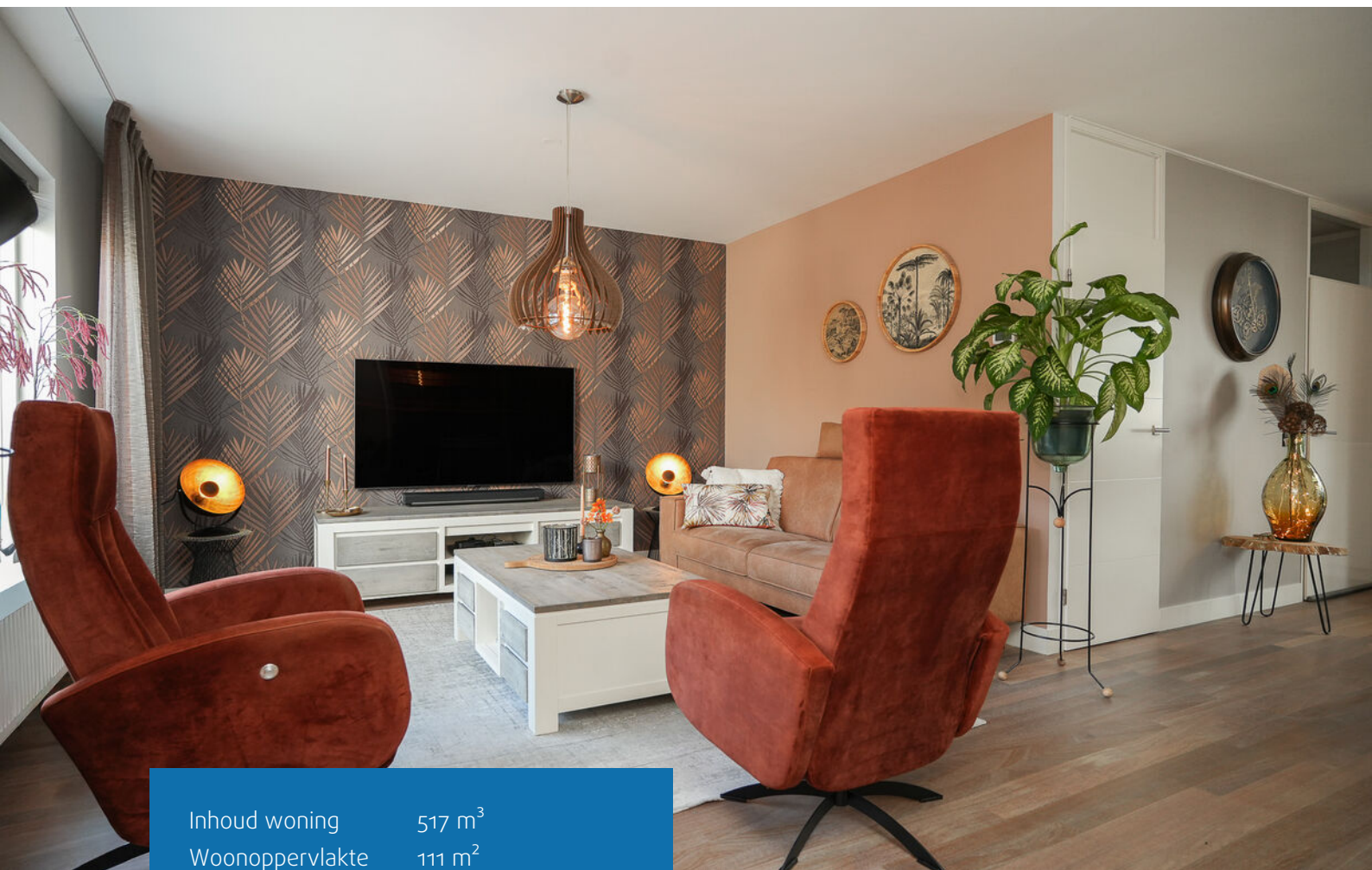




Levensloopbestendig  
& duurzaam wonen!

GAMEREN  
de Bogerd 4

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	517 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	295 m <sup>2</sup>
Energie label	A

- ✓ Energie label A
- ✓ Twee onder één kapwoning
- ✓ Semibungalow (levensloopbestendig)
- ✓ Instapklare woning (in 2018 volledig verbouwd)
- ✓ 16 zonnepanelen
- ✓ Rustige woonwijk & doodlopend hofje
- ✓ In 2025 buitenom geschilderd
- ✓ Binnen enkele minuten op de A2



# Instapklare 2/1 kap met veel licht & rust

Welkom aan de Bogerd 4 in Gameren, midden in de groene Bommelerwaard. Je woont hier op een plek waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. Het dorp heeft een warme, gemoedelijke sfeer: burens maken een praatje, kinderen spelen buiten en het dorpsleven bruist van de activiteiten en evenementen.

Gameren is bovendien heerlijk kindvriendelijk: speeltuinen, sportverenigingen en scholen zijn dichtbij en het verenigingsleven zorgt ervoor dat jong en oud zich hier snel thuis voelt. En werk of studie? Dankzij de centrale ligging bereik je steden zoals 's-Hertogenbosch en Utrecht verrassend snel.

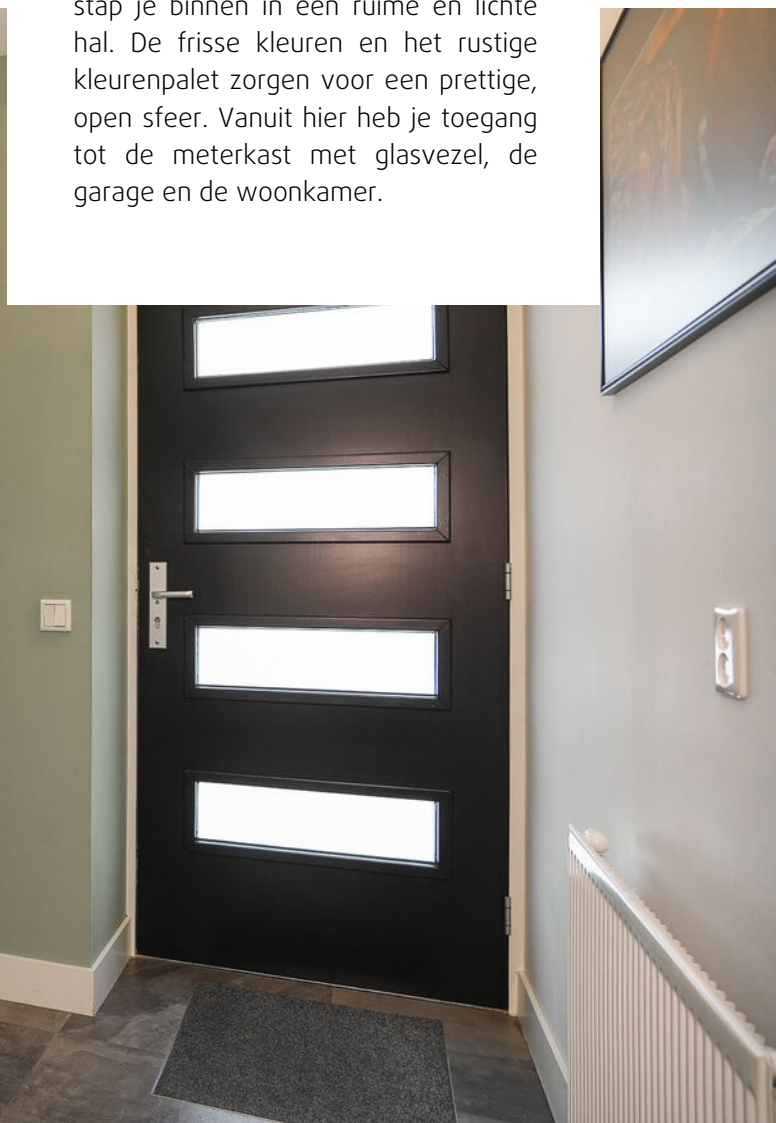
Gameren ligt op korte afstand van Zaltbommel, waardoor je profiteert van zowel de rust van het dorp als de levendigheid van de stad. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je het dorp niet uit: met onder andere een basisschool, supermarkt, slager en bakker zijn alle voorzieningen dichtbij en vertrouwd.

De natuur is hier altijd binnen handbereik. De uiterwaarden en dijken langs de Waal bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Elk seizoen brengt hier zijn eigen charme, van frisse ochtenden aan het water tot lange zomeravonden buiten.



## ENTREE

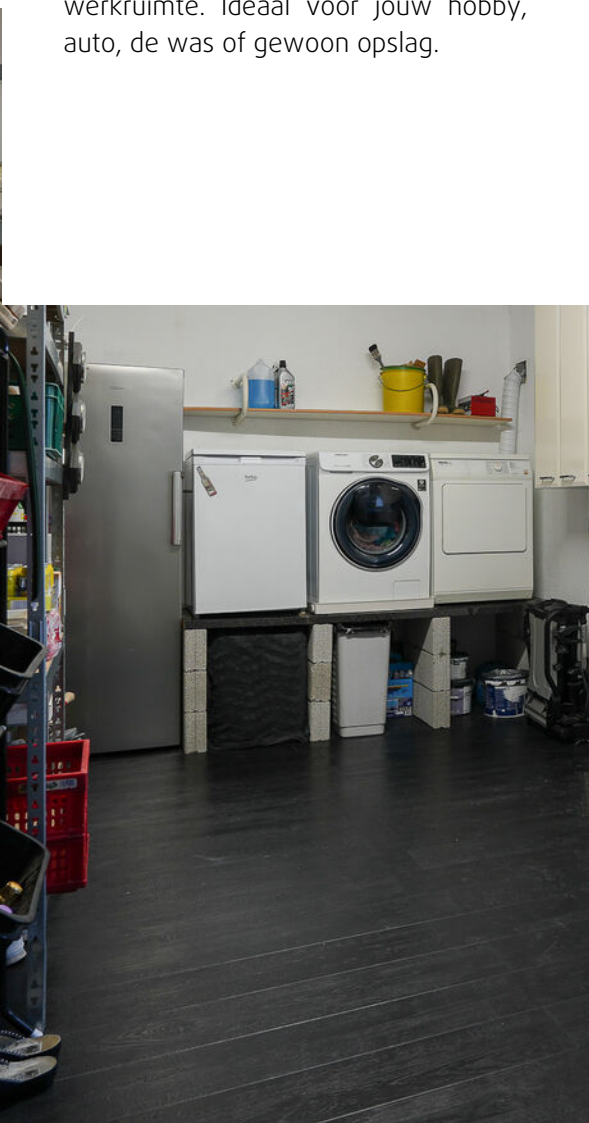
De oprit biedt ruimte voor twee auto's, waardoor je altijd gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren. Via de voordeur stap je binnen in een ruime en lichte hal. De frisse kleuren en het rustige kleurenpalet zorgen voor een prettige, open sfeer. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast met glasvezel, de garage en de woonkamer.





## GARAGE

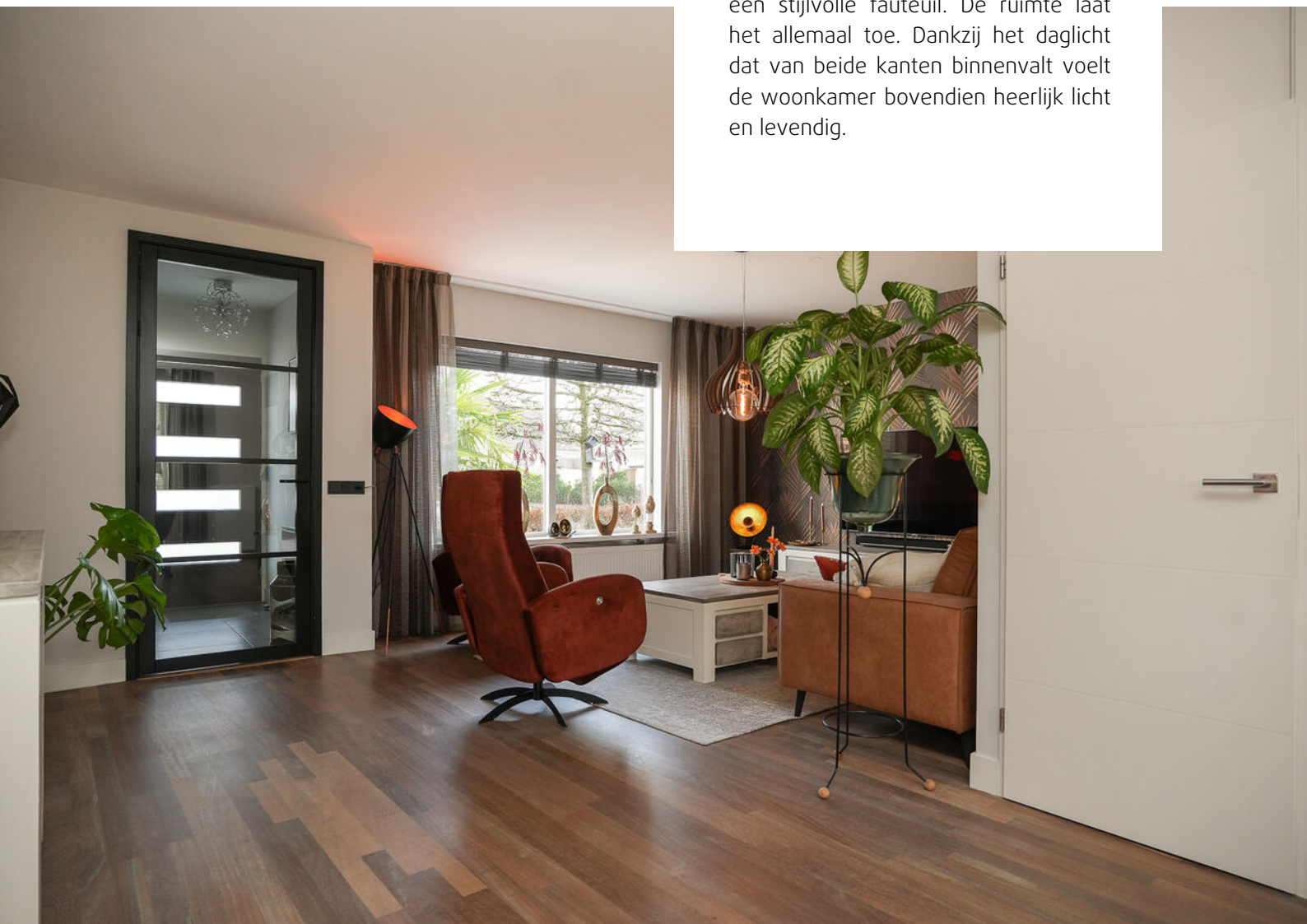
De garage is inpandig te bereiken en voorzien van volledige isolatie, witgoedaansluitingen en veel werkruimte. Ideaal voor jouw hobby, auto, de was of gewoon opslag.





## WONEN

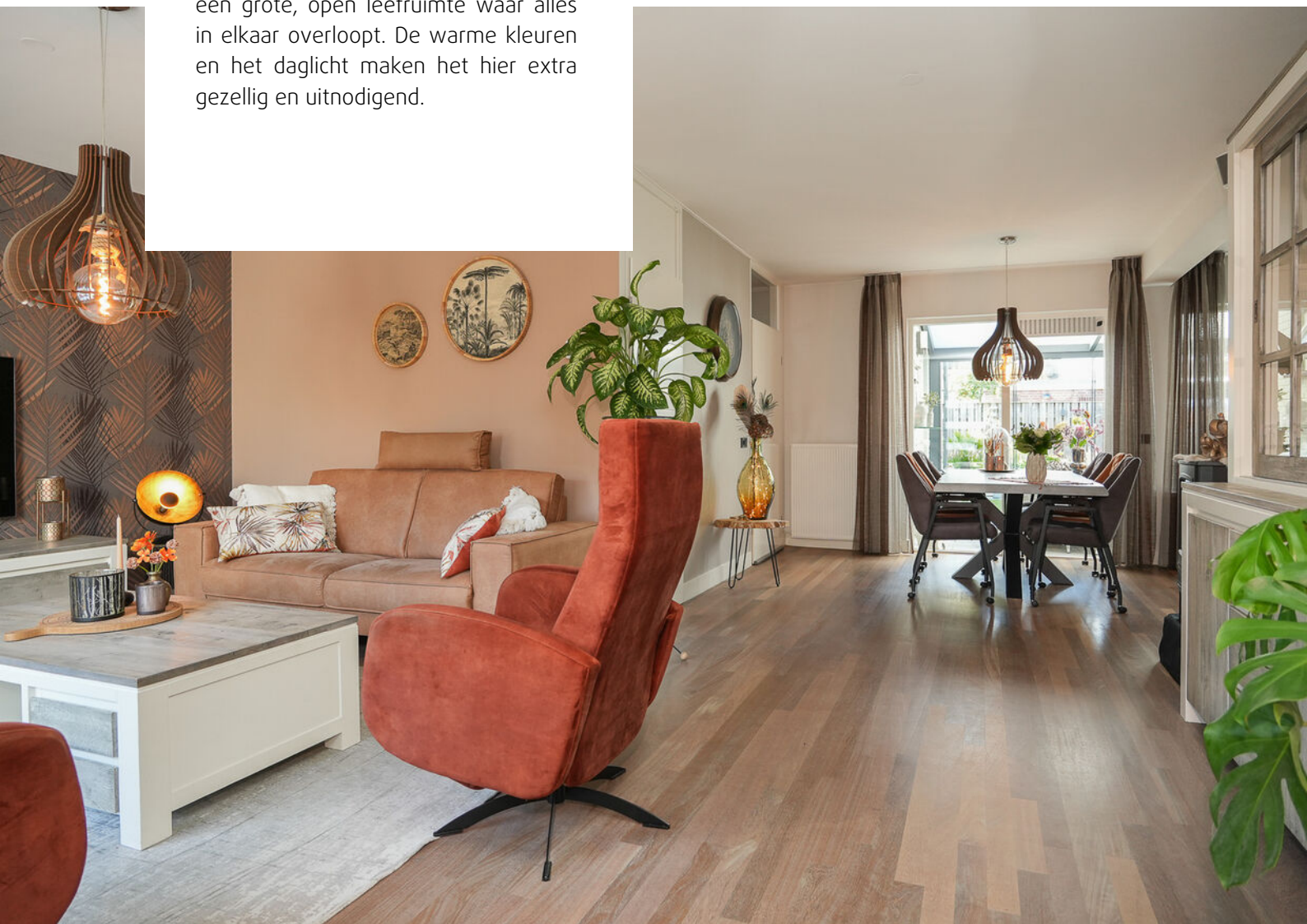
Of je nu kiest voor een royale hoekbank om heerlijk op neer te ploffen, of juist een knusse bank met een stijlvolle fauteuil. De ruimte laat het allemaal toe. Dankzij het daglicht dat van beide kanten binnenvalt voelt de woonkamer bovendien heerlijk licht en levendig.

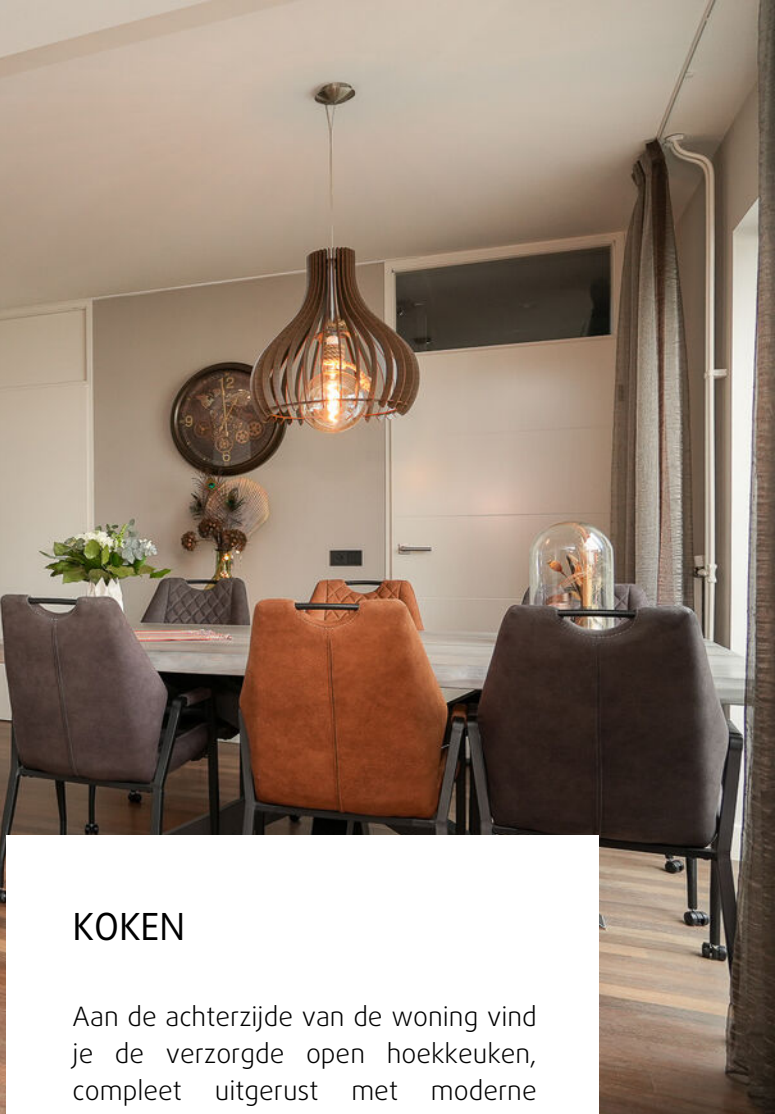




## TAFELEN

Vanuit de woonkamer loop je moeiteloos door naar de eetkamer, waardoor de begane grond voelt als één grote, open leefruimte waar alles in elkaar overloopt. De warme kleuren en het daglicht maken het hier extra gezellig en uitnodigend.





## KOKEN

Aan de achterzijde van de woning vind je de verzorgde open hoekkeuken, compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur uit 2018. Het donkere werkblad vormt een prachtig contrast met de lichte keukenkastjes, terwijl het daglicht de ruimte extra fris en uitnodigend maakt. Plus er is voldoende opbergruimte.





## LEVENSLLOOPBESTENDIG

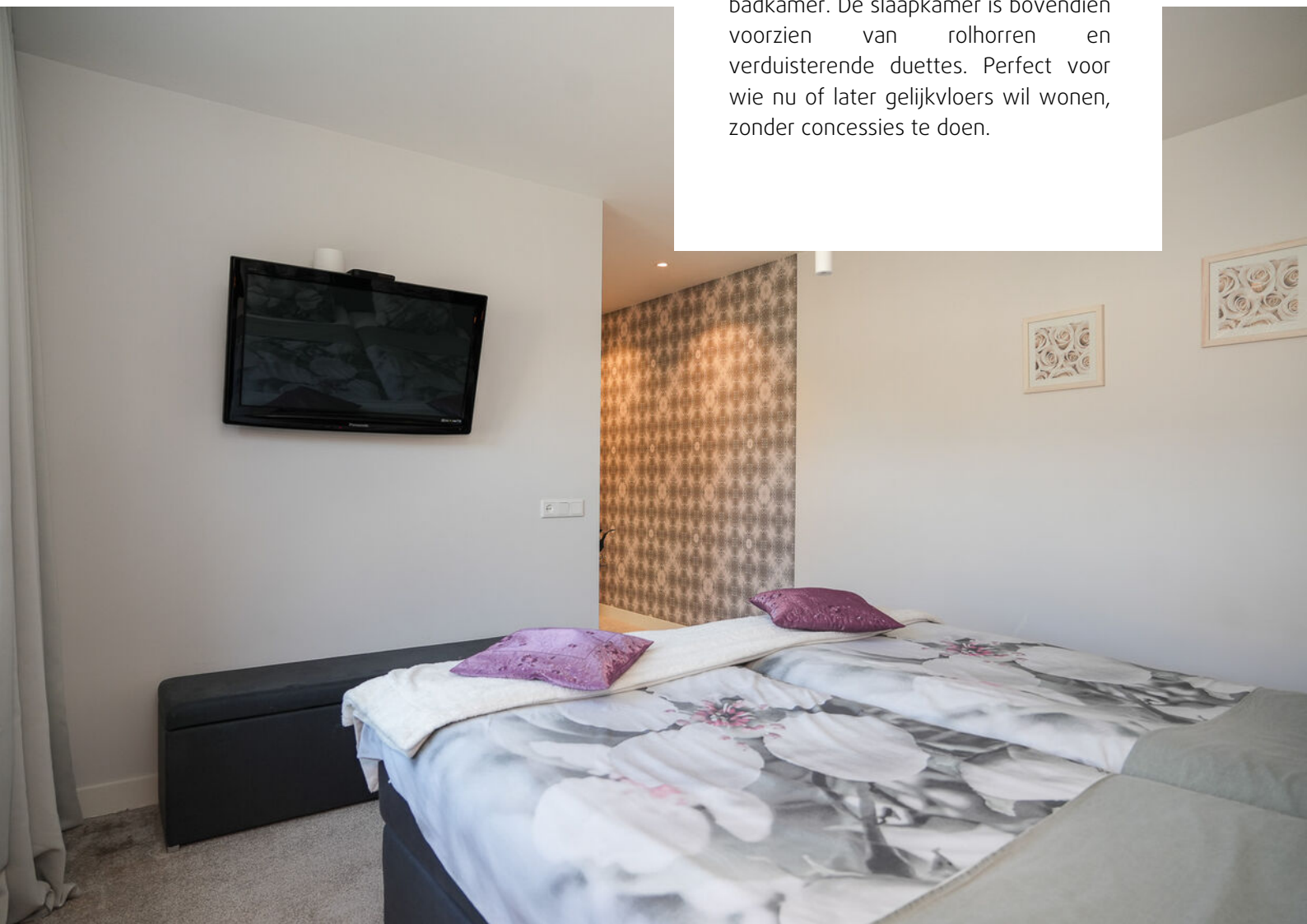
Vanuit de eetkamer loop je via een deur de hal in, waar je eerst het ruime, smaakvol afgewerkte toilet vindt met een mooi behang, frisse kleuren en een stijlvol fonteintje. De hal vormt een fijne overgang naar het levensloopbestendige gedeelte van de woning.





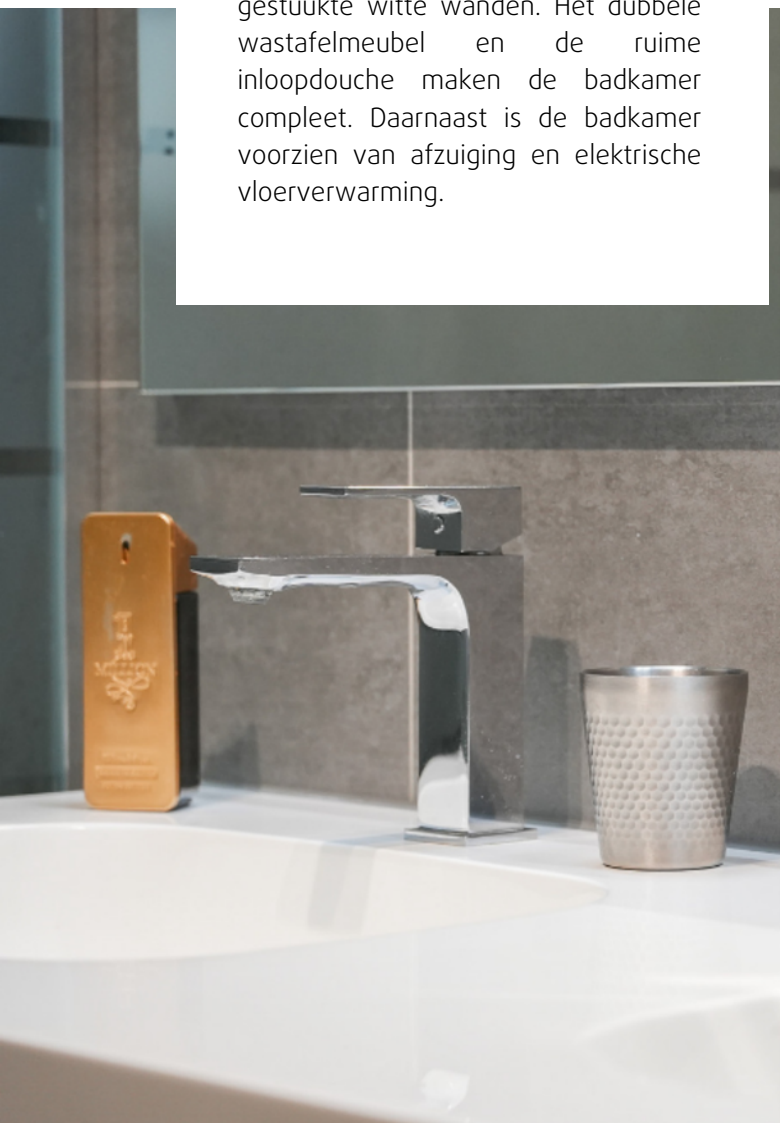
## LEVENSLLOOPBESTENDIG

Hier vind je een comfortabele slaapkamer met airconditioning, een praktische inloopkast en een badkamer. De slaapkamer is bovendien voorzien van rolhorren en verduisterende duettes. Perfect voor wie nu of later gelijkvloers wil wonen, zonder concessies te doen.



## DOUCHEN

De badkamer is heerlijk toegankelijk en stijlvol afgewerkt met grijze wand- en vloertegels, gecombineerd met strak gestuukte witte wanden. Het dubbele wastafelmeubel en de ruime inlopdouche maken de badkamer compleet. Daarnaast is de badkamer voorzien van afzuiging en elektrische vloerverwarming.







## EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar je uitkomt in een verrassend lichte en multifunctionele ruimte met cv-ketel. Dankzij de slimme indeling is deze verdieping geschikt voor een extra slaapkamer!



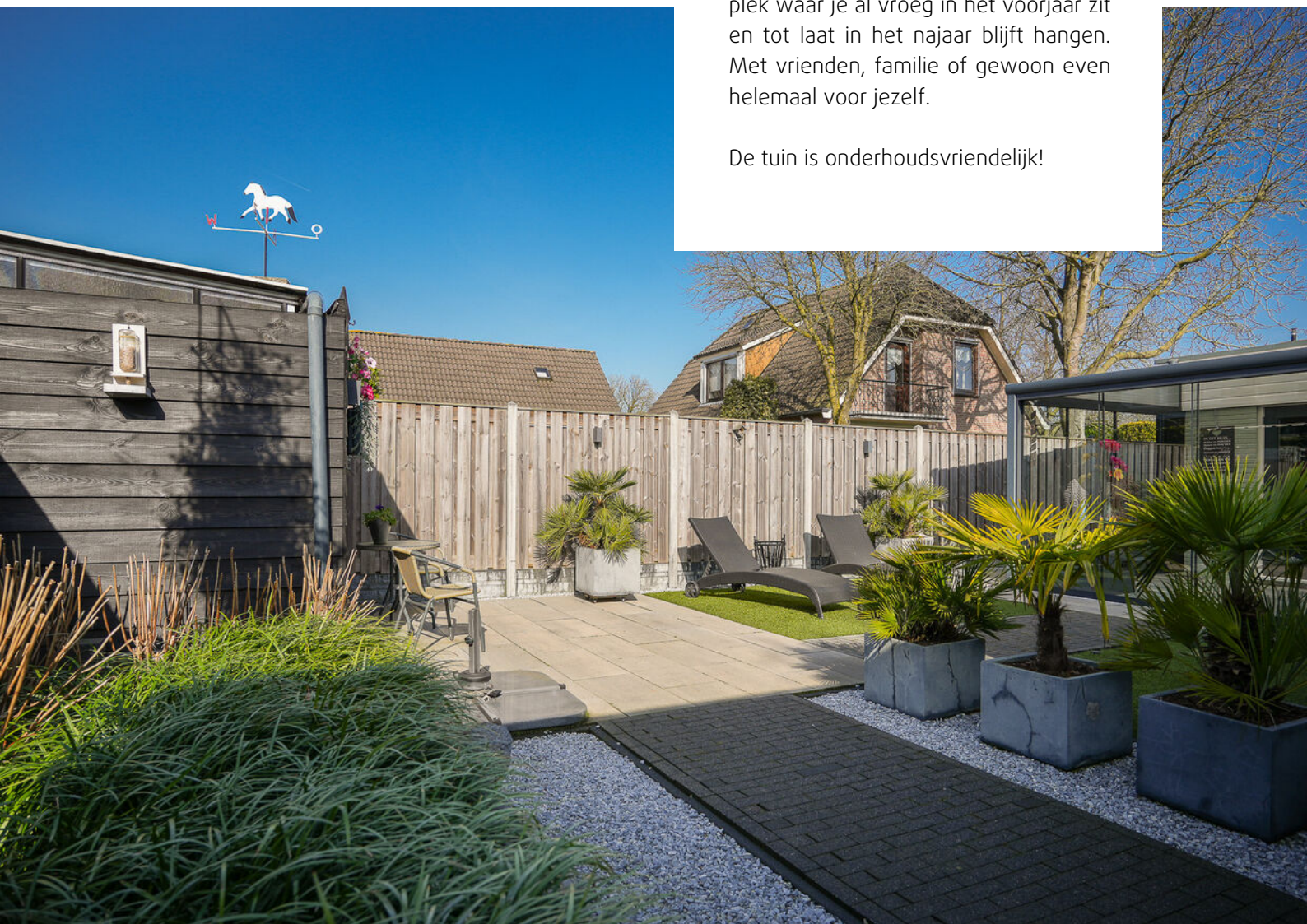




## BUITENLEVEN

Zodra je de deur naar buiten opent, word je verrast door de fijne overkapping met glazen pui. Dit is zo'n plek waar je al vroeg in het voorjaar zit en tot laat in het najaar blijft hangen. Met vrienden, familie of gewoon even helemaal voor jezelf.

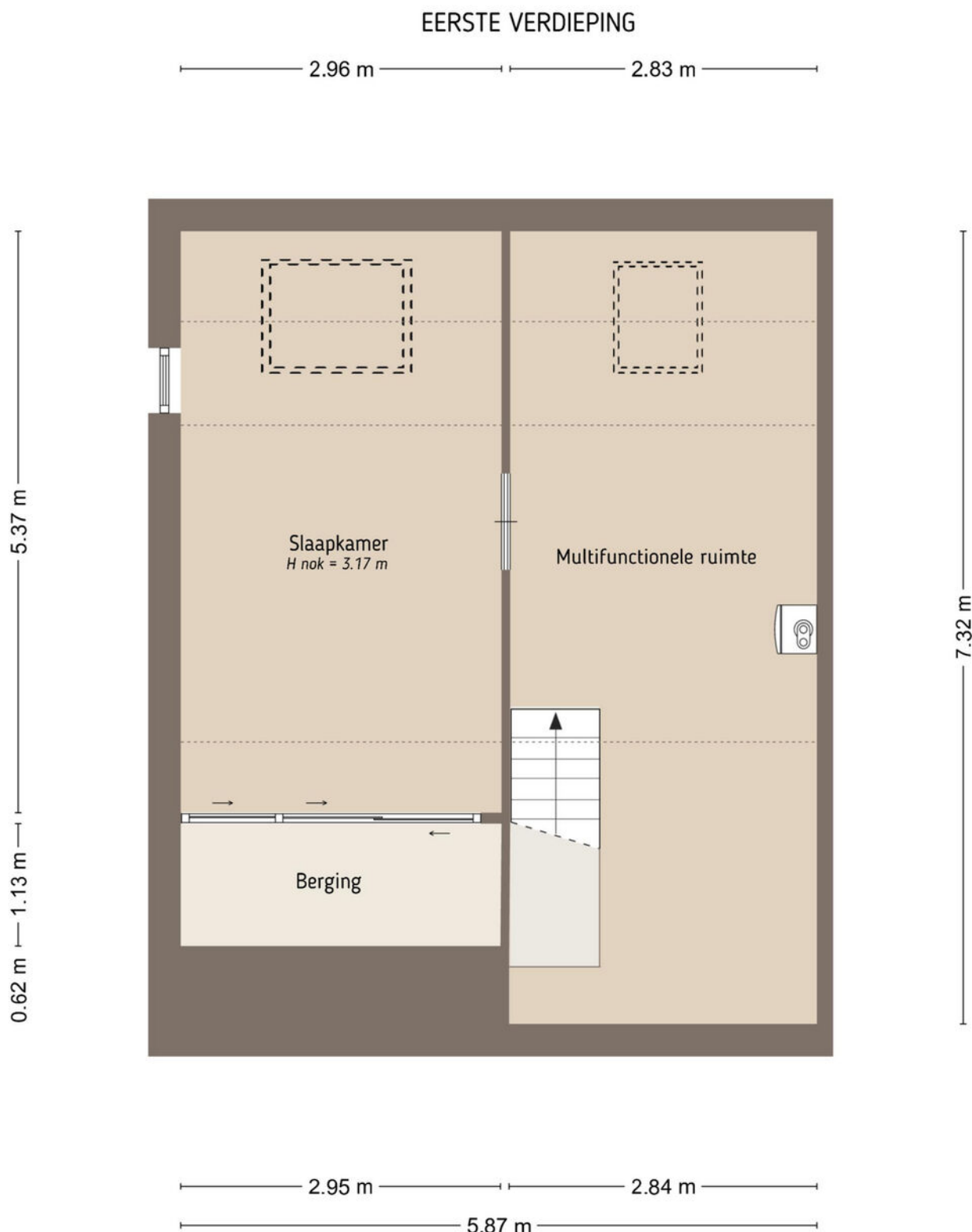
De tuin is onderhoudsvriendelijk!



# Begane grond

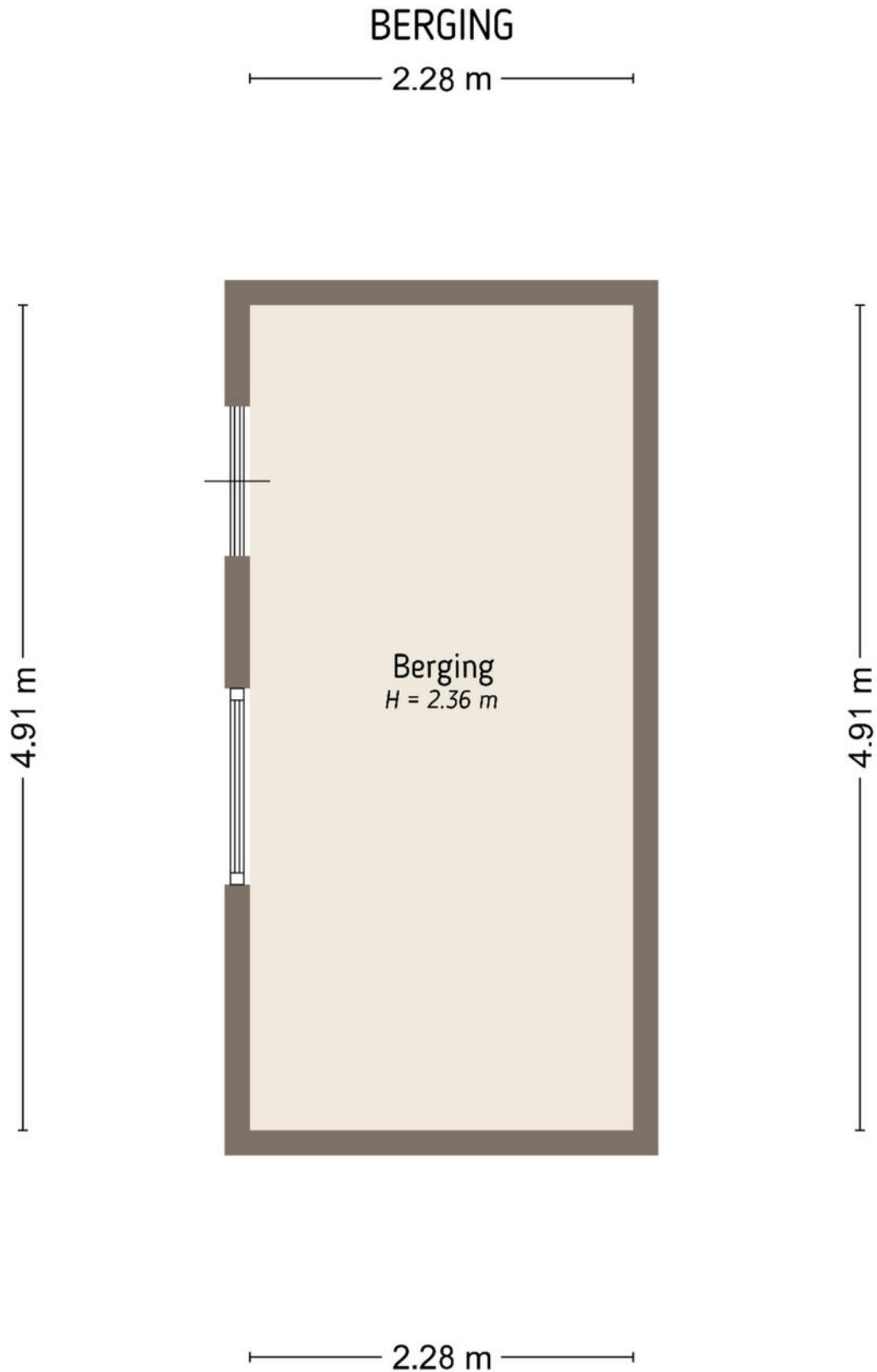


# Eerste verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# Berging



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

# Situatie




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Bogerd 4

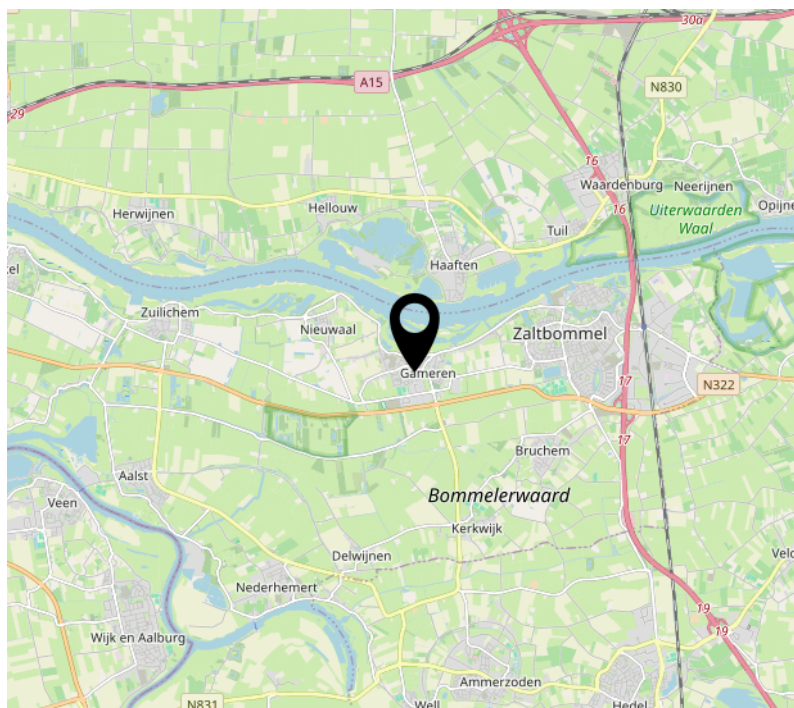
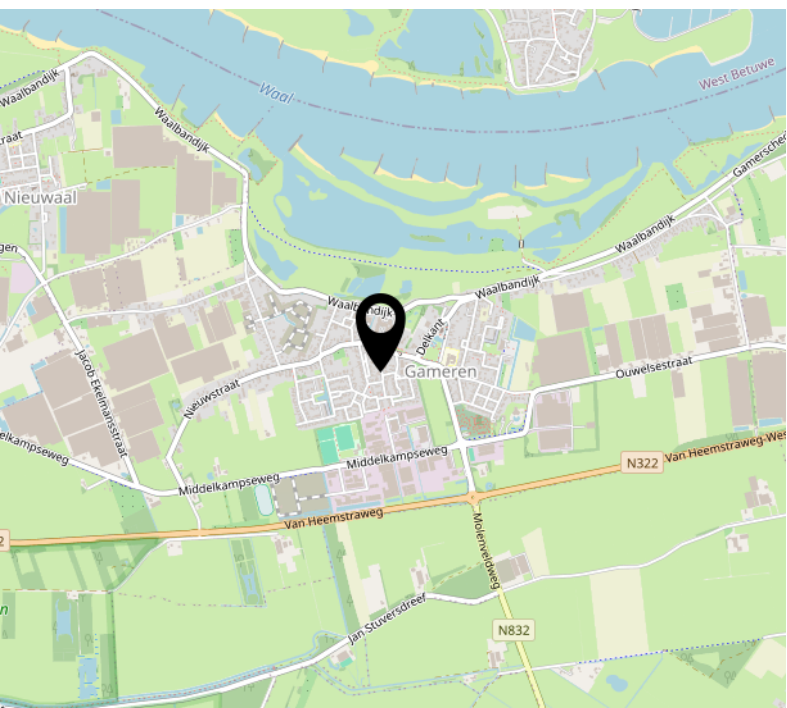
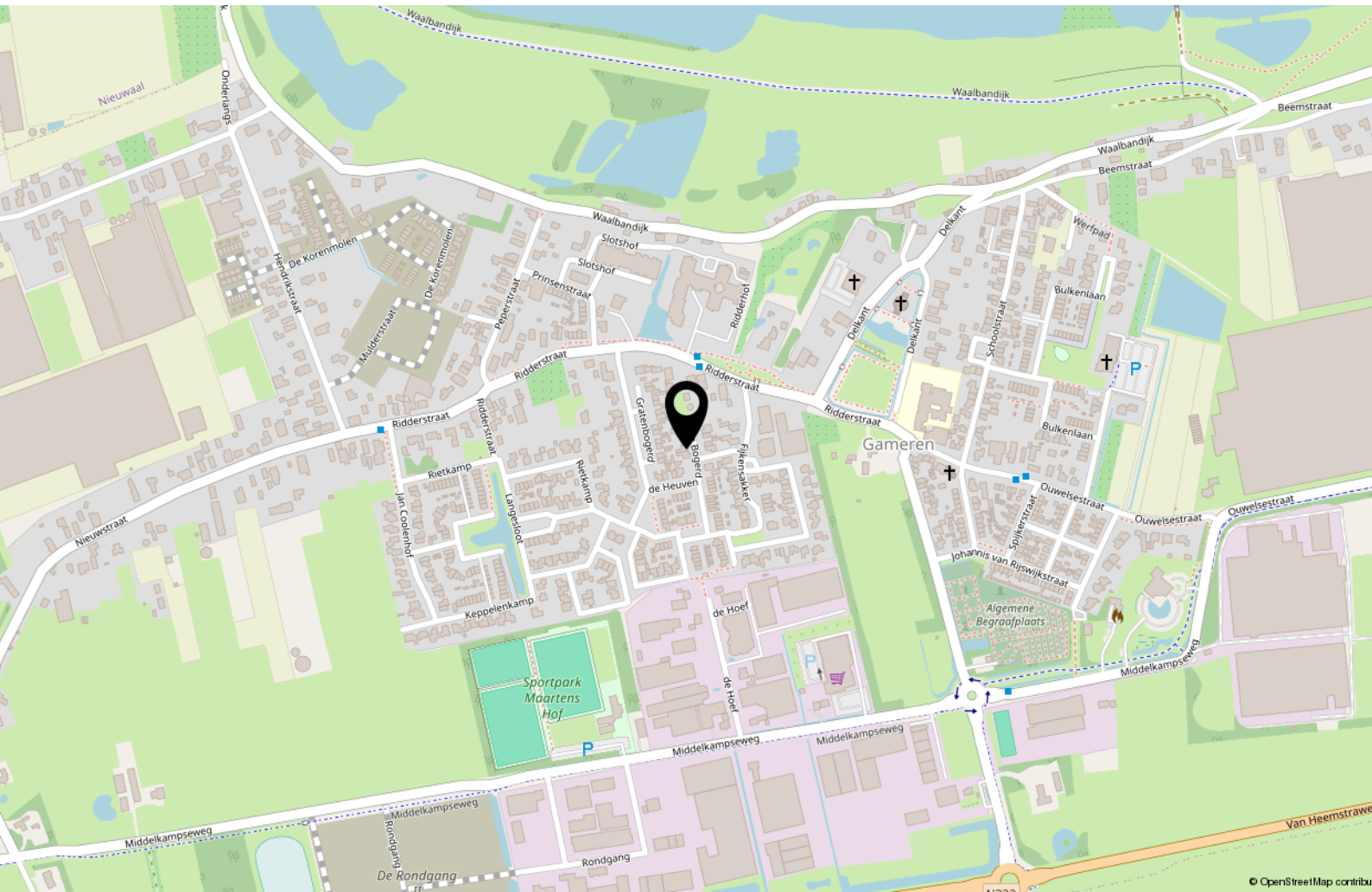


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkwijk</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1031</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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](mailto:info@havermansmakelaardij.nl)  
[www.havermansmakelaardij.nl](http://www.havermansmakelaardij.nl)

*Specialiteit van het huis !*