



ZALTBOMMEL  
Fiep Westendorplan 193

Vraagprijs  
€ 425.000,- K.K.

# Instapklaar

en  
energiezuinig

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

Duurzaam wonen

073-6330600 | [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
[bighelaardij.nl](http://bighelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2020

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
3

Inhoud:  
272.71m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
77m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
105m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
5.50m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Elektra	€ 25,-
Water	€ 21,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	77 m <sup>2</sup>
Inhoud	273 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

# Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## **Energieverbruik**

Energielabel	A
--------------	---

## **Uitrusting**

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69fb22abe14986526a529208>



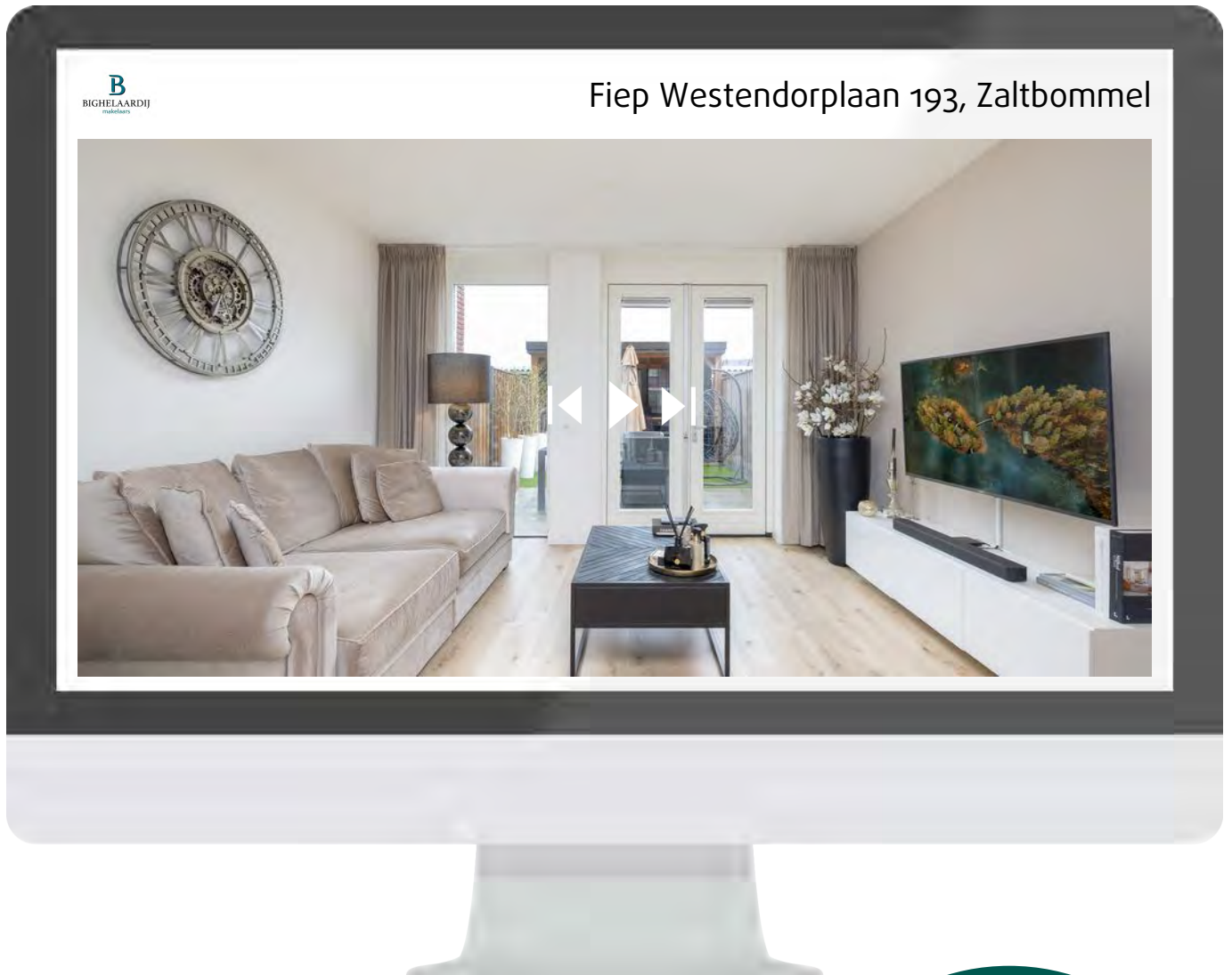
Scan deze code en  
bekijk de  
documenten op je  
mobiel!





# Bekijk deze woning online!

<http://fiepwestendorplan193.nl/>



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Omschrijving

Zeg nou zelf... dit is toch precies wat je zoekt?

Een instapklare, smaakvol afgewerkte tussenwoning op een fijne locatie in 's-Hertogenbosch. Binnen voelt het direct goed warm, verzorgd en met oog voor detail. Maar eerlijk? Het is die tuin waar je bij binnenkomst al naar vraagt. En terecht.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met speeltuinen en groenvoorzieningen op loopafstand. Scholen, sportfaciliteiten, zorgvoorzieningen en dagelijkse boodschappen het zit allemaal om de hoek. En met de A2 op korte afstand ben je zo de stad uit.

## **DUURZAAMHEID & COMFORT**

Deze woning scoort niet alleen op uitstraling , ook onder de motorkap zit alles goed. Energielabel A, volledig gasloos en voorzien van een warmtepompinstallatie, 9 zonnepanelen en volledige isolatie. De energierekening? Die valt heel erg mee.

Op de begane grond geniet je van vloerverwarming. In de hoofdslaapkamer zorgt de airconditioning voor de perfecte temperatuur zomer én winter. Parkeren doe je gratis voor de deur, en met laadvoorzieningen in de directe omgeving en de A2 op een steenworp afstand is ook de auto goed geregeld.

## **Indeling**

Begane grond: Entree/hal met meterkast en separaat toilet. De ruime woonkamer is licht en open, met een fijne sfeer die direct uitnodigt om te blijven. Woon- en eetkamer lopen vloeiend in elkaar over, afgewerkt met een mooie vloer, vloerverwarming en warme tinten. De halfopen keuken sluit hier naadloos op aan.

Strakke witte kastjes, een donker werkblad en een opvallende brons-look achterwand, deze keuken ziet er niet alleen goed uit, hij werkt ook gewoon lekker. Inductiekookplaat, ingebouwde oven en afzuigkap: alles zit erop. Koken wordt hier geen taak. Dat wordt een beleving met een fijn uitzicht op de straat als bonus."

Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in.

## Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop (5,4 m<sup>2</sup>) met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer (14,3 m<sup>2</sup>) ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel voor veel lichtinval. Airconditioning aanwezig. Ideaal voor warme zomernachten.

De tweede slaapkamer (11,5 m<sup>2</sup>) ligt aan de achterzijde, eveneens met dakkapel en een heerlijk lichte uitstraling.

De badkamer (3,4 m<sup>2</sup>) is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Alles wat je nodig hebt, op de plek waar je het nodig hebt.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolderkamer (4,7 m<sup>2</sup>) met een dakraam dat zorgt voor daglicht. Ideaal als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Aangrenzend bevindt zich een handige bergruimte (1,5 m<sup>2</sup>) met opstelplaats voor de wasmachine.

## Tuin

En dan. Die. Tuin.

De achtertuin is écht een buitenkamer op zich, volledig aangelegd en instapklaar. Een royale bestrating, kunstgras en een losse zithoek met hangstoel zorgen voor een ontspannen buitengevoel.

Het absolute pronkstuk is de grote houten overkapping (14,7 m<sup>2</sup>) donker gespoten, voorzien van sfeervolle wandverlichting én een volledig uitgeruste barbecueopstelling met kamado én smoker. Regen of geen regen, hier geniet je het hele jaar door.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging (5,5 m<sup>2</sup>) met aparte zij-ingang.

## USP's

### BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare tussenwoning, goed onderhouden
- Energielabel A: volledig gasloos
- Warmtepompinstallatie, 9 zonnepanelen en volledige isolatie
- Vloerverwarming begane grond
- airconditioning hoofslaapkamer
- Lichte woonkamer (21,4 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar tuin
- Moderne keuken (6,5 m<sup>2</sup>) met brons-look achterwand en inbouwapparatuur
- Twee volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping met dakkapellen
- Derde slaapkamer/zolderkamer op de tweede verdieping
- Badkamer met inloopdouche en toilet
- Spectaculaire overkapping (14,7 m<sup>2</sup>) met kamado, smoker en sfeerverlichting
- Berging (5,5 m<sup>2</sup>) met aparte zij-ingang
- Volledig aangelegde achtertuin met kunstgras
- Laadvoorzieningen in de directe omgeving
- Uitstekend bereikbaar via de A2







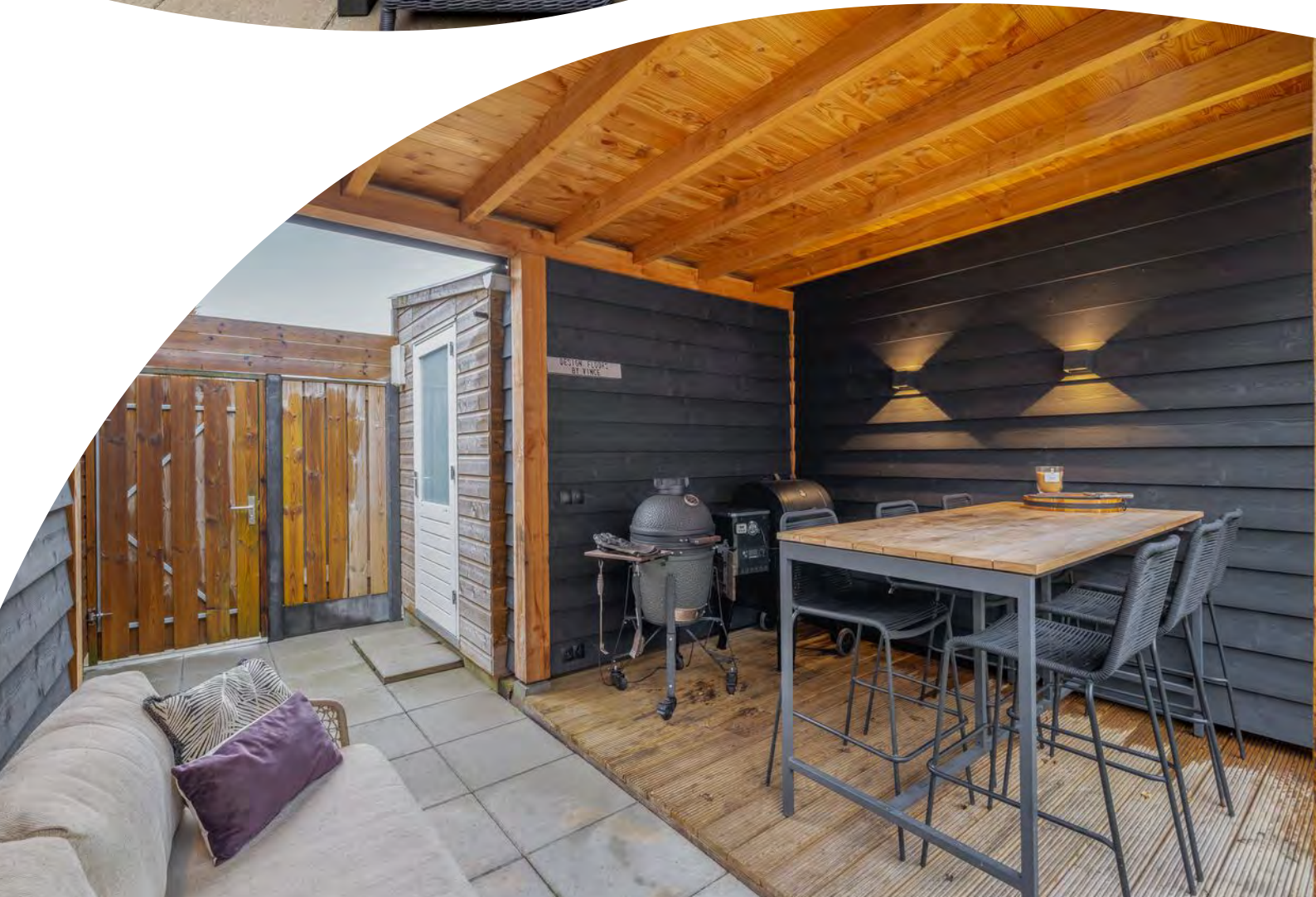
































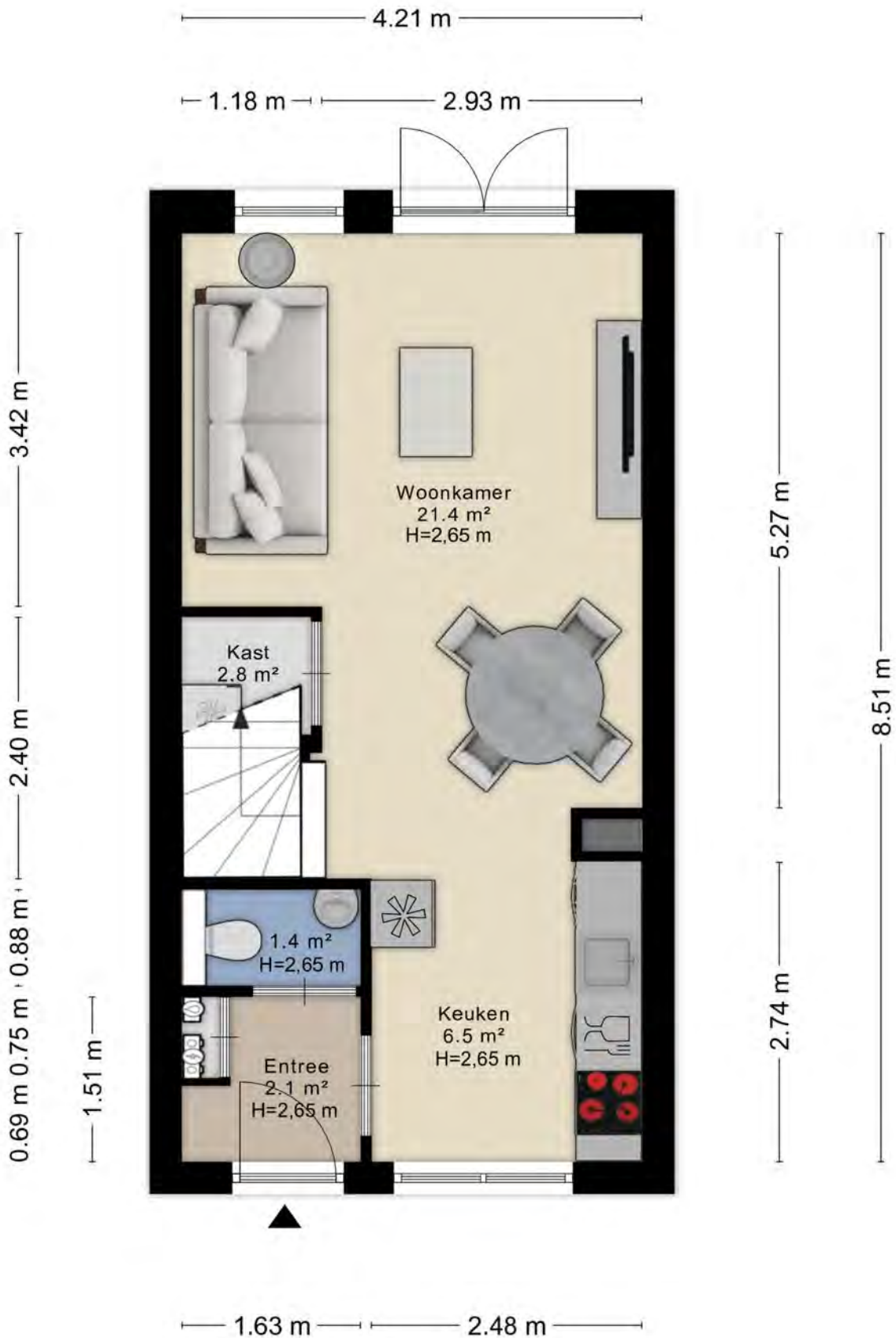




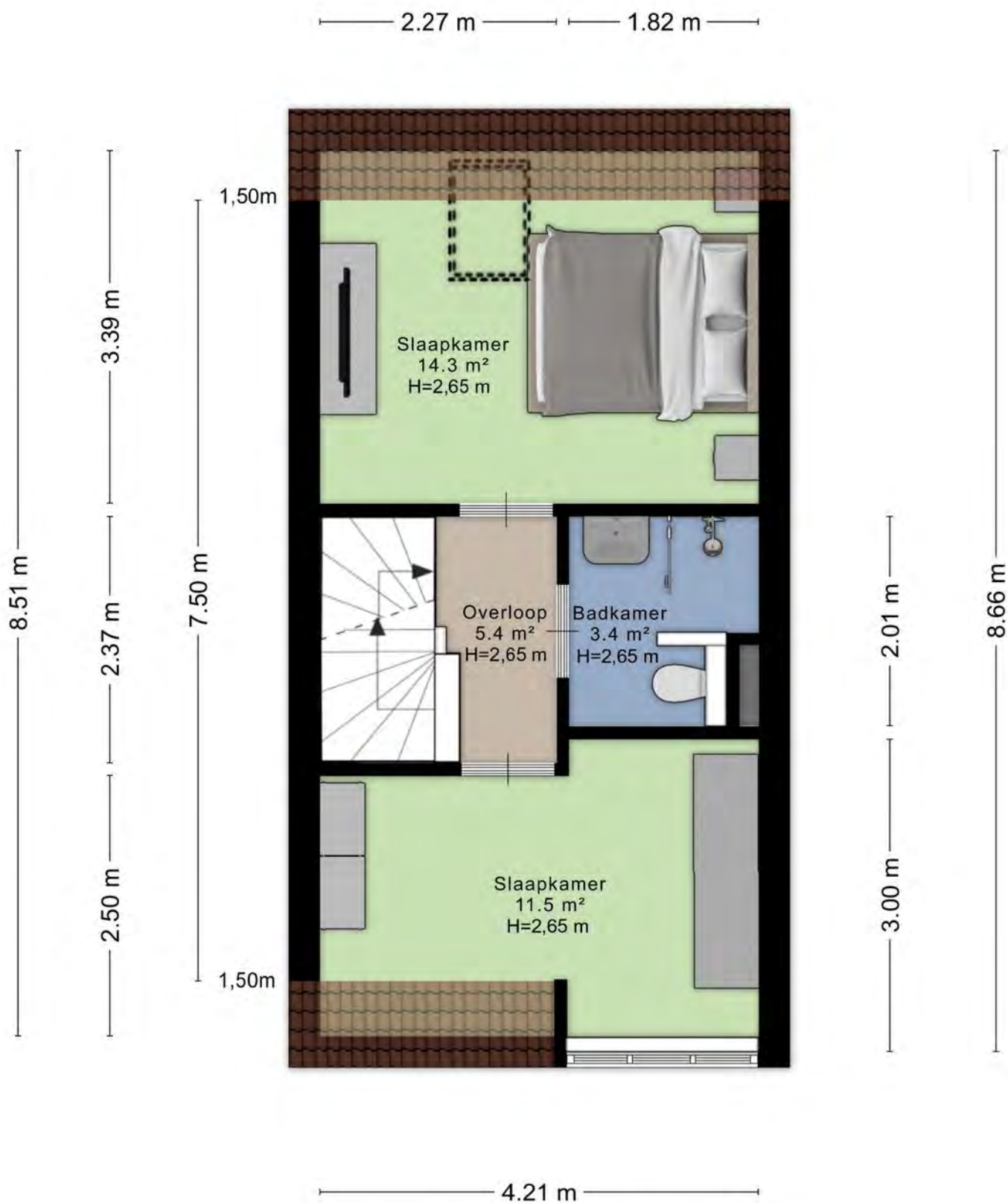
# Plattegrond



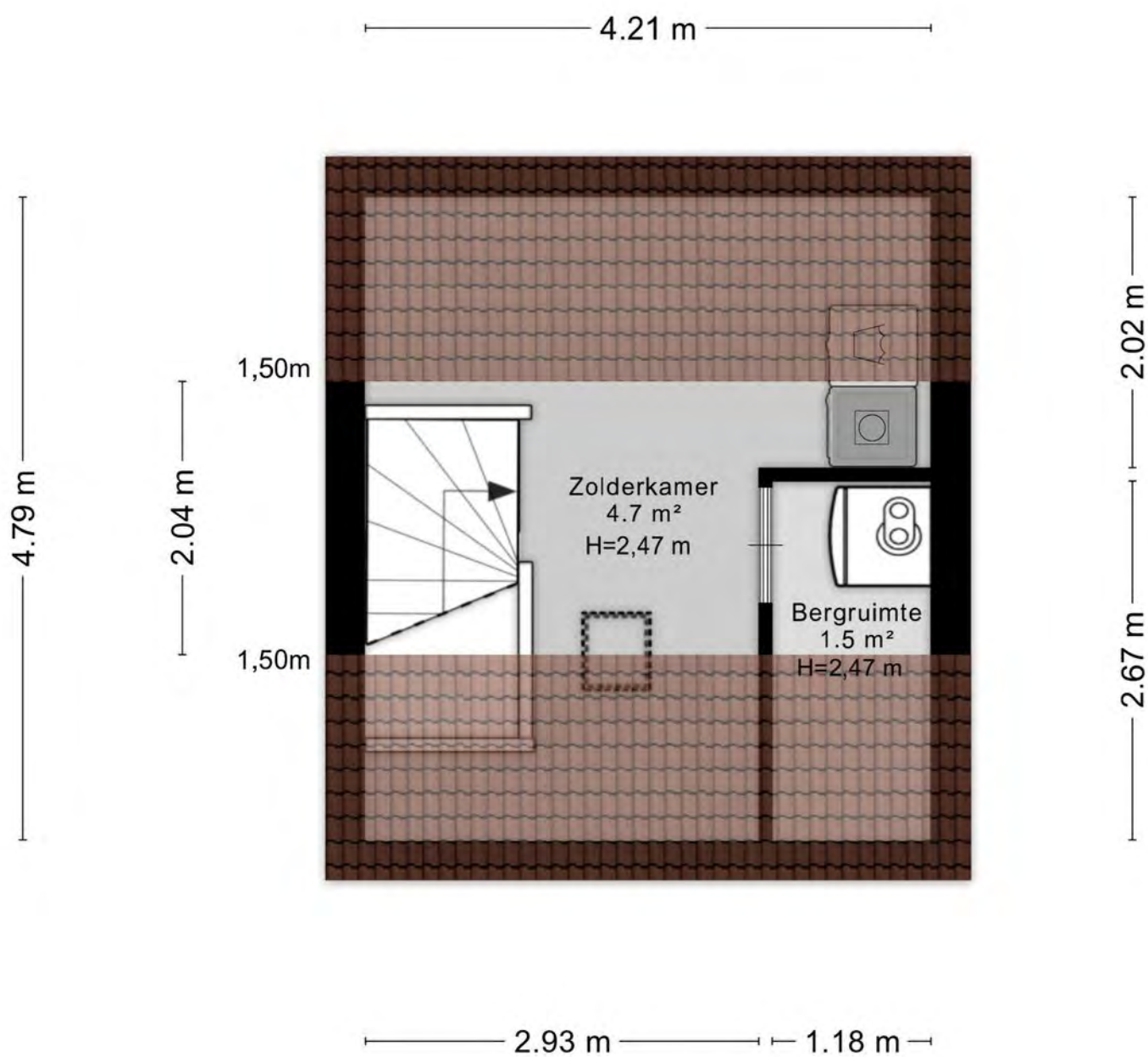
# Plattegrond



# Plattegrond

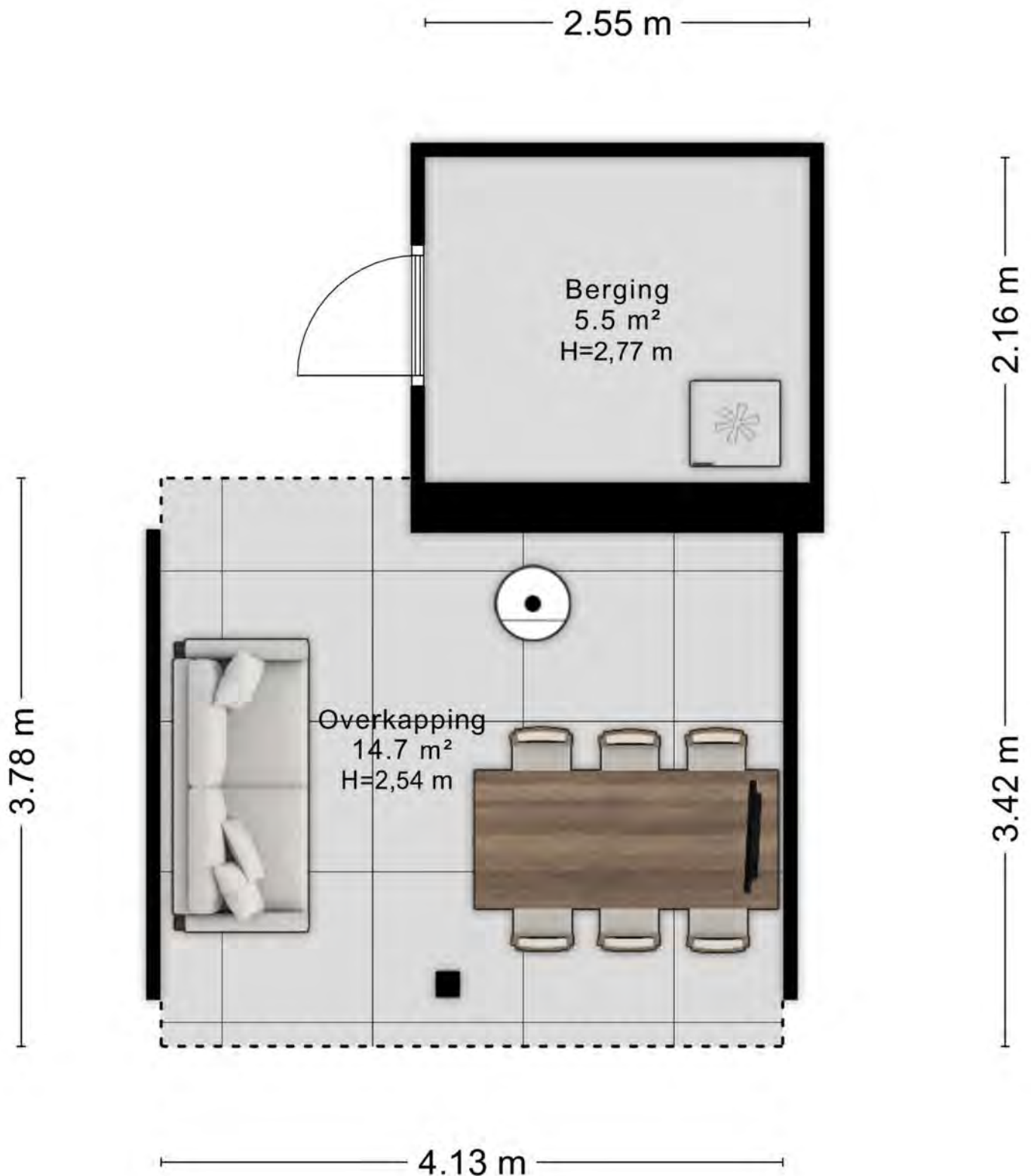


# Plattegrond

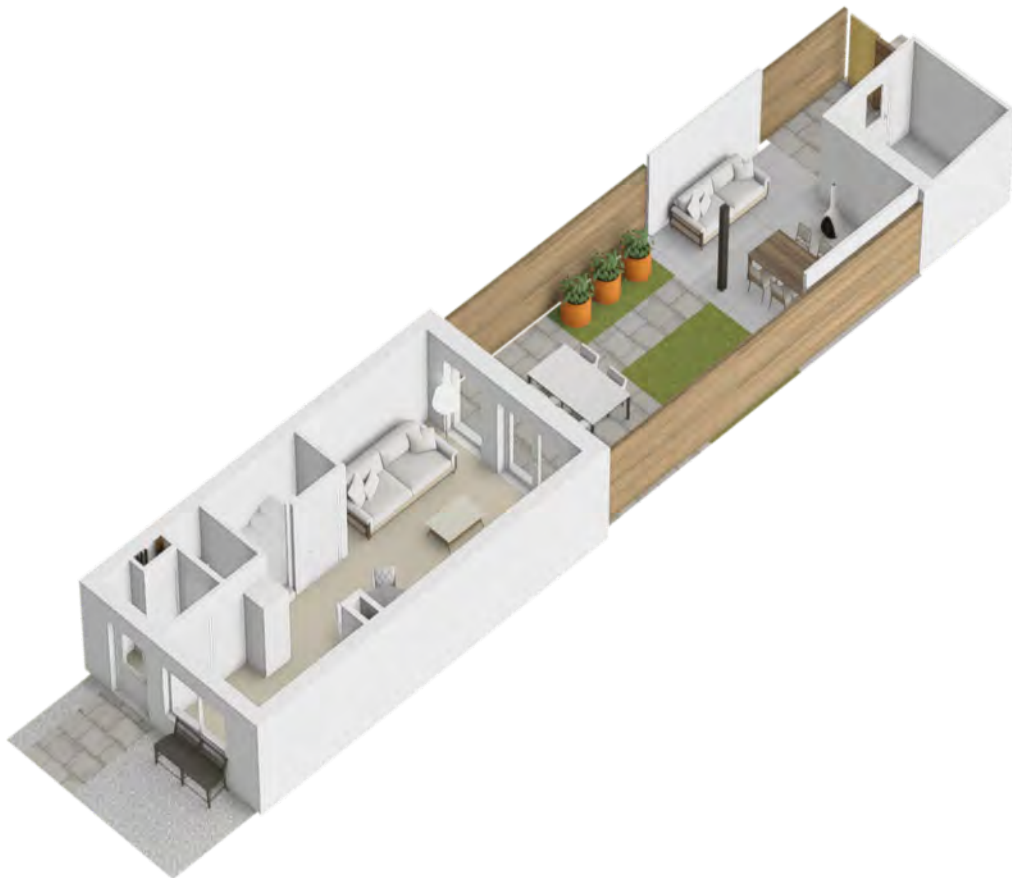


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



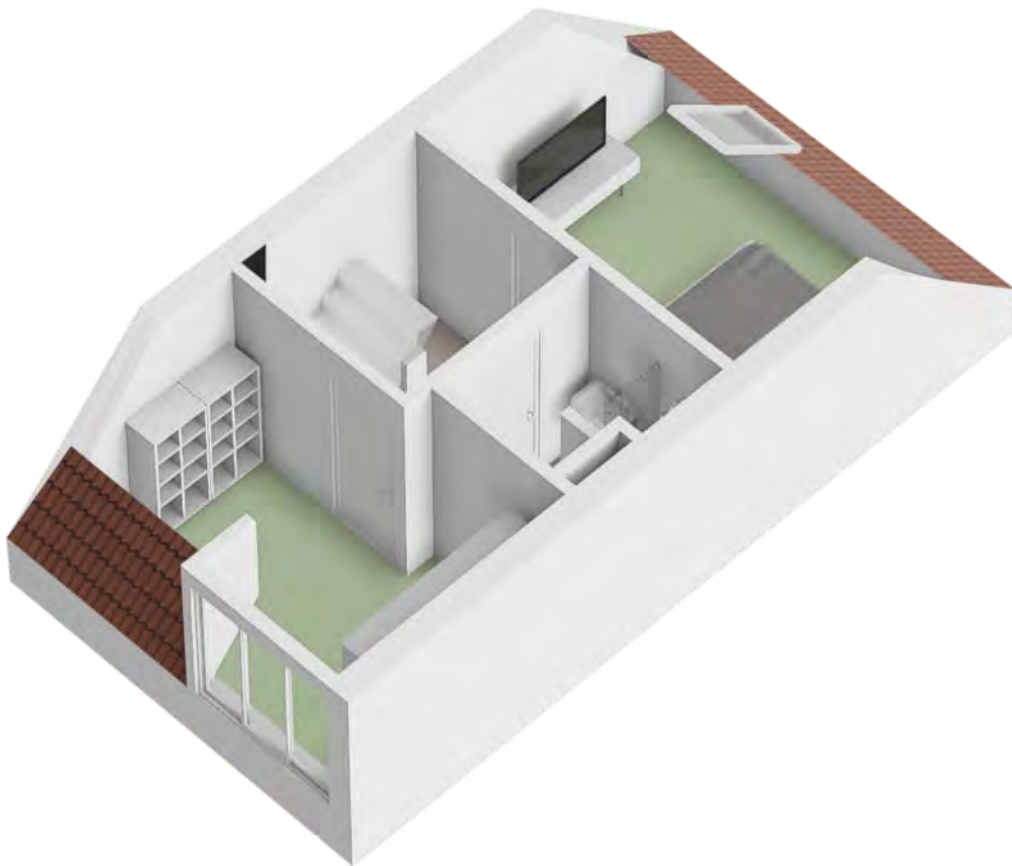
# Plattegrond



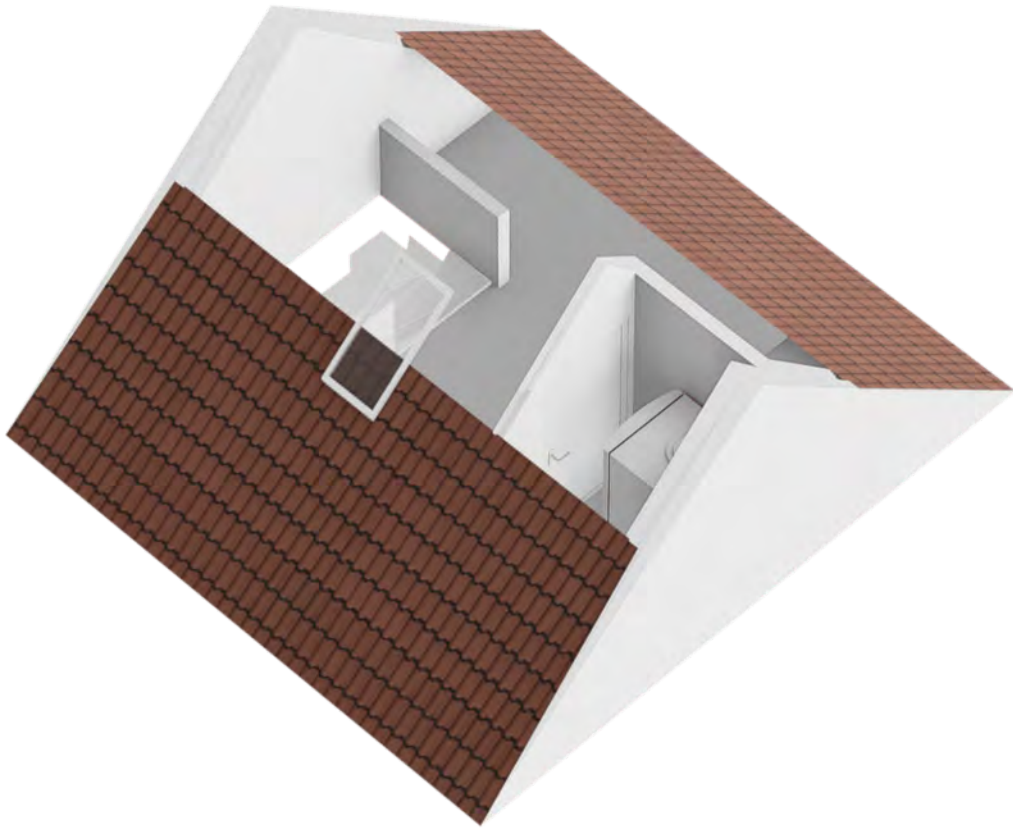
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fiep Westendo

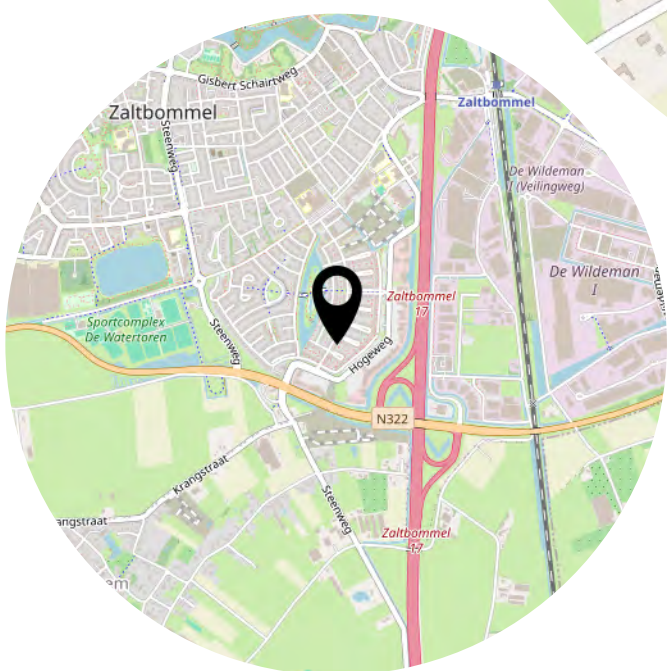
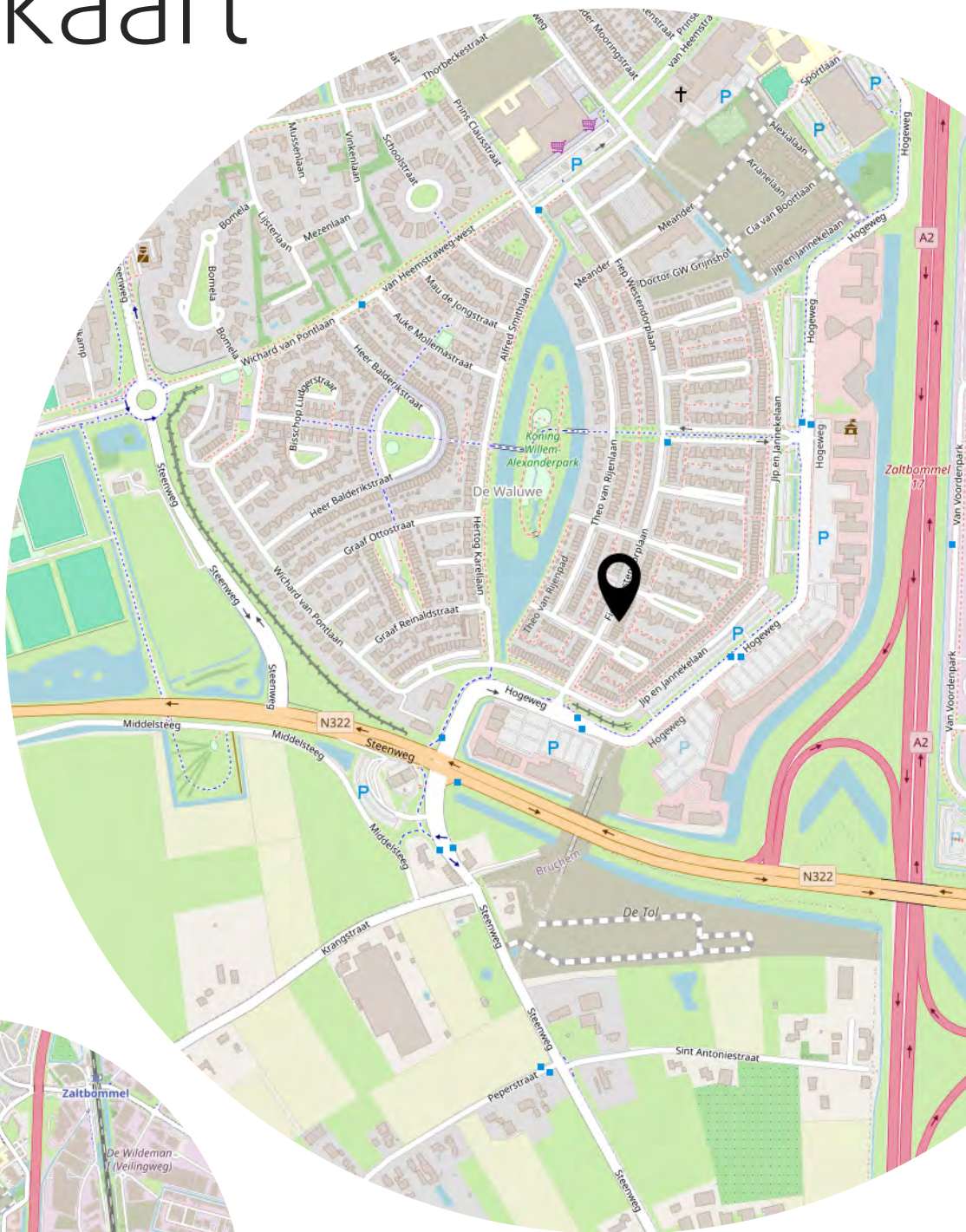


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2692	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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



Heeft u  
interesse?



073-6330600  
info@bighelaardij.nl  
www.bighelaardij.nl