

Monumentaal herenhuis



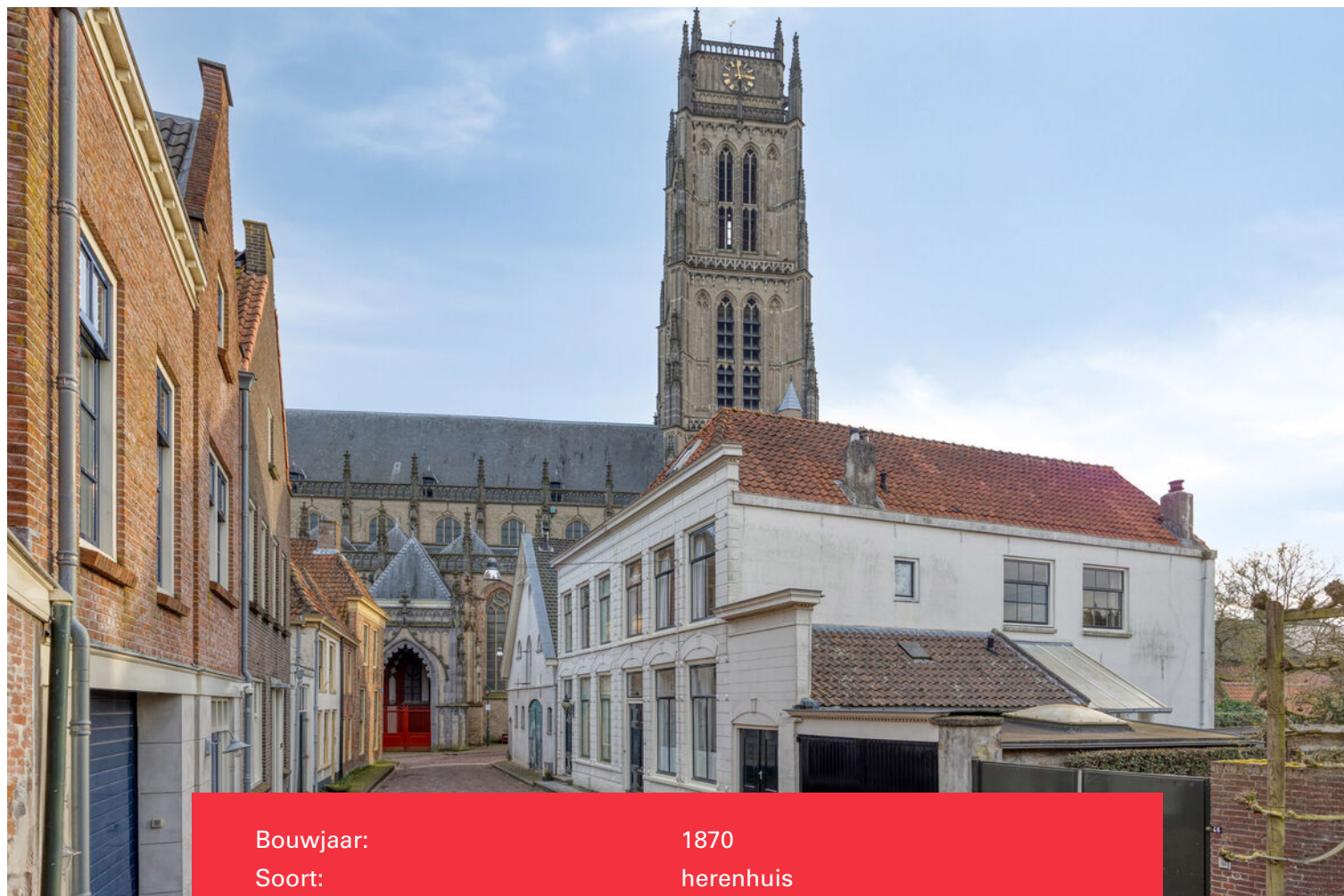
ZALTBOMMEL | Kerkstraat 48

vraagprijs € 925.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1870
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	813 m ³
Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ² (berging naast de woning)
Externe bergruimte:	10 m ² (berging in de tuin)
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	NVT vanwege monumentale status

Monumentaal herenhuis

Op een historische locatie, vlakbij de beroemde spitsloze toren van de Sint Maartenskerk staat dit bijzonder fraaie, half vrijstaande herenhuis. Het is een gemeentelijk monument, binnen het beschermd stadsgezicht van Zaltbommel. Veel authentieke details zijn bewaard gebleven. Zo zijn er nog paneeldeuren, binnenluiken, antieke plavuizen, een schouw en het stucplafond met ornamenten die de grandeur van weleer voelbaar maken.

De entree is wat je van een herenhuis mag verwachten: de brede deur met gietijzeren raamroosters en klassiek deurbeslag leiden naar de brede gang met grote plavuizen op de vloer en de lambrisering langs de wanden. Aan de rechterzijde van de gang ligt de zit- of werkkamer. Deze beschikt over een vernieuwde en geïsoleerde vloer met brede grenen delen, een gaskachel in de schouw en binnenluiken aan de straatzijde. Aan weerszijden van de schouw zijn inbouwkasten en de kamer is voorzien van een indrukwekkend stucplafond.

Achter deze kamer ligt de keuken, bereikbaar vanuit de gang. De keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woning ligt de gezellige woonkamer, met ruimte voor een zithoek en een grote eettafel. De houten vloer beslaat deze gehele ruimte (ca. 34 m²) en de Harrie Leenders houtkachel maakt het helemaal compleet. Vanuit de woonkamer is er een prachtig zicht op de tuin. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren met kruisroeden.

In de keuken is een deur naar de aanbouw aan de zijkant van de woning. Deze bestaat uit twee delen: een berging aan de straatzijde en een serre aan de tuinzijde. Het vormt ook het achterom langs de woning. De berging is handig voor bijvoorbeeld fietsen en er is ook een bergzolder. De tuin is bijzonder fraai aangelegd, met een gazon, verschillende borders, terrassen en een prachtige tulpenboom. Links achterin staat een flinke stenen berging. De ca. 15 meter diepe tuin ligt op het zonnige westen en biedt door z'n gunstige ligging bijzonder veel privacy. Vanuit de tuin is er een prachtig uitzicht op de ruim 60 meter hoge kerktoren.

In de centrale, 10 meter lange gang zijn de toiletruimte en de mooie trapopgang. De bordestrap leidt naar de overloop waaraan 3 slaapkamers en de badkamer grenzen. De slaapkamer aan de achterzijde telt 18 m², de kamer aan de zijgevel is ca. 11 m² groot. De badkamer is bijna 9 m² groot en voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en het 2e toilet. De vloerverwarming maakt het heerlijk comfortabel. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 18 m² groot en beschikt over drie originele schuiframen.

Op de ruime overloop is de vaste trap naar de ruim 14 meter lange zolder. Hier zijn nog 2 royale slaapkamers (ca. 14 en 15 m²) met er tussenin de overloop met plaats voor het witgoed en de CV-combiketel.

De Kerkstraat behoort tot de oudste straten van Zaltbommel, een historische vestingstad vol monumentale panden en een levendige sfeer. Om de hoek liggen winkels, restaurants, cafés en het recent gerenoveerde stadspark voor een wandeling.

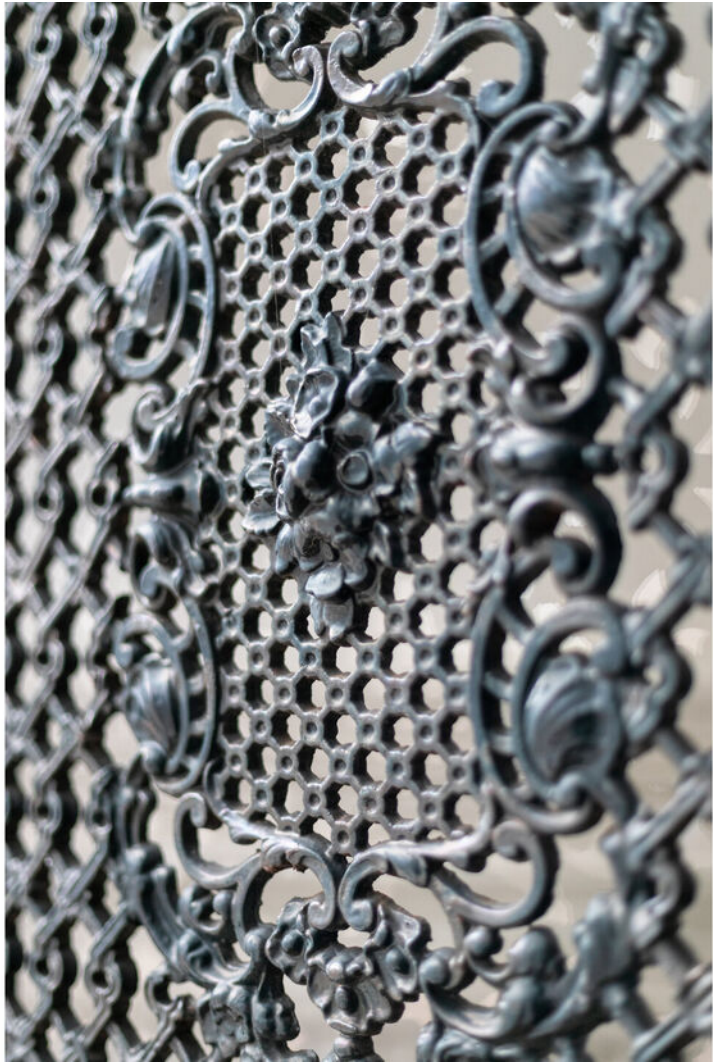
In Zaltbommel zijn verschillende basis- en middelbare scholen en er zijn sportvoorzieningen zoals een nieuw zwembad en een sporthal.

Op het nieuwe sportpark bij de watertoren zijn een hockey- en voetbalclub. Verder zijn daar Jeu de boules- en padelbanen.

De tennisbanen liggen net buiten het stadspark.

Ook winkelstad Den Bosch is snel bereikbaar, in een kwartier met de auto of in 9 minuten met de trein.

Kortom een uitzonderlijk herenhuis waar historische charme, comfort en de prachtige ligging samenkomen.















































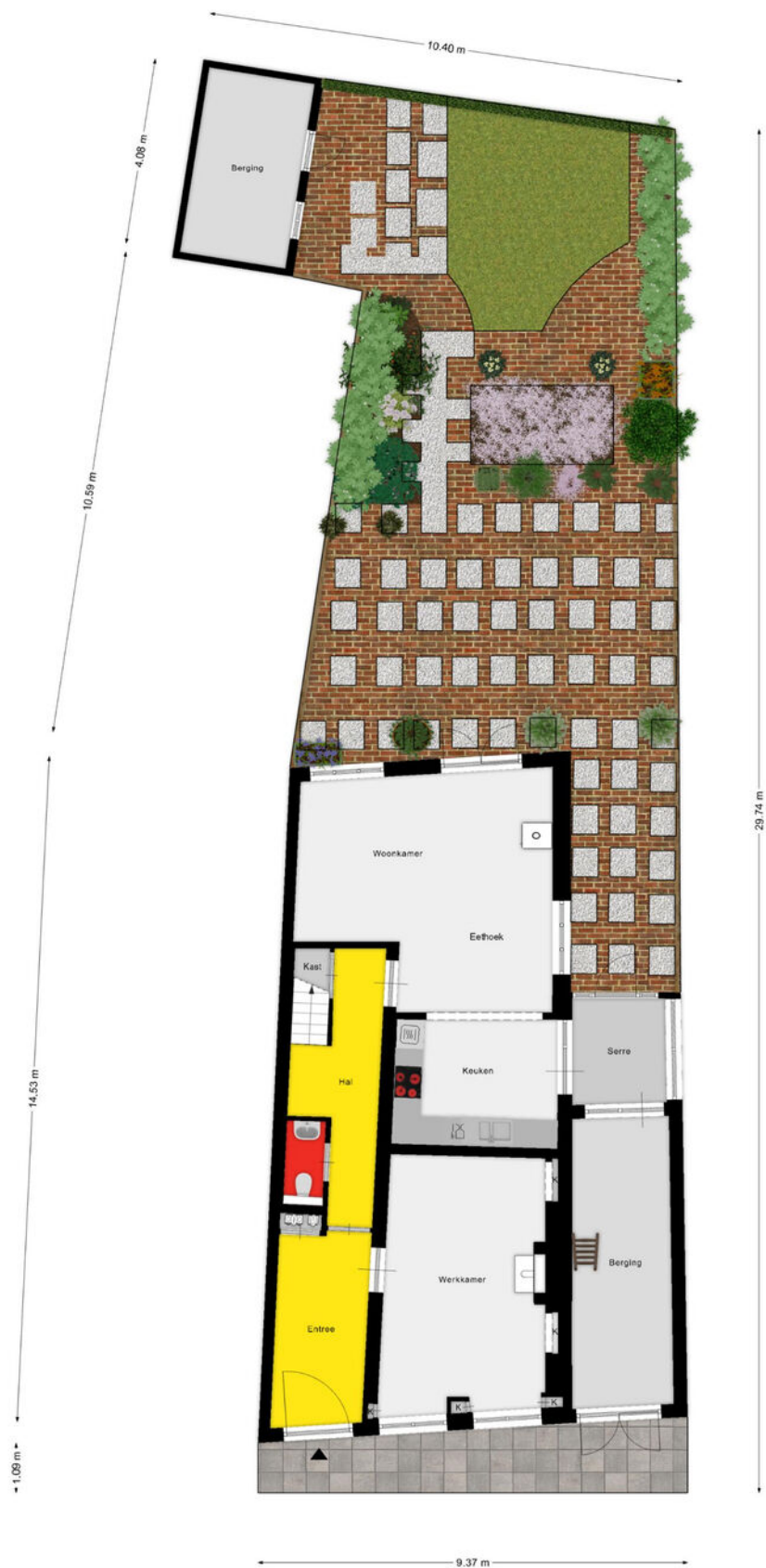








Situatie



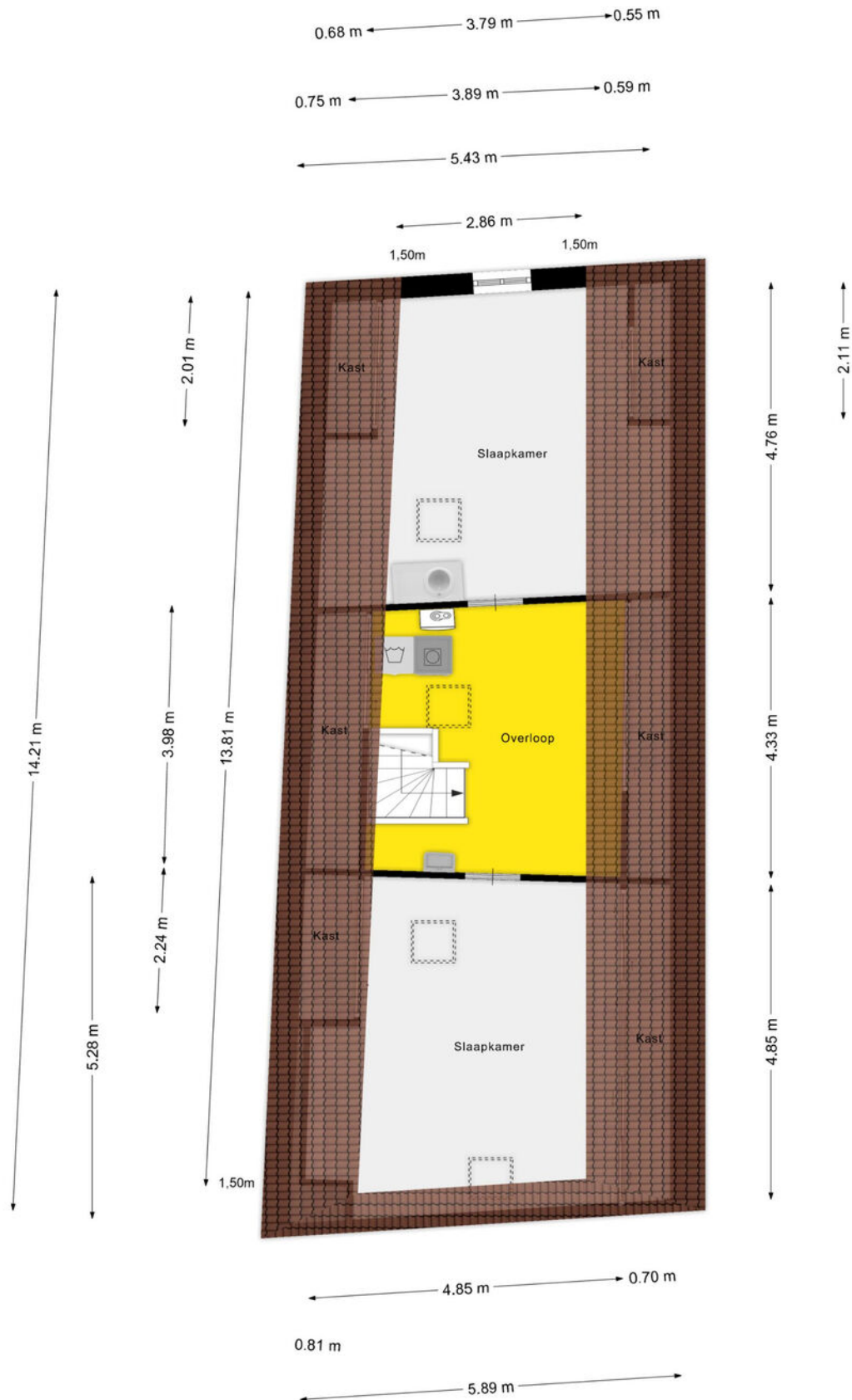
Begane grond



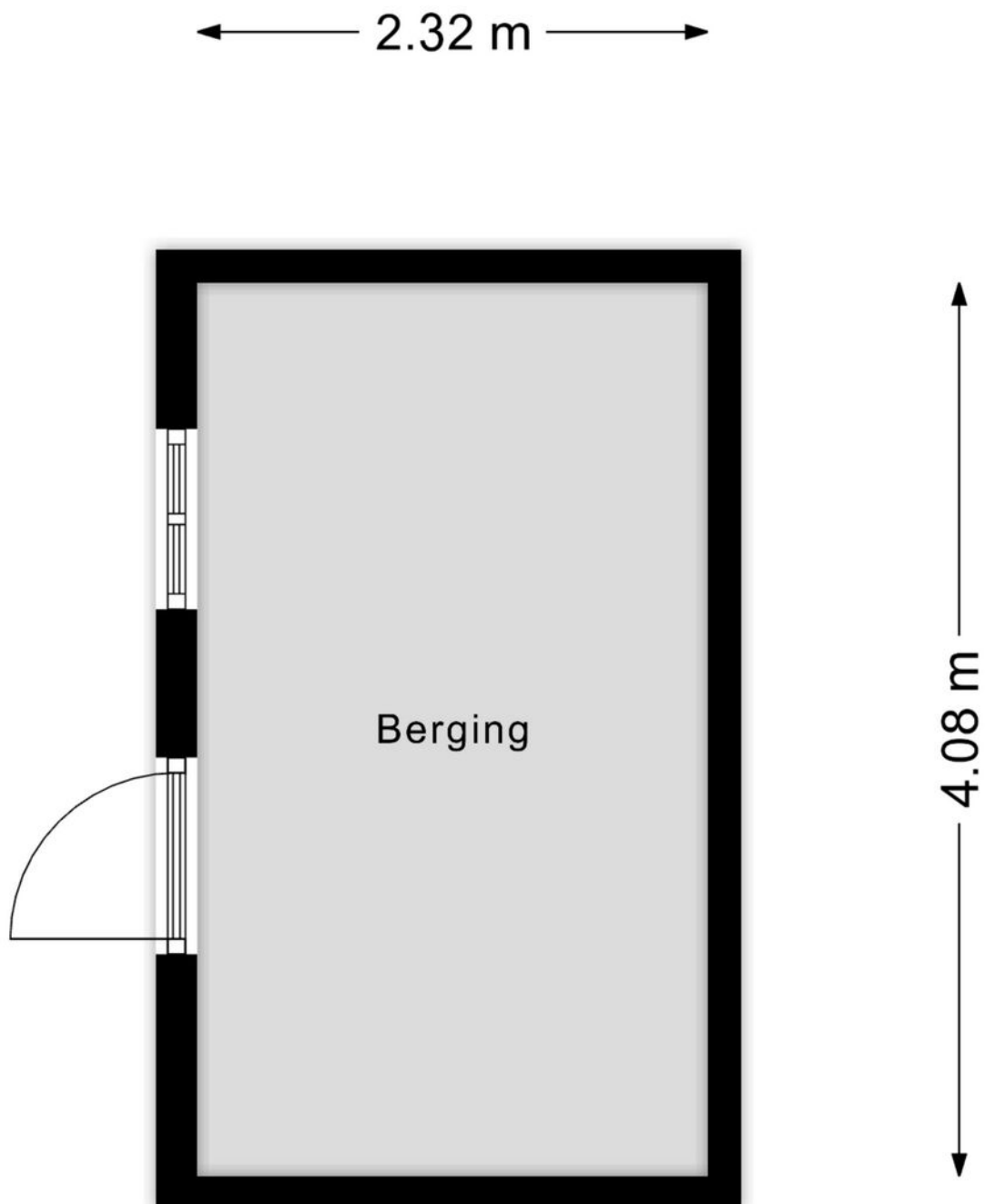
Eerste etage



Tweede etage



Tuinberging

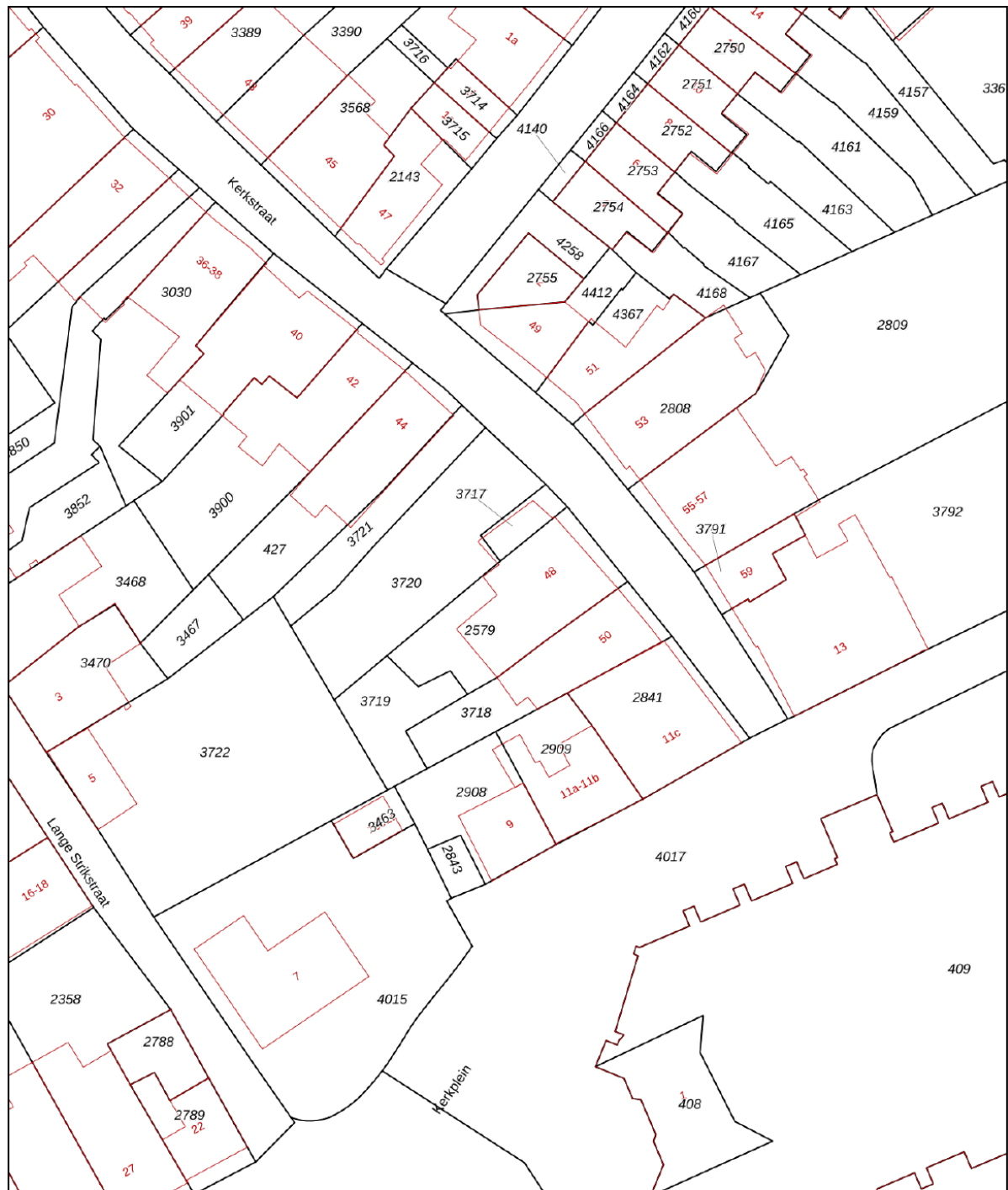


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM

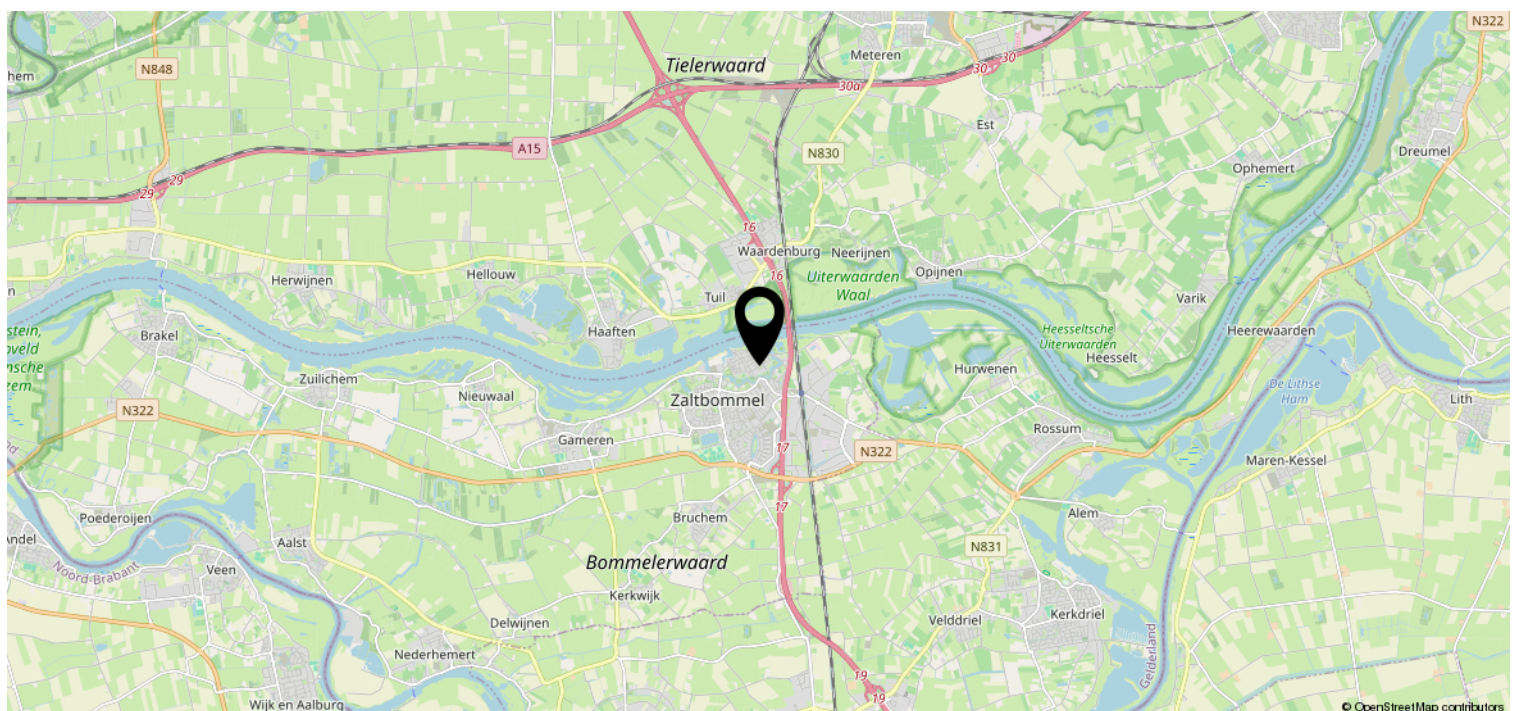
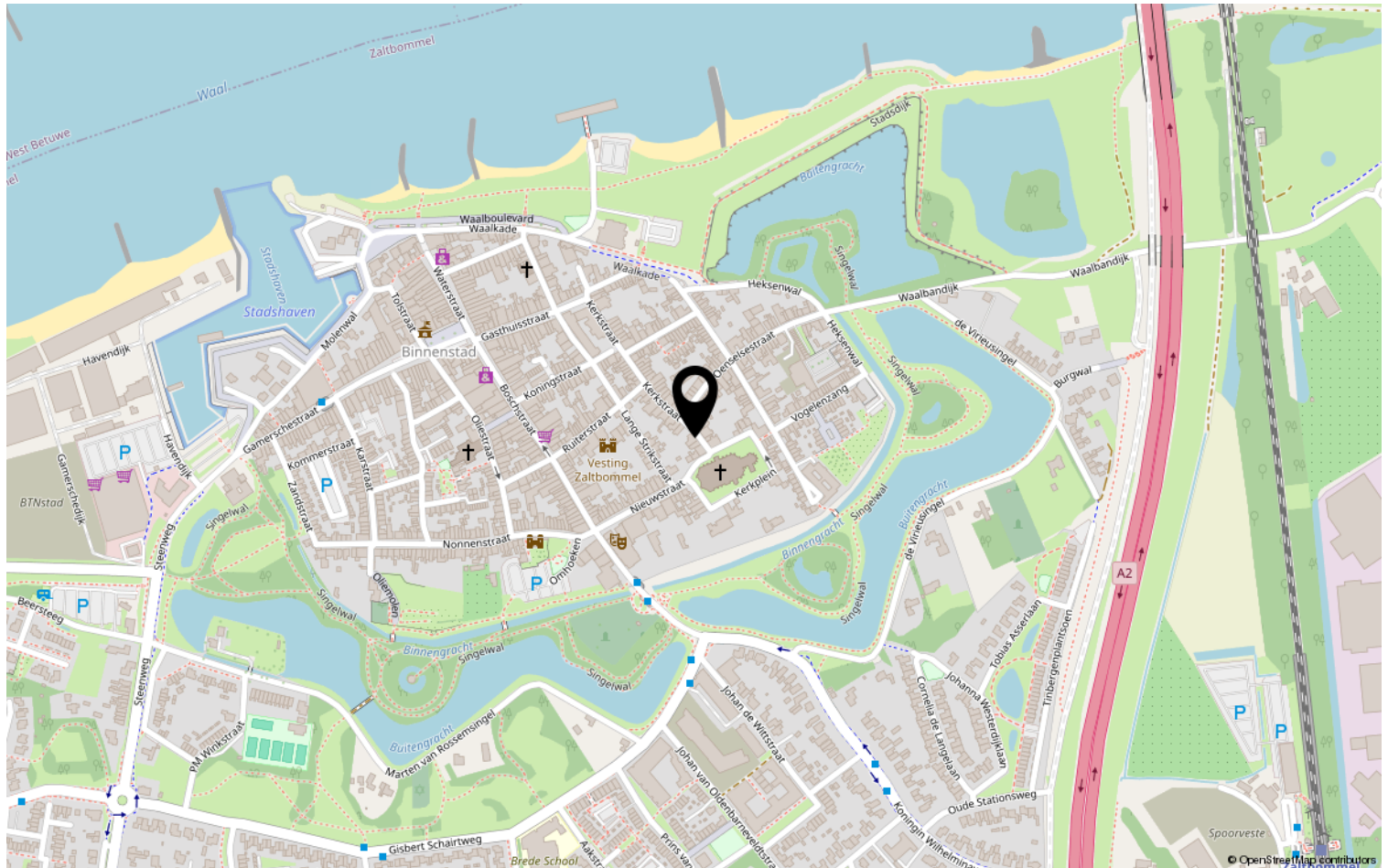


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zaltbommel	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	2579	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
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
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		
- hanglampen boven eettafel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- planken in de berging	X			
- kast overloop			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- raambekleding voorkamer	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
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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