

# Wonen aan het park



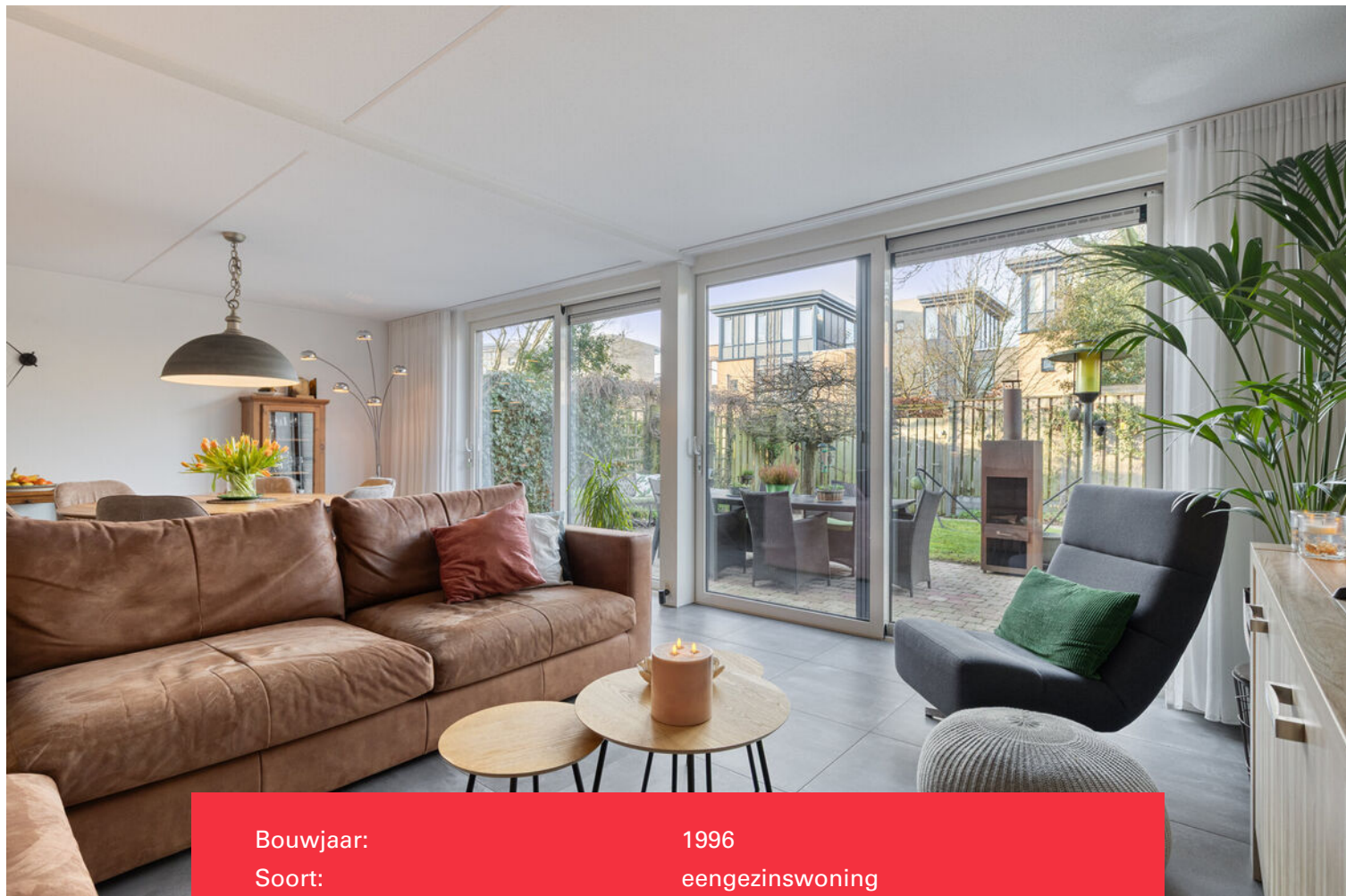
ZALTBOMMEL | Kazemat 50

vraagprijs € 585.000 k.k.



06-2297 5584 | [info@bommelaardij.nl](mailto:info@bommelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1996                                     |
| Soort:                       | eengezinswoning                          |
| Kamers:                      | 4                                        |
| Inhoud:                      | 503 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:             | 134 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte:          | 214 m <sup>2</sup>                       |
| Overige inpandige ruimte:    | 18 m <sup>2</sup> (garage)               |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 26 m <sup>2</sup>                        |
| Externe bergruimte:          | 1 m <sup>2</sup>                         |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie:                    | volledig geïsoleerd                      |
| Energielabel:                | A                                        |

# Wonen aan het park

Aan het fraaie stadspark 'Esplanade' staat deze royale eengezinswoning met inpandige garage. Een bijzonder fijne locatie, zeker voor een gezin met kinderen. Een park met speeltuin en kinderboerderij voor de deur en scholen voor basis- en middelbaar onderwijs op een steenworp afstand, net als het kinderdagverblijf, bibliotheek en buurtwinkelcentrum. Verder ligt het natuurgebied 'Het Kloosterwiel' dichtbij, dat overloopt in de uiterwaarden langs de Waal.

De opvallend brede en bijzonder lichte woning heeft de moderne en zeer complete keuken aan de voorzijde, met zicht op het park. De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien, van quooker tot stoomoven en natuurlijk veel bergruimte. Aan de achterzijde van de woning ligt over de volle breedte (8 meter!) de woonkamer, met een fraaie tegelvloer met vloerverwarming die ook naar de hal en de keuken doorloopt. De moderne, aluminium schuifpuien in de achtergevel geven het geheel een moderne, strakke uitstraling en maken de verbinding tussen de leefruimte binnen en buiten. De woonkamer en keuken zijn samen maar liefst ca. 47 m<sup>2</sup> groot!

Rechts van de entree ligt de garage, deze is voorzien van koud- en warm water en is uiteraard ook van binnenuit bereikbaar. Dat geeft ook mogelijkheden om deze ruimte anders te gebruiken, als bijvoorbeeld werk- of speelkamer.

Op de eerste verdieping liggen 2 slaapkamers aan de lichte overloop. De kamers zijn ca. 11 en 16 m<sup>2</sup> groot en liggen aan de voorzijde. Aan de achterzijde is een groot dakterras (27 m<sup>2</sup>) met elektrisch bediend zonneschermb. Verschillende burens in de straat hebben hier een opbouw geplaatst voor een extra kamer. Verder ligt er op deze etage de ruime, moderne badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloophdouche, toilet en een wastafelmeubel met verwarmde spiegel.

De tweede etage bestaat uit een grote slaap- of werkkamer (19 m<sup>2</sup>) en een uitgebreide wasruimte (9 m<sup>2</sup>), waar zich ook de CV-combiketel uit december 2024 bevindt. Verder hangt er de omvormer voor de zonnepanelen. Ook vanaf deze etage is er een prachtig uitzicht over het park.

De achtertuin is leuk aangelegd en heeft een achterom. Het zonneschermbij het terras is elektrisch bediend. De tuin ligt op het zonnige westen, zodat je er tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten, net als op het dakterras. Aan de voorzijde is een voortuin met de oprit naar de garage, zodat je altijd op eigen terrein kunt parkeren. Ook handig voor als je elektrisch wil kunnen laden!







































































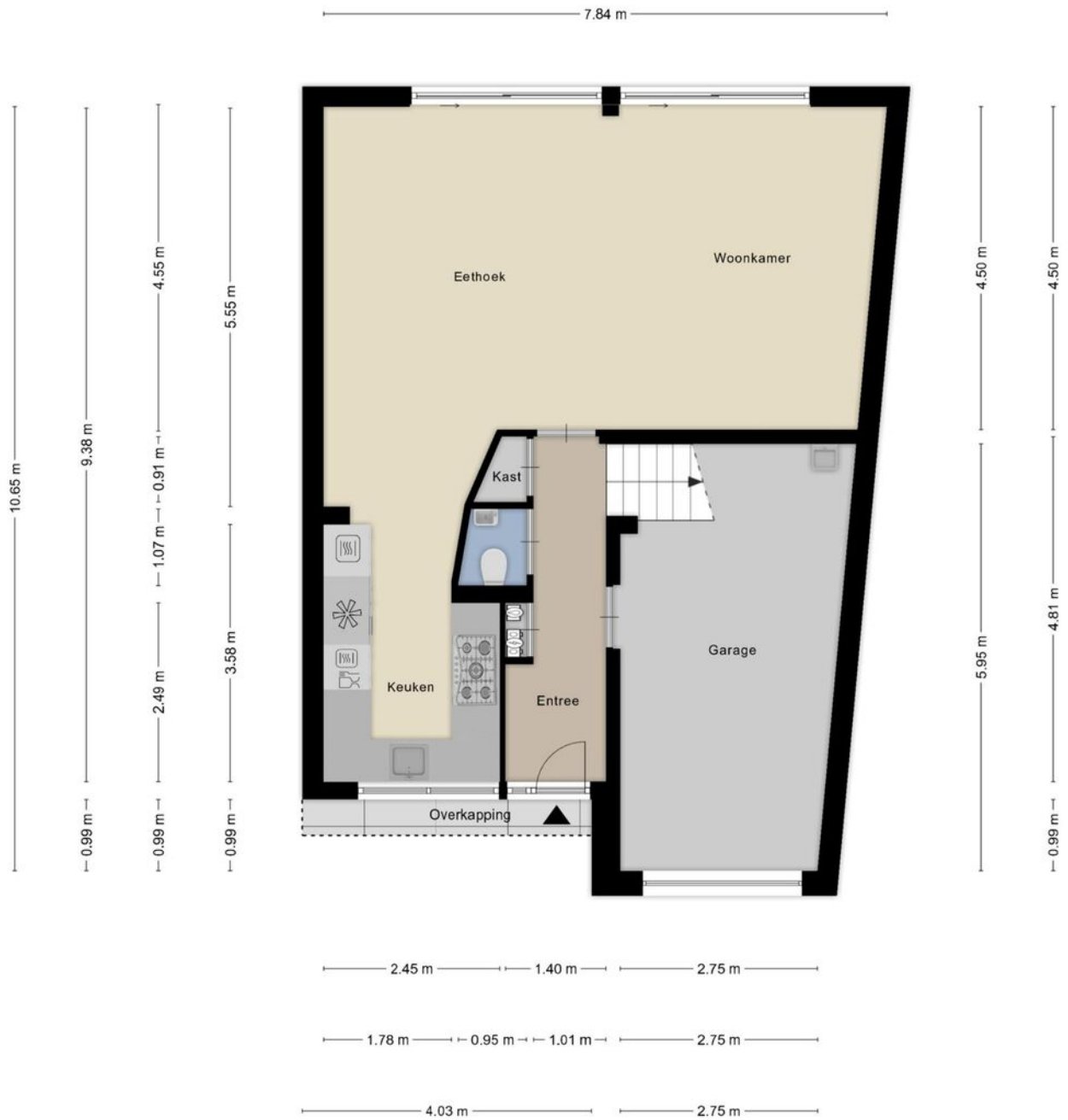


# Situatie





# Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

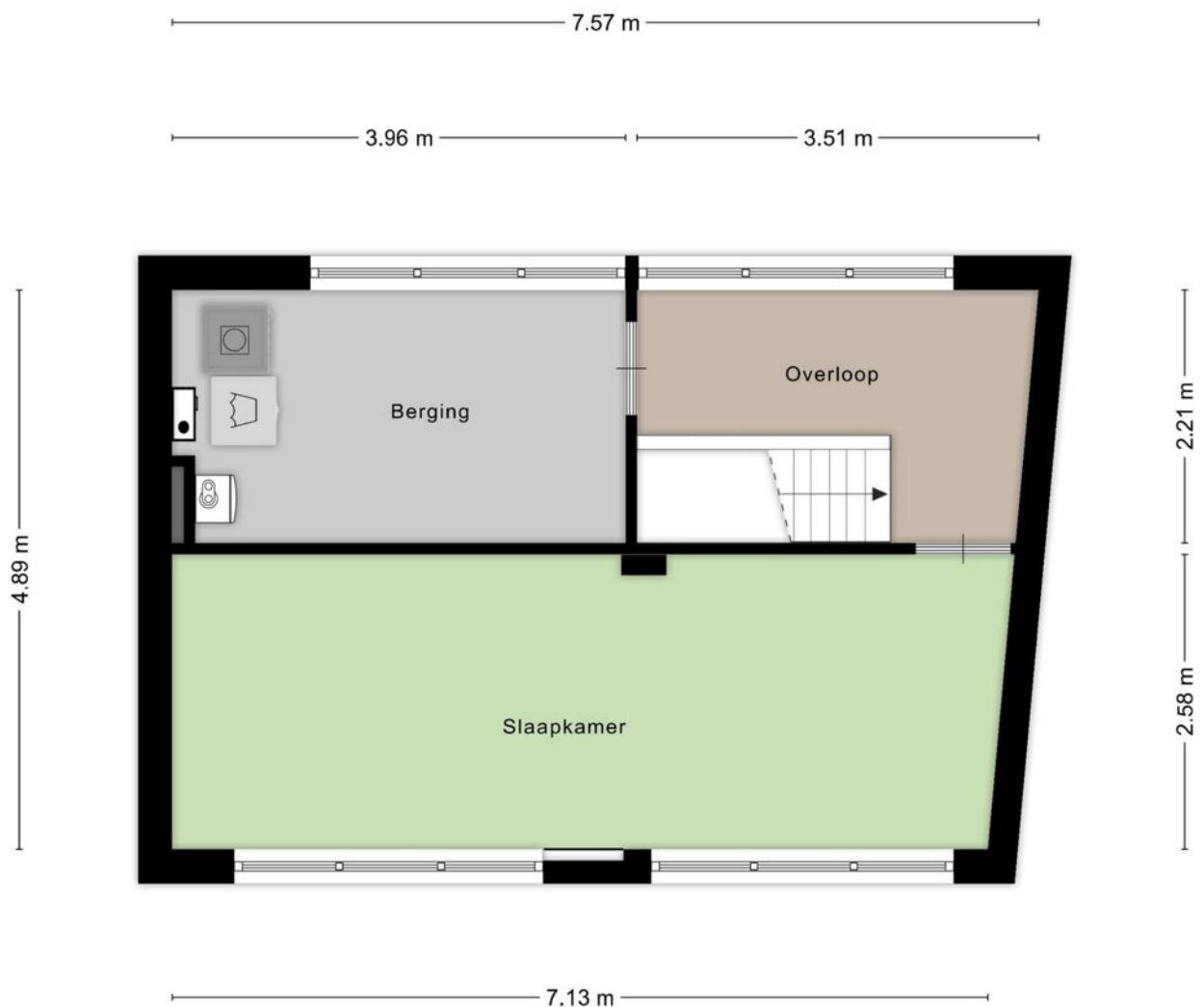


# Eerste etage





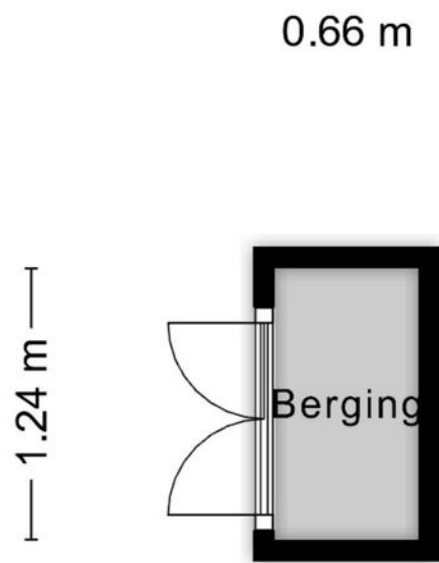
# Twede etage



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Berging



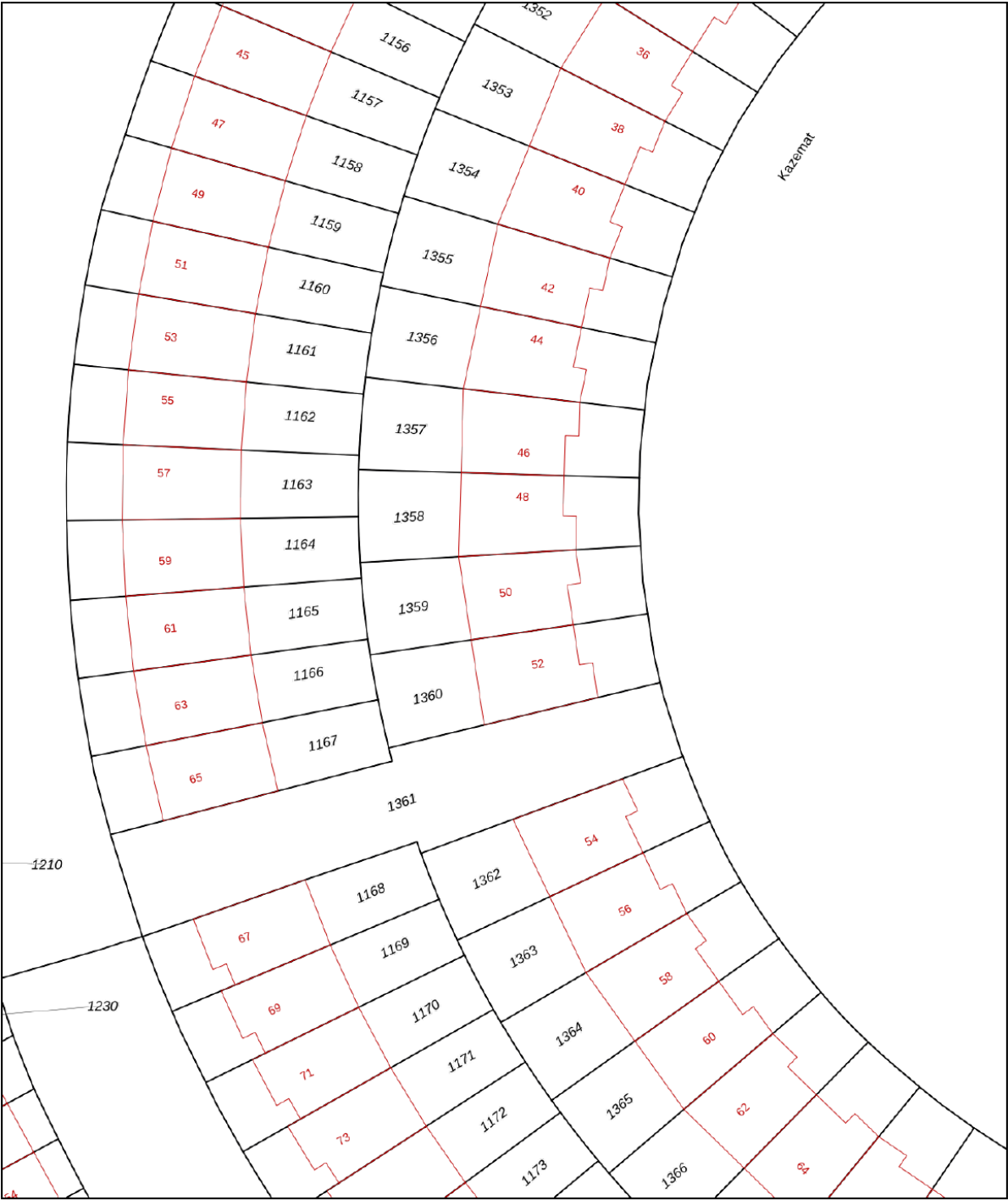
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



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 L  
Perceel 1359

kadaster

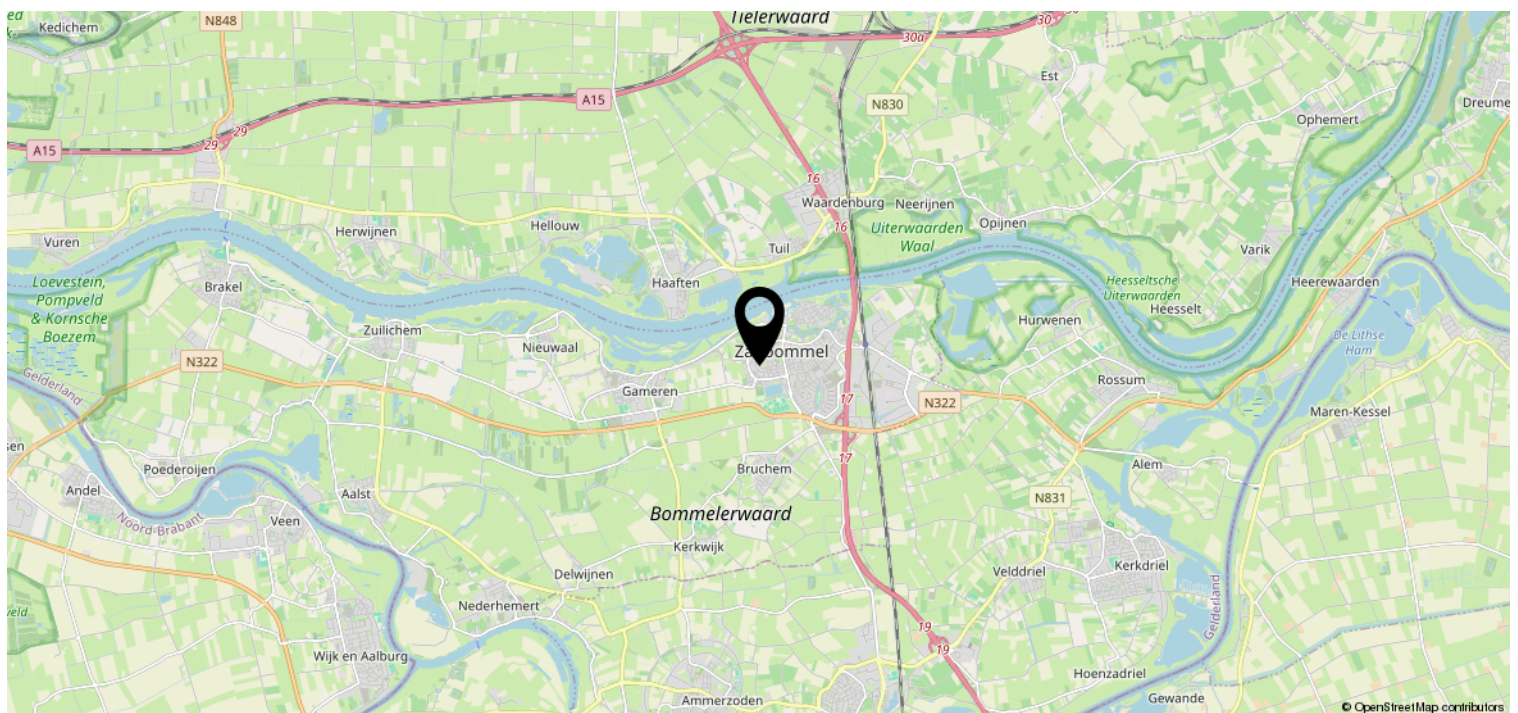
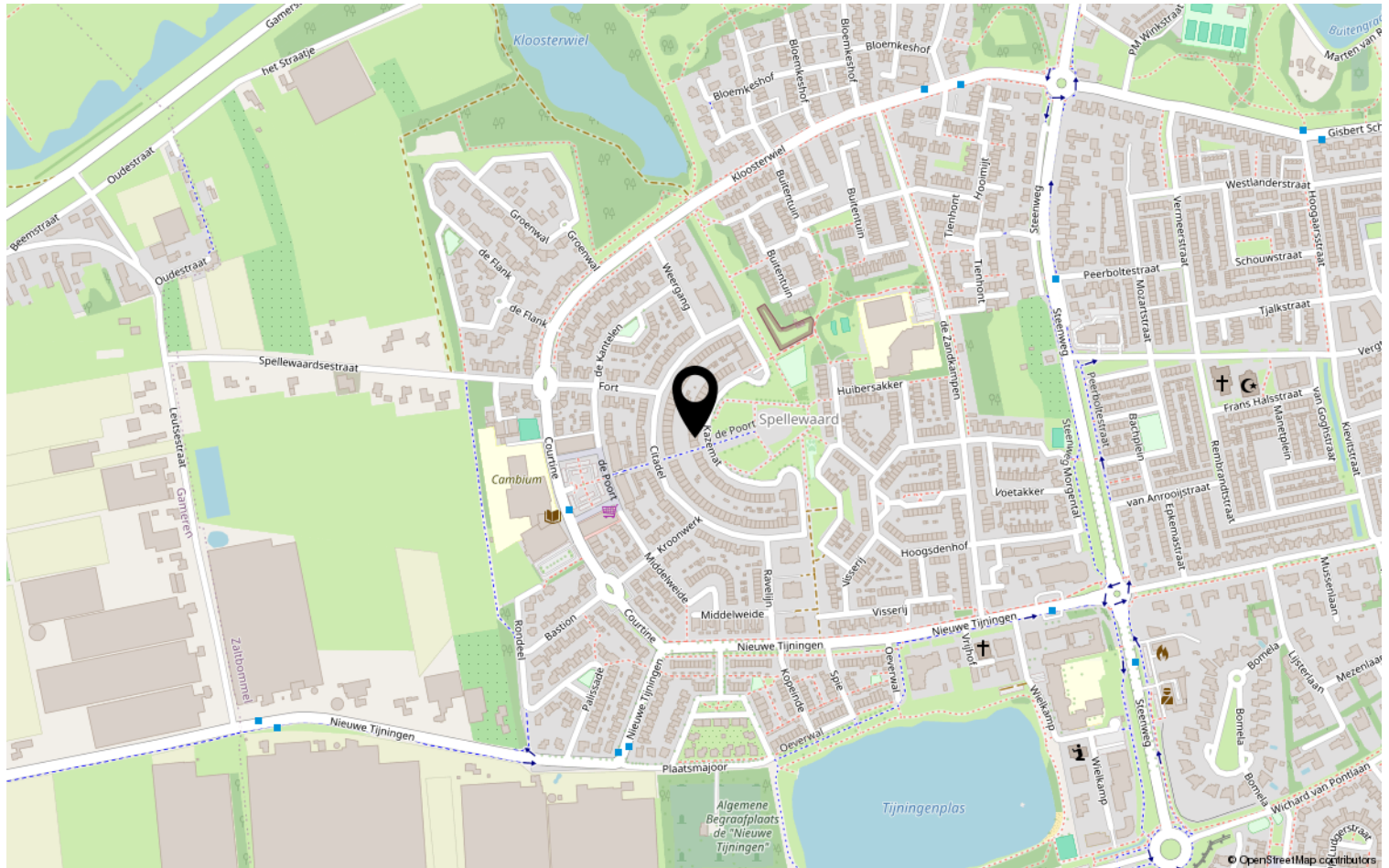


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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        |              |     |
| - Buitenlampen                           | X             |          |              |     |
| -                                        | X             |          |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Tuinkasten balkon en tuin              | X             |          |              |     |
| - Legplanken waskamer                    | 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<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |     |
| 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             |          |                 |     |
| - Elektrische vloerverwarming                                           | X             |          |                 |     |
| - Handdoekrekje                                                         | X             |          |                 |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              |               | X        |                 |     |
| Kluis                                                                   |               |          |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |                 |     |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X             |          |                 |     |
| Rookmelders                                                             | X             |          |                 |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |                 |     |
| Airconditioning                                                         |               |          |                 | X   |



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      | X             |          |                 |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               | X        |                 |     |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               | X        |                 |     |
| Zonnepanelen                                                          |               |          | X               |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
| Zonwering met afstandsbediening balkon                                | X             |          |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |                 |     |
| - boiler                                                              |               |          |                 | X   |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| - Quooker boiler                                                      | X             |          |                 |     |
| - Wasbak met warm/koud water garage                                   | X             |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |                 |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |                 |     |
| Uitzondering Twee Japanse sierboompjes<br>Acers gaan mee              |               | X        |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        | X             |          |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Tuinhuis/buitenberging                   | X             |          |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging      |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                               |               |          |                 | X   |
| Losse potten en losse sierelementen tuin |               | X        |                 |     |
| Tuinset, tuinbank en buiten houtkachel   |               | X        |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                     |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten                   |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                              |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)                    | X             |          |                 |     |
| - Gereedschapshaken en kapstok garage    |               |          |                 | X   |
| - Planchet boven gootsteen garage        |               |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>               |               |          |                 |     |
| CV: Nee                                  |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                              |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen    |               |          |                 |     |



# Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106  
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | [info@bommelaardij.nl](mailto:info@bommelaardij.nl)