

Uitgebouwd én overkapping



GAMEREN | Bulkenlaan 35

vraagprijs € 525.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	519 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ² (overkapping)
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

Ruime eengezinswoning

In het gezellig dorp Gameren staat in de jonge, rustige woonwijk deze ruime eengezinswoning. Opvallend ruim, want hij heeft aan de achterzijde een uitbouw en hij is ook wat breder dan sommige andere woningen in het blok. Het huis is zeer compleet afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

De ruime woonkamer, met vloerverwarming, ligt aan de achterzijde van de woning en telt maar liefst 34 m². De open keuken ligt aan de voorzijde en is ca. 13 m² groot. Deze is voorzien van een vaatwasmachine (uit 2026), quooker, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een koel/vriescombinatie. Door de opstelling aan beide zijden van de keuken is er veel opbergruimte in de kasten met brede laden. Het is er prettig licht doordat de ramen tot aan de vloer doorlopen.

In de woonkamer is een handige provisiekast en aan de achterzijde de deur naar de tuin. Aan de woning vast staat de royale overkapping, zodat je ook met wat minder weer nog lekker buiten kunt zitten. De tuin is leuk aangelegd, met verschillende borders en fraaie, grote tegels. Hij ligt op het zonnige zuidwesten, dus je kan er nog laat van de zon genieten. Achterin staat een berging en is het achterom. Verder staat er nog een overkapping aan de berging vast.

Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers, ruim van formaat: 7½, 15 en 16 m². Op de overloop is een aparte ruimte voor het witgoed en verder is er de deur naar de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

Op de tweede etage ligt onder de hoge nok de vierde slaapkamer, ruim 20 m² (!), met aan de voor- en achterzijde een groot dakraam. Je zou er dus met gemak zelfs 2 slaapkamers kunnen realiseren. Verder is er een handige bergruimte. De woning is voorzien van 13 zonnepanelen en mede daardoor heeft het recent energielabel A++ gekregen!!

De Bulkenlaan ligt aan de oostkant van Gameren, op fietsafstand van Zaltbommel. Om de hoek van deze woning ligt de basisschool en in het dorp zijn onder andere een slager, een bakker en een supermarkt te vinden. Gameren ligt langs de Waal, waar zich achter de dijk een mooi uiterwaardenlandschap ontvouwt. Heerlijk om een wandeling door de natuur te maken!

Kortom: een fijne, zeer goed onderhouden woning die ideaal ruimte kan bieden aan een flink gezin!

































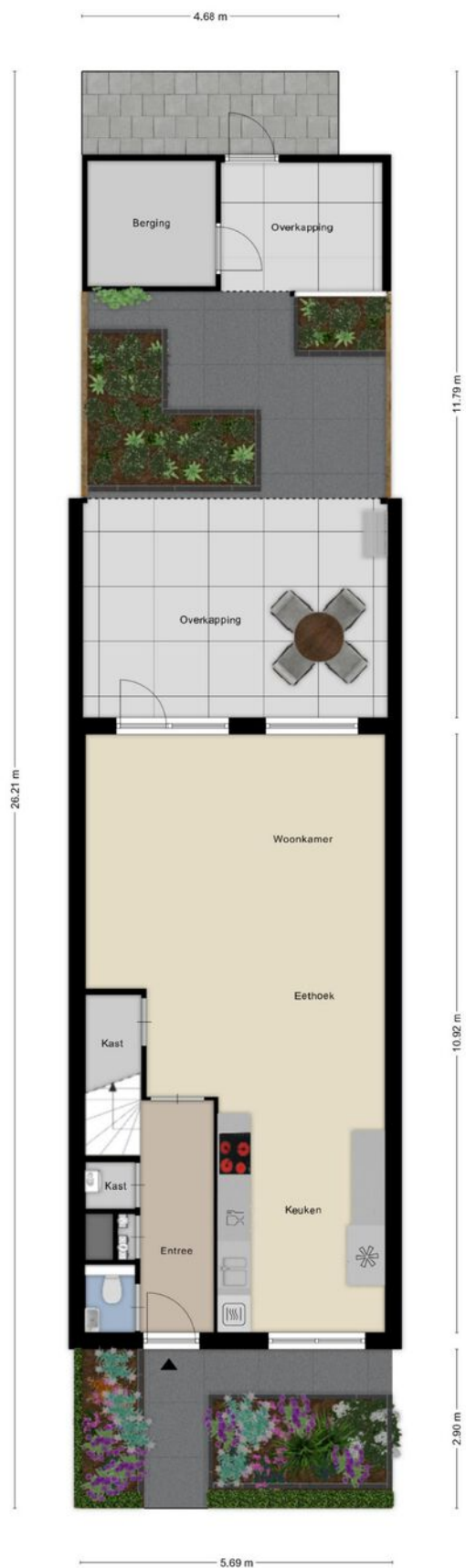








Situatie



Begane grond



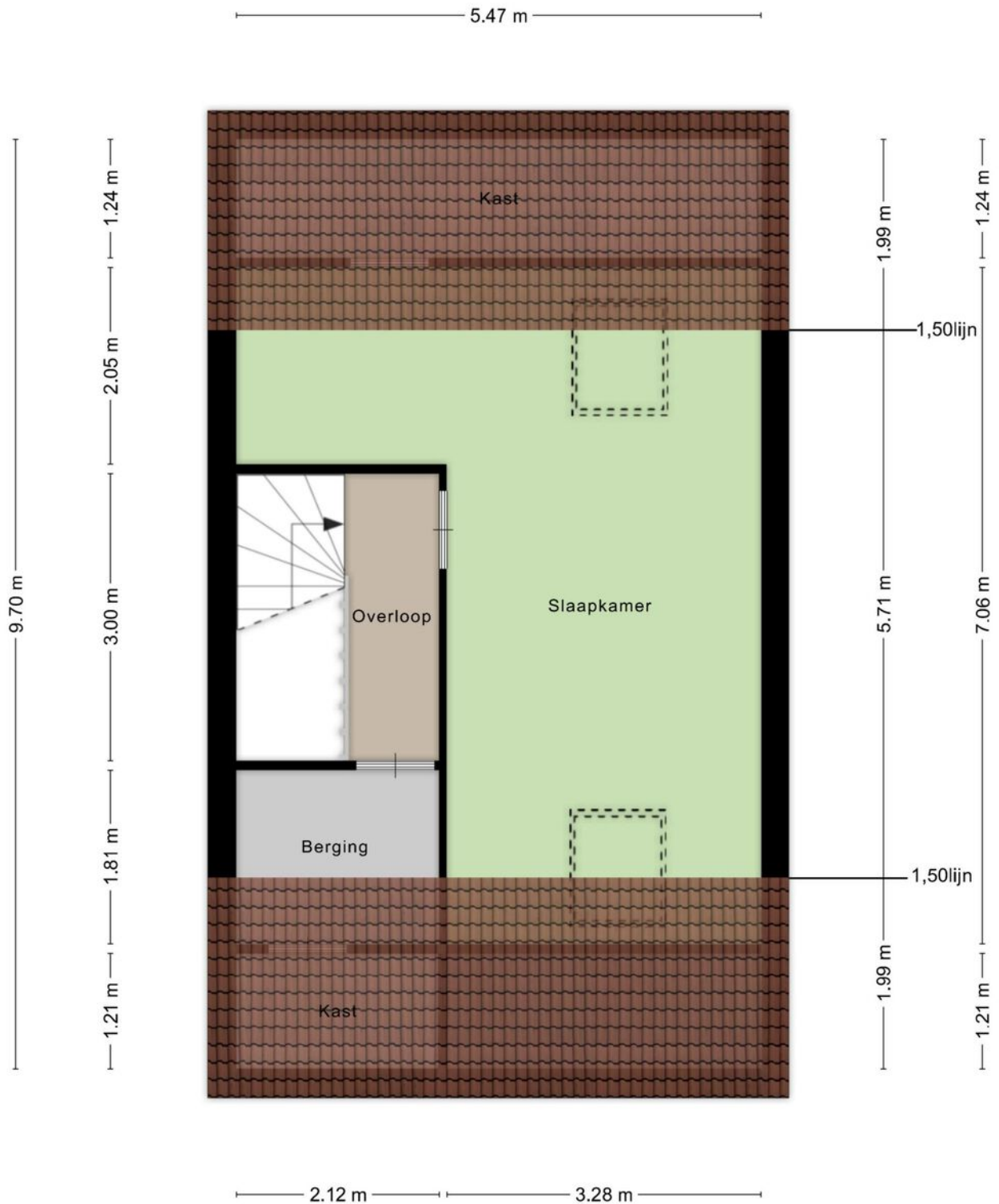
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



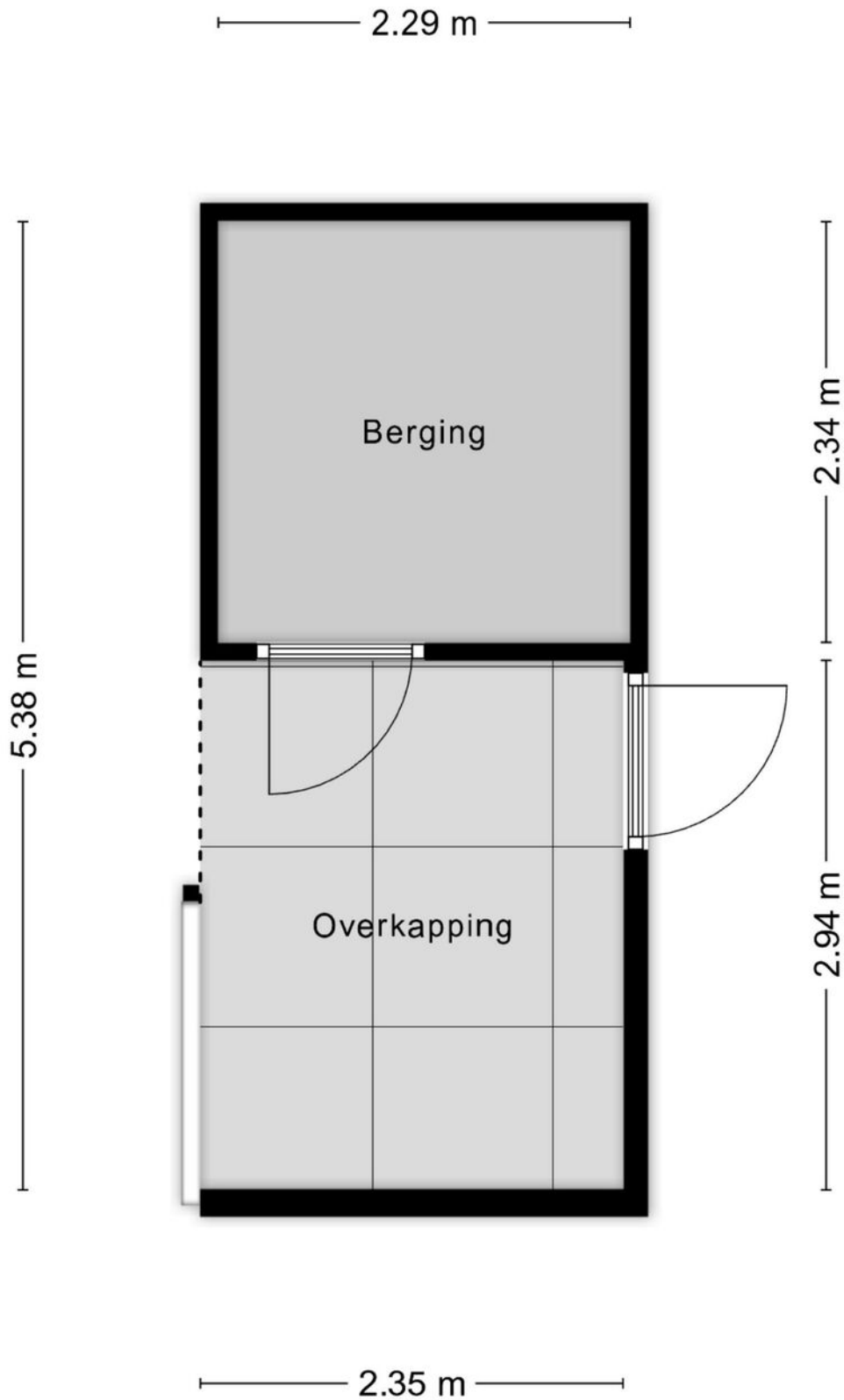
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

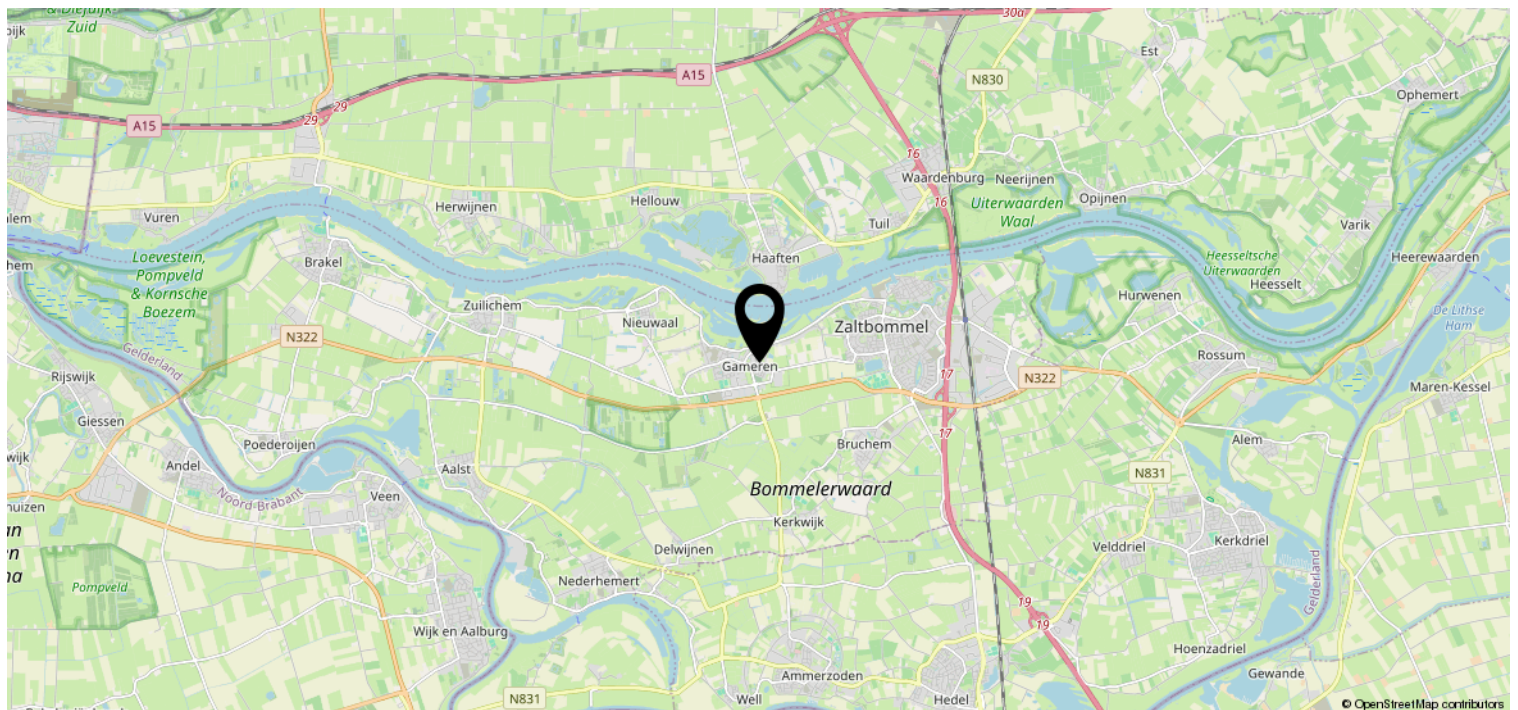
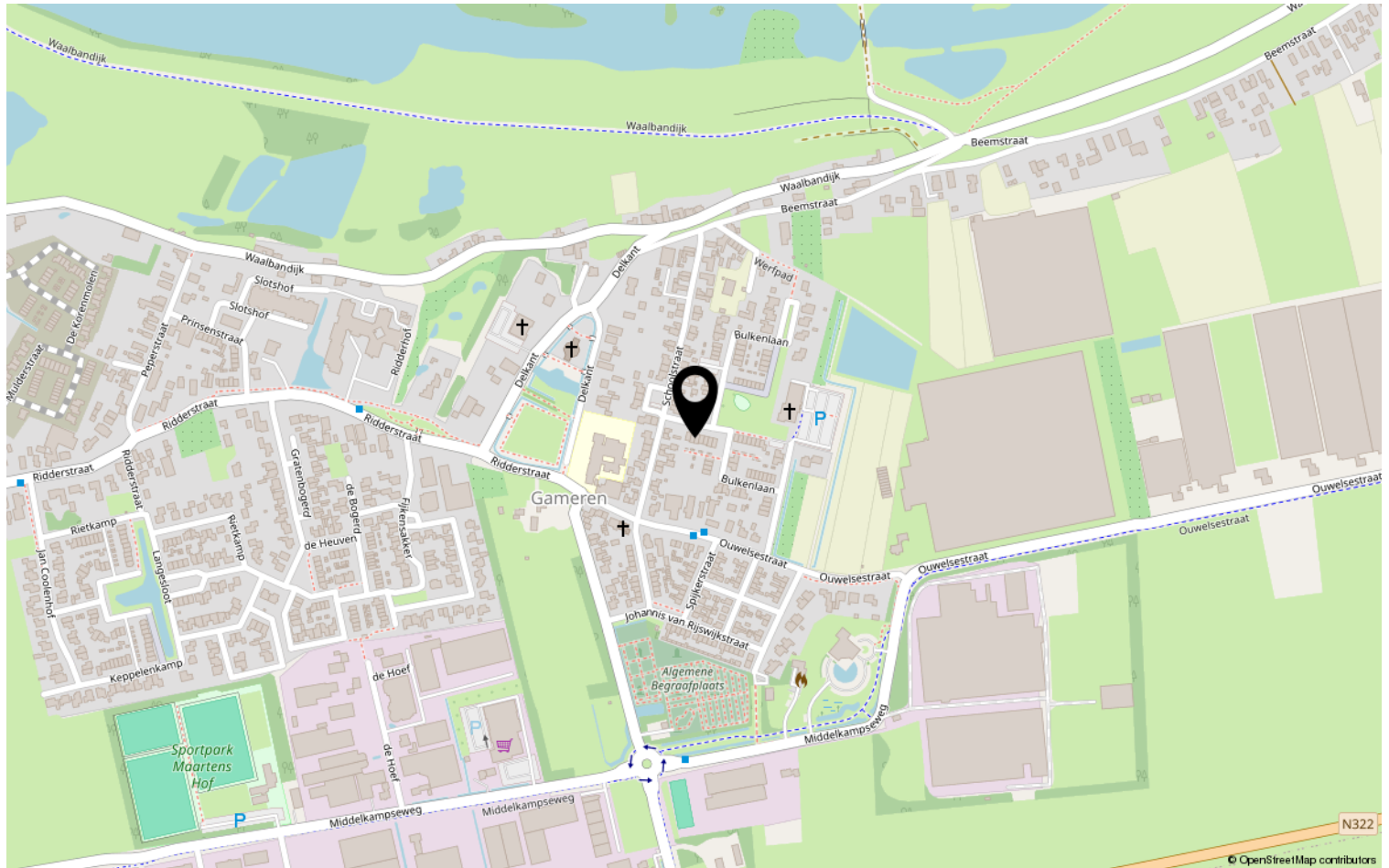
Uw referentie: Bom



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkwijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2079	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 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	
- 2 bedlampjes op slaapkamer straatzijde	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			
- Hordeur kamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC-vloer	X			

Lijst van zaken

[illegible]

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
- Spiegelkast boven wastafel	X			
-				X
Woning - Extérieur/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			
Waterleiding berging/Druppelinstallatie met tijdschakelaar achtertuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Planken in buitenberging	X			
Overkapping aan woning inclusief verlichting	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Overkapping aan berging in achtertuin t.b.v. fietsen/containers	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