

Eigentijds wonen



ZALTBOMMEL | J van Oldenbarneveldtstr 38 vraagprijs € 495.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2014
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	418 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
EnergieLabel:	A+, 7 zonnepanelen

Comfortabel en modern

Comfortabel, modern en energiezuinig wonen op een toplocatie

Deze moderne en uitstekend onderhouden eengezinswoning combineert optimaal wooncomfort met een zeer gunstige ligging. Aan de ene zijde bevindt zich de historische binnenstad op korte loopafstand, terwijl aan de andere zijde het NS-station binnen handbereik ligt. Een ideale locatie voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen en beschikt over een uitstekend energielabel: A+. Dankzij de 7 zonnepanelen, de hoogwaardige isolatie en de moderne installaties profiteert u van een comfortabele woning met lage energielasten.

De entree bevindt zich in de karakteristieke voorgevel, die als enige in de rij is uitgevoerd met een fraaie topgevel. Dit zorgt niet alleen voor een onderscheidende uitstraling, maar ook voor extra ruimte op de bovenverdieping. In de hal bevinden zich de meterkast (met 3-fasenaansluiting) en de moderne toiletruimte.

Aan de voorzijde van de woning ligt de stijlvolle, compleet uitgeruste keuken. Deze beschikt over een extra diep werkblad, een fraai fornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker. Ook de aanwezige waterontharder blijft achter, wat het comfort verder vergroot.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de tijdens de bouw gerealiseerde uitbouw is een royale leefruimte van circa 31 m² ontstaan. De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en voorzien van een sfeervolle elektrische haard. Onder de trap is bovendien een praktische maatwerkkast gerealiseerd voor extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inloopkast. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik. De eigentijdse badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, het tweede toilet en een comfortabele inloopdouche.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Onder de hoge kap bevinden zich de derde slaapkamer en de technische-/wasruimte. Hier zijn tevens de omvormer van de zonnepanelen en de waterontharder opgesteld.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een berging en er is een achterom naar de parkeerplaatsen.

Kortom: een instapklare, modern afgewerkte en bijzonder energiezuinige woning met veel comfort, een zonnige tuin en een uitstekende ligging nabij zowel de binnenstad als het station.































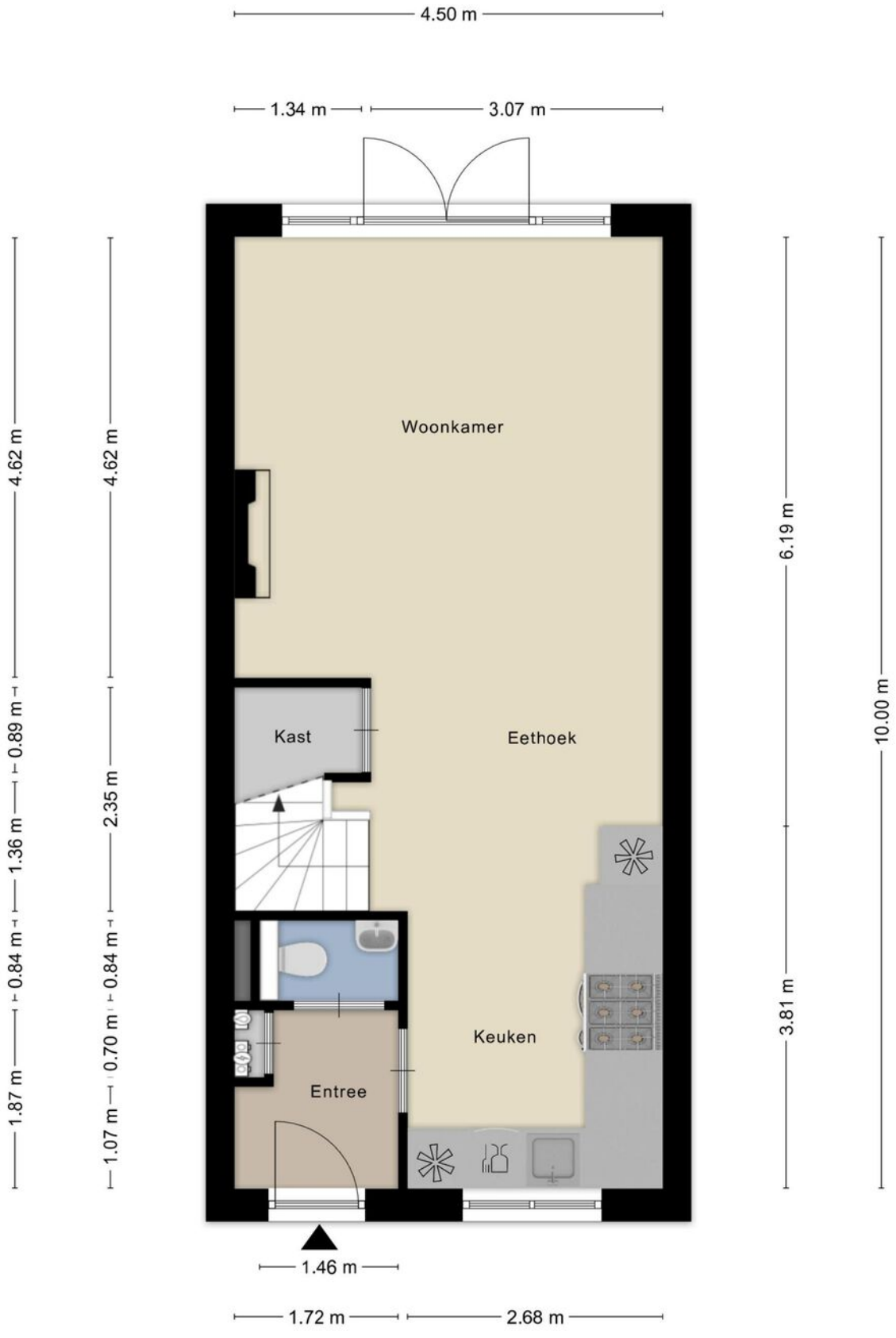


Situatie



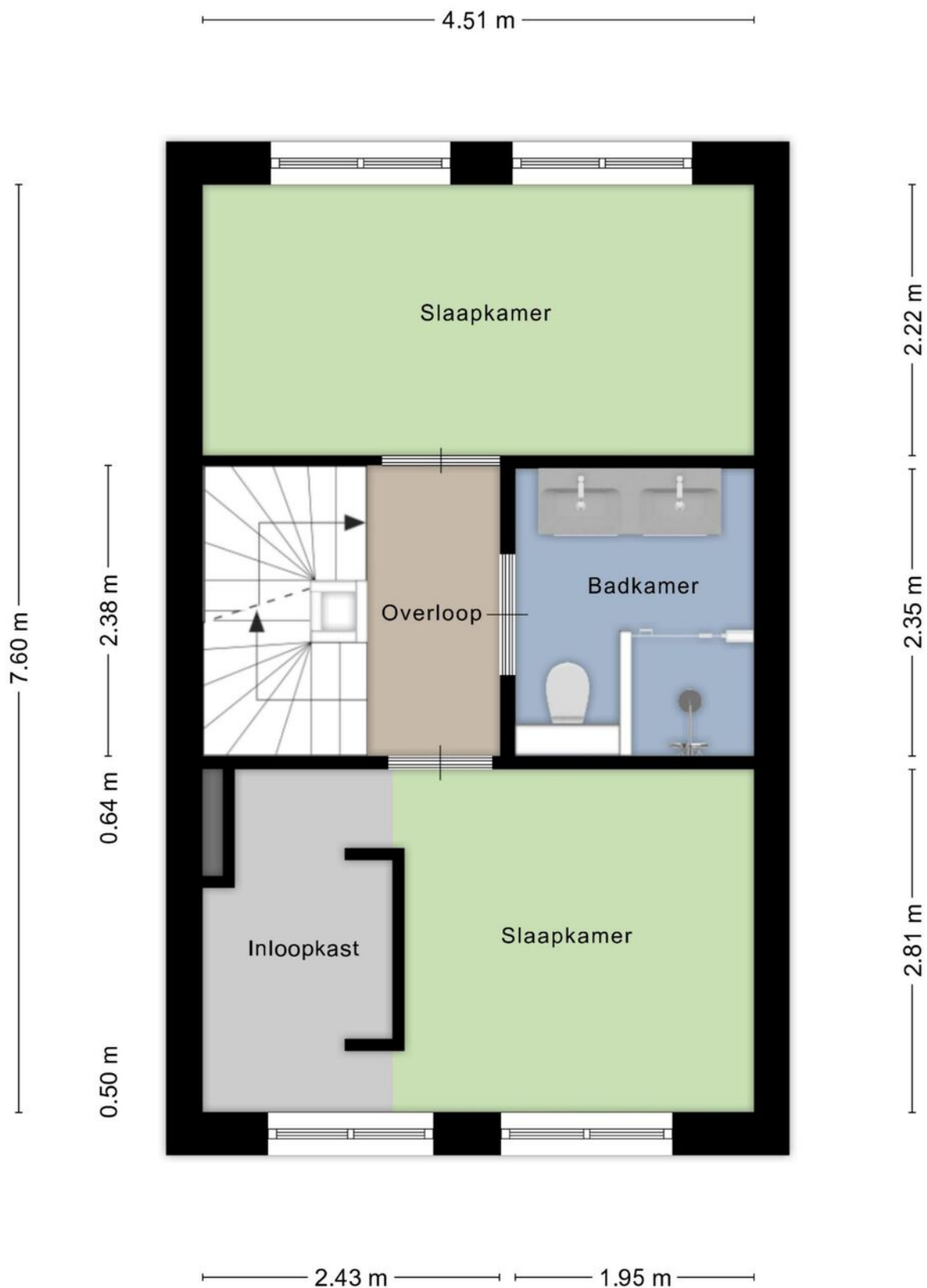
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond



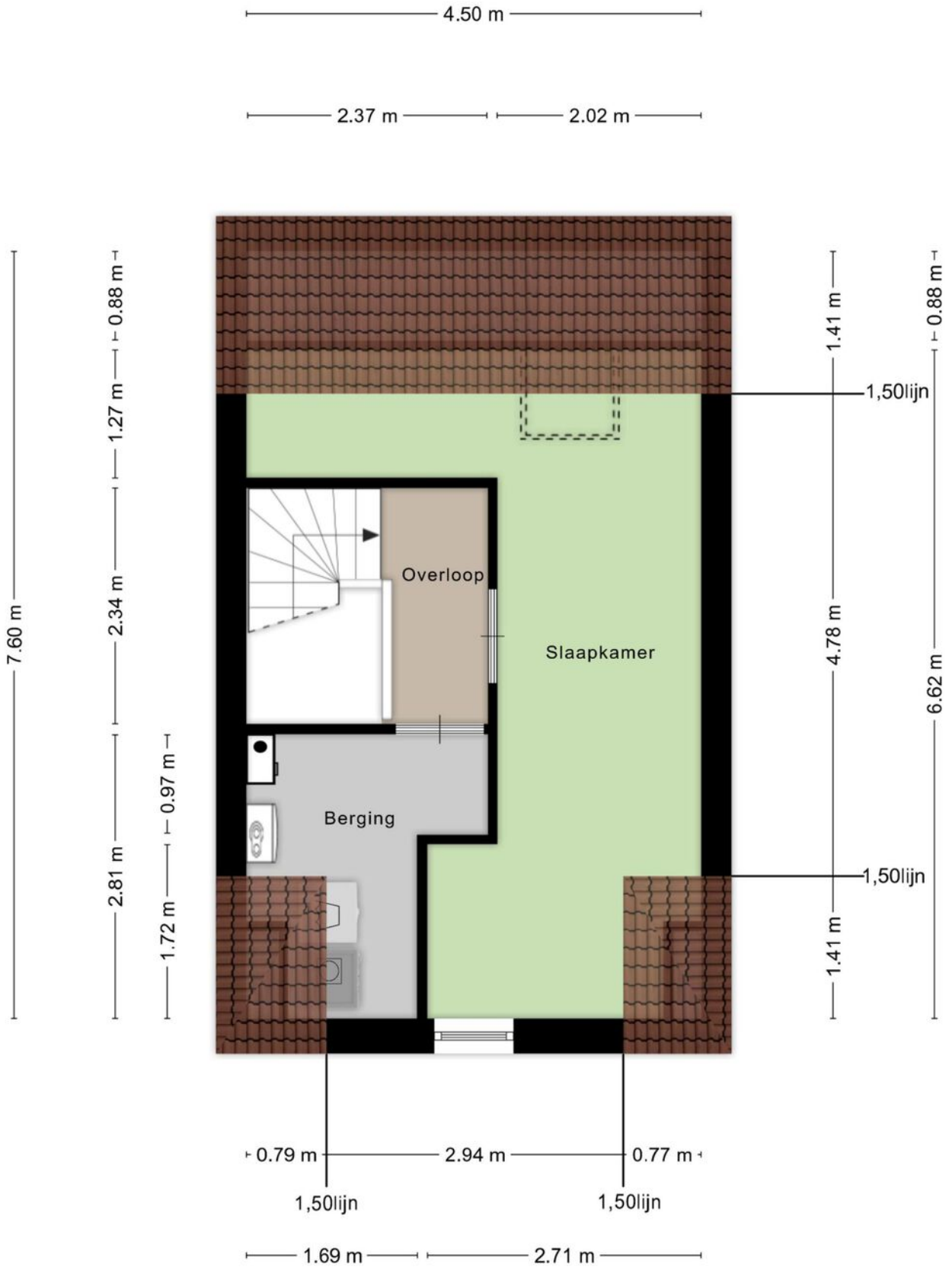
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



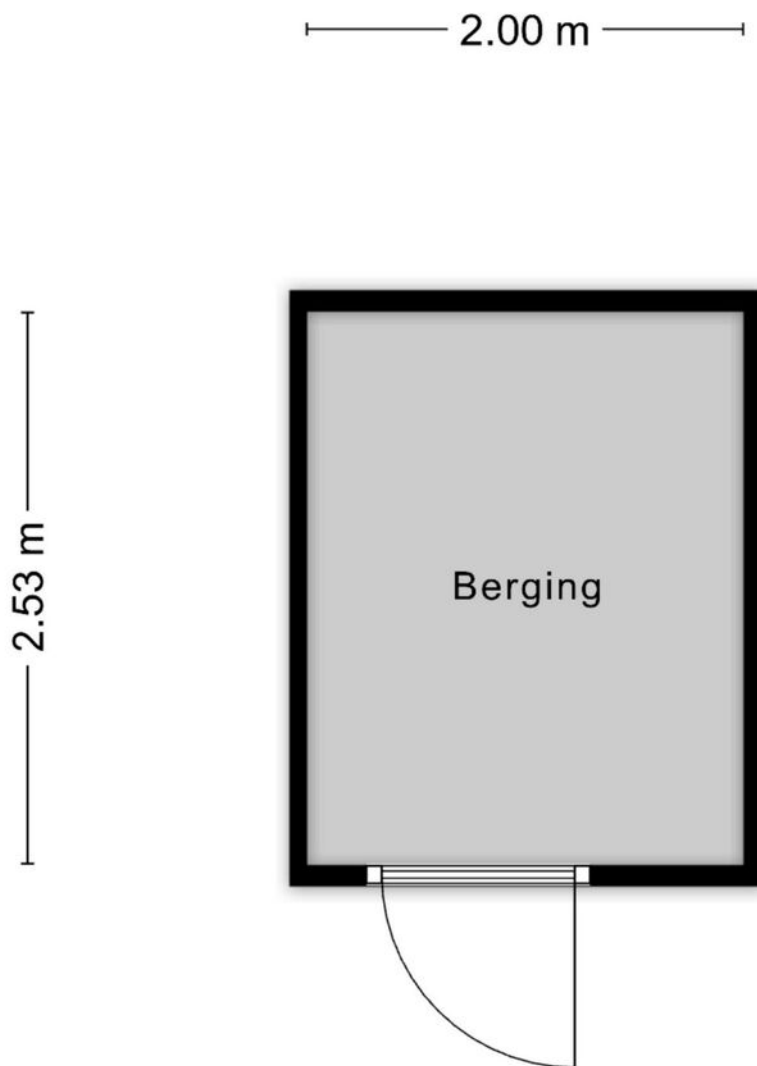
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM




0 5 10 15 20 25m

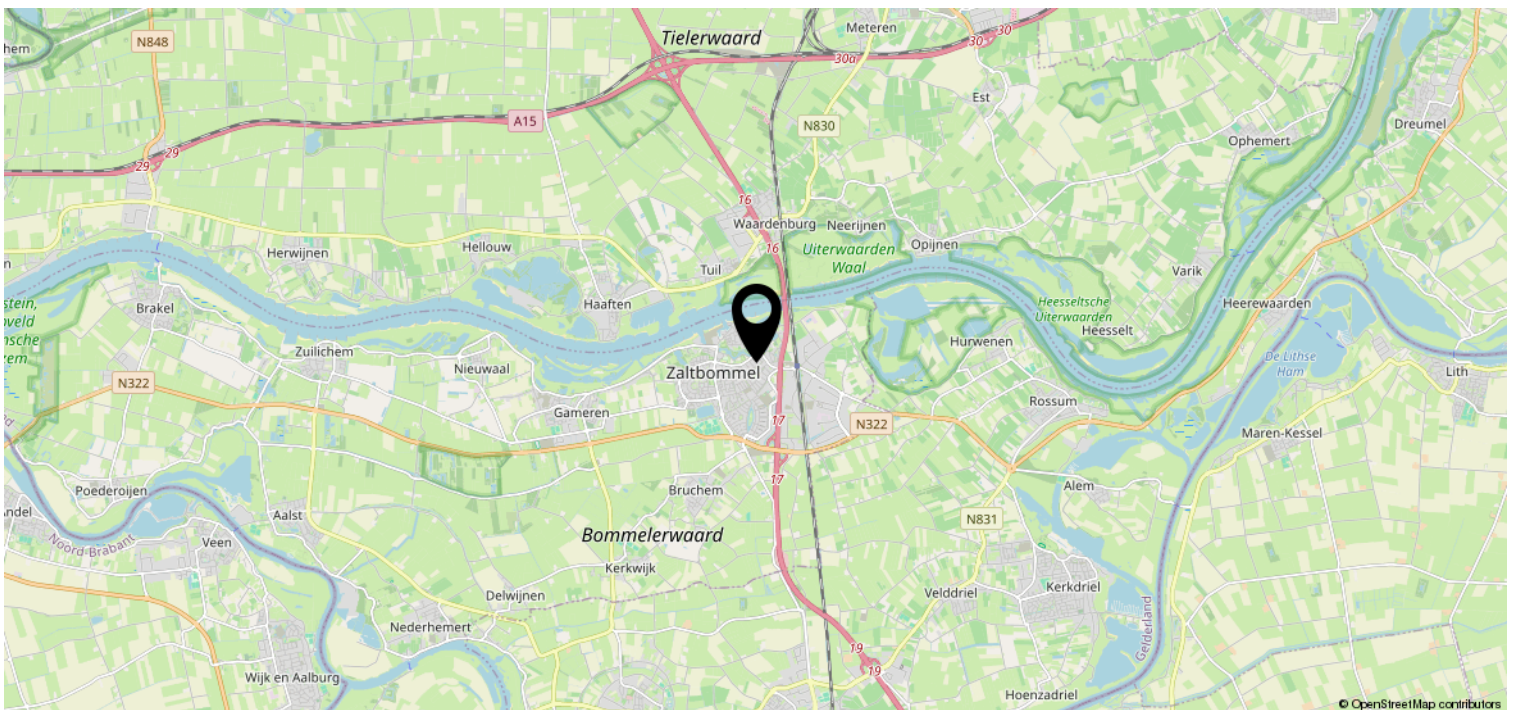
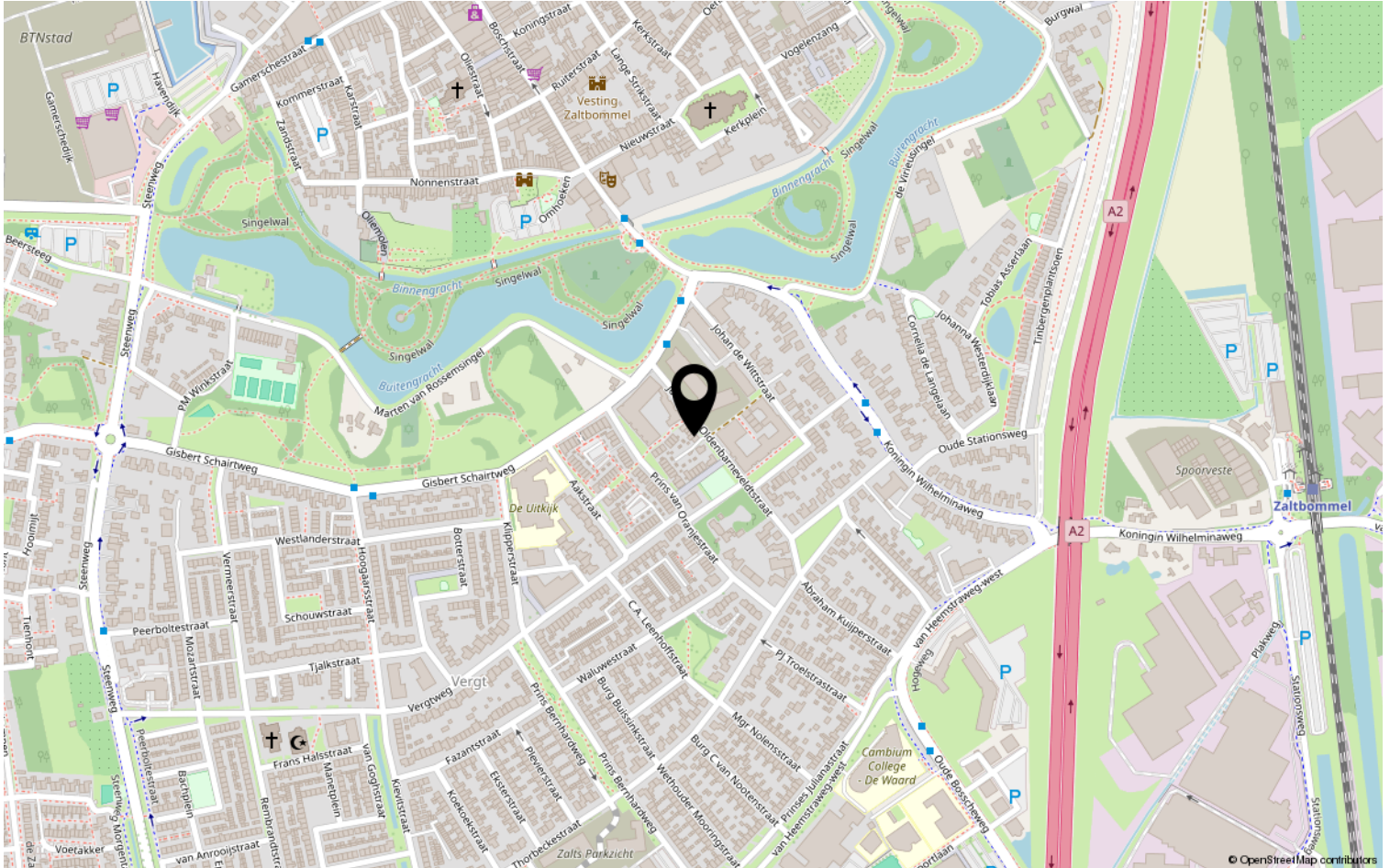
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zaltbommel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1746
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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
- lampen op zolder/slaapkamers/overloop/badkamer/hal/toilet	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkasten slaapkamer voorzijde	X			
- legplanken in kast onder de trap	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vliegengordijn woonkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- douche kraan/regen douche	X			
- Spiegels	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Miele wasmachine en Miele droger			X	
				X
				X
Waterontharder	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
1 kast in tuinberging		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