

Eigentijds wonen



ZALTBOMMEL | Johan de Wittstraat 25

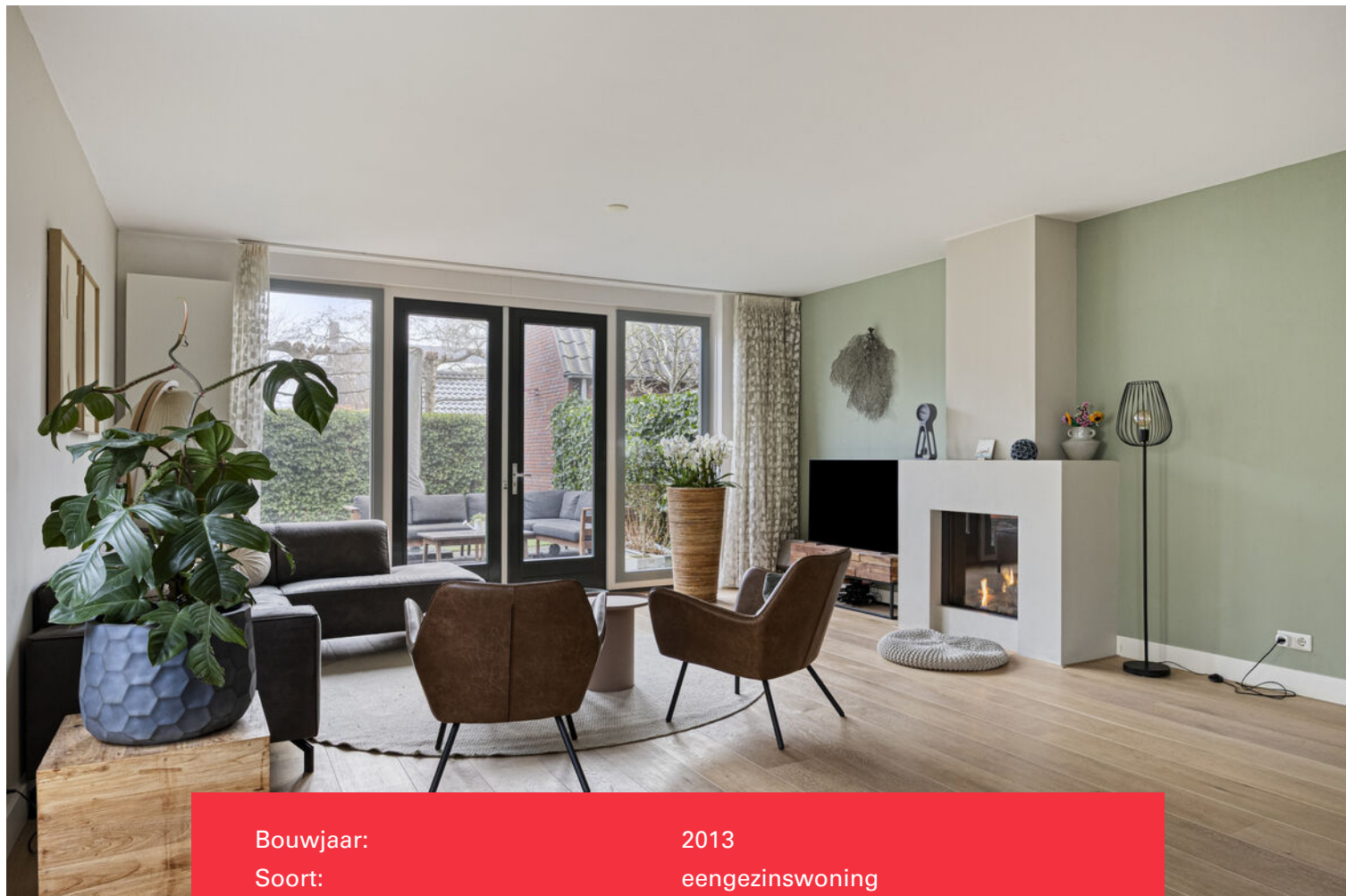
vraagprijs € 775.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	559 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	235 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Dichtbij de historische binnenstad van Zaltbommel ligt deze stijlvolle half-vrijstaande woning met garage. De ligging is bijzonder gunstig: het huis is gelegen in een rustige woonstraat en ook op een paar minuten lopen van het NS-station.

De woning heeft de entree aan de voorzijde, met in de ruime hal het toilet, trapopgang en praktische voorraadkast. De royale woonkamer is op de achtertuin gericht en geheel voorzien van een eiken vloer, die naadloos doorloopt naar de keuken aan de voorzijde van de woning. Langs de zijgevel vormt de gashaard een sfeervol middelpunt en in de achtergevel zijn openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de zijramen is de kamer aangenaam licht en is er ook uitzicht op de toren van de Sint Maartenskerk.

De lichte keuken is voorzien van een U-vormig composiet blad, luxe fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasmachine, magnetron, kokendwaterkraan en een koelkast. De keuken en de woonkamer tellen door de uitbouw samen maar liefst zo'n 56 m², ideaal voor comfortabel wonen.

Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers (8, 9 en 17 m²), de fraai betegelde badkamer met ruime inloopdouche, ligbad én wastafelmeubel. Op de overloop is het separate toilet aanwezig. De 2e verdieping biedt nog 2 volwaardige slaapkamers (ca. 11 en 14 m²) met op de overloop een handige berging voor CV-ketel, witgoed en de omvormer. Verder is er ook nog een bergvliering.

De privacyvolle tuin is onderhoudsarm aangelegd en beschikt over een lange oprit die leidt naar de garage met bergzolder.

De woning is bij de bouw uitstekend geïsoleerd en in 2021 zijn bovendien 8 zonnepanelen geplaatst, gunstig gesitueerd op het zuiden.

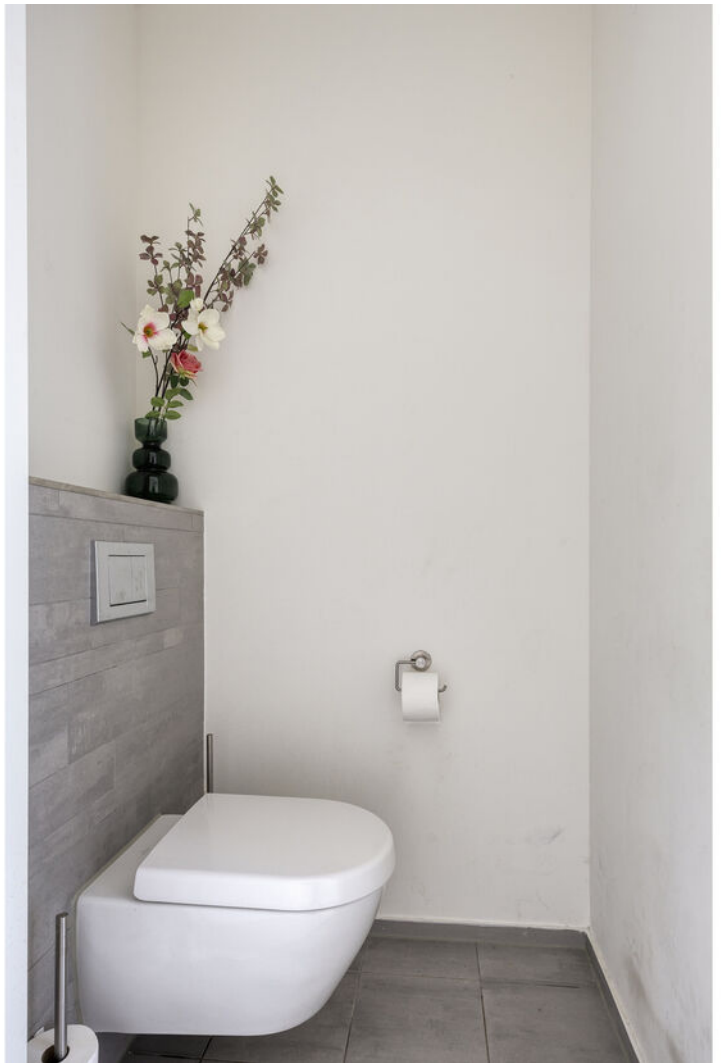






























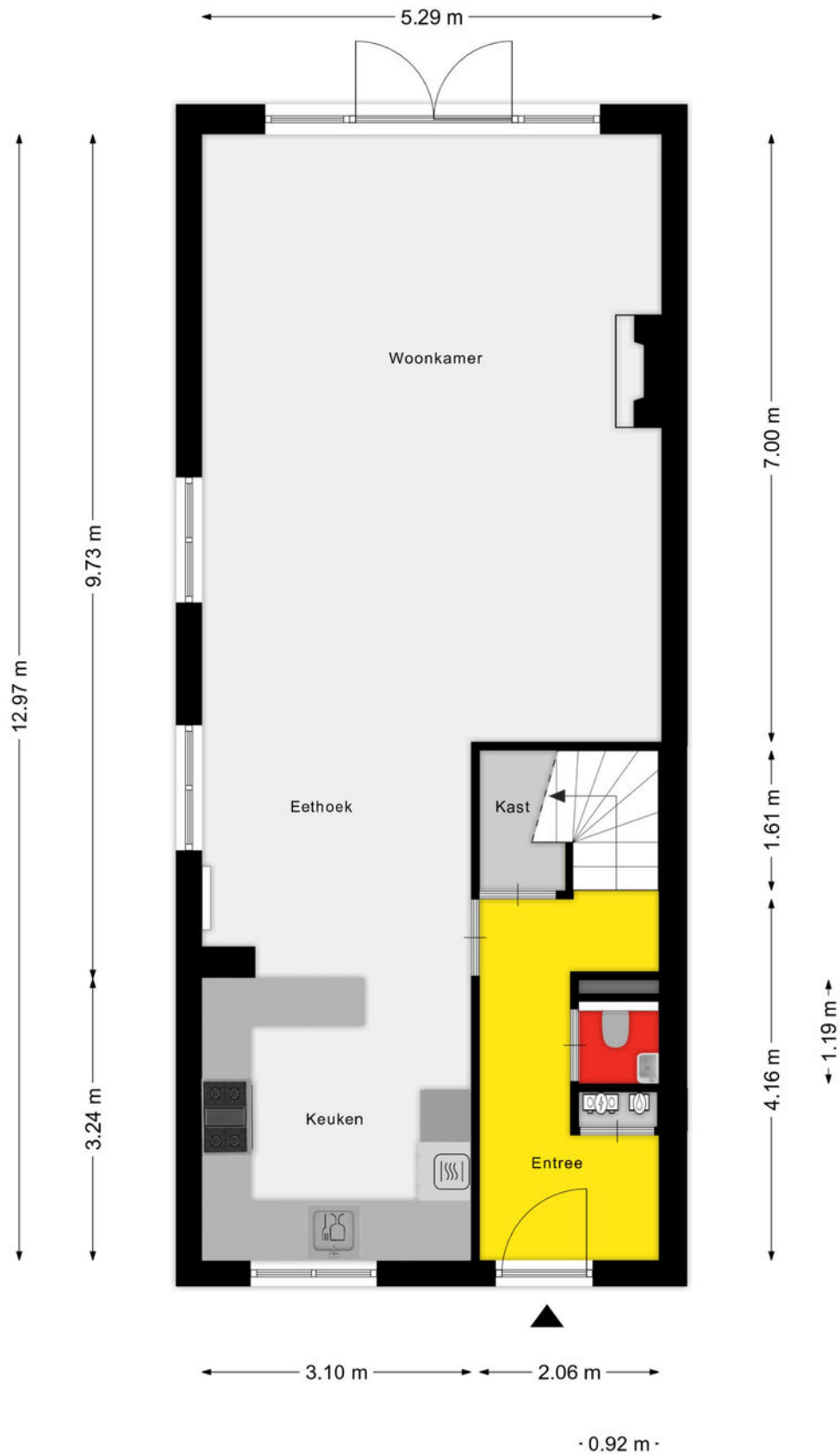




Situatie



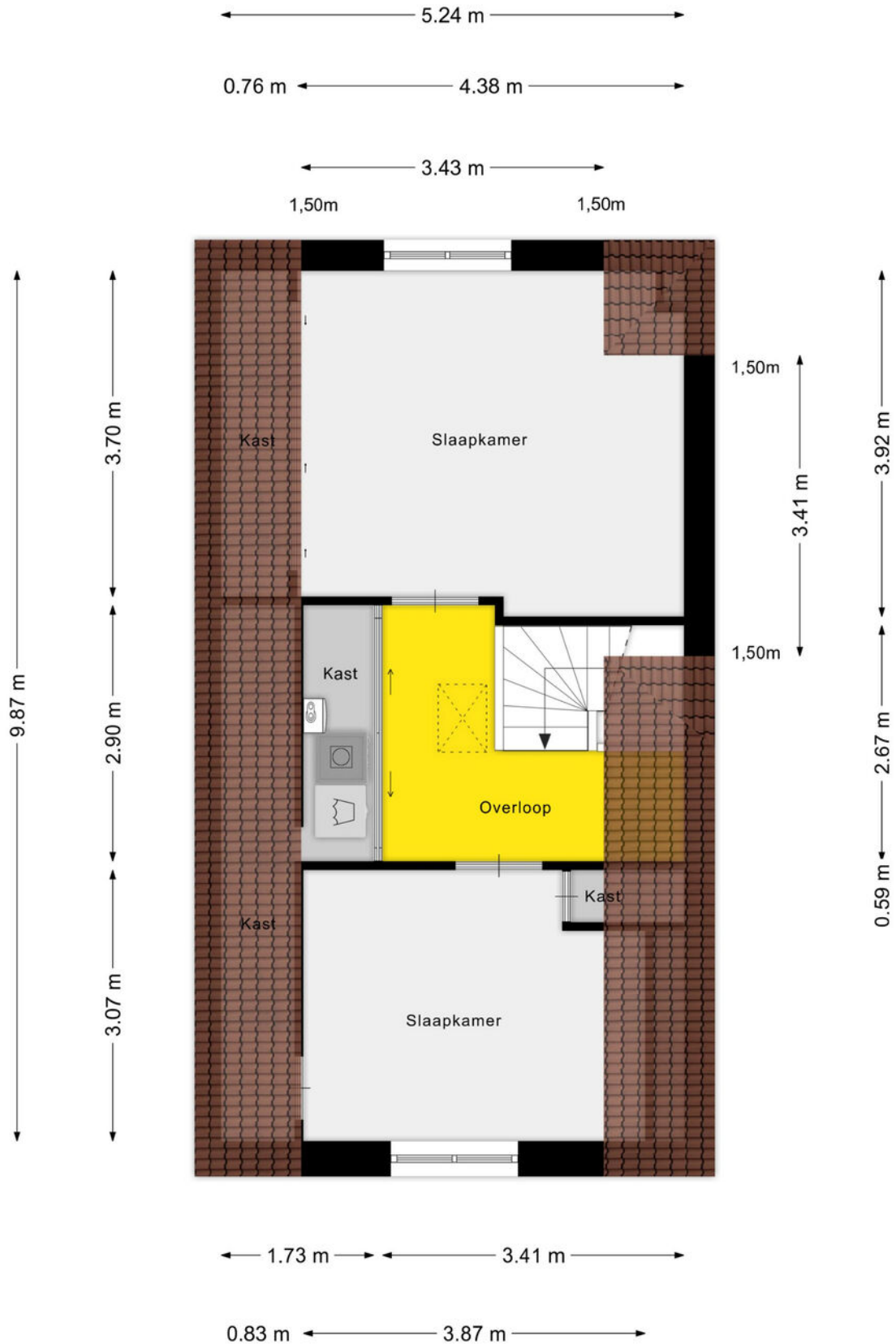
Begane grond



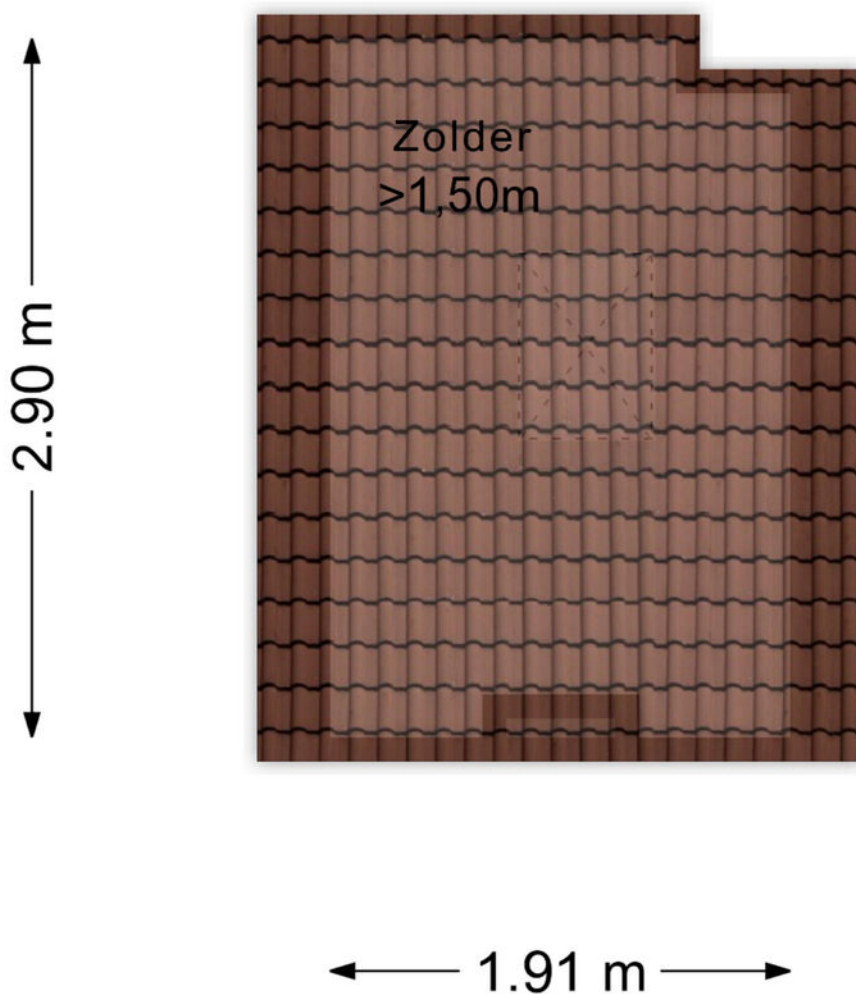
Eerste verdieping



Tweede verdieping

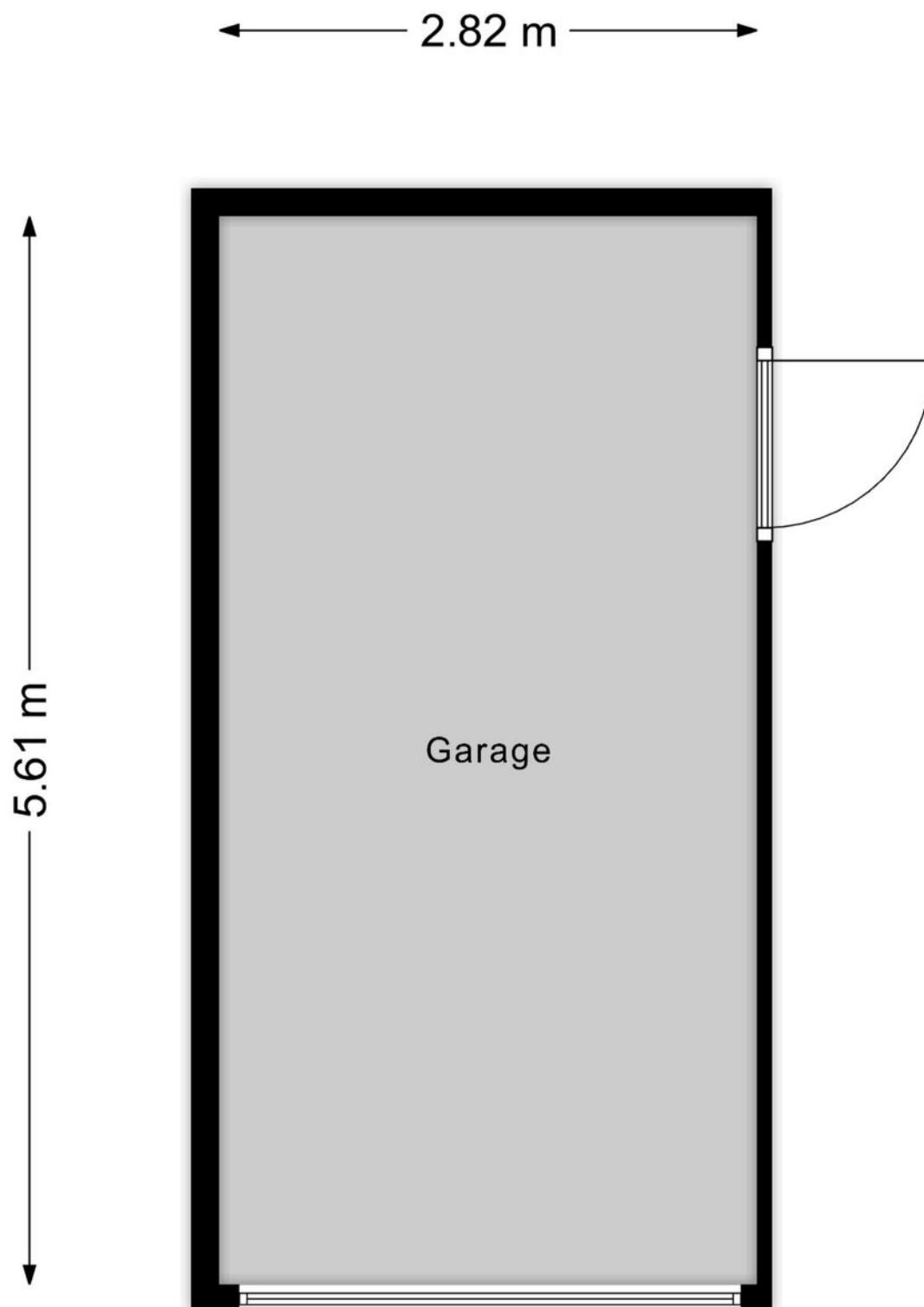


Bergvliering

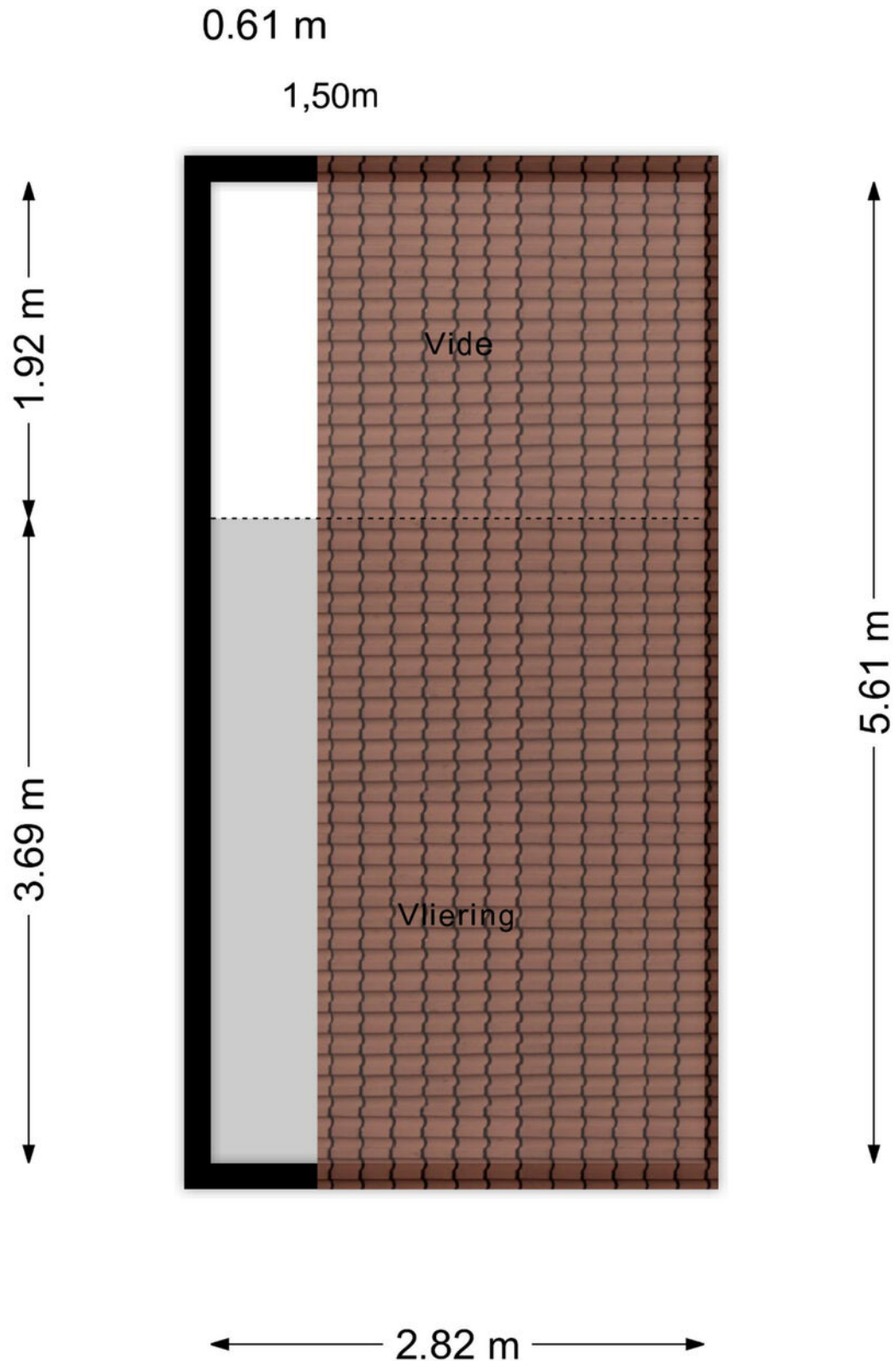


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Vliering garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM

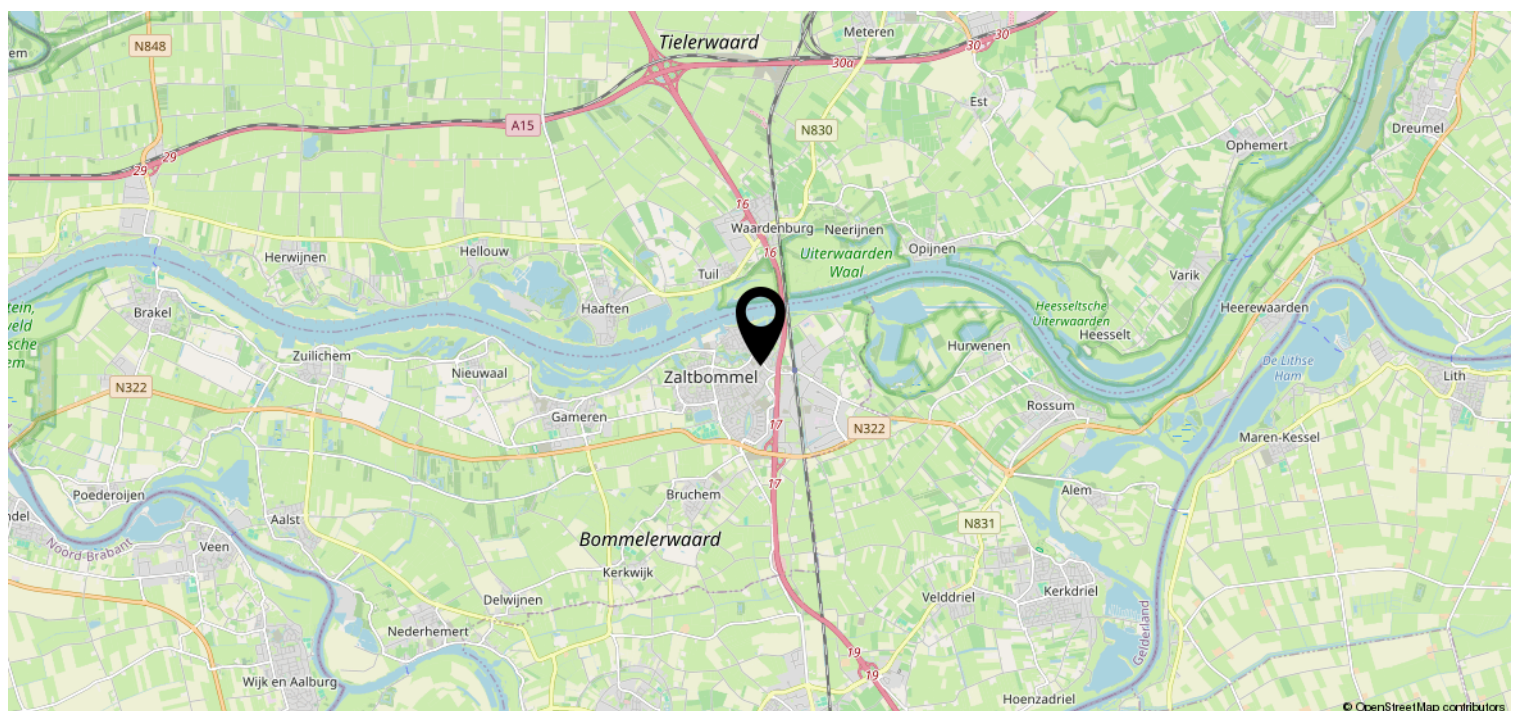
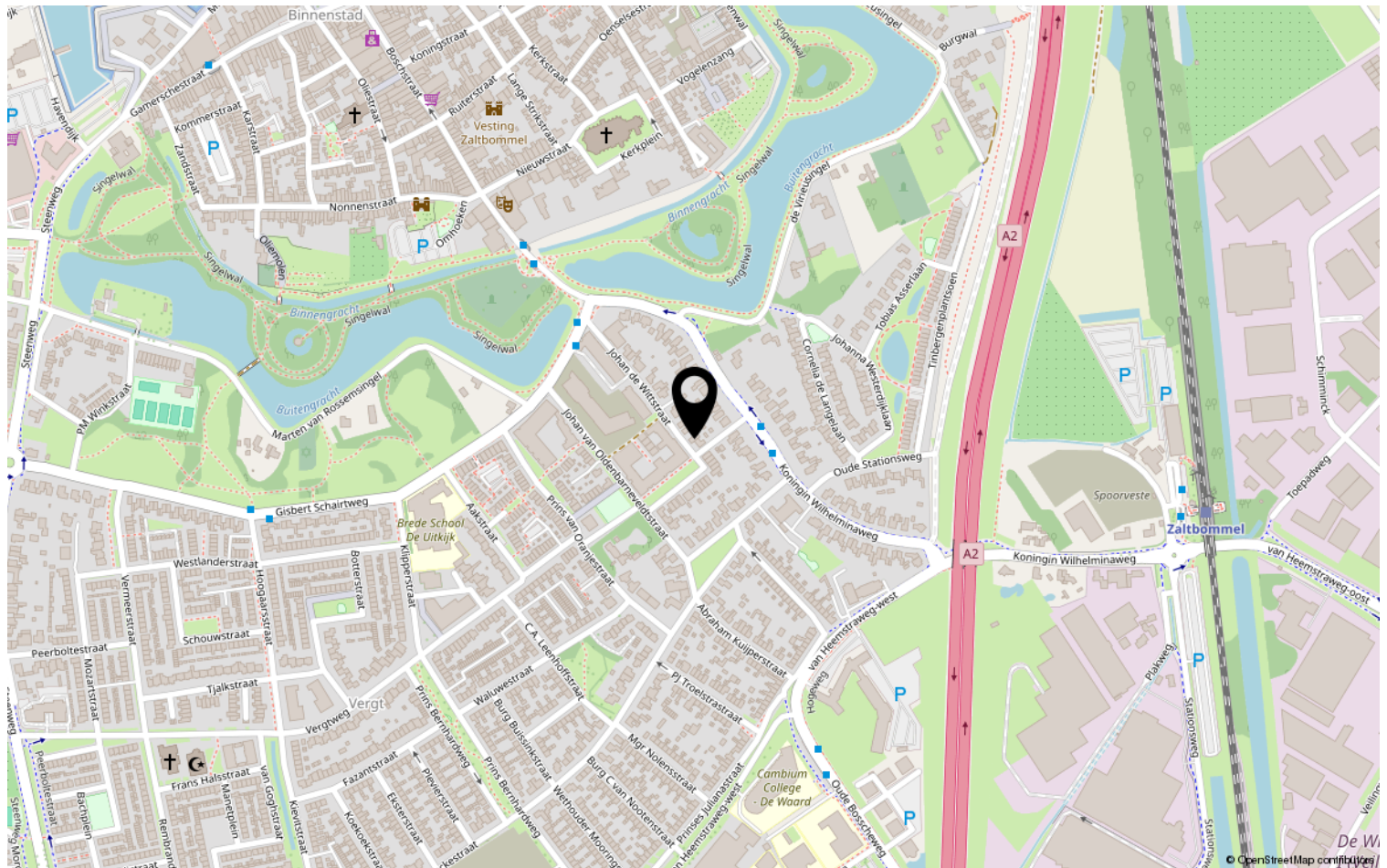


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zaltbommel	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	1596	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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
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
- Plisségordijnen	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
				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				
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