

Jouw eigen nestje?



ZALTBOMMEL | Eksterstraat 19

vraagprijs € 350.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	300 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	E

Fijne starterswoning!

Om je te realiseren hoe fijn je hier kunt wonen, is er een fraai en overtuigend bewijs: deze woning is al ruim 60 jaar door hetzelfde gezin bewoond geweest! Het is nu beurt aan een volgende starter op de woningmarkt.

Het huis heeft een prettig lichte woonkamer, met grote ramen aan de voor- en achterzijde, uiteraard met dubbel glas. In de achterpui is een deur naar de tuin. De keuken is naar achteren toe uitgebouwd, zodat die opvallend ruim is: ca. 13 m²! Langs de lange wand staat een keukenblok met vaatwasmachine, oven, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Handig is dat de keuken nu grenst aan de berging, zodat die eigenlijk als bijkeuken functioneert. Hier is plek voor het witgoed en de CV-combiketel uit 2024 hangt er ook. Aan de achterkant van de berging en in de keuken zijn ook deuren naar de tuin. Deze is lekker diep, zodat je altijd wel een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Natuurlijk beschikt de woning over een achterom.

In de hal is de toiletruimte, de trap naar boven en een handige trapkast. Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel. Fijn is dat de slaapkamers over vaste kasten beschikken. Op de overloop is een vliezotrap naar de bergzolder.

Natuurlijk is de woning wat eenvoudig, maar voor starters op de huidige woningmarkt een prachtig begin. Het pand leent zich er voor om uit te bouwen, zodat je eerste nestje groeit!

Leuk is dat in de gezellige straat links en rechts bomen staan, toepasselijk voor een straat met een vogelnaam!



























Situatie



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

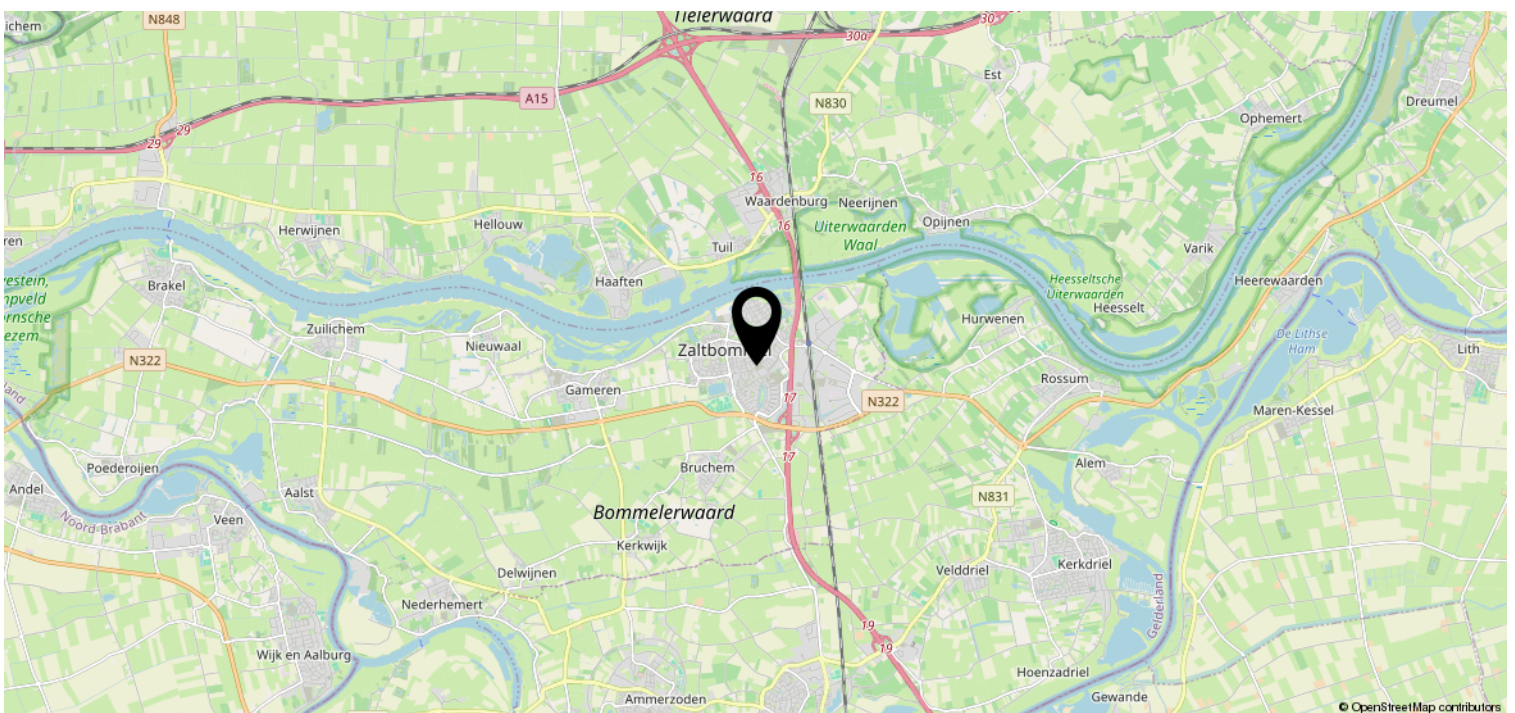
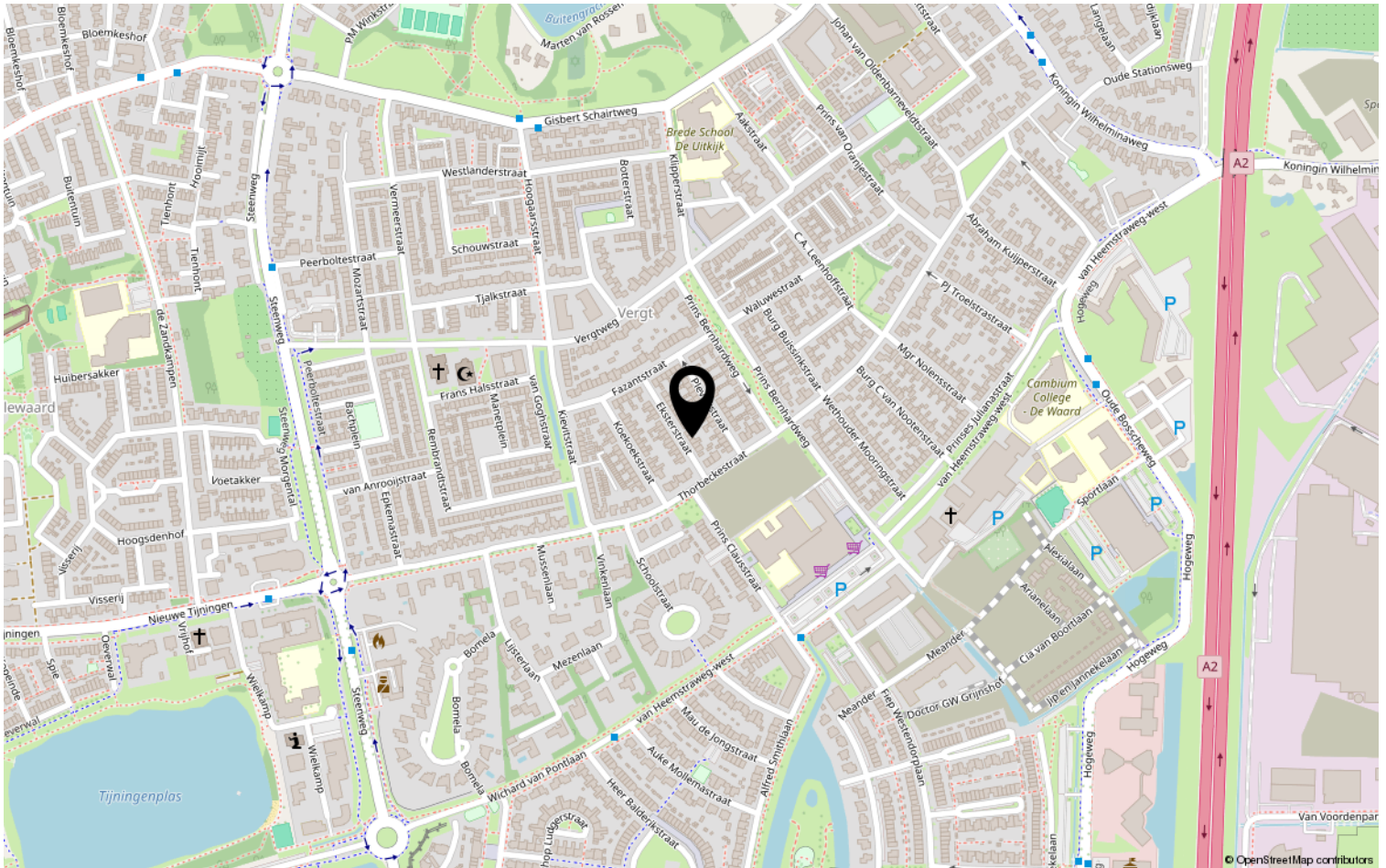
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaltbommel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 448</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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				
-				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