

# Vier slaapkamers en een hobbyruimte



ZALTBOMMEL | Buitentuin 50

vraagprijs € 435.000 k.k.



06-2297 5584 | [info@bommelaardij.nl](mailto:info@bommelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	392 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Gevel-, dak- en glasisolatie
Energie label:	C

# Fijne gezinswoning

Eengezinswoning met 4 slaapkamers en een grote hobbyruimte!

Tegenover een plantsoen en op een steenworp afstand van basisscholen, de kinderboerderij en een speeltuin ligt deze bijzonder netjes onderhouden eengezinswoning.

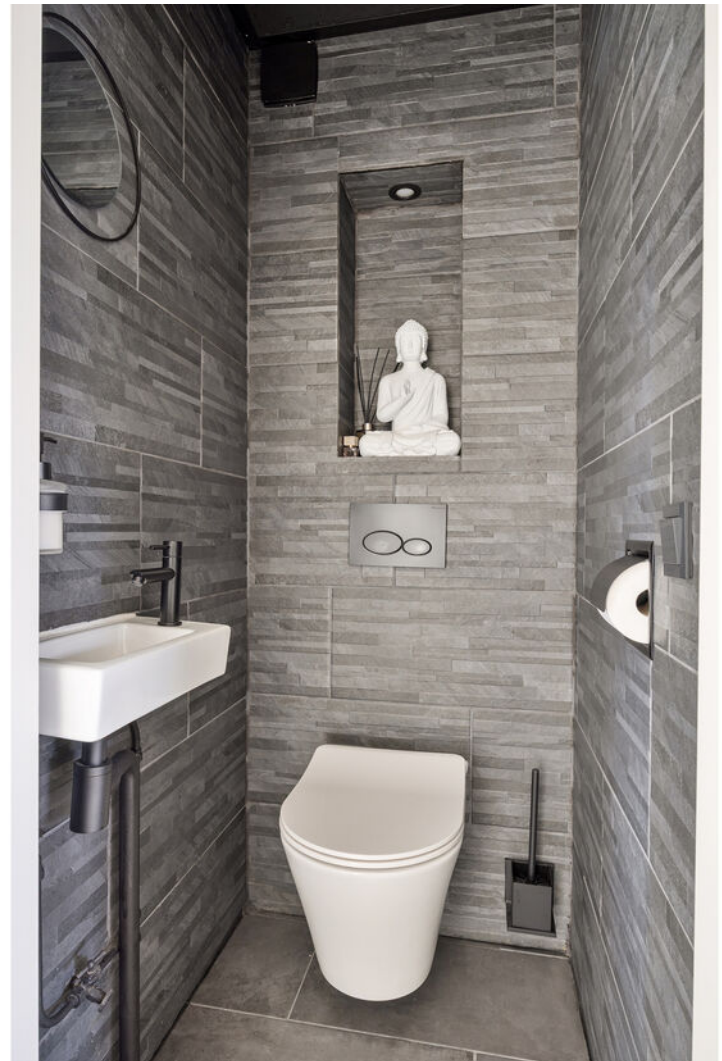
Natuurlijk is het heerlijk thuiskomen als je parkeert onder je eigen carport. En dat je dan weet dat je de volgende ochtend niet hoeft te krabben. En dat je op eigen terrein je aansluiting voor elektrisch opladen kunt maken!

Het huis heeft een opvallend ruime woonkamer met een tegelvloer en door de grote ramen aan de voor- en achterzijde is het er prettig licht. Aan de voorzijde is er een leuk uitzicht op het plantsoen, aan de achterzijde grenst de kamer aan de half-open keuken en is er de deur naar de tuin. De woonkamer en de keuken meten samen ca. 40 m<sup>2</sup>! Via de keuken is de handige bijkeuken bereikbaar met aansluitingen voor het witgoed en de CV-combiketel (2018) hangt er ook. Verder is er een deur naar de voorzijde van de woning.

Op de eerste verdieping liggen 4 (!) slaapkamers en de badkamer. Deze laatste is nog origineel, voorzien van ligbad, wastafel en 2e toilet. De kozijnen op de verdieping zijn van kunststof en grotendeels voorzien HR++-glas. De drie slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een bergvlisering, de kamer aan de achterzijde heeft ook een bergruimte en een brede dakkapel. In de grootste slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) hangt een airco, net als in de woonkamer.

Aan de achterzijde van de tuin staat over de volle breedte een schuur. Deze is verwarmd, geïsoleerd en voorzien van water en elektra. Een ideale hobbyruimte, hij is bijna 18 m<sup>2</sup> groot! Tussen de schuur en de woning ligt de onderhoudsvriendelijke tuin. De 9 zonnepanelen zijn in 2023 geplaatst.

Je kan in dit huis lang en met veel plezier wonen: sinds de bouw heeft er nog nooit een ander gezin in gewoond! Het is dan ook een fijne locatie: dichtbij het natuurgebied 'Het Kloosterwiel', op loopafstand van de historische binnenstad en rustig gelegen in de woonwijk. Behalve de basisscholen is ook de middelbare school dichtbij te vinden.











































# Situatie



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



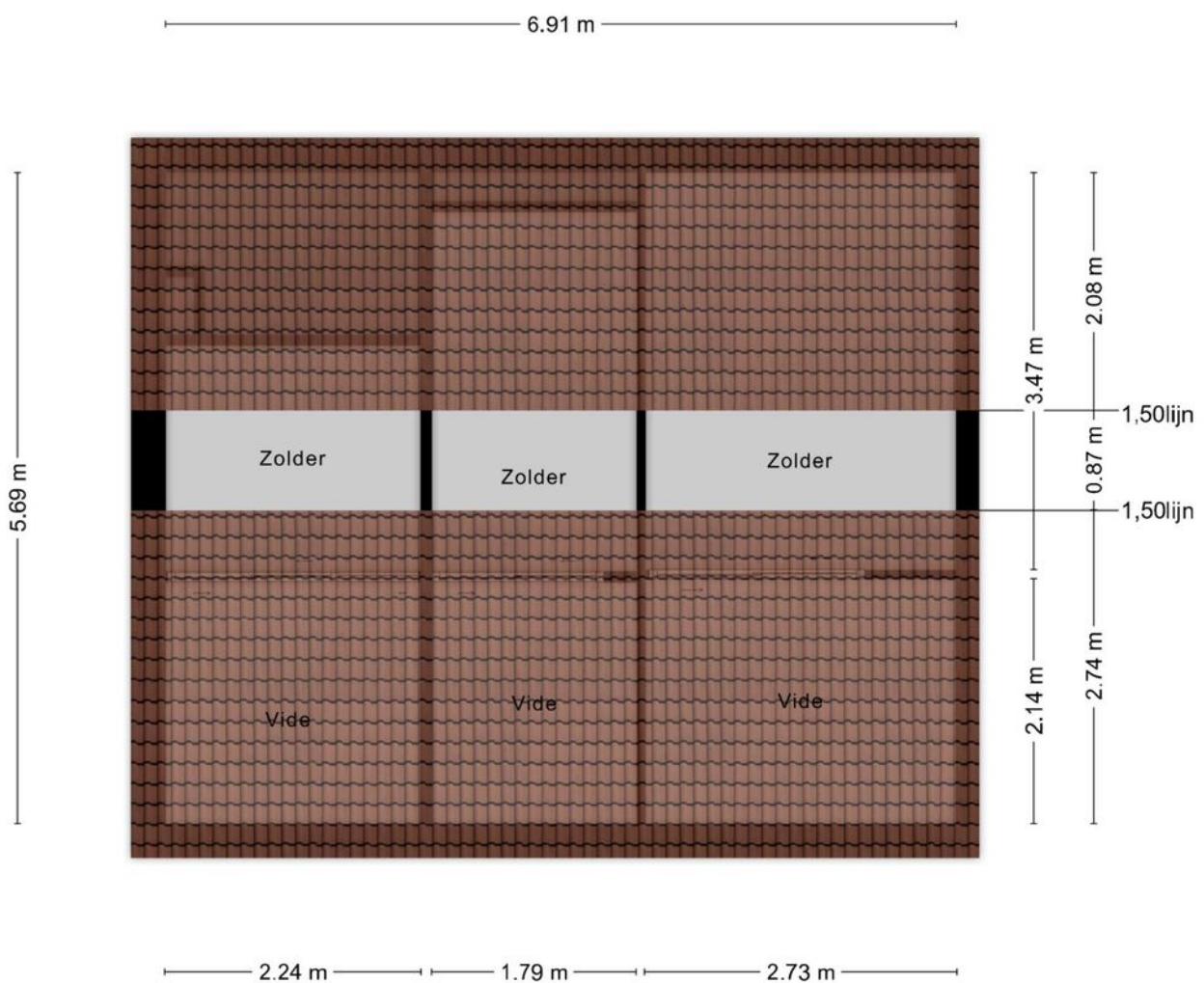


# Eerste verdieping



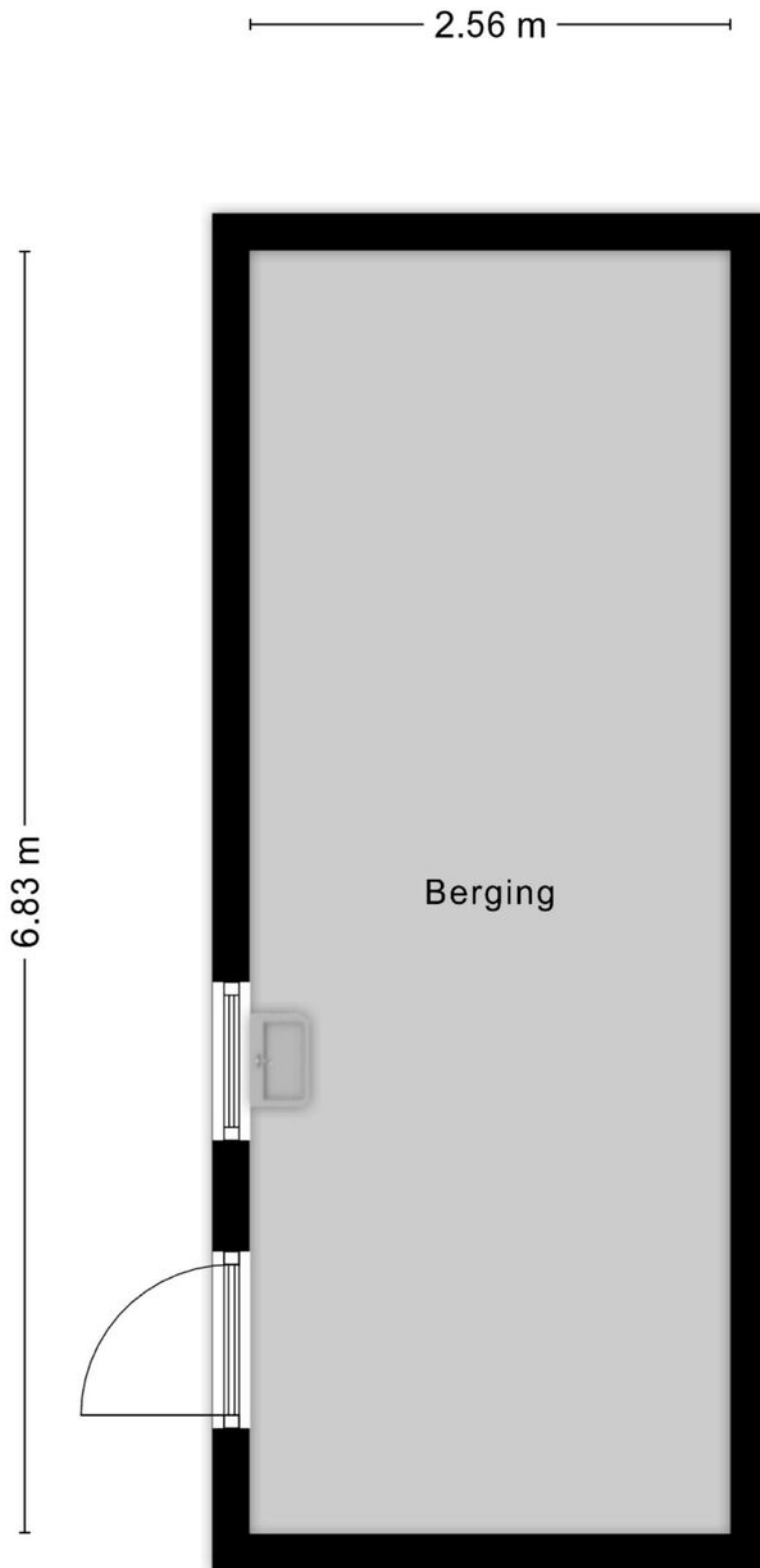
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Bergvlieringen



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Berging-hobbyruimte




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Kadastrale kaart

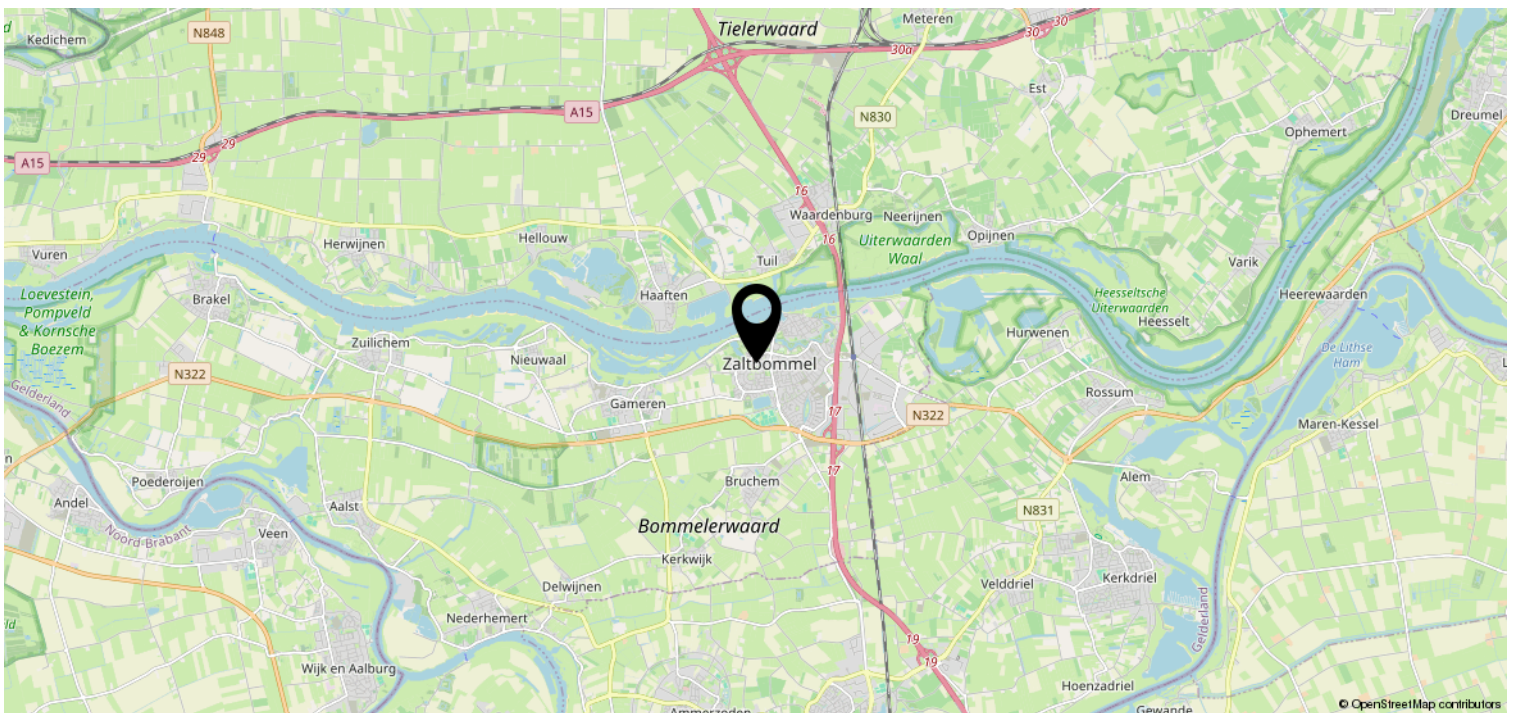
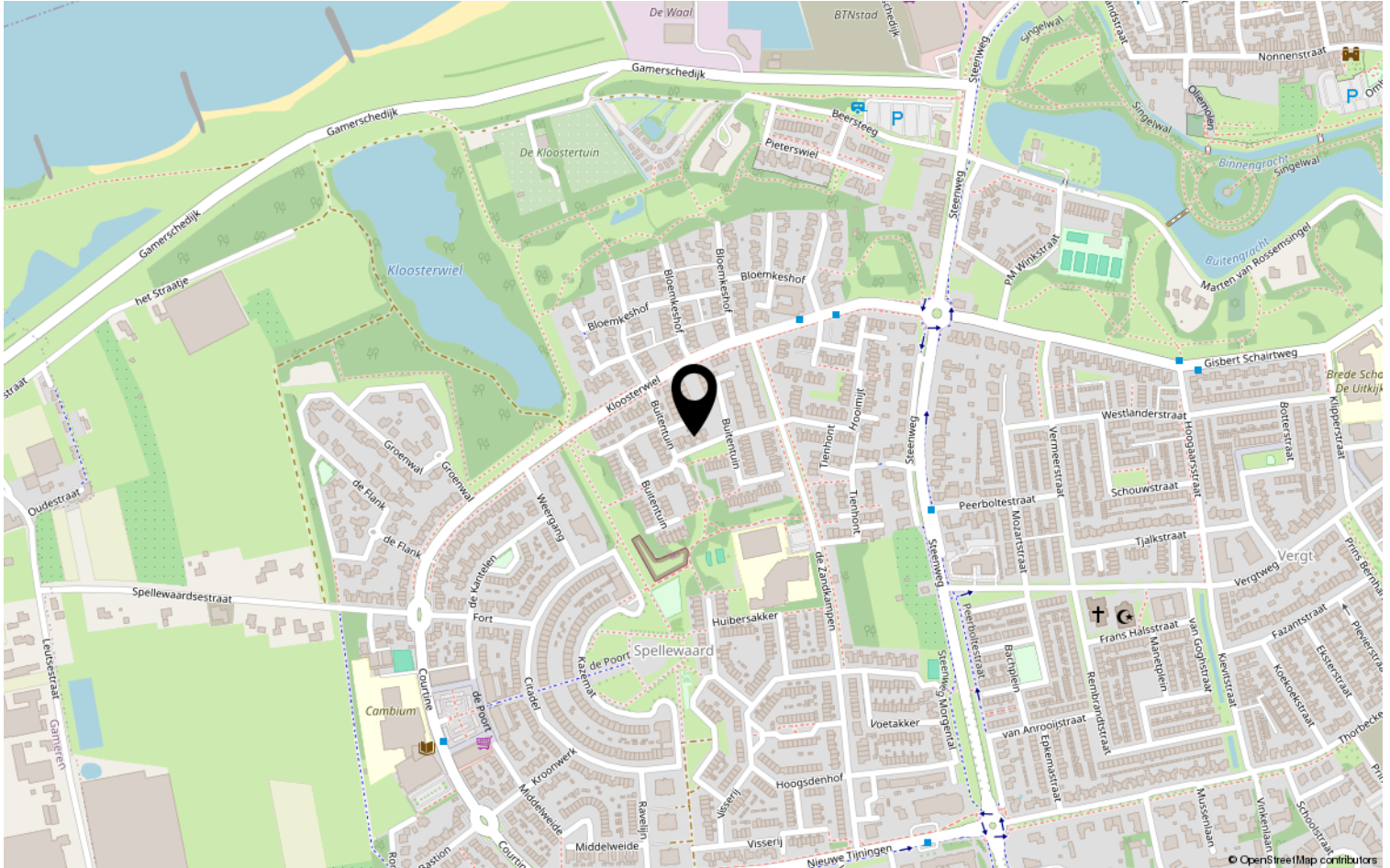
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



<p><b>12345</b></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 19 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaltbommel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 158</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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106  
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | [info@bommelaardij.nl](mailto:info@bommelaardij.nl)