



ZALTBOMMEL
Johanna Westerdijklaan

Koopsom vanaf
€ 792.000,- v.o.n.

Voor altijd wonen!

3 levensloopbestendige woningen



0418-577540 | info@moolenaarmakelaardij.nl
www.moolenaarmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2027

Soort:
vrijstaand geschakelde woning

Kenmerken:
levensloopbestendig
ruime living
open keuken met dubbele deuren naar de achtertuin
slaapkamer op de begane grond
2 slaapkamers op de verdieping
badkamer op de begane grond
badkamer op de verdieping
ruime zolderruimte

bouwnummer(s) 2 - 3 en 4
beschikt over een in pandige berging
voorzien van zonnepanelen
warmtepomp
gasloos





Bouwnummer - 2

GESCHAKELDE WONING MET OOG VOOR DETAIL & LEVENSLOOPBESTENDIG!

Op een van de mooiste nieuwbouwlocaties van Zaltbommel staat in de recent gebouwde woonwijk 'De Virieupark' deze fantastische levensloopbestendige woning.

De geschakelde woning heeft een bruto-inhoud ca. 580 m³ en een gebruiksoppervlakte (wonen) van ca. 150 m². Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 283 m² (met achterom) en bouwjaar 2027.

De woning is o.a. voorzien van een sfeervolle living met open keuken, inpandige berging, toilet, twee badkamers (op de begane grond en de eerste verdieping), één slaapkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping. Dit alles maakt dat de woning zeer geschikt is voor een optimale lange bewoning en/of gezinsbewoning.

Van bovenaf oogt het perceel als een schilderij; aan de achterzijde speels omlijst door het groen van het achter gelegen perceel aan de voorzijde de karakteristieke woonwijk De Virieupark. Het geheel biedt veel privacy. De oprit aan de voorzijde van de woning biedt plek voor het parkeren van uw eigen voertuigen.

De levensloopbestendige woning is gunstig gelegen op loopafstand van de gezellige historische binnenstad met diverse winkels, restaurants en terrassen, NS-station en het park. Het gezellige vestingstadje Zaltbommel is centraal gelegen aan de A2 en beschikt o.a. over moderne sportaccommodaties zoals o.a. een overdekt zwembad, verschillende sportzalen, tennis-, voetbal- en hockeyvelden. Ook op het gebied van cultuur heeft Zaltbommel veel te bieden waaronder een cultureel centrum met schouwburgzaal en muziekschool.

Indeling:

Begane grond: via de karakteristieke Virieusingel en of De Virieupark bereikt u de woning.

De entree geeft toegang tot de woonkamer, open keuken, trapopgang, (gasten)toilet badkamer en slaapkamer.

Eerste verdieping: via de trapopgang bereikt u de overloop waar u toegang krijgt tot twee

slaapkamers en tweede badkamer. Tweede verdieping: bereikbaar middels vlizotrap, is voorzien van een dakraam en geeft voldoende ruimte voor opslag.

V.O.N. PRIJS € 820.000,00

*Technische omschrijving word u aangeboden door de aannemer. Na aankoop is er ook kopers begeleiding via de aannemer.

*Start bouw bij 100% verkoop

De verkoopbrochure behoort niet tot de contractstukken. Het geldt als promotiemateriaal.

De verkoopbrochure is enkel bedoeld voor een globale beeldvorming en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwnummer - 3

GESCHAKELDE WONING MET OOG VOOR DETAIL & LEVENSLOOPBESTENDIG!

Op een van de mooiste nieuwbouwlocaties van Zaltbommel staat in de recent gebouwde woonwijk 'De Virieupark' deze fantastische levensloopbestendige woning.

De geschakelde woning heeft een bruto-inhoud ca. 580 m³ en een gebruiksoppervlakte (wonen) van ca. 150 m². Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 253 m² en bouwjaar 2027.

De woning is o.a. voorzien van een sfeervolle living met open keuken, inpandige berging, toilet, twee badkamers (op de begane grond en de eerste verdieping), één slaapkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping. Dit alles maakt dat de woning zeer geschikt is voor een optimale lange bewoning en/of gezinsbewoning.

Van bovenaf oogt het perceel als een schilderij; aan de achterzijde speels omlijst door het groen van het achter gelegen perceel aan de voorzijde de karakteristieke woonwijk De Virieupark. Het geheel biedt veel privacy. De oprit aan de voorzijde van de woning biedt plek voor het parkeren van uw eigen voertuigen.

De levensloopbestendige woning is gunstig gelegen op loopafstand van de gezellige historische binnenstad met diverse winkels, restaurants en terrassen, NS-station en het park. Het gezellige vestingstadje Zaltbommel is centraal gelegen aan de A2 en beschikt o.a. over moderne sportaccommodaties zoals o.a. een overdekt zwembad, verschillende sportzalen, tennis-, voetbal- en hockeyvelden. Ook op het gebied van cultuur heeft Zaltbommel veel te bieden waaronder een cultureel centrum met schouwburgzaal en muziekschool.

Indeling:

Begane grond: via de karakteristieke Virieusingel en of De Virieupark bereikt u de woning. De entree geeft toegang tot de woonkamer, open keuken, trapopgang, (gasten)toilet badkamer en slaapkamer.

Eerste verdieping: via de trapopgang bereikt u de overloop waar u toegang krijgt tot twee slaapkamers en tweede badkamer. Tweede verdieping: is bereikbaar middels vlizotrap, is voorzien van een dakraam en geeft voldoende ruimte voor opslag.

V.O.N. PRIJS € 792.000,00

*Technische omschrijving word u aangeboden door de aannemer. Na aankoop is er ook kopers begeleiding via de aannemer.

*Start bouw bij 100% verkoop

De verkoopbrochure behoort niet tot de contractstukken. Het geldt als promotiemateriaal. De verkoopbrochure is enkel bedoeld voor een globale beeldvorming en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwnummer - 4

GESCHAKELDE WONING MET OOG VOOR DETAIL & LEVENSLOOPBESTENDIG!

Op een van de mooiste nieuwbouwlocaties van Zaltbommel staat in de recent gebouwde woonwijk 'De Virieupark' deze fantastische levensloopbestendige woning.

De woning heeft een bruto-inhoud ca. 580 m³ en een gebruiksoppervlakte (wonen) van ca. 150 m². Het geheel is gelegen op een perceeloppervlak van ca. 320 m² (met achterom) en bouwjaar 2027.

De woning is o.a. voorzien van een sfeervolle living met open keuken, in pandige berging, toilet, 2 badkamers (op de begane grond en de eerste verdieping), 1 slaapkamer op de begane grond en 2 slaapkamers op de eerste verdieping. Dit alles maakt dat de woning zeer geschikt is voor een optimale lange bewoning en/of gezinsbewoning.

Van bovenaf oogt het perceel als een schilderij; aan de achterzijde speels omlijst door het groen van het achter gelegen perceel aan de voorzijde de karakteristieke woonwijk De Virieupark. Het geheel biedt veel privacy. De oprit aan de voorzijde van de woning biedt plek voor het parkeren van uw eigen voertuigen.

De levensloopbestendige woning is gunstig gelegen op loopafstand van de gezellige historische binnenstad met diverse winkels, restaurants en terrassen, NS-station en het park. Het gezellige vestingstadje Zaltbommel is centraal gelegen aan de A2 en beschikt o.a. over moderne sportaccommodaties zoals o.a. een overdekt zwembad, verschillende sportzalen, tennis-, voetbal- en hockeyvelden. Ook op het gebied van cultuur heeft Zaltbommel veel te bieden waaronder een cultureel centrum met schouwburgzaal en muziekschool.

Indeling:

Begane grond: via de karakteristieke Virieusingel en of De Virieupark bereikt u de woning.

De entree geeft toegang tot de woonkamer, open keuken, trapopgang, (gasten)toilet badkamer en slaapkamer.

Eerste verdieping: via de trapopgang bereikt u de overloop waar u toegang krijgt tot twee

slaapkamers en tweede badkamer. Tweede verdieping: bereikbaar middels vlizotrap, is voorzien van een dakraam en geeft voldoende ruimte voor opslag.

V.O.N. PRIJS € 832.000,00

*Technische omschrijving word u aangeboden door de aannemer. Na aankoop is er ook kopers begeleiding via de aannemer.

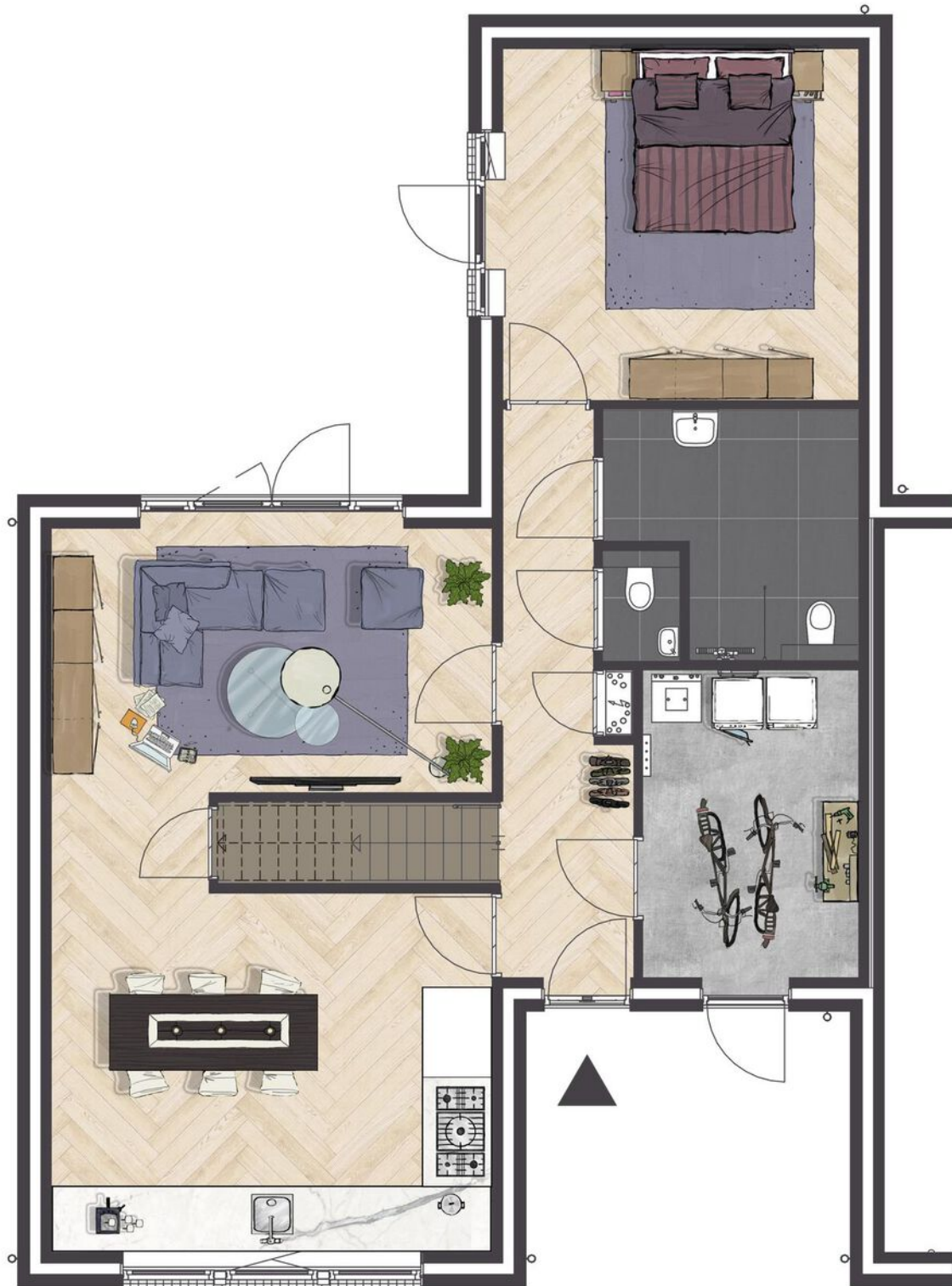
*Start bouw bij 100% verkoop

De verkoopbrochure behoort niet tot de contractstukken. Het geldt als promotiemateriaal.

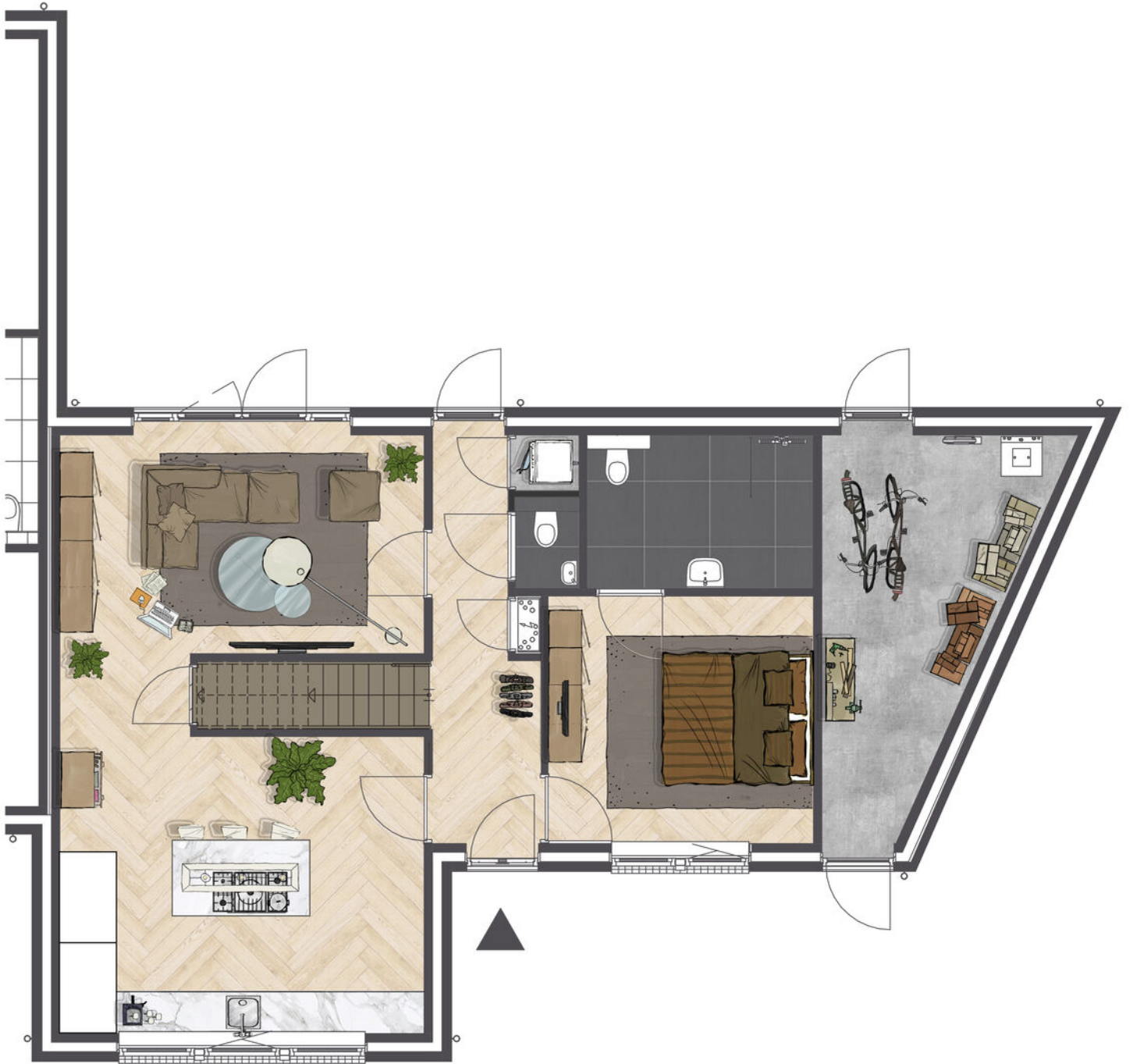
De verkoopbrochure is enkel bedoeld voor een globale beeldvorming en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond bnr 2 - 3



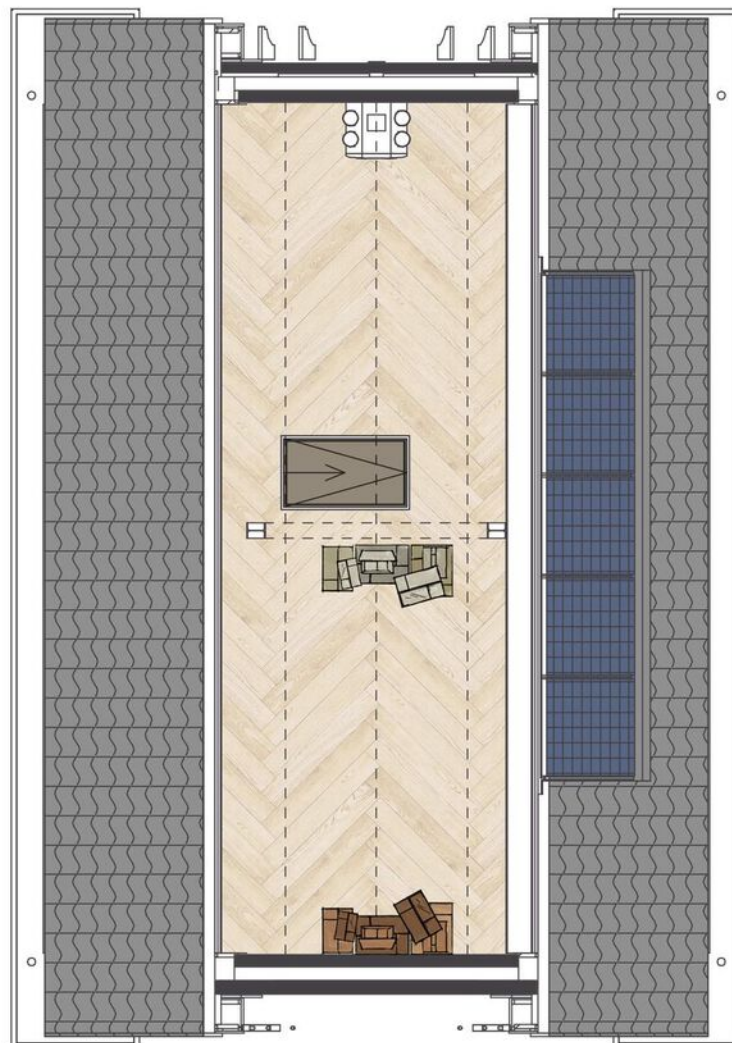
Begane grond bnr 4



Eerste verdieping 2-3-4



tweete verdieping



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

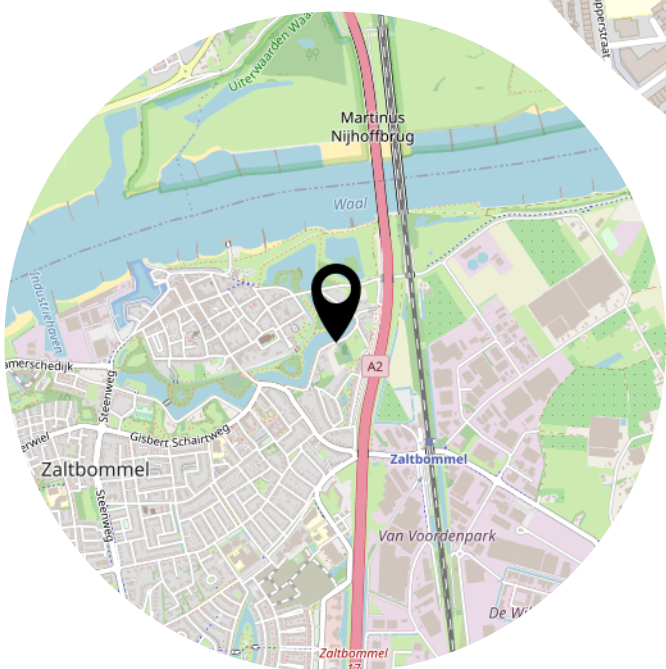
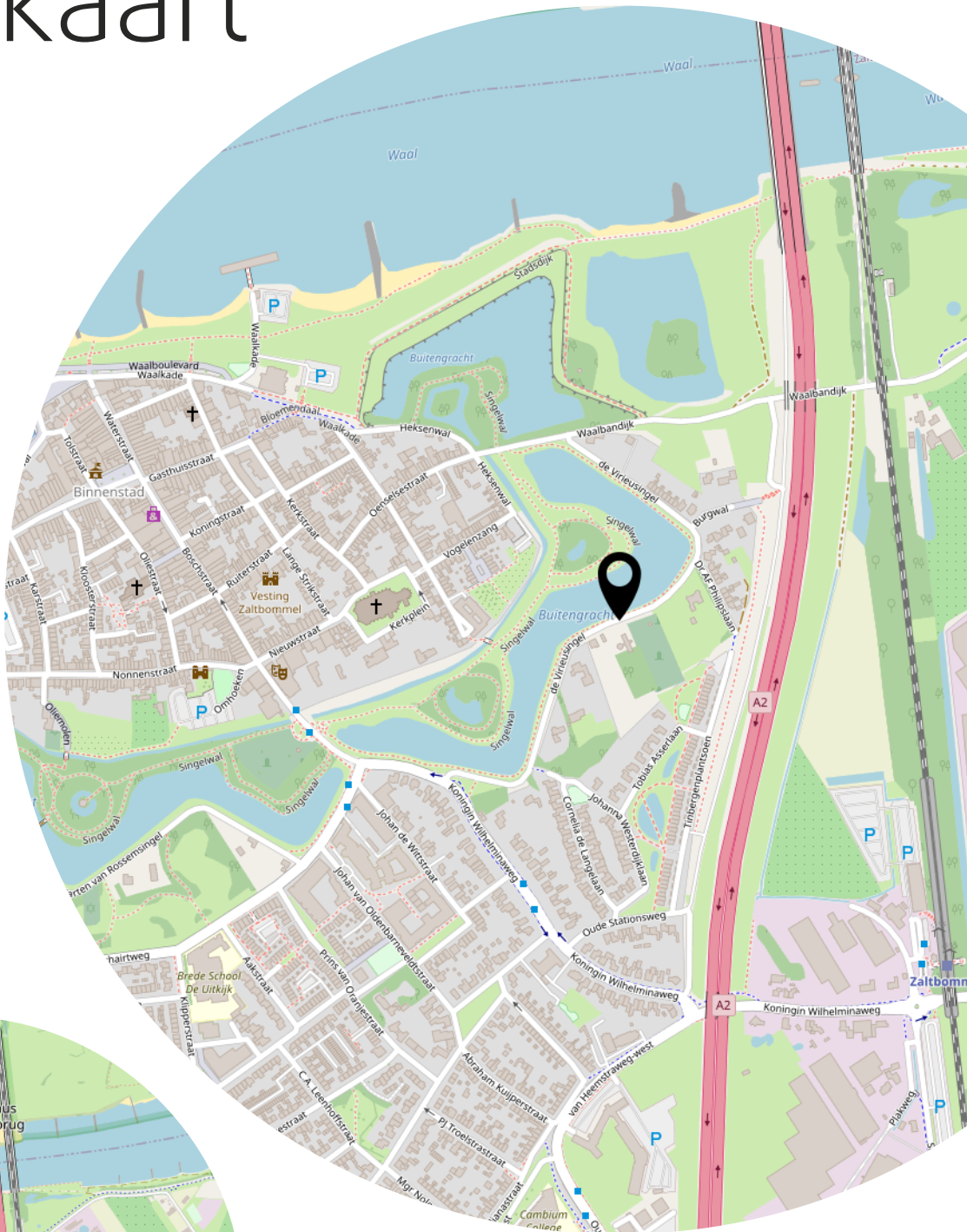
Kadastrale gemeente	Zaltbommel
Sectie	H
Perceel	1919

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



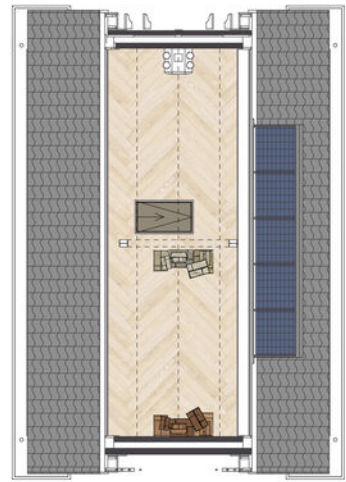
Gezellig vestingstadje



Zaltbommel is een levendige vestingstad met haar mooie gevels, oude stadswallen en de beroemde Bommelse toren van de Sint Maartenskerk. Het knusse centrum biedt gezelligheid met een verscheidenheid aan cafétjes en restaurants waar je leuk kunt borrelen en lekker kunt eten. Tevens vind je in de binnenstad allerlei winkels, cultureel centrum met schouwburgzaal en muziekschool, met daarnaast het rustige buitengebied met haar fraaie rivierdijken en karakteristieke dorpen.

Dankzij de nabijheid van de rijkswegen A15 en A2 ligt Zaltbommel heel centraal. Er zijn uitstekende verbindingen richting Utrecht - Den Bosch en Arnhem/ Nijmegen - Rotterdam. Hetzelfde geldt voor degenen die gebruik maken van het openbaar vervoer. Het NS-station ligt aan het spoor naar Utrecht en Den Bosch.

De Virieusingel is vernoemd naar de Nederlandse kunstenaar en landschapsarchitect François Willem de Vries (Zaltbommel 1789 – 1876). Hij fungeerde als de stadsarchitect van Zaltbommel en in die hoedanigheid vormde hij de vestingwallen rond de stad om tot wat we nu kennen als het stadspark. De heer Virieu was directeur van het postkantoor en actief voor verschillende maatschappelijke organisaties. Ook was hij de oprichter van Herensociëteit De Verdraagzaamheid.



Bekijk deze woning online!

<https://moolenaar makelaardij.nl/>



Johanna Westerdijklaan (bouwnummer 2-3-4) - Zaltbommel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

0418-577540
info@moolenaarmakelaardij.nl
www.moolenaarmakelaardij.nl