

Wonen aan het park



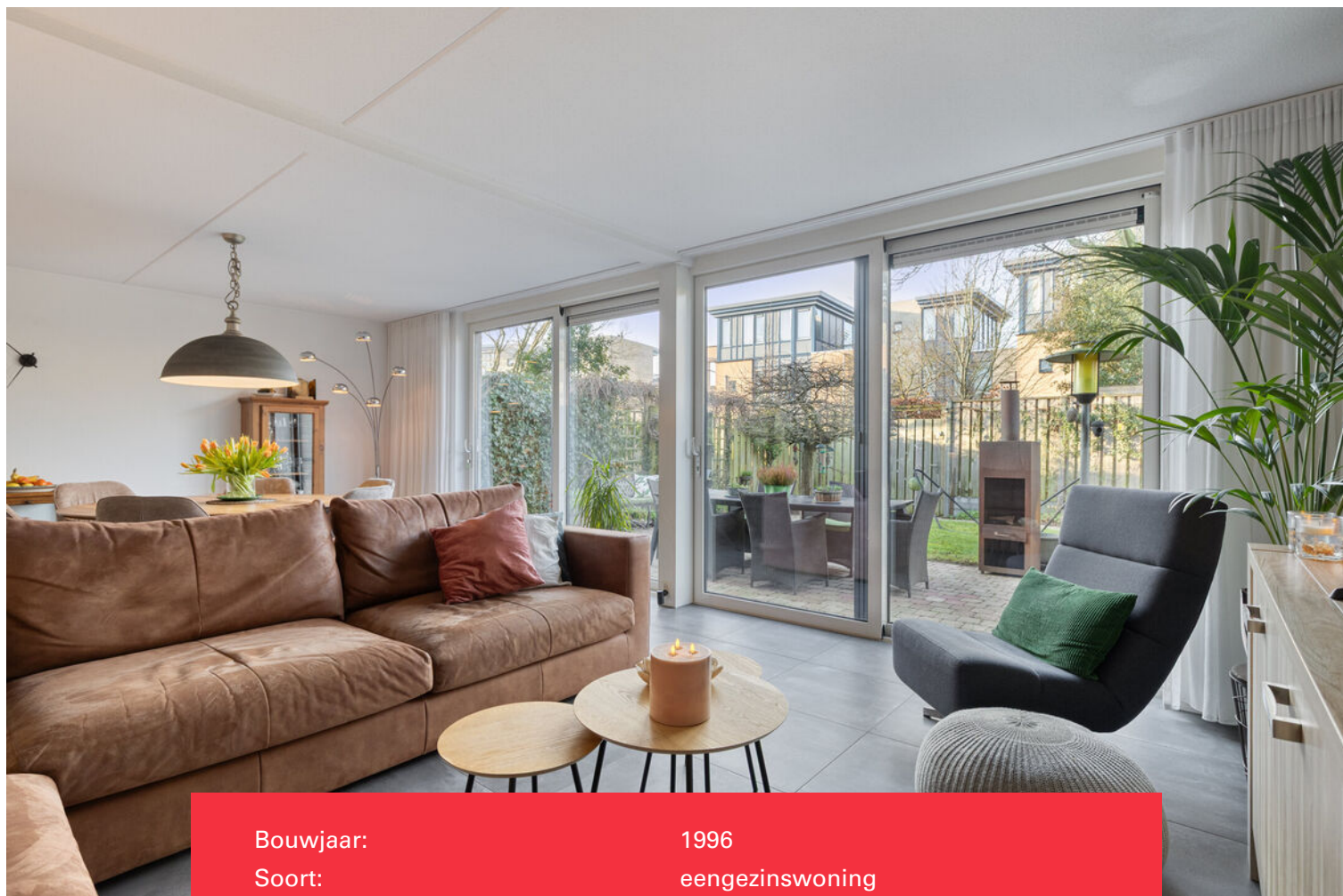
ZALTBOMMEL | Kazemat 50

vraagprijs € 585.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	503 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	214 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ² (garage)
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	1 m ²
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 m² 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 m² groot en liggen aan de voorzijde. Aan de achterzijde is een groot dakterras (27 m²) met elektrisch bediend zonnescerm. 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, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met verwarmde spiegel.

Bij de bouw in 1996 werden deze woningen met 2 slaapkamers op de tweede verdieping opgeleverd. Bij dit huis is er toen voor gekozen om daar één hele grote slaapkamer (ca. 19 m²) van te maken, en een grotere waskamer (ca. 9 m², met ook de CV-combiketel) te realiseren. Betrekkelijk eenvoudig is deze indeling te wijzigen waardoor het huis over 4 slaapkamers kan beschikken, zonder uit te bouwen. Ook vanaf deze etage is er een prachtig uitzicht over het park.

De achtertuin is leuk aangelegd en heeft een achterom. Het zonnescerm bij 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!

De woning is uitstekend onderhouden en de CV-combiketel is van 2024.



































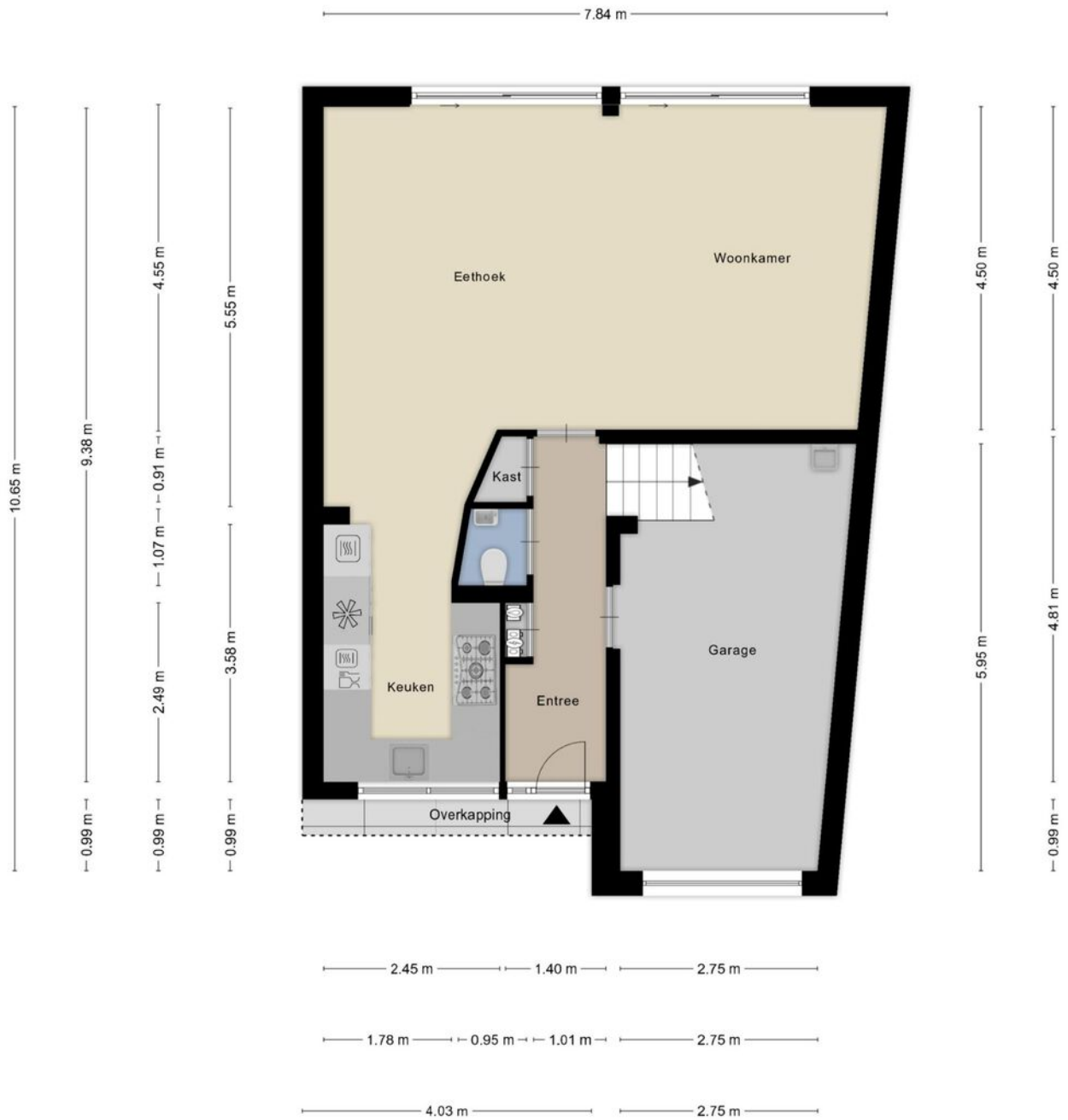


Situatie



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond



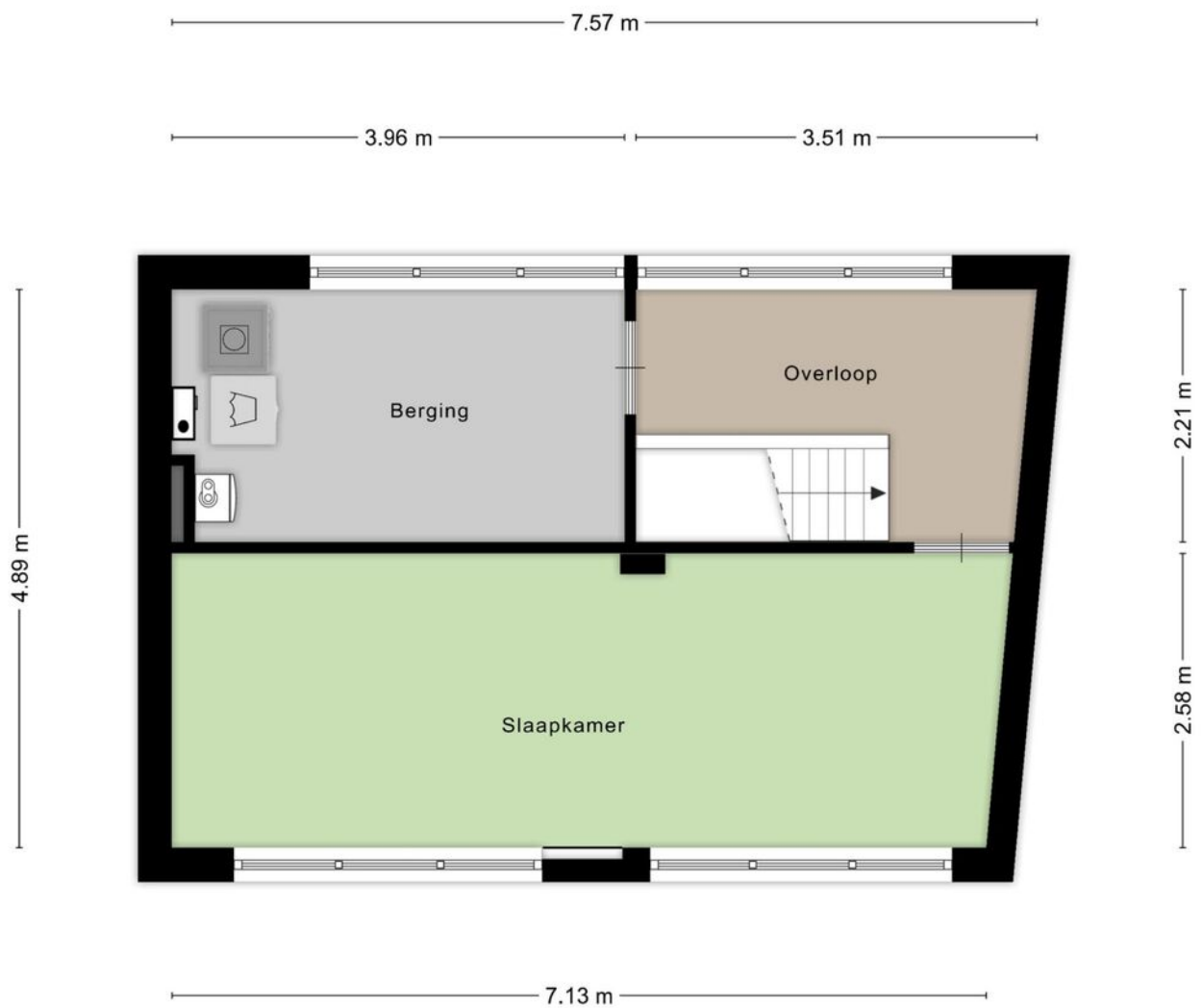
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste etage



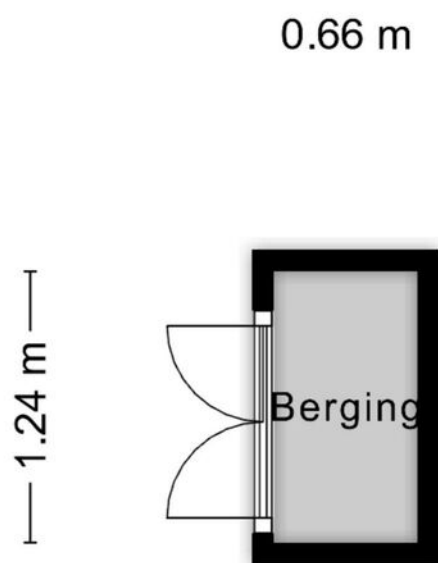
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede etage



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging

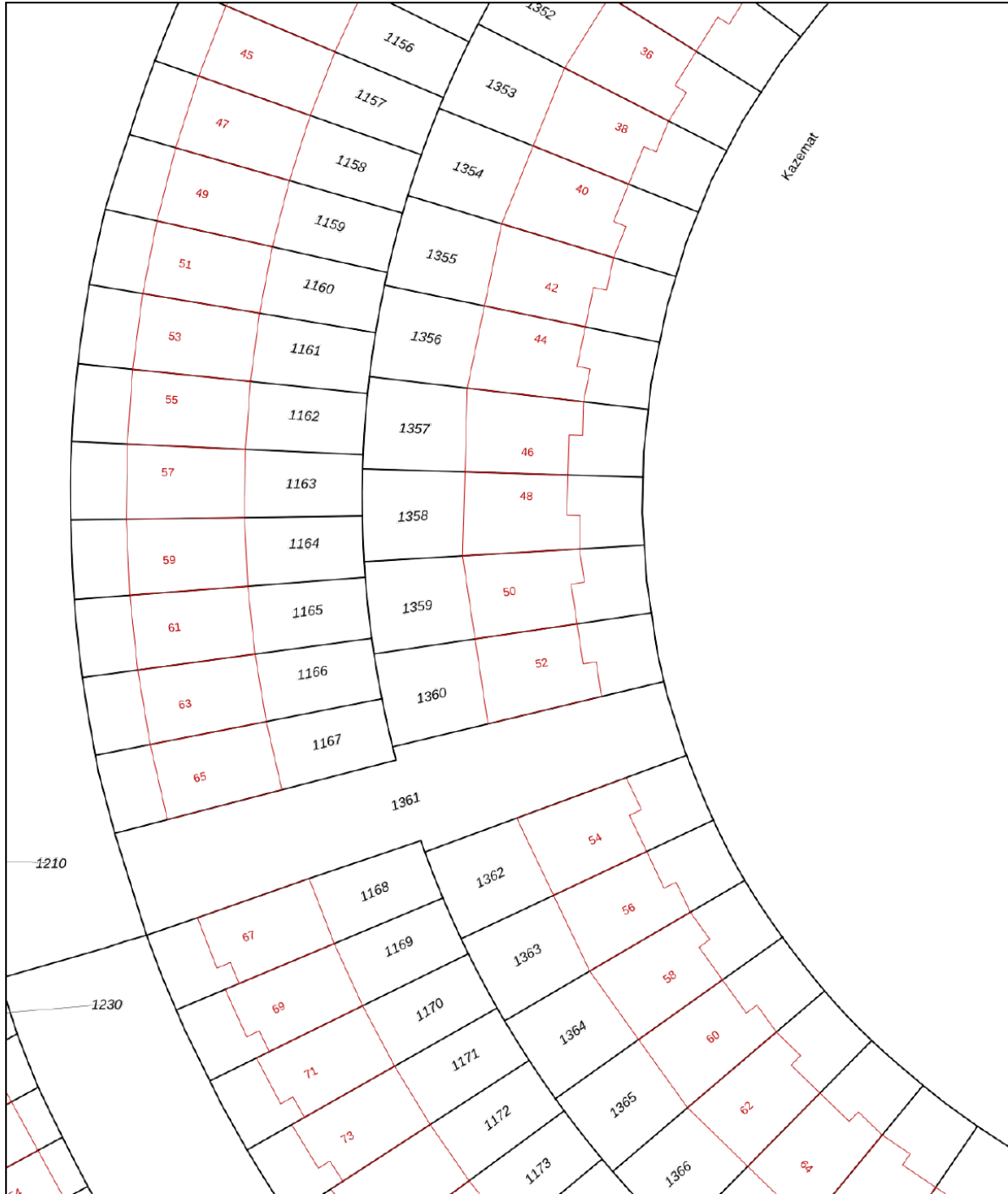



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM

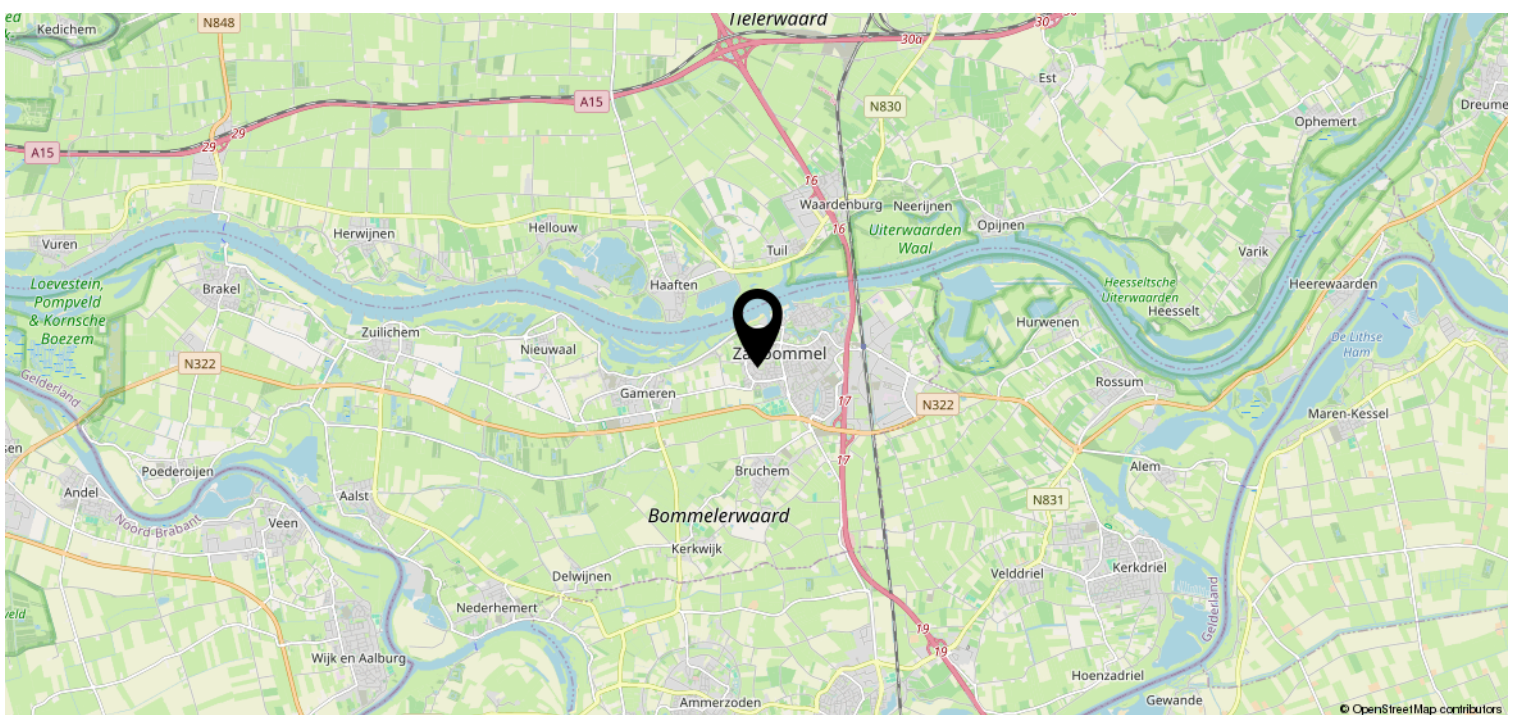
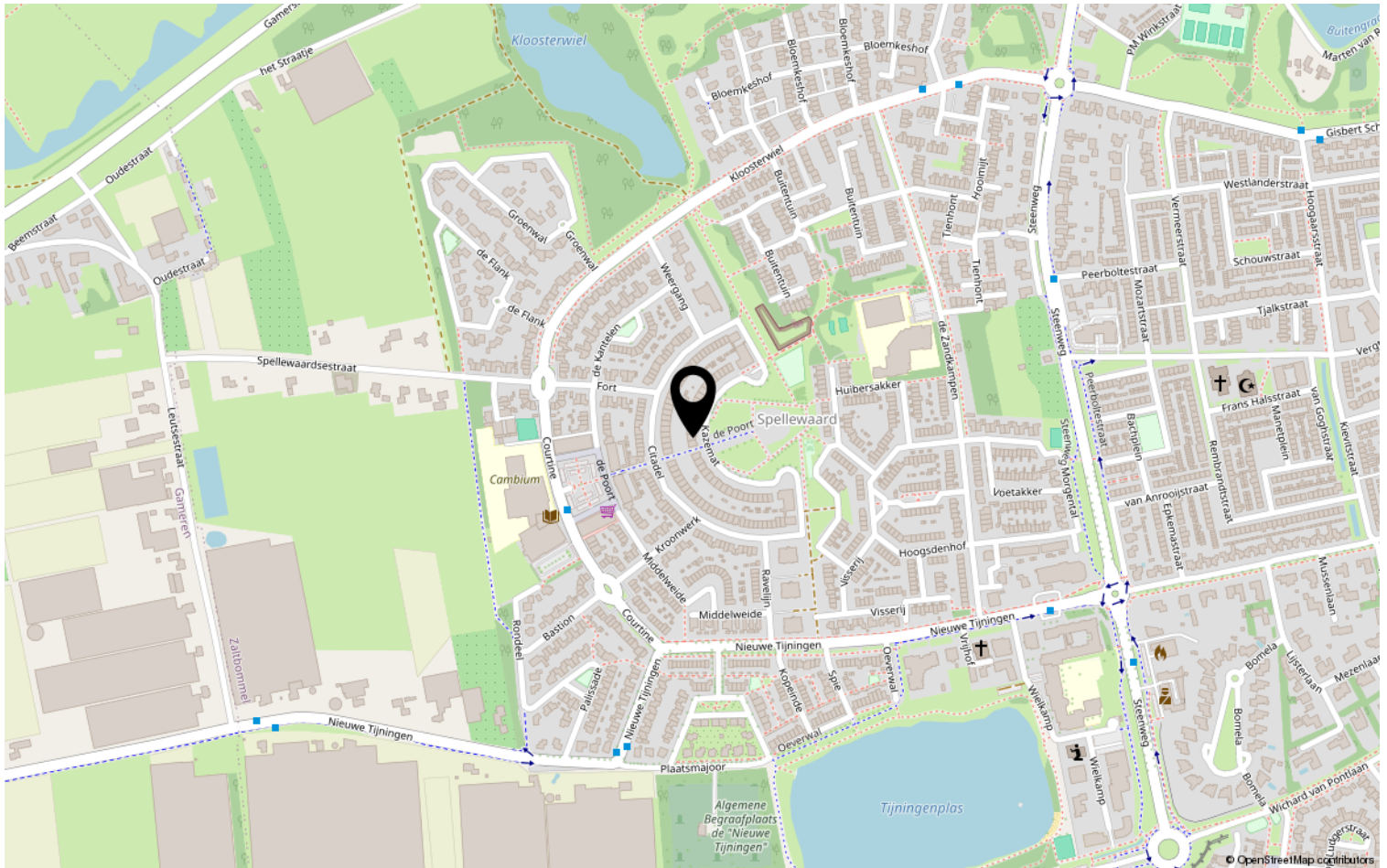


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1359	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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
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		
- 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

	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			
- Elektrische vloerverwarming	X			
- Handdoekrekje	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
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/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Uitzondering Twee Japanse sierboompjes Acers gaan mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter 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		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Gereedschapshaken en kapstok garage				X
- Planchet boven gootsteen garage				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl