



Royale vrijstaande
villa!

ZALTBOMMEL
Hertogin Mechteldhof 2

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	1182 m ³
Woonoppervlakte	280 m ²
Perceeloppervlakte	449 m ²
Energie label	A

- ✓ Laadpaal aanwezig
- ✓ Energie label A
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Grote open zolder met mogelijkheid voor extra kamers
- ✓ 4 slaapkamers op de 1e etage, allen met eigen wastafel
- ✓ Glasvezel en netwerkaansluitingen in alle leefruimtes
- ✓ Tweede oprit met afsluitbaar hekwerk voor camper/caravan
- ✓ Nieuwe heteluchtverwarmingsinstallatie (2025) met luchtfiltering en voorbereiding warmtepomp/koeling



Groot woongenot, architectuur & label A

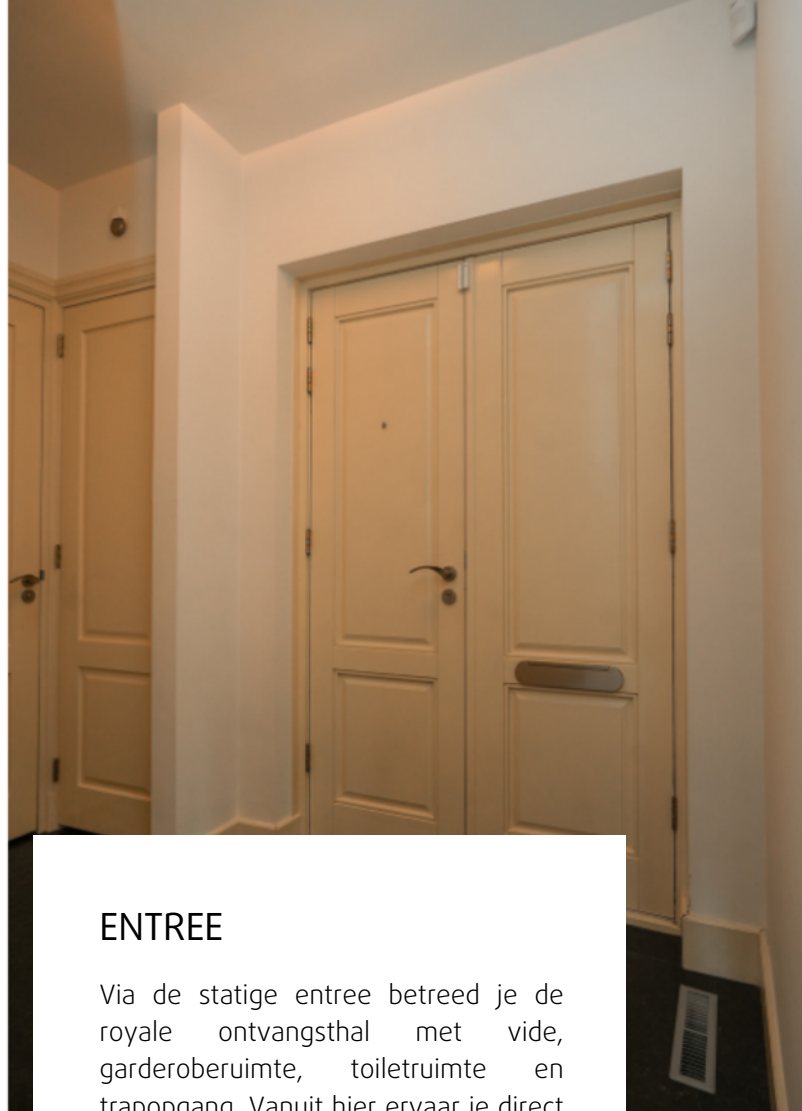
Welkom in deze royale, vrijstaande villa met souterrain. De woning is traditioneel gebouwd, uitstekend onderhouden en voorzien van hoogwaardige installaties en comfortabele leefruimtes. Met onder meer een tuingerichte woonkamer, woonkeuken, serre, meerdere werkruimtes, vier ruime slaapkamers (in potentie zelfs 7) biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerken en hobby's. Daarbij zorgen de fraai aangelegde tuin, het energielabel A en de vele duurzame voorzieningen voor een hoog wooncomfort!

Hier word je in alle rust wakker met het geluid van fluitende vogels, terwijl alle faciliteiten en infrastructuur voor een rijk en comfortabel (gezins)leven om de hoek liggen.

Deze exclusieve villa ligt in de geliefde woonwijk De Waluwe in Zaltbommel, een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je winkelcentrum De Portage, diverse scholen, sportvoorzieningen en een apotheek. Ook ligt het populaire Parkeiland om de hoek; een fijne plek om te wandelen, spelen!

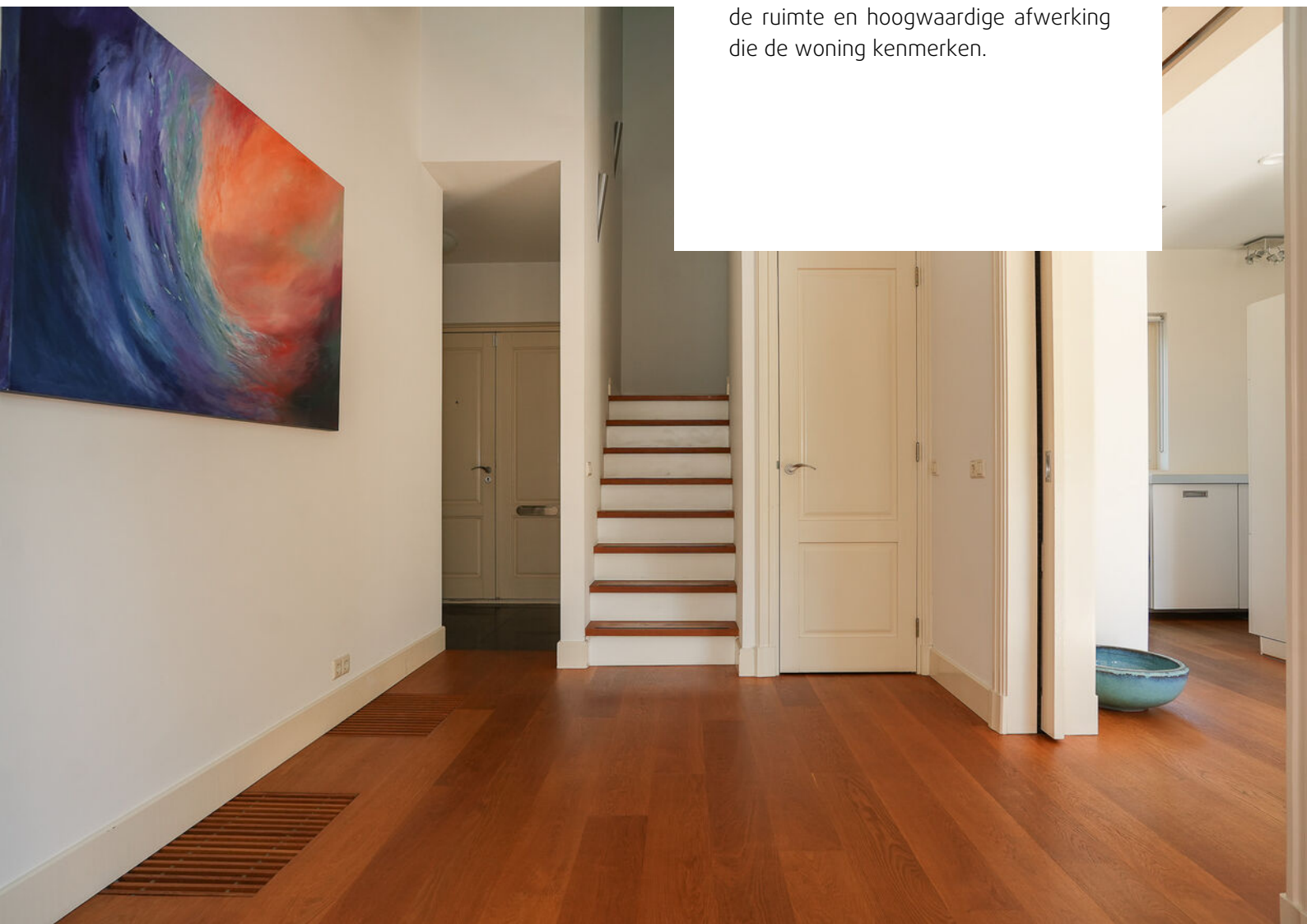
De historische binnenstad van Zaltbommel met gezellige terrassen, restaurants en winkels bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen, evenals het NS-station. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en N322 zijn steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.





ENTREE

Via de statige entree betreed je de royale ontvangsthal met vide, garderoberuimte, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier ervaar je direct de ruimte en hoogwaardige afwerking die de woning kenmerken.







WONEN

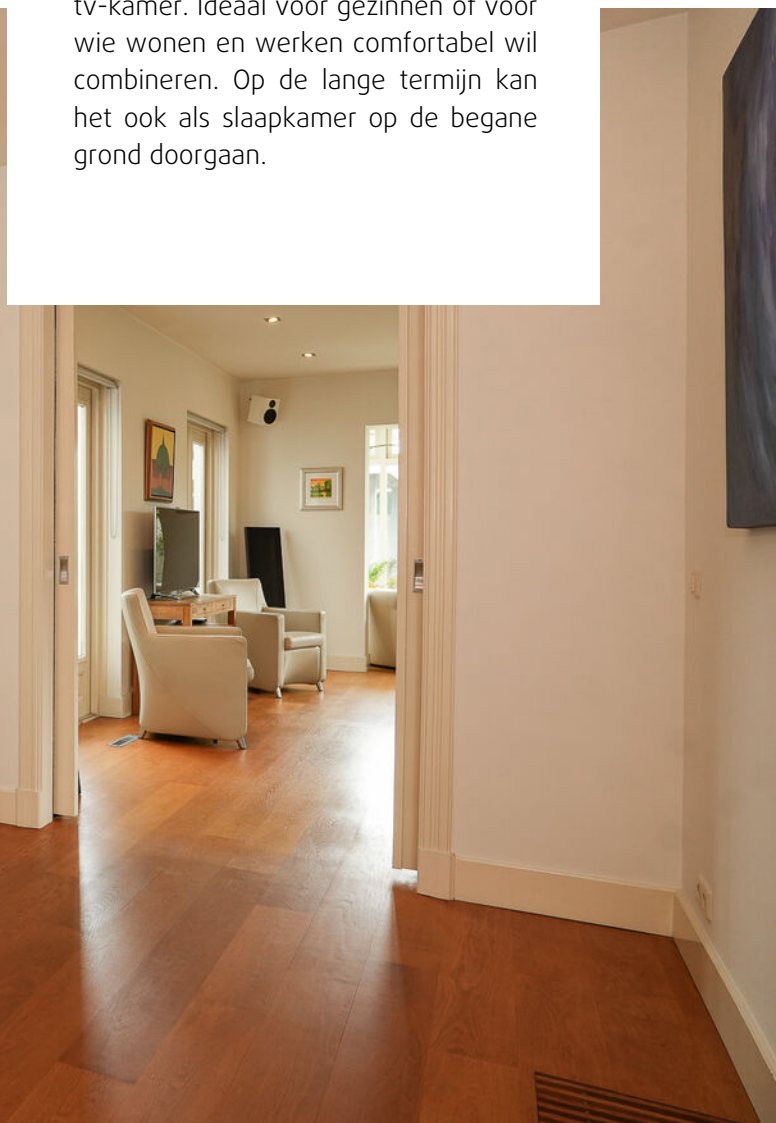
De tuingerichte woonkamer met serre vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De serre zorgt voor extra leefruimte en sfeer, het hele jaar door.





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele kamer die perfect dienst kan doen als werk-, speel- of tv-kamer. Ideaal voor gezinnen of voor wie wonen en werken comfortabel wil combineren. Op de lange termijn kan het ook als slaapkamer op de begane grond doorgaan.





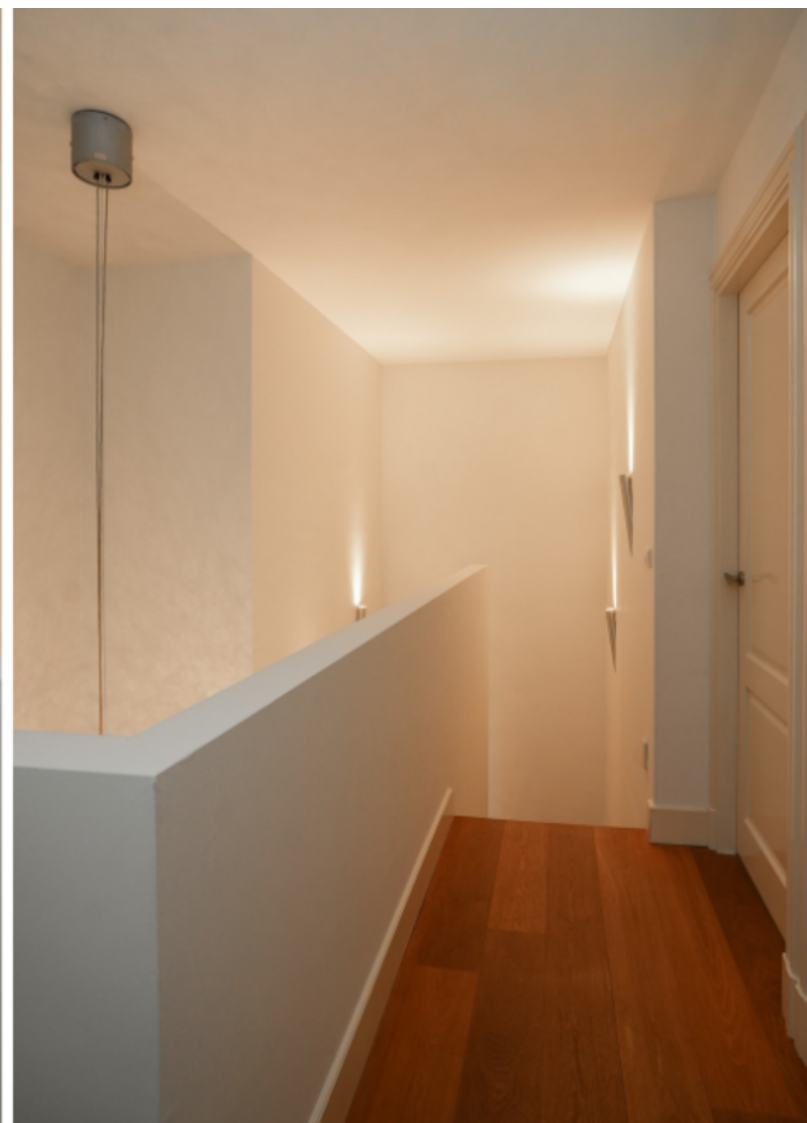
WOONKEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkeuken, afsluitbaar middels en-suite deuren. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en samen te komen. Openslaande deuren verbinden de keuken met de tuin en zorgen voor veel lichtinval.











EERSTE VERDIEPING

De royale overloop met vide geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, ieder voorzien van een eigen wastafel en netwerkaansluiting.

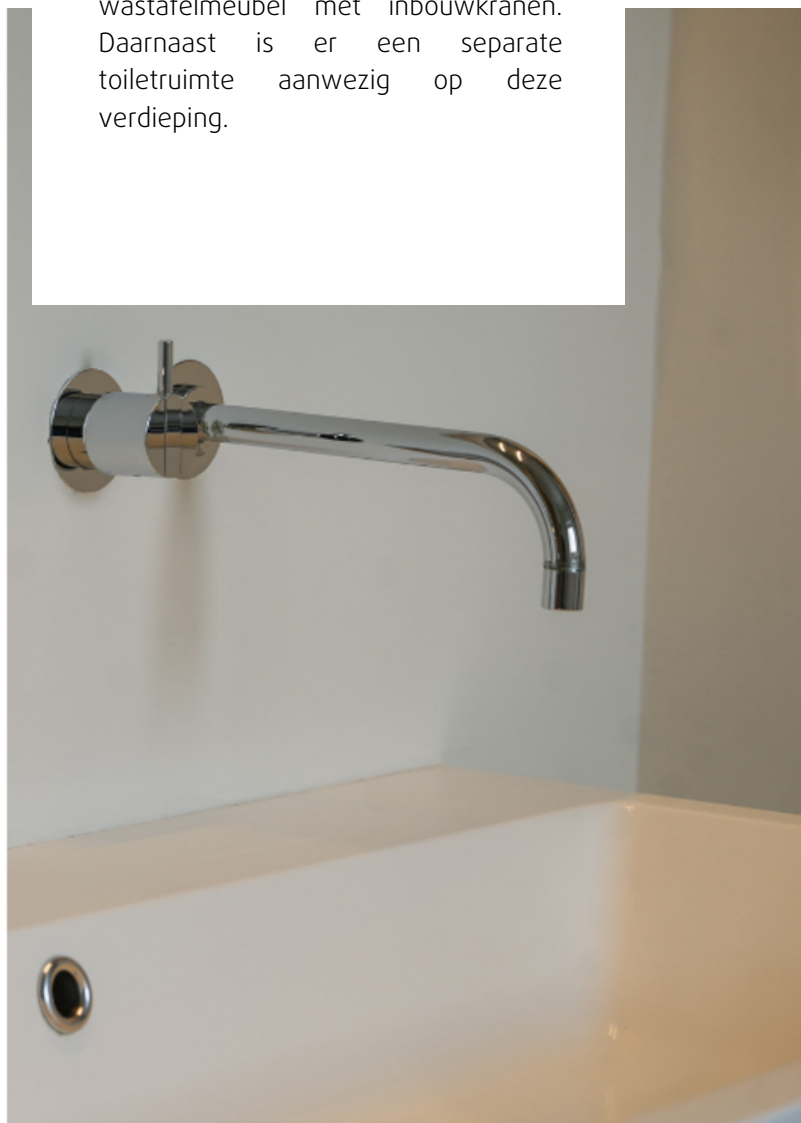






DOUCHEN & BADEN

De luxe badkamer beschikt over een ligbad, dubbele inloofdouche met rainshowers en een breed wastafelmeubel met inbouwkransen. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op deze verdieping.







TWEEDE VERDIEPING

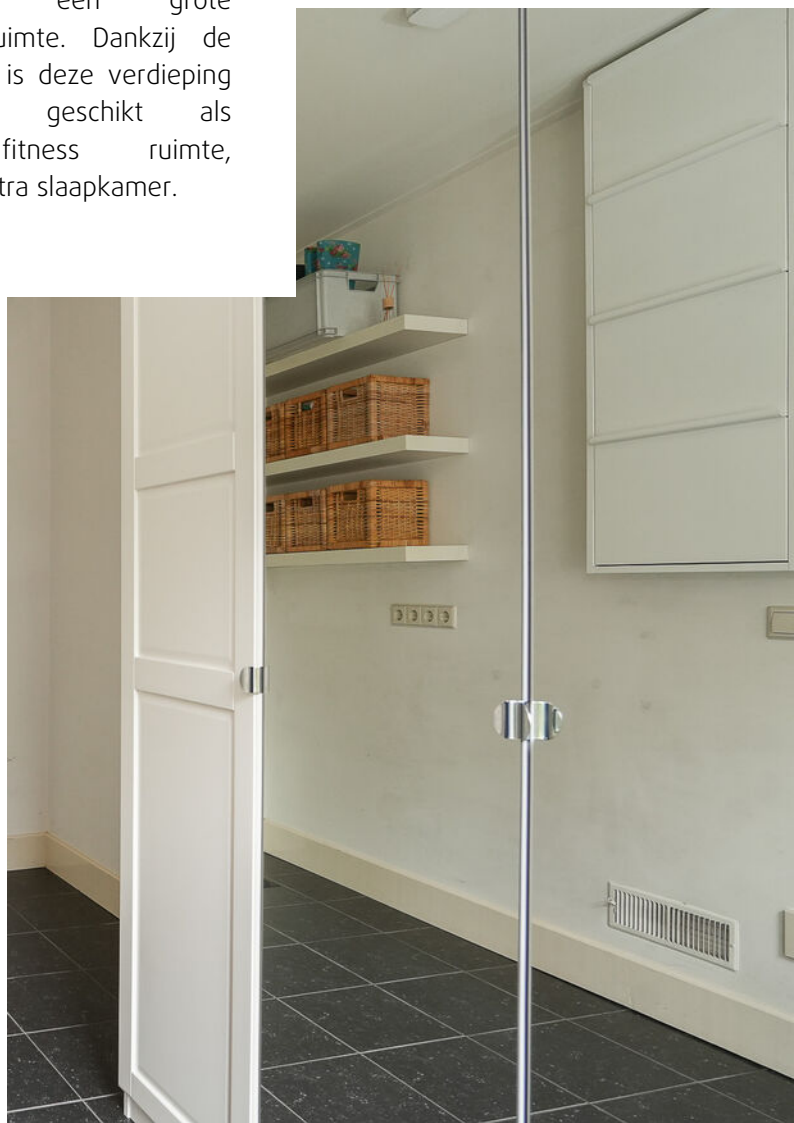
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze hoge ruimte beschikt over meerdere dakvensters en biedt volop mogelijkheden voor extra slaapkamers, een hobbyruimte, speelruimte of extra thuiswerkplekken.





SOUTERRAIN

Het ruime souterrain van circa 58 m² biedt verrassend veel extra leefruimte. Hier bevinden zich o.a. een royale waskamer en een grote multifunctionele ruimte. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping ook uitstekend geschikt als gastenverblijf, fitness ruimte, praktijkruimte of extra slaapkamer.









BUITENLEVEN

De onder architectuur aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt een uitzonderlijke mate van privacy. De fraai aangelegde borders, het vele groen en de sfeervolle overkapping maken dit een heerlijke plek om te ontspannen of lange zomeravonden door te brengen met familie!



Begane grond

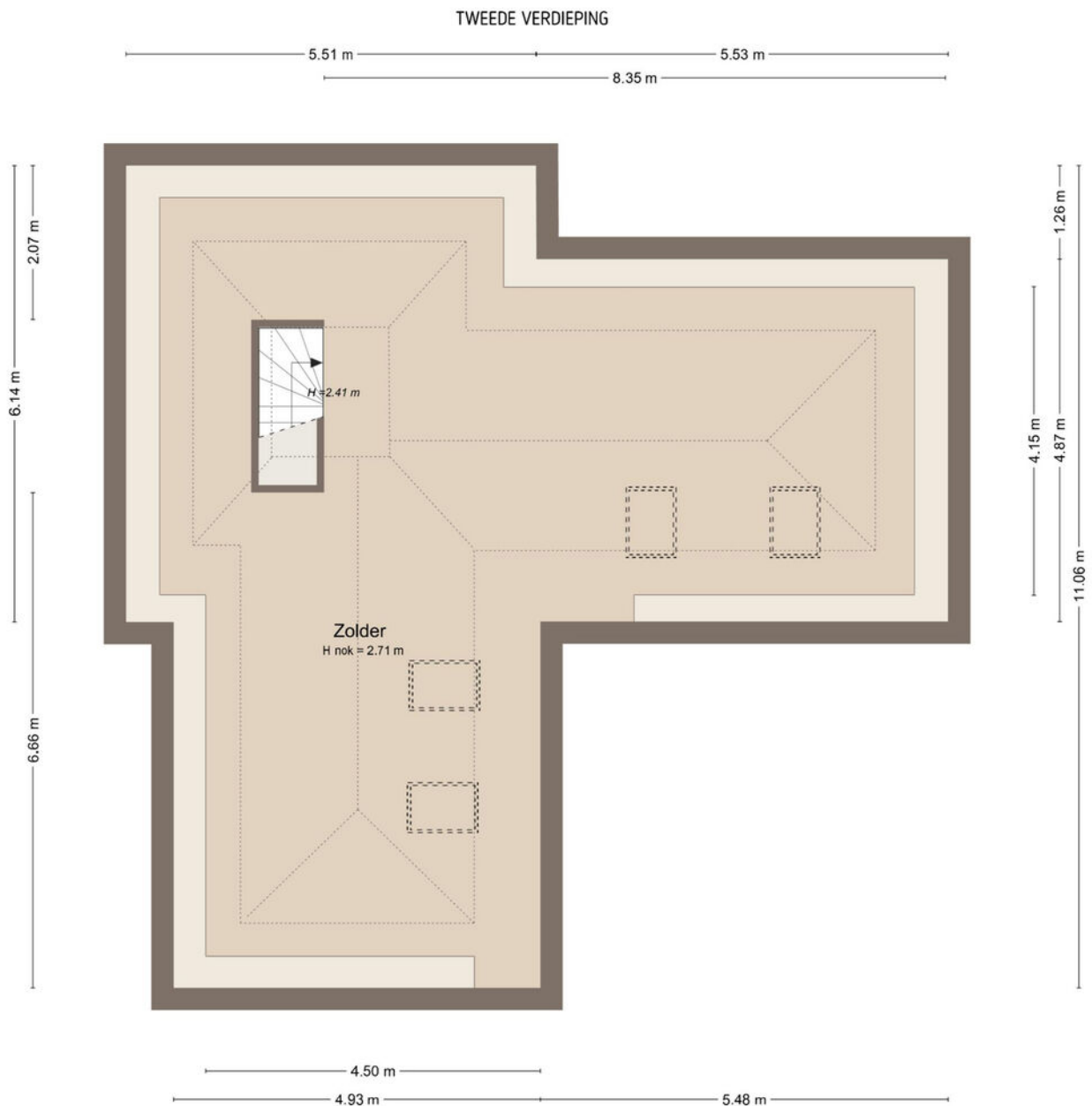


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping

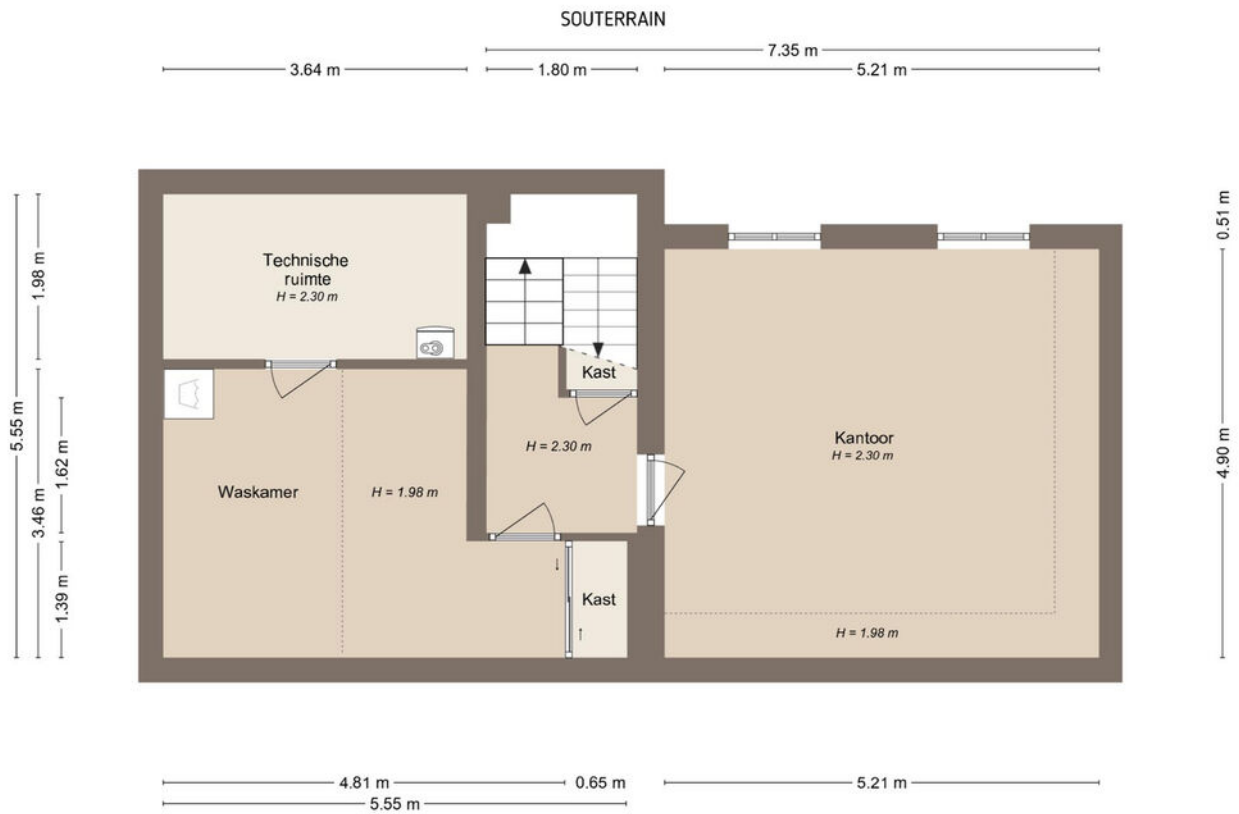


Tweede verdieping



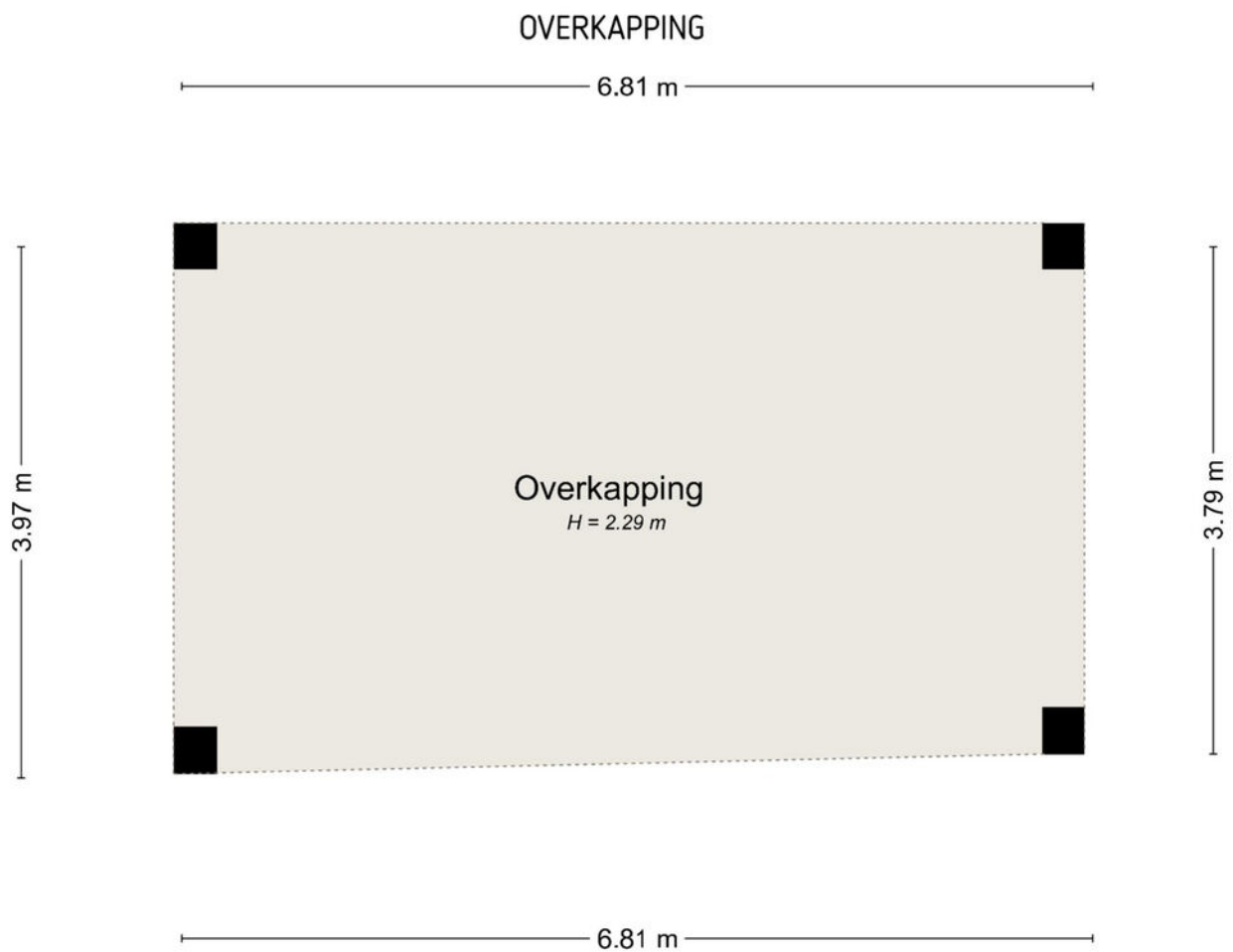
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Souterrain



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

Overkapping



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

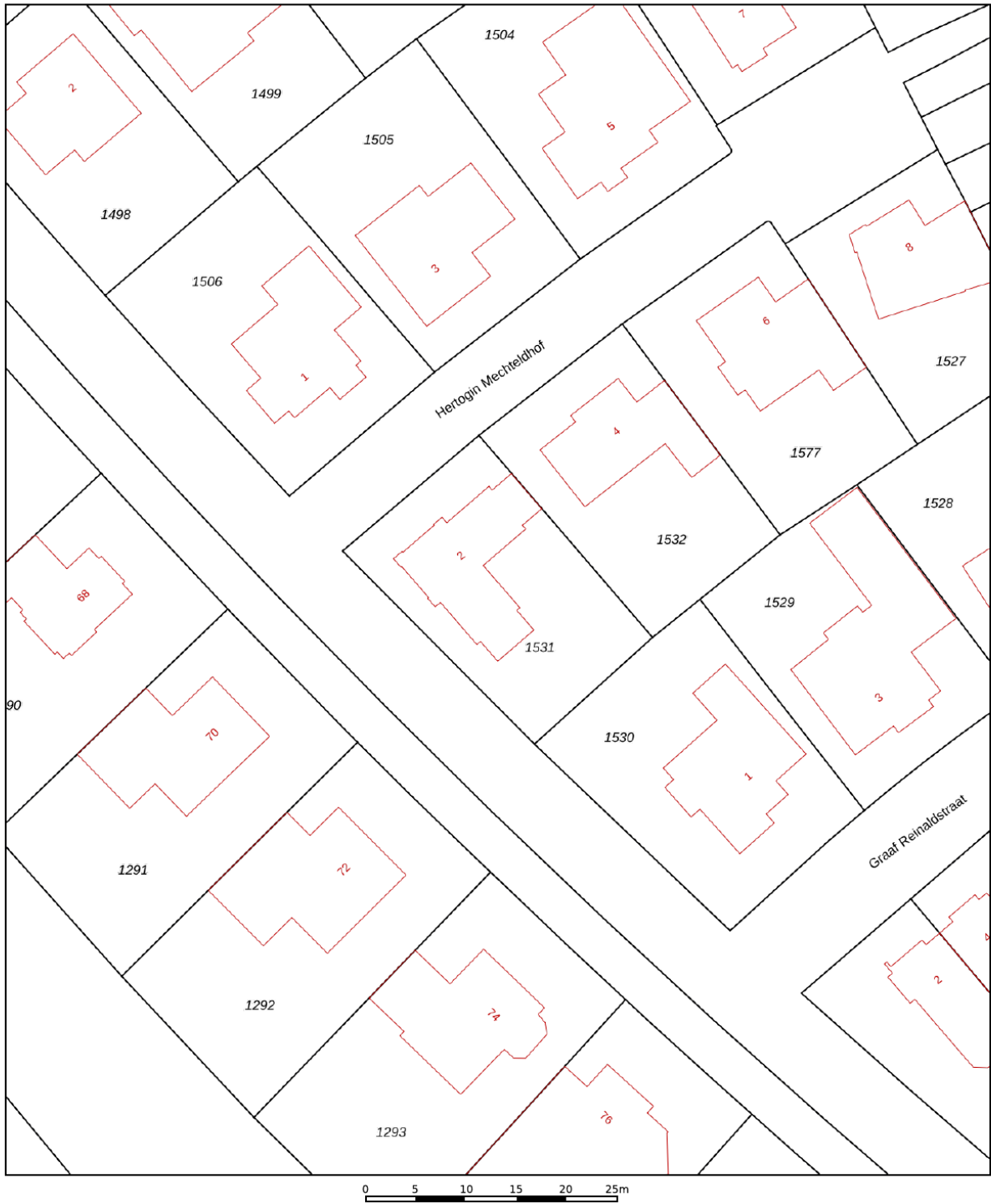
Situatie

SITUATIE



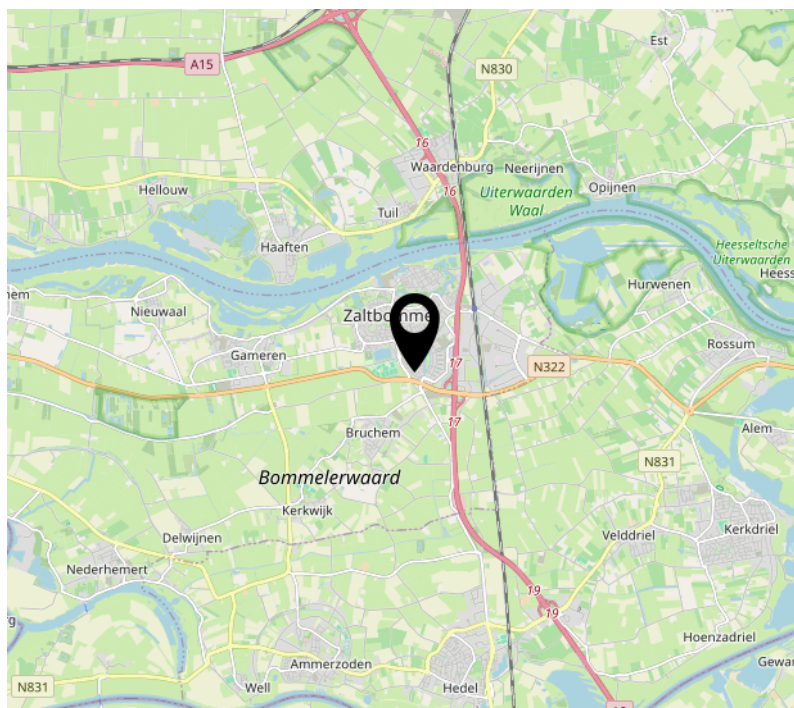
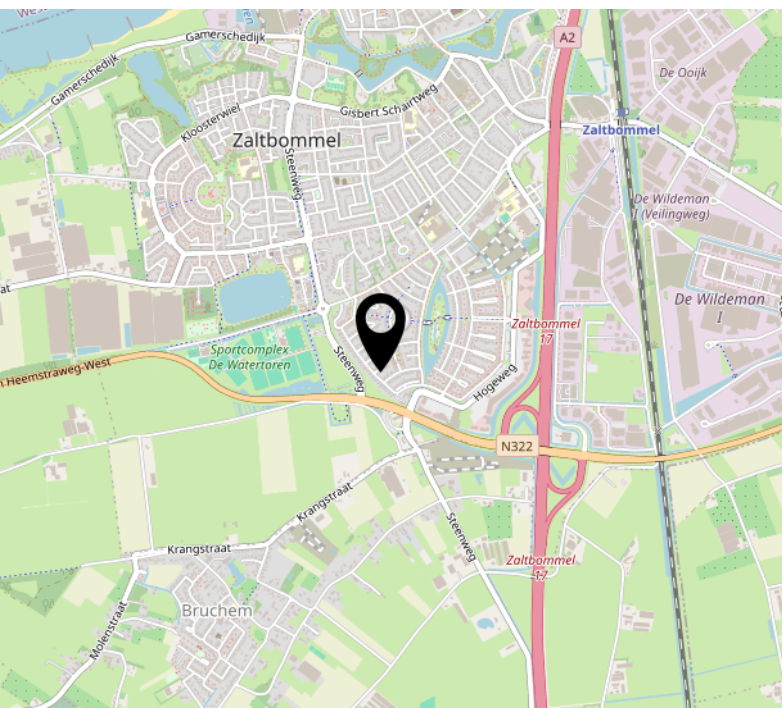
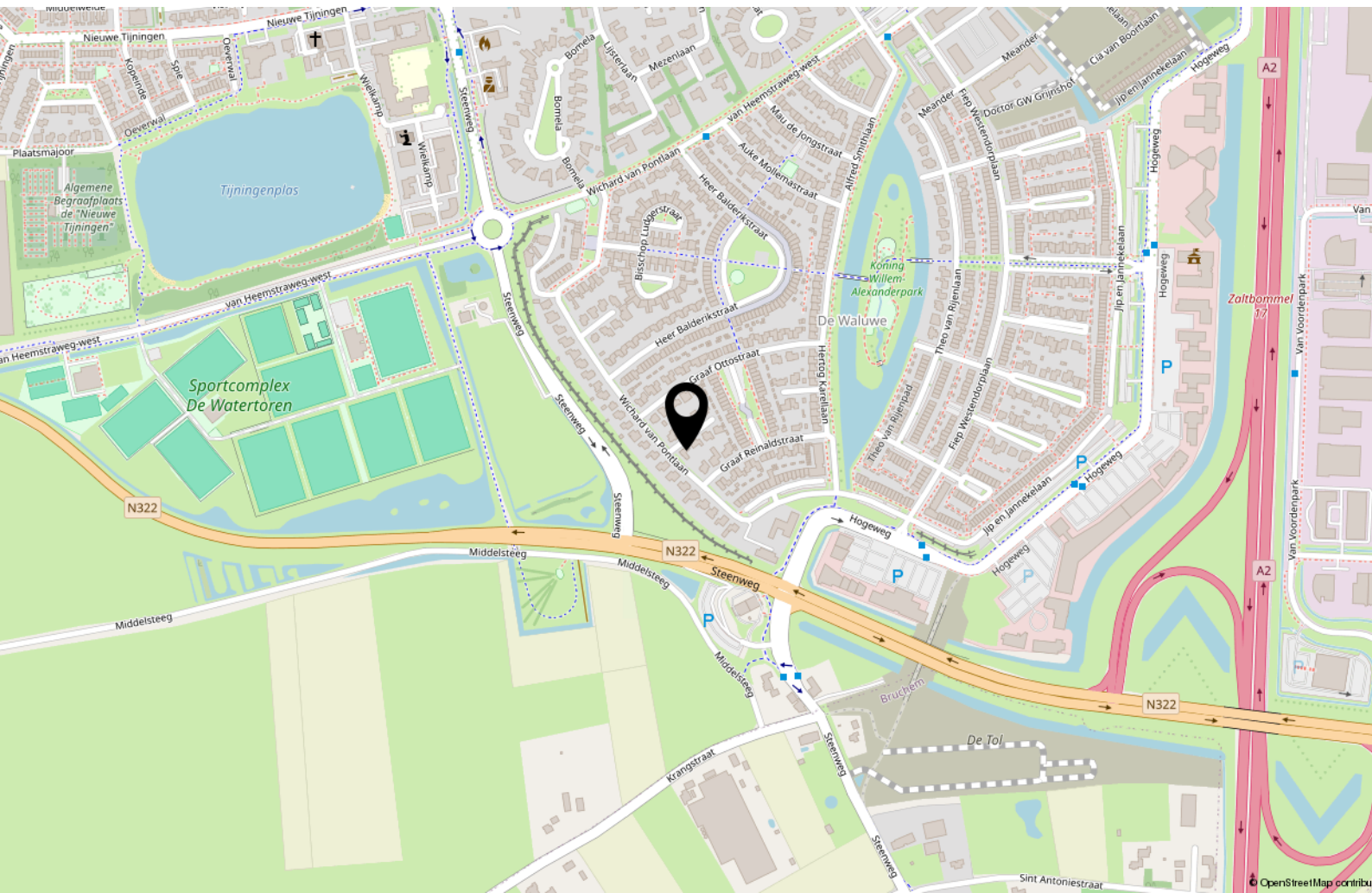
Kadastrale kaart

Uw referentie: hertogin



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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.

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 verkopend 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 verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend 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 !