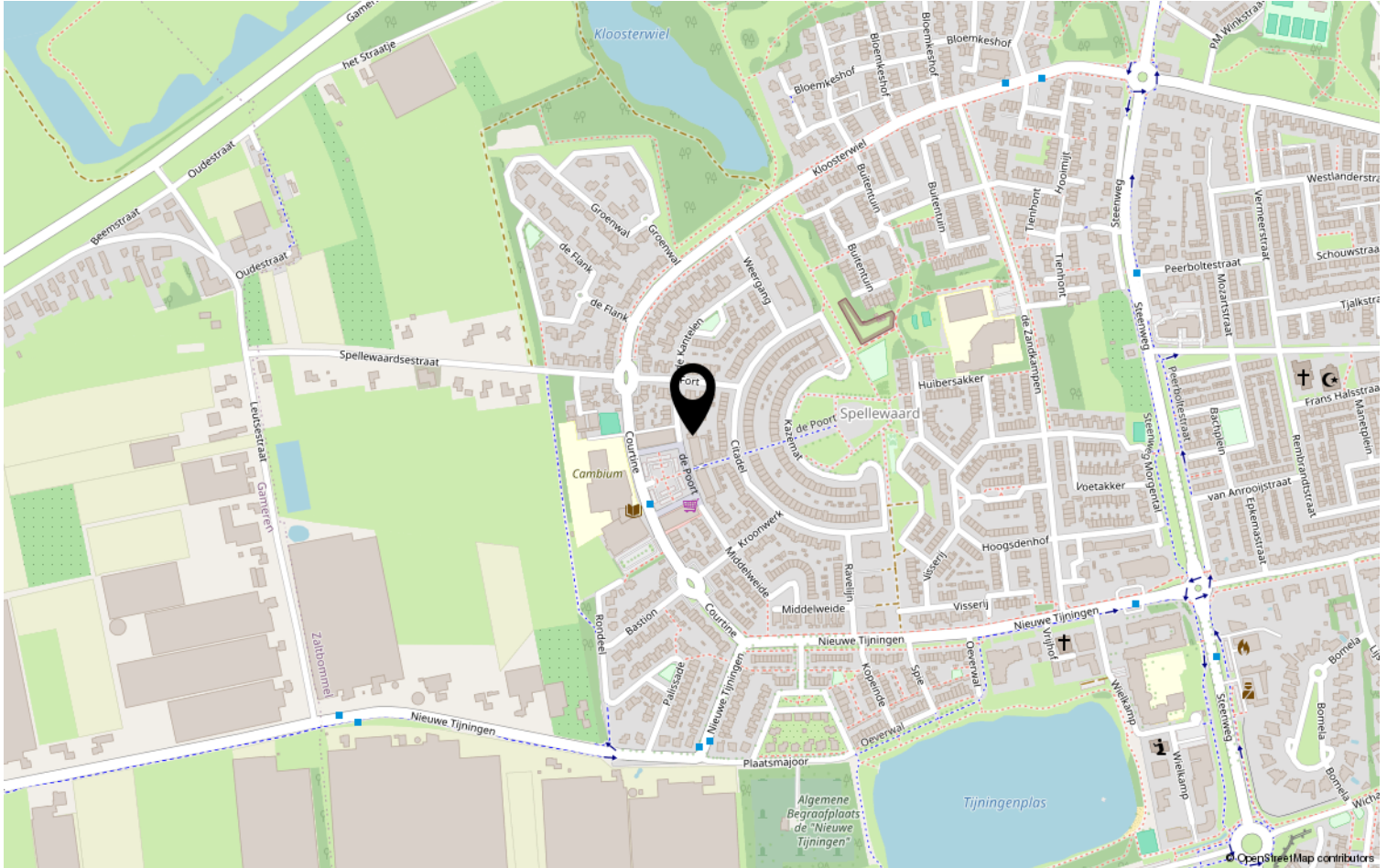
Uw referentie: BOM



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaltbommel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1215</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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				
- inbouwkasten gang, slaapkamer beneden, kleedkamer 1ste etage	X			
- kasten bijkeuken			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

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
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
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