



Instapklaar wonen &
duurzaam met label A

ZALTBOMMEL
Tinbergenplantsoen 29

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	342 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Energie label	A



- ✓ Groene en verzorgde wijk
- ✓ 9 zonnepanelen
- ✓ 3 airconditioning, op elke verdieping eentje
- ✓ Instapklaar
- ✓ HR++ glas
- ✓ Energie label A
- ✓ Overal horren
- ✓ Uitvalswegen (A2) op enkele minuten
- ✓ Mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.



Groen wonen met 115m² wooncomfort!

Deze fraaie tussenwoning uit 2019 biedt met een woonoppervlakte van 115 m² alle ruimte voor comfortabel wonen. De woning ligt aan een rustige weg in de jonge woonwijk De Virieupark, een wijk die bekendstaat om haar groene en ruimtelijke uitstraling, moderne architectuur en prettige sfeer. Hier woon je in een omgeving waar veel aandacht is besteed aan leefbaarheid, speelgelegenheden en een veilige woonomgeving voor jong en oud.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van gevel-, vloer-, dak- en raamisolatie, waardoor je profiteert van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

Met 9 zonnepanelen en maar liefst 3 airco's is ook aan duurzaamheid en comfort volop gedacht. Het karakteristieke zadeldak met dakpannen geeft de woning een tijdloze uitstraling die perfect past binnen de moderne wijk.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A2 en A15 ben je snel onderweg naar Den Bosch, Utrecht, Arnhem of Rotterdam en ook het NS-station van Zaltbommel ligt op korte afstand.





WELKOM

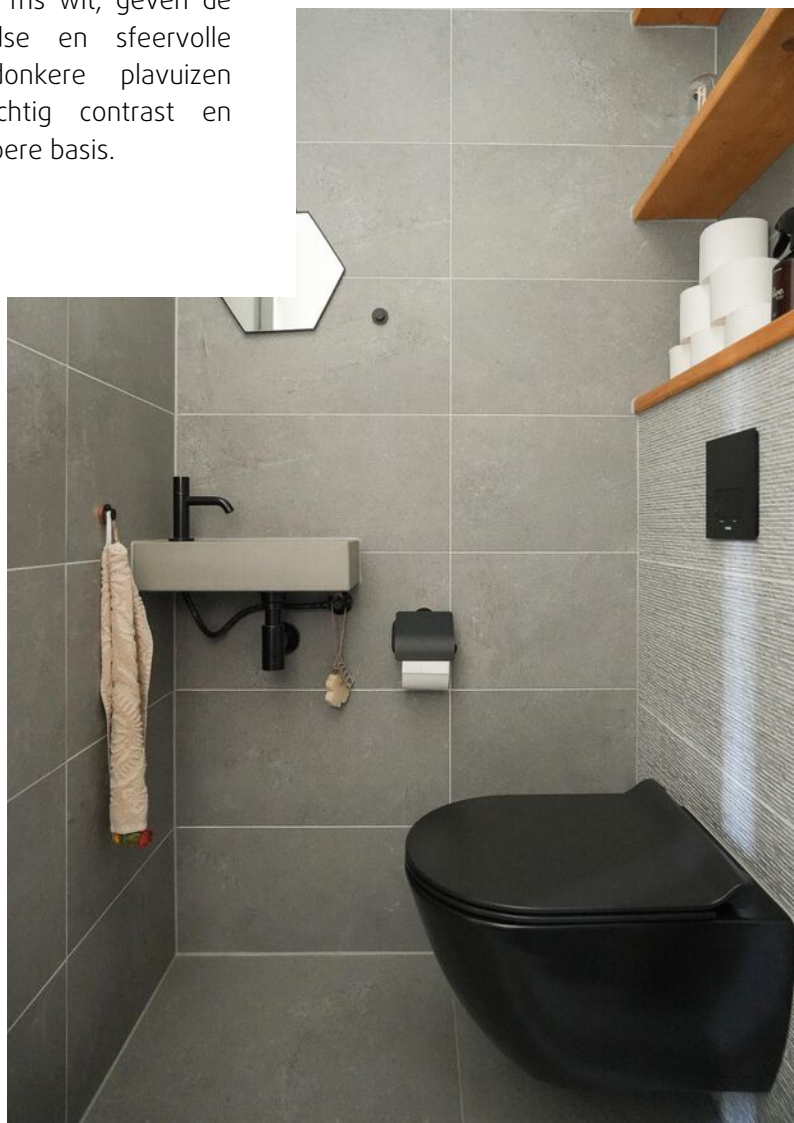
De ligging van De Virieupark is een groot pluspunt. Je woont hier rustig, maar toch dichtbij alles wat Zaltbommel zo aantrekkelijk maakt. Winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en horeca liggen op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Zaltbommel.





ENTREE

Via de voordeur stap je binnen in een lichte en warme entree die je direct omarmt. De zachte pastel roze tint, gecombineerd met fris wit, geven de hal een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. De donkere plavuizen vormen een prachtig contrast en zorgen voor een stoere basis.





WONEN & TAFELN

Stap de woon- en eetkamer binnen en laat je verrassen door de ruimte, het vele natuurlijke licht en het huiselijke gevoel dat je direct tegemoetkomt. Er is volop plek voor een comfortabele loungebank om heerlijk te ontspannen en een gezellige eettafel waar je samenkomt voor lange diners of een rustige ochtend met een kop koffie.







KOKEN

De keuken is praktisch en sfeervol ingericht en voorzien van een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je over een 5-pits gaskookplaat van Zanussi, terwijl de overige apparatuur van AEG is, waaronder een combioven/magnetron en vaatwasser.

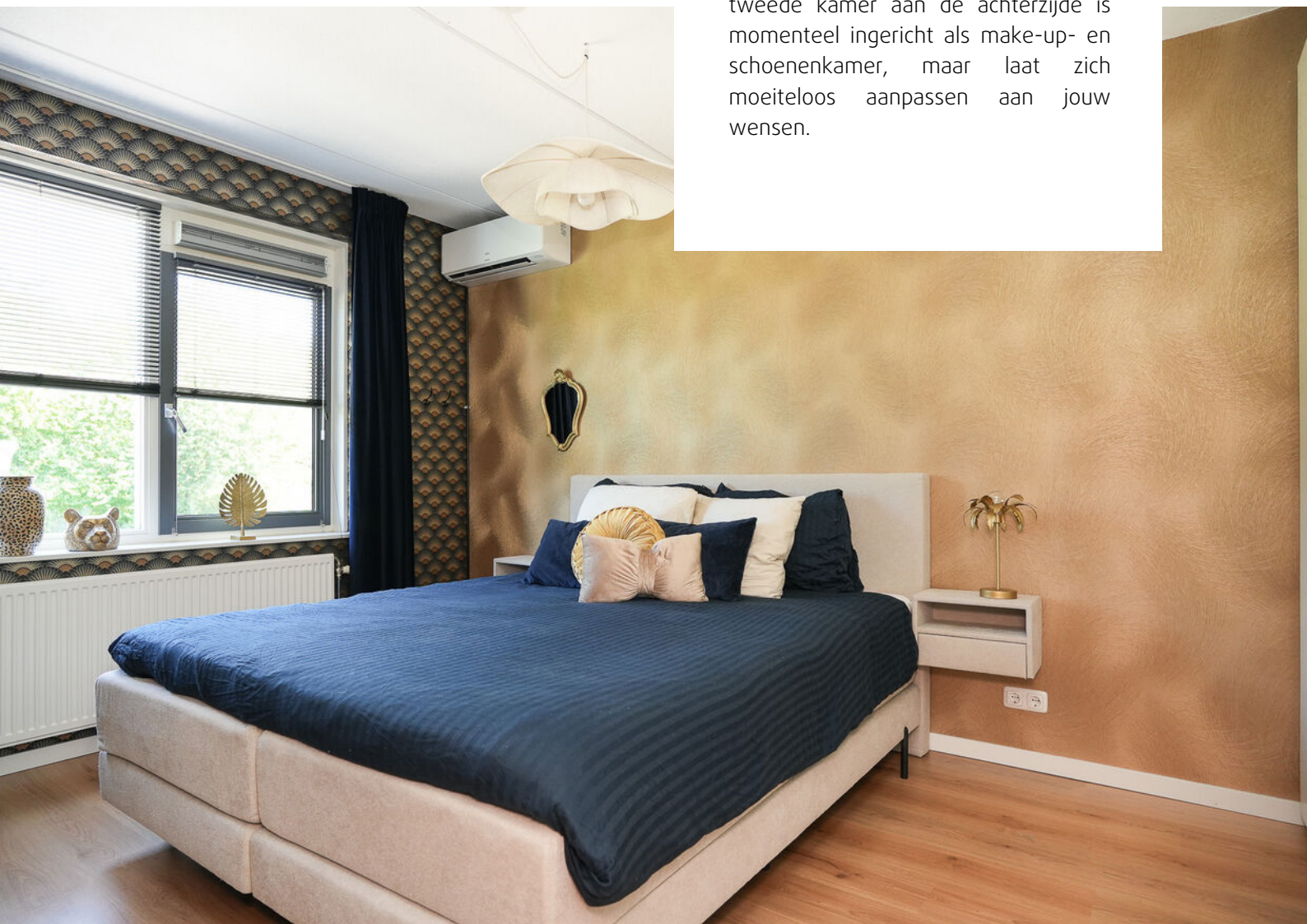






SLAPEN

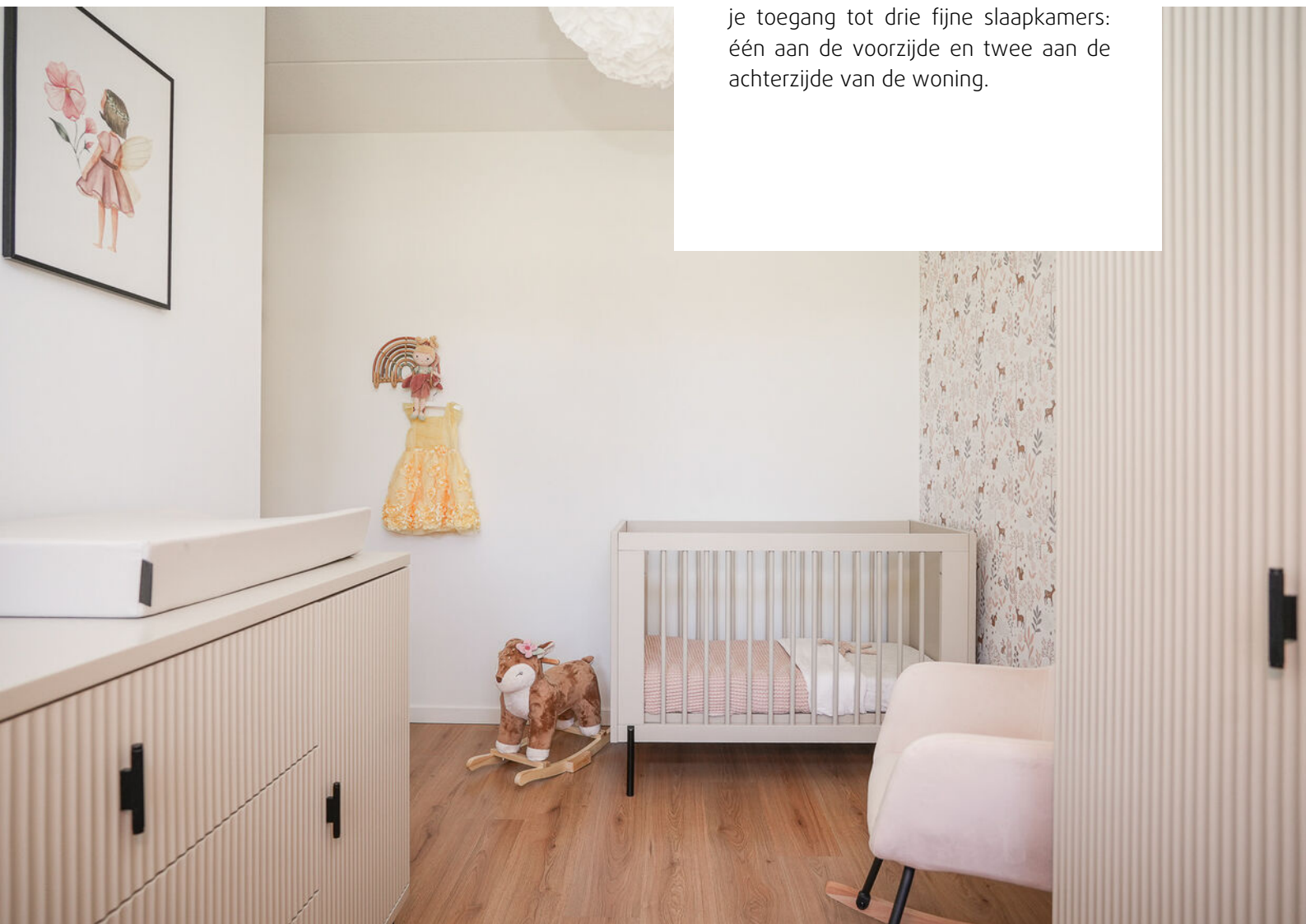
De master bedroom is een heerlijke plek om tot rust te komen en is voorzien van airconditioning. De tweede kamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als make-up- en schoenenkamer, maar laat zich moeiteloos aanpassen aan jouw wensen.





SLAPEN

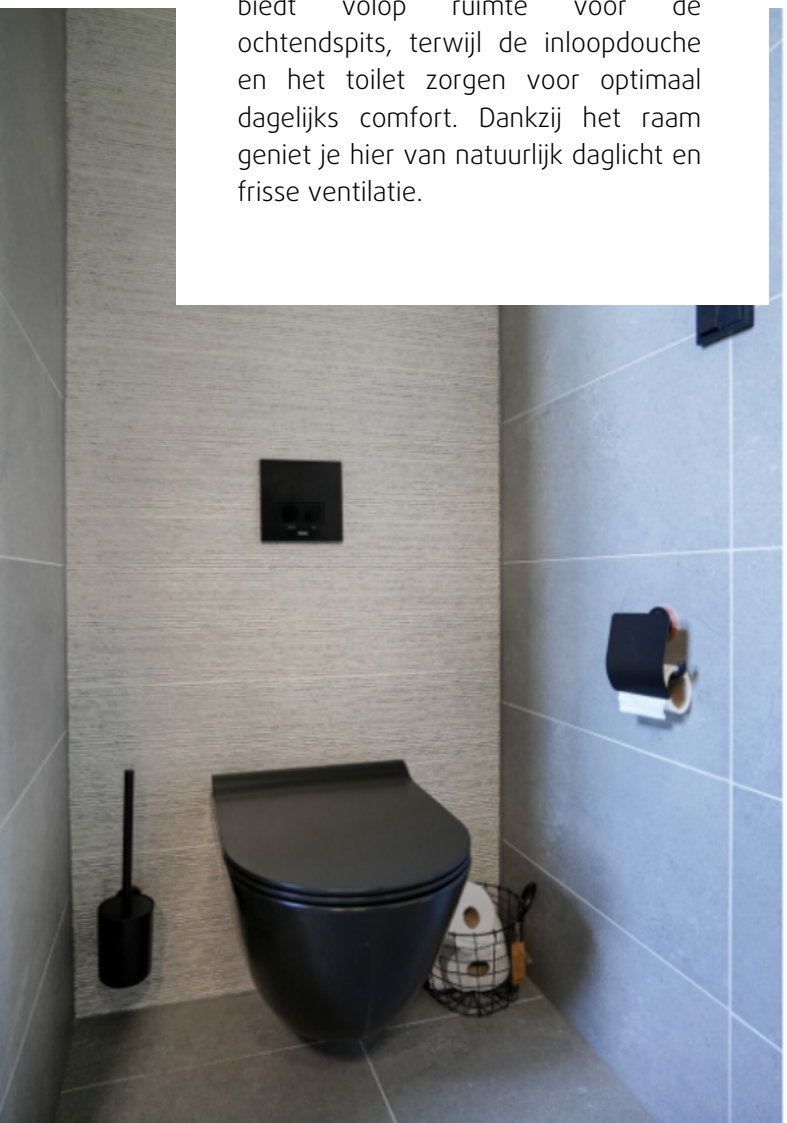
De eerste verdieping is met haar 43 m² net zo verzorgd en sfeervol als de begane grond. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie fijne slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning.





DOUCHEN

De badkamer is, net als de toiletruimte beneden, strak en stijlvol. De dubbele wastafel met verlichte spiegelkast biedt volop ruimte voor de ochtendspits, terwijl de inloofdouche en het toilet zorgen voor optimaal dagelijks comfort. Dankzij het raam geniet je hier van natuurlijk daglicht en frisse ventilatie.







TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je uitkomt op de praktische voorzolder met de cv-installatie en witgoed aansluitingen. Achter de tussenwand schuilt een verrassende extra ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkplek of hobbykamer.

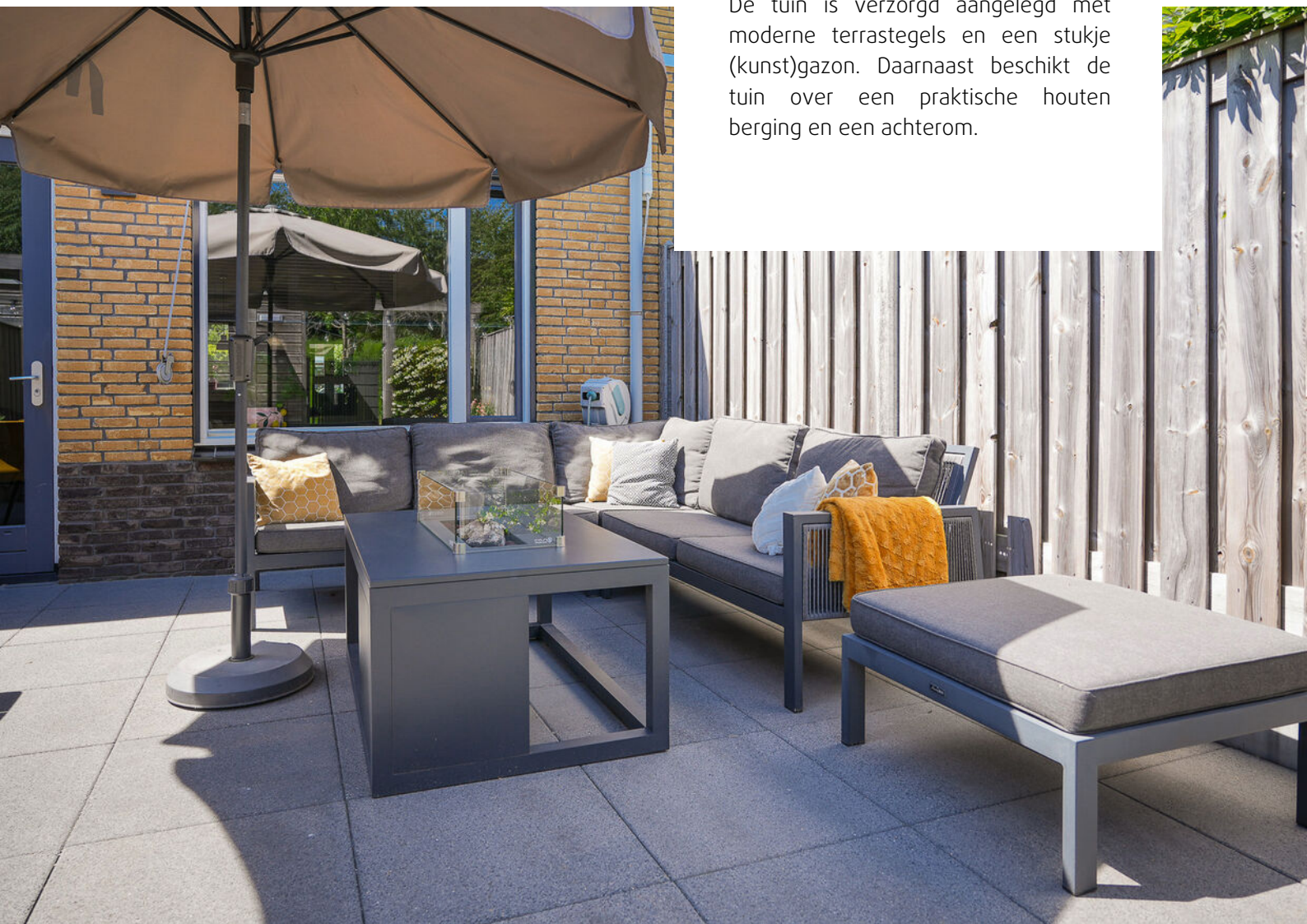






BUITENLEVEN

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag kunt genieten van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd met moderne terrastegels en een stukje (kunst)gazon. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging en een achterom.







Wonen in Zaltbommel

De stad Zaltbommel ligt in De Bommelerwaard in de provincie Gelderland. Oorspronkelijk heette de stad Bommel, en tot heden wordt de stad door de bewoners zo genoemd. Zaltbommel ligt net ten zuiden van de Waal.

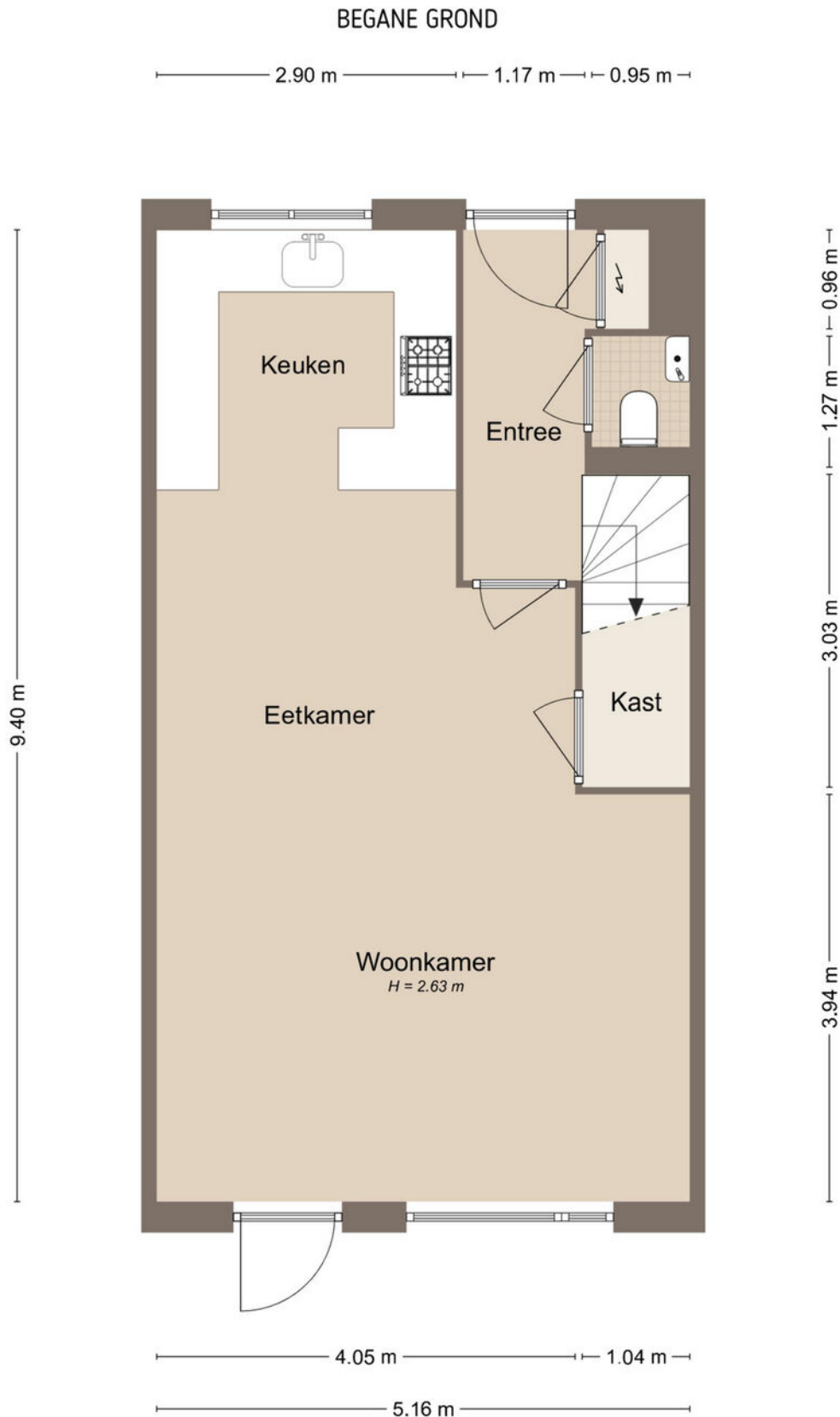
Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

Op een kleine 5 minuten afstand van het centrum bevindt zich het NS-station van Zaltbommel, vanuit hier vertrekken de sprinters naar Den Bosch en Utrecht.

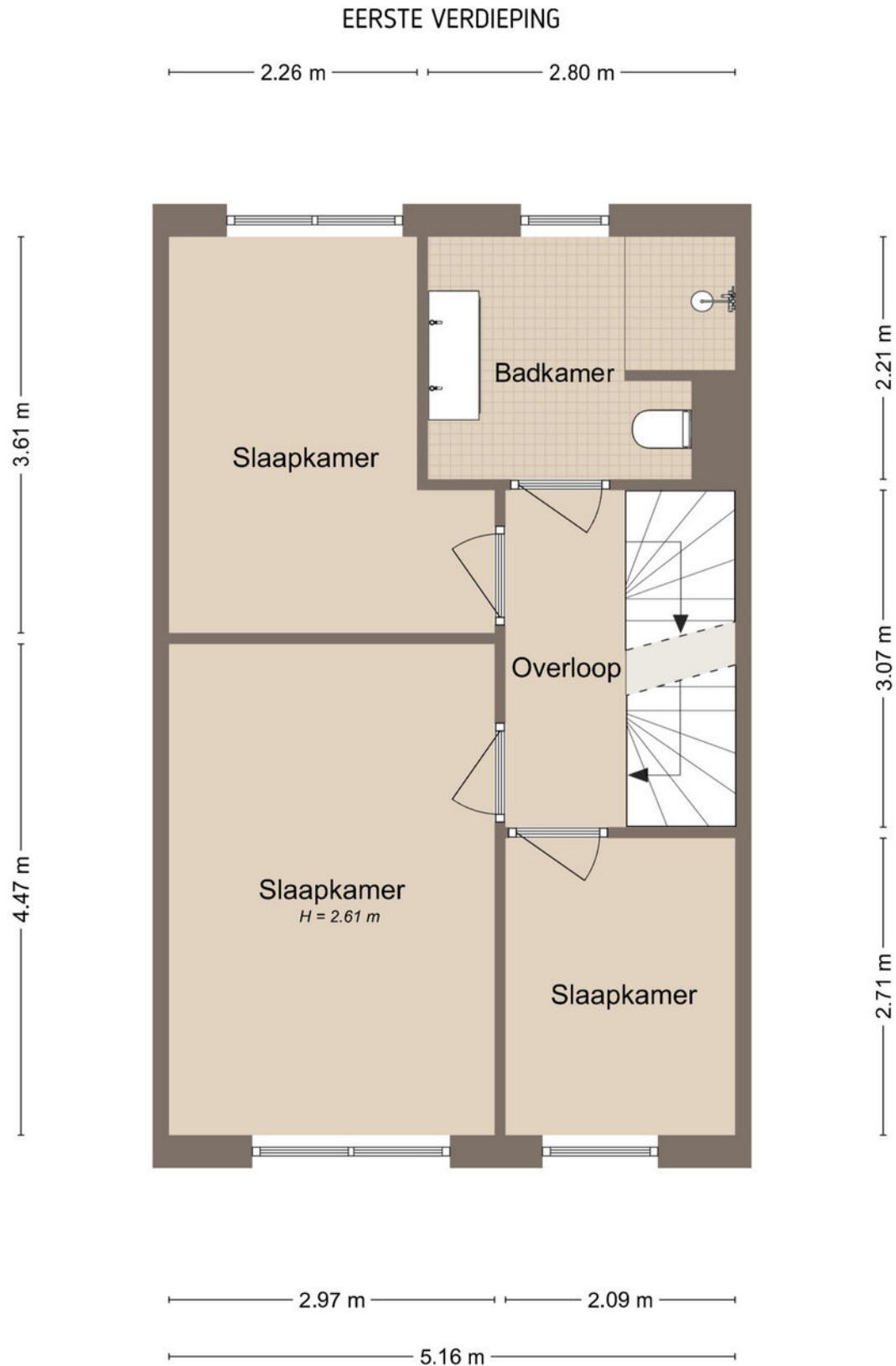
Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land. Vanuit Zaltbommel rijd je gemakkelijk de A2 op, hierdoor rijden grote steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven gemakkelijk aan. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

Voor degene die graag de gemakken van een stad heeft, maar toch op een rustige plek wilt wonen, is Zaltbommel een absolute aanrader.

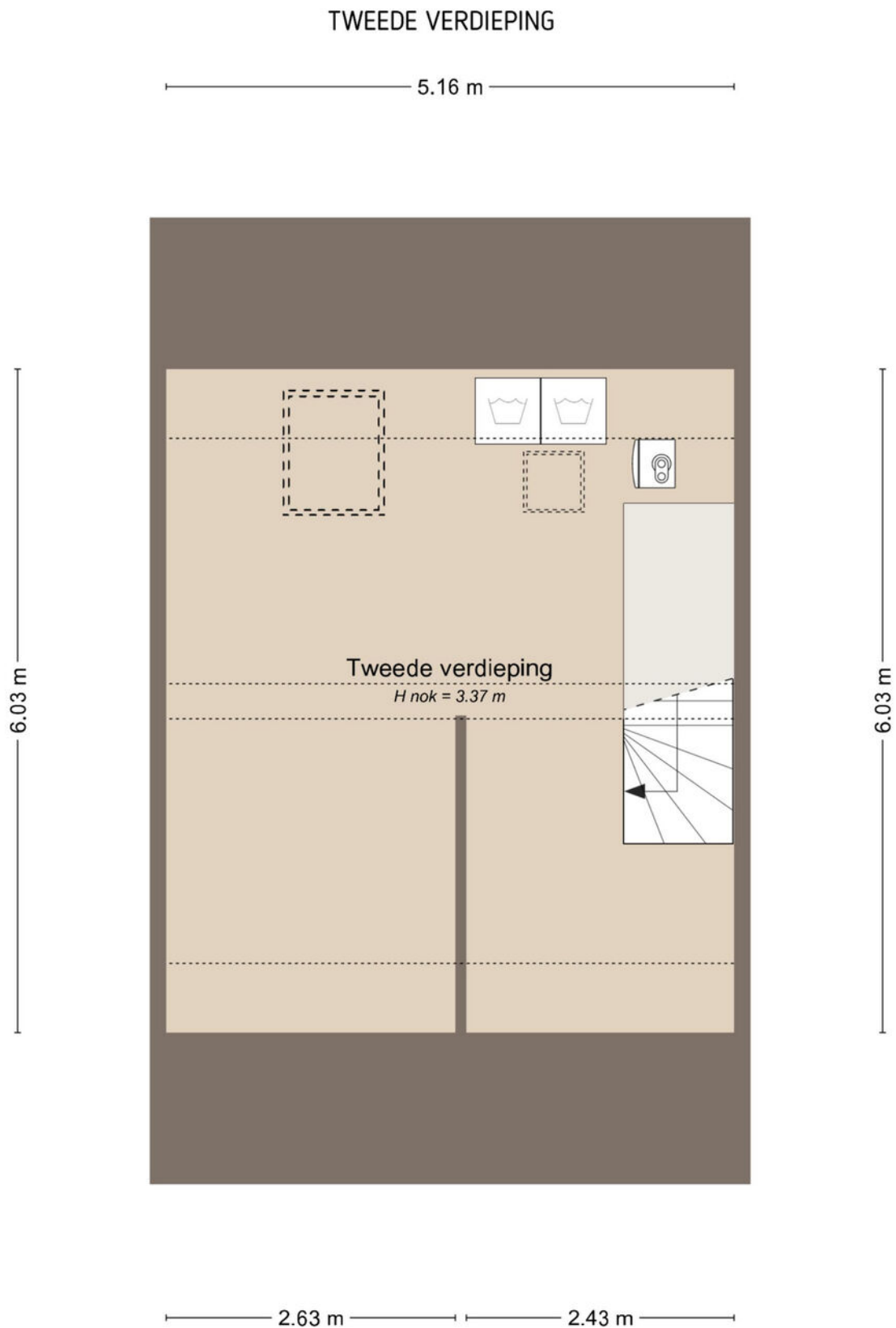
Begane grond



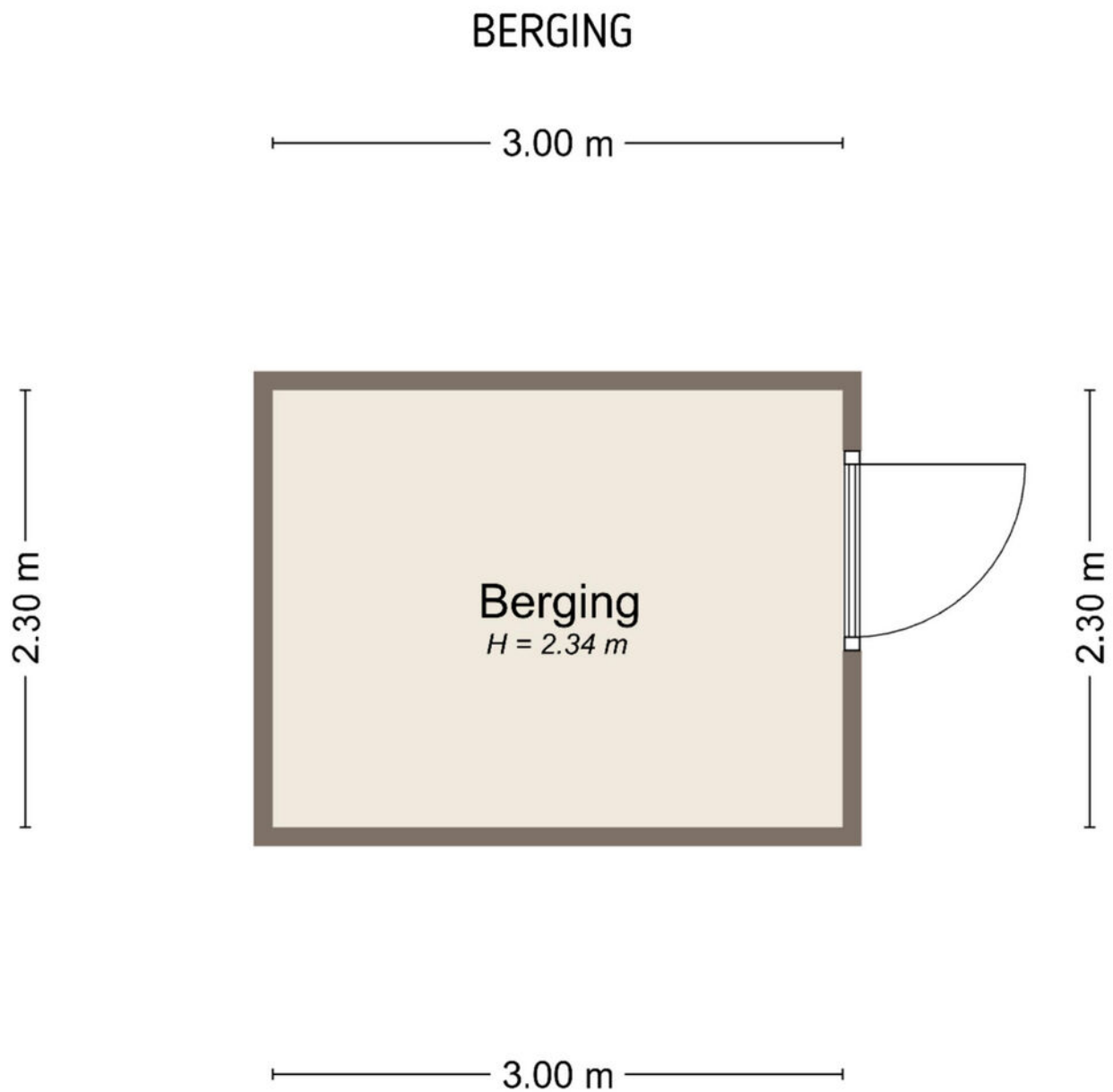
Eerste verdieping



Tweede verdieping



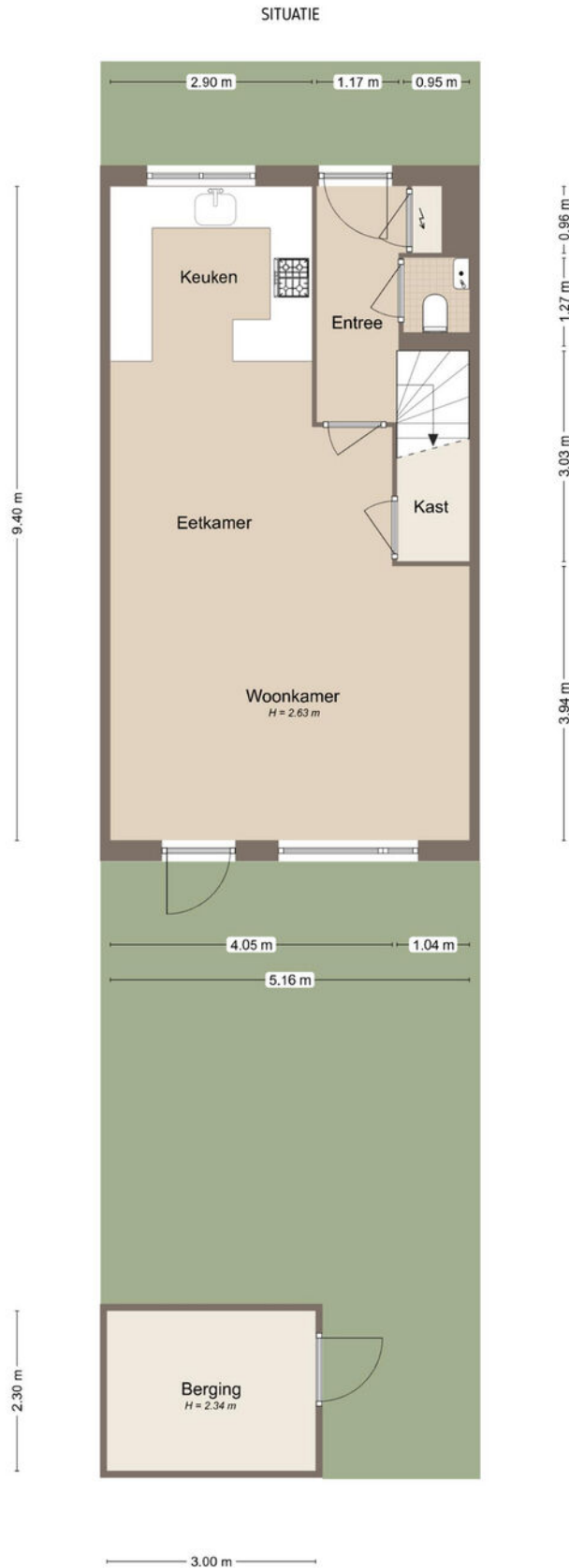
Berging



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

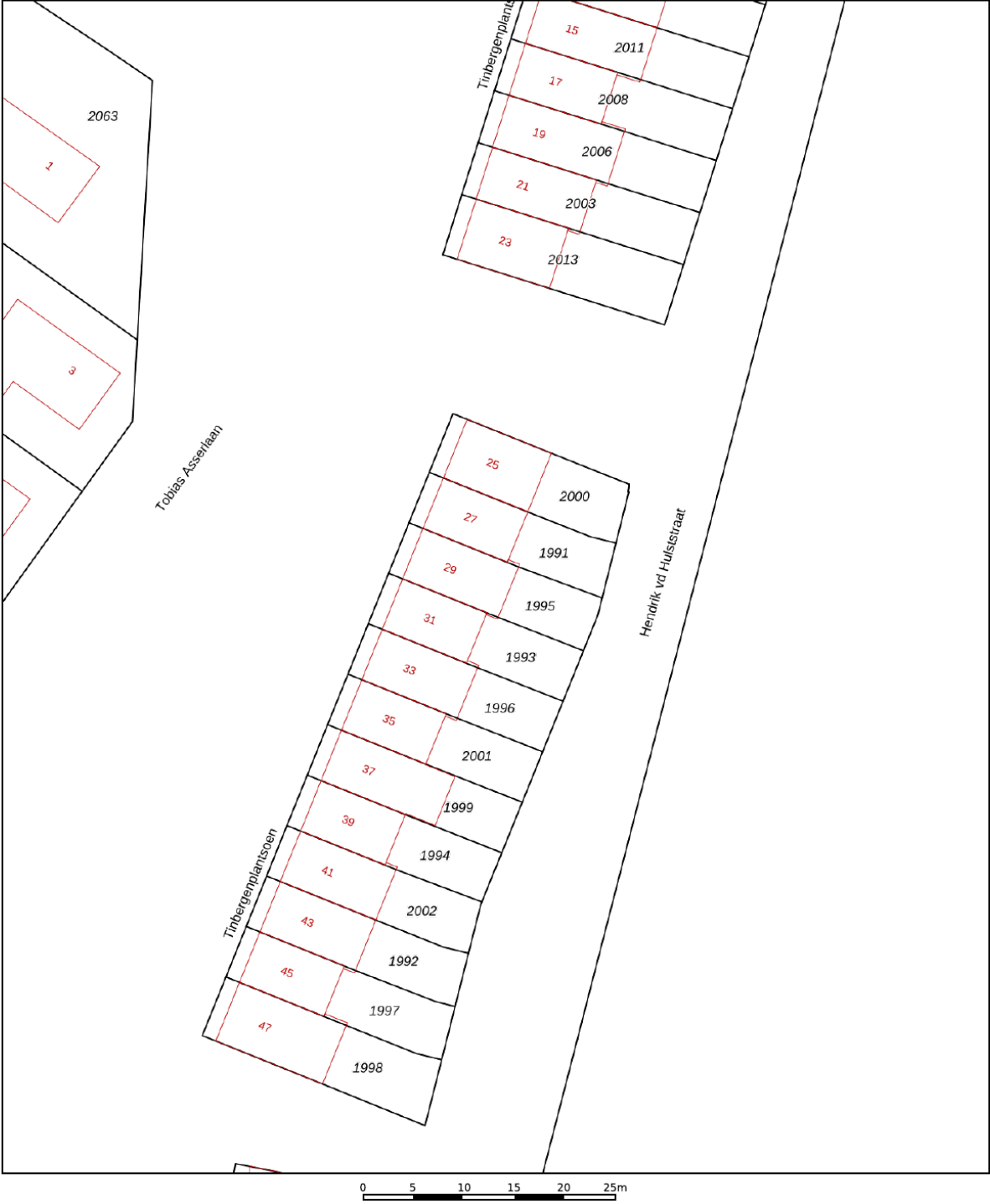
Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tinbergenplant 29



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel

Sectie H

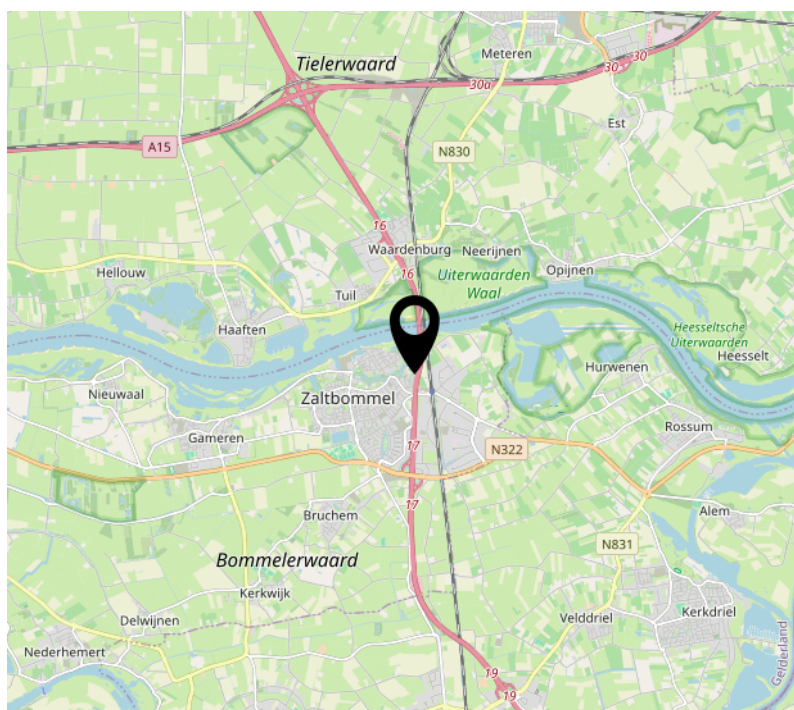
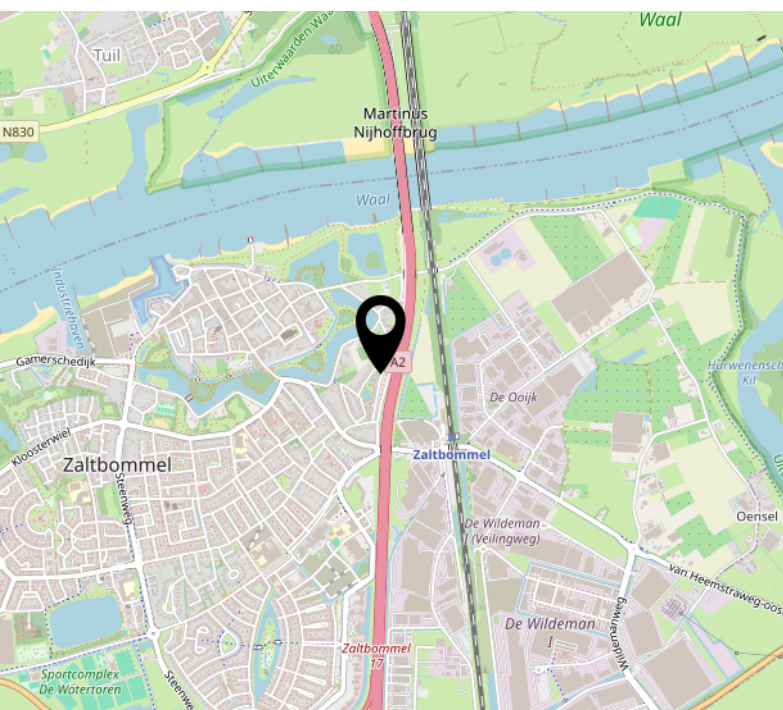
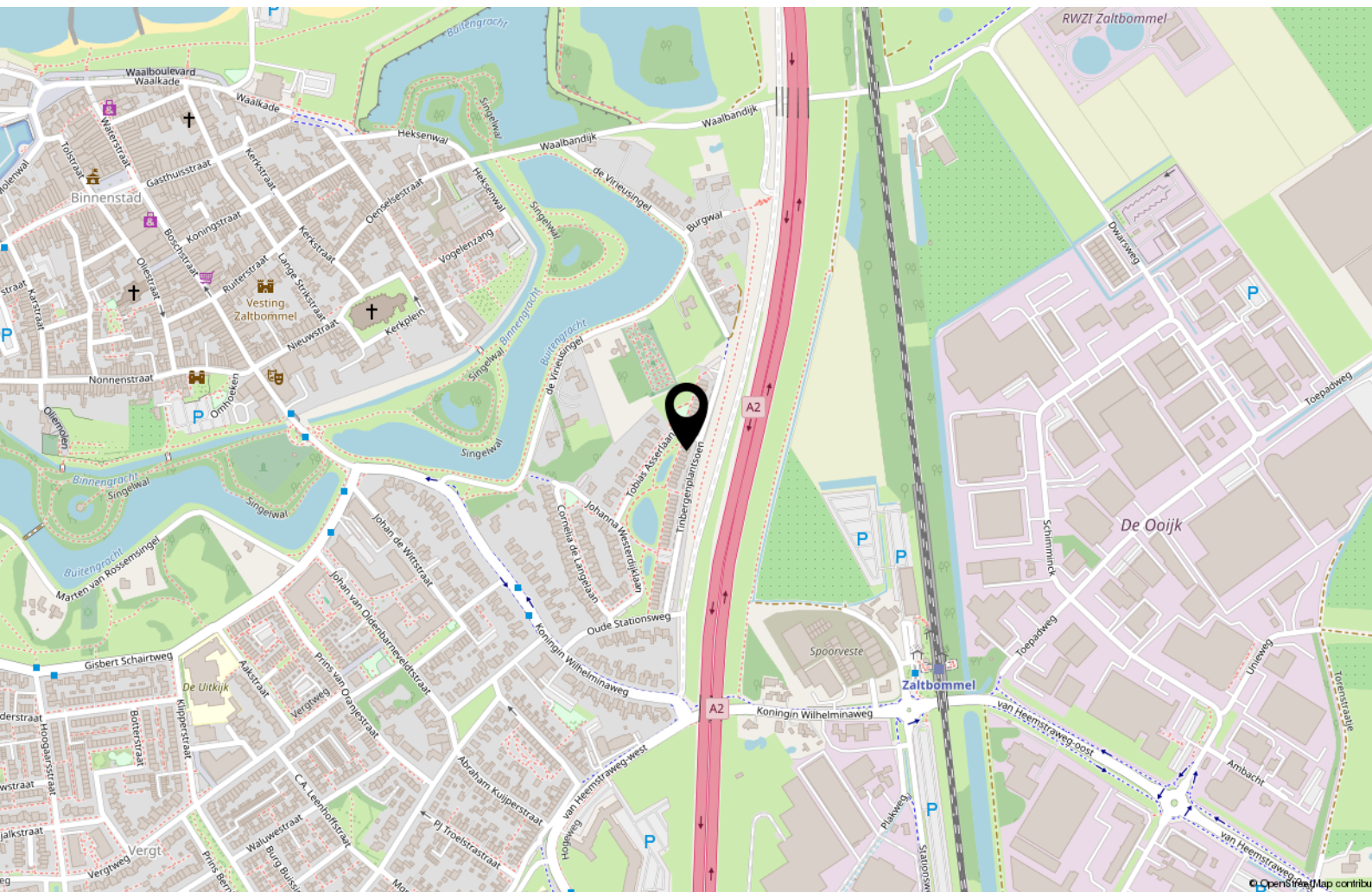
Perceel 1995

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 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



Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'.
Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopende makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopende makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopende makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een online platform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !