

A-plus-plus-plus-plus !



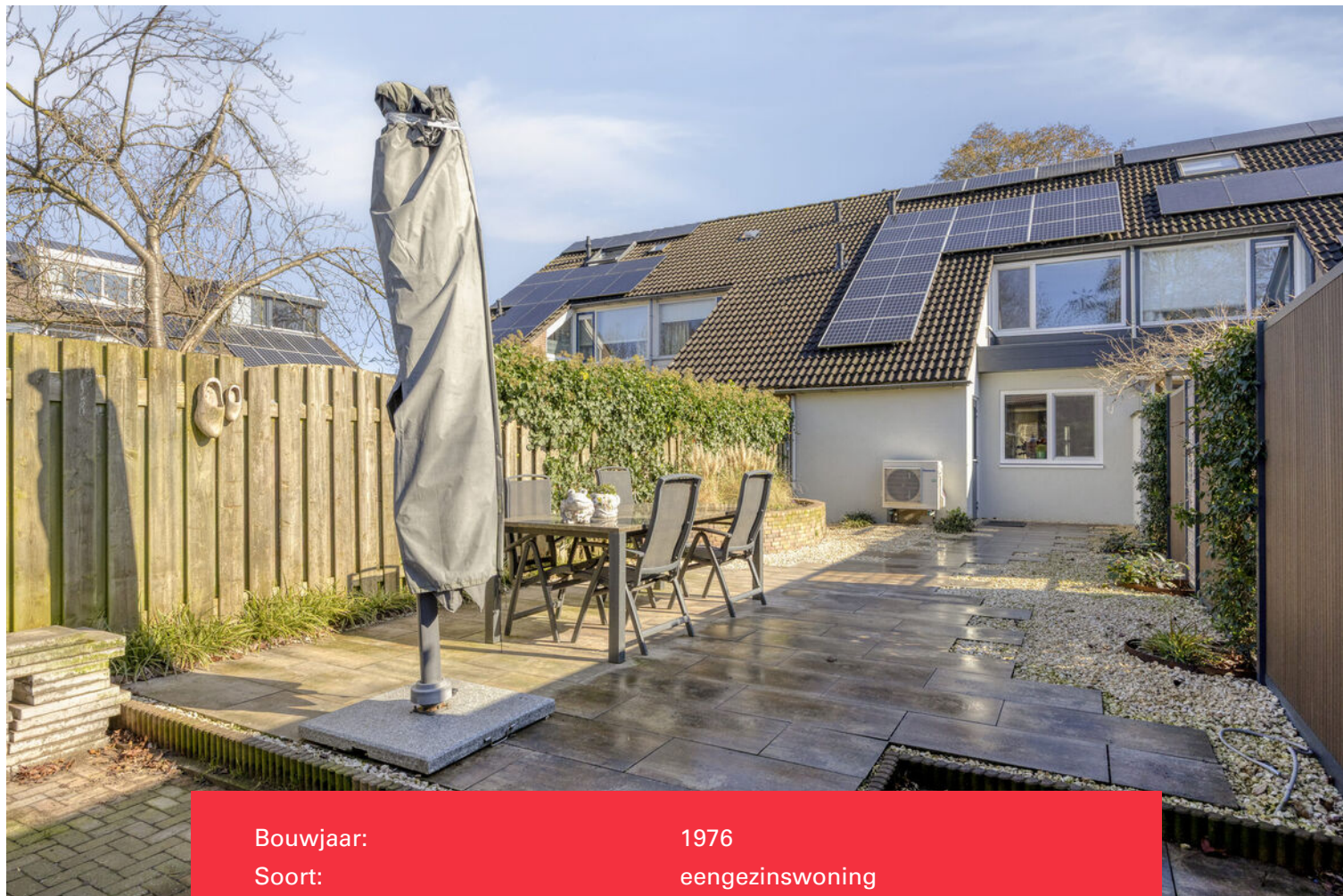
ZALTBOMMEL | Hooimijt 26

vraagprijs € 525.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	458 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++++

A-plus-plus-plus-plus

Deze gasloze woning is werkelijk volledig bij de tijd! Het huis is recent volledig vernieuwd en geïsoleerd! Vandaar het bijzonder gunstige energielabel: A++++.

Het huis ligt met de voorzijde aan een rustig plantsoen met fraaie bomen en aan de achterzijde een opvallend diepe tuin op het zonnige westen.

Als je aan komt lopen bij deze woning vallen gelijk de nieuwe kozijnen, ramen en deuren op. Natuurlijk voorzien van HR+++ glas. In de hal is de complete meterkast en de deur naar de Z-vormige woonkamer. Die is door de uitbouw aan de achterzijde lekker ruim: ca. 35 m². Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde, de eethoek staat nu aan de achterzijde bij de ook al nieuwe keuken (9 m²). Deze is voorzien van een oven, vaatwasmachine, quooker, koelkast, inductiekookplaat en een afzuigkap. Aan de achterzijde is een halletje met deuren naar de tuin, het toilet en een kast voor het witgoed. In de woonkamer is verder ook een handige voorraadkast onder de trap. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, de vloer én de bodem zijn beide geïsoleerd. De wanden en het plafond, met inbouwspotjes, zijn fraai gestuct.

Op de eerste verdieping liggen 3 ruime slaapkamers (12, 11½ en 7 m²) en de vergrote badkamer. Deze is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. Op de overloop is een kast met de warmtepomp en boiler. De zolder is verdeeld in een 15 m² grote slaapkamer, met aan de voorzijde een dakkapel over nagenoeg de volle breedte, en een grote netjes afgetimmerde bergruimte.

Achter de woning ligt een heerlijke tuin, op het westen gelegen en zo'n 15 meter diep. Een klein deel aan de achterzijde wordt van de gemeente gehuurd. Hier staat de houten berging en er is het achterom. Als je hier de poort uitloopt en de straat oversteekt, sta je zo bij de basisscholen. De middelbare school ligt ietsje verder. Een ideale lokatie voor een gezin!

Het huis is verder voorzien van 21 zonnepanelen dus helemaal op de toekomst voorbereid!



























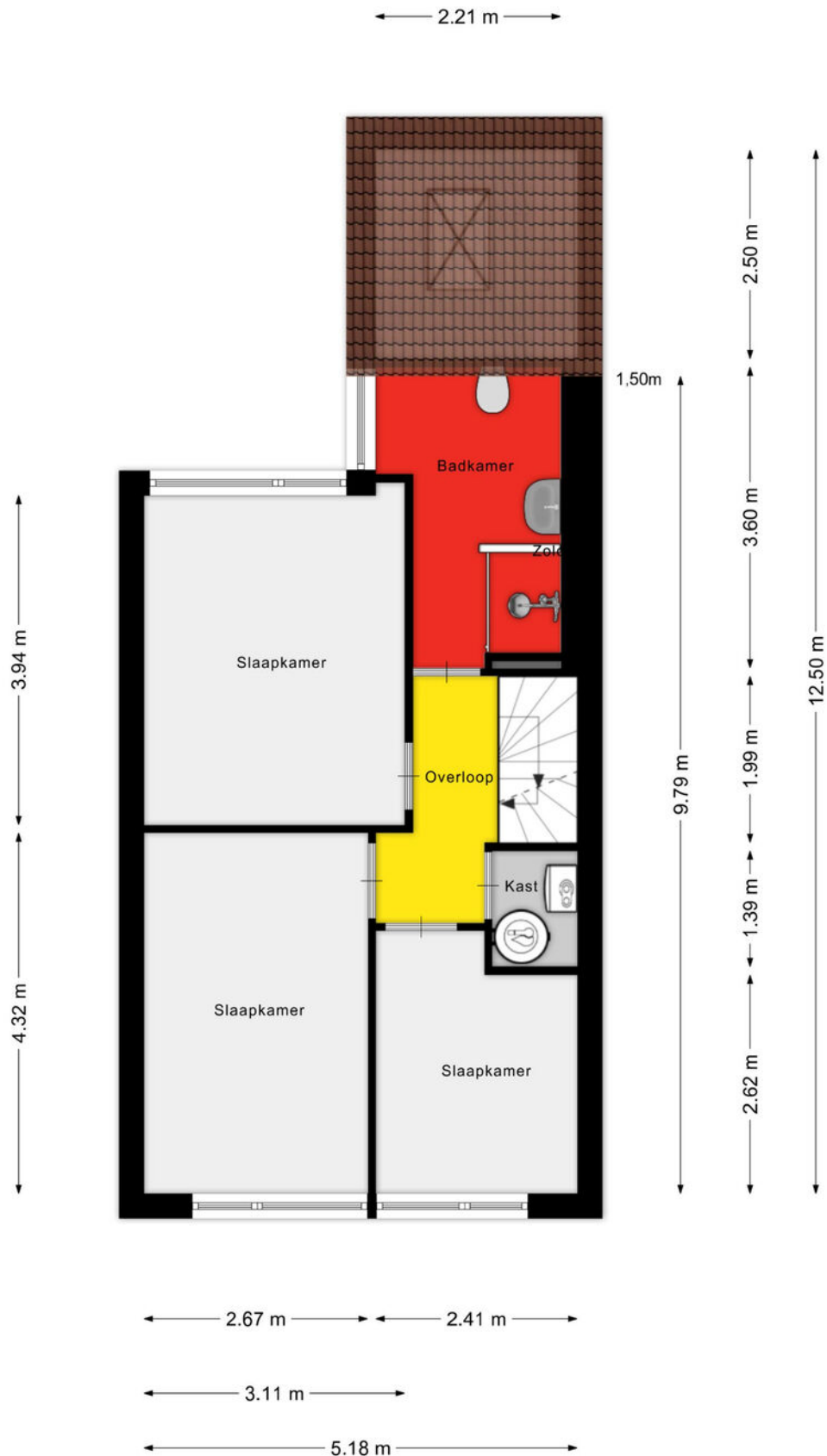




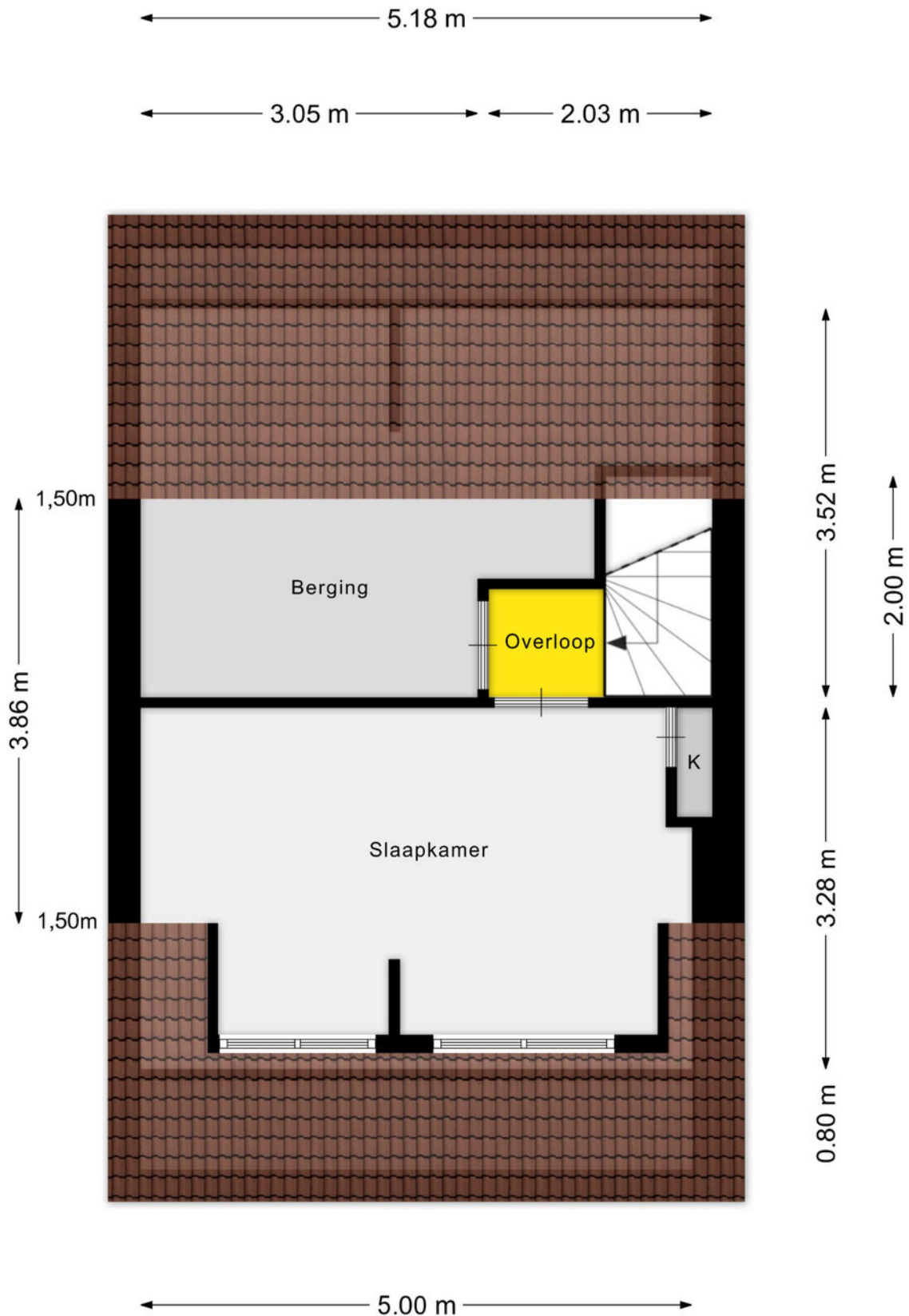
Begane grond



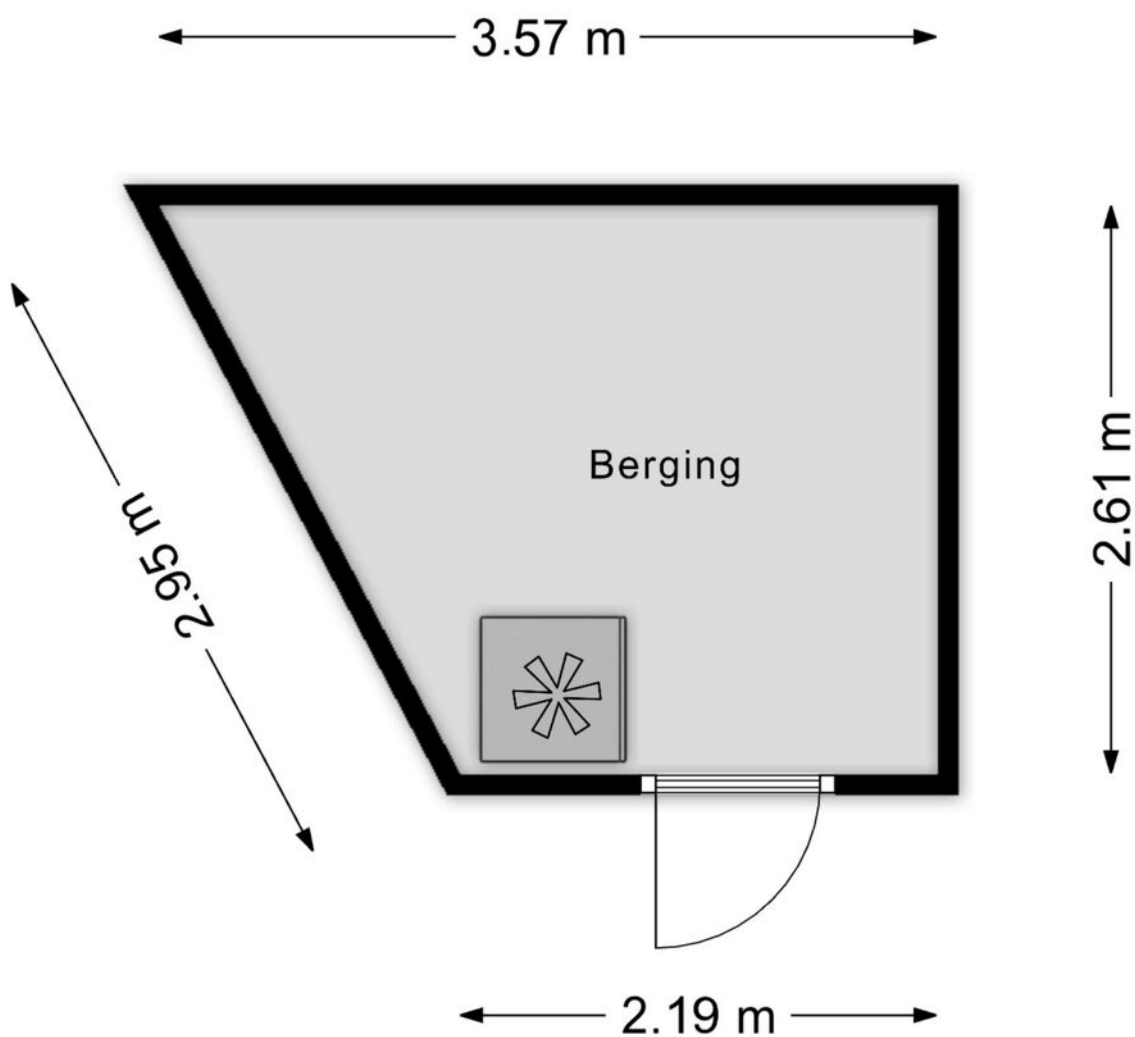
Eerste verdieping



Tweede verdieping



tuin-berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



0 5 10 15 20 25m

12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

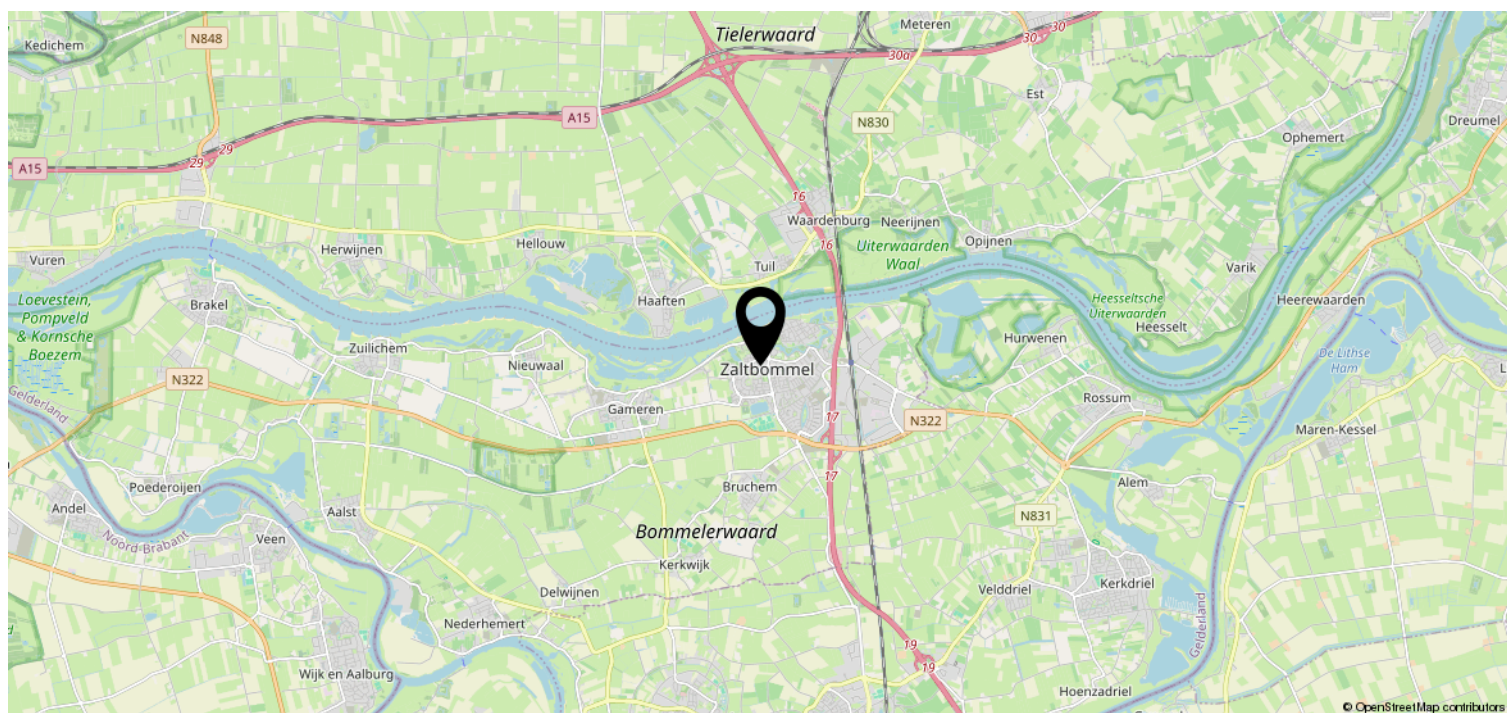
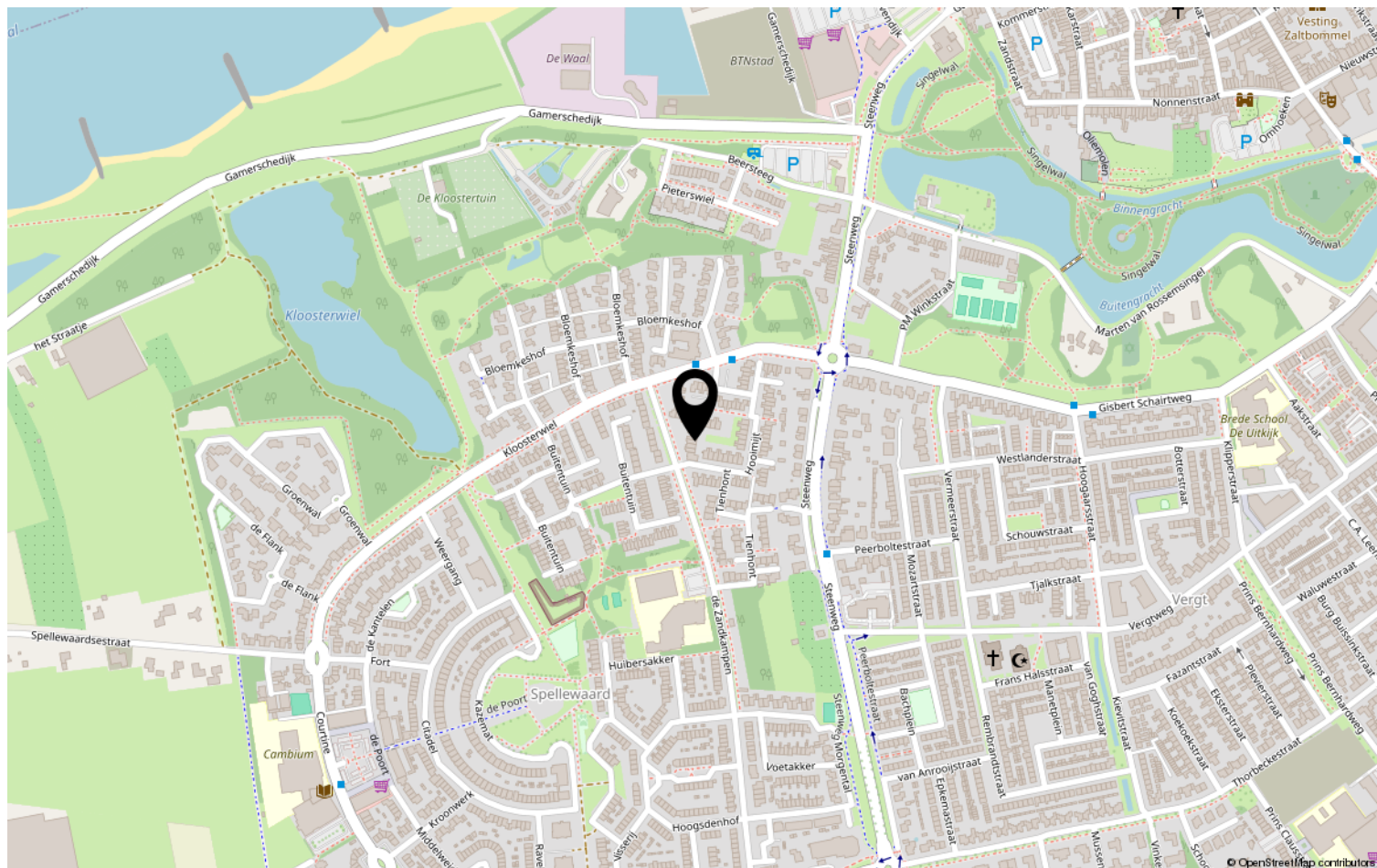
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel
Sectie L
Perceel 953

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

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				
- Legplanken kelderkast	X			
- Legplanken voorraad kast boven	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé honingraat top-down & bottom-up licht doorlatend	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			
- Reserverolhouder	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			
- Handdoek houders	X			
- Reserverolhouder	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepompboiler	X			
- Warmtepomp t.b.v. verwarming	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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Schuttingen	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