

Kindvriendelijk wonen.



ZALTBOMMEL | Buitentuin 64

vraagprijs € 375.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	384 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Wonen aan een hofje...

Deze maar liefst 7 meter brede woning met heerlijke tuin en 4 slaapkamers staat aan een autovrij hofje. Het is er heerlijk rustig, de kinderen kunnen er vrij-uit spelen net als in het speeltuintje naast de ruime parkeerplaats. In de buurt zijn verschillende basisscholen en de middelbare school, allemaal op loopafstand. De woning heeft de entree aan de voorzijde, met de toiletruimte en de meterkast. De woonkamer is door de grote ramen aan de achterzijde heerlijk licht en beslaat ca. 35 m². Aan de achterzijde is de doorgang naar de royale keuken met inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en ook de brede koelkast blijft achter. Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar de aansluitingen voor het witgoed zijn en de CV-ketel hangt. Aan de voorzijde is er ook een deur, zodat je makkelijk met je boodschappen naar de keuken loopt.

Op de eerste verdieping liggen 4 slaapkamers, waarvan die aan de achterzijde over een dakkapel beschikt. Verder is er de te renoveren badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Boven elk van de 3 slaapkamers die aan de voorzijde liggen, is een handige bergverlating.

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en geeft door de gunstige ligging tov. andere bebouwing bijzonder veel privacy. Het is er heerlijk groen door de verschillende bomen en er is een achterom. De tuin is ruim 7 meter breed en meer dan 8 meter diep. Zo is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.

Het hofje komt aan een zijde uit op het Kloosterwiel, als je die oversteekt sta je in het fraaie natuurgebied dat overgaat in de uiterwaarden langs de Waaldijk: een prachtig wandelgebied. De historische binnenstad van Zaltbommel ligt op enkele fietsminuten, net als de supermarkten die nét buiten de vesting liggen. Zaltbommel beschikt over een NS-station en ligt centraal in Nederland, met de rijkswegen A2 en A15 dichtbij. Kortom: een ideale locatie!























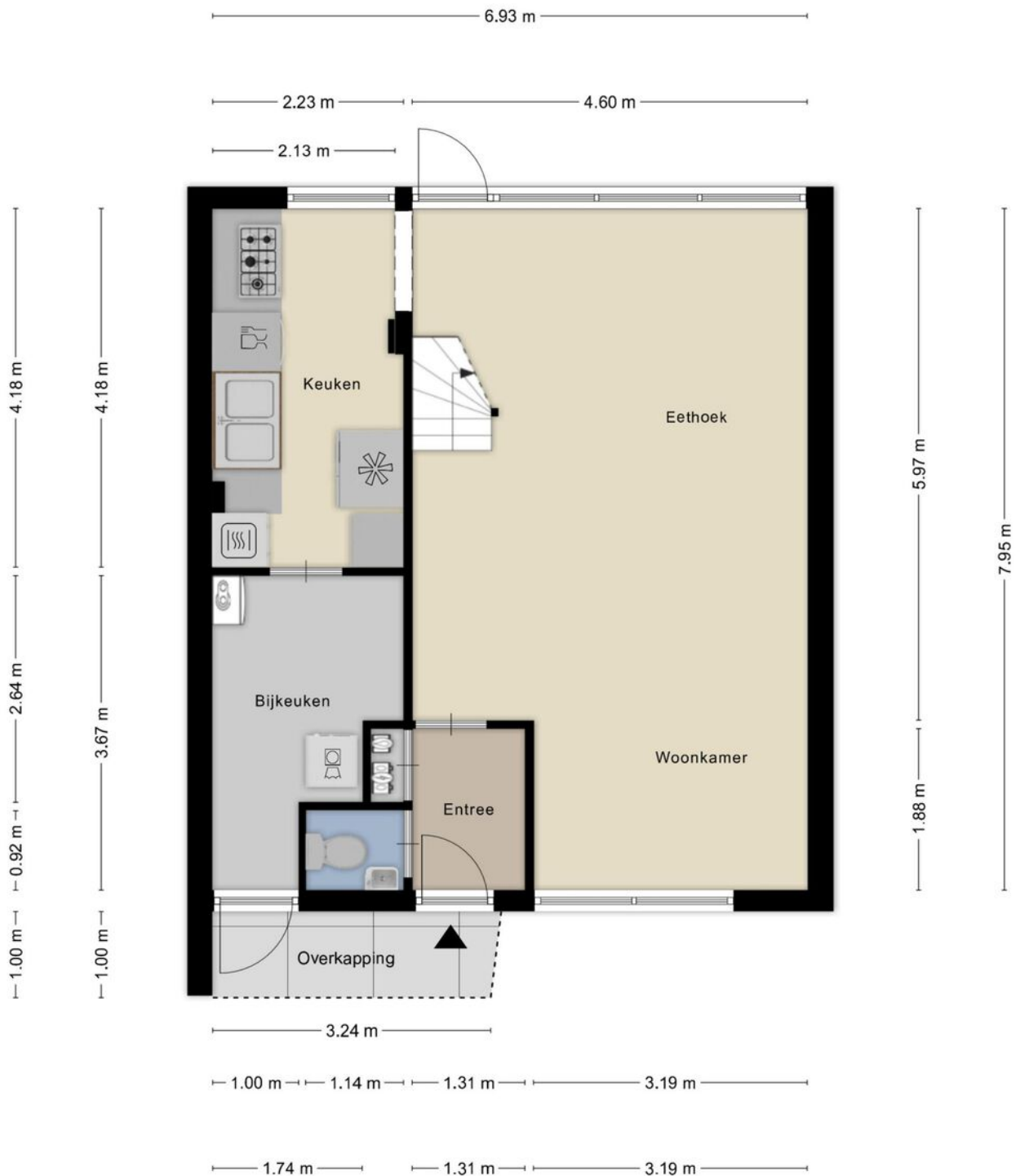




Situatie



Begane grond



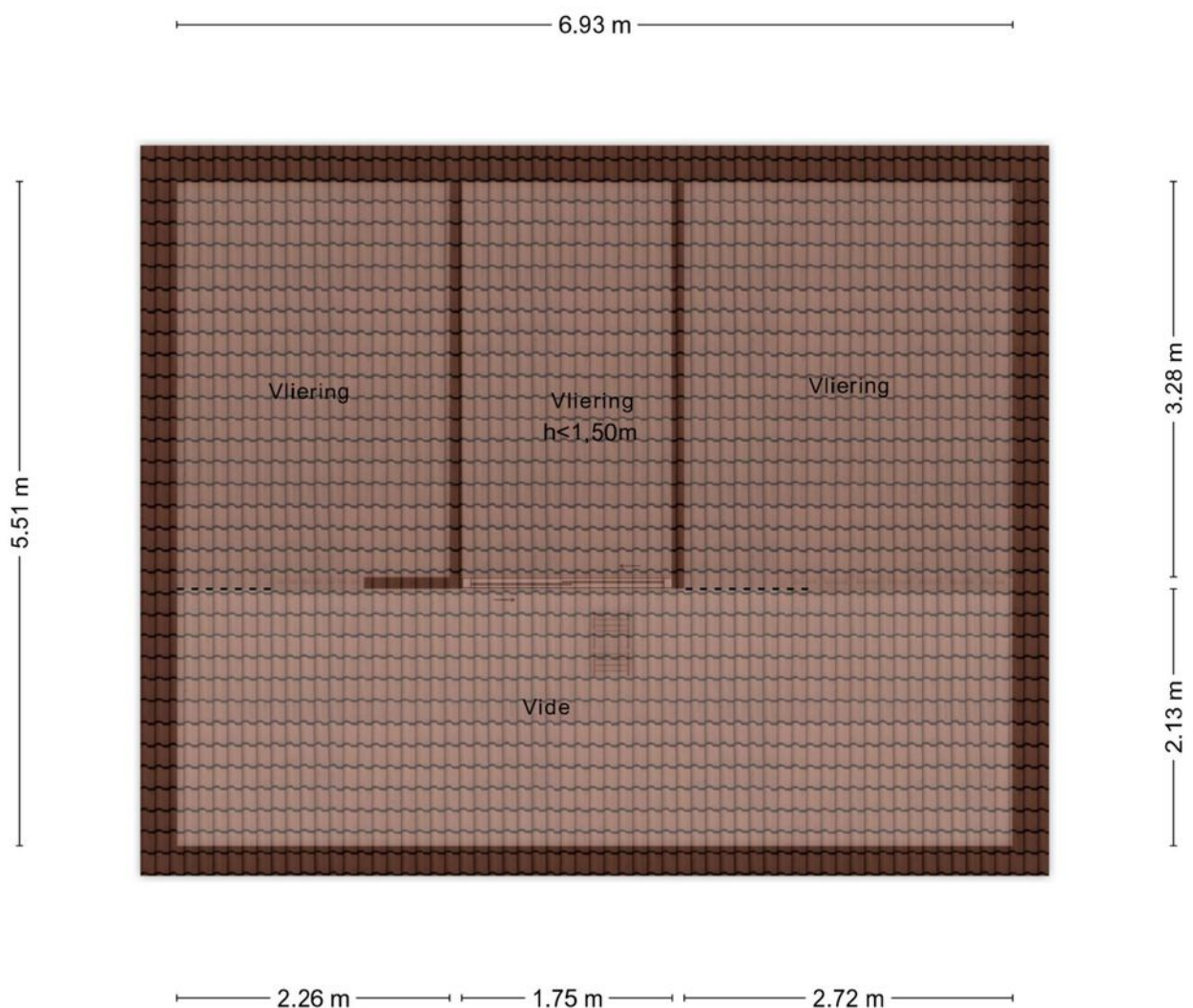
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



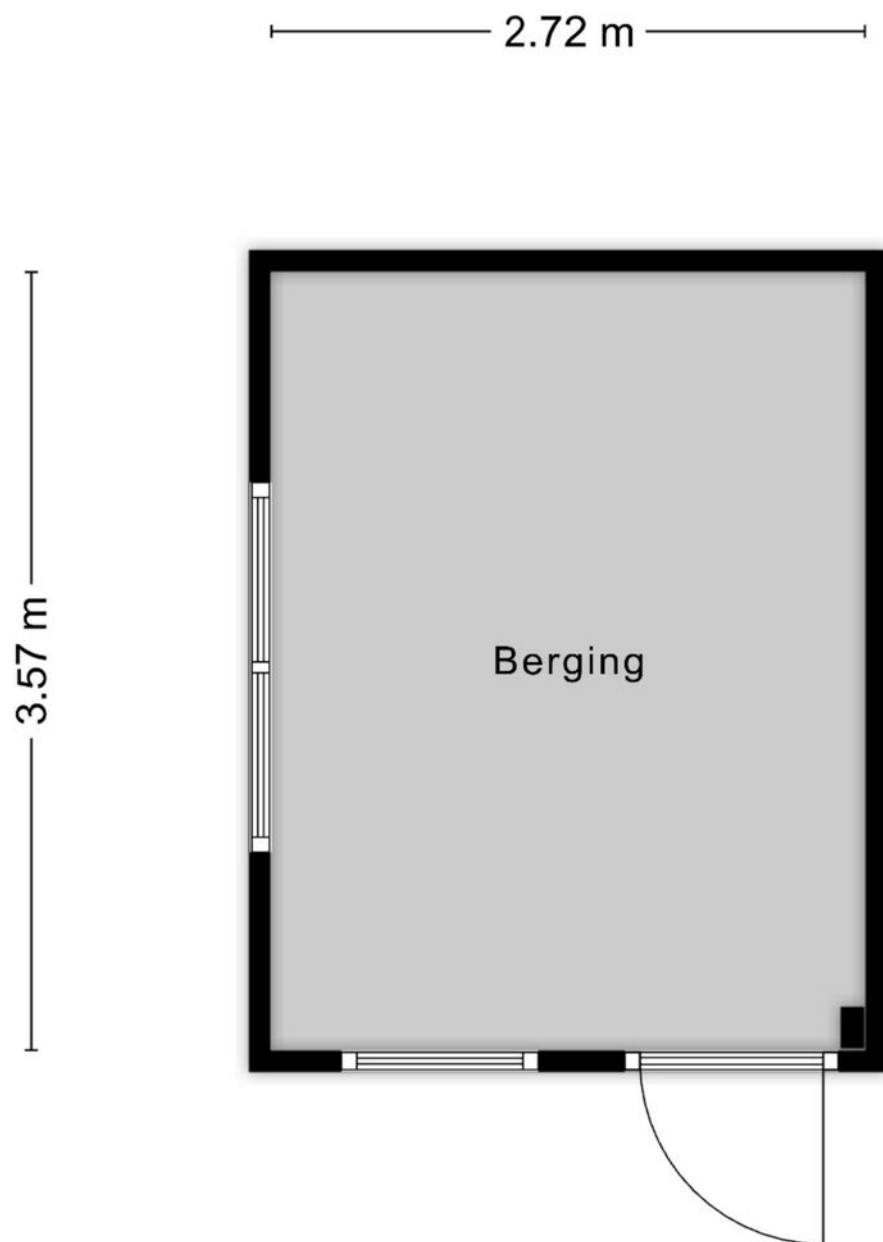
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Vlieringen



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging

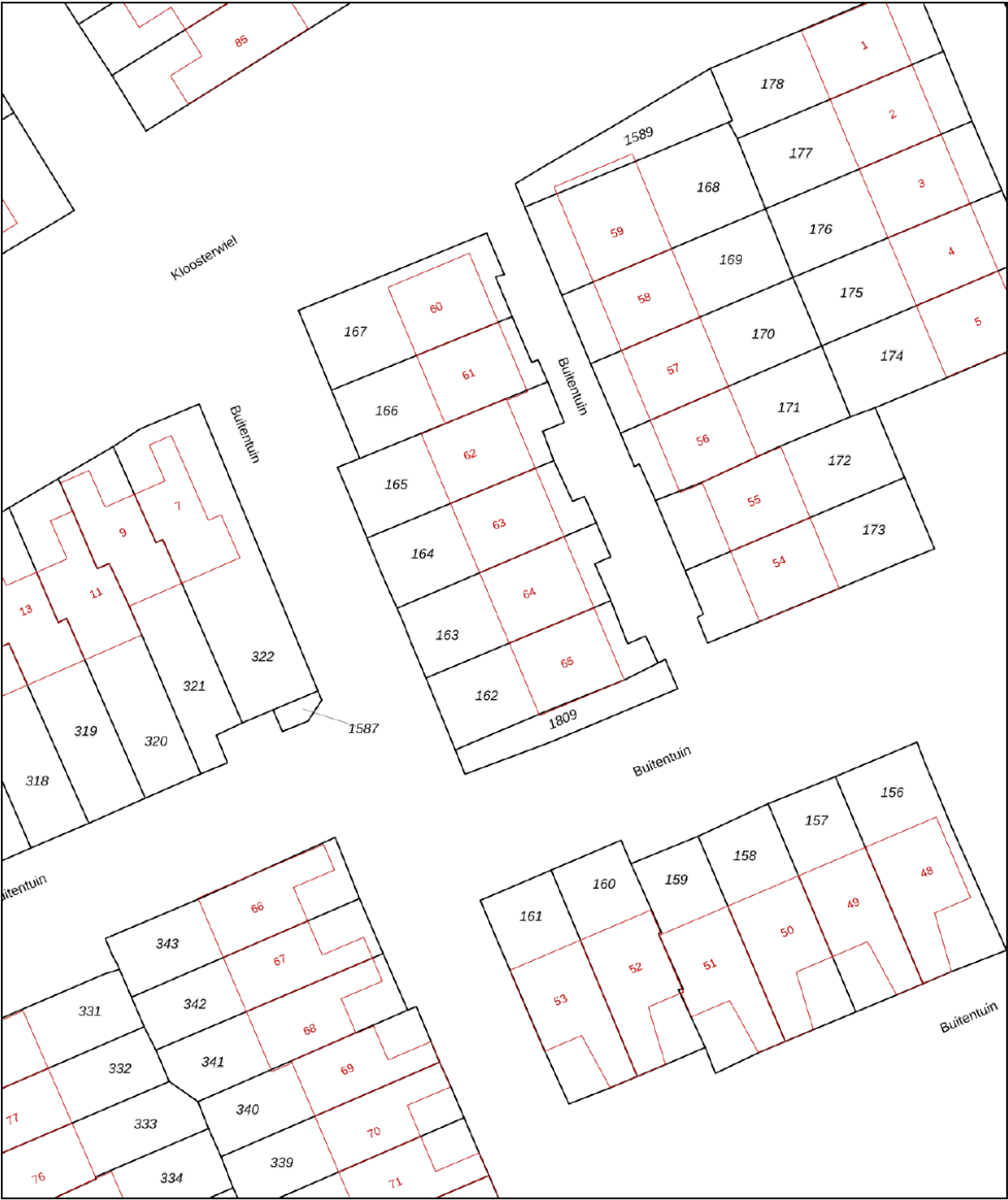


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bom



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

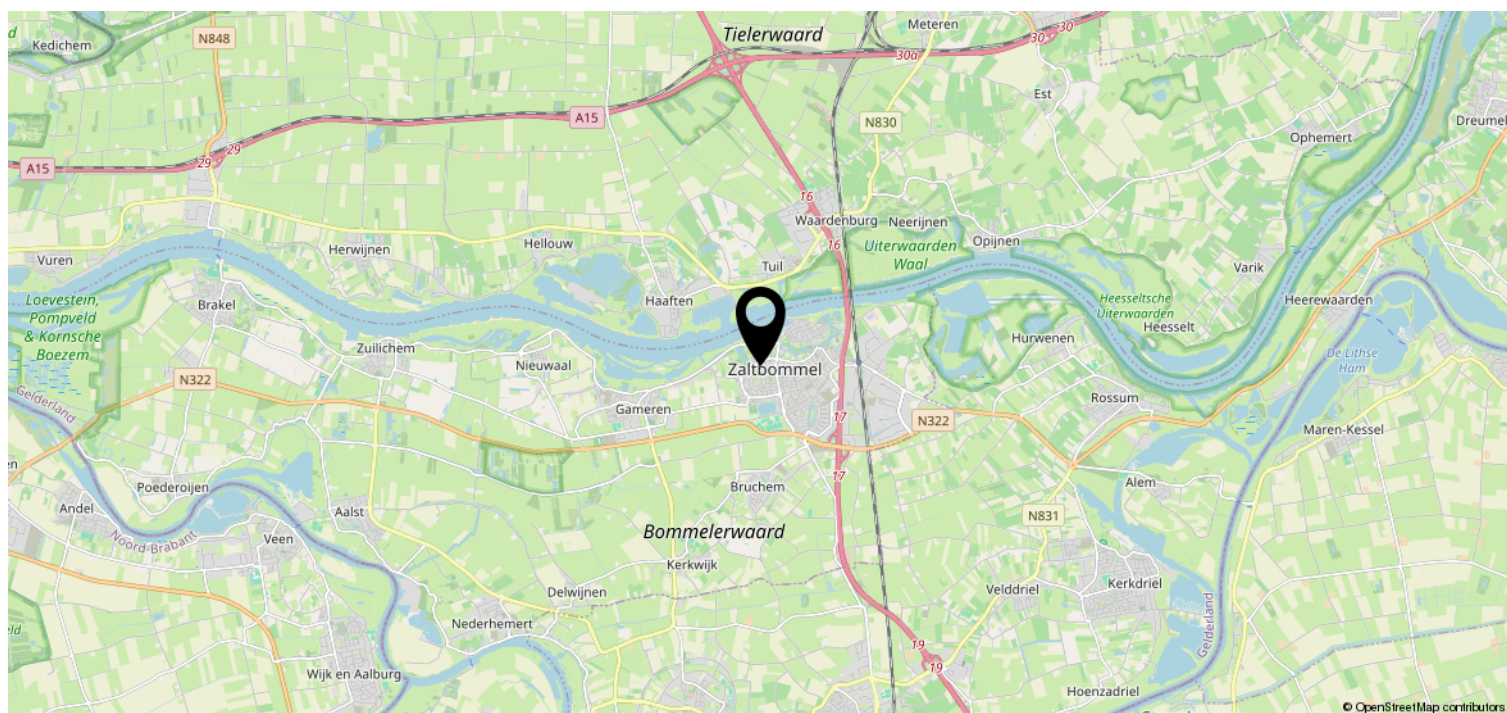
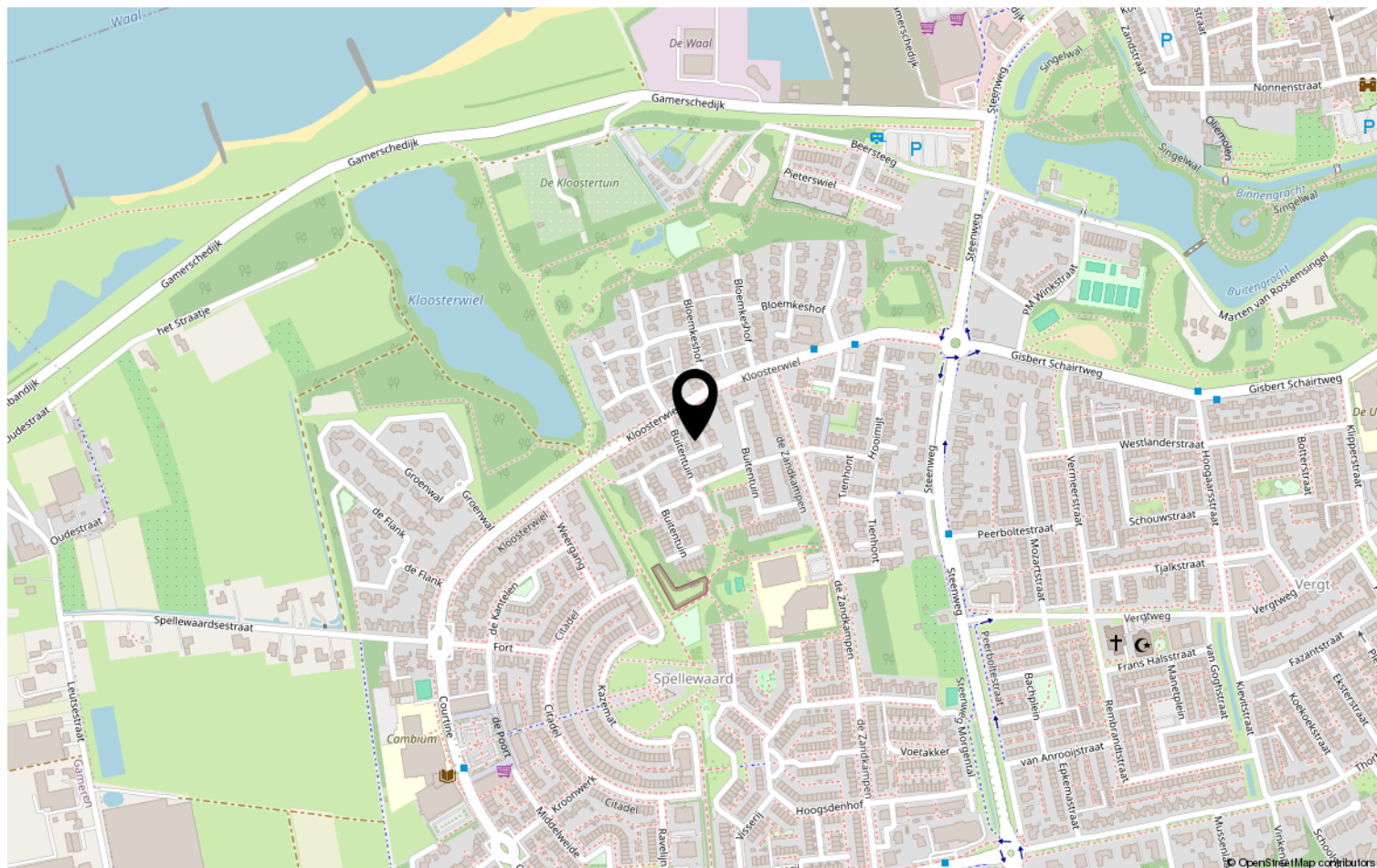
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel
Sectie L
Perceel 163

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.

kadaster

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				
-				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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				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			
-				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			
tuingereedschap, zoals tuinslang, heggenschaar, takkenschaar, eventueel grasmaaier, bladhark, schoffel, riek, spade	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
- tuingereedschap zoals heggenschaar, takkenschaar, tuinslang, drielijge ladder, droogmolen	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