



Kloosterwiel 72 | Zaltbommel

Kloosterwiel 72

Zaltbommel

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Hoekwoning met tuinkamer en veranda
- **Bouwjaar** 1992
- **Woonoppervlakte** 115 m²
- **Inhoud** 378 m³
- **Perceeloppervlakte** 234 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Balkon/Tuin** Achtertuin, zijtuin
- **Bergruimte** Vrijstaand steen
- **Energielabel** B
- **Isolatie** Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
- **Verwarming** C.v.-ketel (2017), vloerverwarming begane grond en elektrische vloerverwarming in badkamer,, houtkachel





Omschrijving

Aan de Kloosterwiel 72 staat deze verrassend ruime en volledig instapklare hoekwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Zaltbommel. De woning combineert comfort, sfeer en een hoogwaardige afwerking met een ideale ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, supermarkten en openbaar vervoer.

Bij binnenkomst ervaart u direct de warme en verzorgde uitstraling van de woning. De royale woonkamer biedt volop leefruimte en dankzij de sfeervolle houtkachel ontstaat er een gezellige en huiselijke ambiance. De gehele begane grond is

voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort in ieder seizoen. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een fijne aangebouwde tuinkamer, een heerlijke extra leefruimte waar u het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de tuin en het buitengevoel.

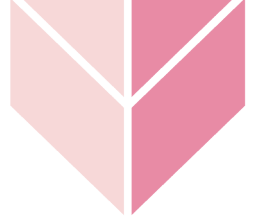
De woning beschikt over drie fijne slaapkamers en is volledig geïsoleerd, waardoor u profiteert van een aangenaam binnenklimaat en lagere energielasten. Ook de moderne luxe badkamer is met veel zorg afgewerkt en voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor een extra luxe en ontspannen gevoel.





Indeling

Door de hoekligging geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval, extra privacy en een ruimtelijk gevoel. Deze uitstekend onderhouden woning is ideaal voor wie op zoek is naar comfortabel en zorgeloos wonen op een rustige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.



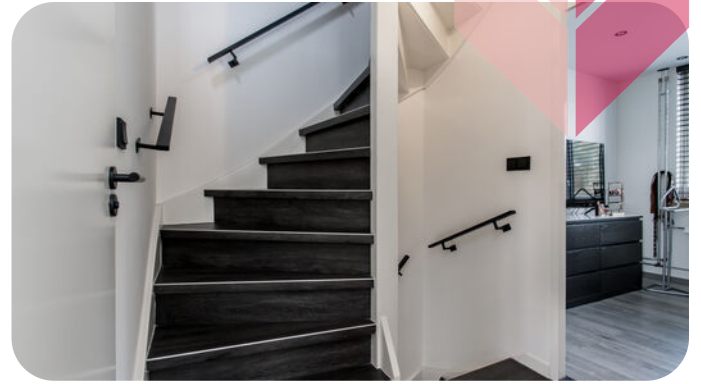


















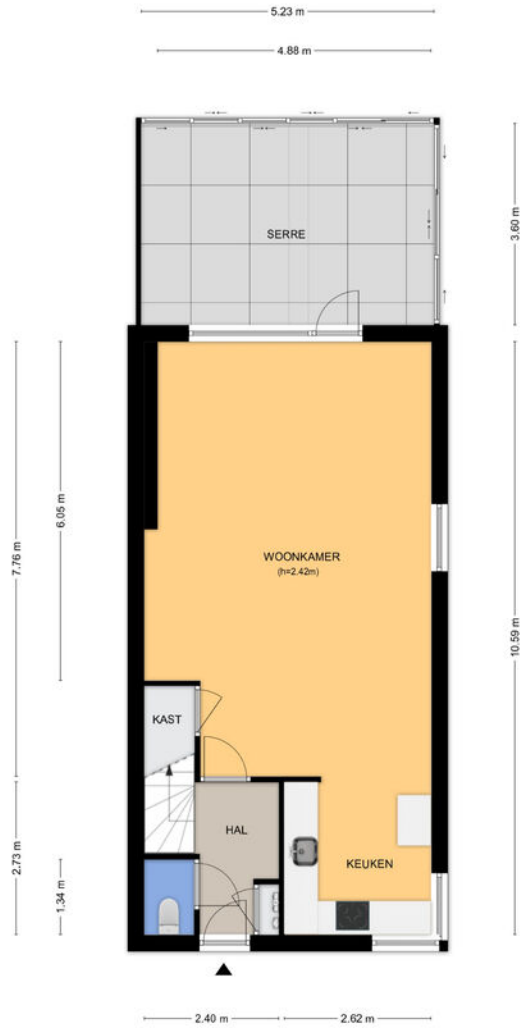




► Begane grond



Kloosterwiel 72 te Zaltbommel
Begane Grond

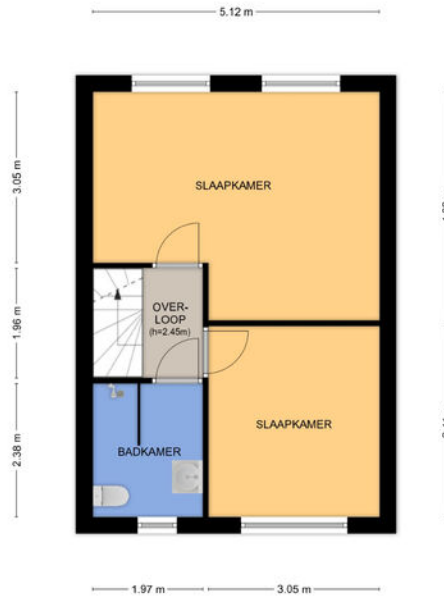


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teleplan Vastgoedpresentatie



▶ Eerste verdieping

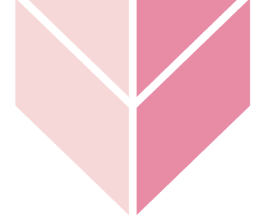
Kloosterwiel 72 te Zaltbommel
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



► Tweede verdieping



Kloosterwiel 72 te Zaltbommel
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningplan Vastgoedpresentatie



Kadastrale kaart

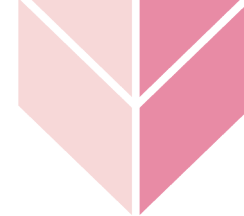
- **Perceel gelegen aan:**
Kloosterwiel 72, Zaltbommel
- **Kadastrale gemeente:**
Zaltbommel
- **Sectie:**
L
- **Nummer(s):**
1108

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.



Lijst van zaken



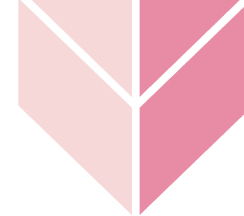
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Bijzonderheden

de afmetingen van de stenen berging bedragen binnenwerks ca. 3.00 x 2.00 m.

voor meer informatie betreffende de woning verwijzen wij naar de vragenlijst deel B

Voor eventuele erfdienstbaarheden of kettingbedingen verwijzen wij naar de voorgaande akte van levering



▶ **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.



▶ Jow makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

