



Rustige straat, nabij
het centrum

ZALTBOMMEL
Hoveniersland 26

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	456 m ³
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Energielabel	C

- ✓ Rustig straatje, ideaal voor kinderen
- ✓ Op loopafstand van het centrum
- ✓ Energielabel C
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Voldoende openbare parkeerplaatsen
- ✓ Uitvalswegen (A2) op enkele minuten



Openbaar parkeren, in kindvriendelijke buurt!

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van het charmante vestingstadje Zaltbommel staat deze fijne eengezinswoning uit 1976 aan Hoveniersland 26. Een plek waar wonen, natuur en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. De woning ligt in de buurt Spellewaard, een rustige woonomgeving met veel gezinnen en een goede bereikbaarheid van scholen, winkels en openbaar vervoer. En om de hoek van de historische binnenstad!

Hier woon je in een prettige straat met vergelijkbare eengezinswoningen uit de jaren zeventig, ontworpen met ruimte, praktische indelingen en tuinen die ideaal zijn voor gezinnen of mensen die graag buiten zijn.

De woning zelf heeft een woonoppervlak van 124 m² en is gebouwd als comfortabele gezinswoning met een energielabel C.

Zaltbommel is een sfeervol vestingstadje in de Bommelerwaard met een rijke geschiedenis. De historische binnenstad met oude straatjes, stadsmuren en monumentale gebouwen geeft de stad een bijzondere charme. Een groot voordeel van wonen in Zaltbommel is de centrale ligging. De stad ligt direct aan de A2, waardoor steden zoals Utrecht en 's Hertogenbosch snel bereikbaar zijn.



PARKEREN

Voor de deur is er volop gratis parkeergelegenheid en dankzij de gunstige ligging nabij de A2 ben je uitstekend bereikbaar. Ook station Zaltbommel is eenvoudig per fiets of bus te bereiken.





ENTREE

Via de entree stap je binnen in een lichte en uitnodigende hal. Dankzij de open en toegankelijke deur valt er direct veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een frisse en ruimtelijke eerste indruk. Er is bovendien voldoende plek voor een garderobe en schoenen, zodat alles netjes opgeborgen kan worden.

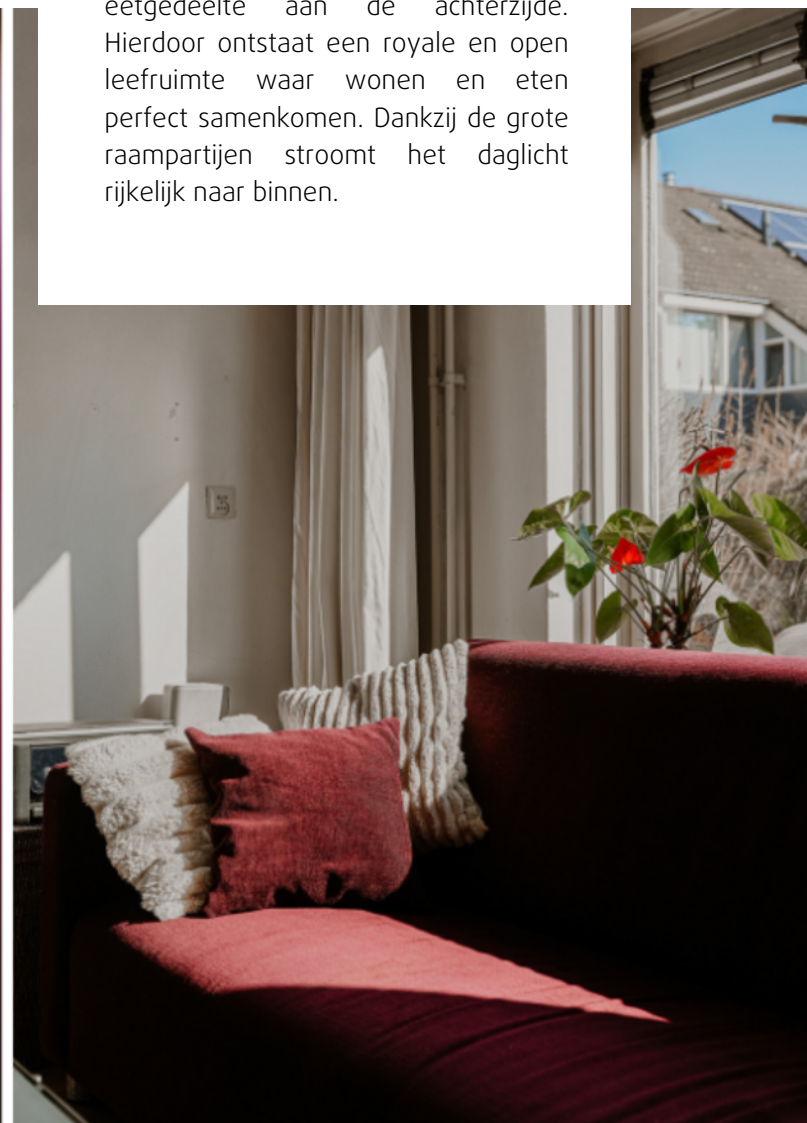






WONEN

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en loopt op een natuurlijke manier door naar het eetgedeelte aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een royale en open leefruimte waar wonen en eten perfect samenkomen. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen.

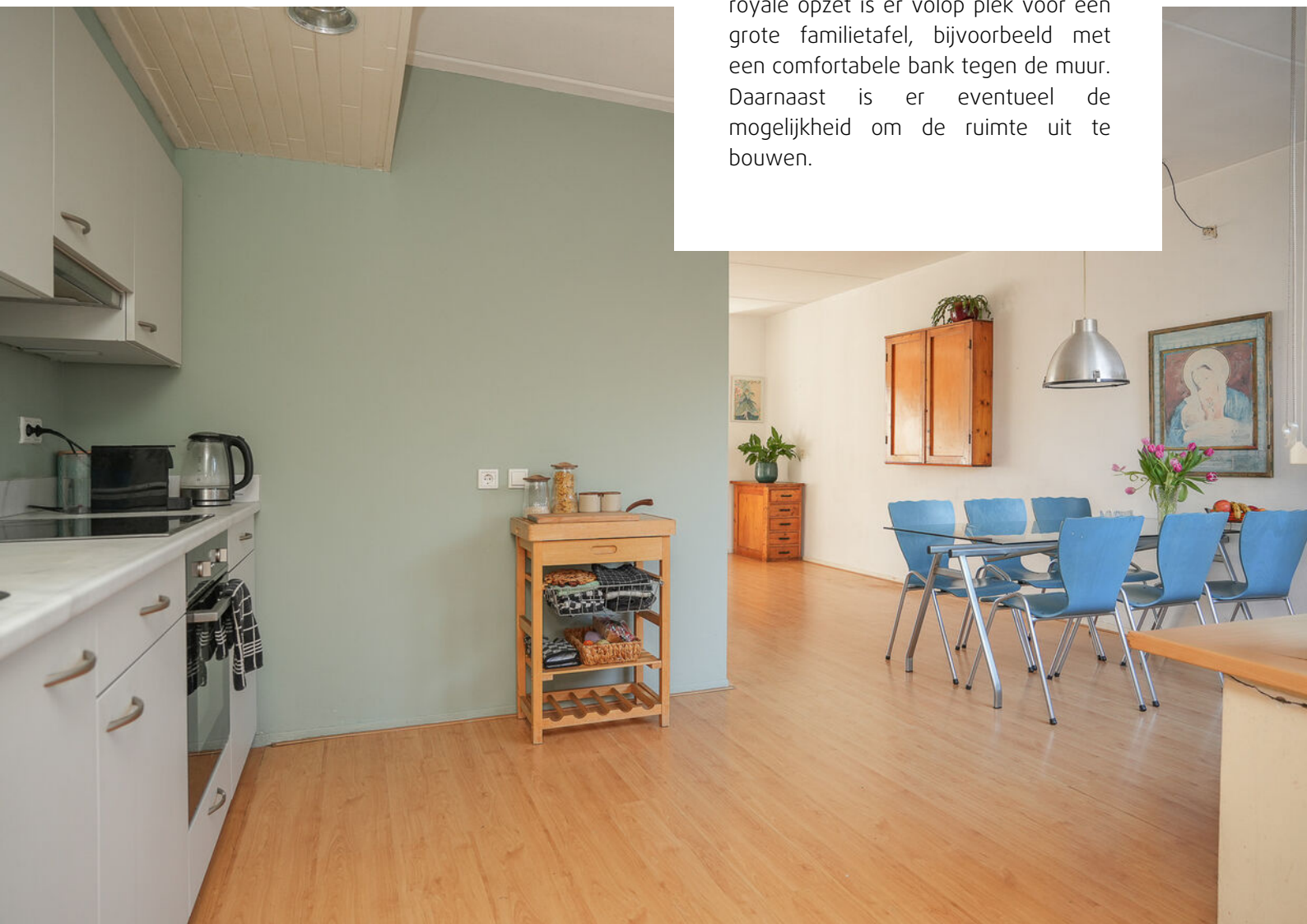






TAFELN

Loop je vanuit de woonkamer verder naar achteren, dan kom je in het gezellige eetgedeelte. Dankzij de royale opzet is er volop plek voor een grote familietafel, bijvoorbeeld met een comfortabele bank tegen de muur. Daarnaast is er eventueel de mogelijkheid om de ruimte uit te bouwen.

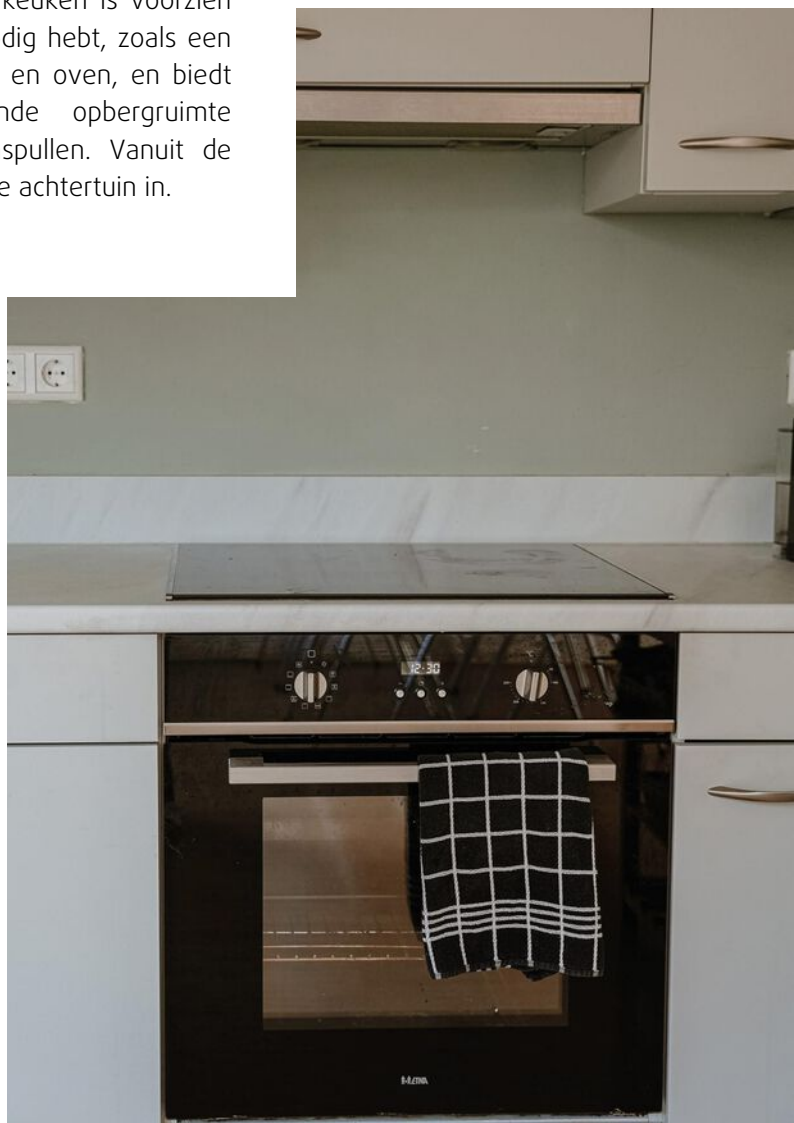
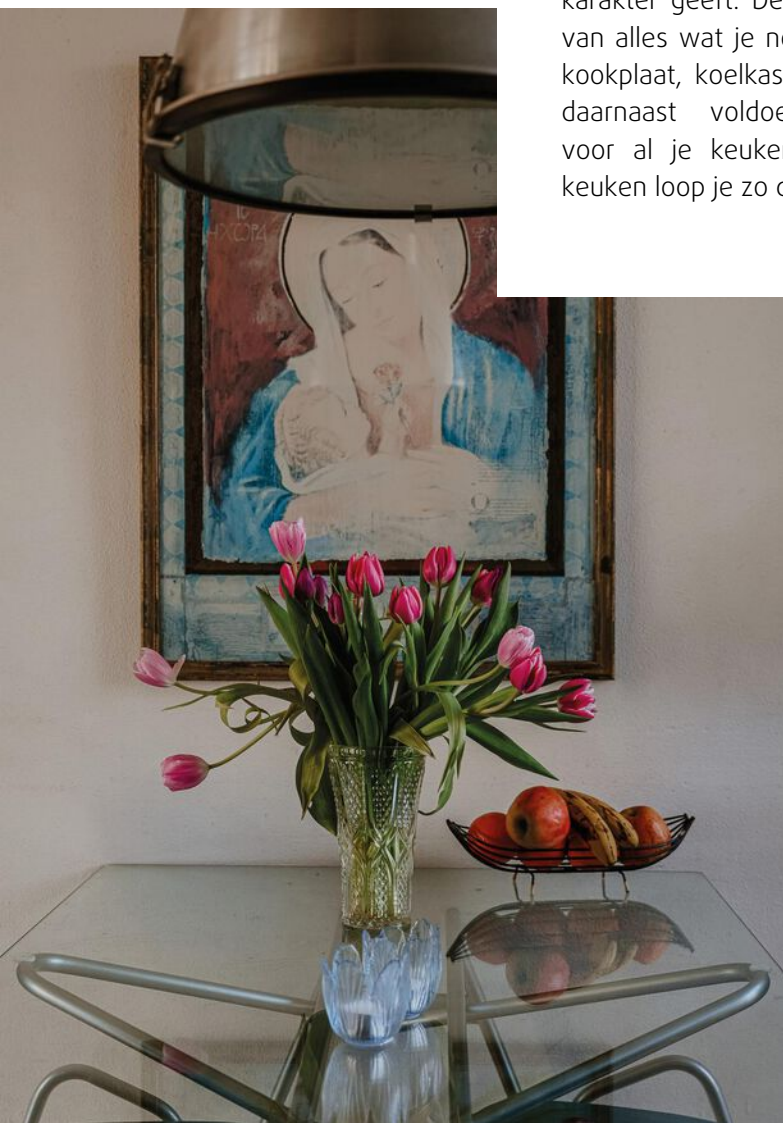






KOKEN

De open keuken (2023) is een fijne en praktische plek in huis, met een speels plafond dat de ruimte net wat extra karakter geeft. De keuken is voorzien van alles wat je nodig hebt, zoals een kookplaat, koelkast en oven, en biedt daarnaast voldoende opbergruimte voor al je keukenspullen. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.









SLAPEN

Op de overloop vind je toegang tot twee volwaardige slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Wil je meer ruimte of een extra kamer creëren? Dat kan eventueel door de slaapkamer aan de voorkant op te splitsen. Handig is ook de inbouwkast. Ideaal voor spullen op te bergen.





BADEN & DOUCHEN

Hier geniet je van een heerlijk ligbad, een toilet en een praktische douche. De speelse indeling met een kleine verhoging en het compacte dakraampje zorgt altijd voor frisse lucht. Extra luxe: je kunt je handdoeken alvast voorverwarmen op de elektrische radiator.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de overloop vind je de cv-ketel, en dankzij de ruime dakkapel aan de voorzijde kan hier een volwaardige vierde of vijfde slaapkamer ontstaan, mits er op de eerste verdieping een extra kamer is gerealiseerd. De kamer biedt volop mogelijkheden!







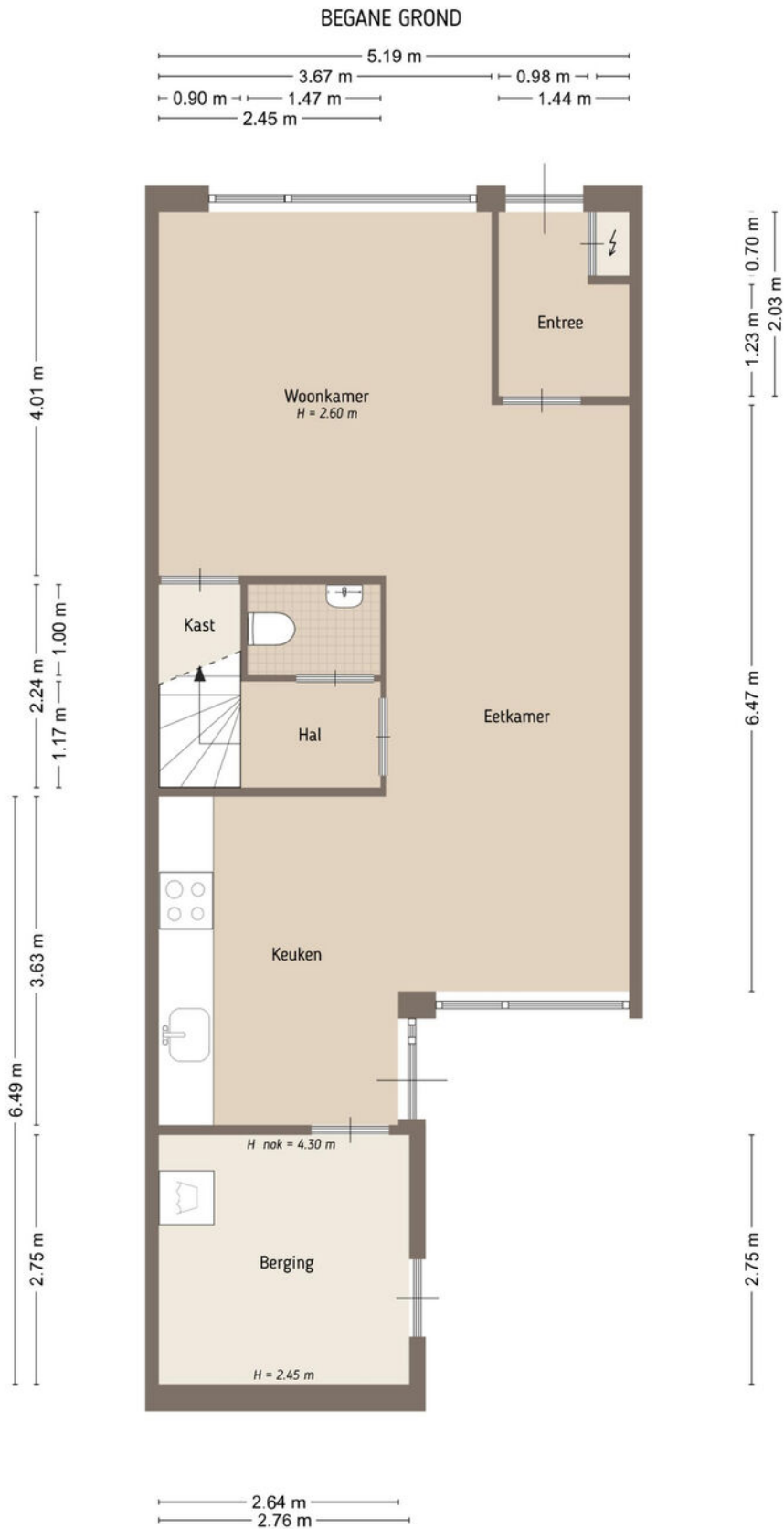
BUITENLEVEN

Aan de woning grenst een praktische inpandige stenen berging met aansluitingen voor het witgoed, ideaal voor wasjes en extra opbergruimte. De tuin ligt bijna volledig op het westen, dus hier geniet je van de middag- en avondzon. De tuin heeft een eigen achterrom en biedt volop mogelijkheden voor een loungehoek.

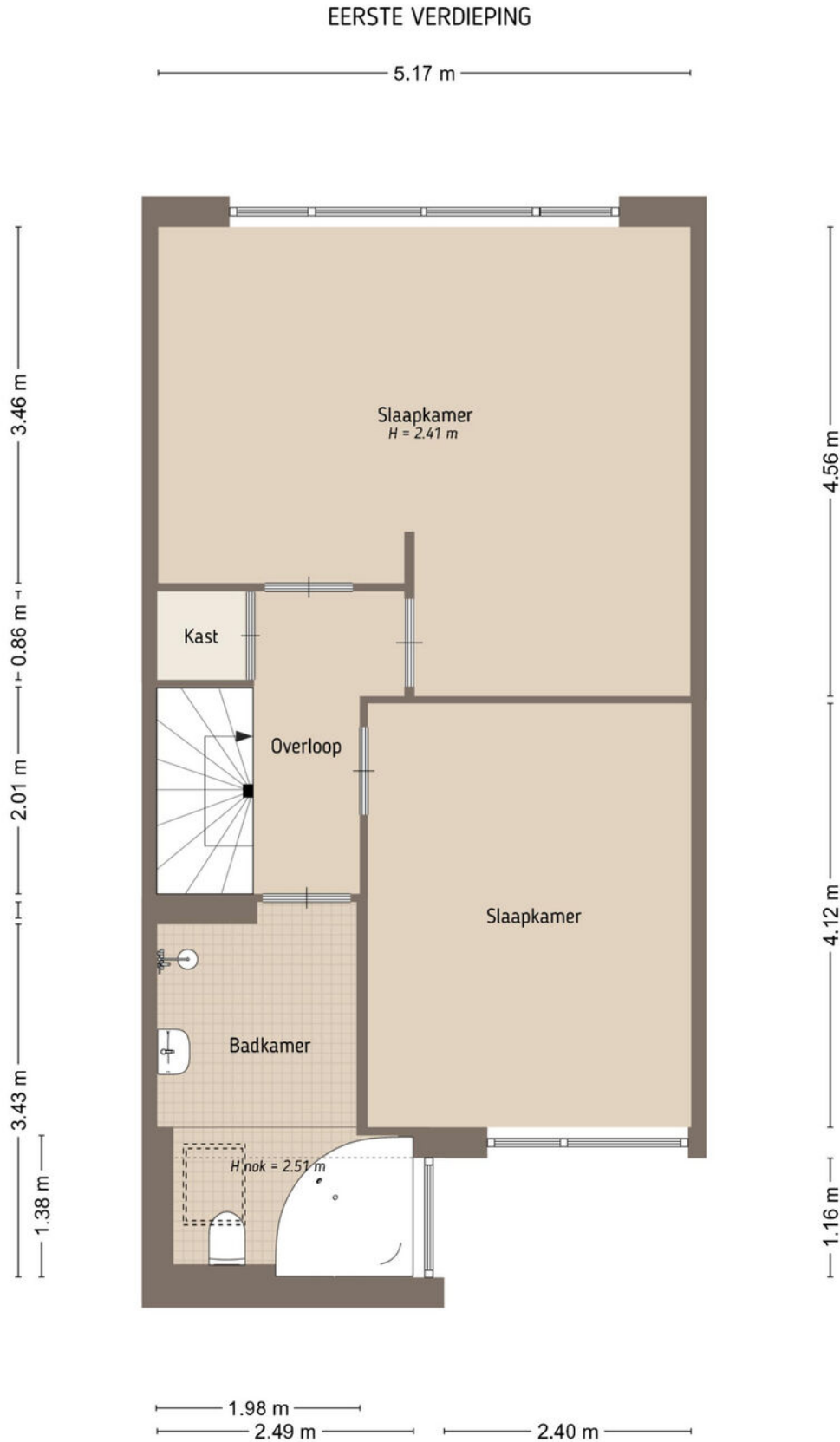




Begane grond

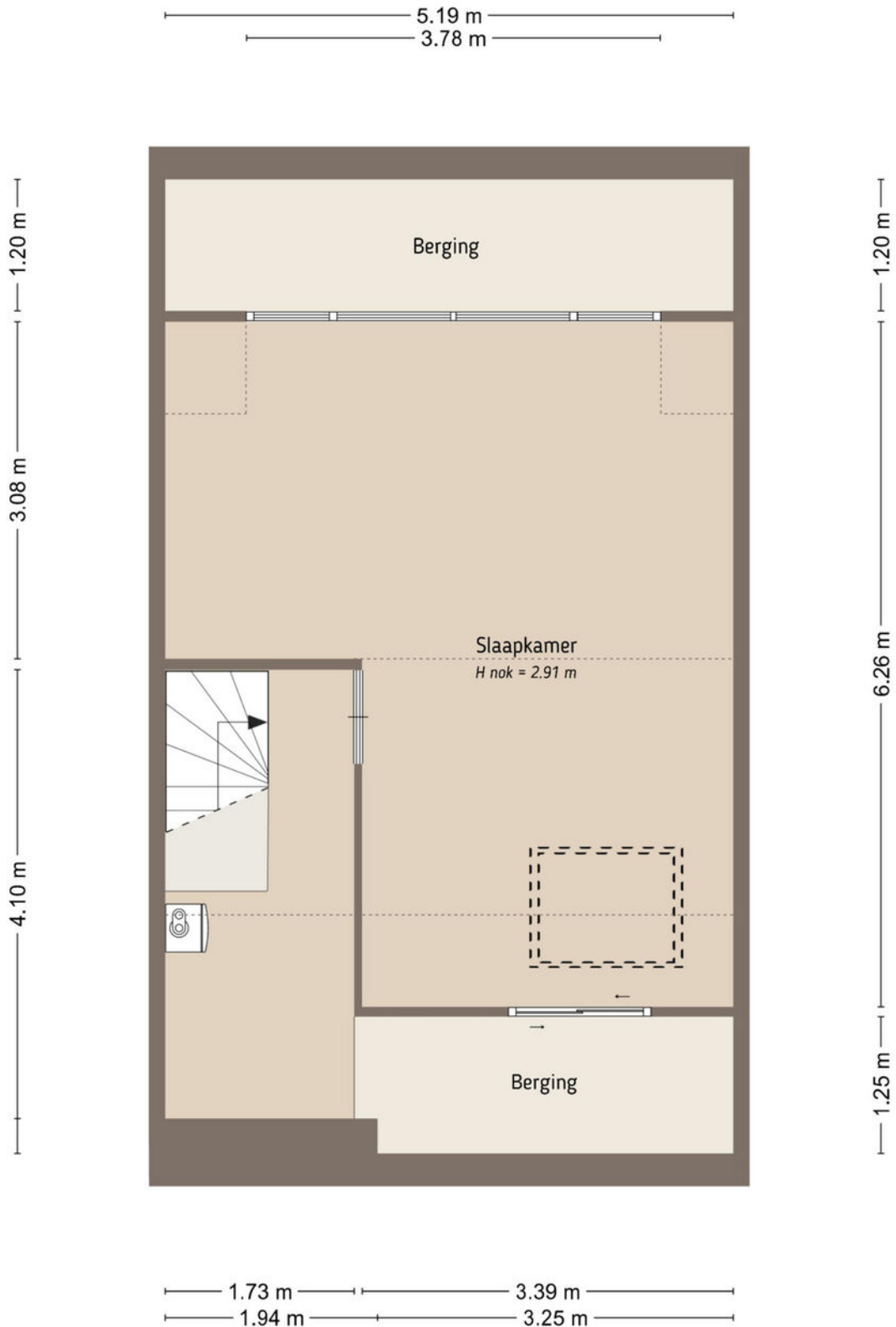


Eerste verdieping



Tweede verdieping

TWEEDE VERDIEPING



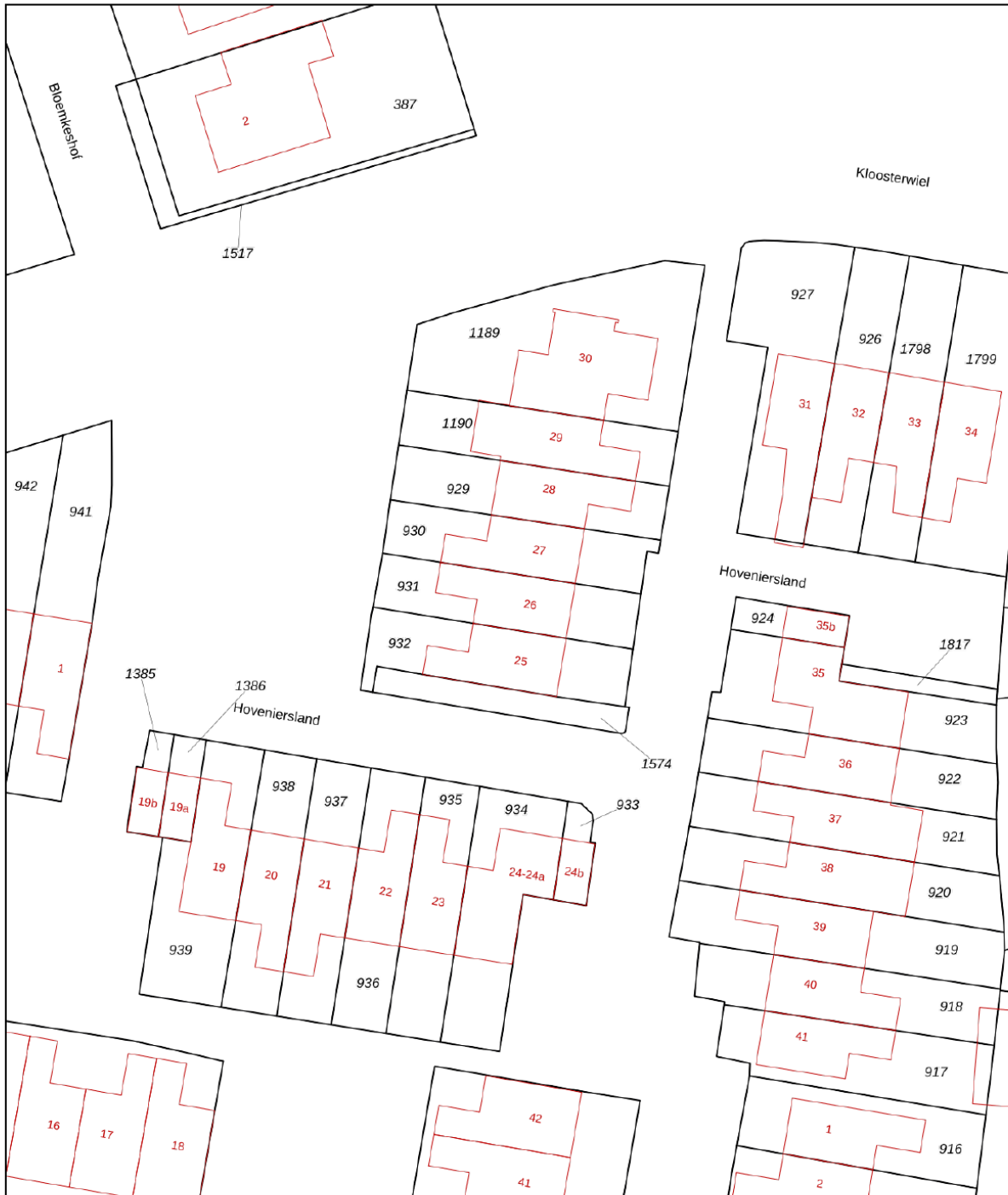
Situatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoveniersland 26

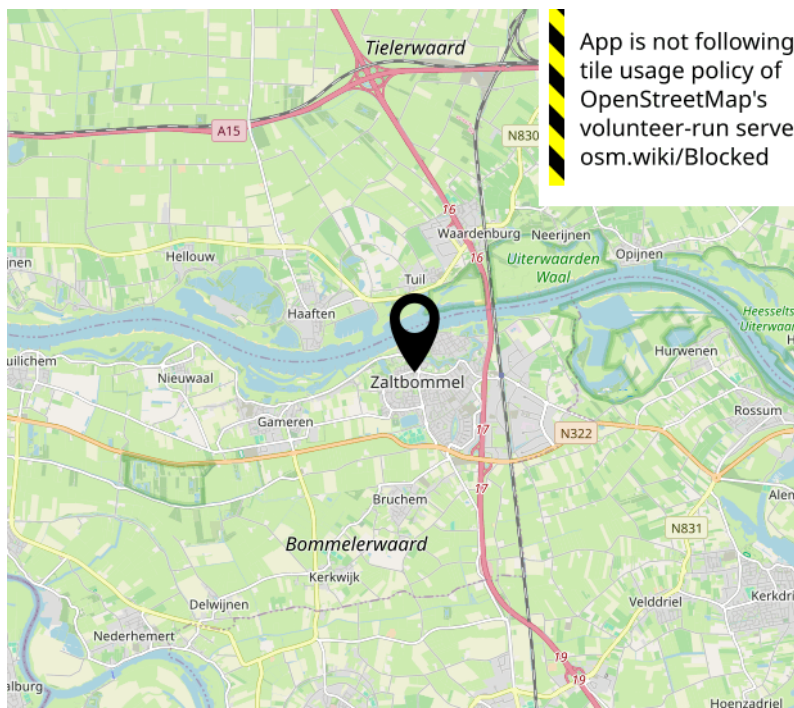
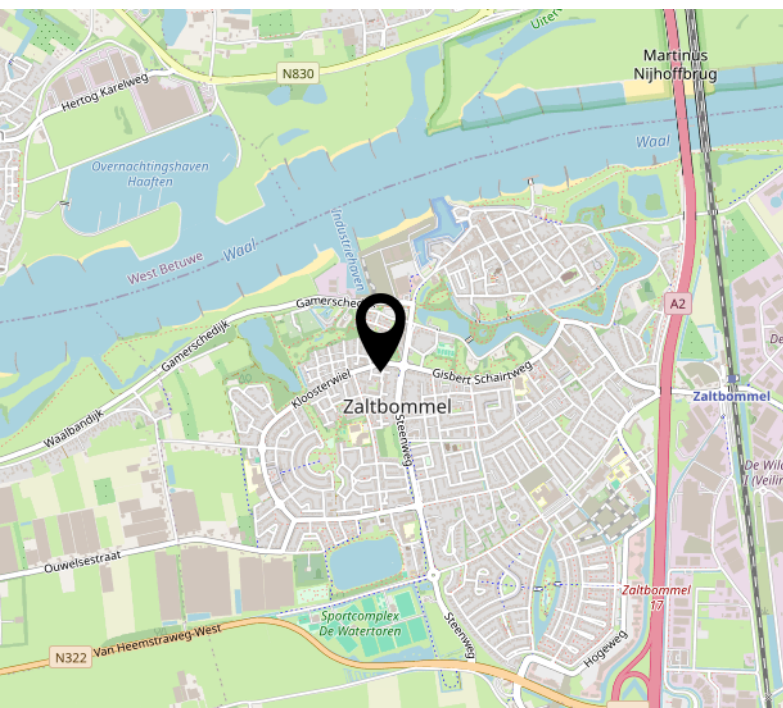
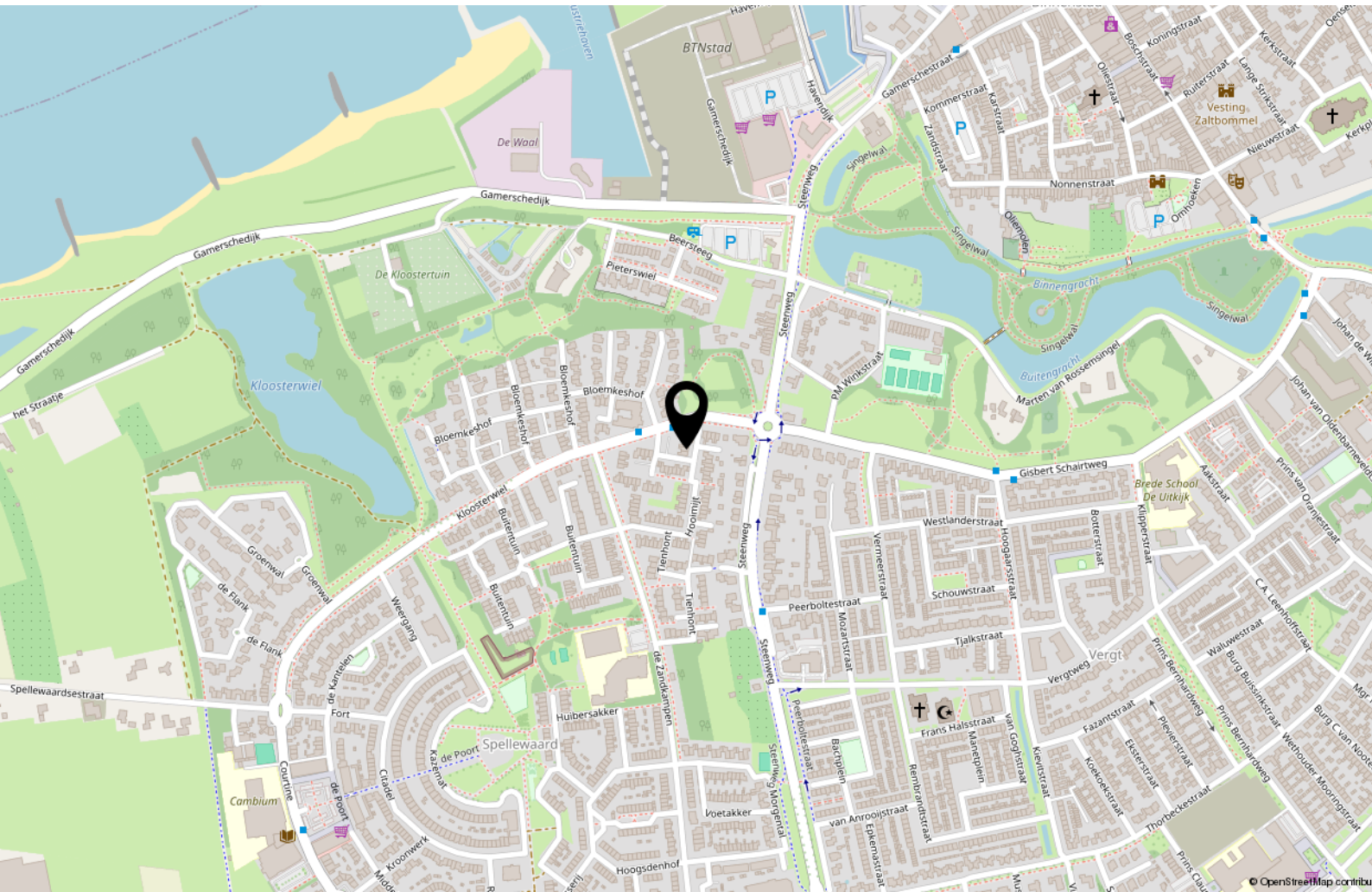


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaltbommel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 931</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 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





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.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !