

Comfort en karakter



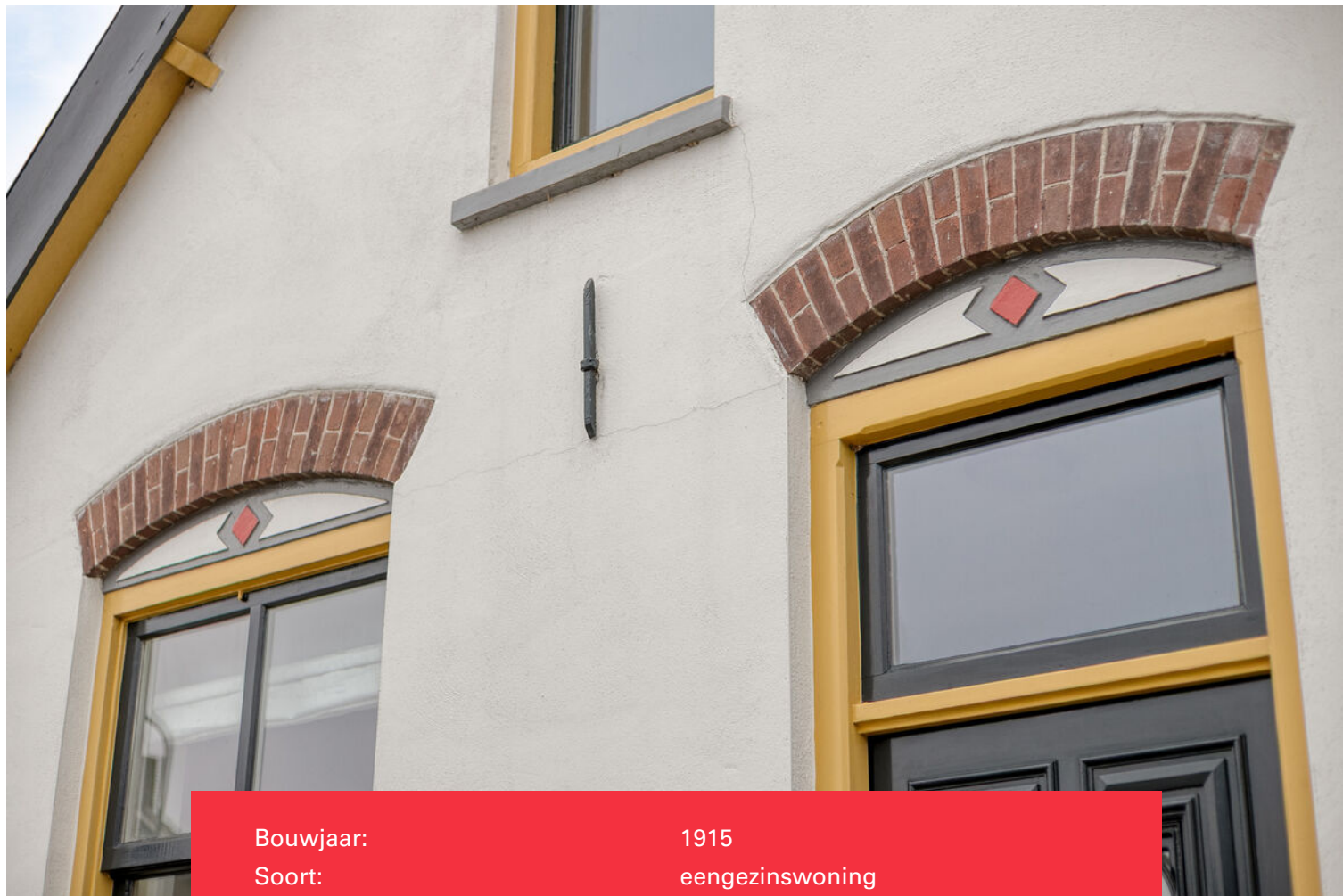
WAARDENBURG | Peperstraat 2

vraagprijs € 685.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1915
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	547 m ³
Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	515 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	25 m ² (2 bergingen)
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	D, 22 zonnepanelen.

Comfort en karakter

In de kom van het dorp ligt aan een rustig straatje deze vrijstaande woning met een fijn bijgebouw. De woning combineert de karakteristieke sfeer van ruim 100 jaar geleden met modern wooncomfort en luxe.

De entree is midden in de fraaie voorgevel, met een halletje naar de woonkamer. Deze gezellige kamer met in de hoek een houtkachel is ca. 27 m² groot. Hij heeft aan drie zijden ramen zodat het er prettig licht is. Via een schuifdeur kom je in de royale eetkeuken met langs de lange wand een modern keukenblok met stoomoven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en quooker. In de keuken van maar liefst 30 m² is ruimschoots plaats voor een grote eettafel. Verder is er een ruimte met het toilet en de aansluitingen voor het witgoed. Aan de achterzijde van de keuken ligt de tuinkamer, ook een heerlijk lichte ruimte door de lichtstraat. Er hangt een airco, die ook verwarmen kan en in de achtergevel zijn (nieuwe) openslaande deuren naar de prachtige tuin. Aan de zijkant is een deur naar het klompenhok, een handige ruimte tussen binnen en buiten. De eiken vloer loopt door van woonkamer via de keuken naar de tuinkamer.

Op de eerste verdieping liggen onder de hoge kap 3 slaapkamers. Twee liggen er aan de voorzijde, beide met een dakkapel. Ze zijn sfeervol afgewerkt, de balken en het dakbeschot zijn ook in het zicht. De grootste slaapkamer (ca. 18 m²) ligt aan de achterzijde en ook hier kijk je tot in de hoge nok en zijn de spanten fraai. Hij beschikt over een airco/verwarming, brede dakkapel, een vlierinkje en een grote, bijzonder mooie inloopkast.

Op de overloop is een handige bergkast en de deur naar de moderne badkamer met wastafelmeubel, ruime inloofdouche, 2e toilet en een mooi ligbad. Door de extra dakramen is het ook hier prettig licht.

Vlak achter de woning staat een bijzonder bijgebouw, ideaal voor werk- of kantoor aan huis. Of misschien wel te gebruiken voor bijvoorbeeld mantelzorg. Het beschikt over twee ruimten en is in totaal ca. 31 m² groot. Nu is het in gebruik als werkkamer en logeerkamer. Verder is er een keukenblokje en staat er de thuisbatterij die ter overname is. Op het dak liggen 22 zonnepanelen die in 2025 in samen 6330 kWh opbrachten.

Achter de woning en langs het bijgebouw ligt de heerlijke tuin, op het zuiden gelegen en zo'n 25 meter diep. Achterin staat een houten berging met een grote overkapping er voor. Links achterin staat een tweede berging, ook met een overkapping (met schuifdak!) en plaats voor de jacuzzi. De tuin is leuke aangelegd, er staan ook fraaie bomen en hij grenst aan een leuk weilje met fruitbomen en schapen.

De goed onderhouden woning beschikt over energielabel D, maar dat is gemaakt voordat er zonnepanelen zijn gelegd, enkele ramen zijn voorzien van nieuwe HR++ glas en er dakisolatie is aangebracht.

Waardenburg is een gezellig dorp langs de Waal. Het ligt centraal in het land, langs de rijksweg A2 en dichtbij de A15. In het dorp zijn een basisschool en een supermarkt. Via de dijk loop je zo naar het Neerijnnense bos, onderdeel van het Geldersch landschap, met ook het kasteel 'Waardenburg'. Een prachtig wandelgebied!



















































Situatie



Begane grond



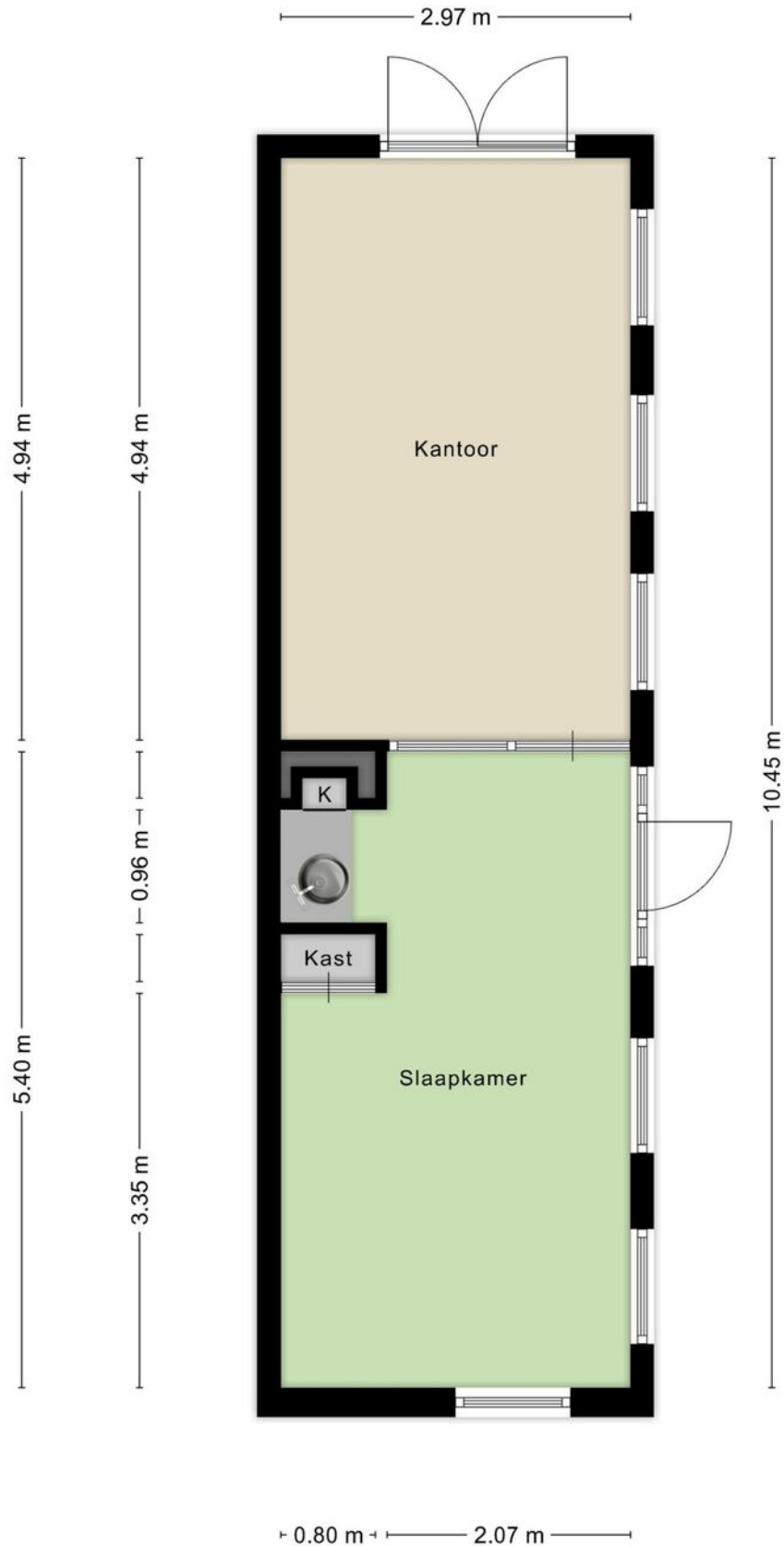
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Verdieping



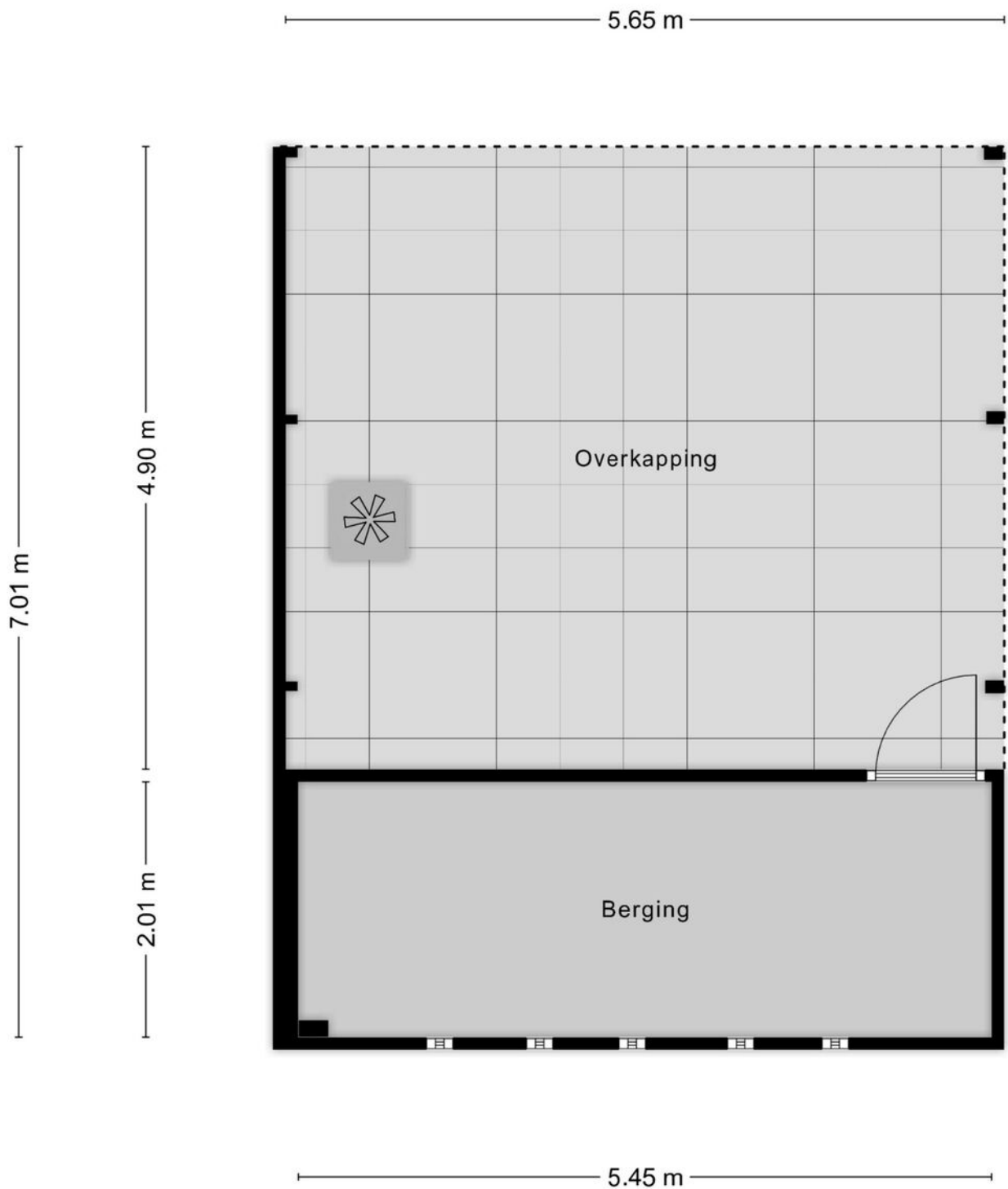
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Bijgebouw



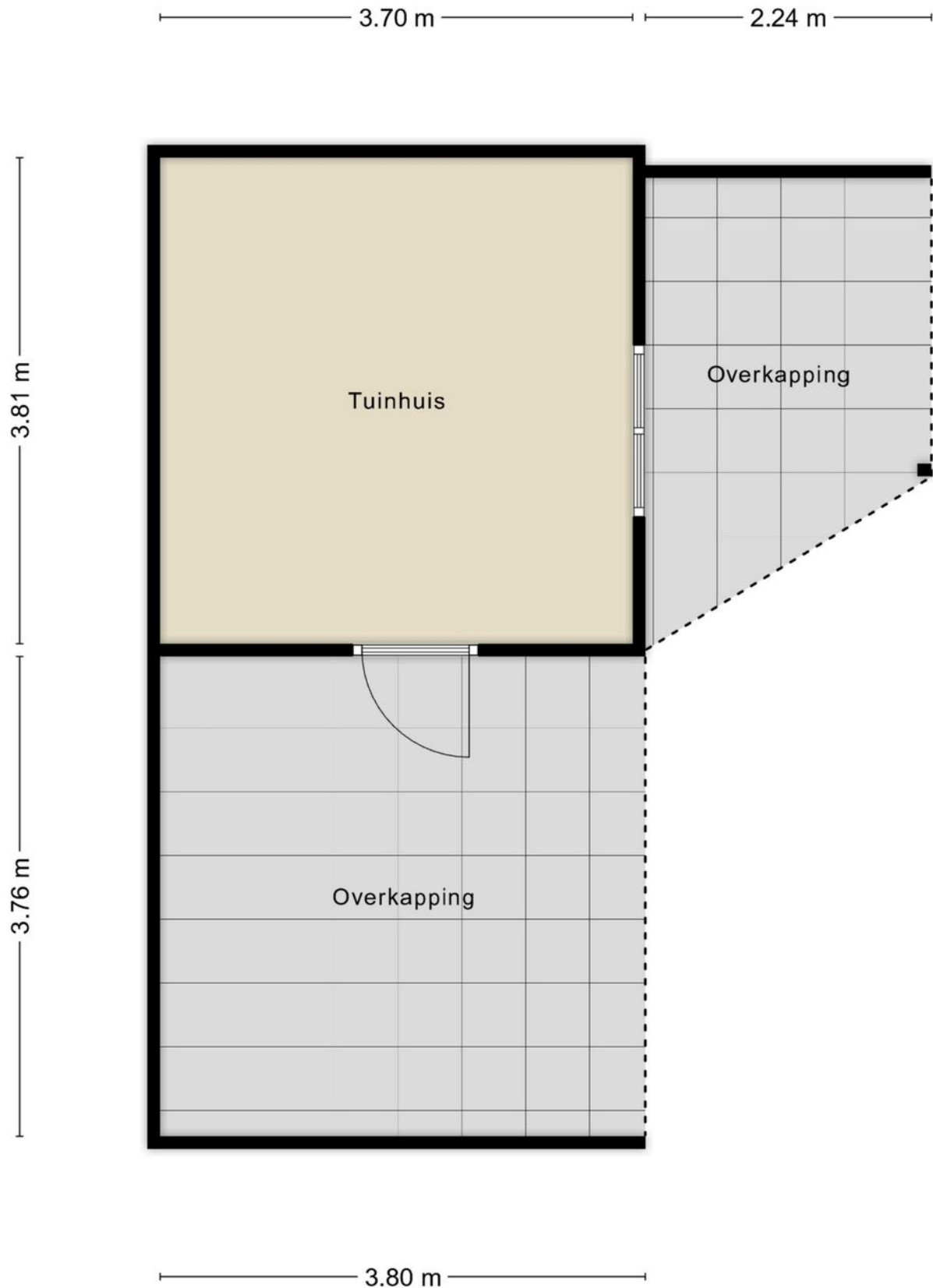
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging met overkapping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging met overkapping



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 Waardenburg

Sectie W

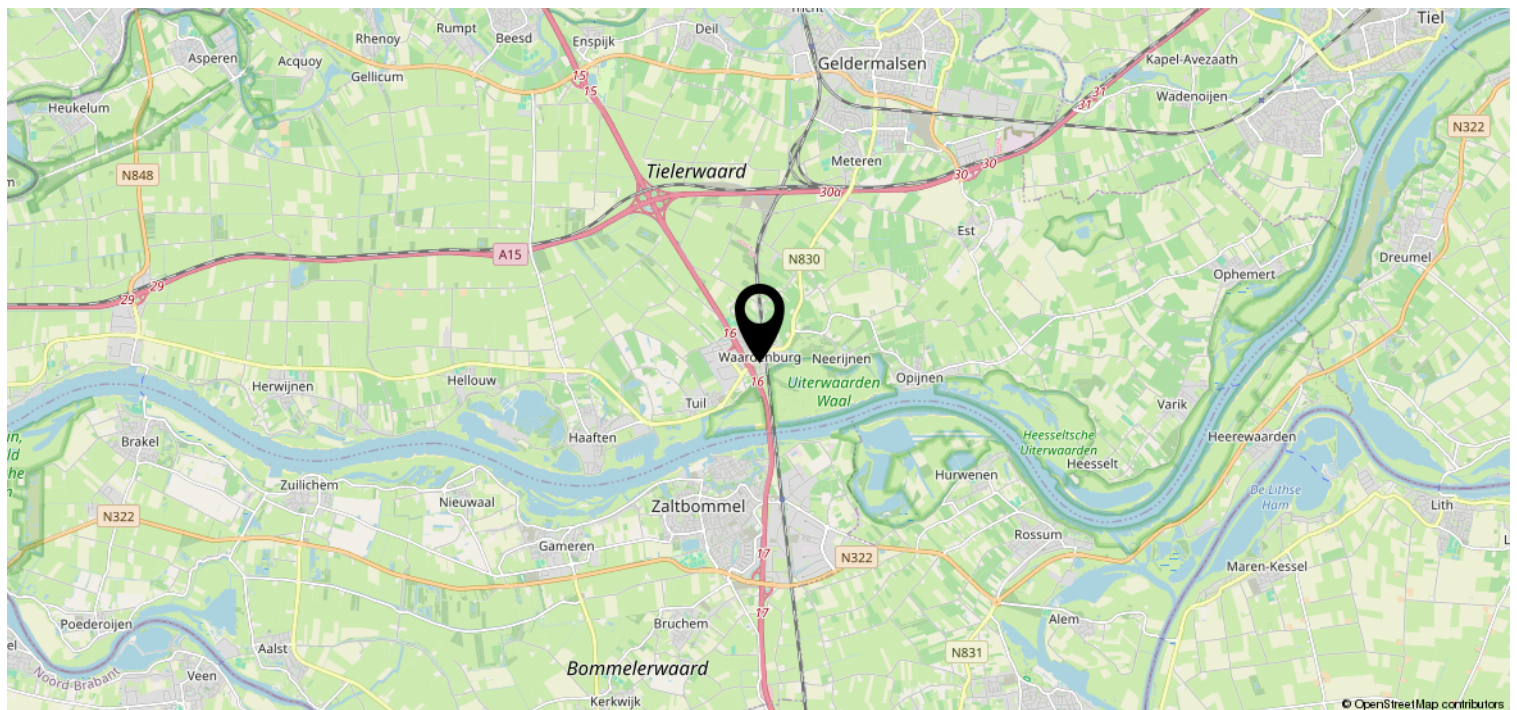
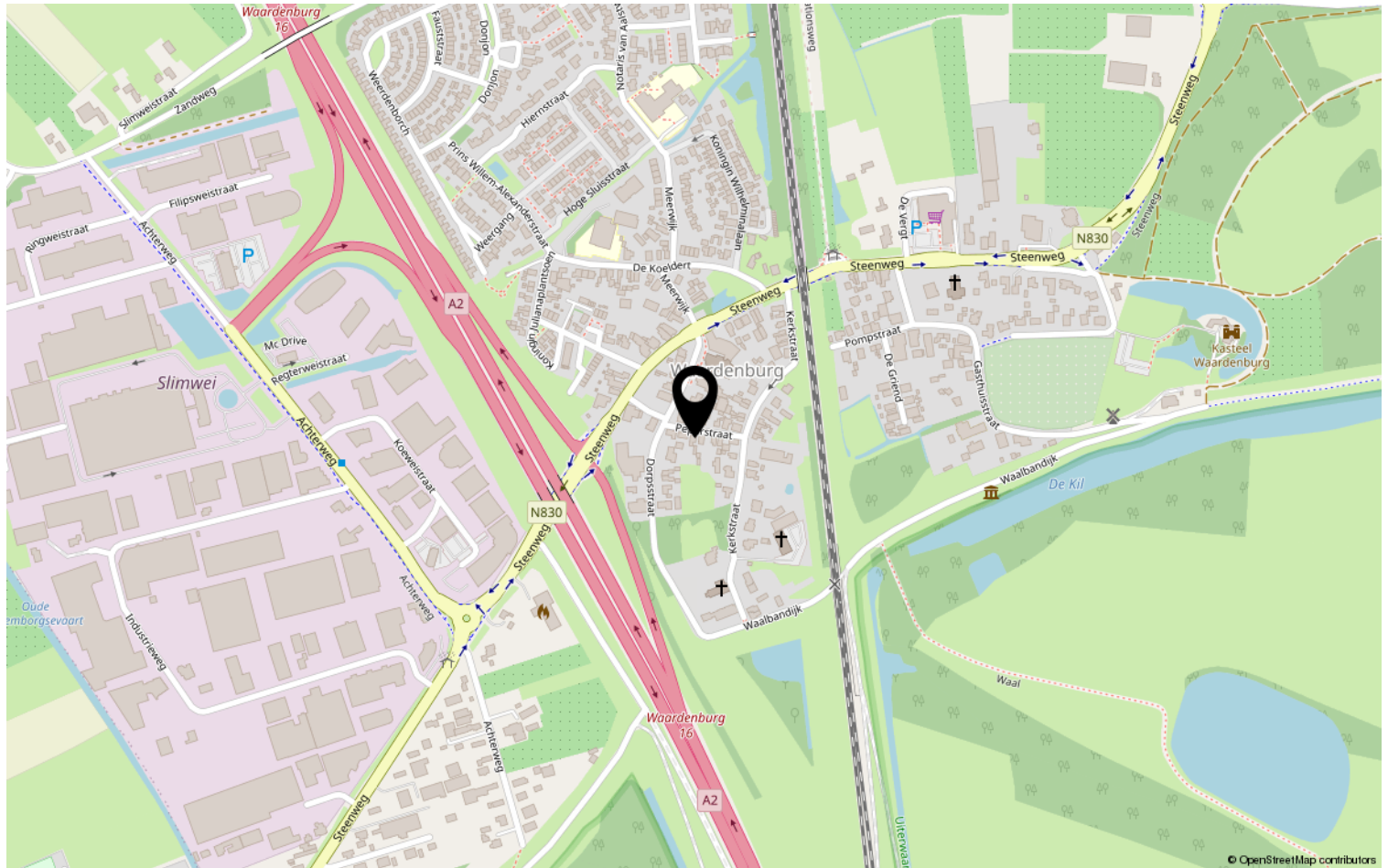
Perceel 102

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
- Hue verlichting (spots, huestrips slaap en badkamer)			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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				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
- Douchedeur: uiteindelijk gekozen om niet te installeren, maar hebben we wel bewaard voor een volgende bewoner (uitvoering: glas met koperen details)	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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
Thuisbatterij Sessy			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			
jacuzzi (warmte-element is aan vervanging toe)	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Hue spotjes, Zigbee schakelaars (ex prikspotjes)			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
werkbank in gereedschapsschuur	X			
Metalen stellingen in schuur westelijke zijde			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