



Eengezinswoning met
grote dakkapel!

ZALTBOMMEL
de Zandkampen 52

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	346 m ³
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Energie label	B

- ✓ Gelegen nabij centrum
- ✓ Energie label B
- ✓ Rustig gelegen
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ Ruime dakkapel aan de achterzijde
- ✓ 104 m² woonoppervlakte
- ✓ Rolluiken
- ✓ Ideaal voor kinderen
- ✓ Binnen enkele minuten op de A2



Rustig kindvriendelijk wonen nabij centrum

Aan De Zandkampen 52 woon je juist dichterbij rust, ruimte en familiege-luk, in een kindvriendelijke woonwijk met brede straten, groene plekken en scholen op loopafstand. Je bent binnen enkele minuten in het historische centrum, maar woont tegelijk in een omgeving waar kinderen kunnen spelen, buurten ontmoeten en jij je meteen thuis voelt. Alsof je dat al jaren deed.

Of je nu een frisse ochtendwandeling maakt langs de Waal of gewoon geniet van het dagelijks leven met het gezin: hier begint elke dag met een lach, een verhaal en vooruitzicht op meer.

Het authentieke historische stadscentrum van Zaltbommel met vele winkels, terrassen en restaurants en het centraal station zijn binnen 10 fietsminuten. Ook de uitvalswegen (A2, N322) zijn slechts enkele autominuten weg. Den Bosch en Utrecht liggen binnen 15 en 30 autominuten en zijn ook gemakkelijk bereikbaar met de trein. Zaltbommel heeft leuke winkels, goede horecavoorzieningen en een breed schoolaanbod. Rondom de vesting ligt een schitterend park en de strandjes langs de Waal maken het plaatje compleet!





ENTREE

Je stapt binnen in een ruime, lichte hal die meteen een gevoel van rust en overzicht geeft. Hier vind je de meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.







WONEN & TAFELEN

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen, een plek vol licht en comfort. Hier is een heerlijk zitgedeelte gecreëerd waar je 's avonds kunt ontspannen met je favoriete serie of film, terwijl de rest van het gezin geniet van samenzijn.





KOKEN

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de moderne, stijlvolle keuken, compleet uitgerust met alle gemakken: combimagnetron, oven, koelkast, vaatwasser en kookplaat. Met voldoende werkblad en volop opbergruimte is dit de perfecte plek om de keukenprins(es) in jezelf los te laten.





SLAPEN

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping, en dit is geen standaard doorgangsruimte: de speelse indeling geeft je juist het gevoel dat je vrij kunt bewegen en de kamers rustig kunt betreden.

Deze verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.







BADEN

De badkamer is optimaal ingedeeld en beschikt over een douche, een extra lang ligbad, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het raam valt er volop daglicht naar binnen en is er natuurlijke ventilatie, zodat de ruimte altijd fris en aangenaam blijft. Een plek waar je je dag fris en vol energie begint, en 's avonds helemaal zen afsluit.

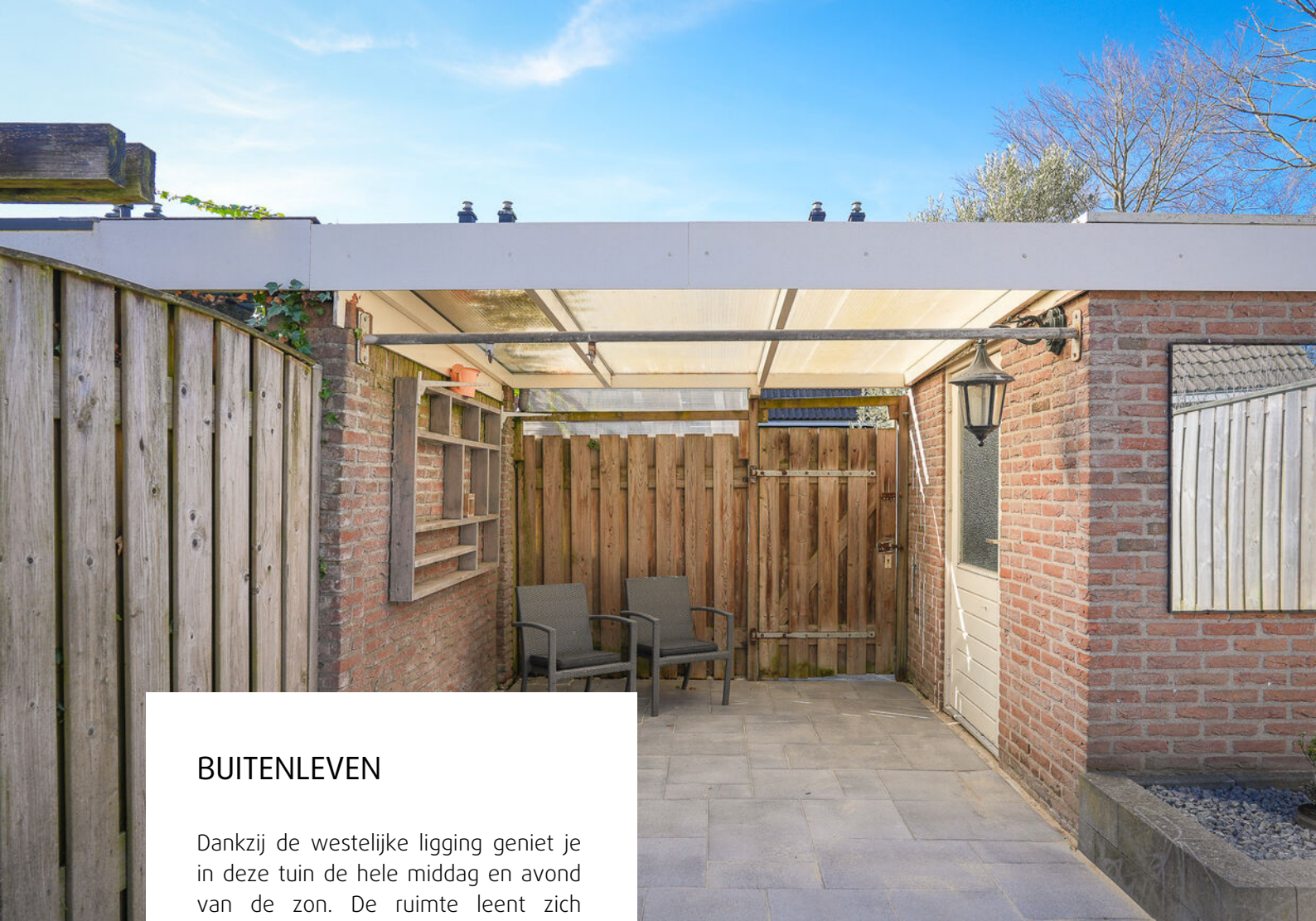




TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, een praktische en lichte verdieping vol mogelijkheden. In het voorste gedeelte bevinden zich de cv-ketel en de witgoed aansluitingen, terwijl er verder twee slaapkamers zijn. Ideaal als vierde en vijfde slaapkamer, werk- of hobbyruimte.





BUITENLEVEN

Dankzij de westelijke ligging geniet je in deze tuin de hele middag en avond van de zon. De ruimte leent zich perfect voor meerdere zitjes, zodat je op ieder moment van de dag heerlijk kunt ontspannen of samenkomen met familie en vrienden. Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap.







Wonen in Zaltbommel

De stad Zaltbommel ligt in De Bommelerwaard in de provincie Gelderland. Oorspronkelijk heette de stad Bommel, en tot heden wordt de stad door de bewoners zo genoemd. Zaltbommel ligt net ten zuiden van de Waal.

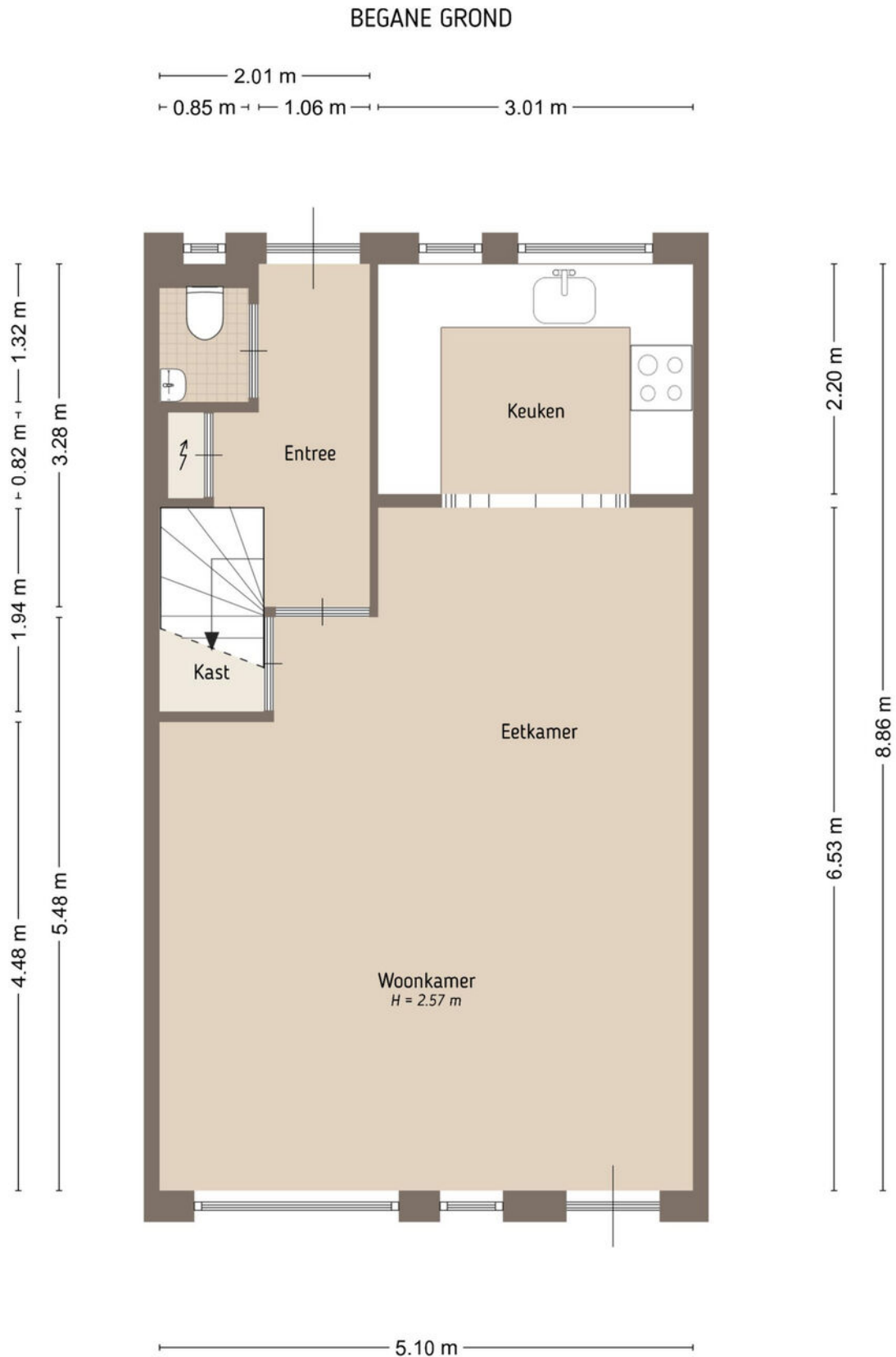
Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

Op een kleine 5 minuten afstand van het centrum bevindt zich het NS-station van Zaltbommel, vanuit hier vertrekken de sprinters naar Den Bosch en Utrecht.

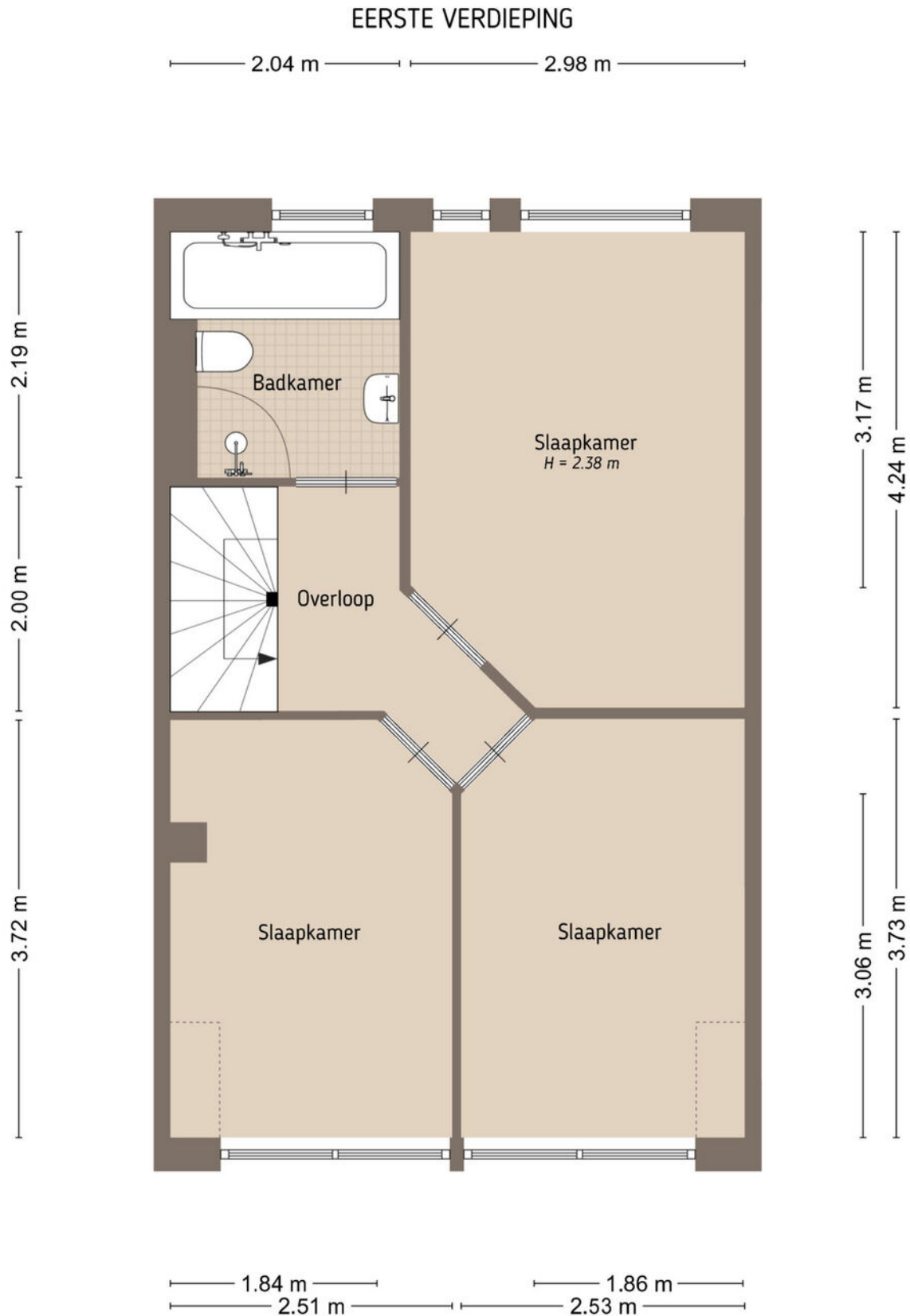
Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land. Vanuit Zaltbommel rijd je gemakkelijk de A2 op, hierdoor rijden grote steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven gemakkelijk aan. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

Voor degene die graag de gemakken van een stad heeft, maar toch op een rustige plek wilt wonen, is Zaltbommel een absolute aanrader.

Begane grond

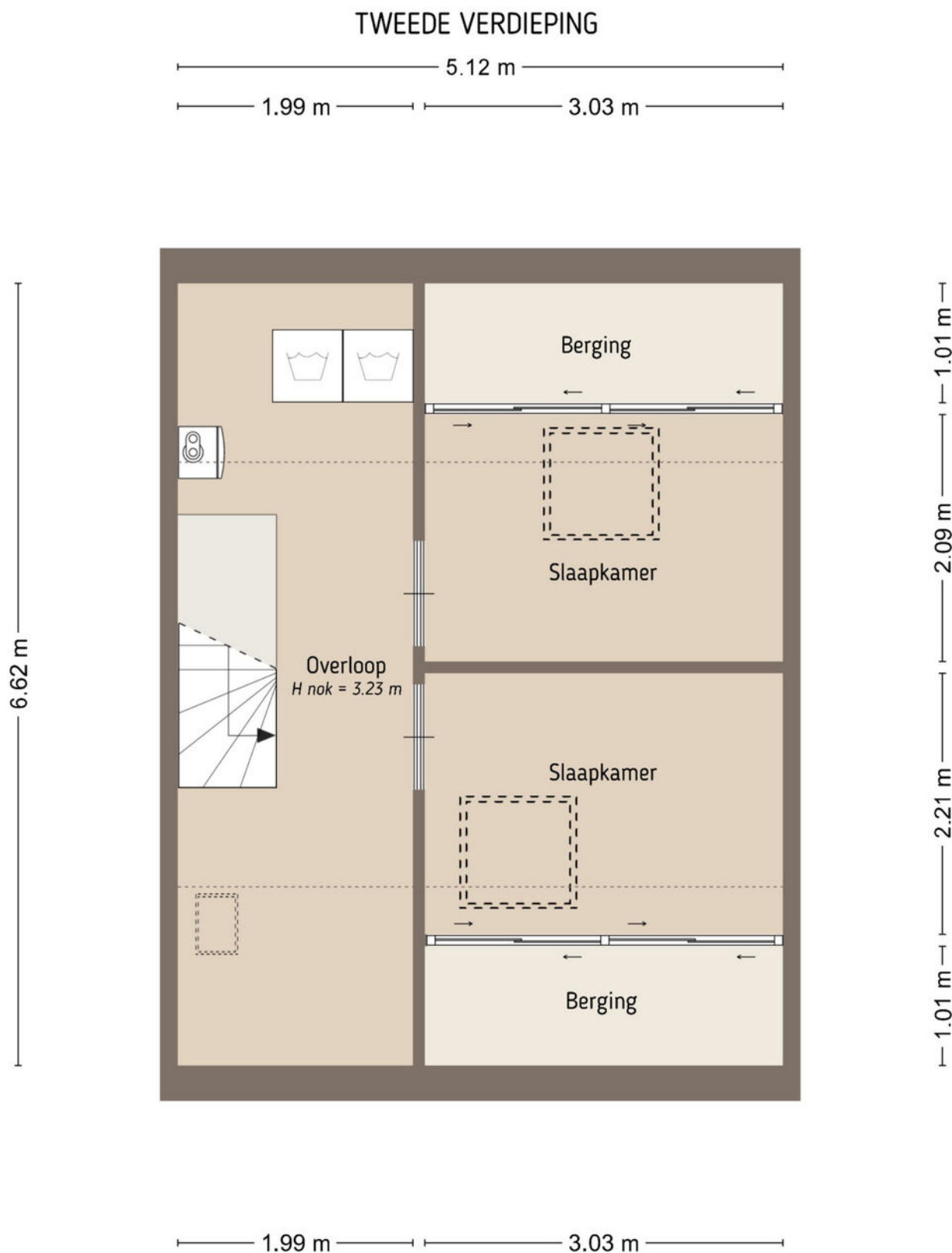


Eerste verdieping

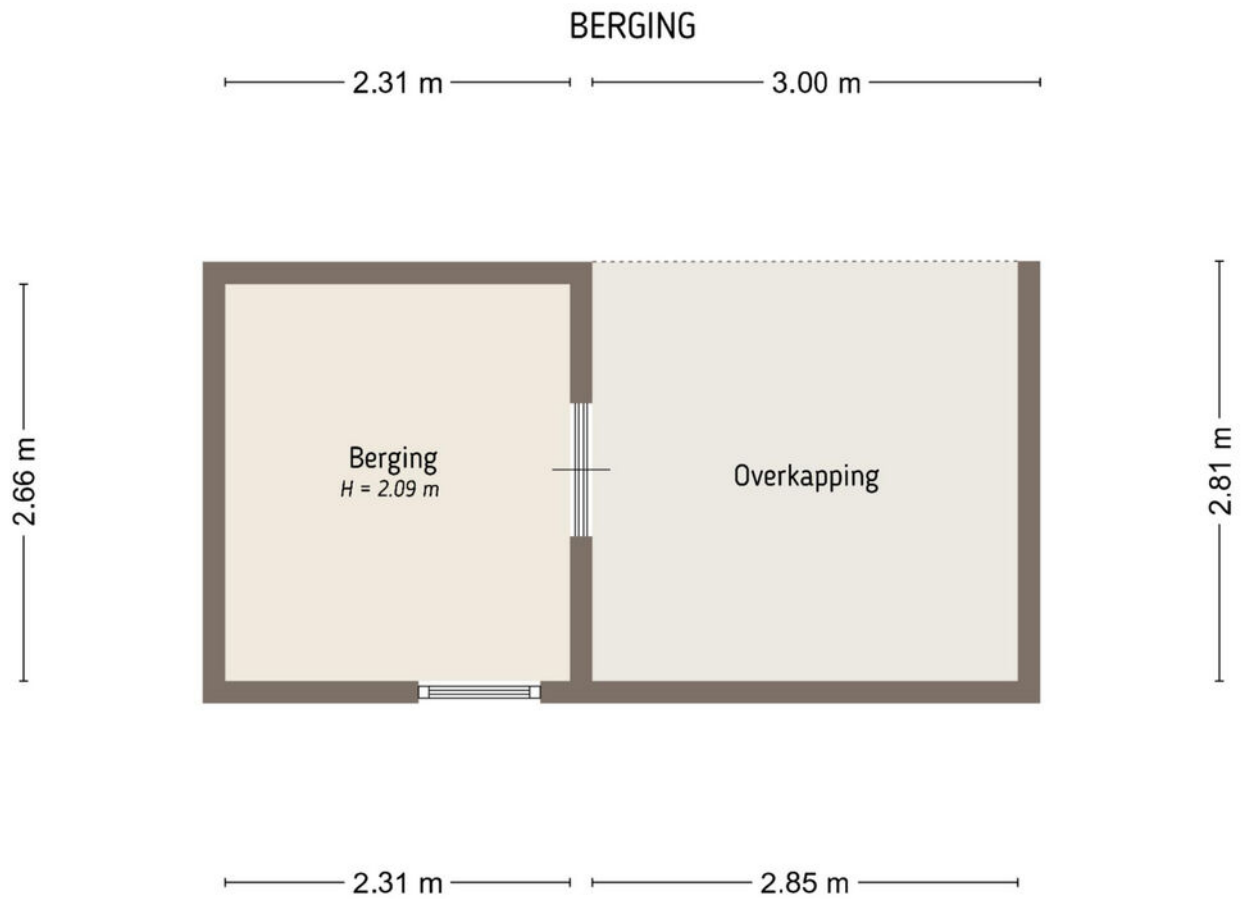


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Tweede verdieping

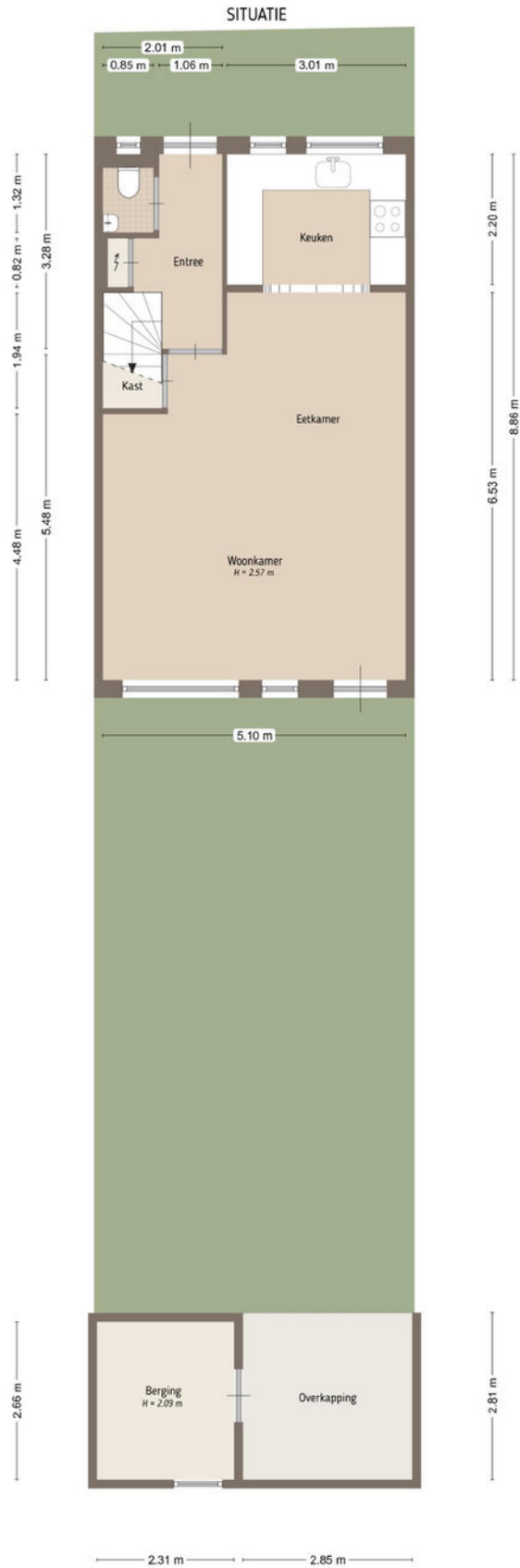


Berging



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Situatie



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandkampen 52



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel

Sectie L

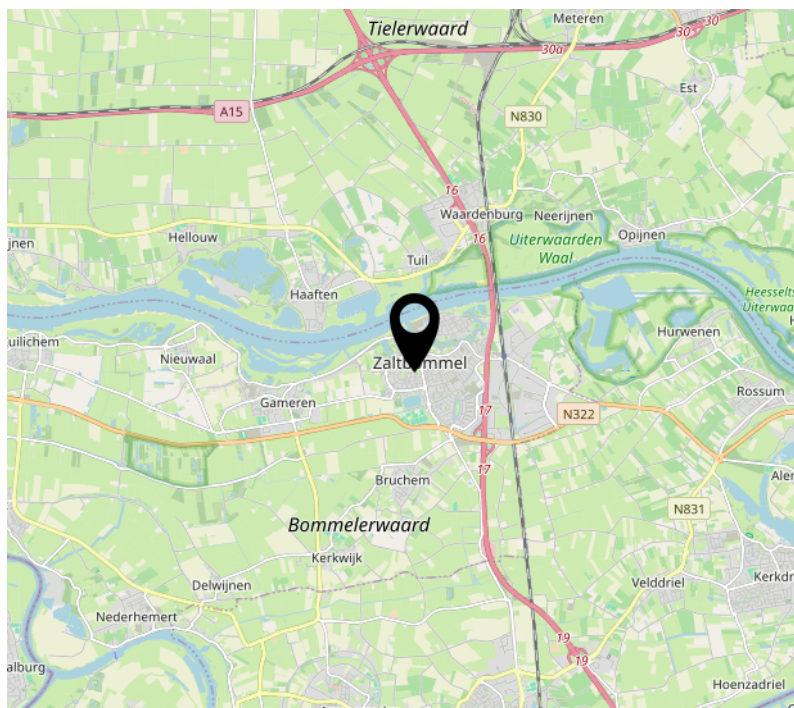
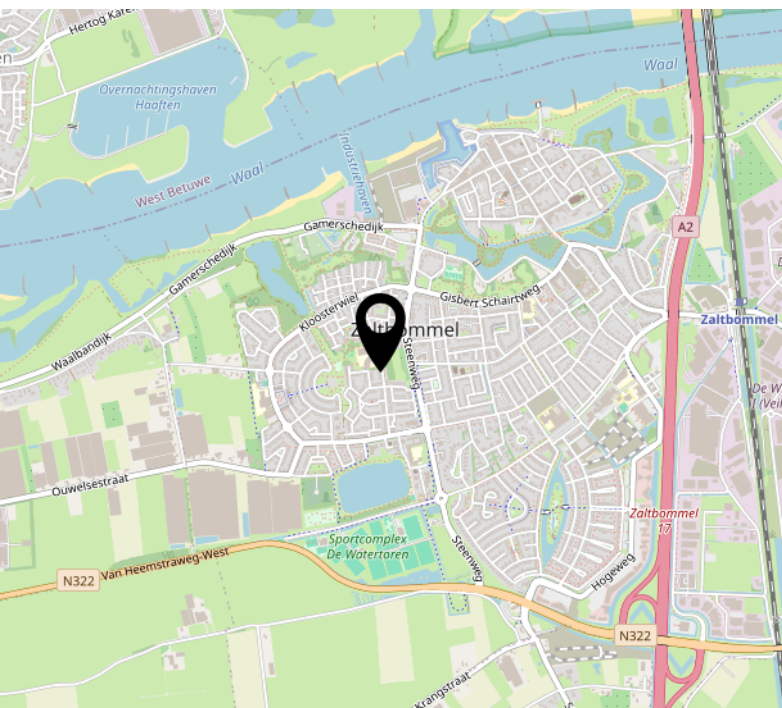
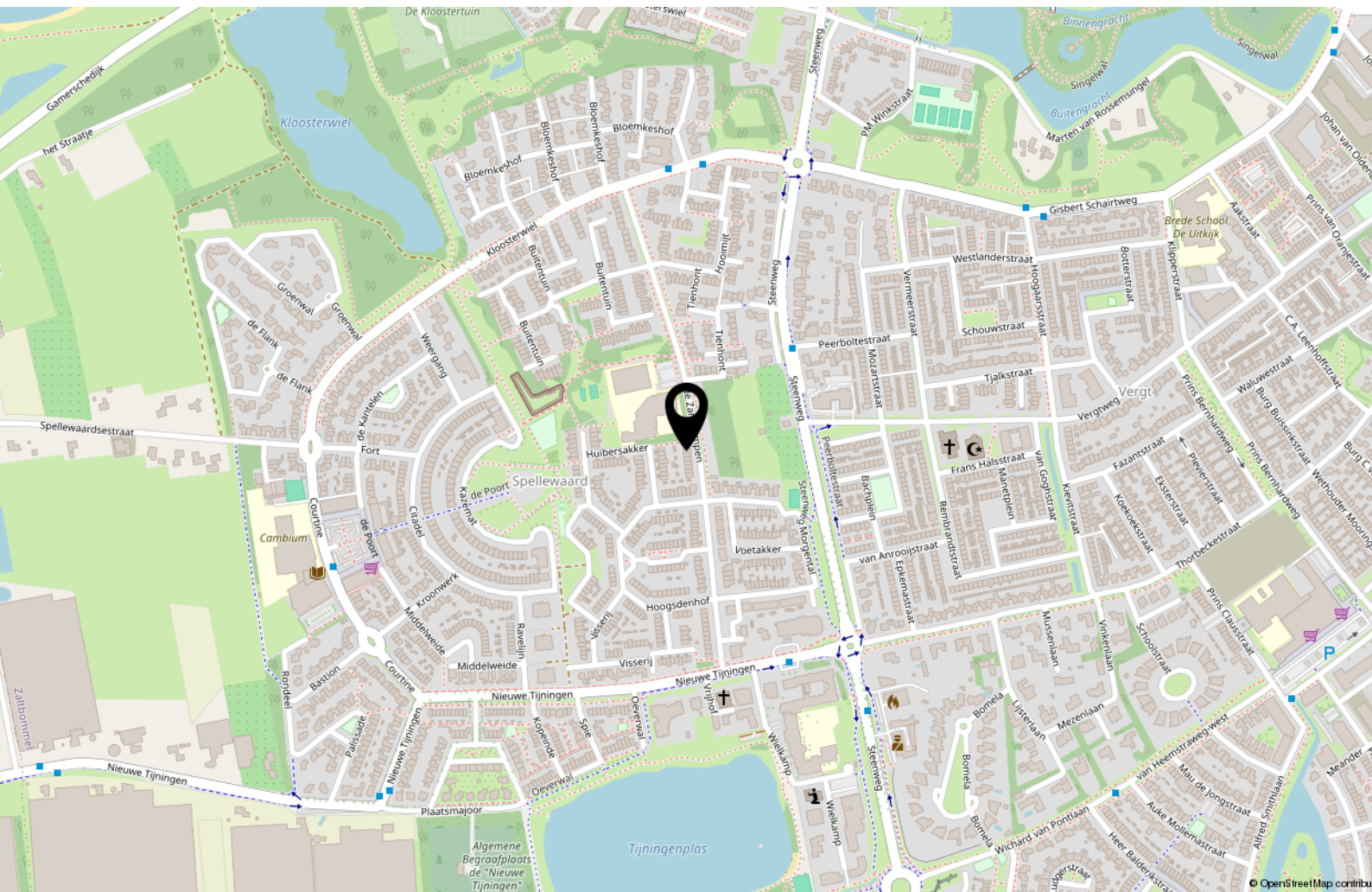
Perceel 510

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'.
Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een online platform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.



MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !