

Moderne 2/1-kap- woning met label A!



ZALTBOMMEL | Auke Mollemastraat 15

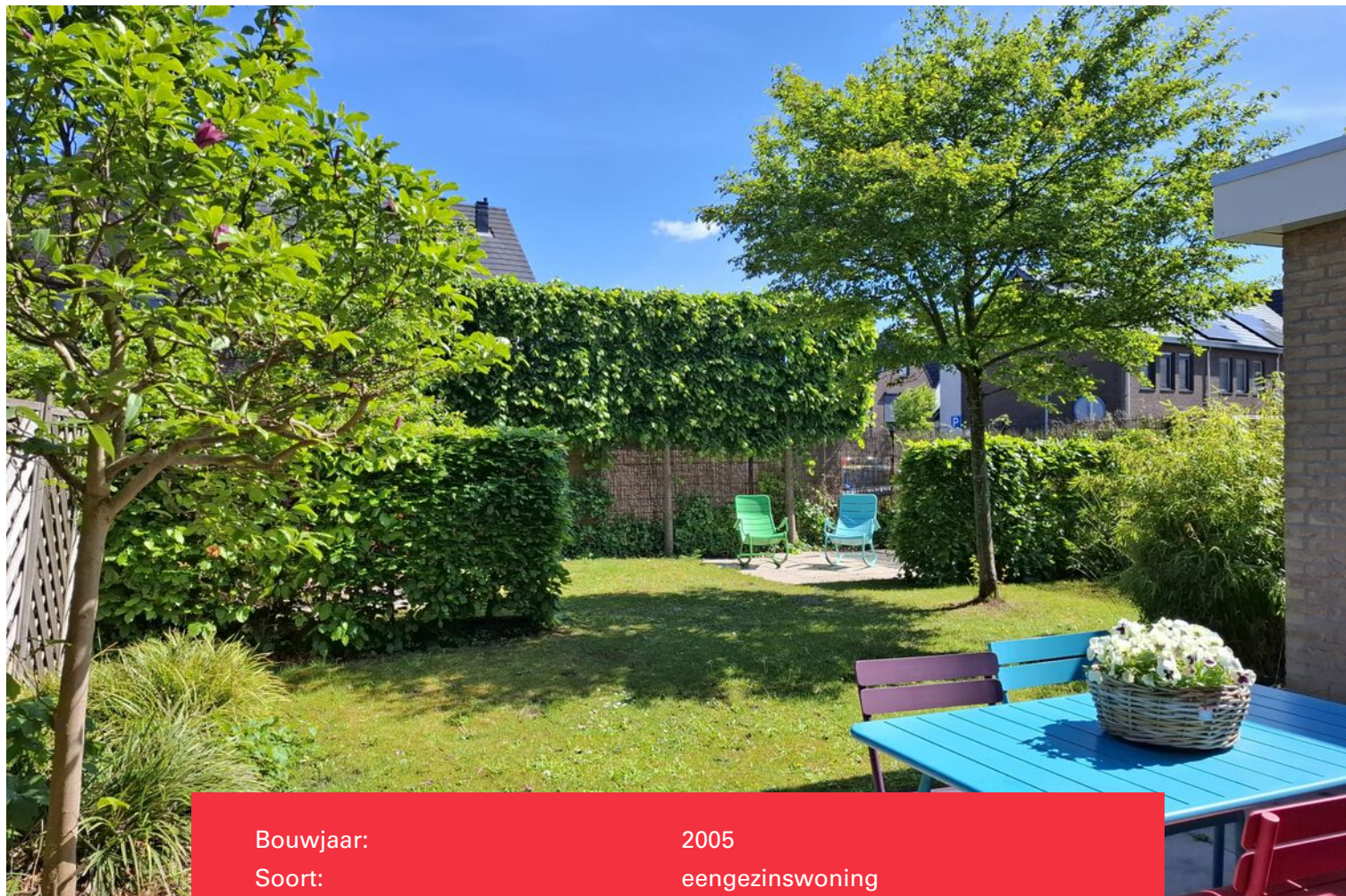
vraagprijs € 720.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	592 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	284 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2022)
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	label A

...en extra kamer beneden

Midden in Zaltbommel jongste woonwijk 'De Waluwe' staat deze fijne 2/1-kapwoning (met energielabel A!) aan een rustige straat. De woning heeft door de uitbouw aan de zijkant een bijzonder handige indeling met een extra kamer op de begane grond en aan de voorzijde een bijkeuken. Deze kamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Ideaal als werkruimte, speelkamer of praktijk aan huis. Het is relatief eenvoudig om de bijkeuken te transformeren in een 2e badkamer.

De L-vormige woonkamer heeft het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning, de eethoek staat aan de achterzijde bij de openslaande deuren. De woonkamer is zo'n 41 m² groot en is voorzien van een eiken vloer. De keuken ligt aan de achterzijde, met een fraaie tegelvloer, en is voorzien van een vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combi-magnetron, oven, gaskookplaat en afzuigkap. En bovenal veel bergruimte, ook handig aan de kant waar de eettafel staat.

Doordat de entree van de woning in de uitbouw zit, is er een opvallend ruime hal met de toiletruimte en de toegang tot de bijkeuken en werkkamer. En het geeft de ruimte aan de blikvanger van deze woning: de prachtige trap. Deze leidt naar de eerste verdieping waar 3 slaapkamers en de ruime badkamer liggen. De licht betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, 2e toilet en wastafelmeubel. Op de overloop is een kast met bergruimte en de CV-combiketel uit 2022.

Op de ruimtelijke overloop loopt de fraaie trap door naar de 2e etage met aan de voorzijde de grote 4e slaapkamer. De royale voorzolder biedt plaats aan veel bergruimte en verder is er een groot dakraam en zijn er de witgoed aansluitingen.

Achter de woning ligt een leuk aangelegde tuin (ca. 11x13 meter), met gazon, fraaie beplanting en verschillende terrassen. Langs de woning ligt een strookje grond en er is een achterom. Hiermee sta je op het voetpad dat naar het speeltuintje en de parkeerplaats daarachter leidt. Een ideale locatie voor een (jong) gezin! Aan de voorzijde van de woning is de eigen oprit, ook handig voor als je de auto elektrisch wil gaan laden. Op het dak liggen al 12 zonnepanelen die jaarlijks ca. 4.300 kWh opwekken.

Als je de straat aan de ene kant uitloopt, kijk je op het parkeiland dat centraal in de woonwijk ligt. Als je de andere kant op gaat zie je het buurtwinkelcentrum met o.a. supermarkten, slager, bakker en drogisterij. Hier zijn ook 2 basisscholen en een kinderopvang.

Een heerlijk huis op een uitstekende locatie met 5 slaapkamers en een heerlijke tuin!













































Situatie



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: BOM



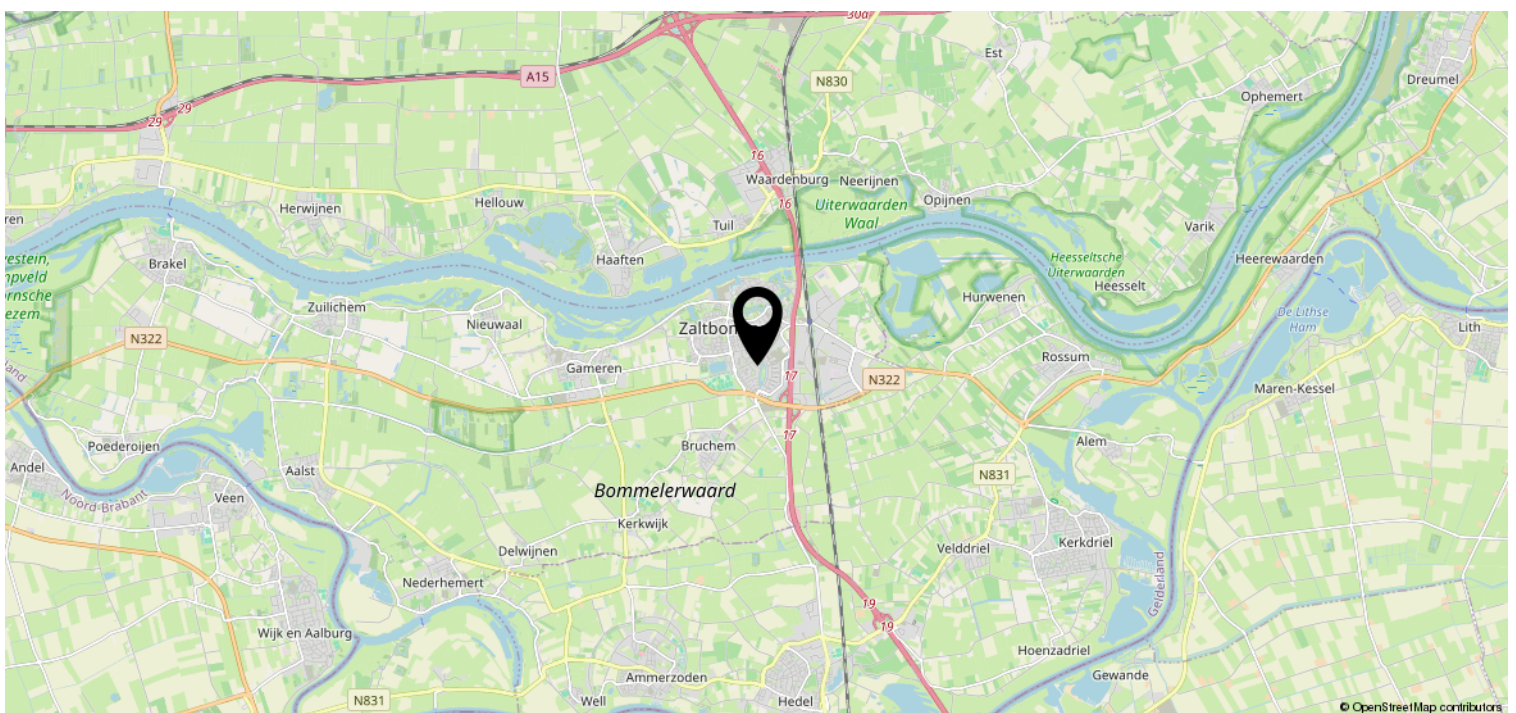
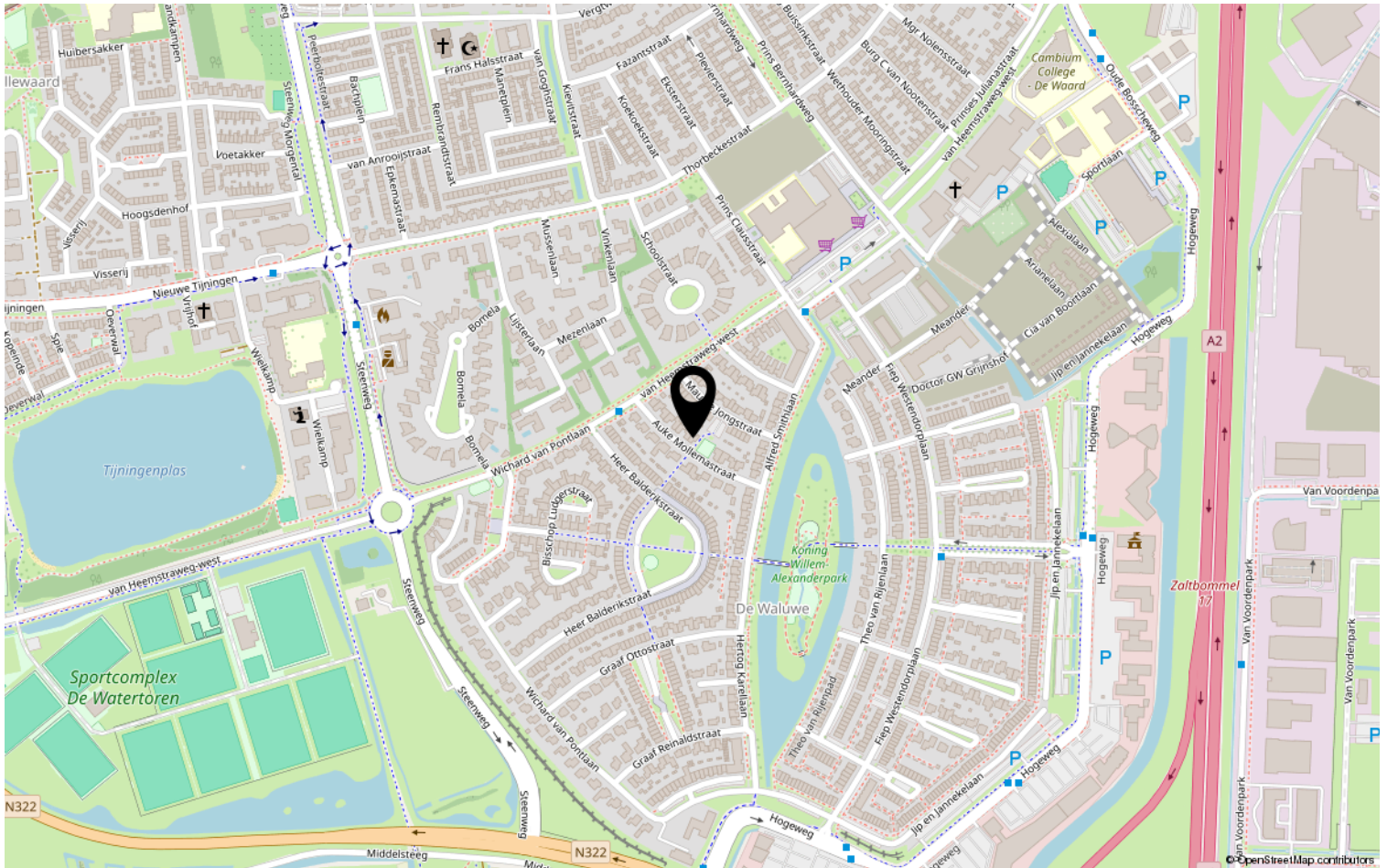
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zaltbommel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1700
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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/scherf)	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