



Instapklare
hoekwoning!

ZALTBOMMEL
Fiep Westendorpstraat 218

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	485 m ³
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Energie label	A+

- ✓ Energielabel A+
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Vloerverwarming begane grond en badkamer
- ✓ Binnen twee minuten op de A2
- ✓ Net buiten en beneden binnen helemaal geschilderd
- ✓ Nieuwe pvc-vloer beneden
- ✓ Optioneel 4 tot 5 slaapkamers mogelijk
- ✓ Rolluiken op de verdieping
- ✓ 3 airco's
- ✓ Veel openbare parkeerplaatsen voor de deur, inclusief laadpalen



Uitgebouwd wonen & 12 zonnepanelen

Deze instapklare hoekwoning uit 2018 is gelegen in een kindvriendelijke buurt in het historische Zaltbommel. De woning is volledig instap klaar en voorzien van alle moderne gemakken en 12 eigen zonnepanelen. De woning is met 2,4 meter uitgebouwd, waardoor je kunt genieten van een ruime woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar de tuin.

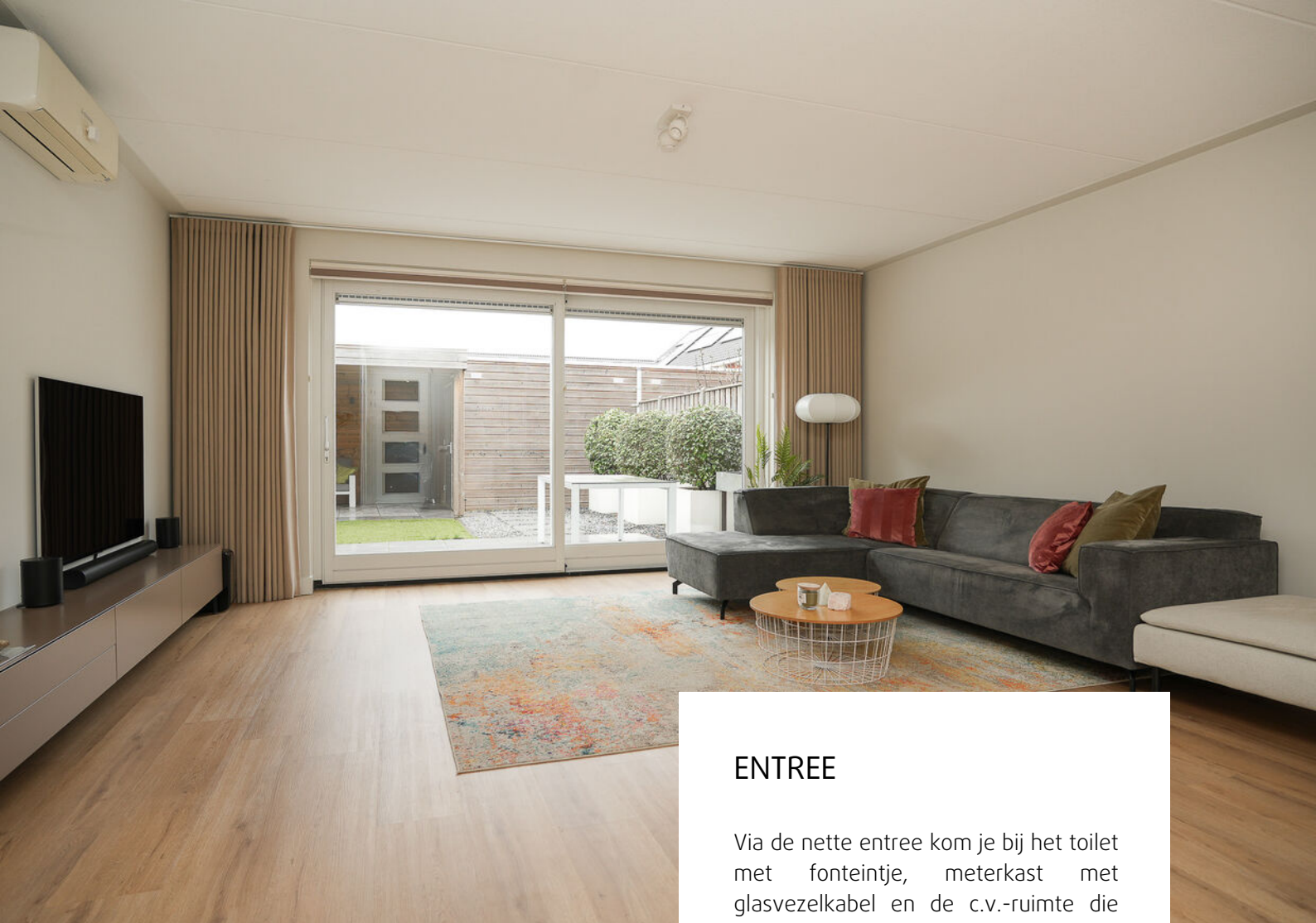
Op steenworp afstand bevindt zich "Het Parkeiland", een eiland voorzien van een grote speeltuin, wandelroute, viswater en picknicktafels.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen op loopafstand bereikbaar, waaronder het kleinschalige winkelcentrum "De Portage" (supermarkten, slager, bakker, drogist, kapper, bloemist, etc.), diverse sportfaciliteiten en huisartsenpost met apotheek. Het authentieke historische stadscentrum van Zaltbommel met vele winkels, terrassen en restaurantjes zijn op enkele fietsminuten bereikbaar, evenals het centraal station. Ook de uitvalswegen (A2, N322) zijn op enkele minuten.



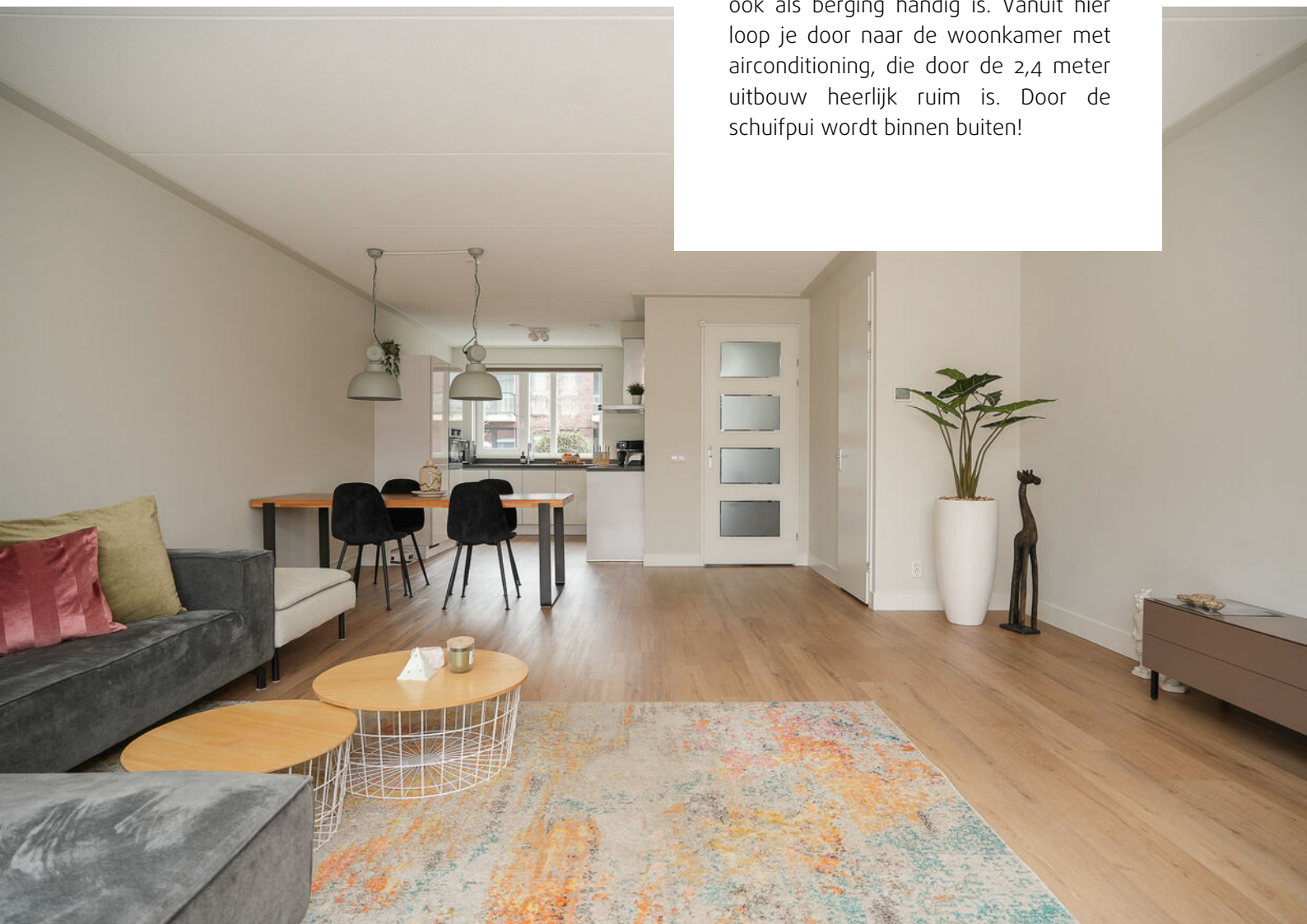






ENTREE

Via de nette entree kom je bij het toilet met fonteintje, meterkast met glasvezelkabel en de c.v.-ruimte die ook als berging handig is. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer met airconditioning, die door de 2,4 meter uitbouw heerlijk ruim is. Door de schuifpui wordt binnen buiten!







KEUKEN

De U-vormige keuken ligt aan de voorzijde en is handig ingedeeld en voorzien van alle benodigde apparatuur; oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Door de vele kasten is er voldoende opbergruimte en is de apparatuur gemakkelijk netjes op te bergen.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, waarvan één met airco. Doordat de eerste verdieping geen schuine zijden heeft is het praktisch inrichten. Een extra slaapkamer nodig? Optioneel kan de grote slaapkamer gemakkelijk naar twee slaapkamers worden omgezet.







BADKAMER

De badkamer is voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel, een heerlijke plek om te ontspannen en tot rust te komen!





TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog enorm veel mogelijkheden. Het is nu ingedeeld als voorzolder met wasruimte en een volwaardige slaap/werk/hobbykamer. Liever een grote open zolder? Origineel was het een open zolder, dit kan gemakkelijk worden hersteld.





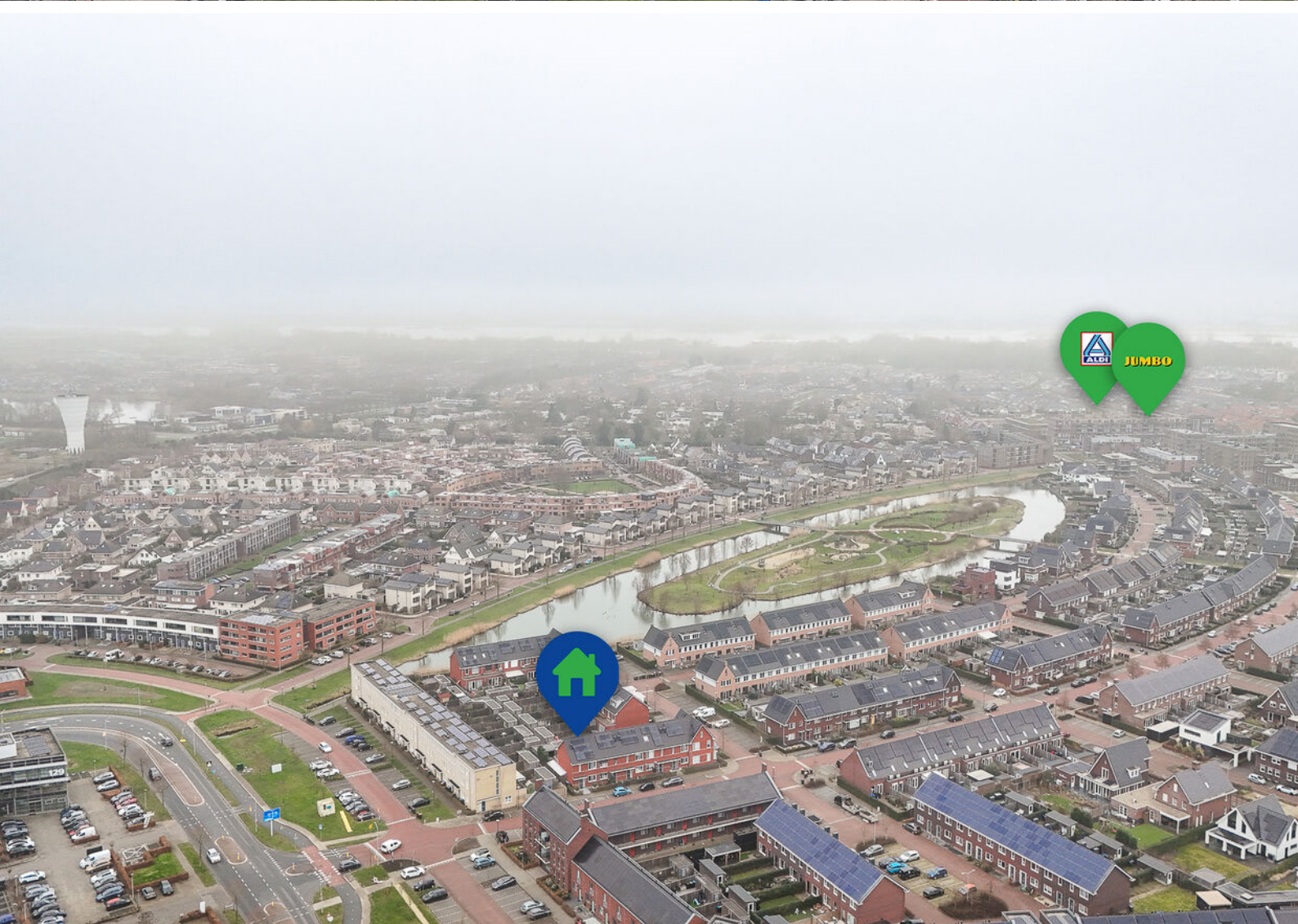




BUITENLEVEN

De achtertuin is stijlvol gelegd. Van siertegels tot de overkapping, hier krijgt relaxen een nieuwe dimensie! En met volop privacy. Een plus is de ruimte naast het huis, hier kan je van alles mee. De houten berging en de achterom maken het geheel compleet.







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.

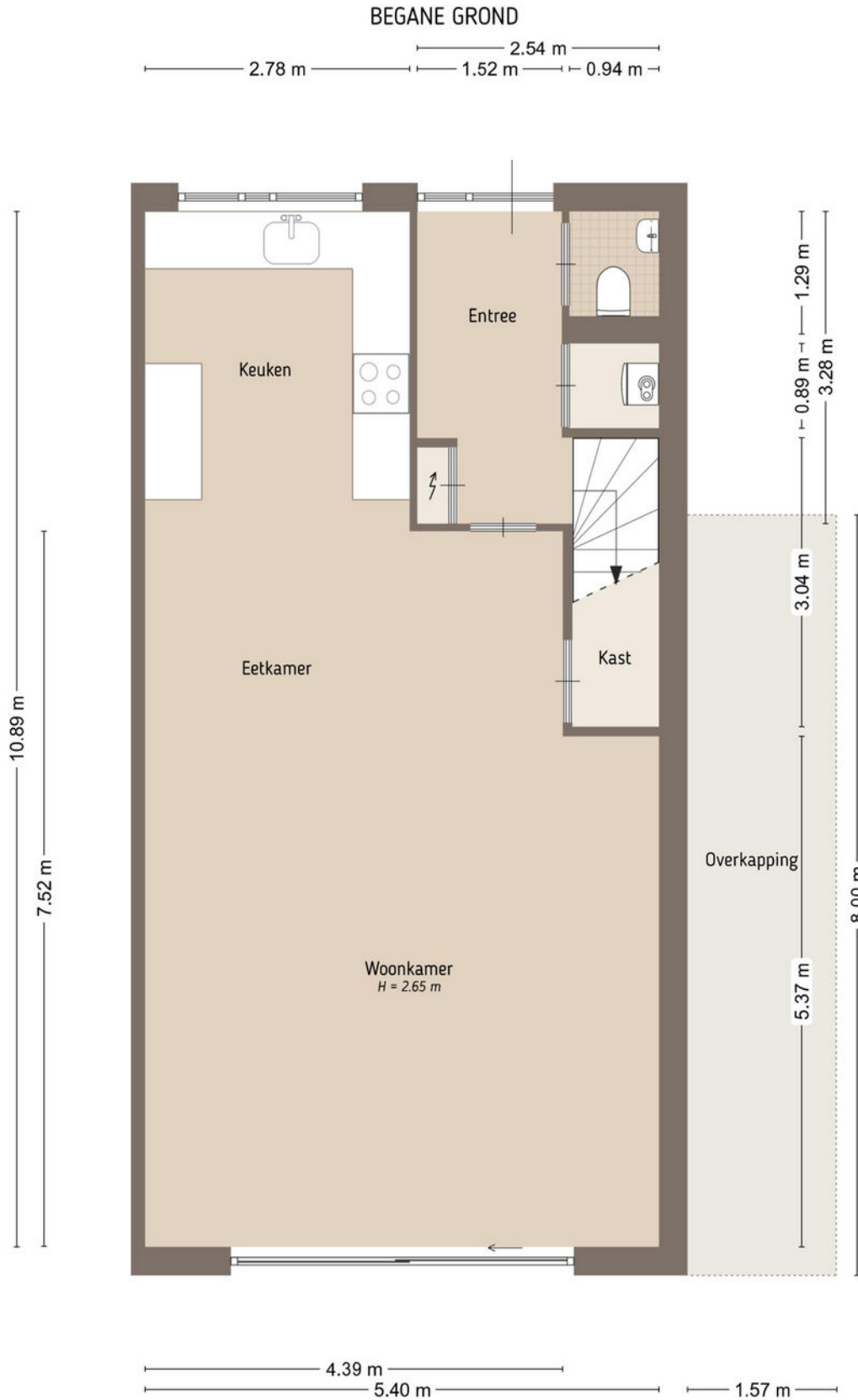
Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

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.

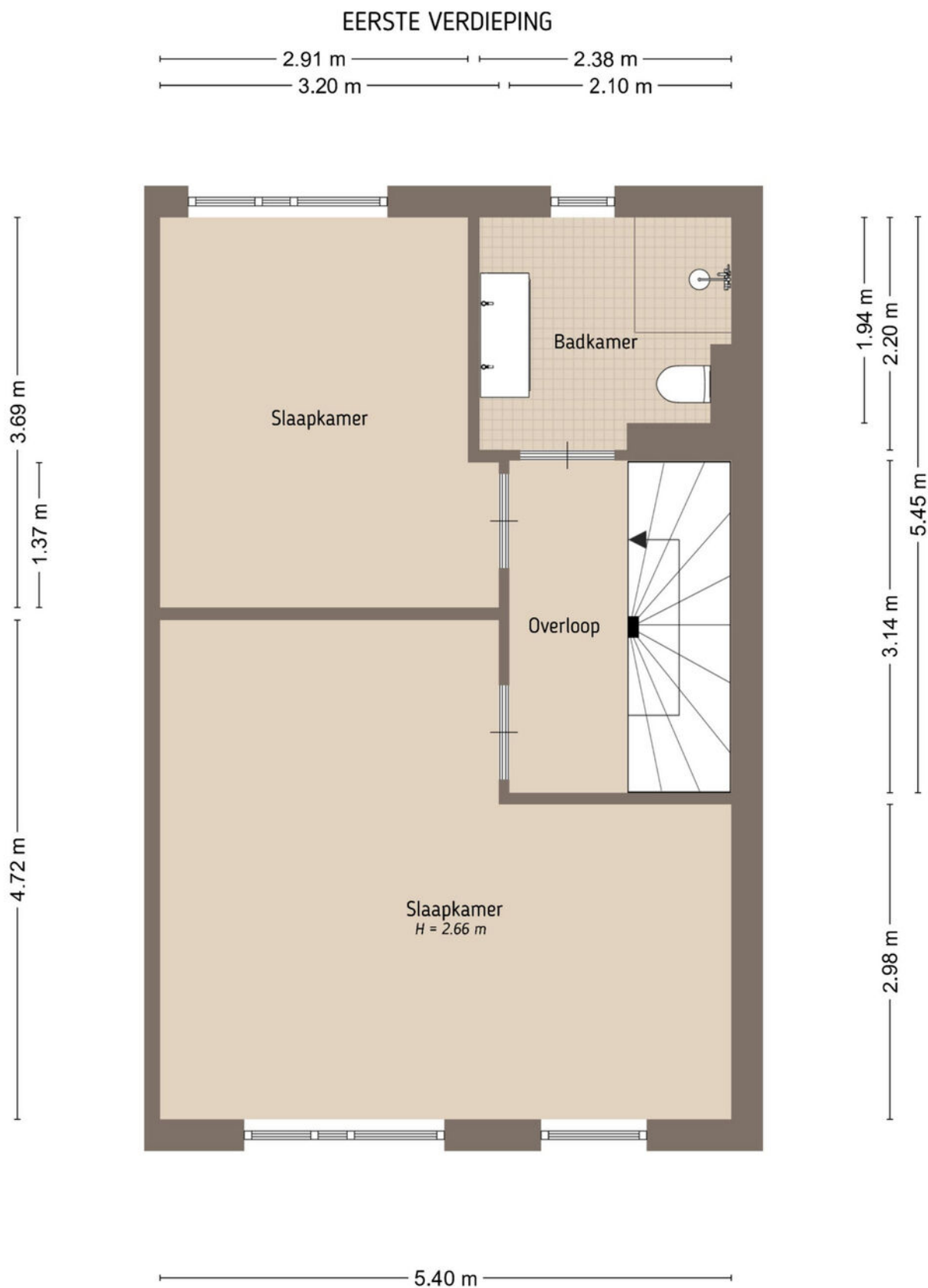
Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land. Vanuit Zaltbommel rijd je gemakkelijk de A2 op, hierdoor rijden grote steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven gemakkelijk aan. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

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

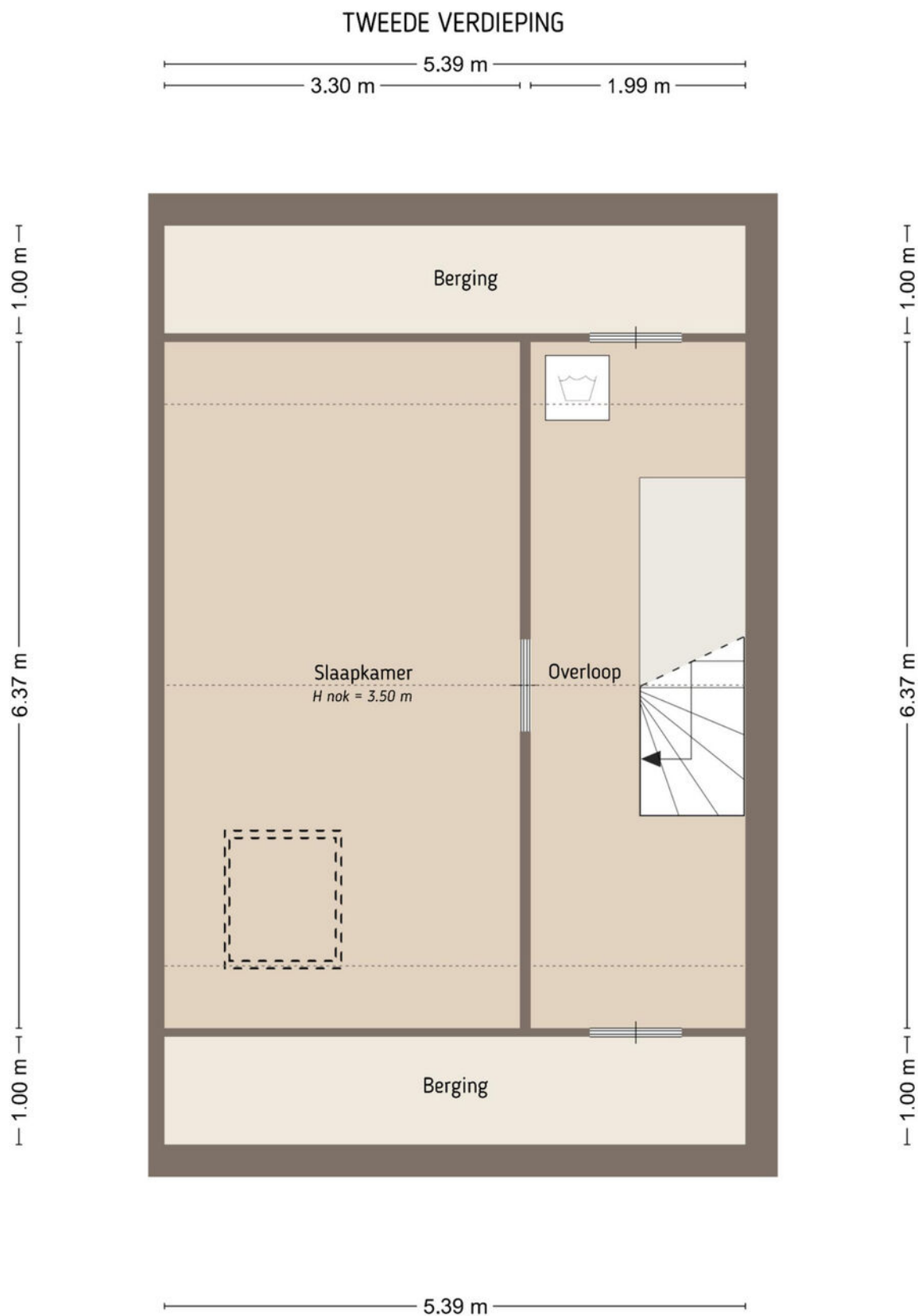


Eerste verdieping

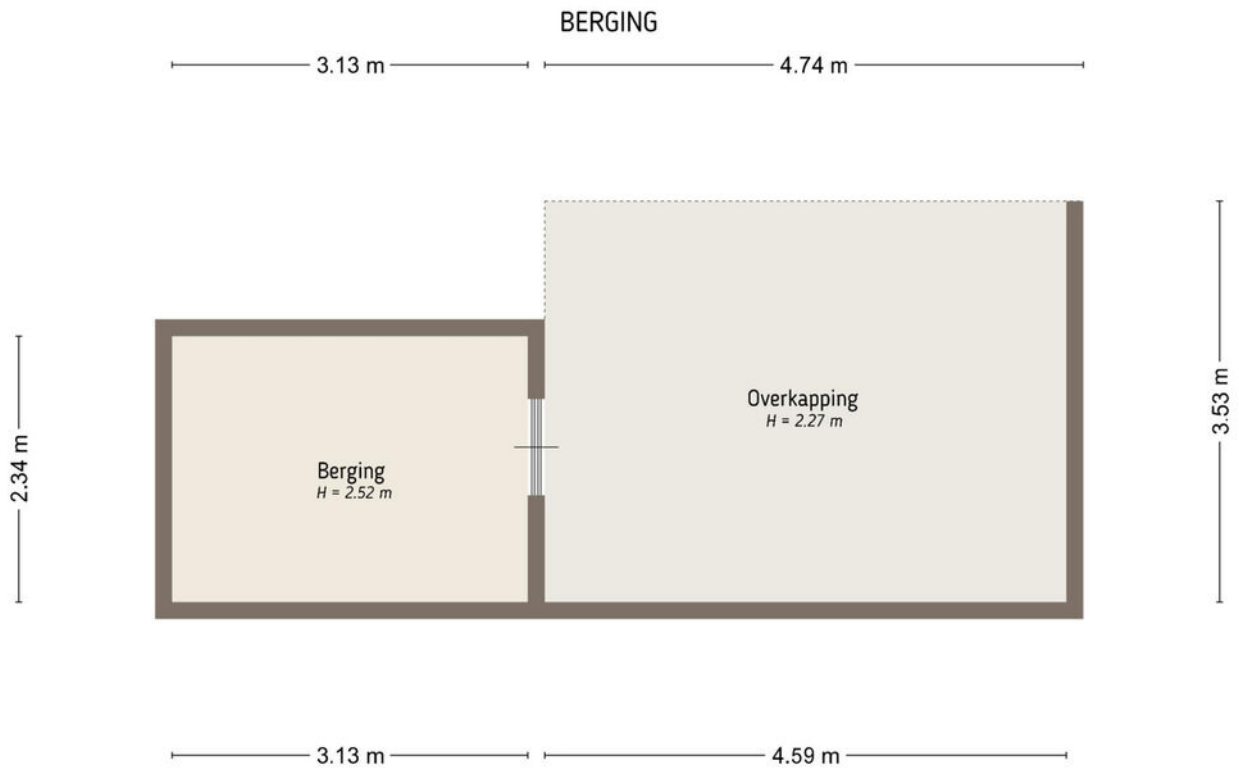


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fiep Westendorp 218




0 5 10 15 20 25m

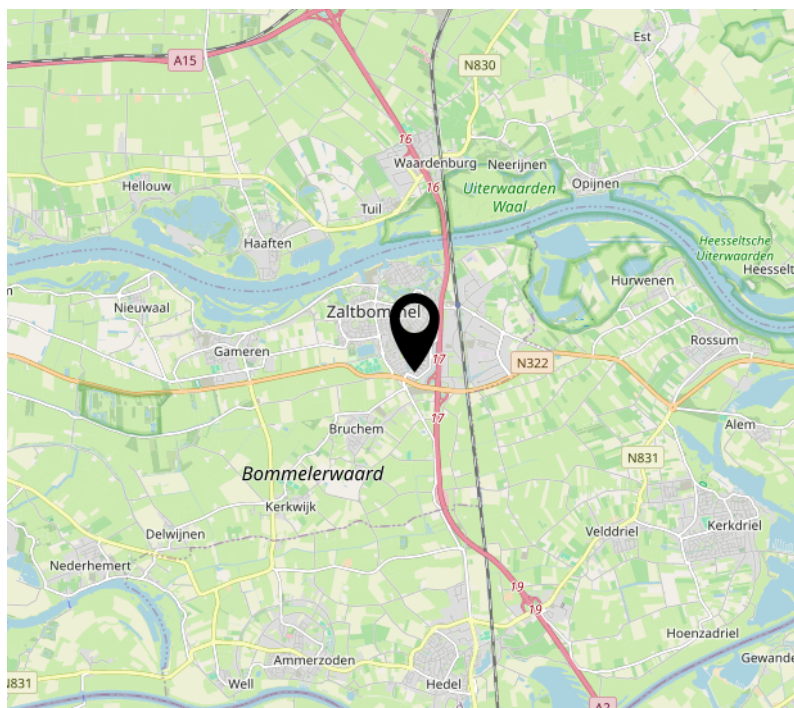
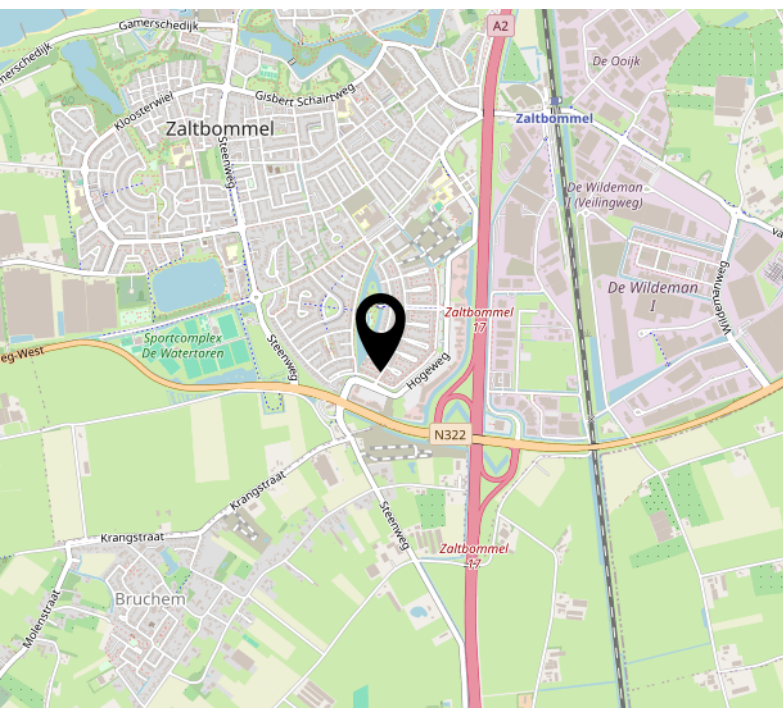
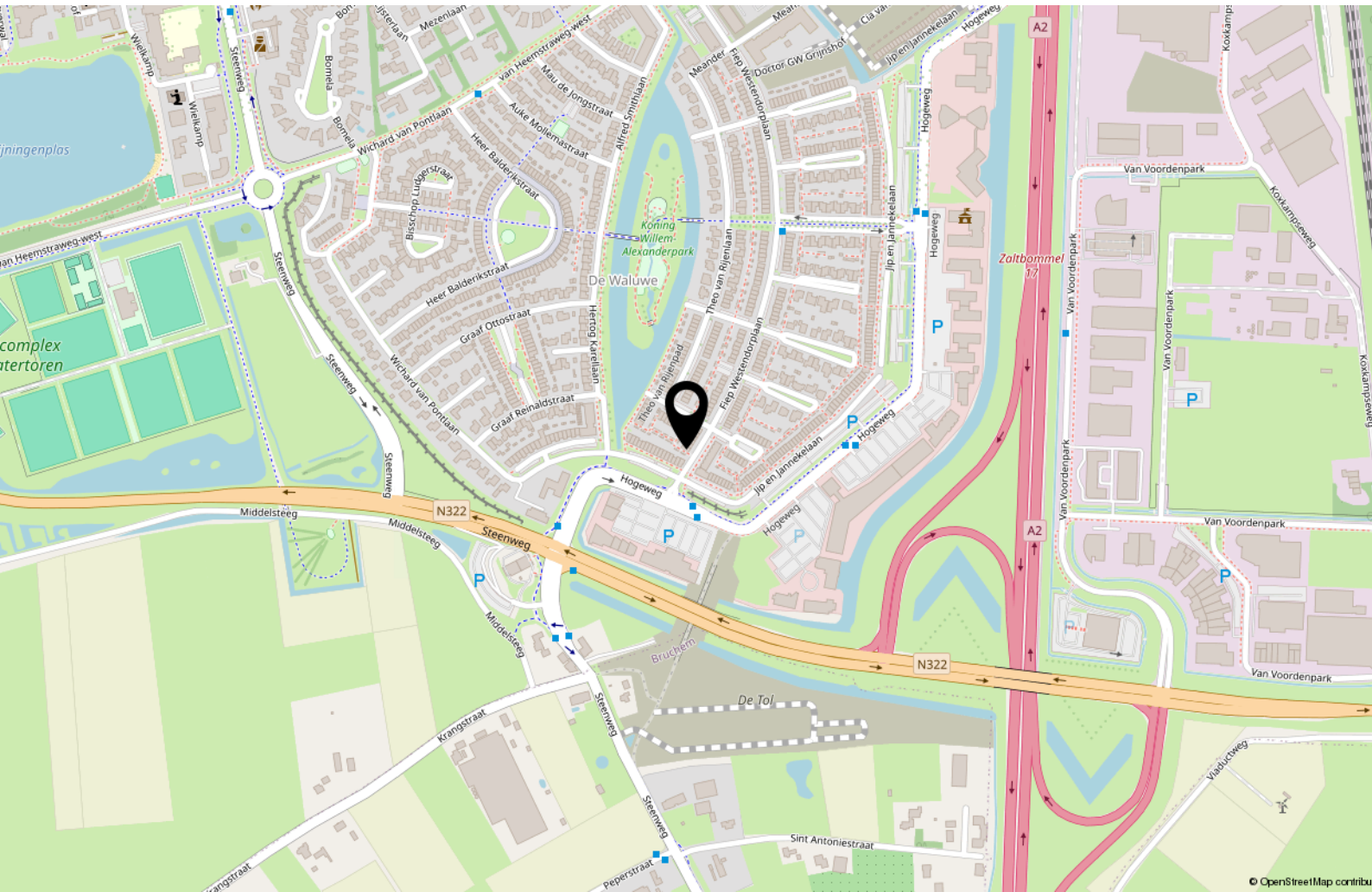
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Zaltbommel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie K
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2445
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
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



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 ommegaande 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 ommegaande 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 onlineplatform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande 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.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !