



Instapklare woning
met zonnige tuin!

ZALTBOMMEL
Heer Balderikstraat 159

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	309 m ³
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Energielabel	B

- ✓ Instapklaar met moderne afwerking
- ✓ Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- ✓ Volledig geïsoleerd en dubbel glas
- ✓ Gratis parkeren voor de deur
- ✓ Dagelijkse voorzieningen op steenworp afstand
- ✓ Gelegen in een jonge, kindvriendelijke en populaire woonwijk
- ✓ Binnen een paar minuten op de A2



Rustig wonen in de Waluwe!

Sfeervol, instapklaar en heerlijk zonnig wonen in de Waluwe!

In de geliefde woonwijk De Waluwe staat deze instapklare tussenwoning, waar je zó in kunt. Met een zonnige tuin, een moderne keuken en badkamer én een prettige ligging nabij alle voorzieningen is dit een ideale woning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen!

De woning ligt in de ruim opgezette wijk De Waluwe, bekend om haar groene karakter, speelvoorzieningen en prettige leefomgeving. Op loopafstand bevinden zich het winkelcentrum De Portage voor de dagelijkse boodschappen, meerdere speelplantsoenen en het populaire parkeiland: een natuurlijke speel- en recreatieplek voor jong en oud. Ook scholen, kinderopvang, het NS-station, de binnenstad van Zaltbommel en de uitvalswegen richting de A2 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.







WONEN

Via de overdekte entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de tuingerichte woonkamer, die dankzij de grote raampartij en de deur naar de tuin heerlijk licht is. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.









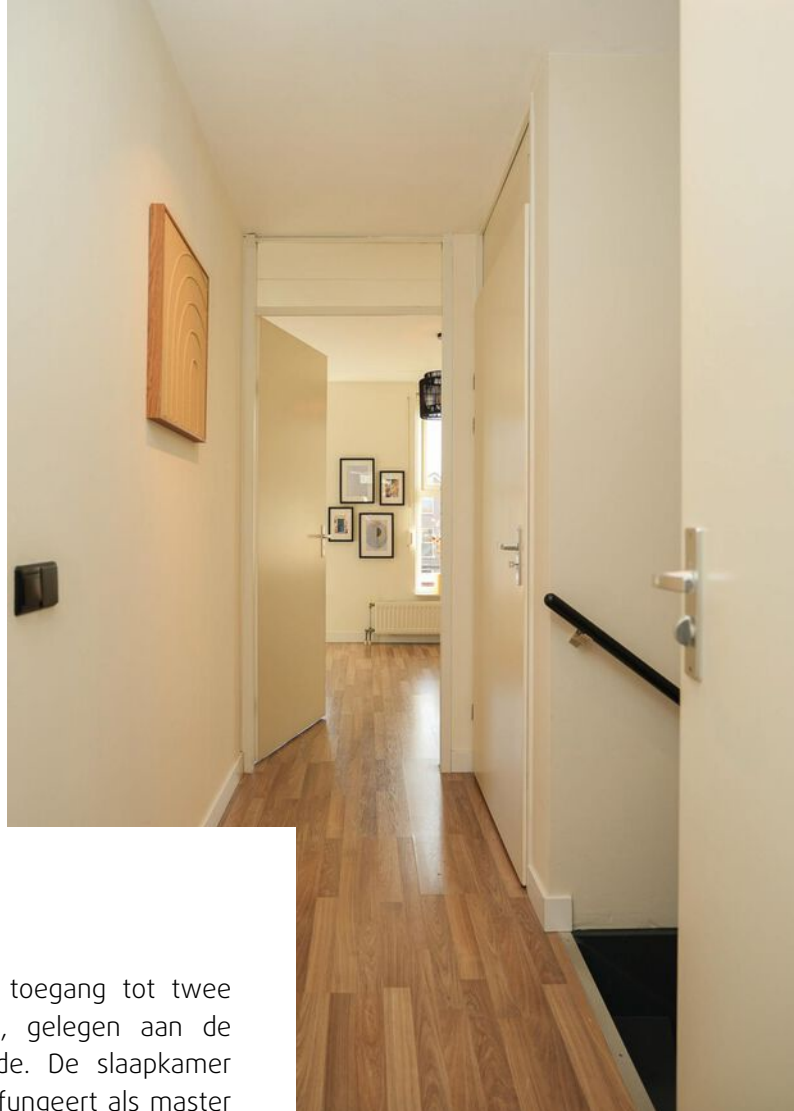


KOKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met een leuk uitzicht op de straat.







SLAPEN

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde fungeert als master bedroom en beschikt over een fijne inloopkast.









DOUCHEN

De moderne badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een wastafelmeubel, douche en wandcloset. Daarnaast is er op de overloop een aparte cv-/wasruimte aanwezig.





BUITENRUIMTE

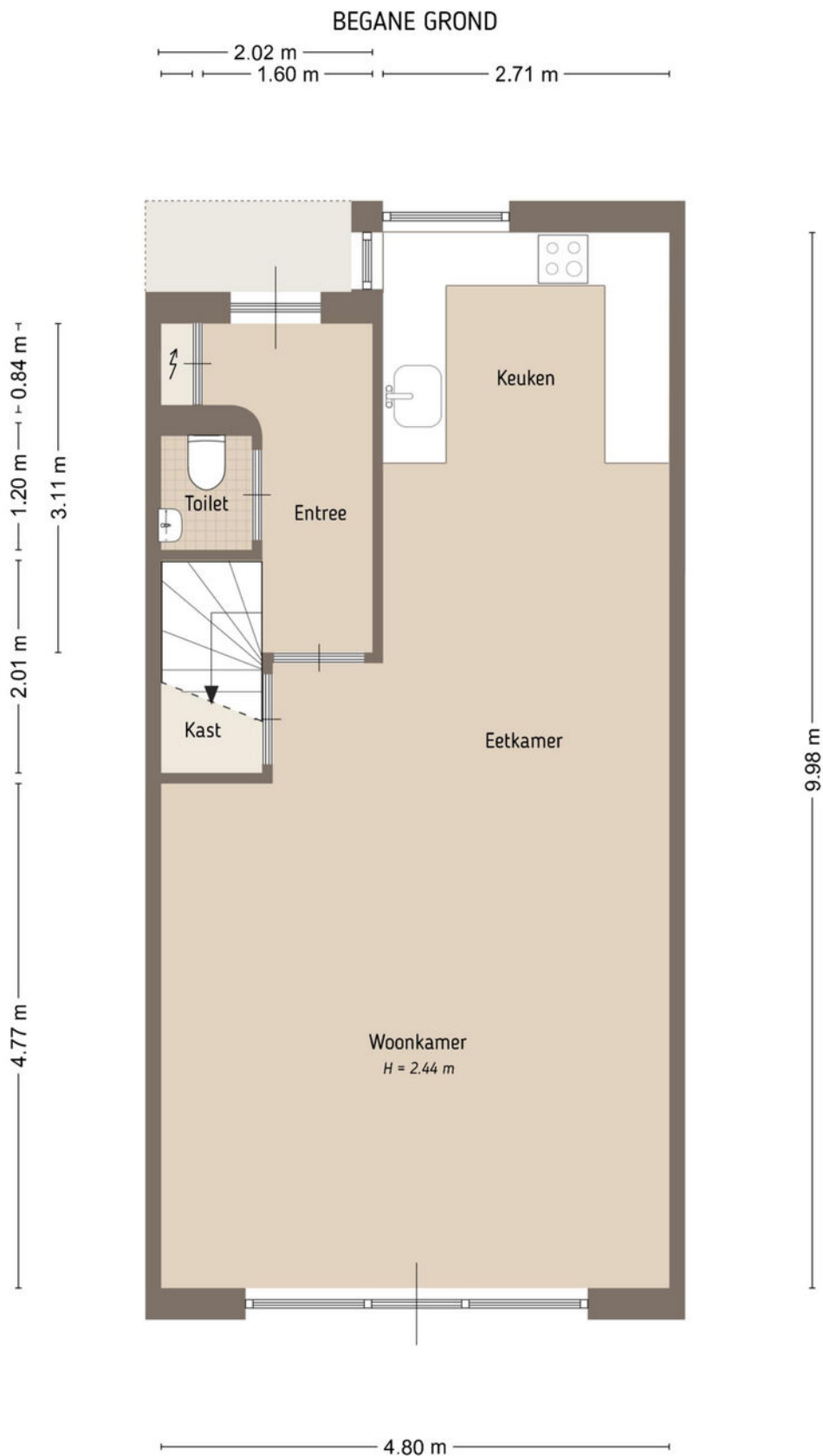
De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels, siergrind en een vlonderterras. Over de volle breedte van het terras is een elektrisch bedienbaar zonnescerm geplaatst. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor je fietsen en via de achterom is de tuin goed bereikbaar.





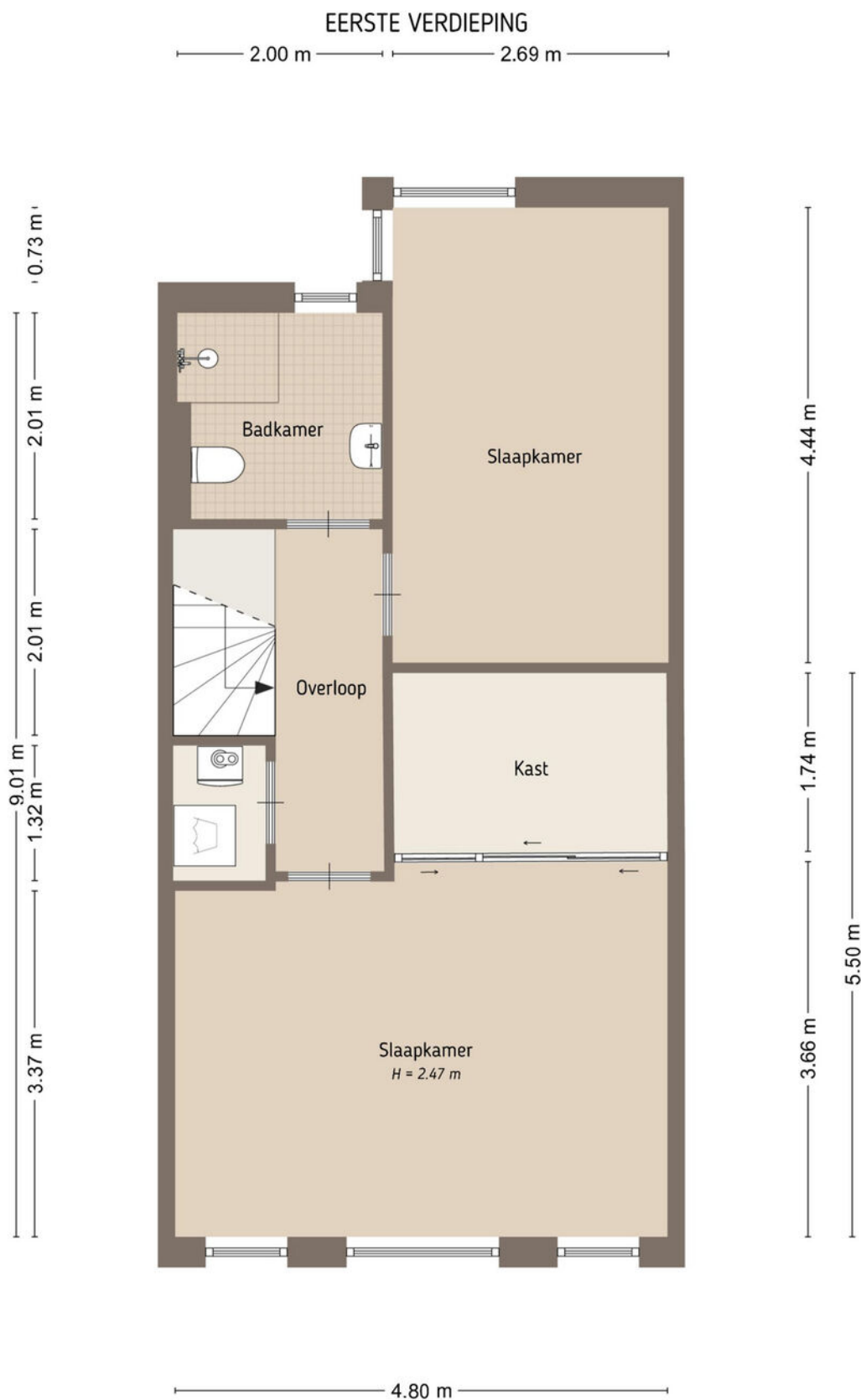


Begane grond

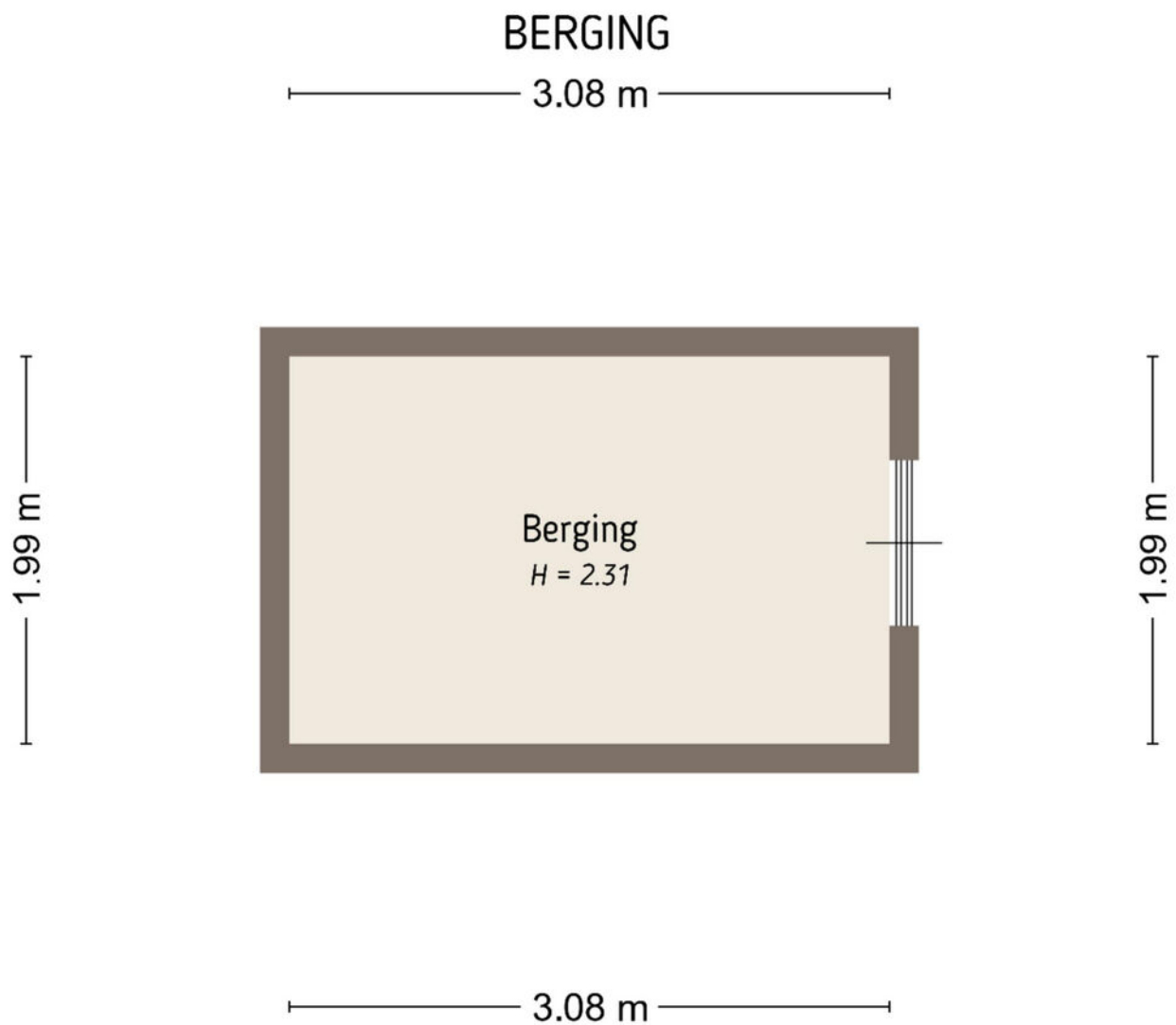


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

1e verdieping

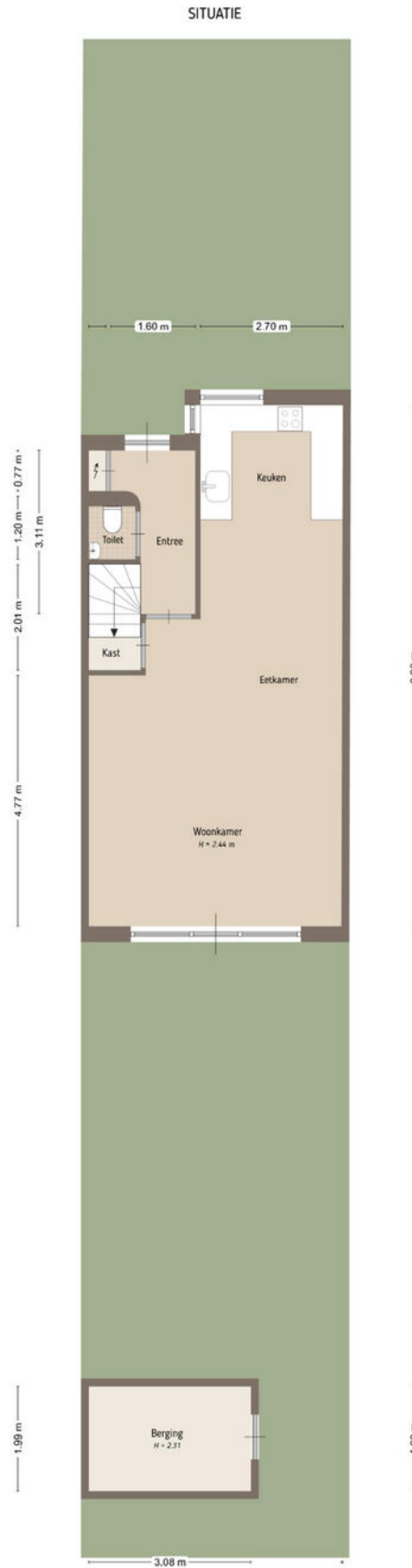


Berging



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



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





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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heer Balderikst 159



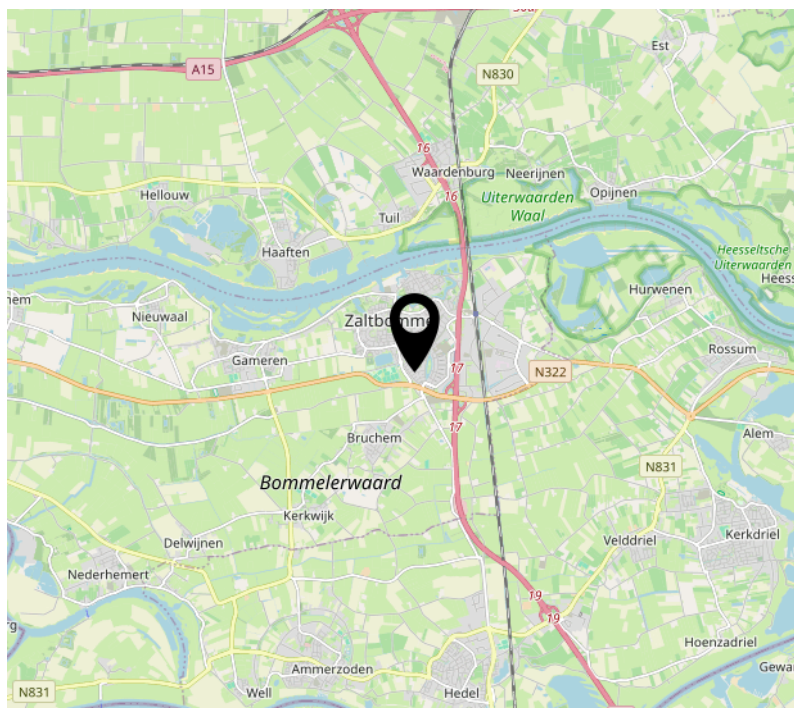
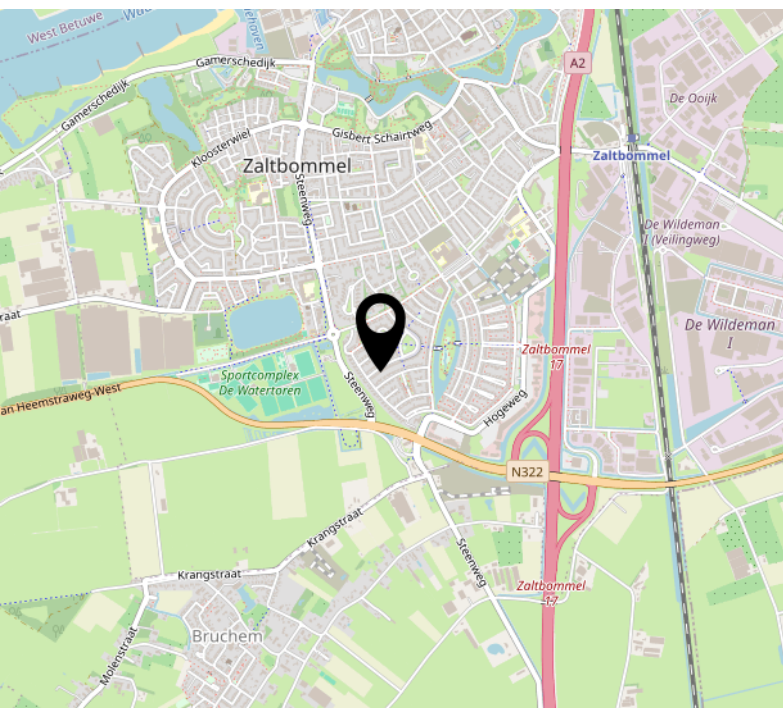
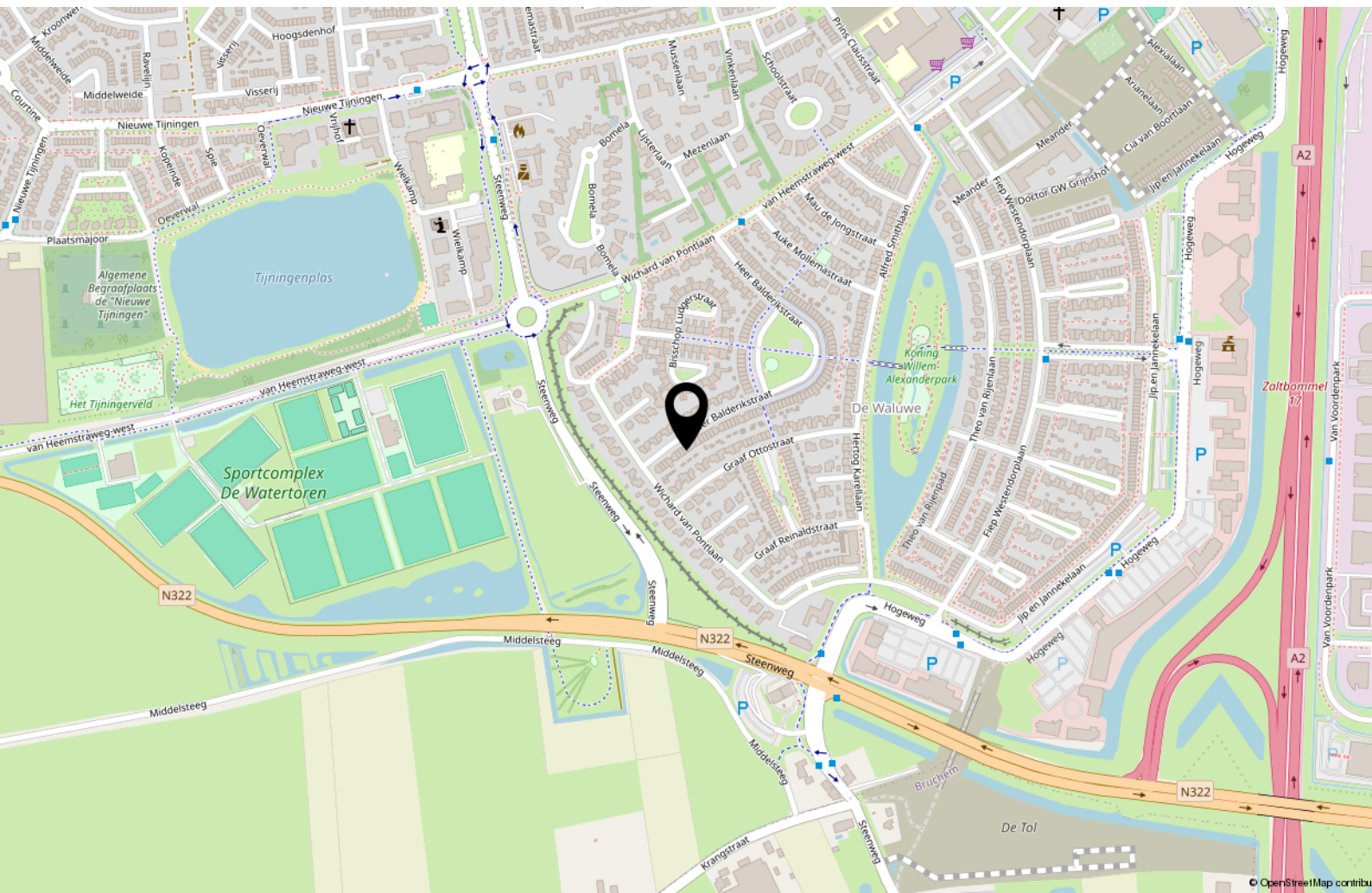
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1025	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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





MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !