



Gisbert Schairtweg 6 d | Zaltbommel

Gisbert Schairtweg 6 d

Zaltbommel

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Vrijstaande woning met inpandig te bereiken garage
- **Bouwjaar** 1979
- **Woonoppervlakte** 206 m² (excl. 25 m² ov.inp.ruimte)
- **Inhoud** 869 m³
- **Perceeloppervlakte** 630 m²
- **Aantal kamers** 6
- **Balkon/Tuin** Tuin rondom
- **Garage** Inpandig
- **Energielabel** A
- **Isolatie** Dakisolatie, muurisolatie, deels vloerisolatie, dubbel glas
- **Verwarming** Hybride warmtepomp met boiler (2025), houtkachel, vloerverwarming op elke etage, 15 zonnepanelen (2020)





Omschrijving

Aan de Gisbert Schairtweg 6d in Zaltbommel staat een woning die direct opvalt door zijn combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid. Deze vrijstaande woning is volledig gerenoveerd en klaar voor de toekomst, met een energielabel A, een luchtwarmtepomp, hybride ketel en maar liefst 15 zonnepanelen. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en met oog voor de lange termijn.

Bij binnenkomst ervaar je meteen de speelse split-level indeling, die zorgt voor een verrassende ruimtelijkheid en een prettige dynamiek in huis. De royale woonkamer biedt een vrij en groen uitzicht,

waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Direct aan de woonkamer is de riante woonkeuken gelegen, het echte hart van het huis. Deze is voorzien van een kookeiland met eetbar en staat in directe verbinding met de zonnige tuin op het zuiden. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van je leefruimte.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op iedere etage, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat. Voor extra sfeer is er een houtgestookte haard aanwezig, perfect voor lange avonden in een





► Omschrijving

warme, huiselijke setting.

Op de verdiepingen vind je maar liefst vijf slaapkamers, een werkhoeek en twee badkamers, ideaal voor een groot gezin, werken aan huis of het ontvangen van gasten. De inpandig bereikbare garage biedt praktische ruimte en extra gemak in het dagelijks gebruik. Daarnaast is er nog en praktische bijkeuken.

De ligging maakt het geheel compleet: op loopafstand van de charmante binnenstad van Zaltbommel, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en groen.

Dit is zo'n woning die je moet ervaren om het echt te voelen — een unieke plek waar comfort, duurzaamheid en woonplezier samenkomen.



































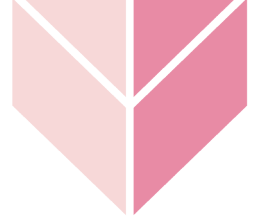


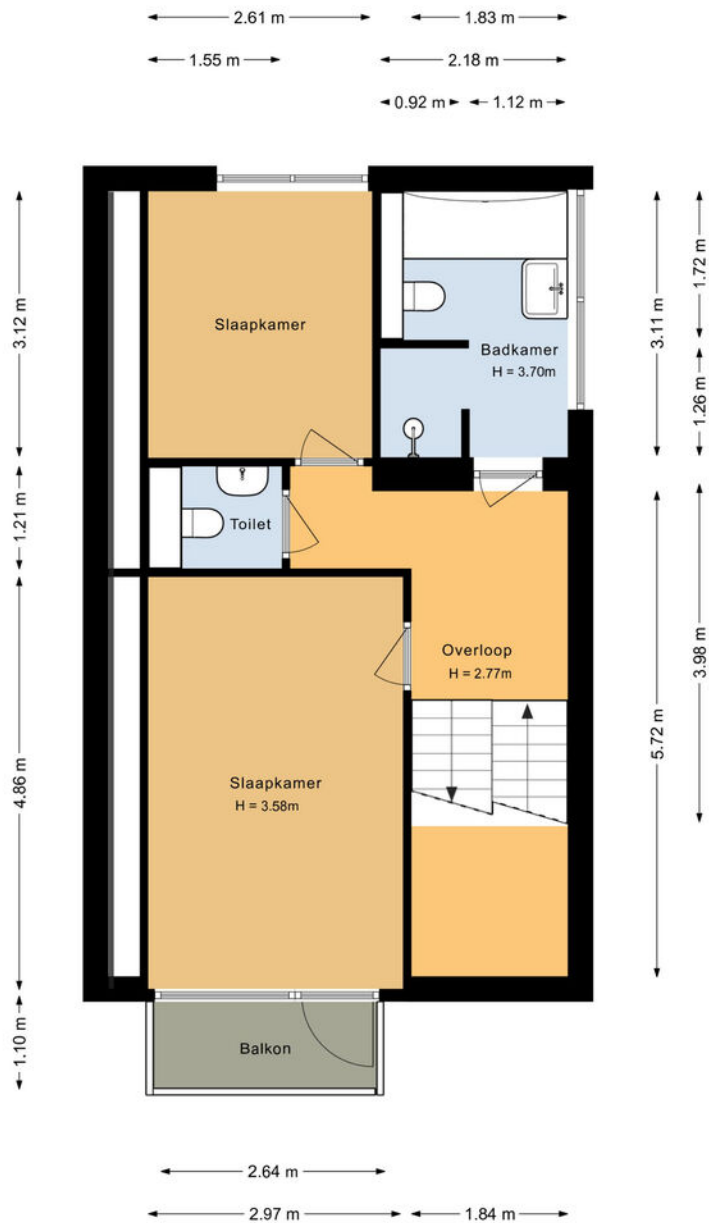












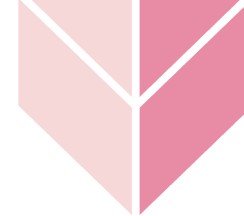


▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



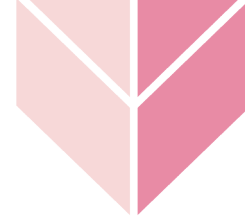
Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Gisbert Schairtweg 6 d, Zaltbommel
- **Kadastrale gemeente:**
Zaltbommel
- **Sectie:**
H
- **Nummer(s):**
1185

Documentatie

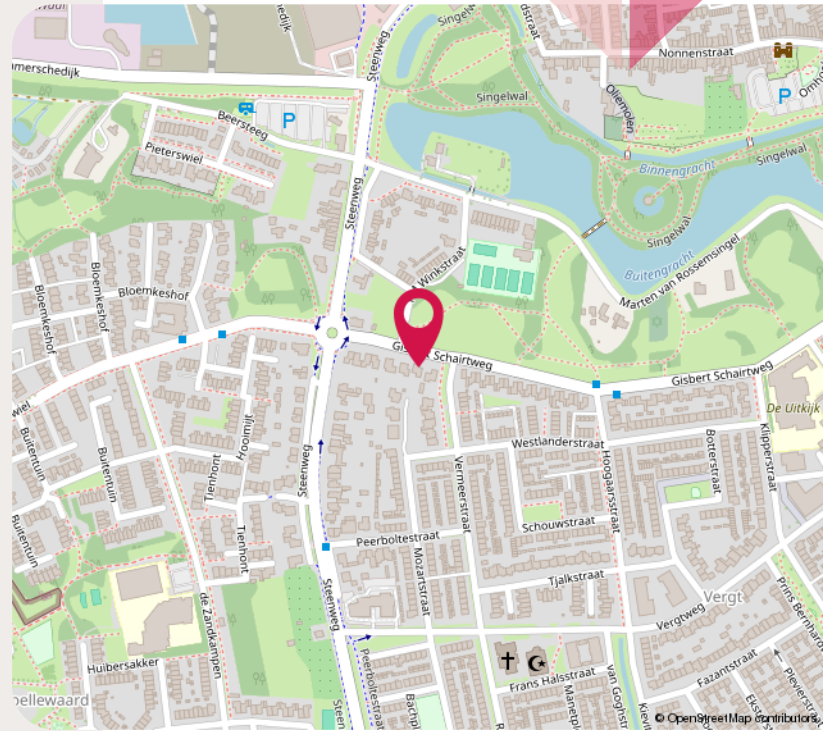
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Wonen in Zaltbommel

Zaltbommel is een sfeervolle, historische stad aan de Waal, met ruim 13.000 inwoners. Het is de grootste plaats in de Bommelerwaard en vormt het centrum van de gemeente. De stad heeft een gezellig, oud centrum met knusse straatjes, terrassen, winkels en de Sint-Maartenskerk als herkenningspunt.

Zaltbommel biedt alles wat je nodig hebt: basisscholen, middelbaar onderwijs, sportverenigingen, supermarkten en een breed aanbod aan winkels en horeca. Ook is er een treinstation met directe verbindingen naar onder andere Utrecht en 's-Hertogenbosch. Via de A2 en A15 ben je bovendien snel onderweg met de auto. De stad ligt in een groene, waterrijke omgeving waar je volop kunt wandelen, fietsen of ontspannen aan de rivier. Je hebt hier het beste van twee werelden: de charme van een compacte, historische stad én de rust van het omliggende landschap.



► Bijzonderheden

Zie voor meer informatie de vragenlijst deel B.

De woning is sterk verduurzaamd en beschikt over energielabel A en beschikt over een hybride warmtepomp met boiler. De aanbouw is volledig geïsoleerd.



► **Meer weten? Ik help je graag!**



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energie label

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



▶ **Jouw makelaar altijd in de buurt**

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

