

Kindvriendelijk wonen



AMMERZODEN | Pastoor Huissenstraat 4

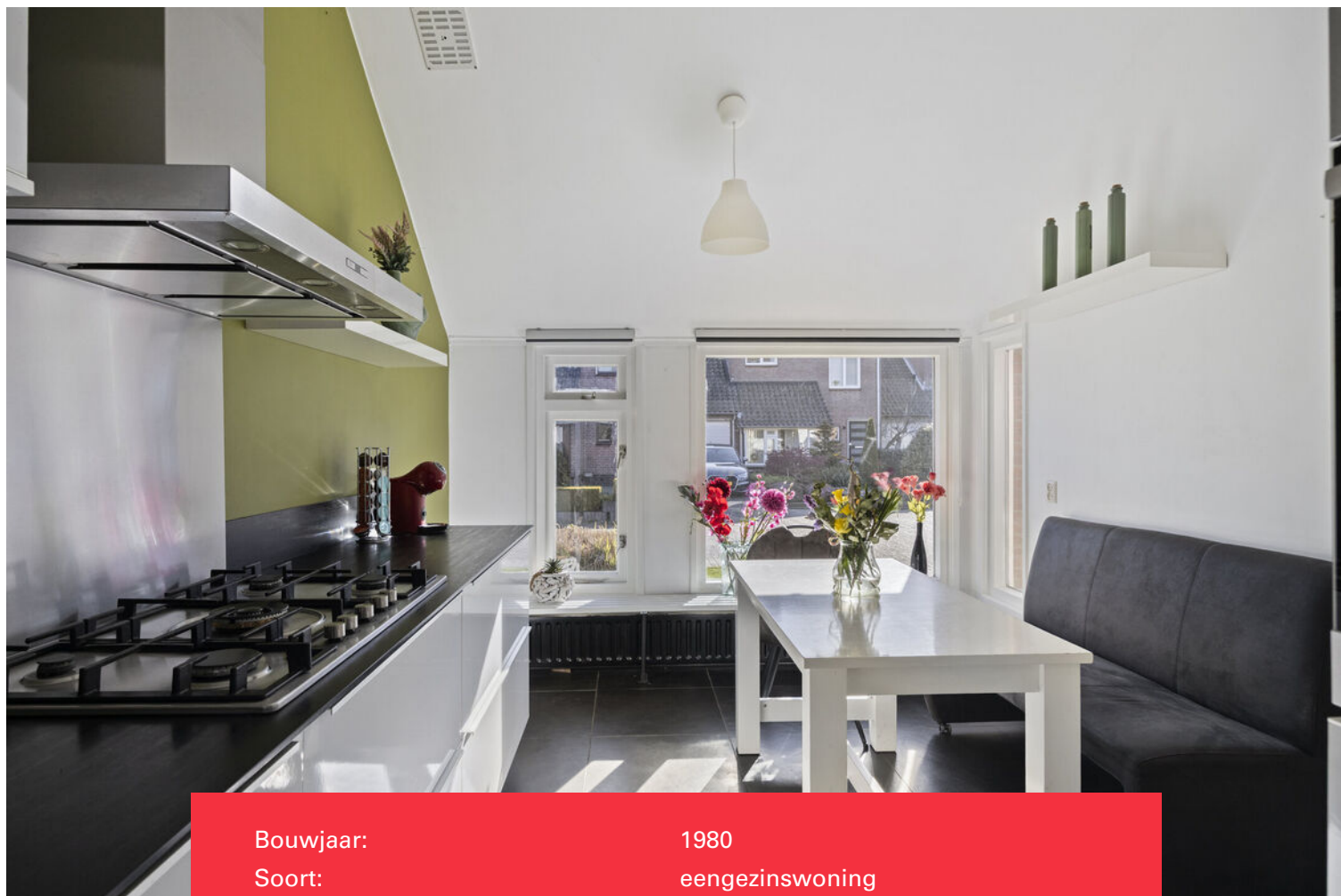
vraagprijs € 500.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	544 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Wonen aan een hofje.

Aan een rustig, kindvriendelijk hofje staat deze ruime, geschakelde woning met grote garage, mét bergzolder.

De entree van het huis is aan de voorzijde, met een hal waarin de toiletruimte, trap en deur naar de fijne keuken zijn. Deze ligt aan de voorzijde en is voorzien van een modern keukenblok met vaatwasmachine, gaskookplaat, koelkast, oven en afzuigkap. Verder is er ruimschoots plek voor een eethoek onder het sfeervolle, schuin oplopende plafond; vanuit de keuken is er mooi uitzicht op het pleintje aan de voorzijde. De keuken telt ca. 14 m² (!) en er is een flinke proviandkast onder de trap. Via de doorloop, met een handige (thuis-)werkhoek en de deur naar de garage, is de woonkamer bereikbaar. Die ligt over de volle breedte van de woning met zicht op de tuin. De doorgang naar de entree is nu afgesloten, zodat je meer indelingsmogelijkheden in je woonkamer hebt. Deze is zo'n 29 m² groot, er staat een sfeervolle schouw en aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de fijne tuin. Deze ligt op het zonnige westen, is zo'n 9 meter breed en ca. 8 meter diep. Achterin staat in de hoek een geïsoleerd tuinhuisje met een overkapping.

Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers (9, 9 en 13 m²) waarvan de grootste over een vast kast beschikt. Verder is er de ruime en moderne badkamer (7 m²) uit 2022 met inloofdouche, wastafelmeubel en het 2e toilet. Op de overloop is een vaste kast, bij sommige woningen in de buurt is hier een doorgang gemaakt naar de zolder boven de garage. Dat biedt nog extra mogelijkheden!

De 2e etage is verdeeld in een vierde slaapkamer, en een kamer met de CV-combiketel, beide met een dakraam aan de achterzijde. Verder is er veel bergruimte op de voorzolder.

Aan de woning vast staat de meer dan 9½ meter diepe garage, bereikbaar via de doorgang tussen woonkamer en keuken. Zo is hij eigenlijk meer in gebruik als berging en bijkeuken. Hij is verwarmd en de aansluitingen voor het witgoed zijn er ook. Aan de voorzijde zijn nieuwe openslaande deuren naar de oprit en aan de achterzijde een nog deur naar de tuin. Verder zijn er twee grote bergvlieringen!

De woning is voorzien van kunststof kozijnen (2013) op de eerste verdieping.

Een ideale woning voor een flink gezin, rustig gelegen aan een pleintje waar de kleinsten rustig kunnen spelen. De basisschool ligt op loopafstand en in Ammerzoden is een fijn winkelcentrum. Den Bosch en Zaltbommel zijn snel per auto bereikbaar.











































Begane grond



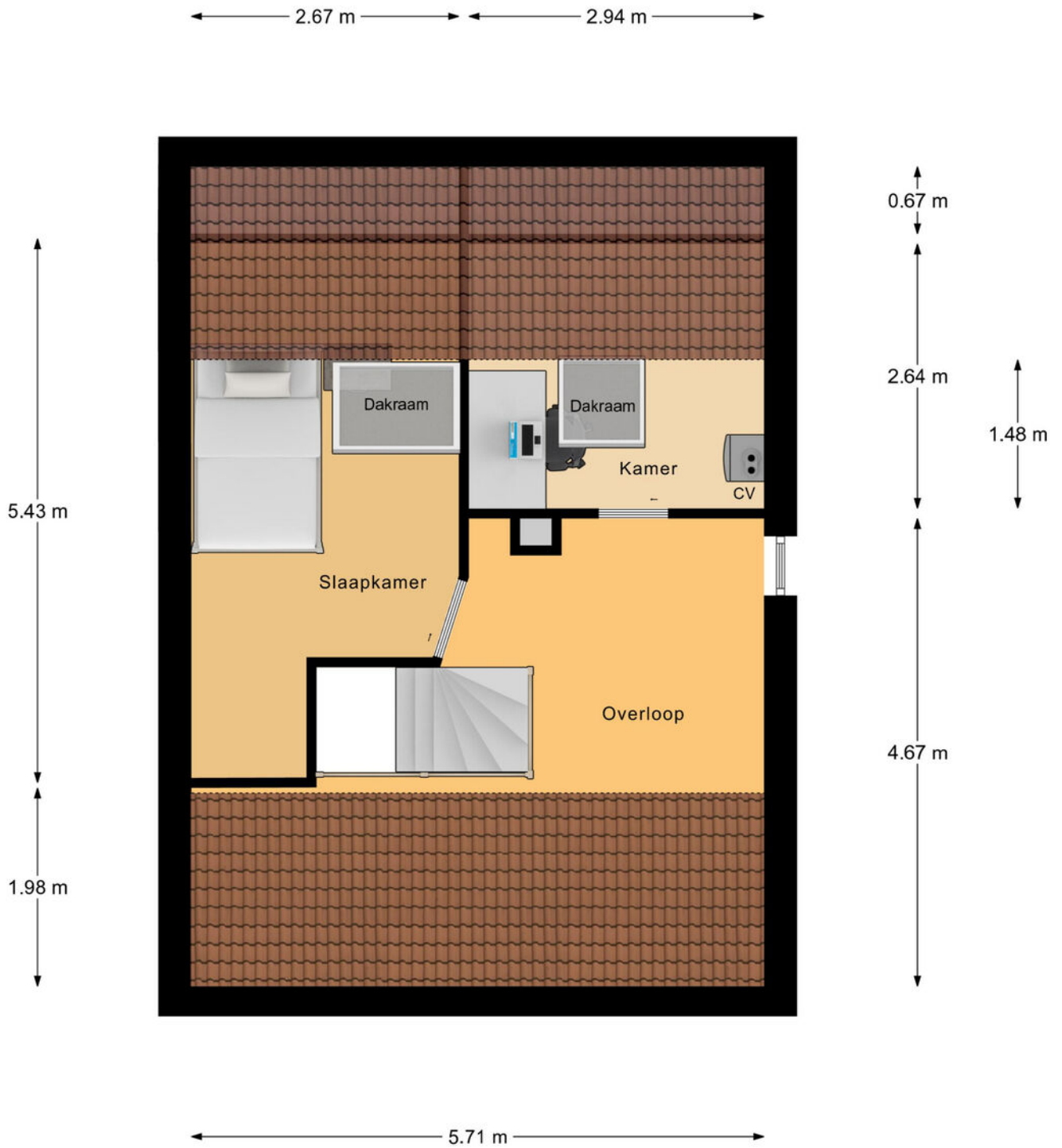
Begane Grond

Eerste verdieping



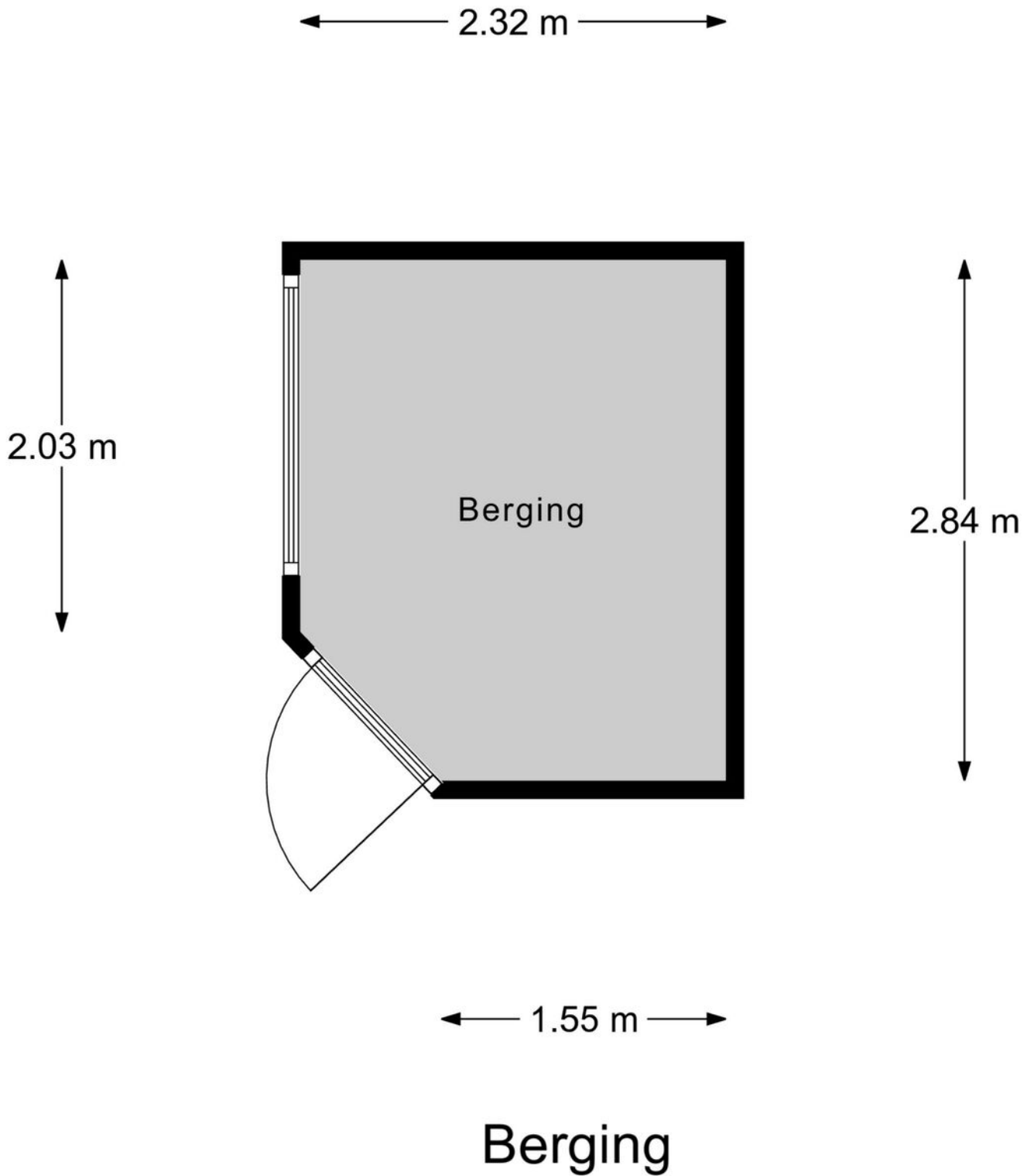
1e Verdieping

Tweede verdieping



2e Verdieping

Berging




Kadastrale kaart

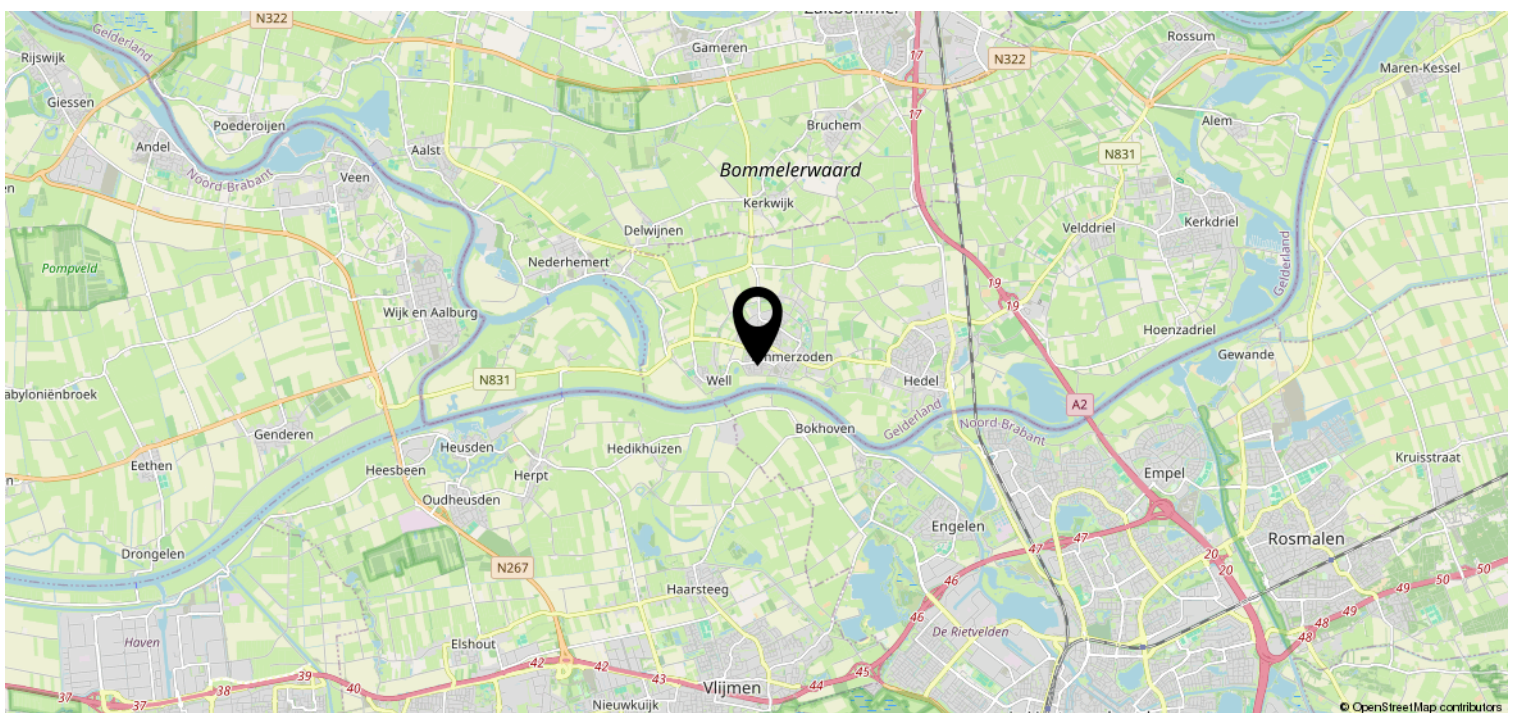
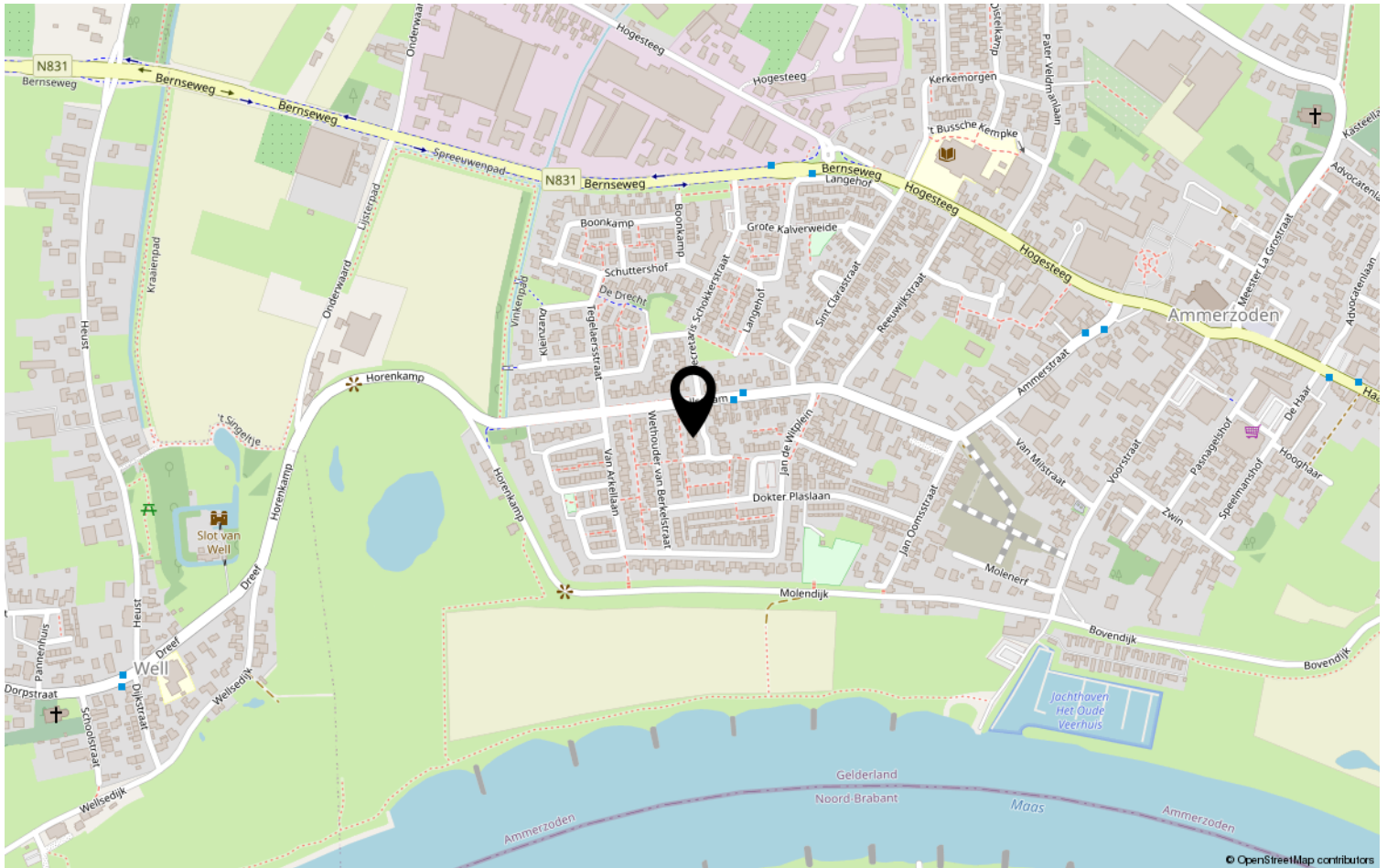
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ammerzoden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1799</p> <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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
- 2 dezelfde lampen van 2 slaapkamers gaan mee		X		
- hanglamp uit keuken zilverkleurig gaat mee		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- witte boekenkast in garage blijft achter	X			
- 2 keukens met de kasten in de garage blijven achter	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
- alle vloeren slaapkamers/gangen/ zolder blijven achter	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- keukenkasten en aanrecht in garage blijven achter	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- nisje in de douche	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
grote hortensia op stam achter tuin gaat mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
diverse bloembakken/potten	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- vlag met stok	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl