

Heerlijk thuiskomen!



HEEREWAARDEN | Maasdijk 22

vraagprijs € 675.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	738 m ³
Woonoppervlakte:	206 m ²
Perceeloppervlakte:	505 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Heerlijk thuiskomen

Thuiskomen tussen Maas en Waal – ruimte, sfeer en rust in het karaktervolle Heerewaarden

In het meer dan 1.000 jaar oude Heerewaarden, een charmant voormalig vissersdorp tussen de Maas en de Waal, staat deze verrassend ruime (206 m²!) vrijstaande woning op een royaal perceel aan de binnendijk. Een plek waar landelijke rust, karakter en wooncomfort op een bijzondere manier samenkomen.

Achter de fraaie voorgevel gaat een woning schuil met volop leefruimte. Via de ruime zij-entree kom je binnen in een royale hal die direct indruk maakt. Hier is bergkast en plaats voor een piano of andere persoonlijke invulling. Vanuit de hal bereik je zowel de woonkeuken als de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer meet maar liefst 48 m² en ademt karakter. De gezellige zithoek bij de erker en gashaard vormt een heerlijke plek om te ontspannen, terwijl de ruime eethoek uitnodigt tot lange diners met familie en vrienden. De brede eikenhouten vloerdelen en de zichtbaar gehouden balken versterken de warme uitstraling van deze bijzondere leefruimte. Bij de eethoek is ook de deur naar de handige kelder.

De royale leefkeuken van maar liefst 23 m² vormt het hart van het huis. Met een praktische hoekopstelling, volop ruimte voor een grote eettafel en dubbele tuindeuren naar het terras is dit een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aangrenzend bevinden zich een praktische wasruimte en een multifunctionele kamer van bijna 28 m². Ideaal als slaapkamer, thuishkantoor, hobbyruimte of voor mantelzorg aan huis. Of met enige aanpassing weer geschikt als garage te maken.

Op de verdieping vind je drie royale slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De grootste slaapkamer beschikt over een hoge nok, vaste kast en fraaie zichtbare constructiedelen die zorgen voor extra sfeer. Ook de andere slaapkamers profiteren van de karakteristieke kapconstructie. Daarnaast biedt de woning verrassend veel bergruimte op de overloop én op de vliering.

Buiten wacht een prachtig aangelegde tuin op het westen. Het gazon, de kleurrijke borders, het tuinhuisje en het royale terras direct aan de keuken maken dit tot een heerlijke plek om te genieten van lange zomeravonden in de zon. Via het afsluitbare achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar en naast de woning is parkeergelegenheid voor vier auto's op eigen terrein. Het hele perceel meet 505 m².

Heerewaarden biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitenleven, gecombineerd met een centrale ligging nabij de A2 en A15. Omringd door uitgestrekte uiterwaarden en prachtige natuur woon je hier in een omgeving waar wandelen, fietsen en genieten vanzelfsprekend zijn. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals een basisschool, een multifunctioneel centrum en een restaurant gewoon aanwezig in het dorp.

Zie jij jezelf al na een drukke werkdag over de dijk rijden, de rust tegemoet? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.















































Situatie



Begane grond



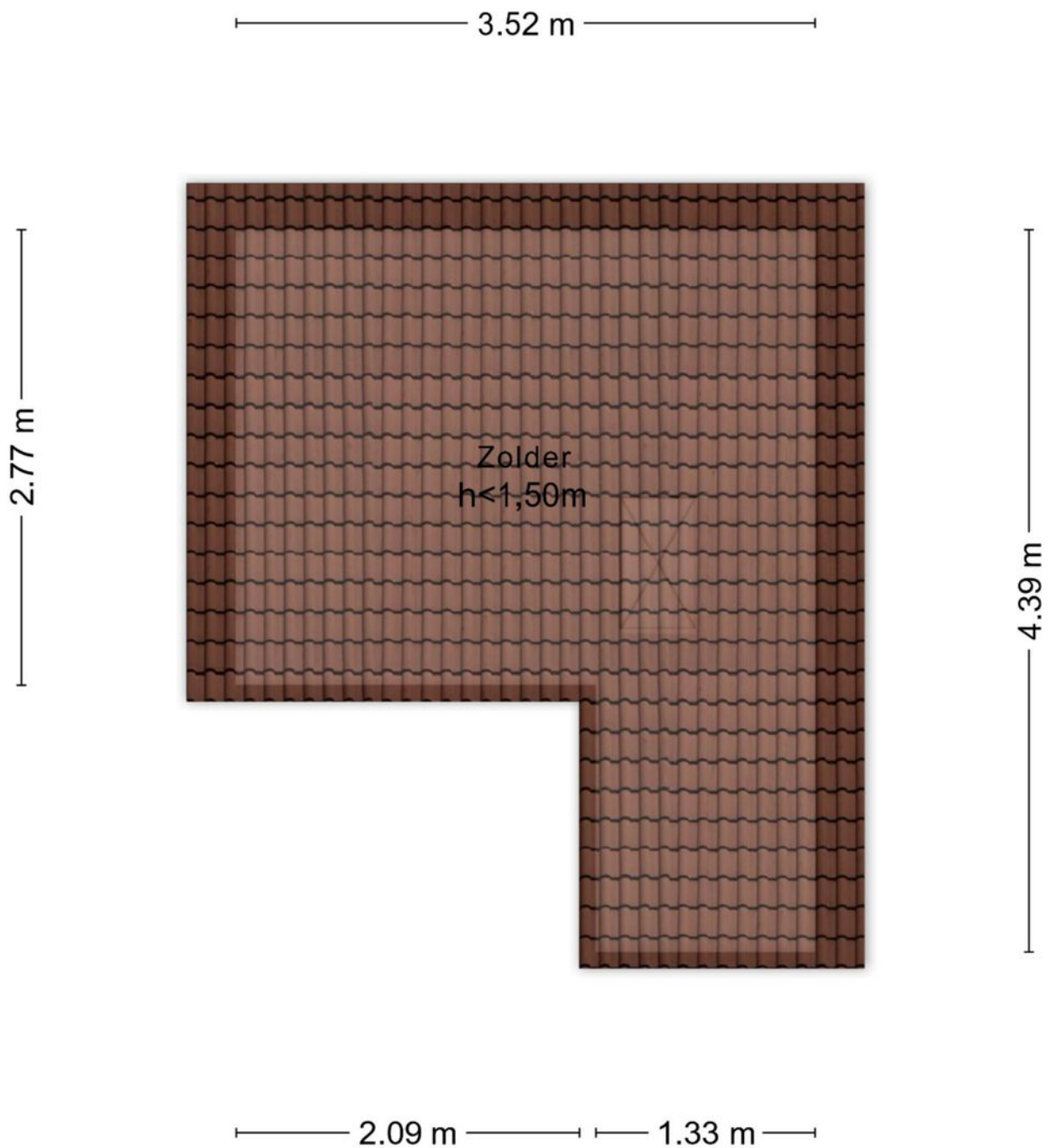
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



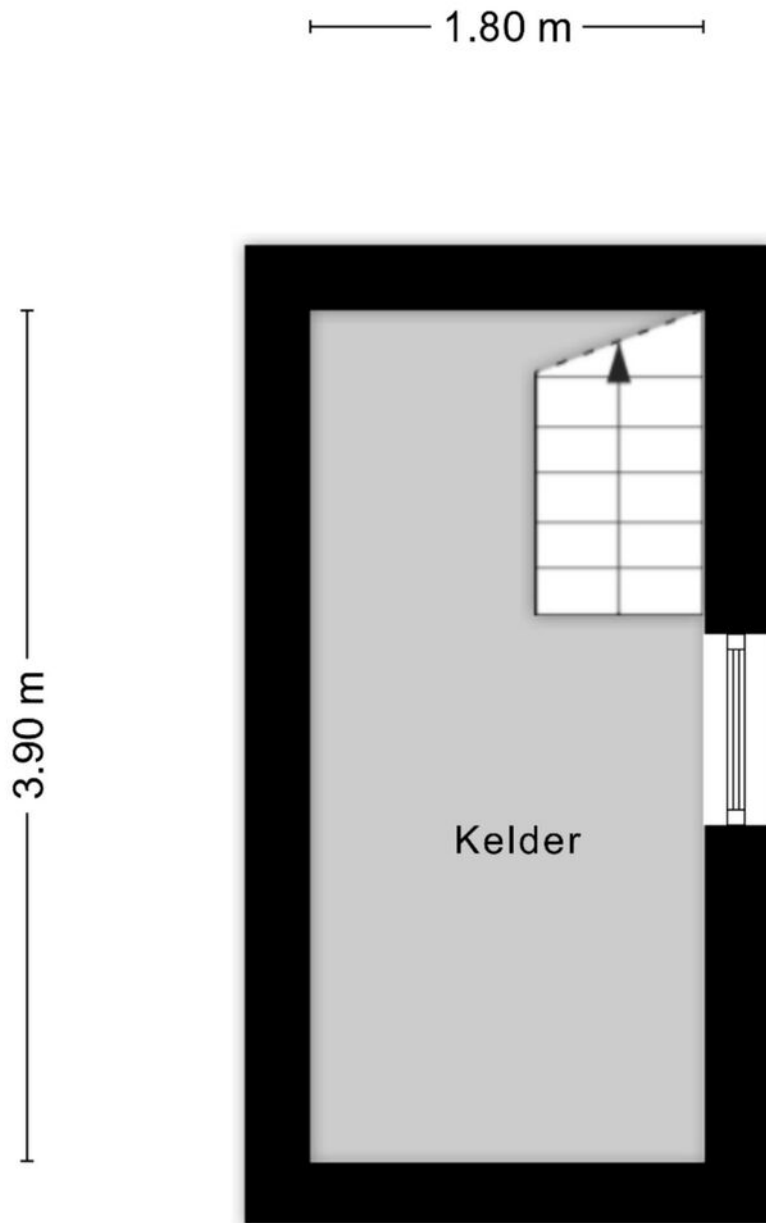
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Vliering



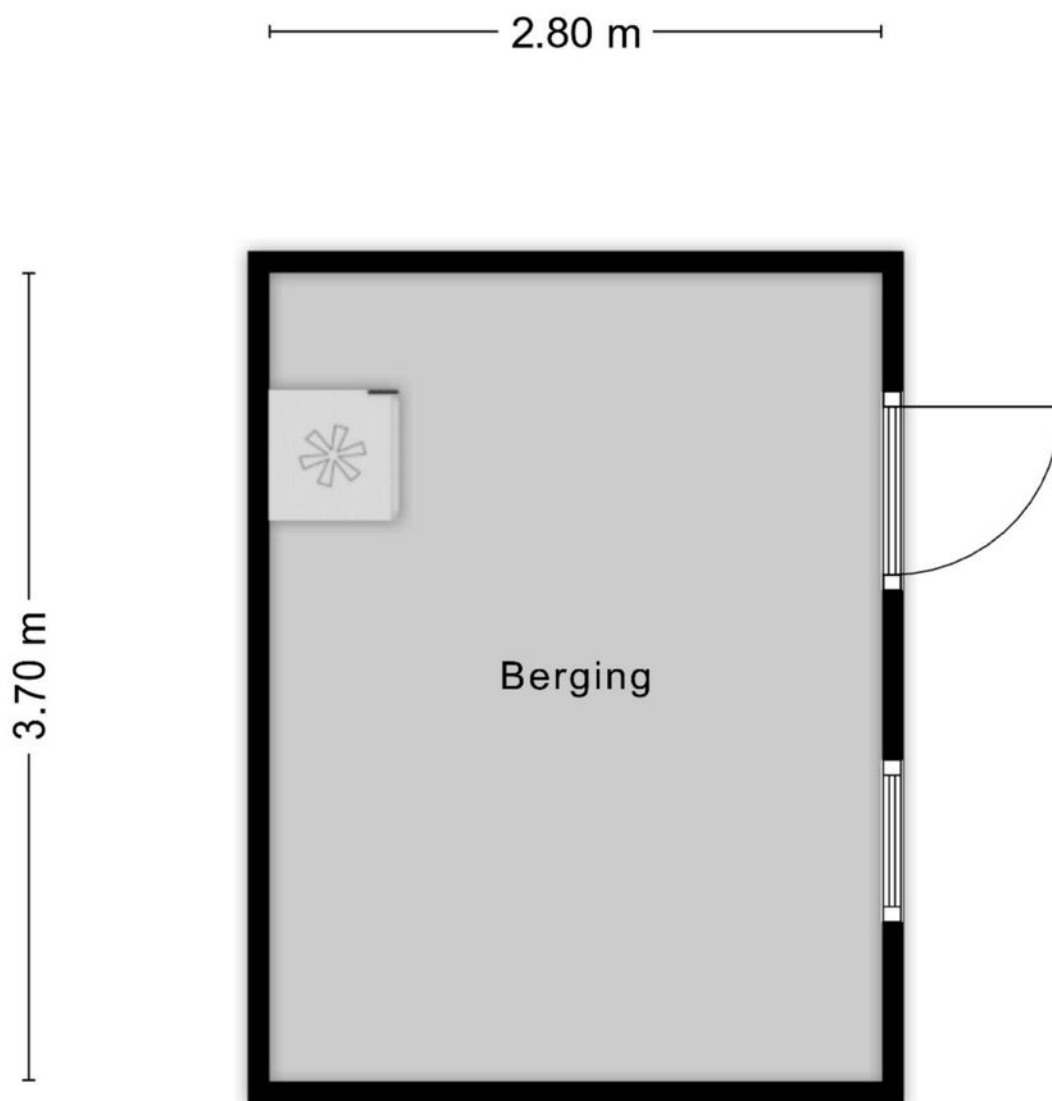
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kelder



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging

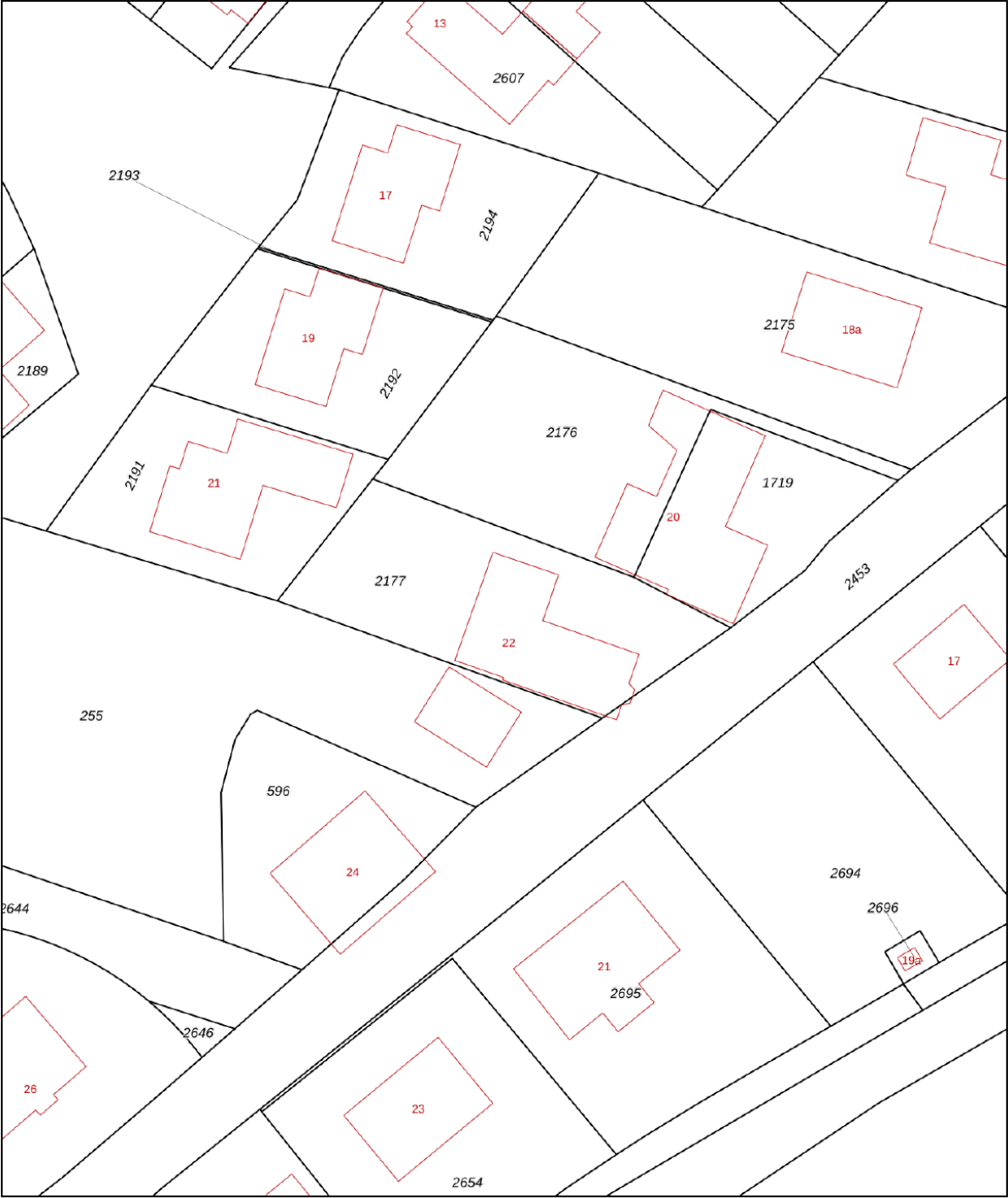


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

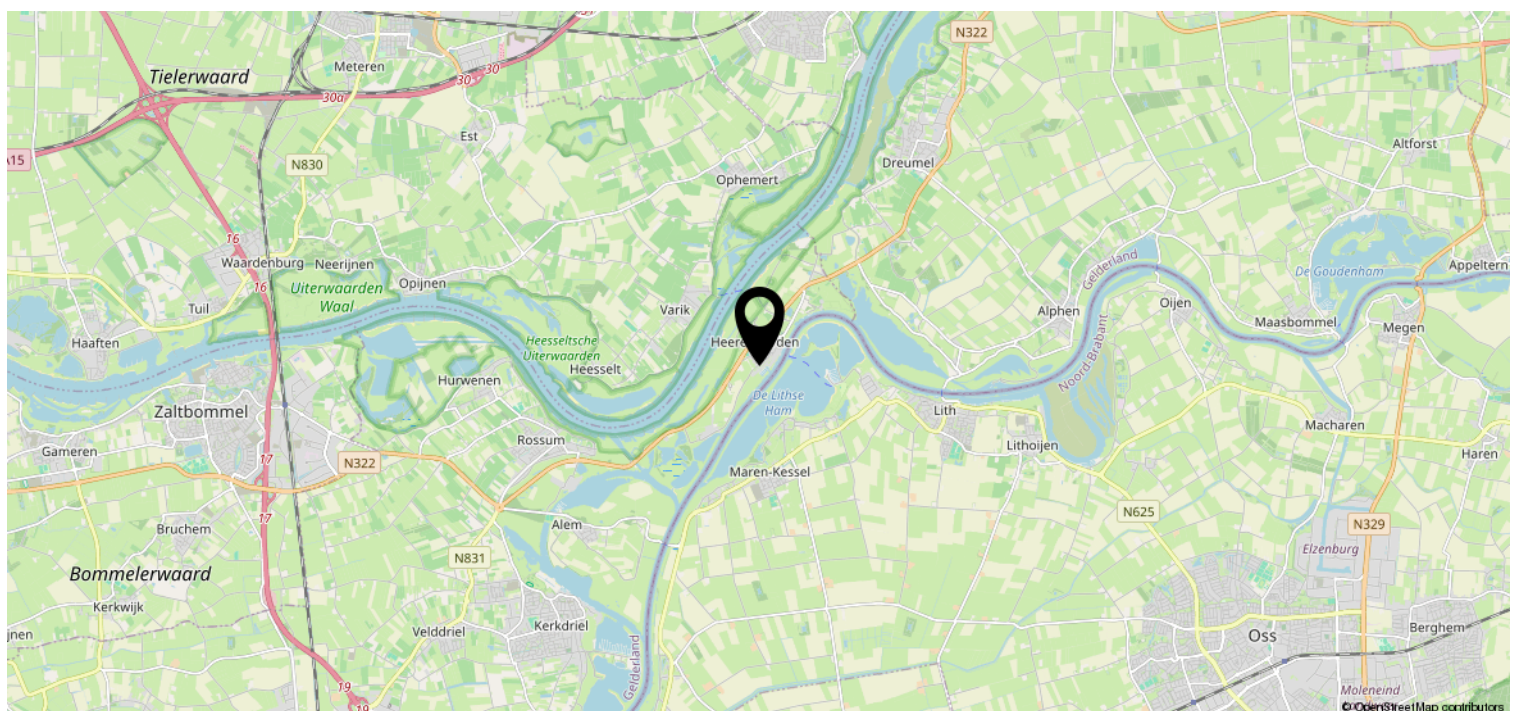
Kadastrale gemeente Heerewaarden
Sectie C
Perceel 2177

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ingebouwde kleding kasten op de eerste verdieping blijven.	X			
- planken in de kelder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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			
(Klok)thermostaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
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			
konijnen	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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl