

Kommerstraat 3 | Zaltbommel

Kommerstraat 3

Zaltbommel

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Tussenwoning met vrijstaande berging
- **Bouwjaar** 1982
- **Woonoppervlakte** ca. 111 m²
- **Inhoud** ca. 367 m³
- **Perceeloppervlakte** 84 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** Onderhoudsvriendelijk achtertuin
- **Bergruimte** Vrijstaand steen
- **Parkeren** Er is parkeerplaats op het parkeerterrein (vergunning of betaald)
- **Energie label** Definitief energielabel C
- **Isolatie** Vloer-, muur- en dakisolatie en isolerende beglazing
- **Verwarming** Cv- combiketel (2023)





Omschrijving

Sfeervolle middenwoning met vier ruime slaapkamers in de historische binnenstad. In het hart van de charmante binnenstad van Zaltbommel ligt deze aantrekkelijke middenwoning met berging. De woning combineert comfortabel wonen met een uitstekende ligging en beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, een moderne afwerking en een fijne stadstuin met achterom.

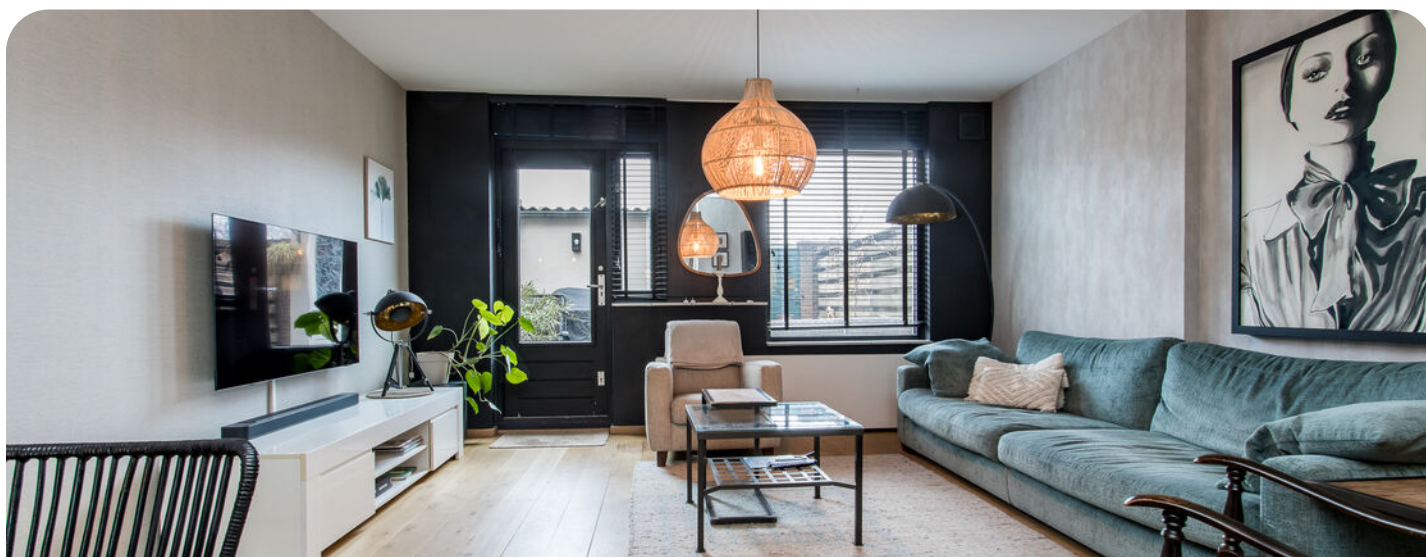
Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en een moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en

fonteintje. De tuingerichte woonkamer is licht en prettig van formaat en biedt via een loopdeur direct toegang tot het terras en de stadstuin. De halfopen keuken is uitgevoerd met een moderne keukenunit met hoogglans deurtjes en een stijlvol zwart werkblad, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een wandcloset en biedt een comfortabele en moderne sanitaire voorziening.





Indeling

Tweede verdieping

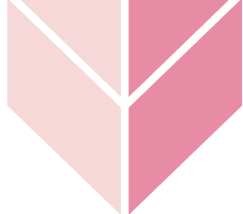
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier treft u nog eens twee ruime slaapkamers, die dankzij het grote glasoppervlak beschikken over veel natuurlijke lichtinval. Op de overloop zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger gesitueerd.

Buitenruimte en omgeving

De woning beschikt over een gezellige stadstuin met achterom en een praktische berging. Op slechts één minuut loopafstand ligt het stadspark en alle voorzieningen van de "Bommelse" binnenstad, zoals winkels, horeca en culturele faciliteiten. Direct naast de woning bevindt zich een groot parkeerterrein waar bewoners met een parkeervergunning kunnen parkeren; voor bezoekers geldt betaald parkeren. Het NS-station en de A2 zijn binnen circa vijf minuten rijden bereikbaar.

Kortom

Kommerstraat 3 is een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in de binnenstad, met



ruimte, licht en alle voorzieningen binnen handbereik. Een bezichtiging is dan ook zeker de moeite waard.

Begane grond













Eerste verdieping









Tweede verdieping



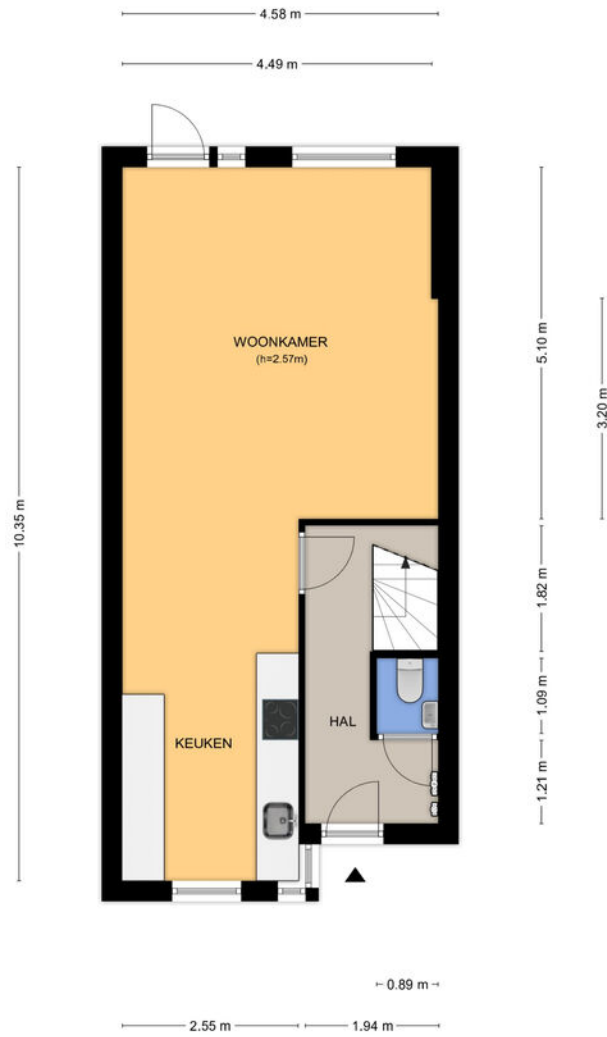




▶ Begane grond



Kommerstraat 3 te Zaltbommel
Begane Grond

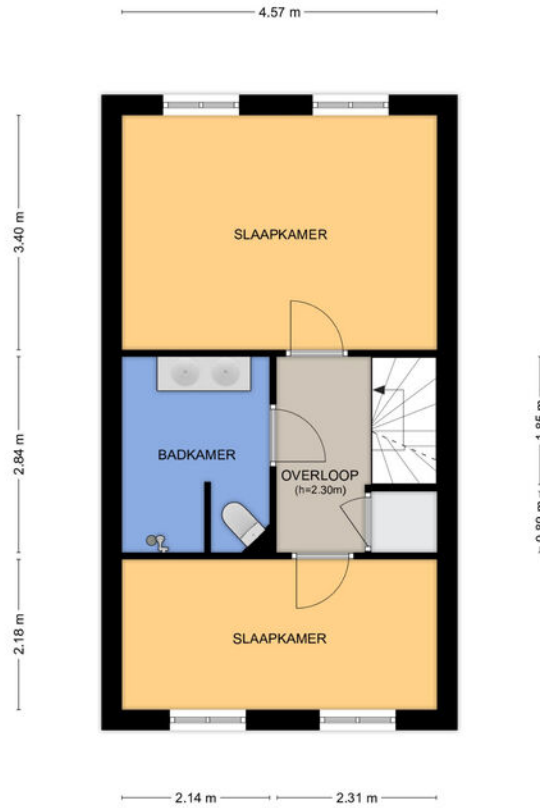


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



▶ Eerste verdieping

Kommerstraat 3 te Zaltbommel
Eerste Verdieping



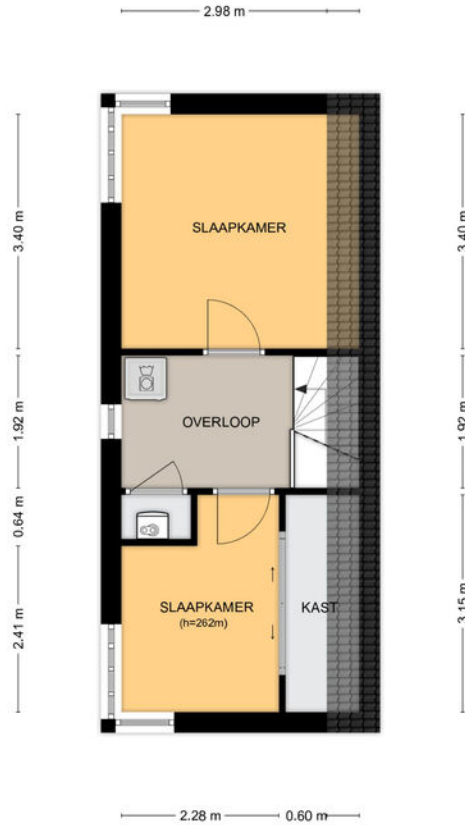
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



► Tweede verdieping



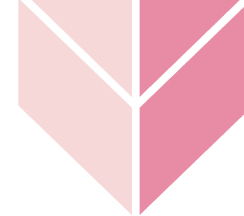
Kommerstraat 3 te Zaltbommel
Tweede Verdieping



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



Lijst van zaken



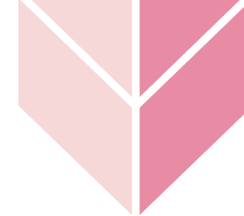
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- sunshower	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt er in de koopakte een zogeheten "ouderdomsclausule" opgenomen.
- De gehele binnenstad van Zaltbommel is een beschermd stadsgezicht.
- Voor eventuele erfdiensbaarheden kettingbedingen of kwalitatieve verplichtingen verwijzen wij naar de voorgaande akte van levering.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



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

