



Garage, energiezuinig
en rustig gelegen!

ZALTBOMMEL
Westlanderstraat 23

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	436 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	178 m ²
Energielabel	A

- ✓ Energielabel A
- ✓ Dubbel glas & kunststof kozijnen
- ✓ 12 stuks zonnepanelen
- ✓ Rustig hofje, ideaal voor kinderen
- ✓ Op loopafstand van het centrum
- ✓ Airco aanwezig
- ✓ Cv-ketel uit 2024
- ✓ Vloerverwarming op de 1e en 2de verdieping.
- ✓ Eigen garage
- ✓ Uitvalswegen (A2) op enkele minuten



Instapklaar, met alle voorzieningen dichtbij

Welkom in Zaltbommel: een charmante vestingstad waar historie, gezelligheid en comfortabel wonen samenkomen. Aan de Westlanderstraat woon je in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, terwijl het sfeervolle historische centrum zich op korte afstand bevindt. Hier wandel je langs karakteristieke straatjes, boetieks, gezellige terrassen en monumentale panden die de stad haar unieke karakter geven.

De stad ademt historie. Denk aan de imposante Sint-Maartenskerk, de oude vestingwerken en de prachtige ligging aan de rivier de Waal. Tegelijkertijd is het een levendige stad waar altijd iets te beleven valt, met evenementen zoals de Bommelweek en gezellige markten die inwoners en bezoekers samenbrengen.

Wat deze woonomgeving extra aantrekkelijk maakt, zijn de groene stadsparken waar je heerlijk kunt ontspannen. Het karakteristieke Stadspark Zaltbommel en het groene natuurgebied rond de Kloosterwiel bieden ruimte om te wandelen, spelen of simpelweg te genieten van rust en natuur midden in de stad.

Binnen enkele minuten wandel je naar het sfeervolle centrum met leuke winkels, gezellige terrassen en restaurants, en het NS-station bereik je in slechts enkele minuten fietsen. Ook de uitvalswegen zoals de A2 en N322 liggen dichtbij, waardoor Den Bosch en Utrecht makkelijk bereikbaar zijn.





ENTREE

Via je eigen voortuin bereik je de verzorgde entree van de woning. Achter de nette voordeur word je verwelkomd in een lichte, toegankelijke hal. Hier bevinden zich de redelijk vernieuwde meterkast (2016) en een keurig betegeld toilet met fonteintje. Een prettige en praktische binnenkomst.





WONEN

De ruime woonkamer verwelkomt je met prachtig daglicht dankzij de doorzonopzet. De begane grond is voorzien van vloerverwarming (2018) en een stijlvolle PVC-vloer, wat warmte en comfort geeft. De trap voegt karakter toe, terwijl de open indeling volop mogelijkheden biedt.





TAFELN

De eetkamer en woonkamer vormen samen een open, lichte leefruimte waarin gezelligheid en samenzijn centraal staan. Hier geniet je van sfeervolle diners en ontspannen momenten met familie en vrienden, iedere dag weer.







KOKEN

Om het hoekje van de leefruimte aan de voorkant van de woning ligt de keuken, een lichte en functionele plek die het hart van het huis vormt. De L-vormige opstelling met twee hoge kasten, biedt volop bergruimte. Uitgerust met moderne inbouwapparatuur (2010) en 5-pits gasfornuis met afzuigkap.







SLAPEN

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot drie comfortabele slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Iedere kamer biedt een fijne, lichte sfeer dankzij grote raampartijen die zonlicht binnenlaten. Hier vind je rust, ruimte en sfeer.





DOUCHEN

Van deze badkamer word je meteen vrolijk: warme kleuren vloeien prachtig in elkaar over en creëren een uitnodigende, serene sfeer. Het handdoekrek dat is aangesloten op de verwarming, zodat je altijd met een warme handdoek de douche instapt. De dubbele wasbak met ruime kast zorgt voor voldoende opbergruimte.



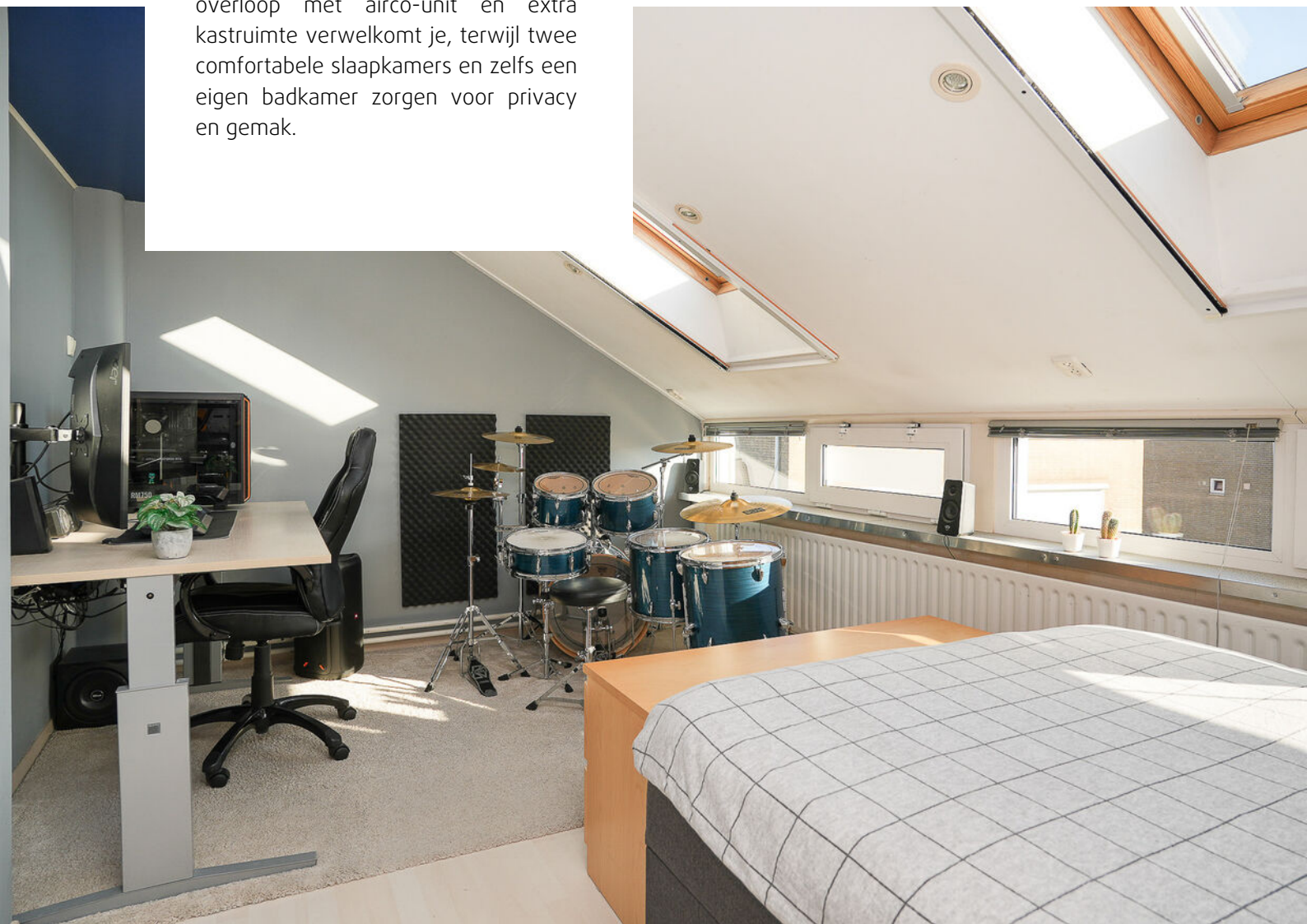






TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die meer te bieden heeft dan je misschien verwacht. Een ruime overloop met airco-unit en extra kastruimte verwelkomt je, terwijl twee comfortabele slaapkamers en zelfs een eigen badkamer zorgen voor privacy en gemak.





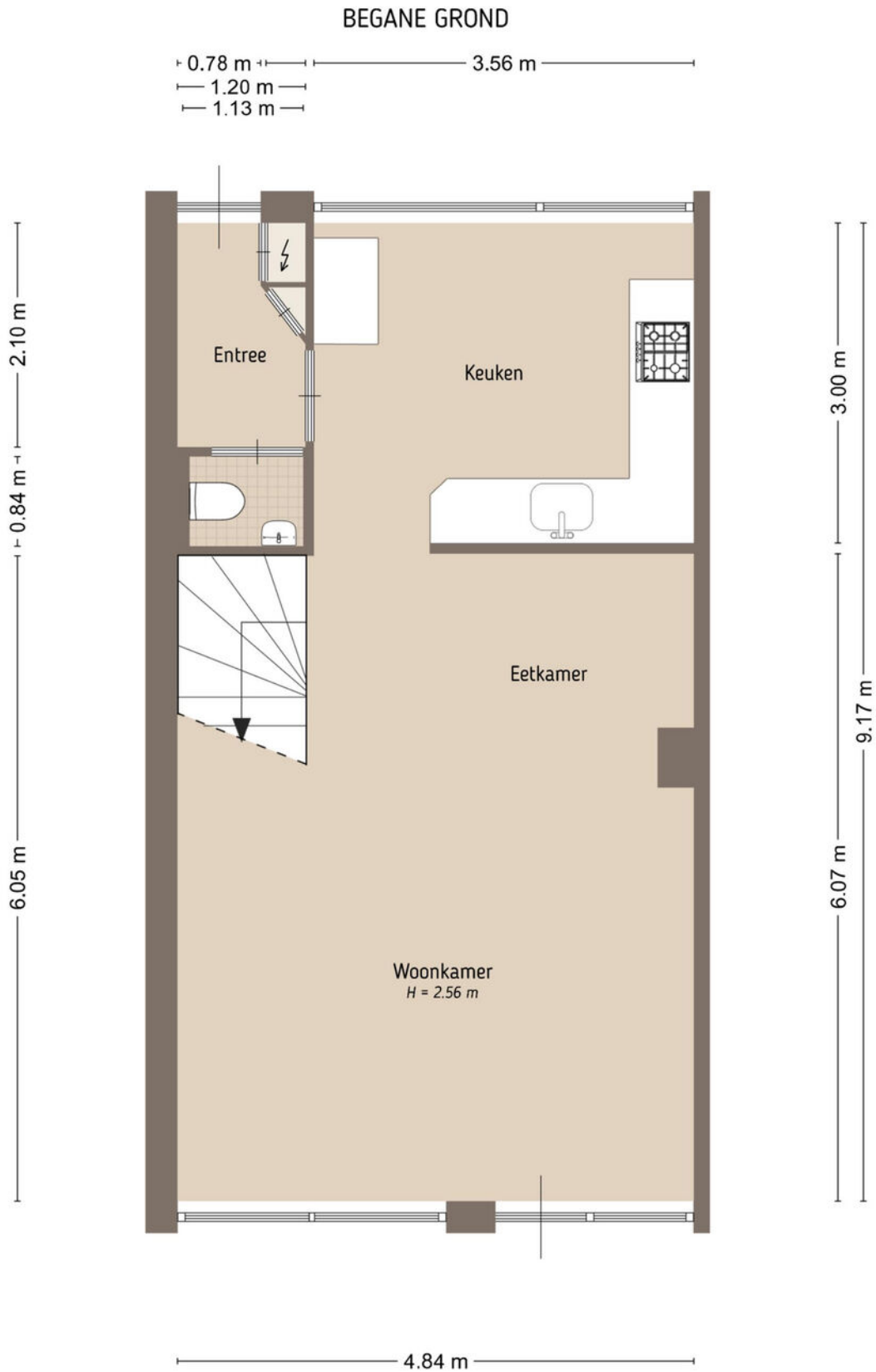


BUITENLEVEN

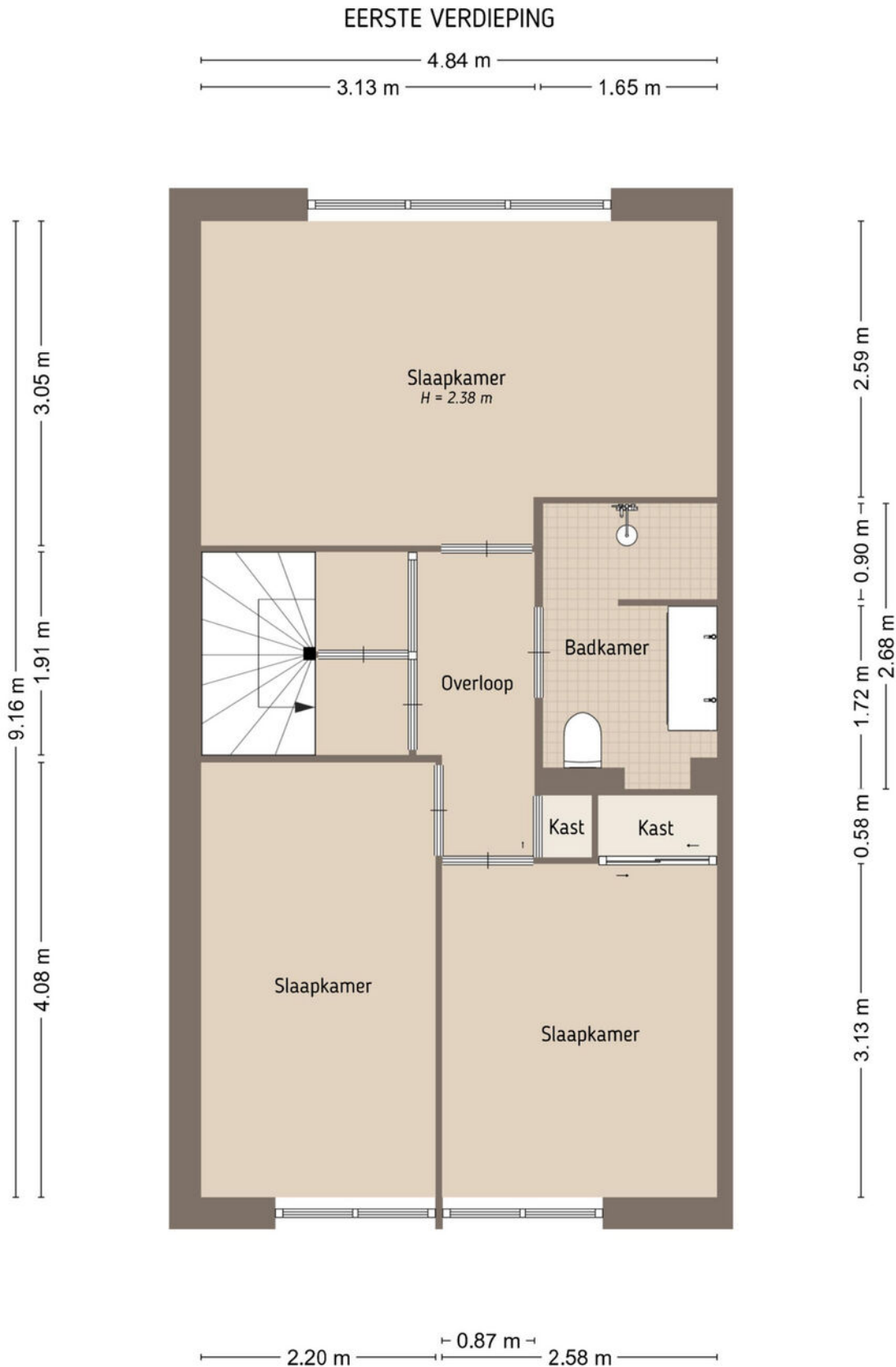
De tuin is in 2023 prachtig vernieuwd en maar liefst 25 m² groter gemaakt door een extra stuk grond aan te kopen, waardoor er nog meer ruimte en vrijheid is om buiten te genieten. Grote, strakke tuintegels en stijlvolle bloembakken creëren een speels effect, waarbij de centrale bloembak een natuurlijk looppad vormt.



Begane grond

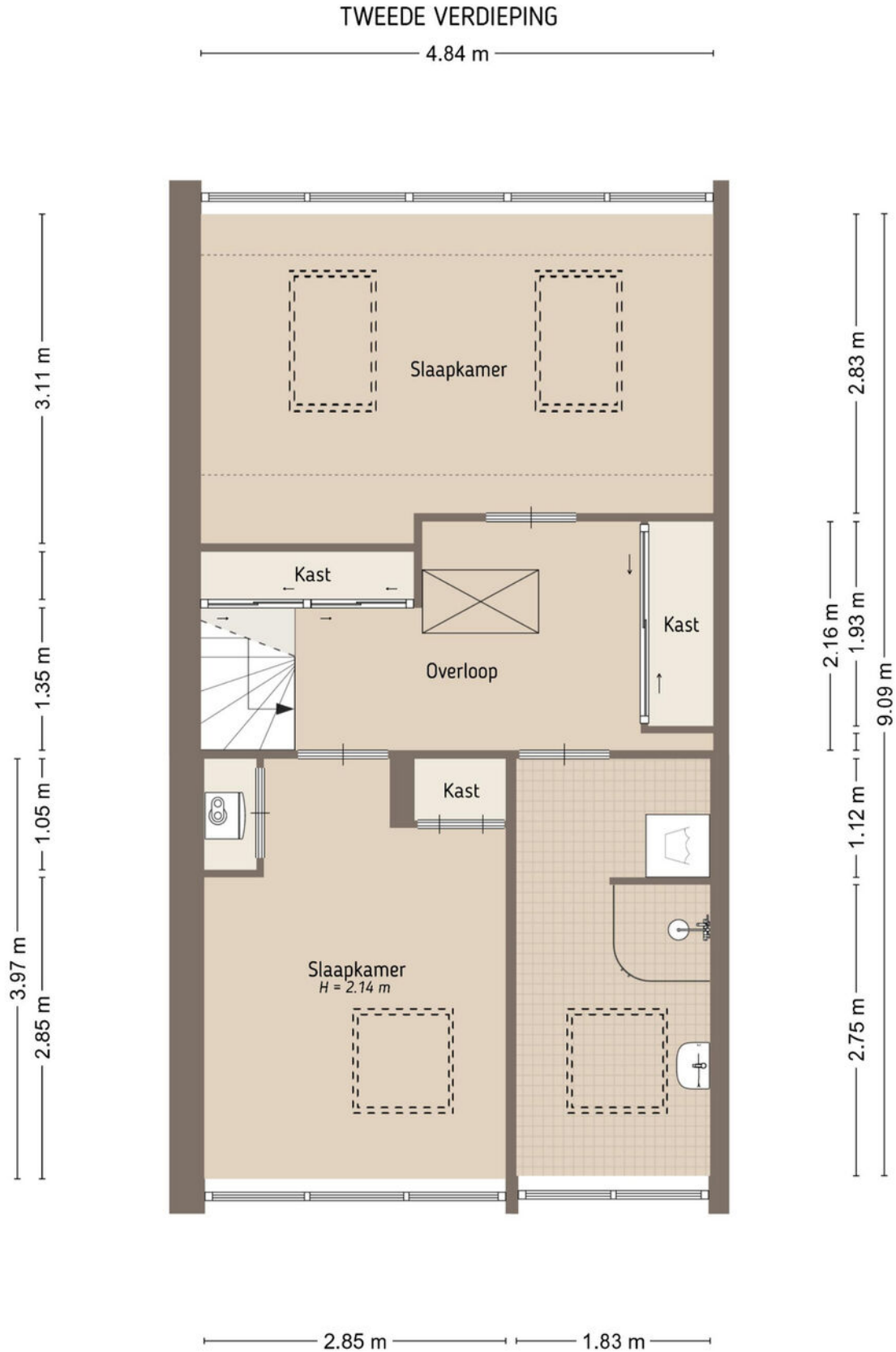


Eerste verdieping

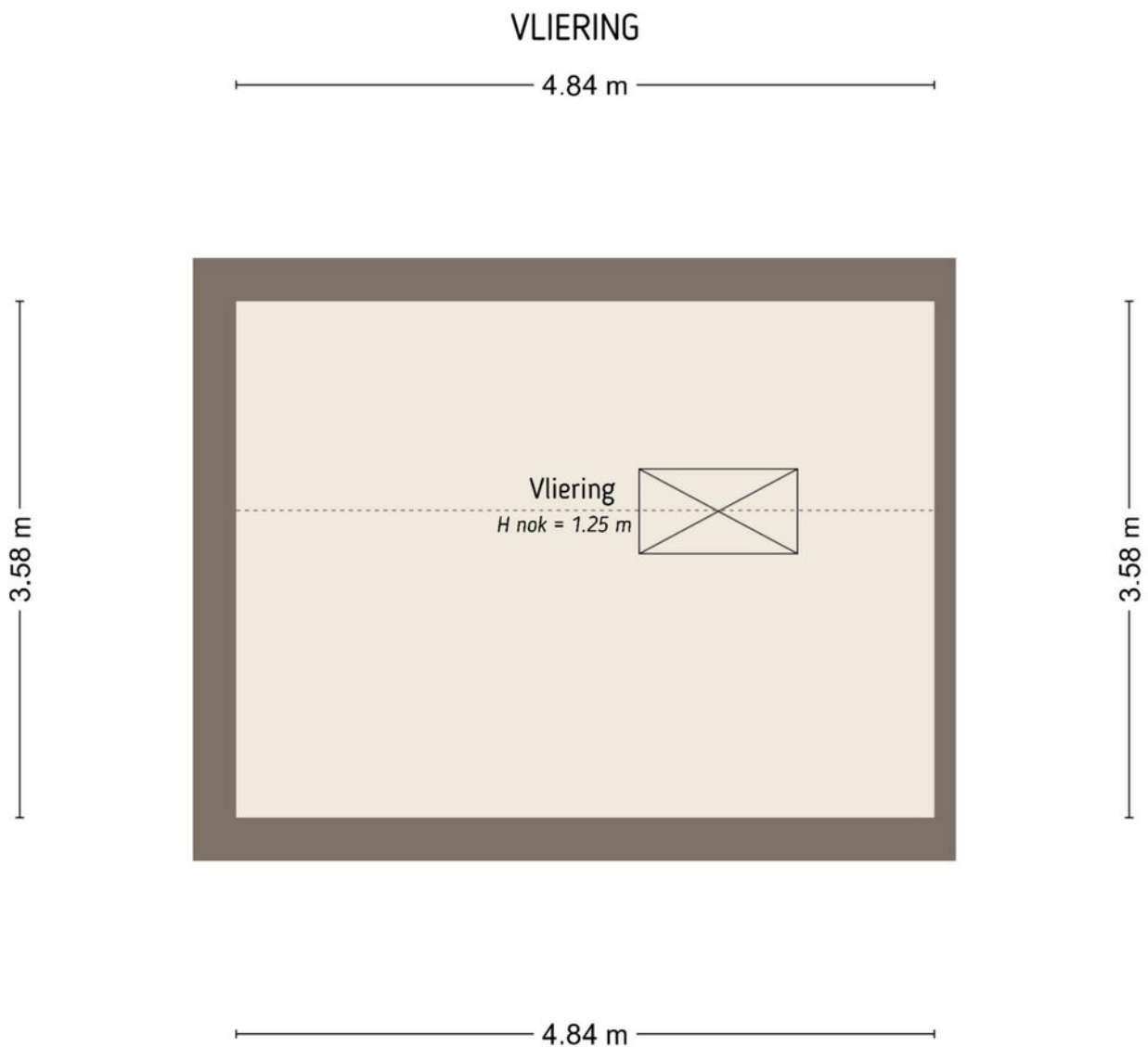


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Tweede verdieping

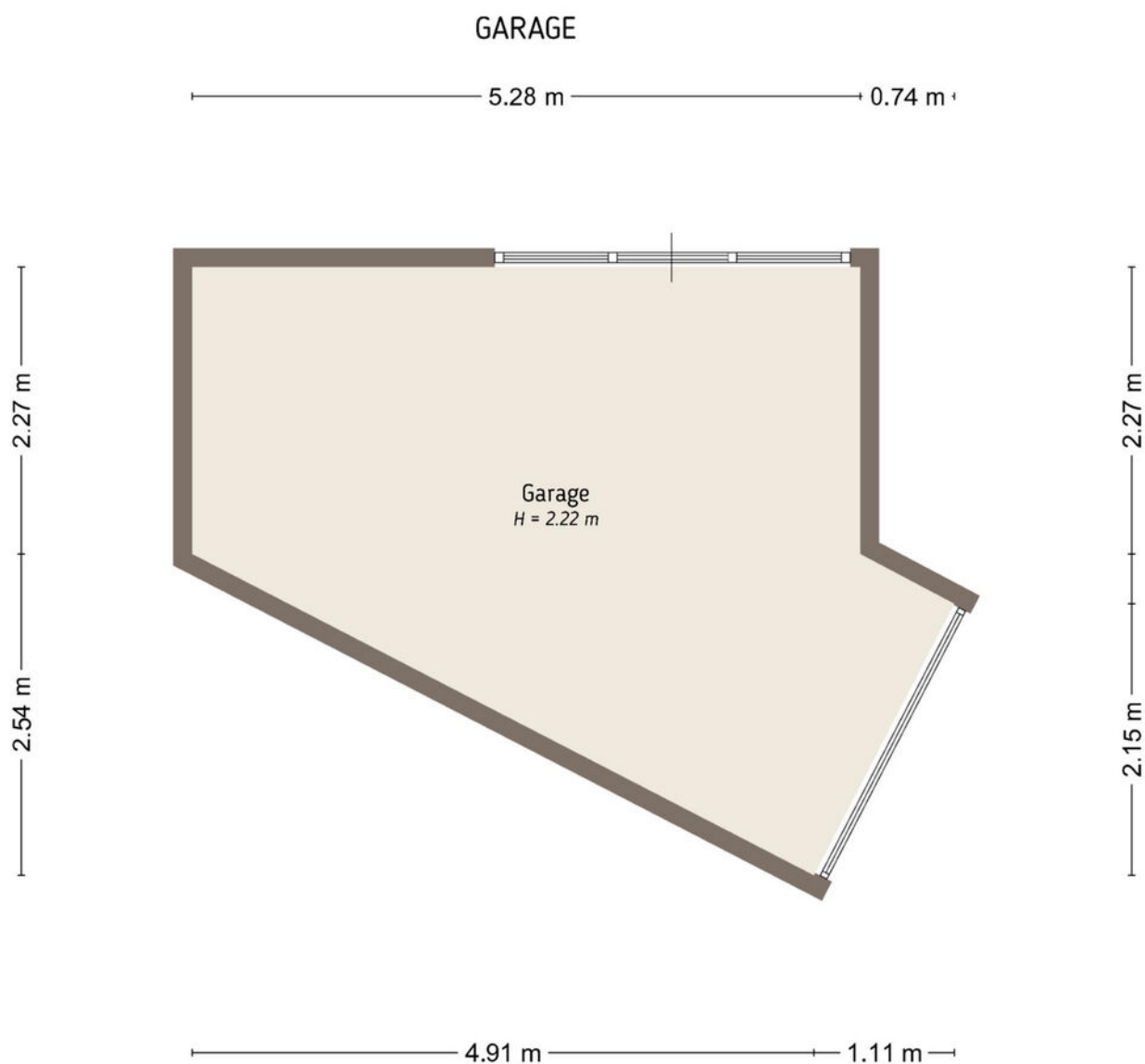


Vliering



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

Garage



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 Makgo geproduceerd voor preconceptuele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© Makgo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westlanderstraat 23

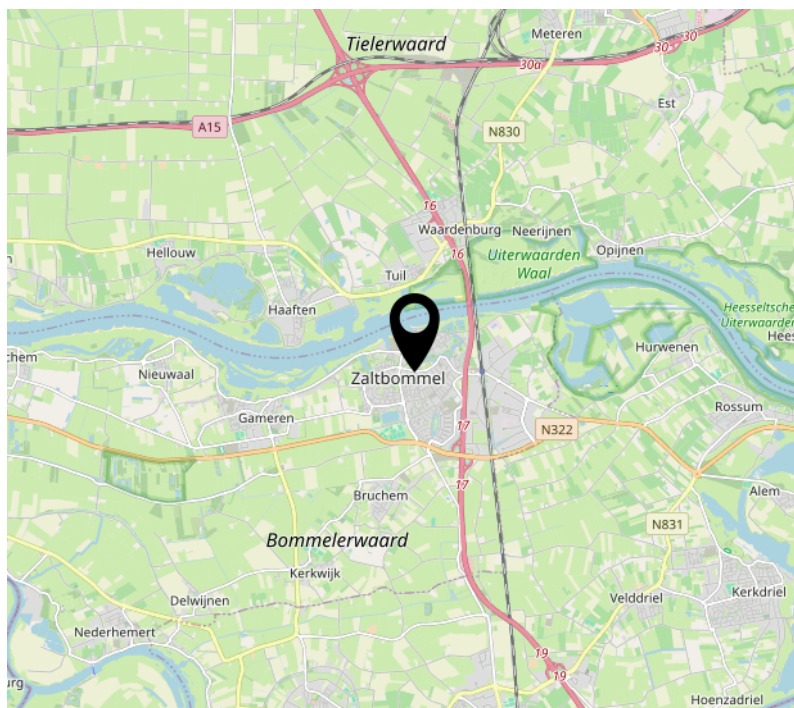
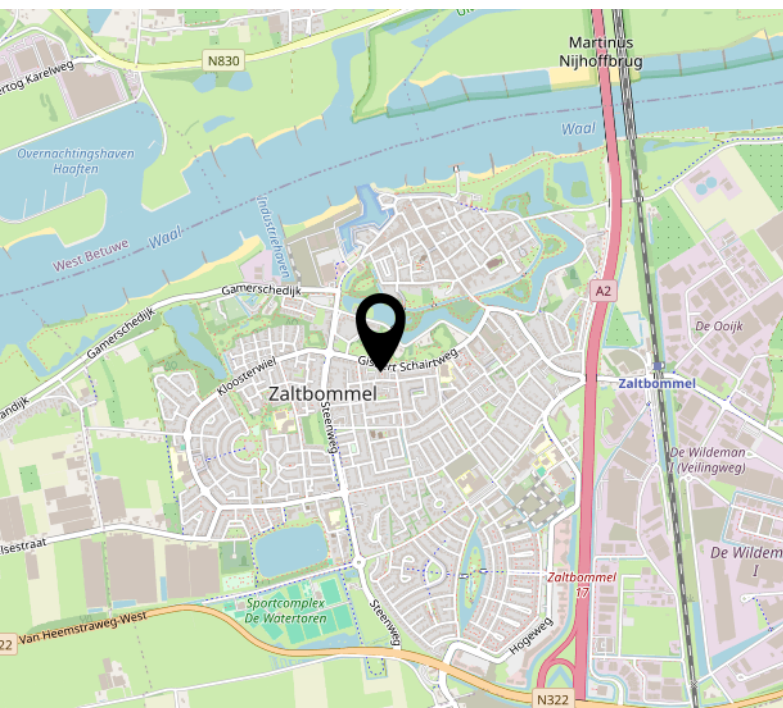
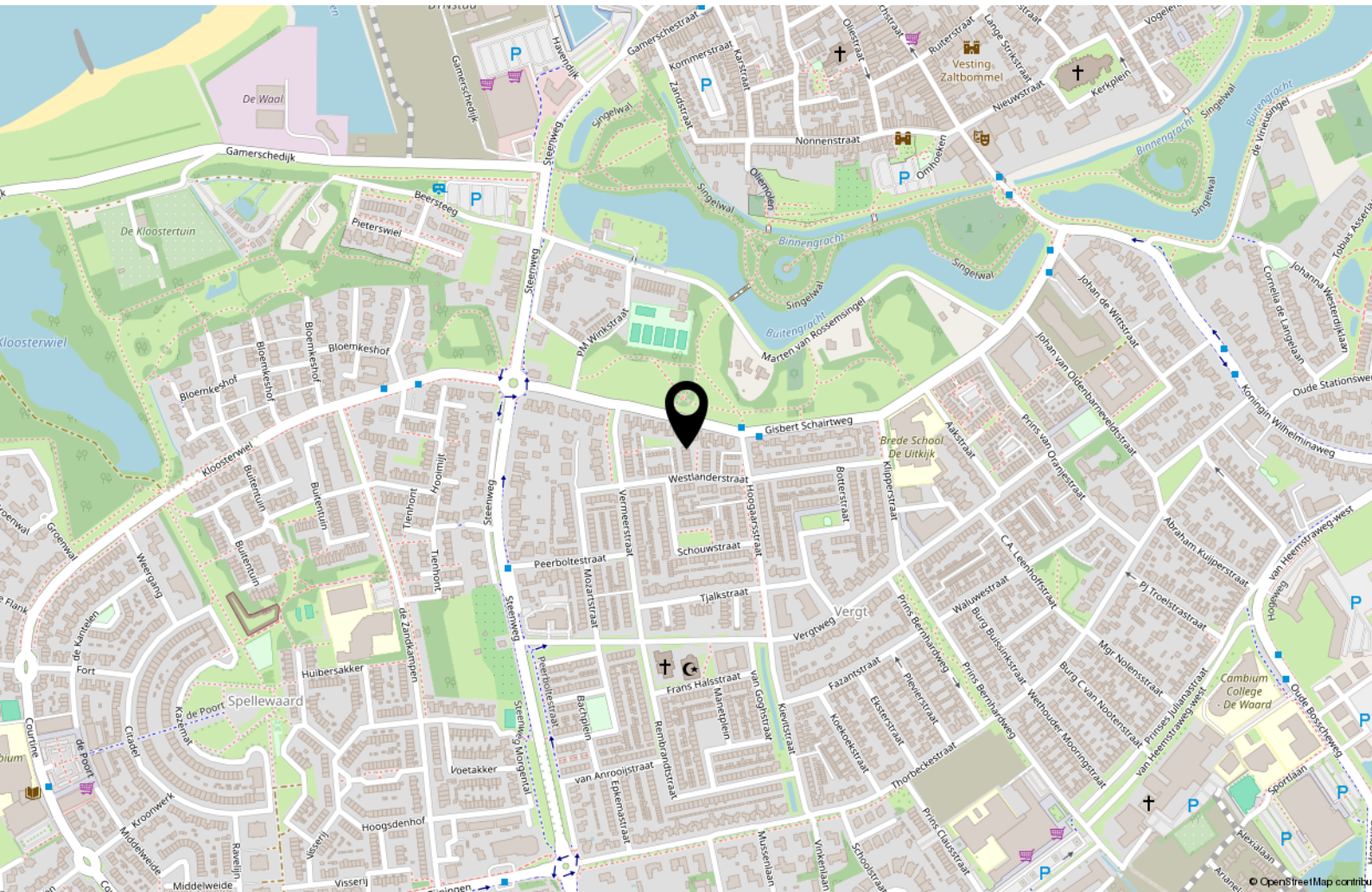


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaltbommel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 811</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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.

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.

HVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !