

Modern en comfortabel



ZALTBOMMEL | Auke Mollemastraat 5

vraagprijs € 750.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	580 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	269 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	15 m ² (carport)
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Modern en comfortabel

Wie houdt van gezellig met elkaar in de woonkeuken leven, moet echt in deze volledig gemoderniseerde woning komen kijken. De ca. 30 m² tellende keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar de tuin. Centraal staat het spoeliland met een granieten aanrecht, vaatwasmachine en veel kastruimte. Langs de rand staat het keukenblok met fraai fornuis, combi-oven, koelkast en afzuigkap. Verder staat ook nog een wijn-klimaatkast. En natuurlijk is er ruimschoots plaats voor een forse eettafel. De keuken is van de woonkamer gescheiden door moderne taatsdeuren, net als de deur naar de entree. De eiken vloer, met vloerverwarming, loopt mooi door naar woonkamer. Ook hier is het gezellig vertoeven met de sfeervolle houtkachel.

In de keuken is ook een deur naar de aanbouw aan de zijkant. Deze voormalige garage is nu in gebruik als werkkamer, de dubbele deur aan de voorzijde is er nog en aan de achterzijde is een deur naar de tuin. Een ideale ruimte voor werk aan huis, er zitten ook wateraansluitingen.

Op de eerste verdieping liggen aan de royale overloop 3 slaapkamers (ca. 12, 12 en 10 m² groot) met overal ook een eiken vloer. Verder is er de in 2021 vernieuwde badkamer met ruime inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en het tweede toilet.

De zolderetage is heel bijzonder door de enorme dakkapel, met kunststof kozijnen, over bijna de hele lengte. Zo is er een prachtige vierde slaapkamer ontstaan en een ruime voorzolder met veel bergruimte, de CV-combiketel (2022, CW5). Verder hangt er een airco en is er een handig wastafelmeubel op deze etage.

Achter de woning ligt een fijne tuin, bijna elf meter diep, met achterom en achterin een vrijstaande berging met een fraaie overkapping. Zo is er extra lang van de zon te genieten!

De woning beschikt over een energielabel A. Nadat dit was vastgesteld zijn er 12 zonnepanelen en de dakkapel met HR++-beglazing geplaatst en is de CV-ketel vernieuwd. Verder is de woning voorzien van een waterontharder en een 3 fase-aansluiting voor bijvoorbeeld het opladen van de auto. En dat kan dan fijn onder de brede carport!

Het bijzonder sfeervolle huis ligt aan een rustige straat in een jonge woonwijk, de Waluwe. Buurtwinkelcentrum, basisscholen en speeltuintje zijn in de directe omgeving te vinden. Net als het fraaie Willem-Alexanderpark.





















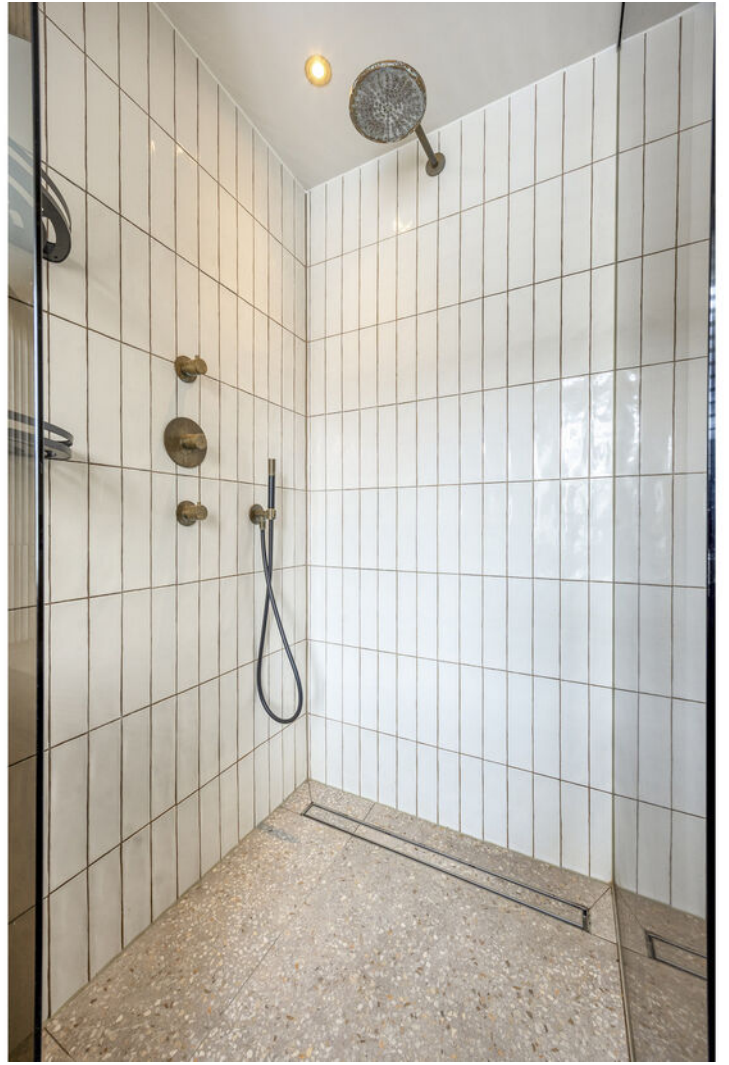


















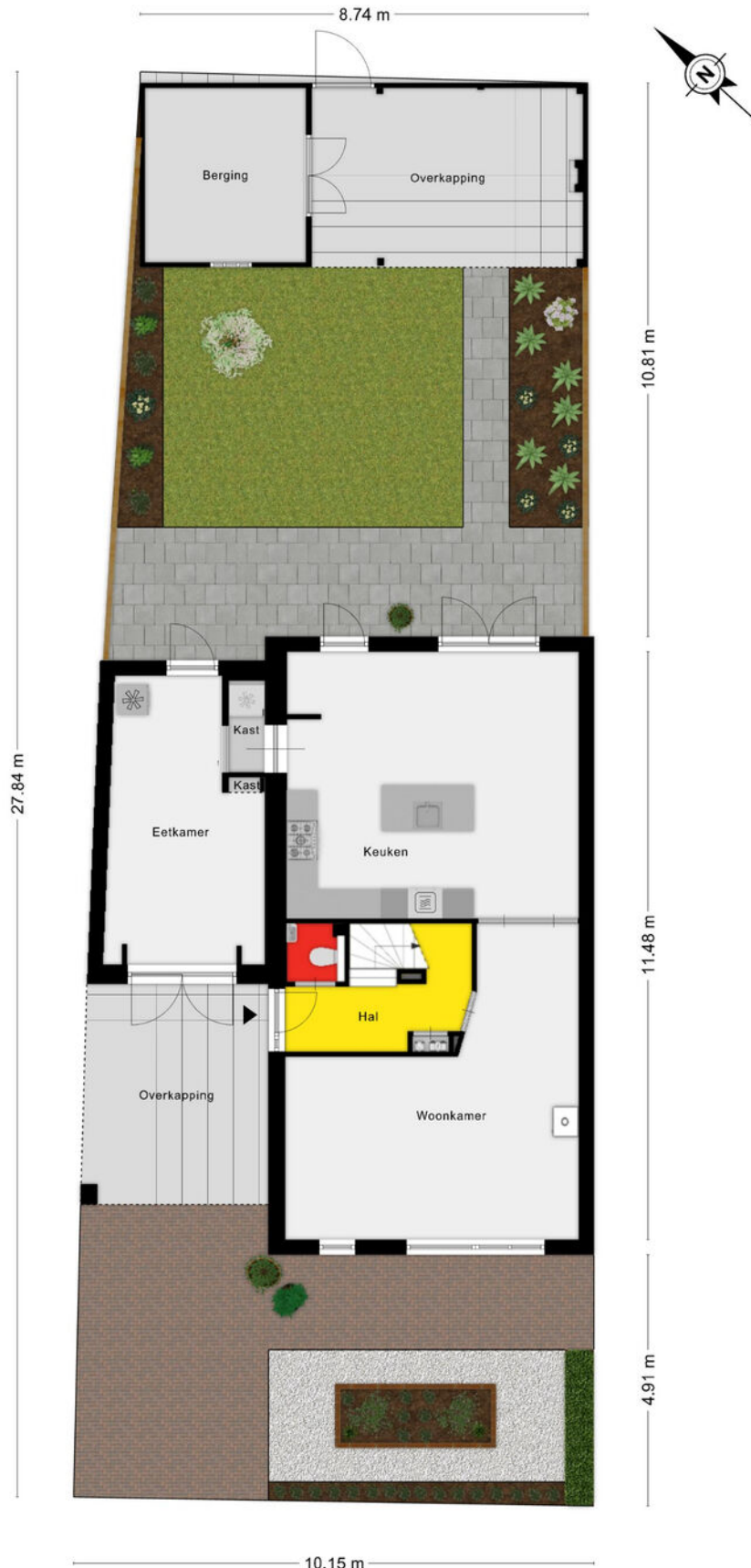




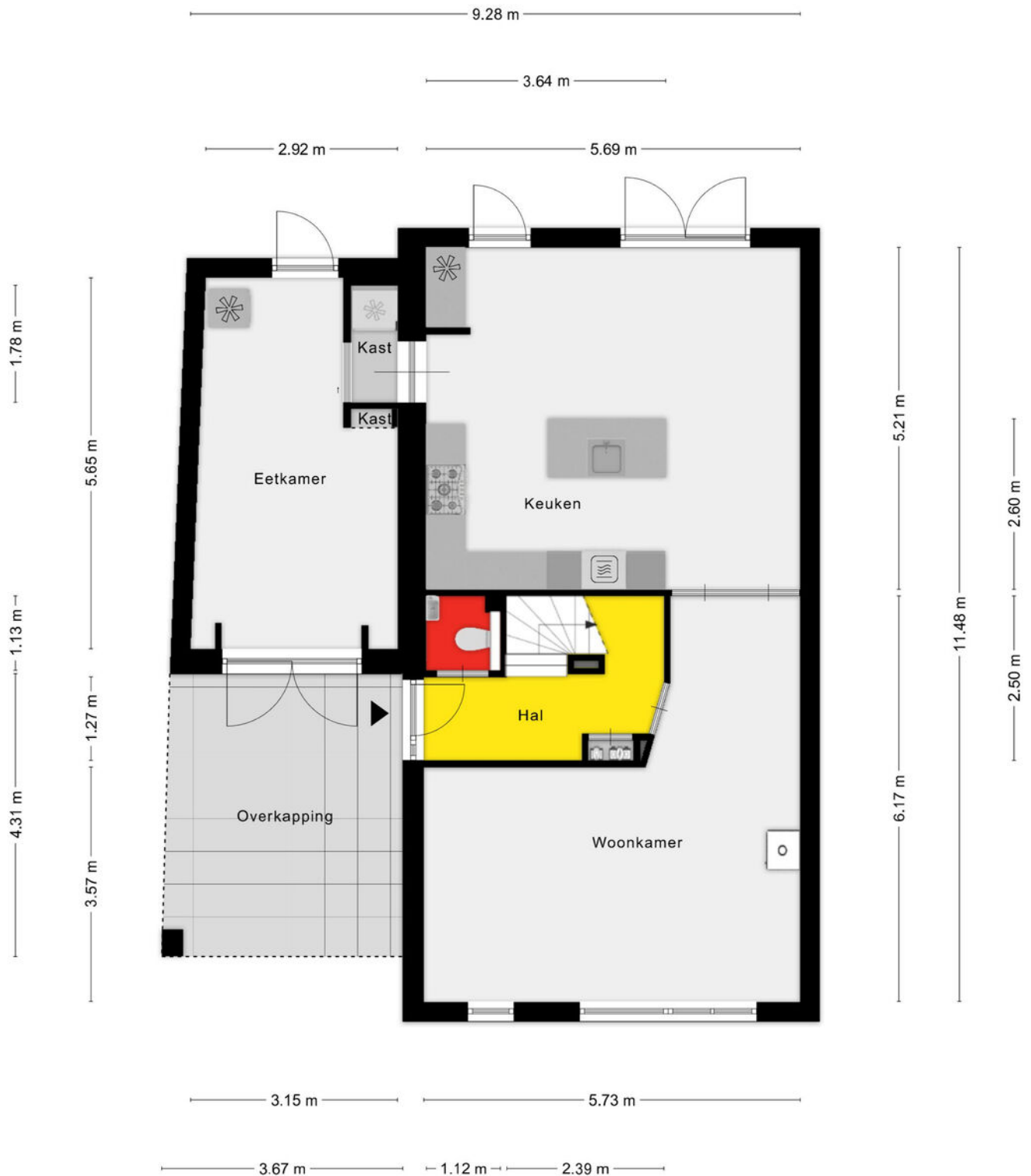




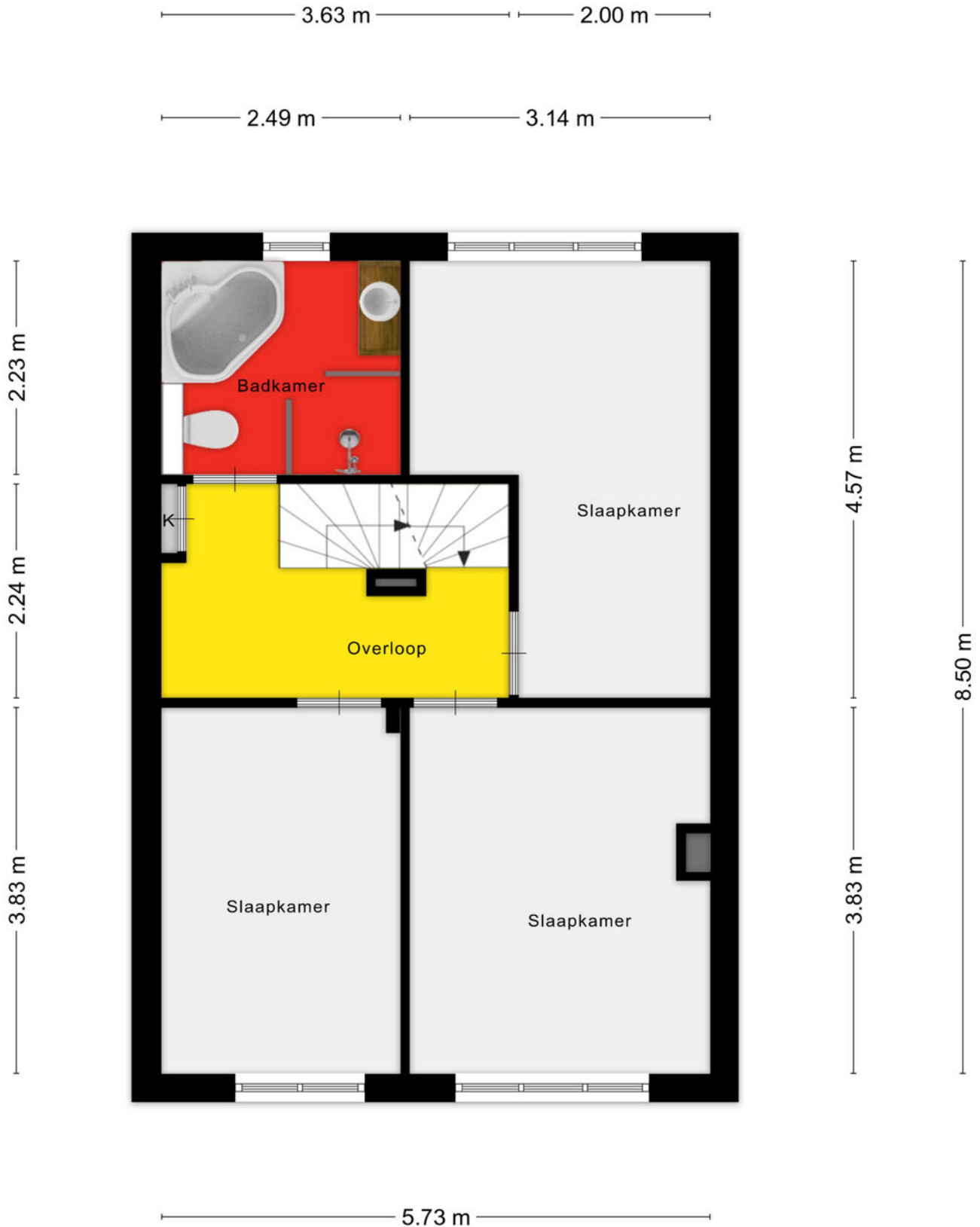
Situatie



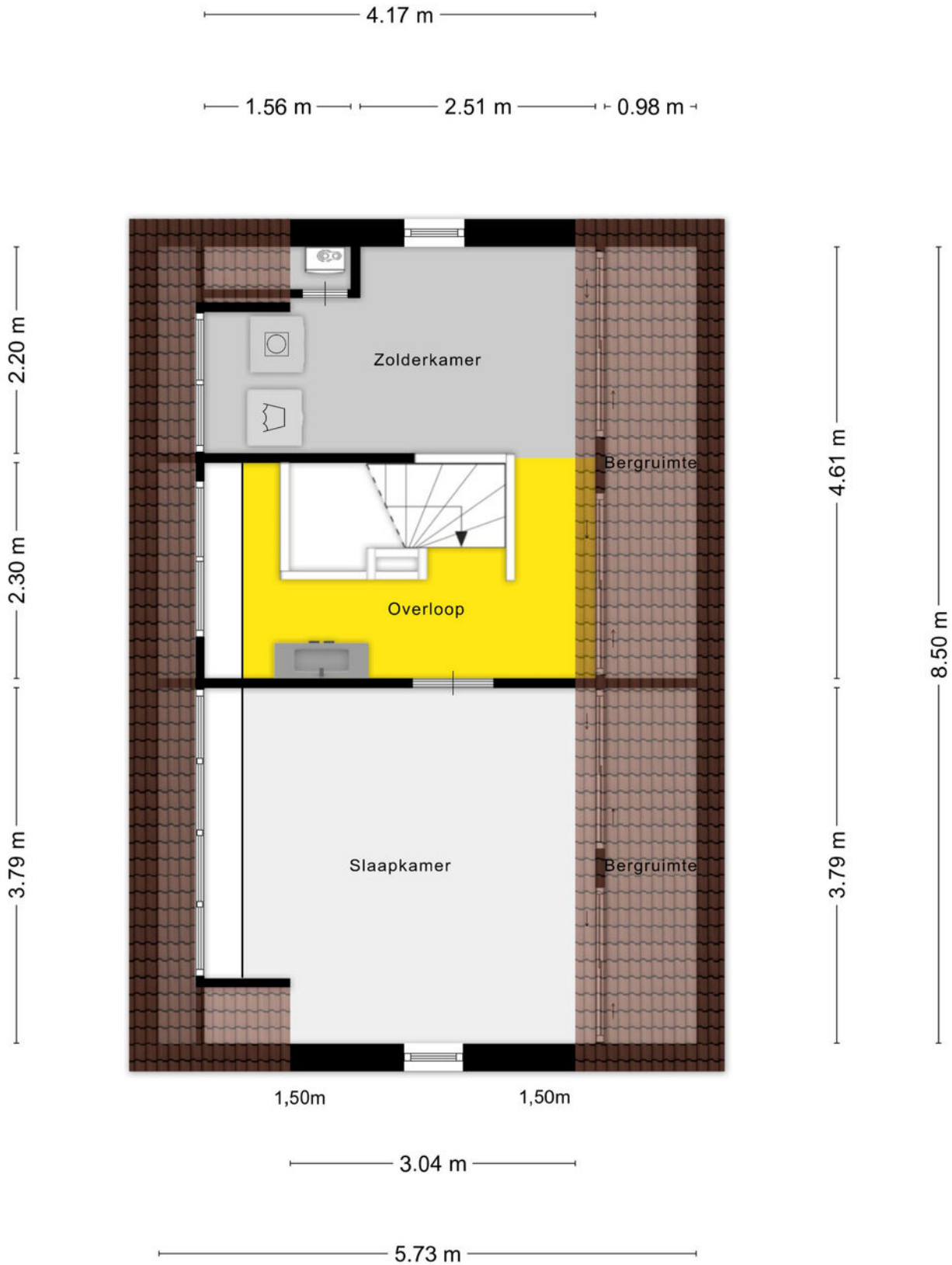
Begane grond



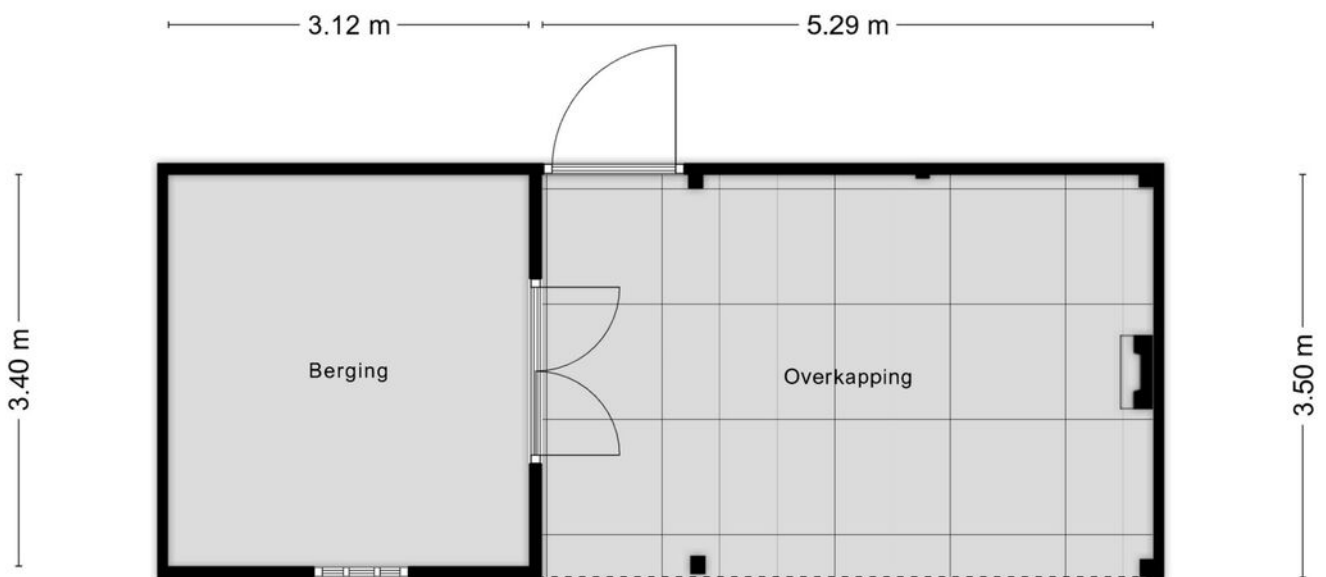
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging met overkapping








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM

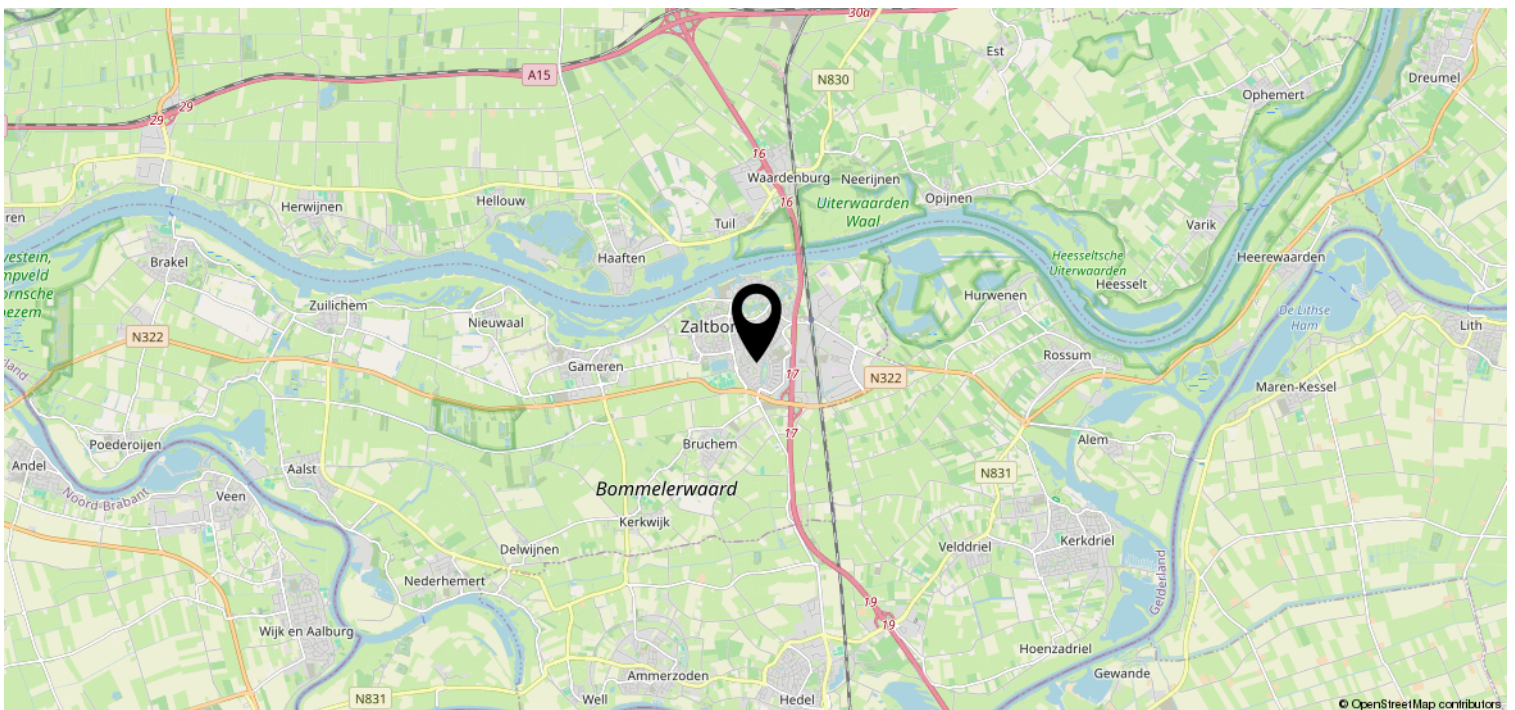
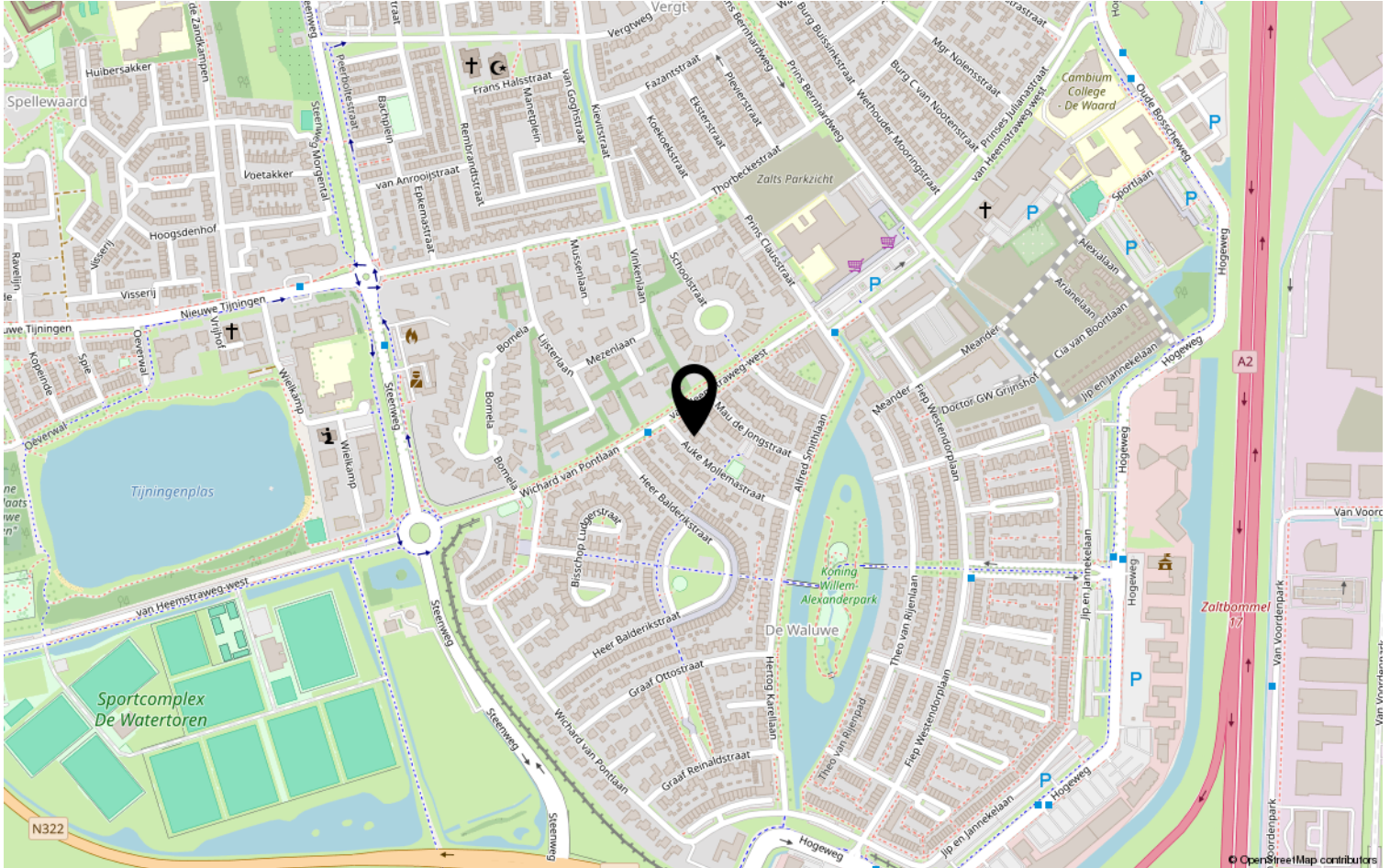


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1695	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 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



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
- PVC zolder	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
- Waterontharder				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