



Instapklare woning
met diepe tuin

ZALTBOMMEL
Westlanderstraat 9

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	398 m ³
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Energielabel	B

- ✓ Energielabel B
- ✓ Kunststof kozijnen met HR glas
- ✓ Mechanische ventilatie aanwezig
- ✓ Eigen garage
- ✓ Overkapping
- ✓ 3 slaapkamers en één met dakterras
- ✓ Mogelijkheid om een 4de of 5de slaapkamer te creëren
- ✓ Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk door de hele straat weg
- ✓ 5 zonnepanelen met twee thuisbatterijen (relatief nieuw, 2-3 maanden oud)



Ruimte, dakterras & eigen garage

Zoek je een leuke, goed onderhouden, uitgebouwde tussenwoning met 16 meter diepe tuin en garage in Zaltbommel? Dan ben je hier aan het juiste adres! Welkom op Westlanderstraat 9, een charmante woning in het hart van het geliefde vestingstadje. De gezellige, kindvriendelijke straat ligt op korte afstand van het historische centrum, waar je altijd iets te beleven hebt.

Ook praktisch is het hier uitstekend geregeld: winkels, scholen, de snelweg A2 en het treinstation van Zaltbommel zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ideaal voor wie centraal en rustig wil wonen.

De buurt combineert het beste van twee werelden: een rustige straat om kinderen veilig buiten te laten spelen, maar met de levendigheid van een stadje dat bruist van historie en gezellige activiteiten. Van zomerse markten en vestingwandelingen tot een terrasje pakken aan de rivier. Hier is altijd iets te beleven.

Met een zeer diepe achtertuin en praktische indeling is deze woning perfect voor starters en gezinnen die houden van comfort, ruimte en een fijne leefomgeving. Een huis waar je direct thuiskomt en waar de buurt je met open armen ontvangt.





ENTREE

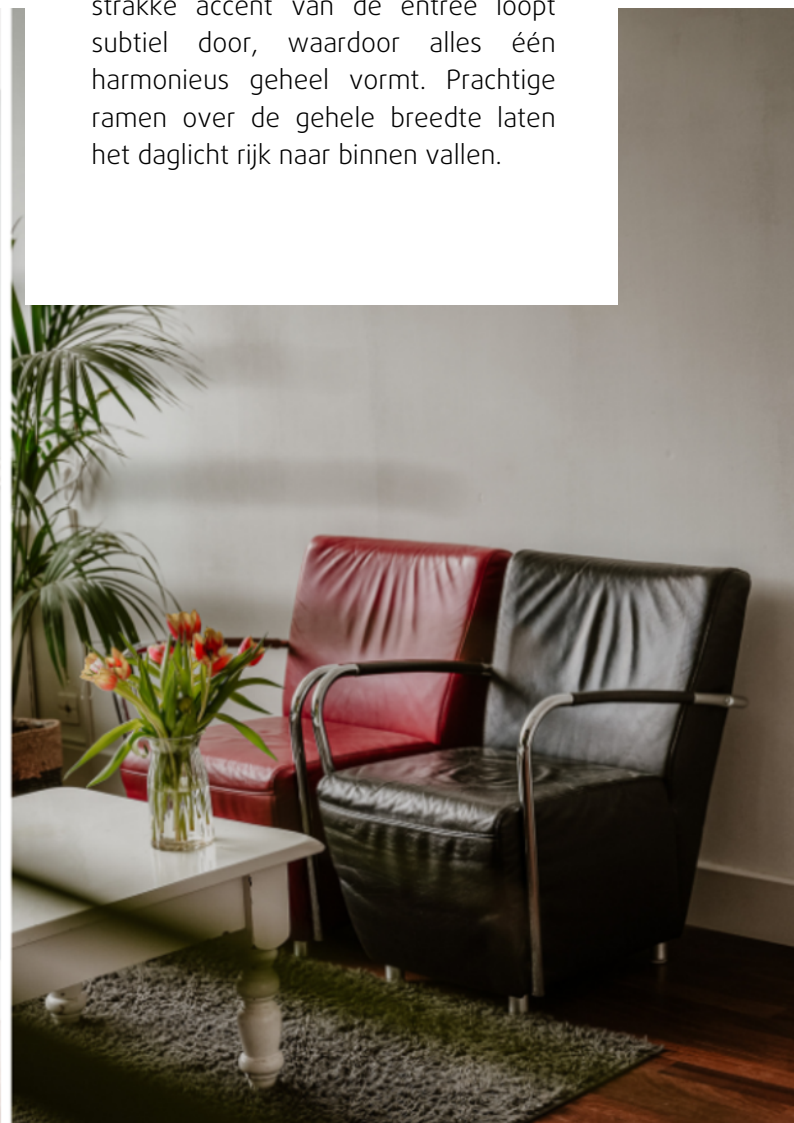
Voor de deur is er volop gratis parkeergelegenheid. Via de verzorgde voortuin stap je de voordeur binnen in een strak, donker geschilderde entree die verrassend fris oogt dankzij het halfronde raampje in de deur. In de hal vind je de meterkast en een stijlvol half betegeld toilet.





WONEN

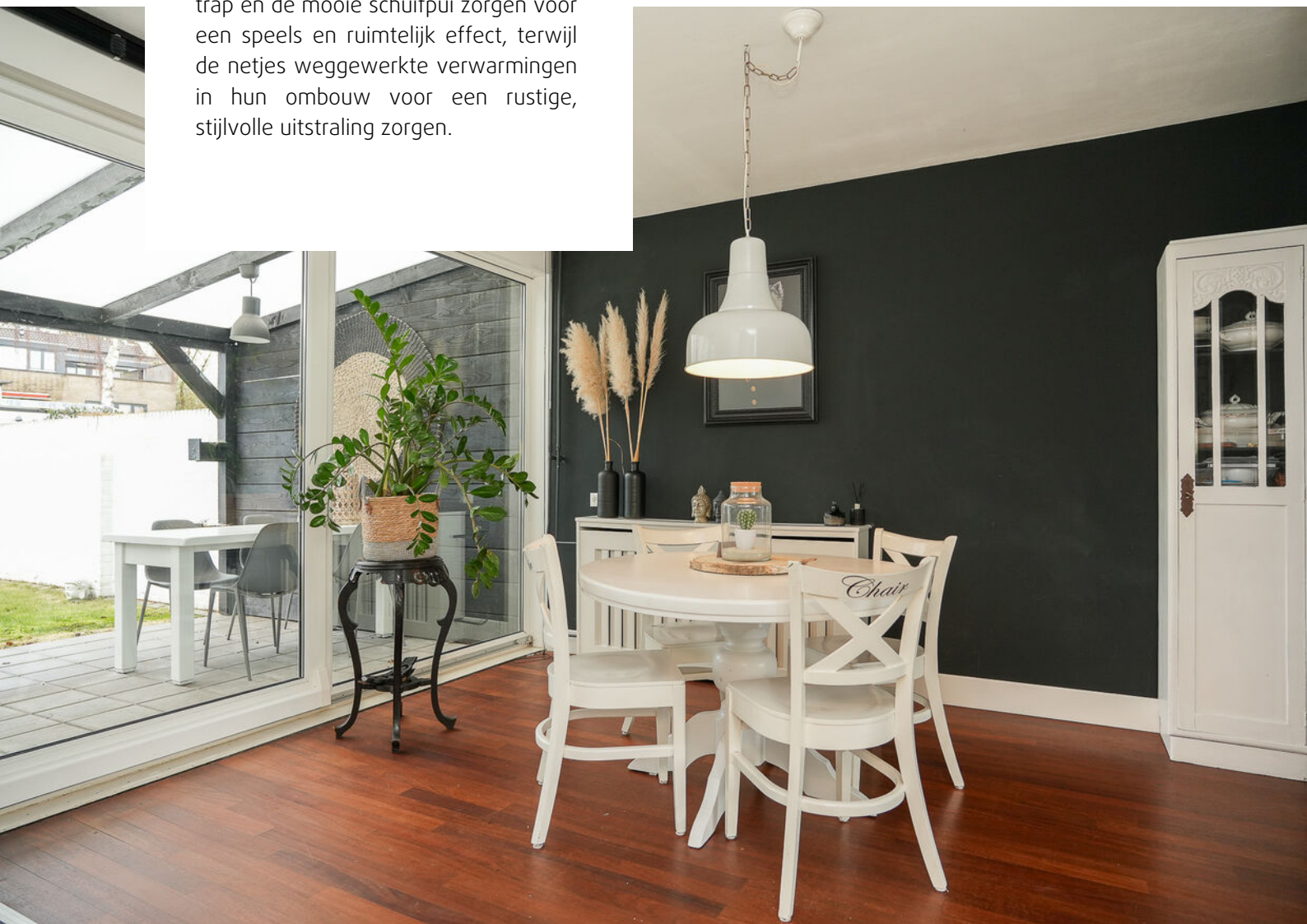
Stap de woonkamer binnen en voel meteen de lichte, warme sfeer die deze ruimte zo uitnodigend maakt. Het strakke accent van de entree loopt subtiel door, waardoor alles één harmonieus geheel vormt. Prachtige ramen over de gehele breedte laten het daglicht rijk naar binnen vallen.





TAFELN

Loop je vanuit de woonkamer naar achter, dan voel je hoe de ruimte alleen maar groter en lichter wordt. De trap en de mooie schuifpui zorgen voor een speels en ruimtelijk effect, terwijl de netjes weggewerkte verwarmingen in hun ombouw voor een rustige, stijlvolle uitstraling zorgen.





KEUKEN

De open keuken is zo'n plek waar je automatisch blijft hangen. Strak wit met een stijlvol zwart stenen werkblad, fris, modern en tijdloos. Dankzij de lichte wanden en de glazen achterzijde stroomt het daglicht rijk naar binnen, waardoor de ruimte nog groter en luchtiger aanvoelt. Hier kook je niet alleen, hier geniet je.









SLAPEN

Via de trap kom je op de eerste verdieping. Op deze verdieping liggen twee fijne slaapkamers, beide van prettig formaat doordat ze over de volle breedte zijn. En er is veel lichtinval door de grote ramen: één aan de voorkant en één aan de achterkant. Beide kamers bieden ruim plek voor een tweepersoonsbed en kasten.





BADKAMER

De badkamer is eenvoudig maar doet precies wat hij moet doen. De douche is half betegeld in een zwart-wit kleurenpalet en voelt licht en verzorgd aan. Met een wastafelmeubel en toilet biedt deze ruimte alles wat je nodig hebt voor je dagelijkse routine. Functioneel, praktisch en prettig in gebruik.



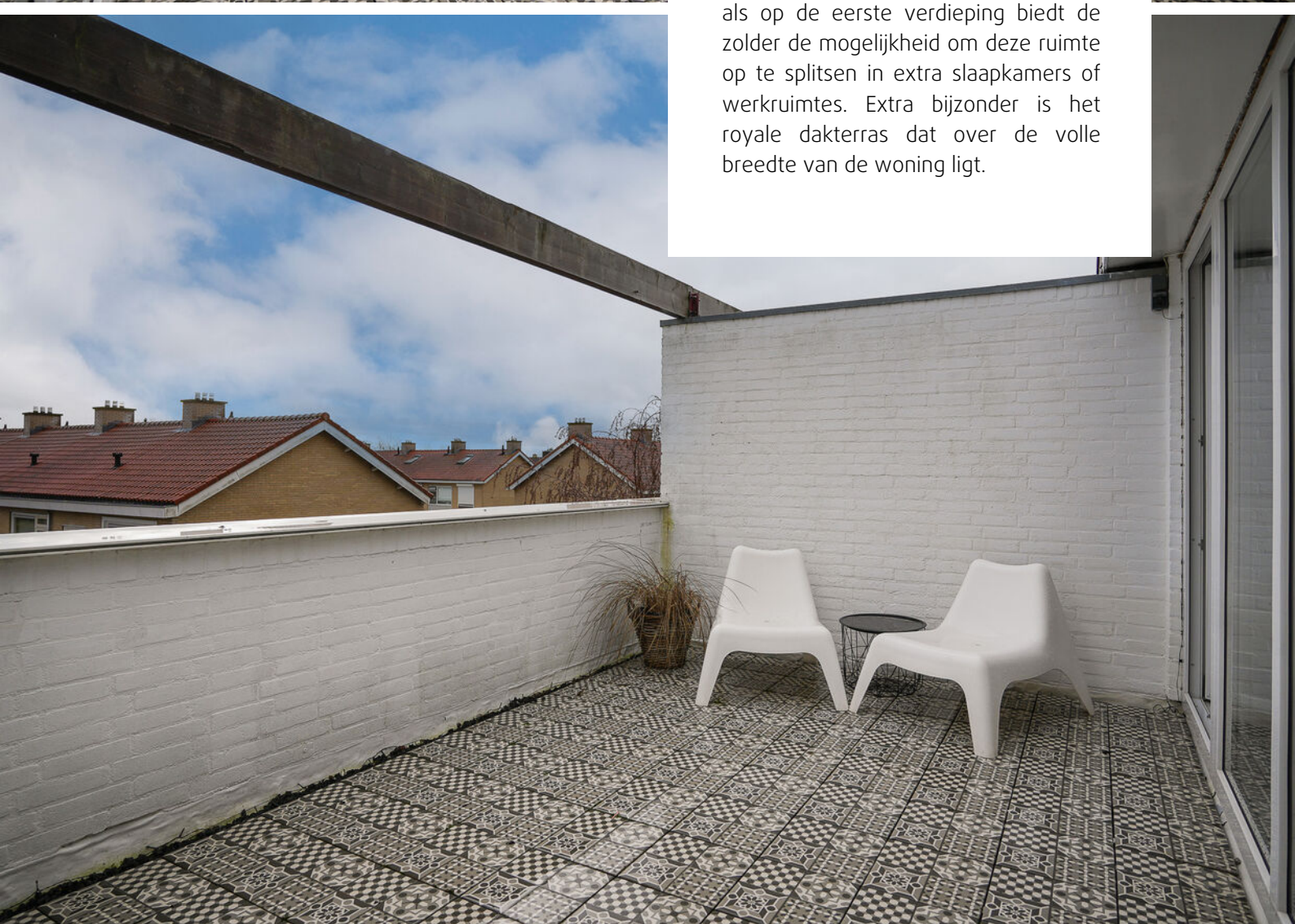






TWEEDE VERDIEPING

Deze open zolder is slim ingericht als een complete leefruimte met gezellig zithoekje en een loungegedeelte. Net als op de eerste verdieping biedt de zolder de mogelijkheid om deze ruimte op te splitsen in extra slaapkamers of werkruimtes. Extra bijzonder is het royale dakterras dat over de volle breedte van de woning ligt.







BUITENLEVEN

De achtertuin nodigt direct uit om buiten te leven en te genieten! Met een royale diepte van 16,5 meter en een breedte van 5,5 meter is er volop plek om te ontspannen, te spelen of te tuinieren. Het noorden zorgt voor een heerlijk rustig licht, terwijl de overkapping ervoor zorgt dat je ook bij minder weer lekker buiten kunt zitten.





GARAGE

De garage maakt het helemaal compleet: handig voor opslag of om lekker te klussen. Achter de garage ligt bovendien een besloten binnenplein waar alleen omwonenden toegang hebben, wat extra privacy en een veilige speelplek voor kinderen biedt.





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.

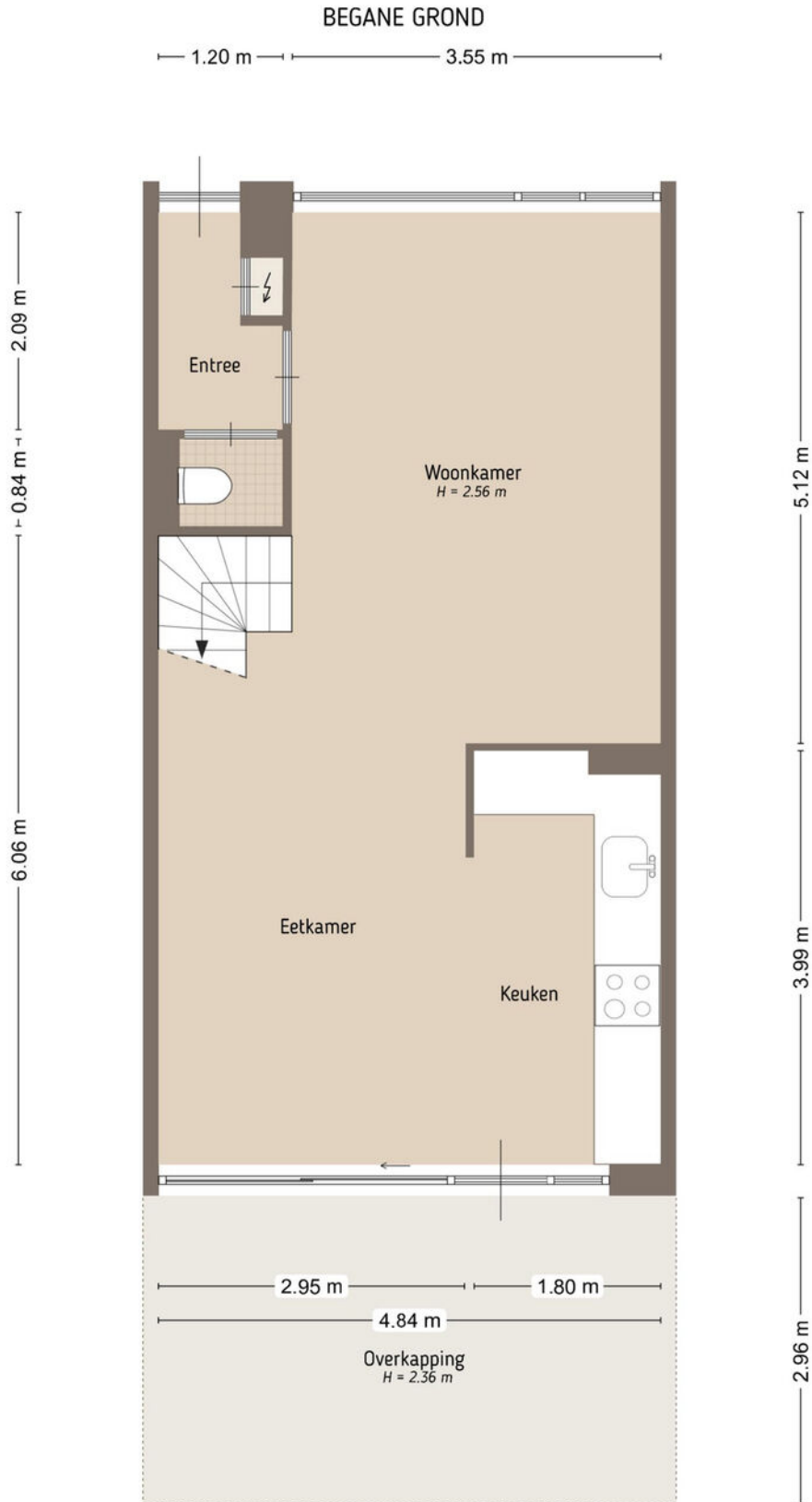
Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

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.

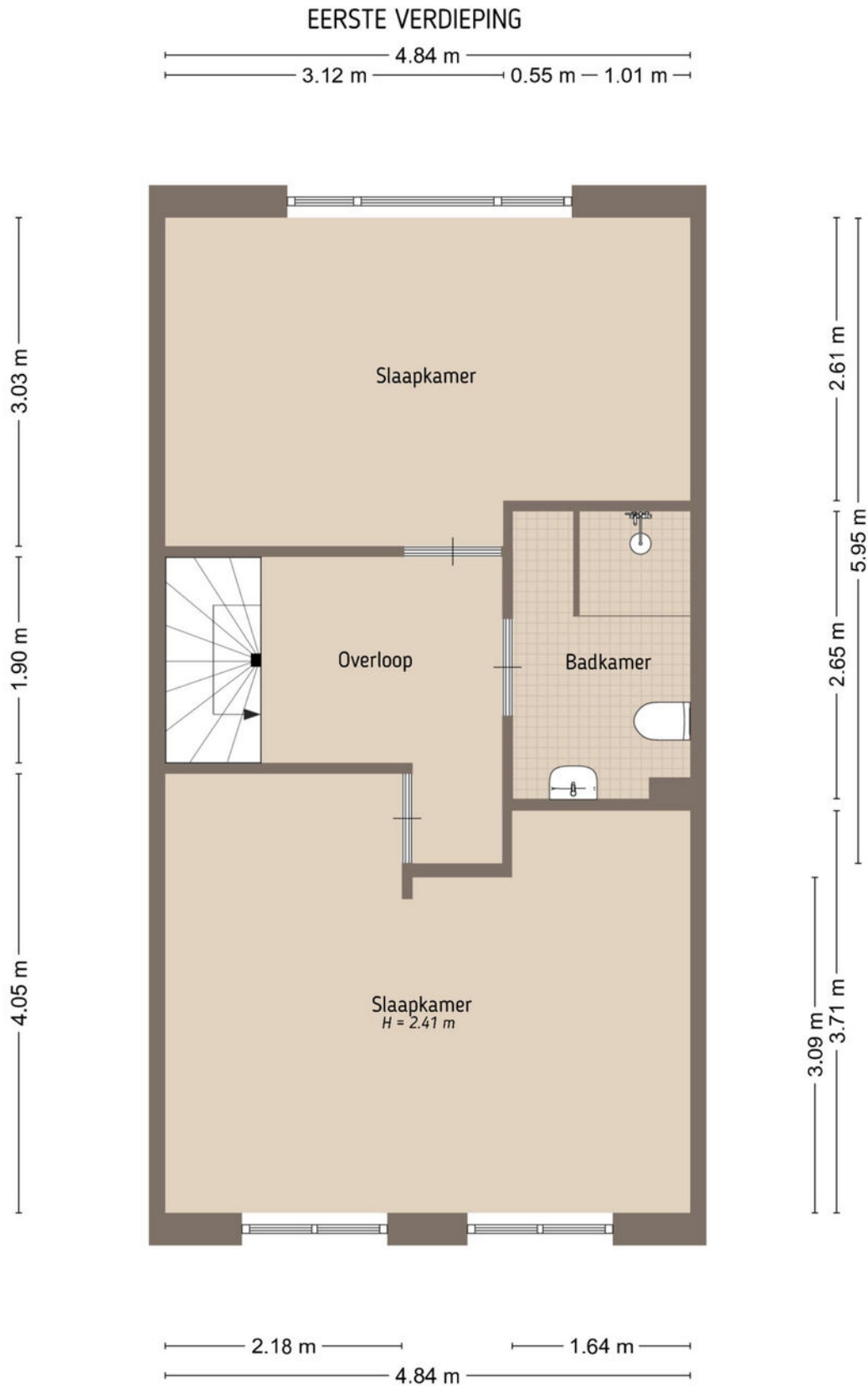
Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land. Vanuit Zaltbommel rijd je gemakkelijk de A2 op, hierdoor rijden grote steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven gemakkelijk aan. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

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

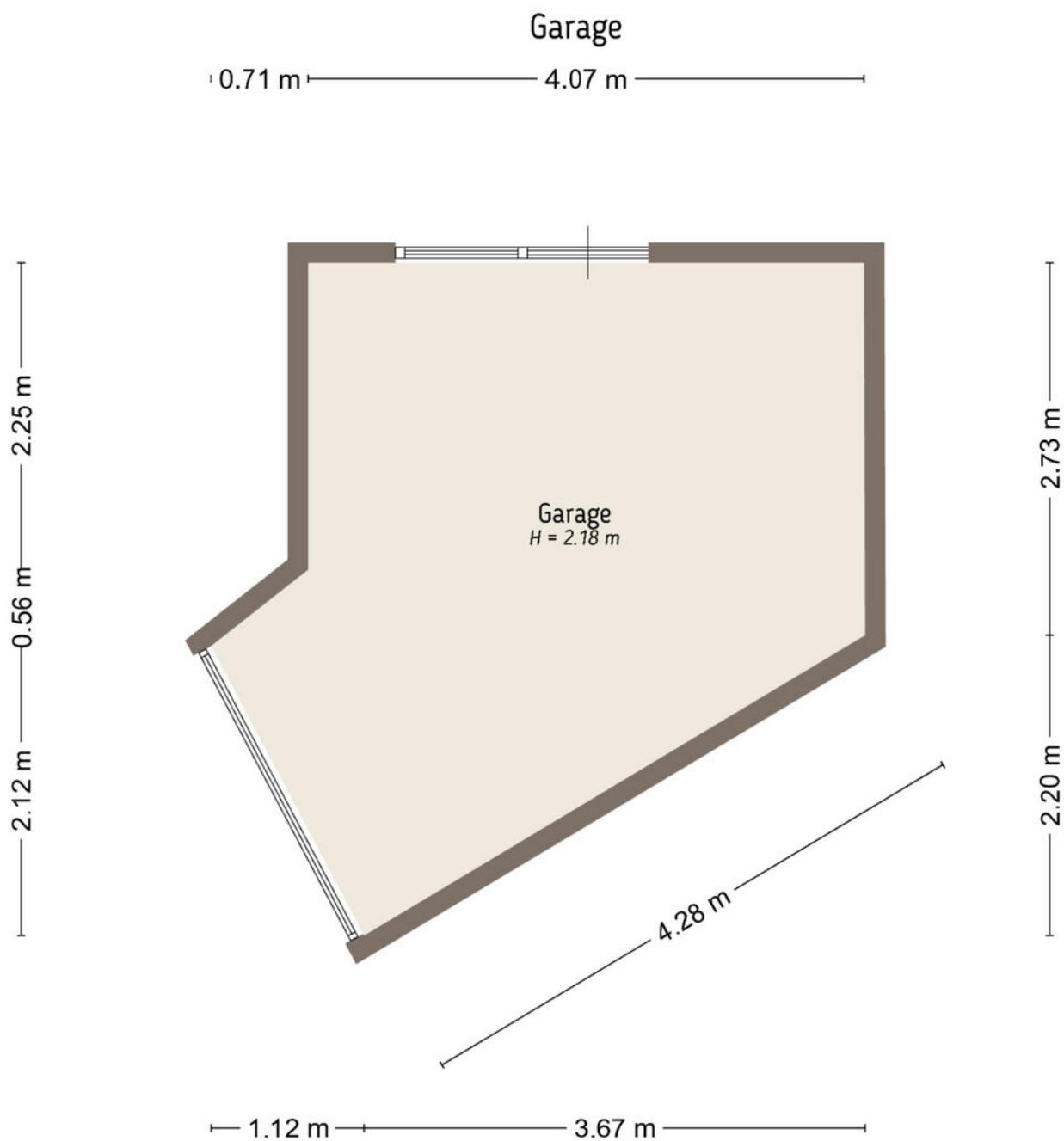


Eerste verdieping



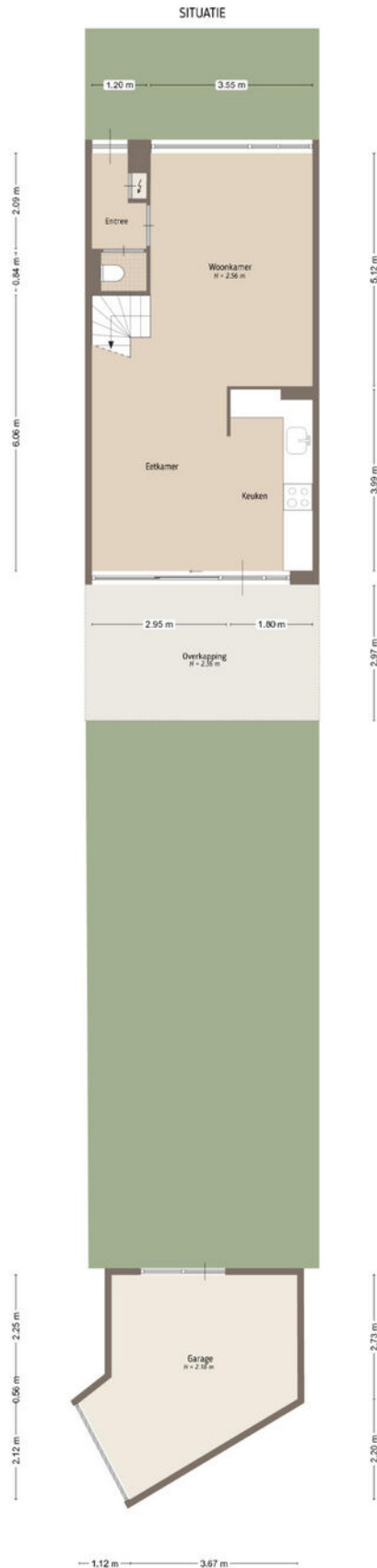
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Garage



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 Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatschetsing kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westlanderstraat 9

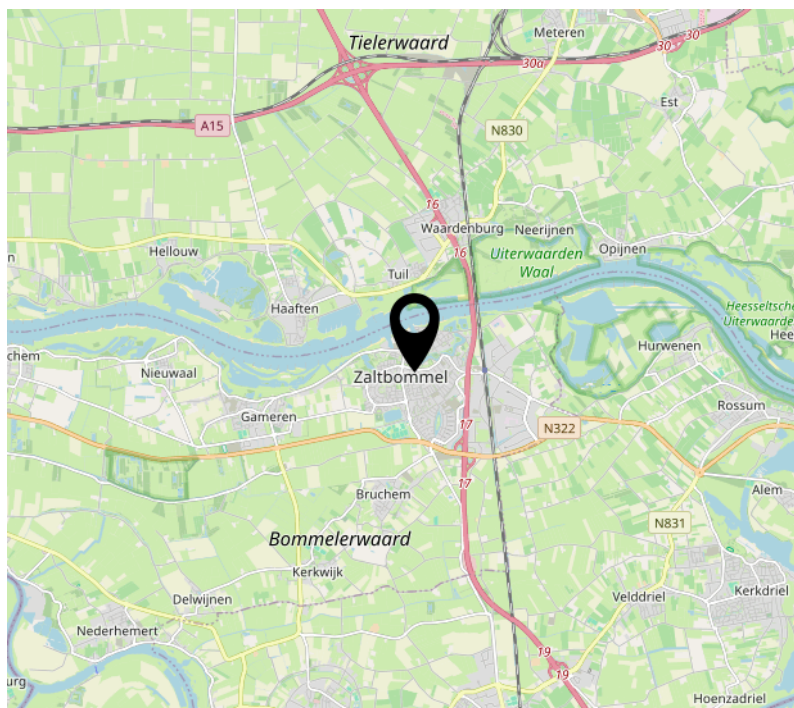
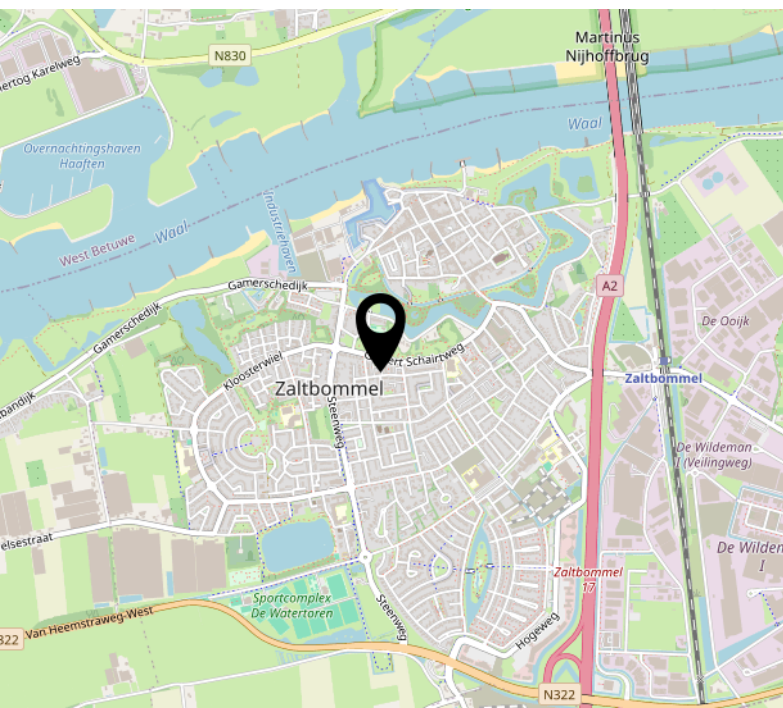
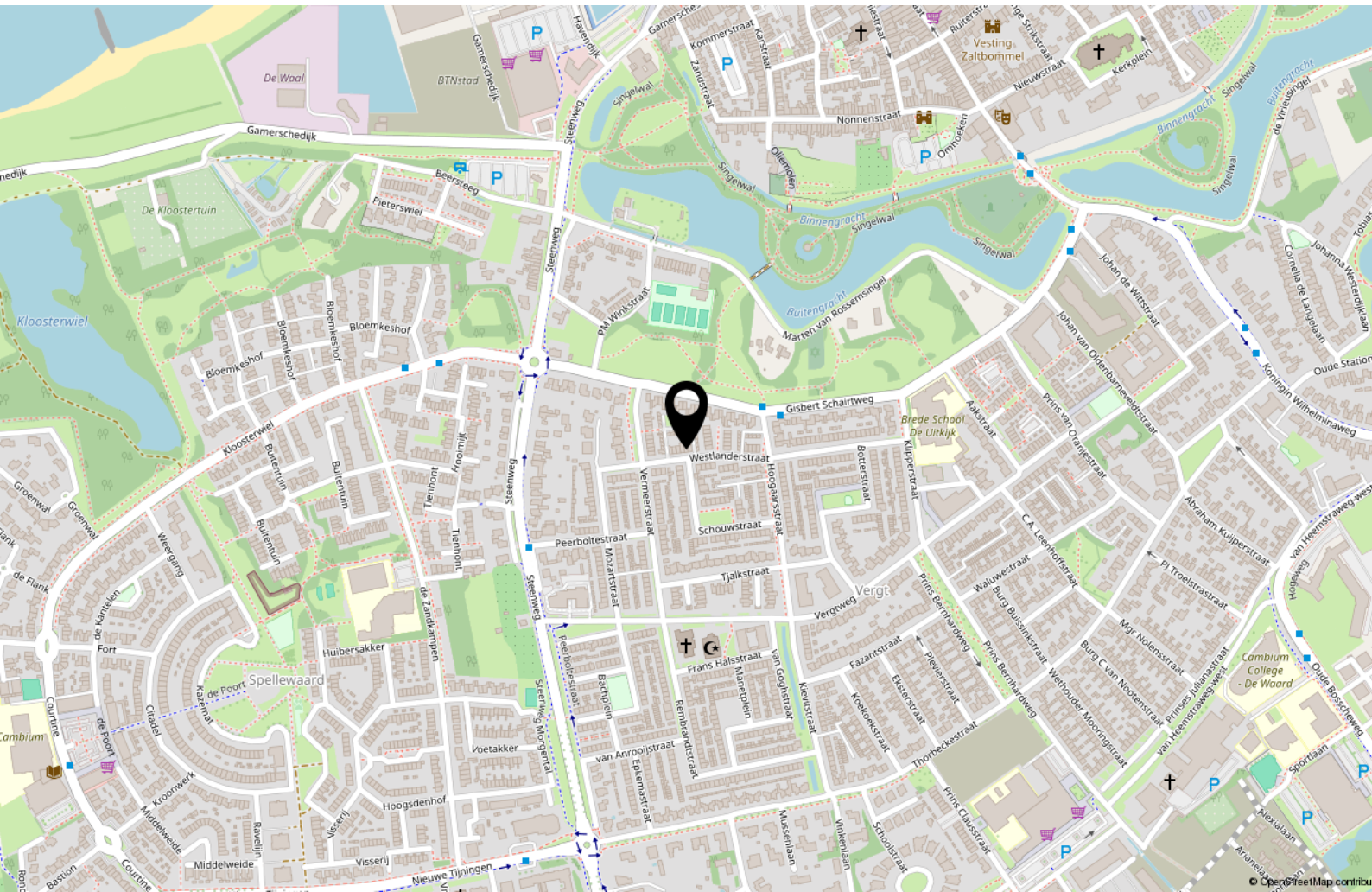


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaltbommel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 813</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend 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



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 !