

Prachtige tweekapper



ZALTBOMMEL | Wichard van Pontlaan 3

vraagprijs € 695.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	662 m ³
Woonoppervlakte:	187 m ²
Perceeloppervlakte:	301 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	label A
Overig:	overkapping

Gunstig gelegen!

Aan de rand van Zaltbommels jongste woonwijk de Waluwe, ligt op een fraaie locatie deze compleet afgewerkte tweekapper. Bij de bouw is met oog voor detail gebouwd, zoals de fraai getimmerde goten en het overstek en zinken afvoeren. Maar ook bijvoorbeeld de mooie erker aan de voorzijde, met dubbelglas in de bovenlichten en de hardhouten trap naar de verdieping waar in het zijraam de Bommelse Toren in het glas is verwerkt.

De woning heeft een fijne indeling. Doordat de entree in de aanbouw aan de zijkant is geplaatst, net als het toilet, de bijkeuken en een deel van de keuken, blijft er veel ruimte over voor de woonkamer en de keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis, is L-vormig met de erker aan de straatzijde en een elektrische haard aan de lange wand. Aan de achterzijde is een schuifpui naar de tuin. De eiken vloer loopt mooi door in de open keuken die ook aan de achterzijde ligt. De woonkamer, met comfortabele airco, telt zo'n 44 m² en de keuken nog eens ca. 15 m². De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, magnetron, koelkast én vriezer. Naast de keuken is de handige bijkeuken met vaste kast en de deur naar de (voormalige) garage. Deze verwarmde ruimte (ca. 26 m²) is omgetoverd tot een gezellige loungeplek met een barretje en daarom meegeteld als woonoppervlak. Een ideale plek, ook voor bijvoorbeeld opgroeiend kroost! De elektrisch bediende garagedeur is er overigens nog wel.

In de opvallend ruime hal zijn het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Hier liggen aan de overloop 3 slaapkamers (ca. 17, 10 en 11 m²) en de royale badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche, toilet én vloerverwarming. Eén van de slaapkamers heeft een vast kast, de grote een airco die ook kan verwarmen. De zolder is ook met een vaste trap bereikbaar. Hier is een mooie 4e slaapkamer (ca. 18 m²) en een ruime voorzolder met veel bergruimte en de CV-combiketel.

De woning staat op een ruim 14 meter breed perceel, waardoor er vóór de garage ruimte is voor een aantal auto's. Het oplaadpunt voor de elektrische auto blijft ook voor je achter. De achtertuin is natuurlijk ook zo breed en geeft door de gunstige ligging en de lage bebouwing er achter volop privacy. In de hoek staat een vrijstaande overkapping en naast de garage is het achterom overdekt als extra (fietsen-)berging. De tuin ligt ongeveer op het zuiden en aan de woning hangt een zonnescherm. In 2021 zijn er 17 zonnepanelen geïnstalleerd, handig voor je eigen gebruik en de auto!

Het huis (uiteraard energielabel A) is verder voorzien van zonne-screens en een alarminstallatie. De ligging is bijzonder gunstig: als je de deur uitloopt liggen aan de overzijde van de straat luxueuze bungalows onzichtbaar in het groen. Iets naar links zijn de sportfaciliteiten (hockey, voetbal, paddel, jeu de boules) en iets naar rechts het buurtwinkelcentrum 'De Portage'. De scholen, kinderdagverblijf, snelweg, station en de historische binnenstad zijn ook allemaal vlot te bereiken.















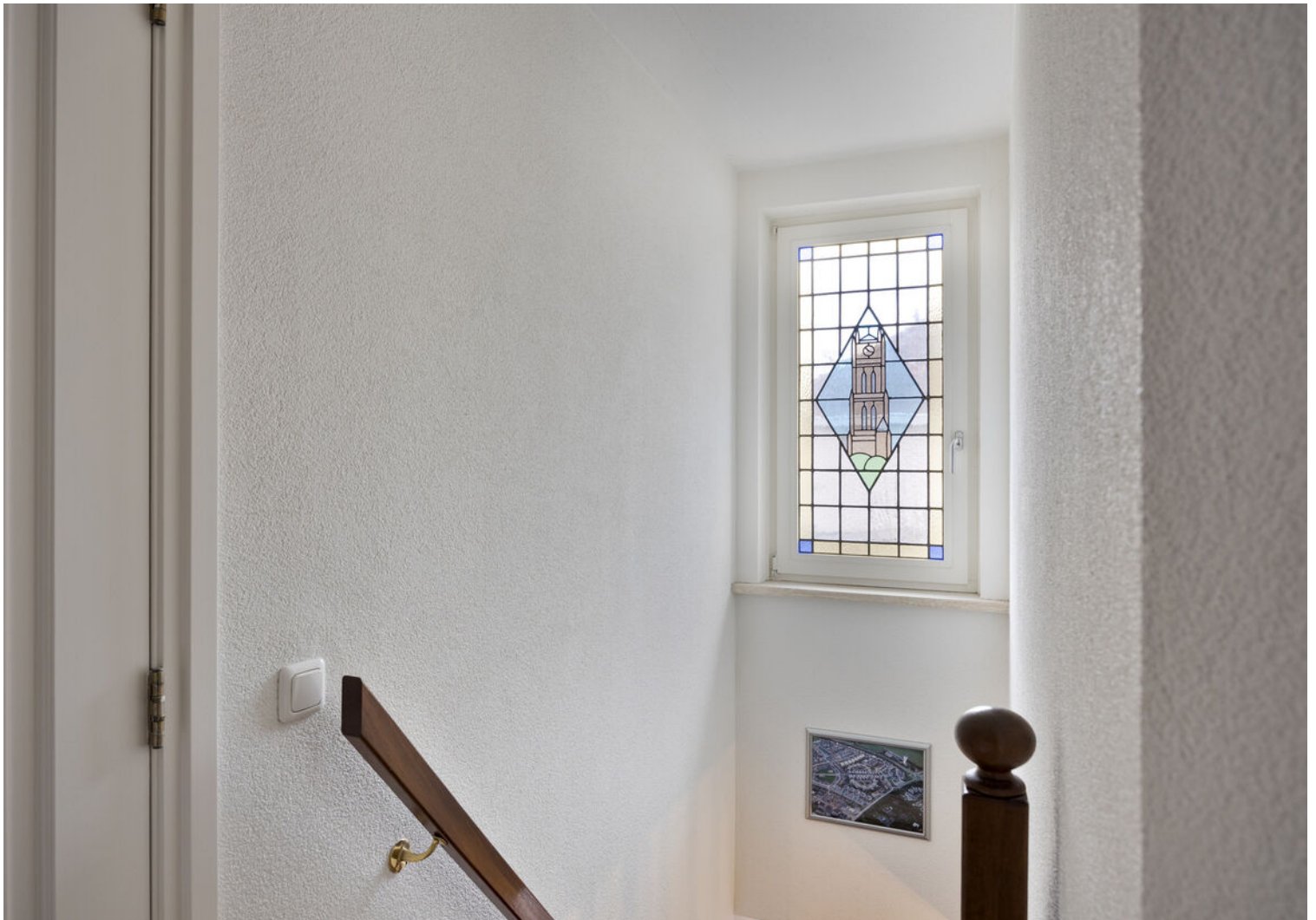








































Situatie



Begane grond



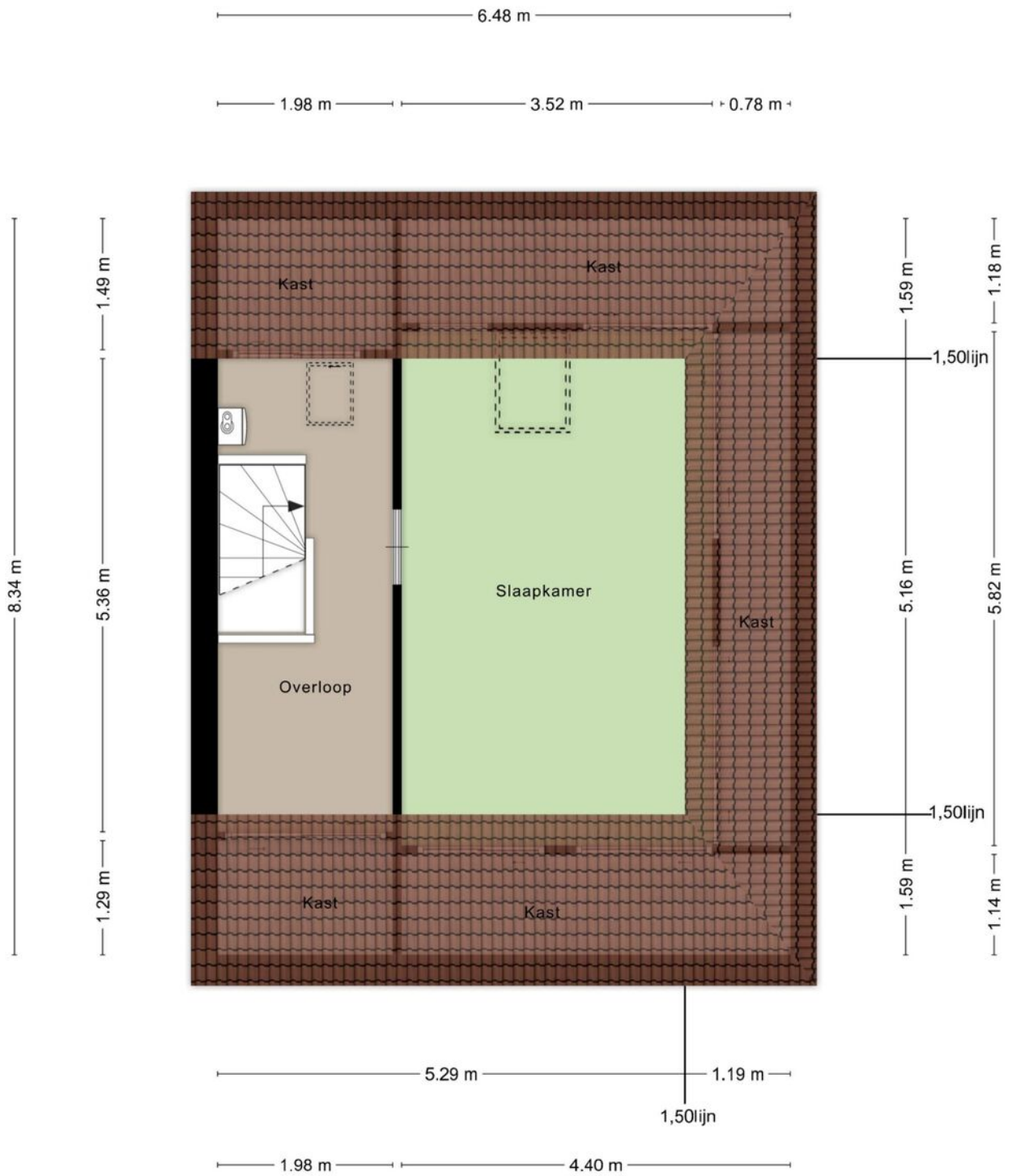
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



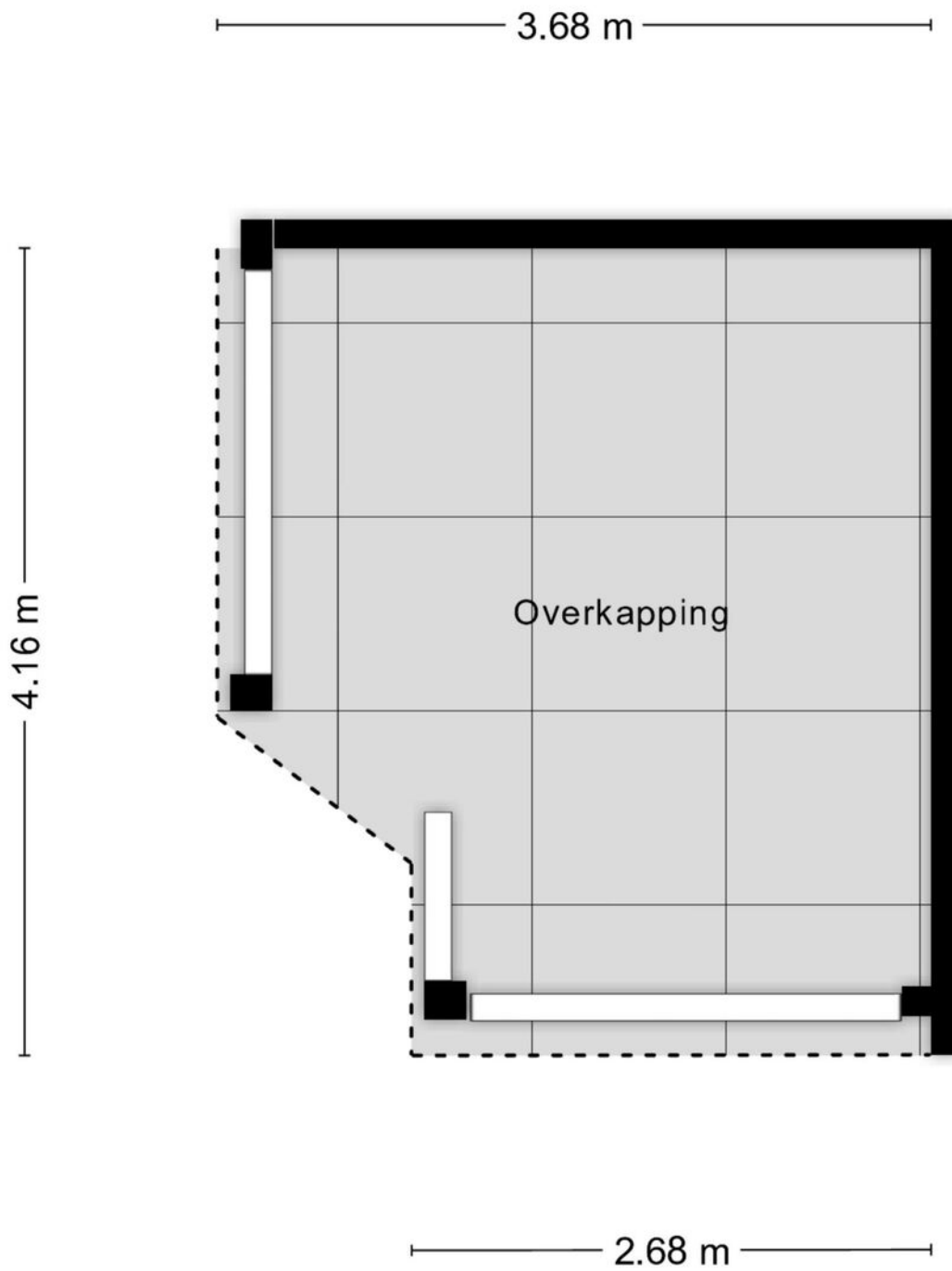
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Overkapping

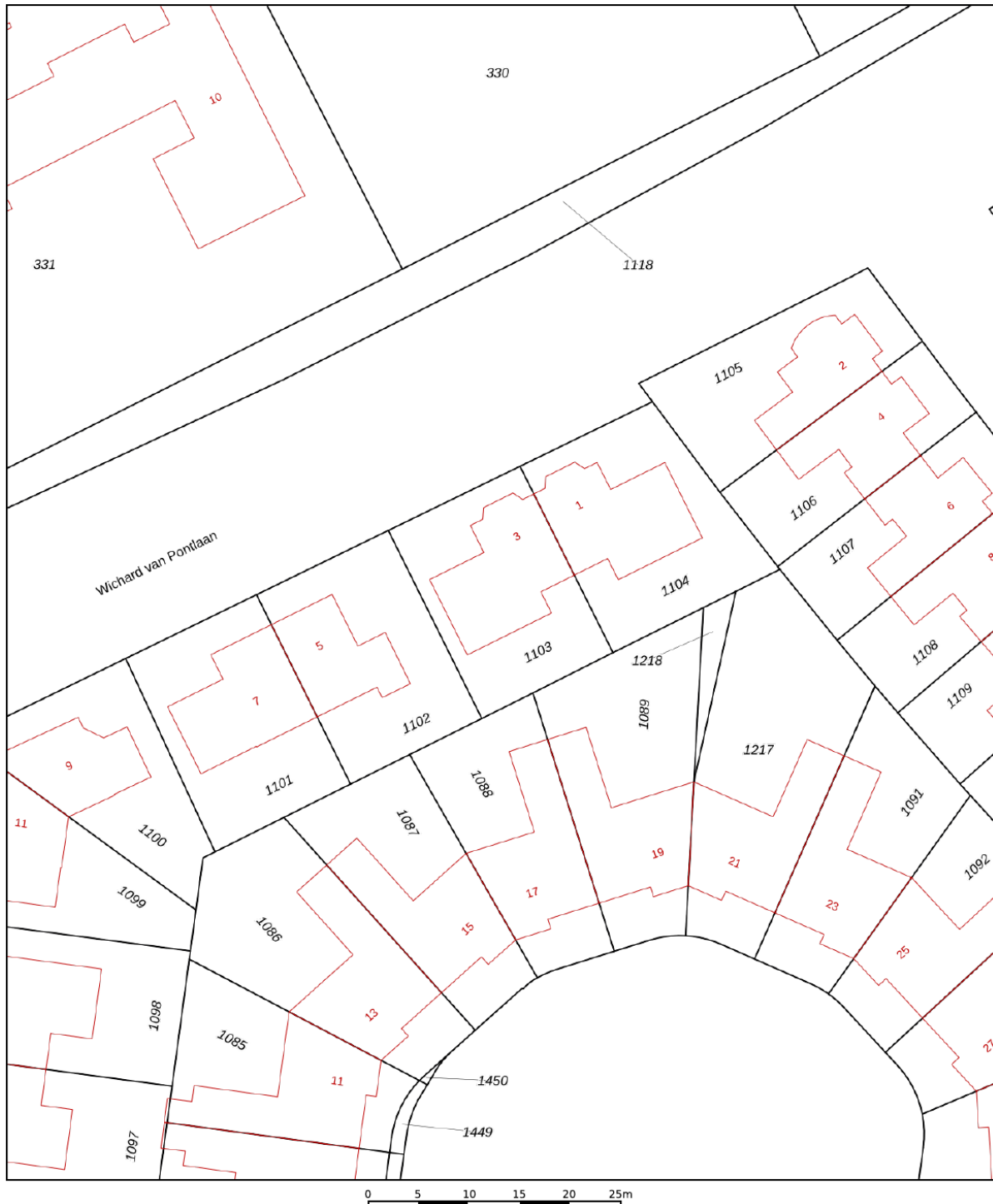


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Bom



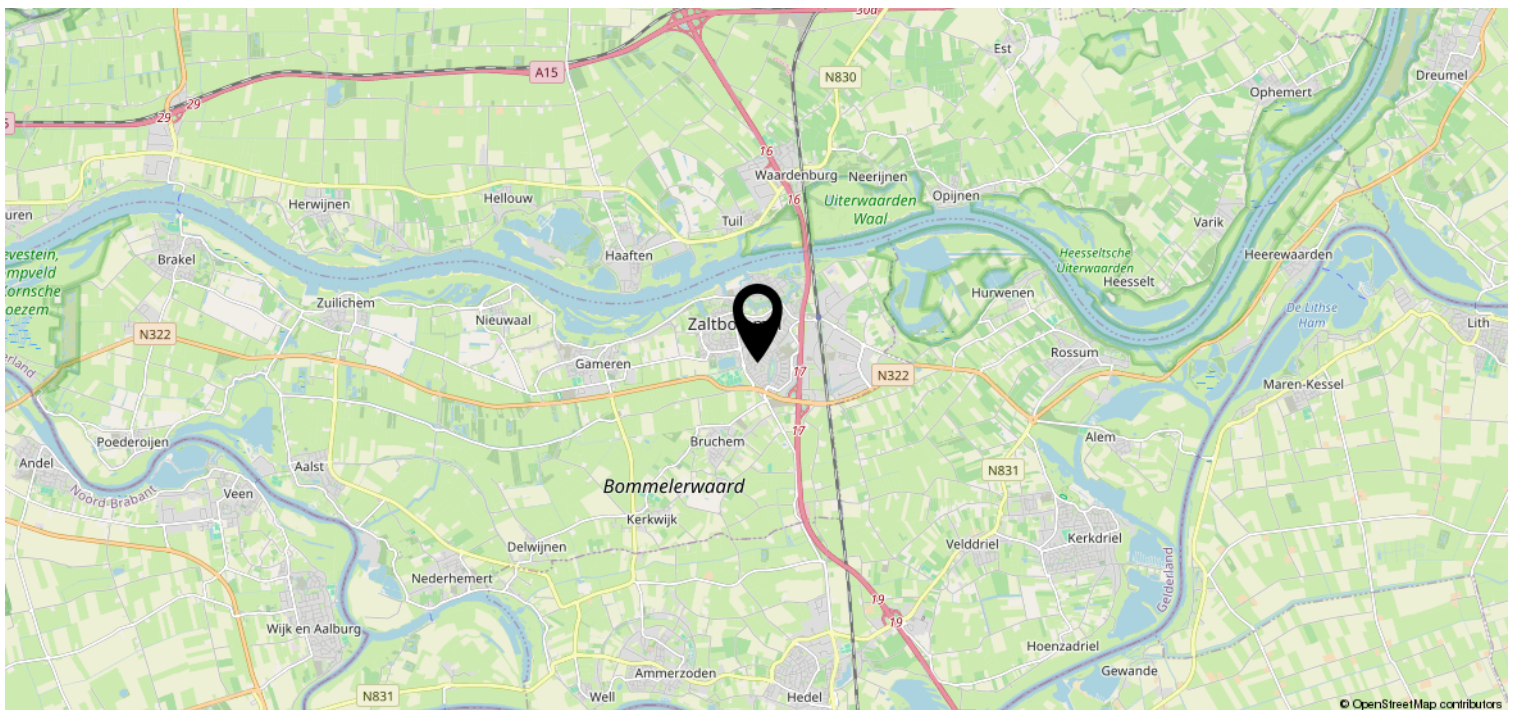
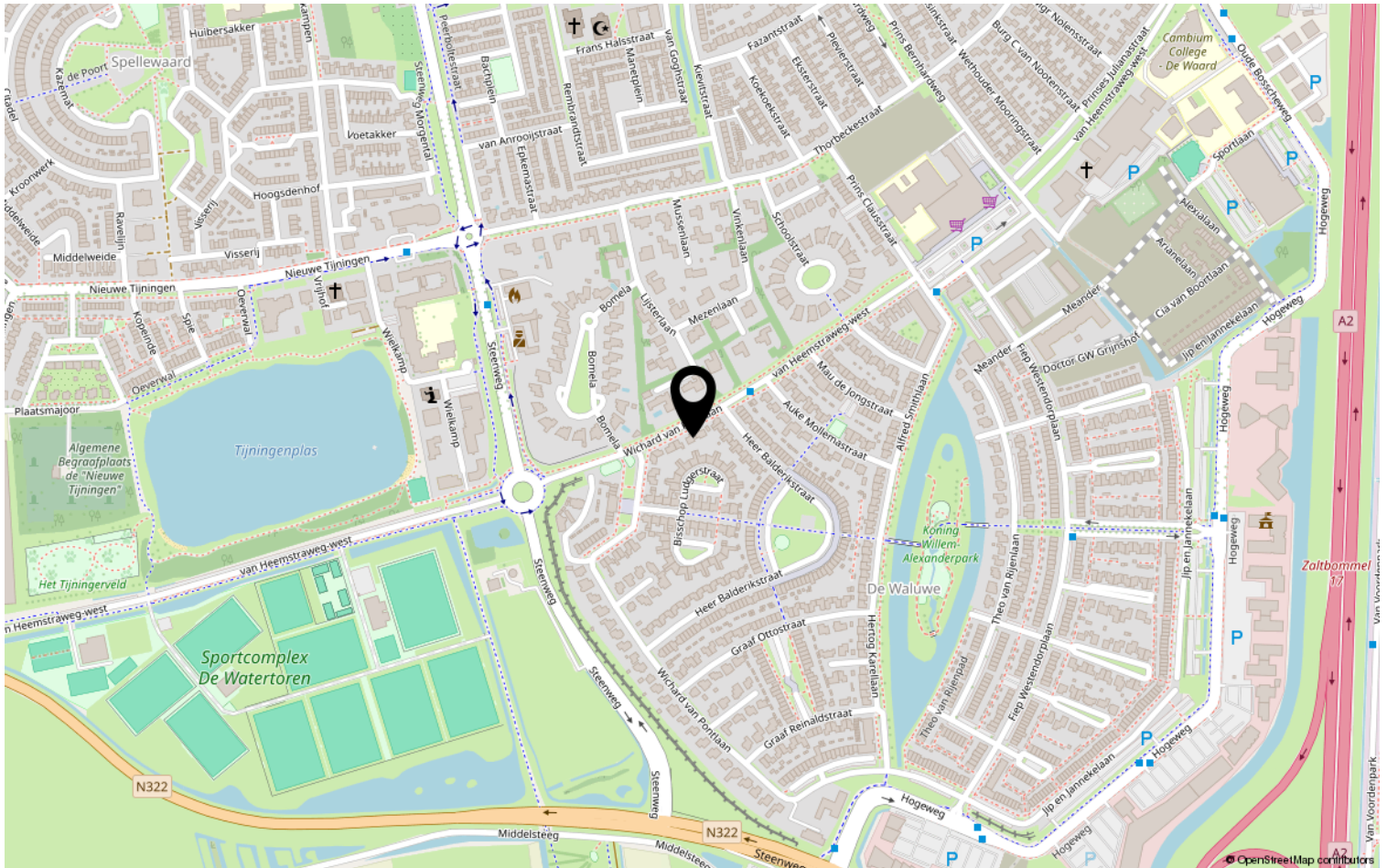
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zaltbommel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1103
	Bebouwing		

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				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			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				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