

Hoveniersland 8 | Zaltbommel

Hoveniersland 8

Zaltbommel

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Eindwoning met inpandige berging
- **Bouwjaar** 1976
- **Woonoppervlakte** 93 m²
- **Inhoud** Ca. 450 m³
- **Perceeloppervlakte** Ca. 146 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** Achtertuin, voortuin
- **Bergruimte** Aangebouwd steen
- **Energielabel** F
- **Isolatie** Dakisolatie
- **Verwarming** C.v.-ketel





Omschrijving

Aan Hoveniersland 8 bevindt zich deze hoekwoning met berging in een rustige en prettige woonwijk van Zaltbommel. De woning biedt een uitstekende basis voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken en het huis geheel naar eigen smaak wil moderniseren. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen en winkels, zijn op korte afstand gelegen.

De entree biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast en de trap naar de verdiepingen. De woonkamer is licht van opzet en profiteert van extra daglicht dankzij de hoekligging. Aansluitend ligt de halfopen keuken, uitgevoerd in een

eenvoudige opstelling en toe aan vernieuwing. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De badkamer is functioneel ingericht met o.a. douche en wastafel, maar dient te worden gemoderniseerd en biedt mogelijkheden tot uitbreiding. Via de overloop is de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

De tweede verdieping bestaat uit een zolderruimte die nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Deze verdieping leent zich



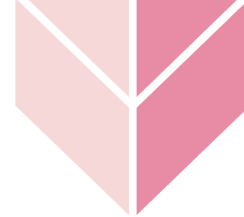


Indeling

uitstekend voor het realiseren van een extra kamer, zoals een werkruimte of speelkamer, na eventuele aanpassing.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier op zonnige dagen kunt genieten van de middag- en avondzon. Ook de tuin biedt volop mogelijkheden om opnieuw aan te leggen en geheel naar eigen inzicht vorm te geven.

Ben je op zoek naar een woning met potentie, waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is Hoveniersland 8 een ideale kans. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze hoekwoning.



Begane grond









Eerste verdieping





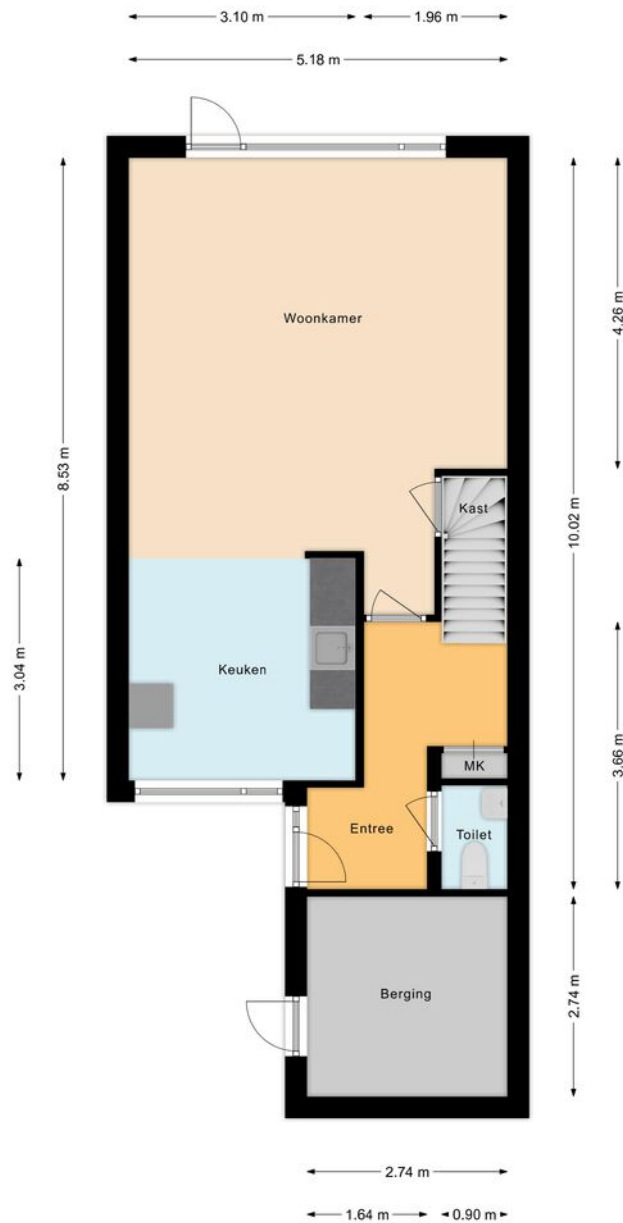




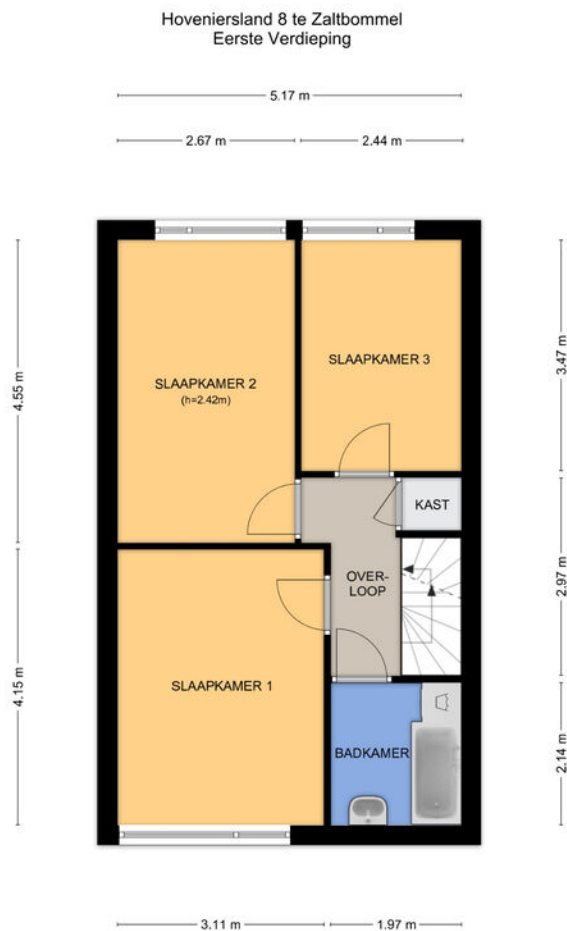
Tweede verdieping



▶ Plattegrond begane grond



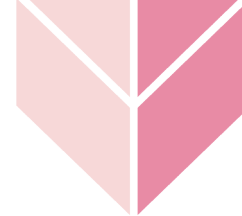
▶ Plattegrond eerste verdieping



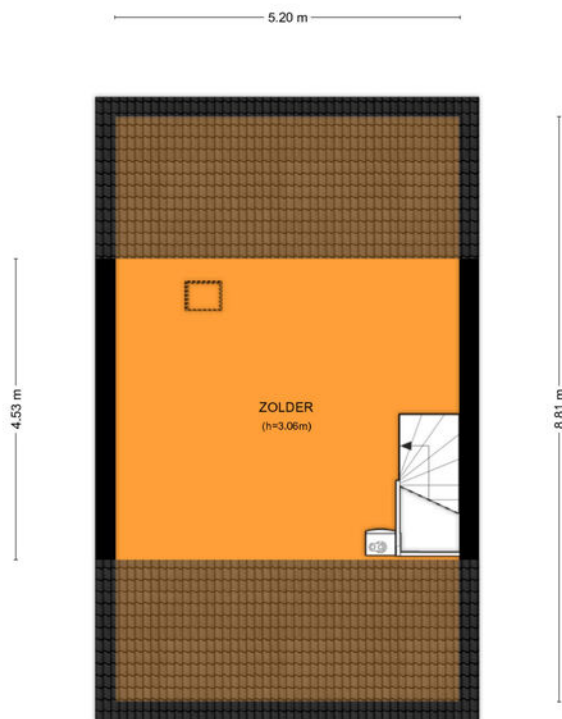
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie



▶ Plattegrond tweede verdieping



Hoveniersland 8 te Zaltbommel
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedrepresentatie



- **Perceel gelegen aan:**
Hoveniersland 8, Zaltbommel
- **Kadastrale gemeente:**
Zaltbommel
- **Sectie:**
L
- **Nummer(s):**
1930

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Zaltbommel biedt alles wat je nodig hebt: basisscholen, middelbaar onderwijs, sportverenigingen, supermarkten en een breed aanbod aan winkels en horeca. Ook is er een treinstation met directe verbindingen naar onder andere Utrecht en 's-Hertogenbosch. Via de A2 en A15 ben je bovendien snel onderweg met de auto. De stad ligt in een groene, waterrijke omgeving waar je volop kunt wandelen, fietsen of ontspannen aan de rivier. Je hebt hier het beste van twee werelden: de charme van een compacte, historische stad én de rust van het omliggende landschap.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar wordt er in de koopakte zogeheten "ouderdomsclausule" opgenomen.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B
- Er is een zogenaamde projectnotaris aangesteld die de eigendomsoverdracht van de woning zal regelen



Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energie label

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

