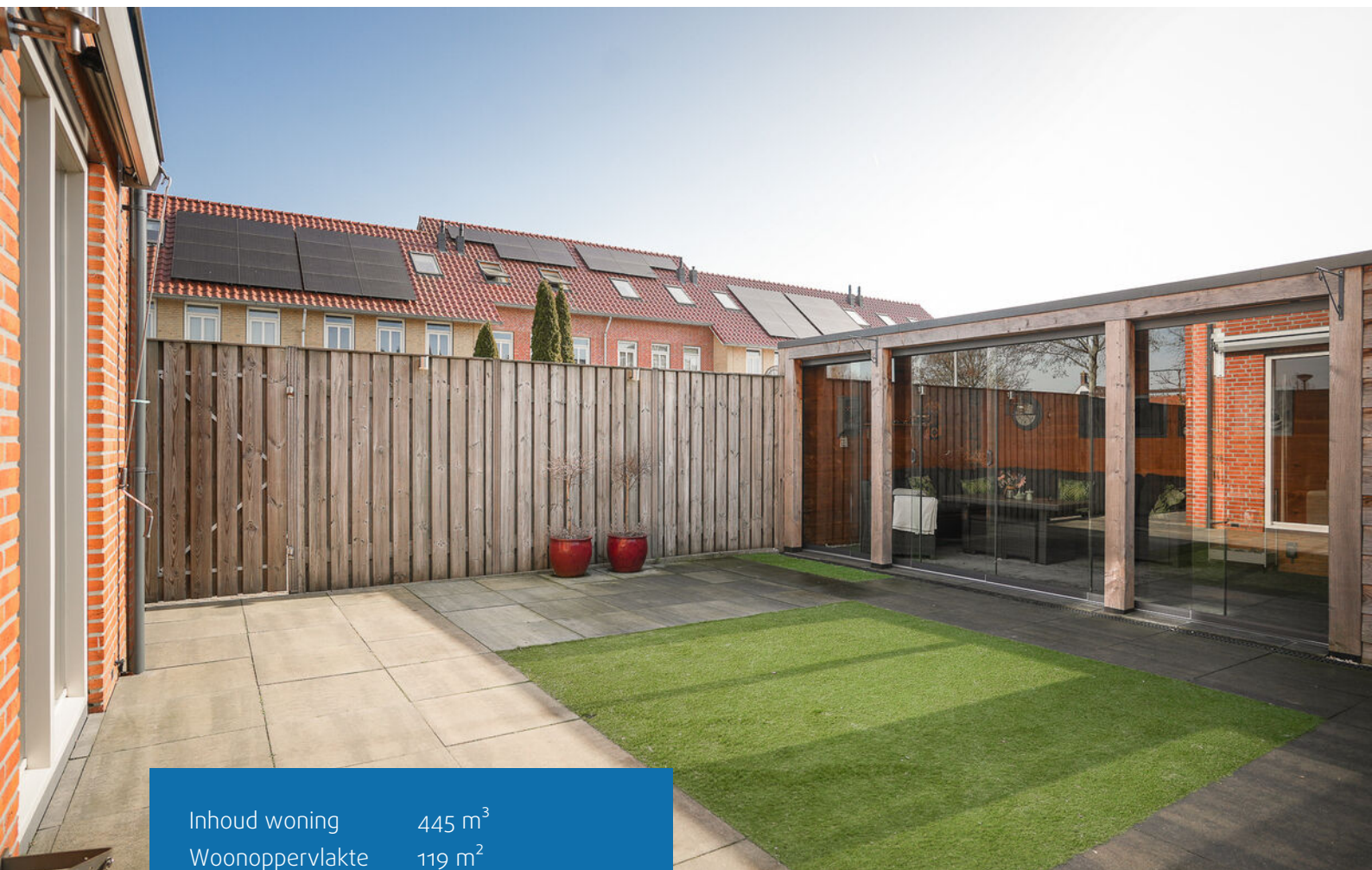




Uitgebouwde
hoekwoning!

GAMEREN
Rietkamp 19

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	445 m ³
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²
Energielabel	A

- ✓ Energielabel A
- ✓ Hoekwoning
- ✓ Airconditioning aanwezig
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Rustige kindvriendelijke straat en woonwijk
- ✓ In 2025 buitenom geschilderd
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Binnen enkele minuten op de A2



Instapklaar wonen met airco & panelen!

Gameren, gelegen in de prachtige Bommelerwaard, kent een rijke historie en een warme dorpsfeer. Karakteristieke straatjes, oude boerderijen en de nabijheid van de rivier de Waal geven het dorp een authentiek en landelijk karakter. Tegelijkertijd is het leven hier levendig en betrokken, met jaarlijkse dorpsfeesten, gezellige markten en activiteiten die jong en oud samenbrengen.

De woning ligt in een rustige, groene wijk met volop speelruimte voor kinderen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving, terwijl je voor een uitgebreid aanbod binnen enkele minuten in Zaltbommel bent. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed, met snelle verbindingen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Utrecht.

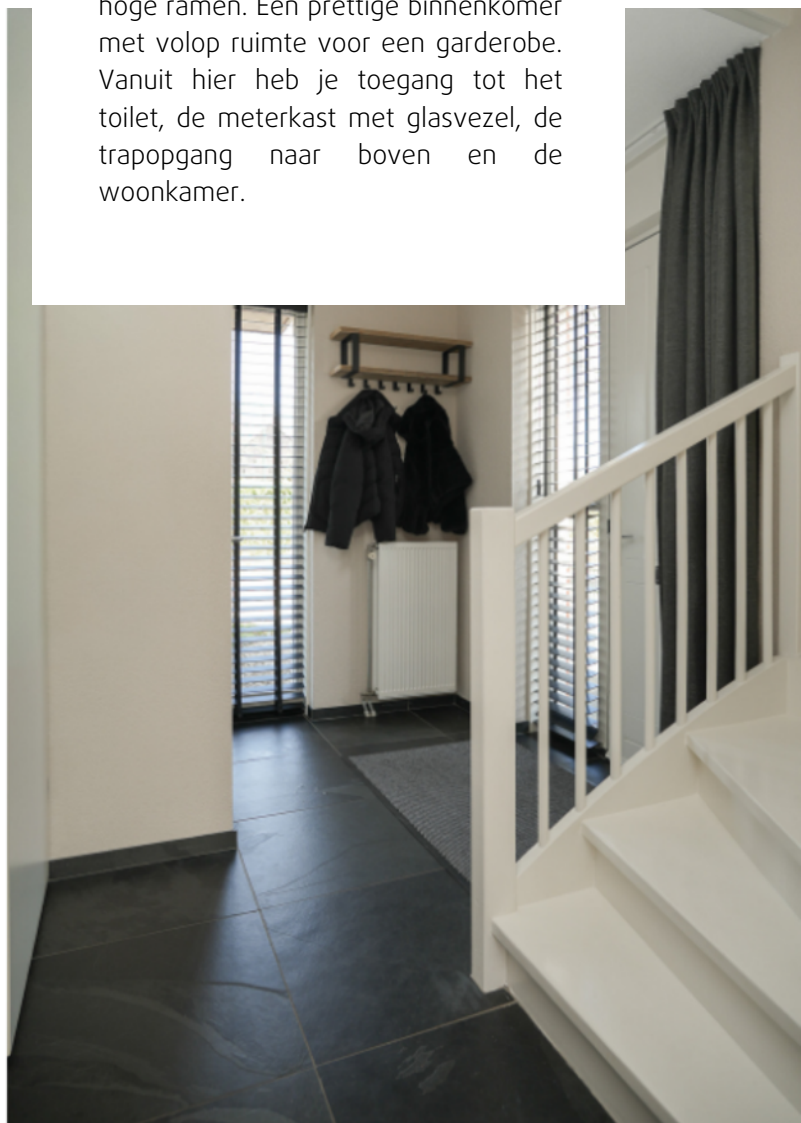
De omgeving nodigt uit om naar buiten te gaan. Fiets langs de dijken, wandel door de uitgestrekte natuur of geniet van het uitzicht over de uiterwaarden. Hier vind je de perfecte balans tussen ontspanning en activiteit, tussen stilte en levendigheid.

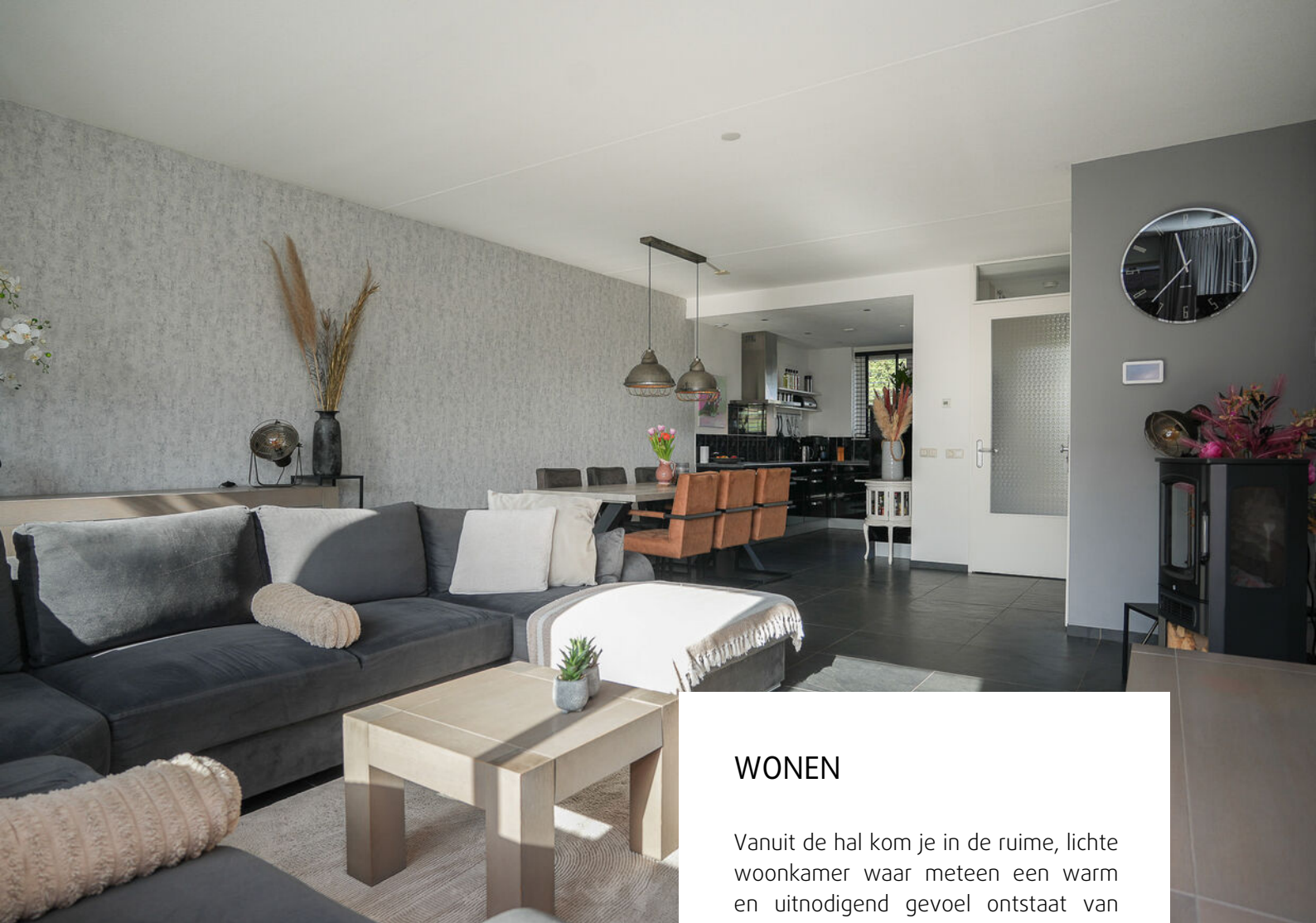




ENTREE

Via de voordeur stap je binnen in een ruime, verzorgde hal waar het daglicht je meteen tegemoetkomt dankzij de hoge ramen. Een prettige binnenkomer met volop ruimte voor een garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast met glasvezel, de trapopgang naar boven en de woonkamer.





WONEN

Vanuit de hal kom je in de ruime, lichte woonkamer waar meteen een warm en uitnodigend gevoel ontstaat van comfort en samenzijn. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Hier is volop plek voor een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen.





TAFELLEN

Naast de royale zithoek is er volop ruimte voor een gezellige eethoek. De plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. Hier komen genieten en samenzijn moeiteloos samen. Een leefruimte die zich flexibel aanpast aan elk moment van de dag: van rustig dineren tot levendige, sfeervolle avonden.





KOKEN

Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne zwarte keuken met een slimme en praktische indeling. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een spoelbak met kraan, koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuiging naar buiten.





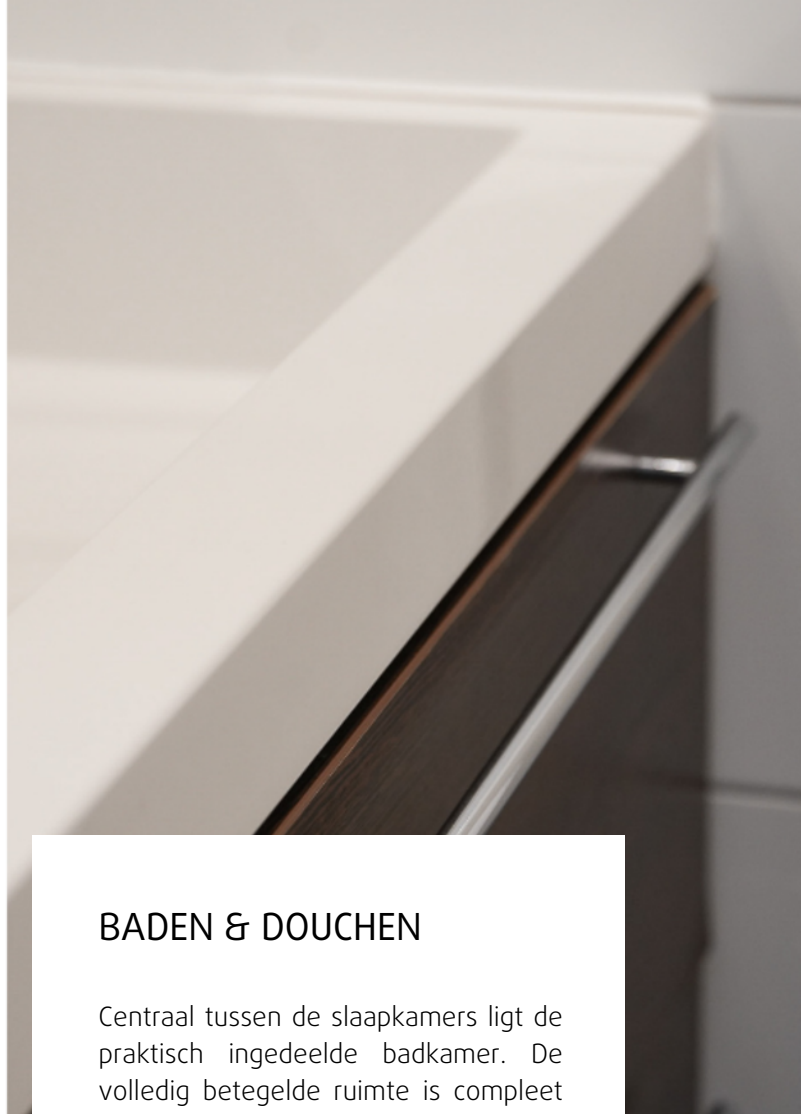
SLAPEN

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers. De ruime master bedroom biedt alle plek voor een groot bed en een ruime kledingkast. De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim en veelzijdig in te richten, perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.









BADEN & DOUCHEN

Centraal tussen de slaapkamers ligt de praktisch ingedeelde badkamer. De volledig betegelde ruimte is compleet uitgerust met een comfortabele inloopdouche, ligbad, toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegel en een designradiator. Alles wat je nodig hebt, stijlvol en overzichtelijk samengebracht.



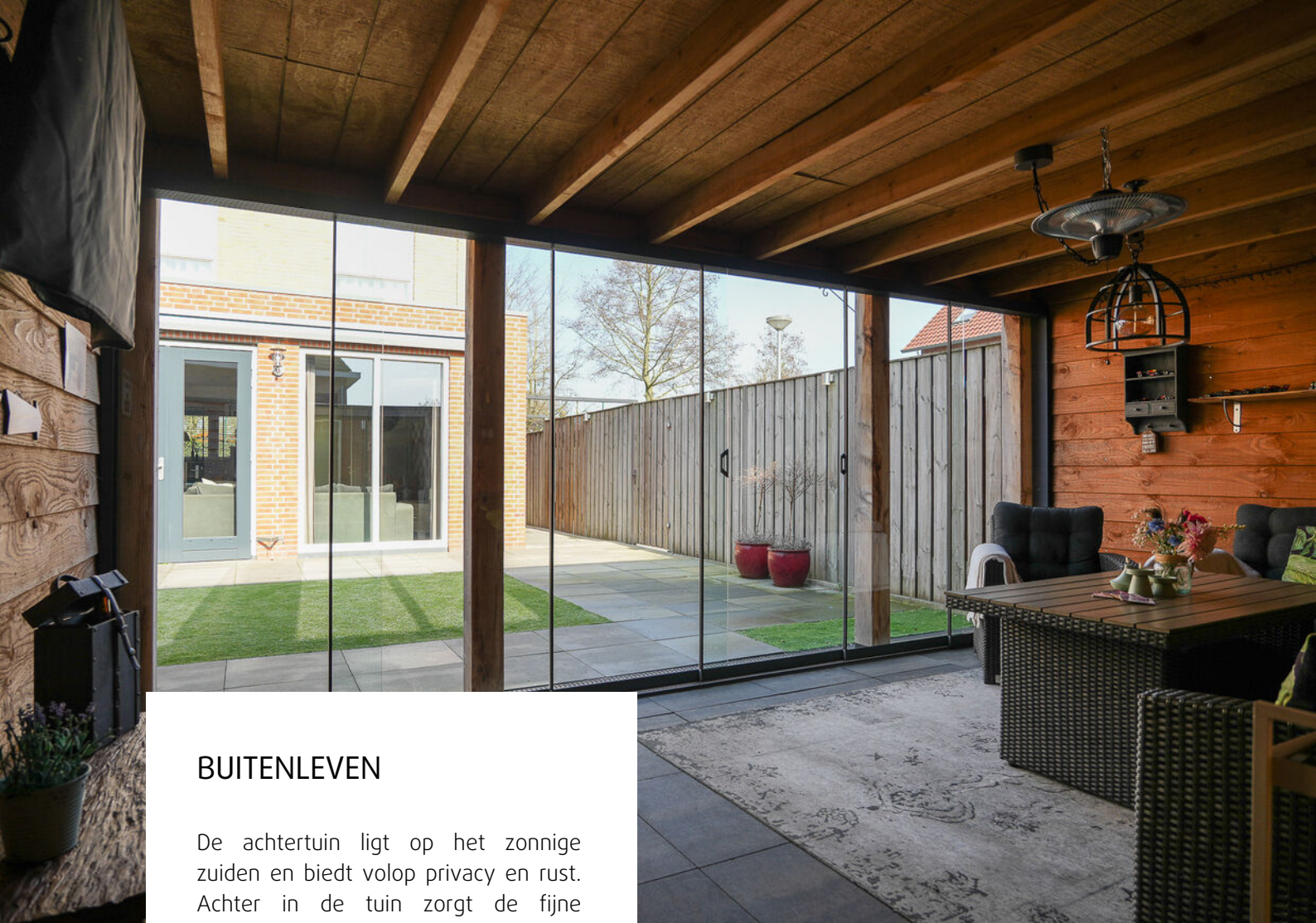


TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Momenteel is het een open ruimte met knieschotten voor extra handige bergruimte.

Maar hier ligt juist de kans: er is meer dan genoeg ruimte om één, of zelfs twee extra kamers te creëren.





BUITENLEVEN

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt volop privacy en rust. Achter in de tuin zorgt de fijne overkapping ervoor dat je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De berging achter de overkapping biedt praktische opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap.





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.

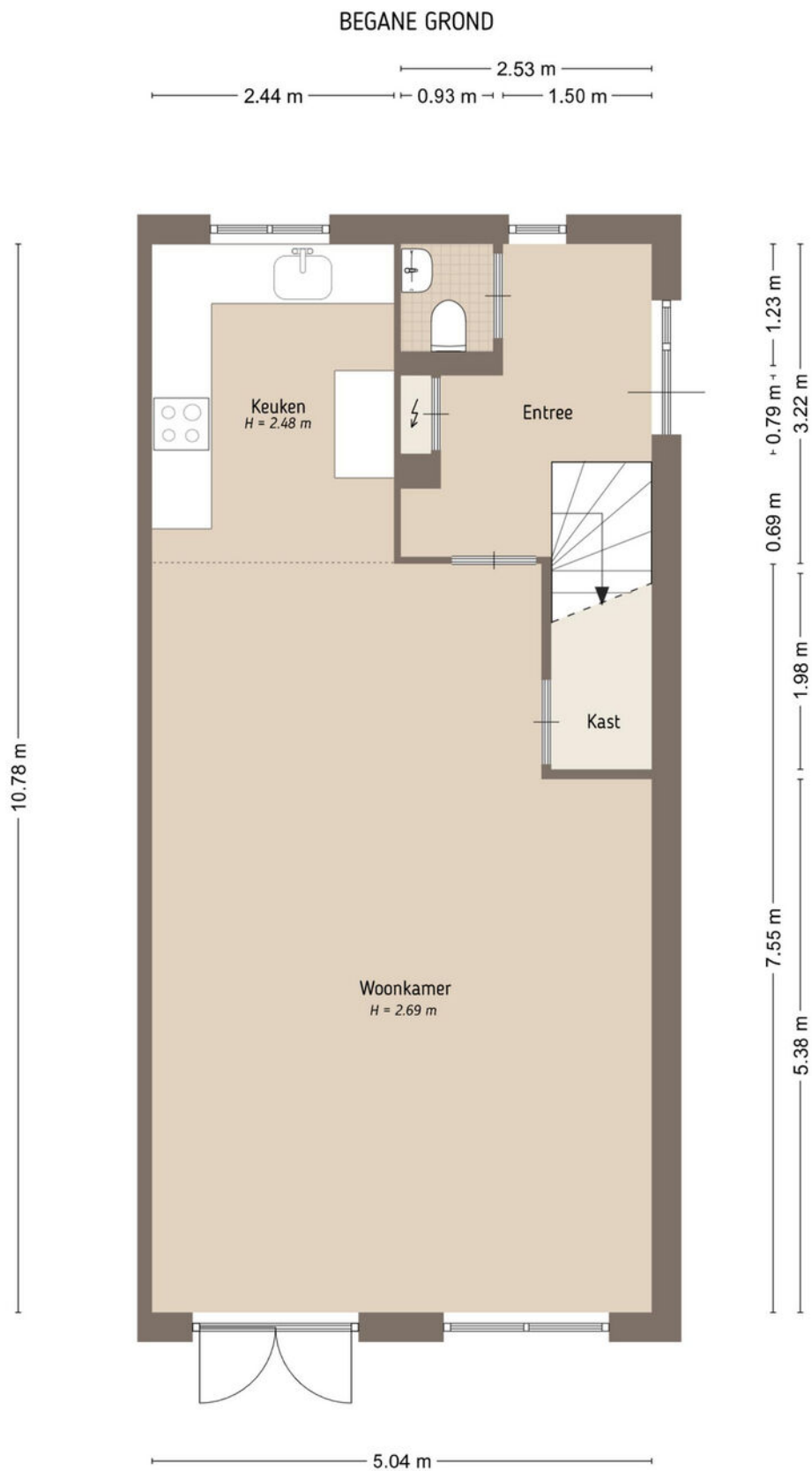
Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

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.

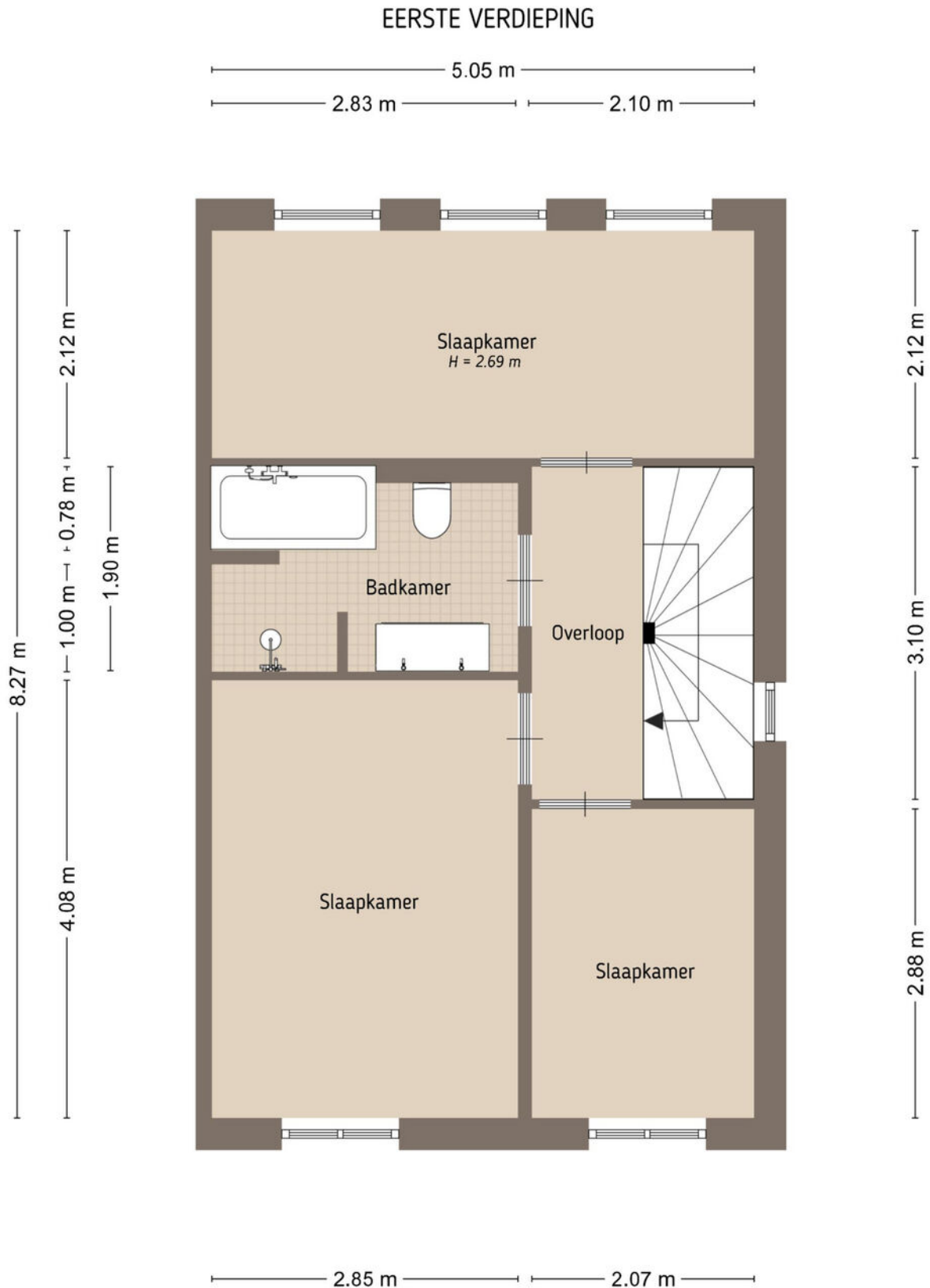
Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land. Vanuit Zaltbommel rijd je gemakkelijk de A2 op, hierdoor rijden grote steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven gemakkelijk aan. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

Voor degene die graag de gemakken van een stad heeft, maar toch op een rustige plek wilt wonen, is Zaltbommel een absolute aanrader.

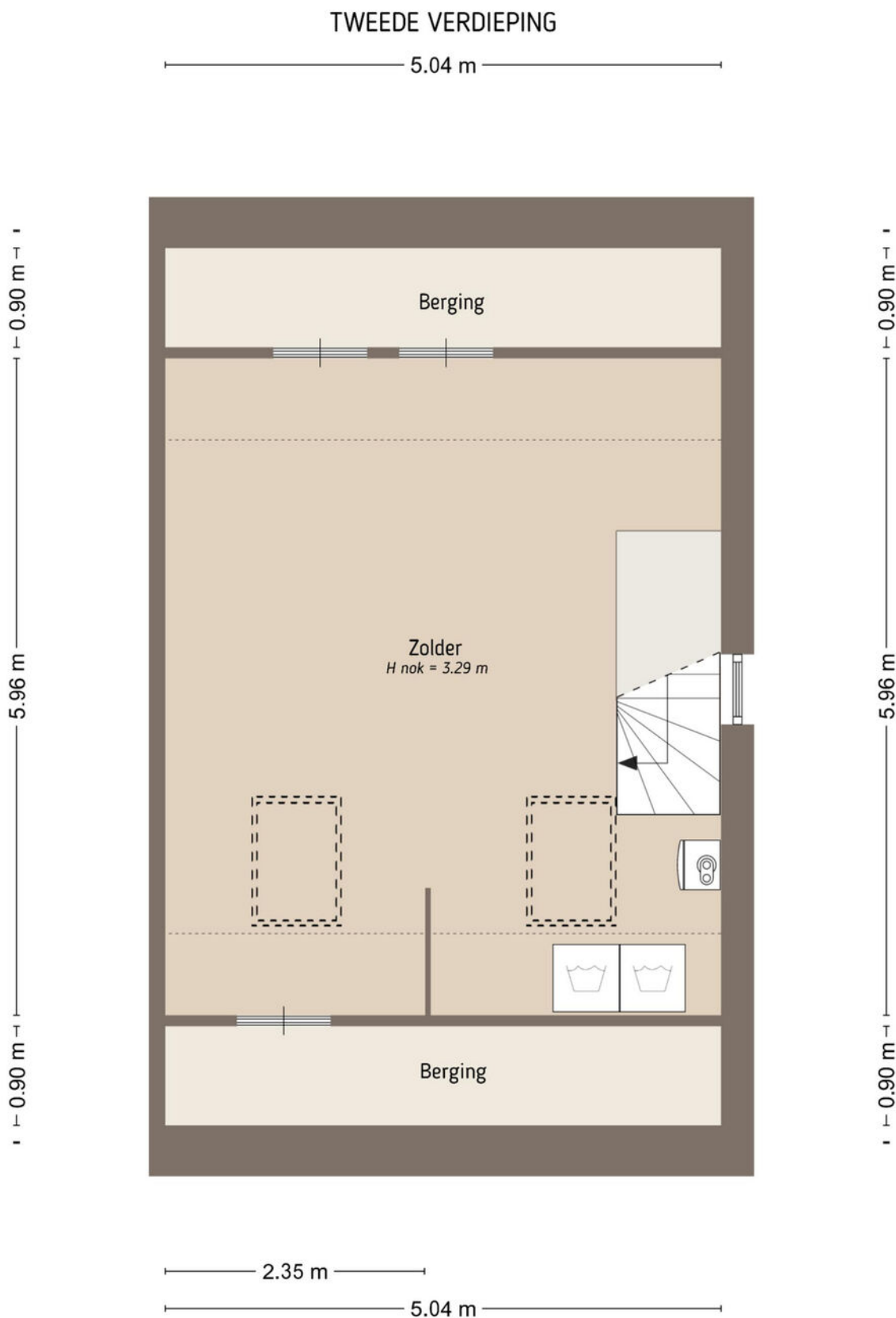
Begane grond



Eerste verdieping

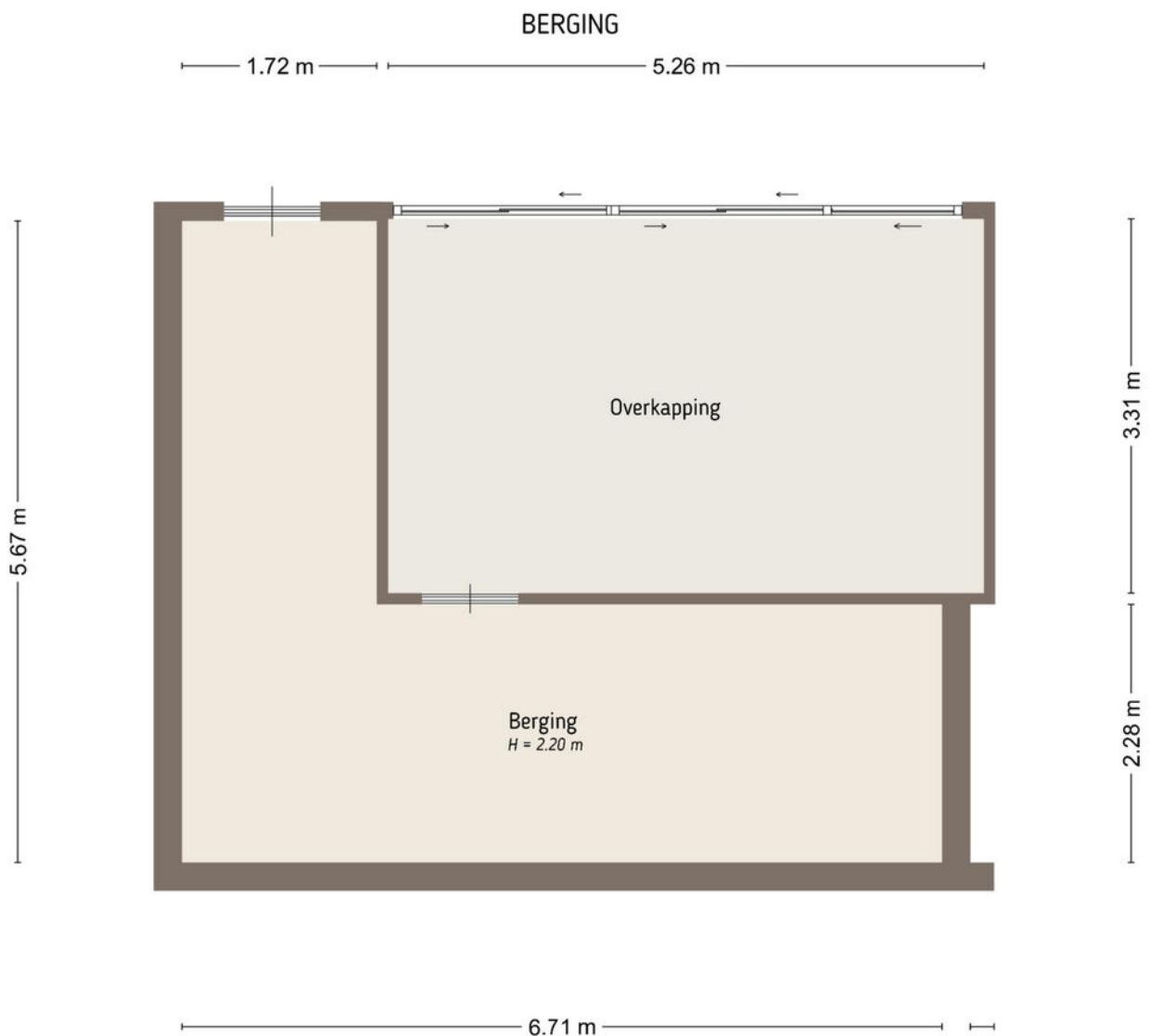


Tweede verdieping



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Rietkamp 19



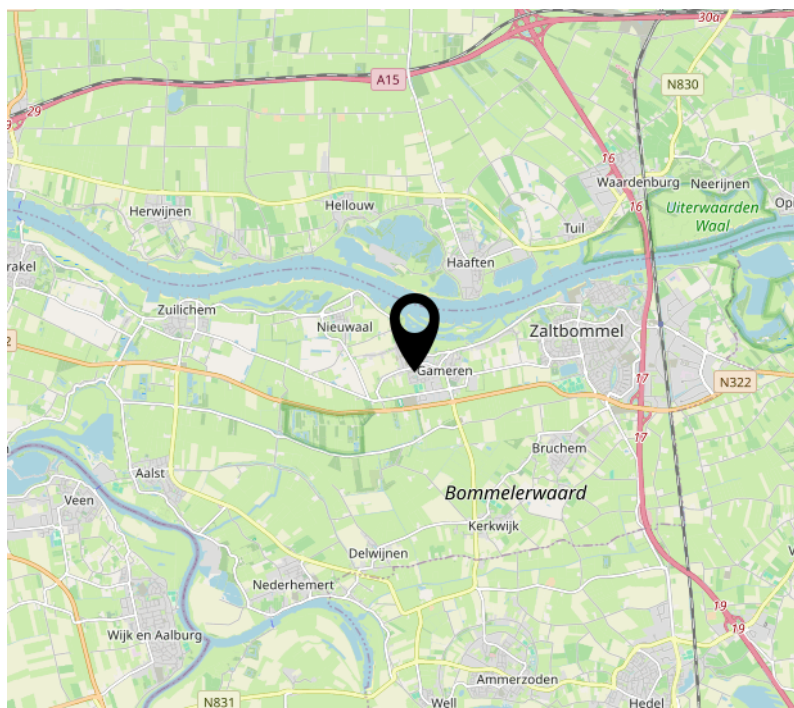
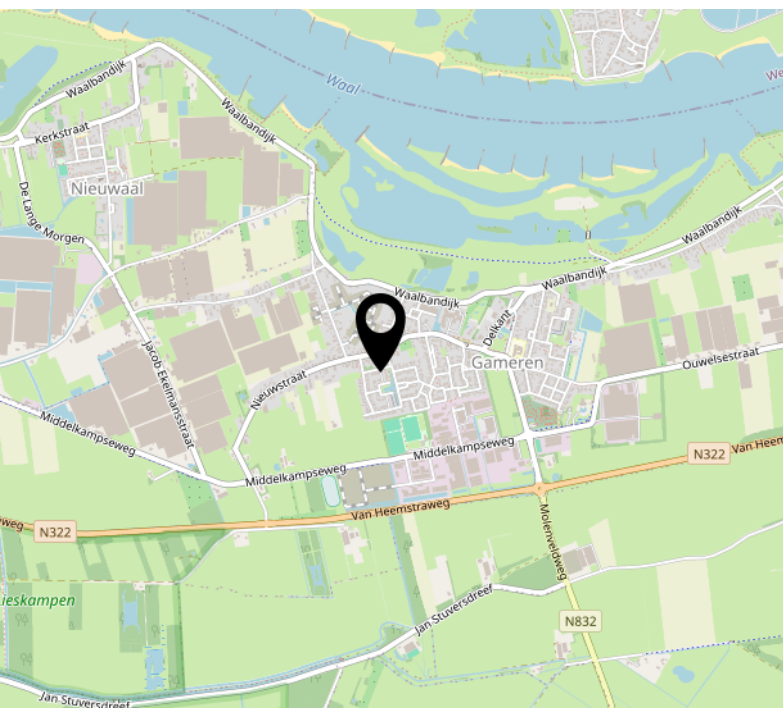
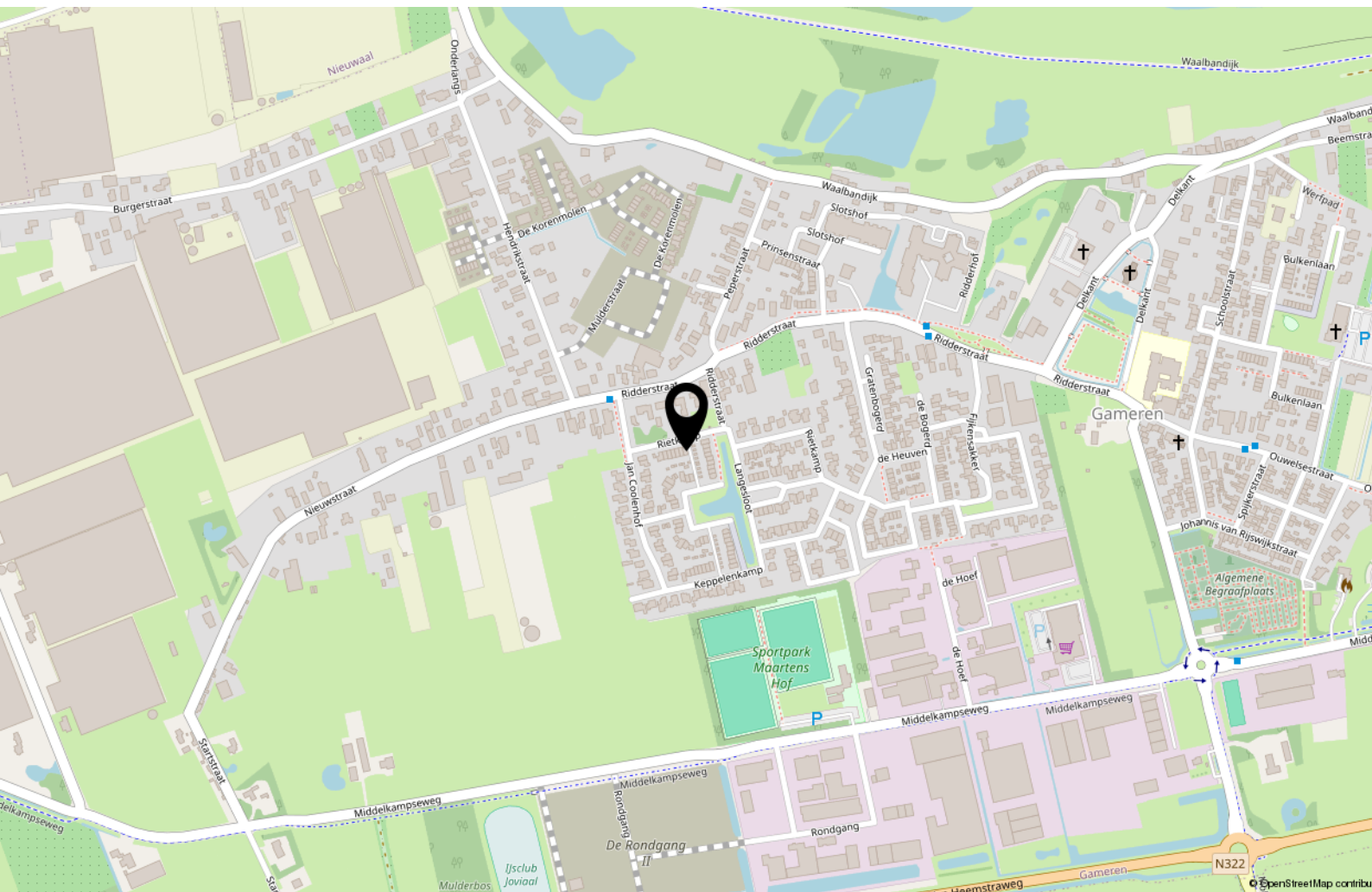
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Kerkwijk	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie P	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1725	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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



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
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !