

Vrijstaande woning



AMMERZODEN | Burg Herckenrathlaan 26

vraagprijs € 429.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	360 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Overig inpandig:	19
Perceeloppervlakte:	293 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m ² (overkapping en carport)
Externe bergruimte:	18 m ² (garage)
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, HR++glas
Energielabel:	F

Vrijstaande woning

Aan een rustige straat in Ammerzoden staat deze keurig onderhouden, vrijstaande woning met garage, carport en een fijne overkapping.

Het geheel staat op een perceel met een bijzonder fraai aangelegde tuin. Er zijn verschillende terrassen, fleurige borders en enkele mooie bomen. De overkapping aan de achterzijde maakt dat je extra lang van de tuin kan genieten. Vanuit de keuken kan je overdekt naar de garage en naar de carport naast de woning.

De entree van het huis is aan de linkerkant van de woning. Je komt dan in de hal met de toiletruimte, deuren naar de keuken en de trapkast en verder is er de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer ligt over de volle breedte aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een eiken vloer. Het is er prettig licht doordat het aan 3 zijden ramen heeft. Deze zijn voorzien van rolluiken. De keuken ligt aan de achterzijde van het huis en is voorzien van een lang aanrecht en een koelkast, combi-oven, kookplaat, afzuigkap en vriezer. Aan de achterzijde is de deur naar de overkapping.

Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers, waarvan er twee over een vaste kast beschikken. Ook op deze etage hangen rolluiken voor de ramen. Verder is er op deze verdieping de ruime en moderne badkamer met ligbad, wastafelmeubel en douche. Op de overloop is de toegang naar de handige witgoedruimte waar zich ook het 2e toilet bevindt.

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier hangt de CV-combiketel en het is eenvoudig om hier een 4e slaapkamer te realiseren.

Rondom de woning ligt de fraaie tuin, aan de achterzijde bijna 14 meter breed en ca. 10 meter diep. Zo is er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. Rechts van het huis ligt de oprit met de carport. Tussen de garage en het huis is het achterom langs deze zijde van het huis. De garage meet ca. 6 x 3 meter. De woning staat op een fors perceel wat ook mogelijkheden biedt voor een uitbouw op de begane grond.





























Situatie



Begane grond



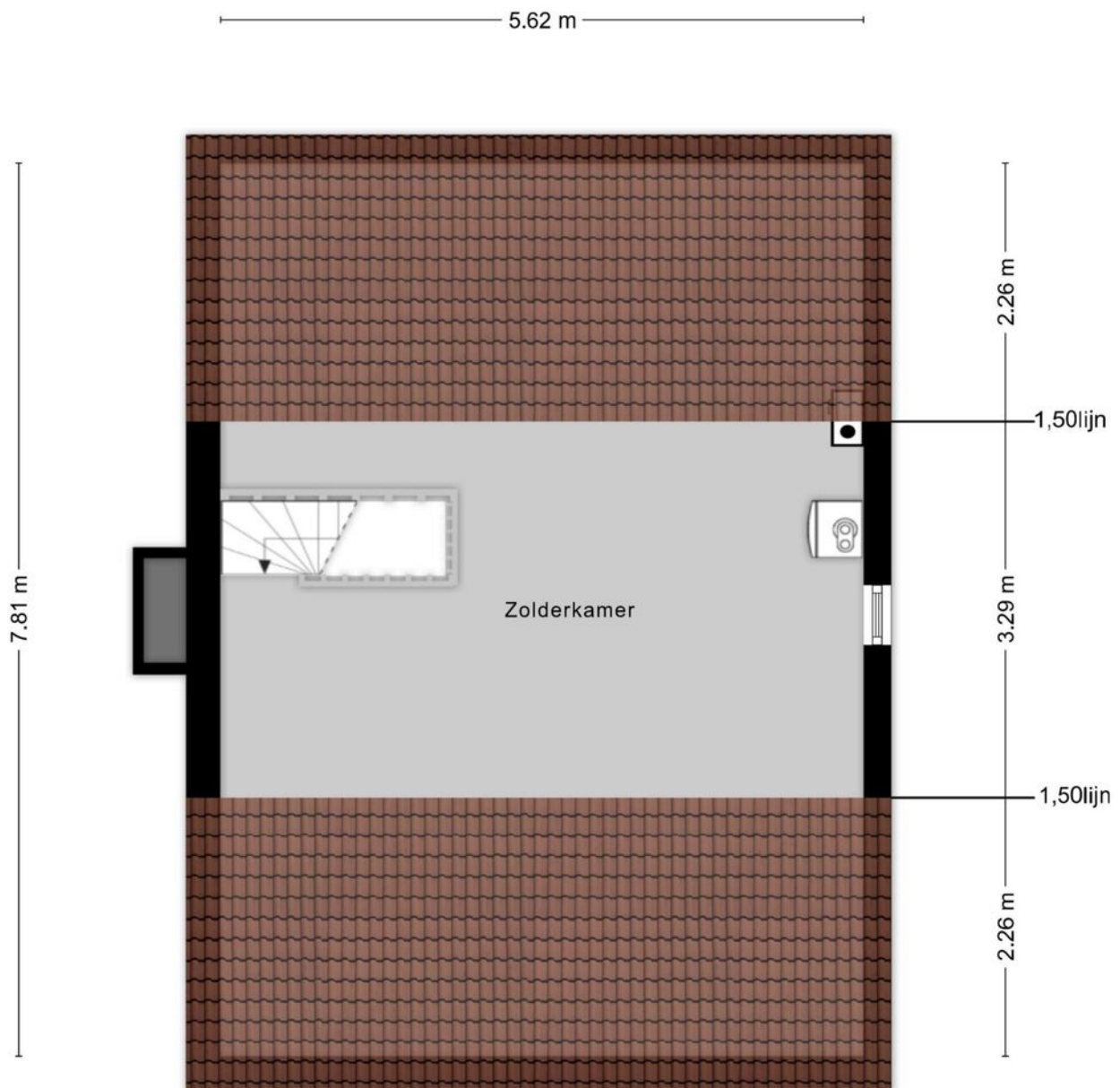
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping

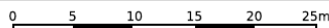



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM

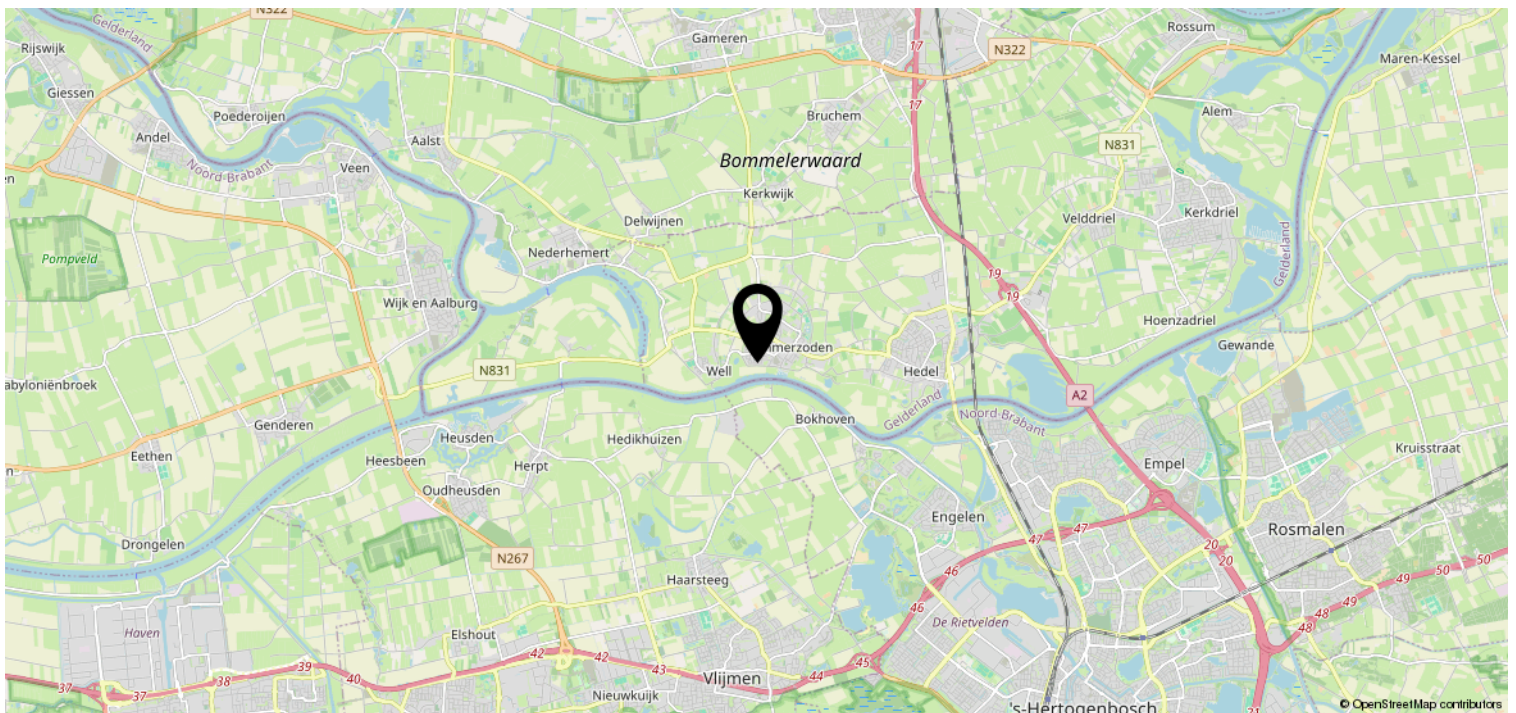


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ammerzoden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1247</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 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			
-				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