

Historische Pracht



ZALTBOMMEL | Nonnenstraat 36

vraagprijs € 975.000 k.k.

JACK 
Kessel
Jouw makelaar

0633220323 | info@vankessel.nl
www.vankessel.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1750 Volledig gerenoveerd in 2016
Inhoud:	826 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	630 m ²
Overige inpandige ruimte:	43 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Energielabel:	A

Omschrijving

Wonen op een unieke plek in de historische binnenstad van Zaltbommel

Midden in de sfeervolle binnenstad van Zaltbommel, verscholen achter een karakteristieke gevel aan de Nonnenstraat, bevindt zich deze uitzonderlijke stadswoning. Een woning die luxe, ruimte en kwaliteit op een zeldzame manier weet te combineren. Hier geniet u van het levendige stadscentrum, terwijl u beschikt over iets wat binnen de vesting nauwelijks voorkomt: een royaal perceel met veel buitenruimte, een eigen oprit en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. In 2016 onderging de woning een complete transformatie.

De huidige eigenaar, een bouwondernemer, bracht de woning terug tot de dragende constructie en bouwde deze vervolgens volledig opnieuw op. Daarbij is gekozen voor een compromisloze afwerking met uitsluitend hoogwaardige materialen. Denk aan Bourgondische dallen op de gehele begane grond, massief eiken verdiepingsvloeren, maatwerk en een afwerkingsniveau dat in ieder detail zichtbaar is. Dankzij de volledige isolatie, 16 zonnepanelen (2023) en energielabel A is de woning helemaal klaar voor de toekomst.

Begane grond

Via zowel de karakteristieke voordeur als de imposante achter entree is de woning toegankelijk. De achter entree vormt het dagelijkse ontvangstpunt en maakt direct indruk. De hoge nok met vide, de glazen spantconstructie, de massief eiken achterdeur, de stijlvolle trap en de antieke kroonluchter creëren een indrukwekkende entree.

Vanuit de hal bereikt u de royale leefkeuken, zonder twijfel het hart van de woning. Hier komen koken, tafelen en samenzijn op natuurlijke wijze samen. De luxe SieMatic keuken uit de Beaux Arts-collectie is uitgevoerd in een tijdloze stijl met granieten werkbladen, notenhouten accenten en hoogwaardige apparatuur van onder andere Atag, Miele, Liebherr en Dornbracht. De sfeervolle DRU doorkijkhaard vormt een stijlvolle roomdivider tussen de keuken en de woonkamer, waardoor beide ruimtes hun eigen karakter behouden en tegelijkertijd prachtig met elkaar verbonden zijn.

De woonkamer ademt warmte en sfeer en biedt volop ruimte om te ontspannen. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het gebruik van natuurlijke materialen voelt iedere ruimte comfortabel en luxe aan.

Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken. Daarnaast is er een multifunctionele kamer met een eigen entree en aansluitingen voor warm en koud water. Deze ruimte is uitstekend geschikt als speelkamer, extra slaapkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers. De master bedroom beschikt over een luxe en-suite badkamer met een inloofdouche, dubbele wastafel, hoogwaardige Grohe inbouwkranen en een stijlvol teakhouten wastafelmeubel. Vanuit deze slaapkamer heeft u bovendien direct toegang tot een zonnig dakterras.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens royaal van formaat en voorzien van vaste internet- en CAI-aansluitingen.

Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede complete badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Een separate toiletruimte, praktische maatwerkkasten op de overloop en een geïntegreerde wasruimte maken deze verdieping compleet. Via een vlizotrap is bovendien de bergvloering bereikbaar, waar zich de cv-installatie en mechanische ventilatie bevinden.

Buitenleven

Een absolute verrassing is de buitenruimte. Waar ruimte in de historische binnenstad schaars is, biedt deze woning een royaal perceel met een eigen oprit, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een automatisch bedienbare toegangspoort.

Achter de woning bevindt zich een volledig geïsoleerde werk- of hobbyruimte van circa 40 m². Deze ruimte is verwarmd, beschikt over een eigen toiletruimte en is ideaal voor het uitoefenen van een beroep aan huis, een atelier, werkplaats of hobbyruimte.

Daarnaast is er een separate berging van circa 17 m² voor fietsen en tuingereedschap. Op het terrein bevinden zich meerdere carports, waarvan één reeds is voorbereid op een toekomstige laadpaal voor een elektrische auto.

Bijzonderheden

- * Unieke ligging in de historische binnenstad van Zaltbommel.
- * Royaal perceel met veel privacy en buitenruimte.
- * Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- * Volledig gerenoveerd en opnieuw opgebouwd in 2016.
- * Afgewerkt met uitsluitend hoogwaardige materialen.
- * Bourgondische dallen op de gehele begane grond.
- * Massief eiken verdiepingvloeren.
- * Energielabel A.
- * 16 zonnepanelen (2023).
- * Luxe SieMatic leefkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.
- * Sfeervolle DRU doorkijkhaard tussen keuken en woonkamer.
- * Drie ruime slaapkamers.
- * Twee luxe badkamers.
- * Kantoorruimte op de begane grond.
- * Multifunctionele kamer met eigen entree.
- * Volledig geïsoleerde werk-/hobbyruimte van circa 40 m².
- * Separate berging.
- * Automatische toegangspoort.
- * Glasvezelaansluiting, alarminstallatie, camerabewaking en waterontharder aanwezig.

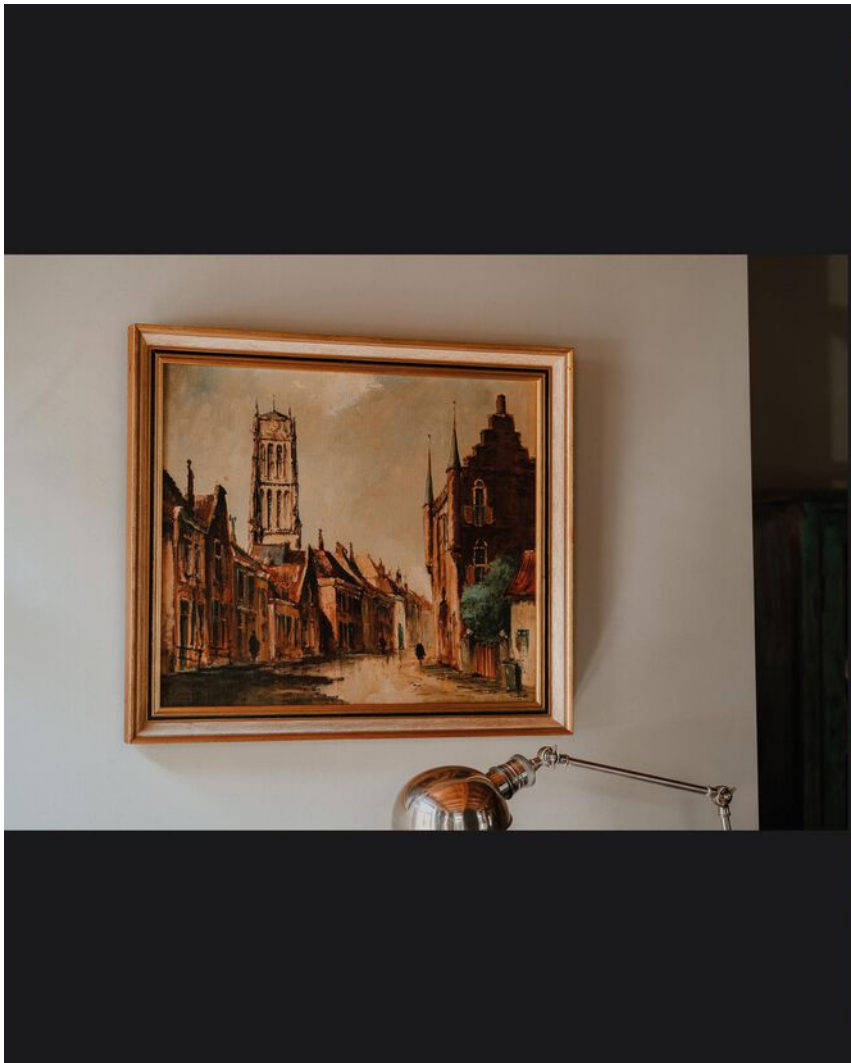
Een woning als deze komt zelden op de markt. De combinatie van een hoogwaardige afwerking, verrassend veel woonoppervlakte, een royaal perceel met eigen parkeergelegenheid én een toplocatie in de historische binnenstad van Zaltbommel maakt dit een unieke kans voor liefhebbers van exclusief wonen. Hier ervaart u iedere dag de charme van de vestingstad, zonder concessies te doen aan ruimte, luxe en comfort.

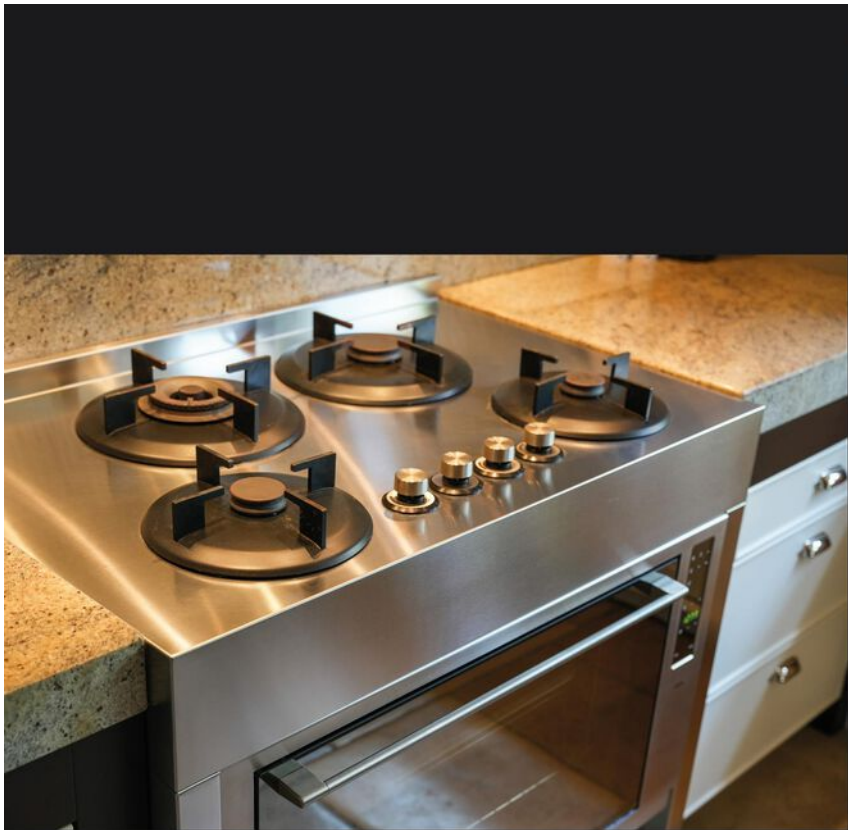








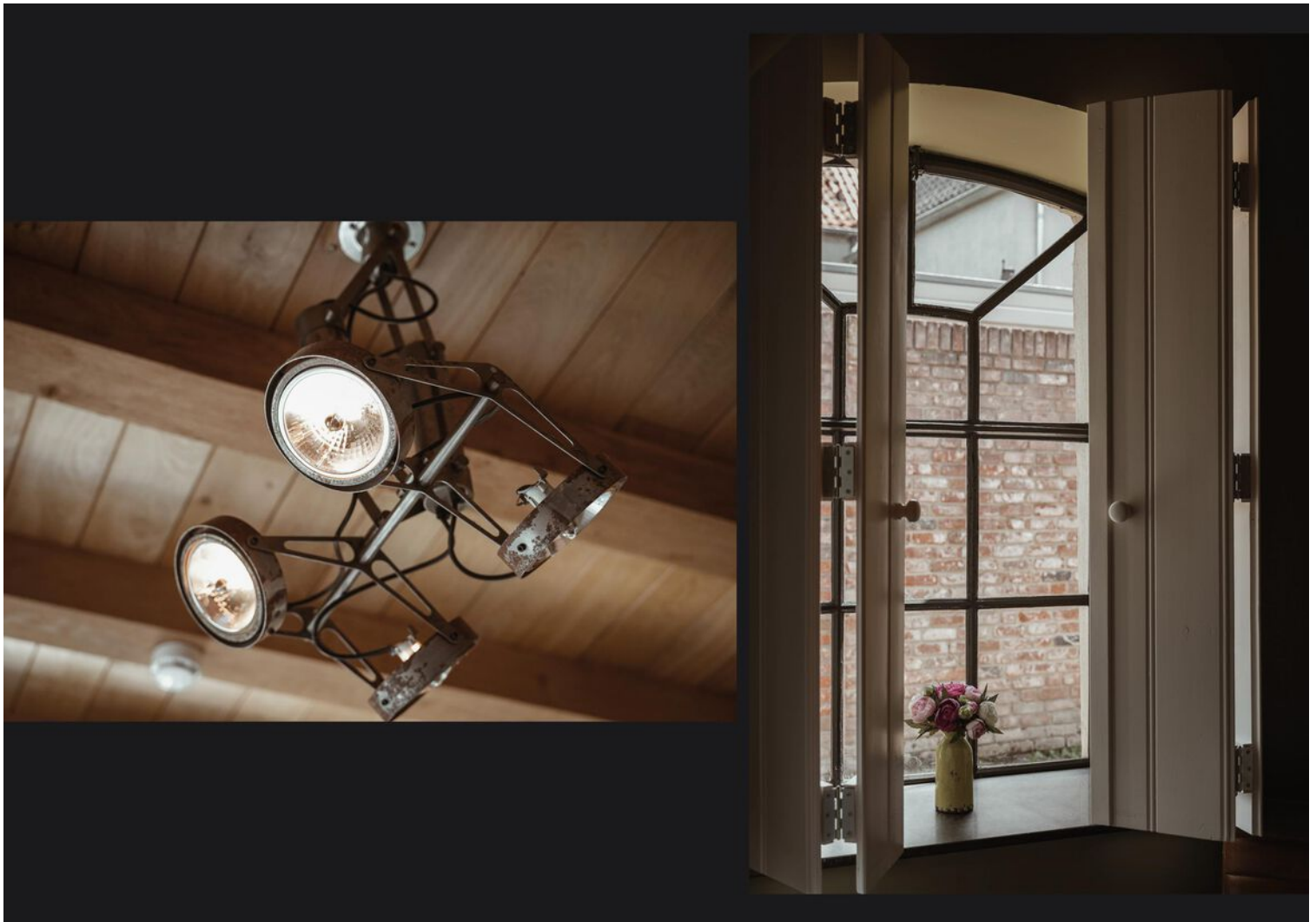




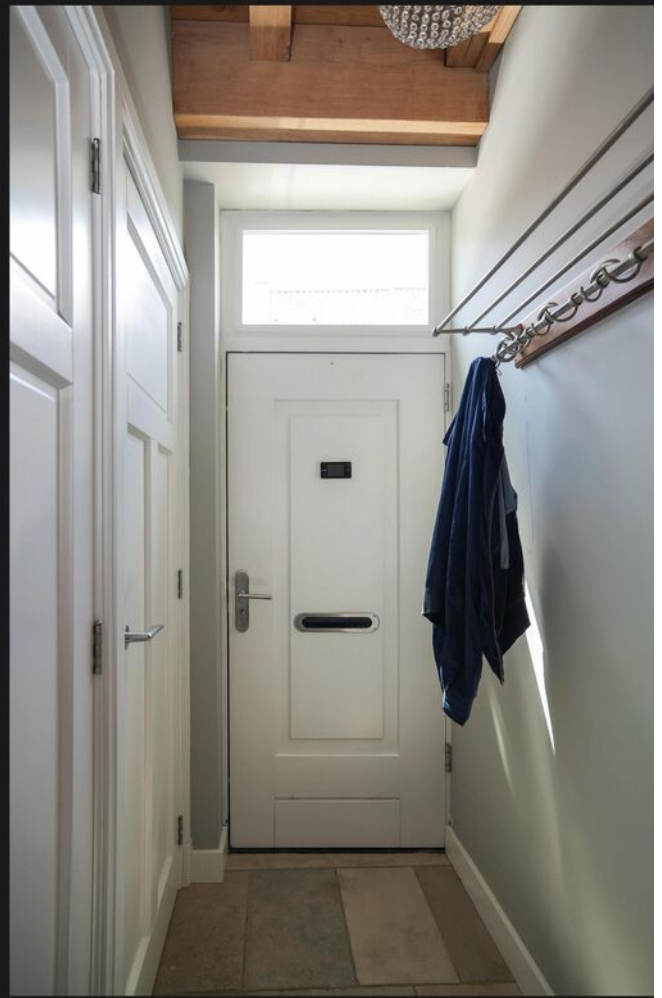


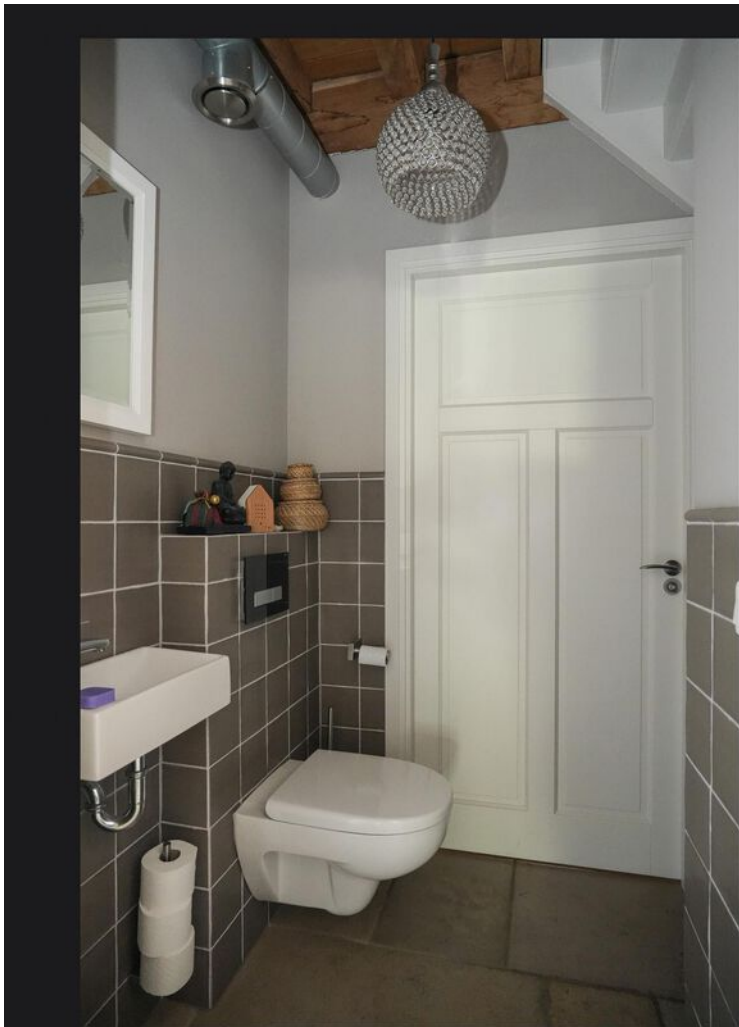


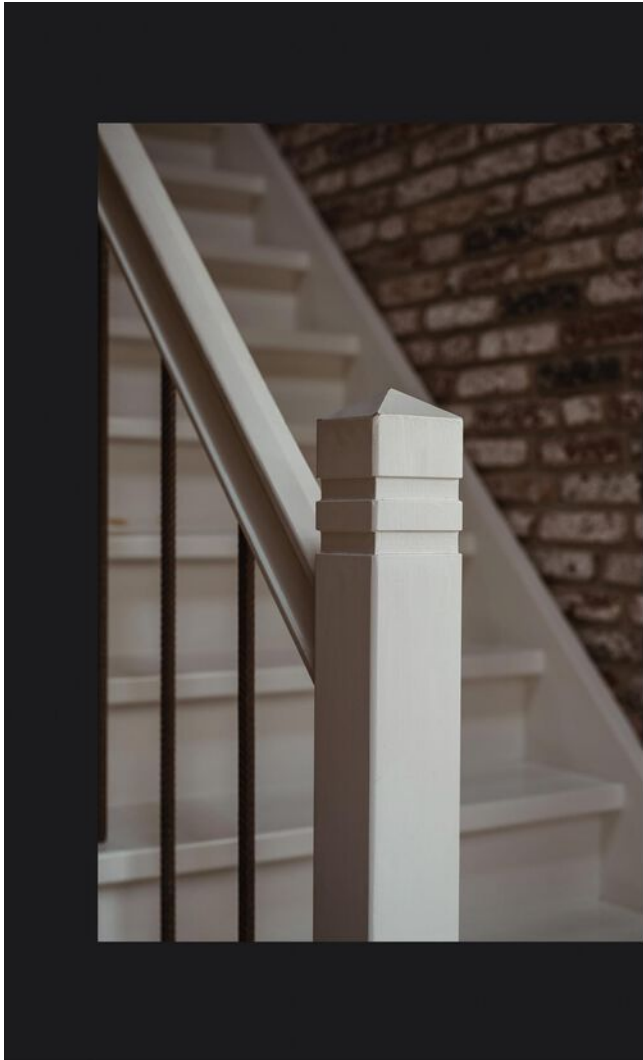


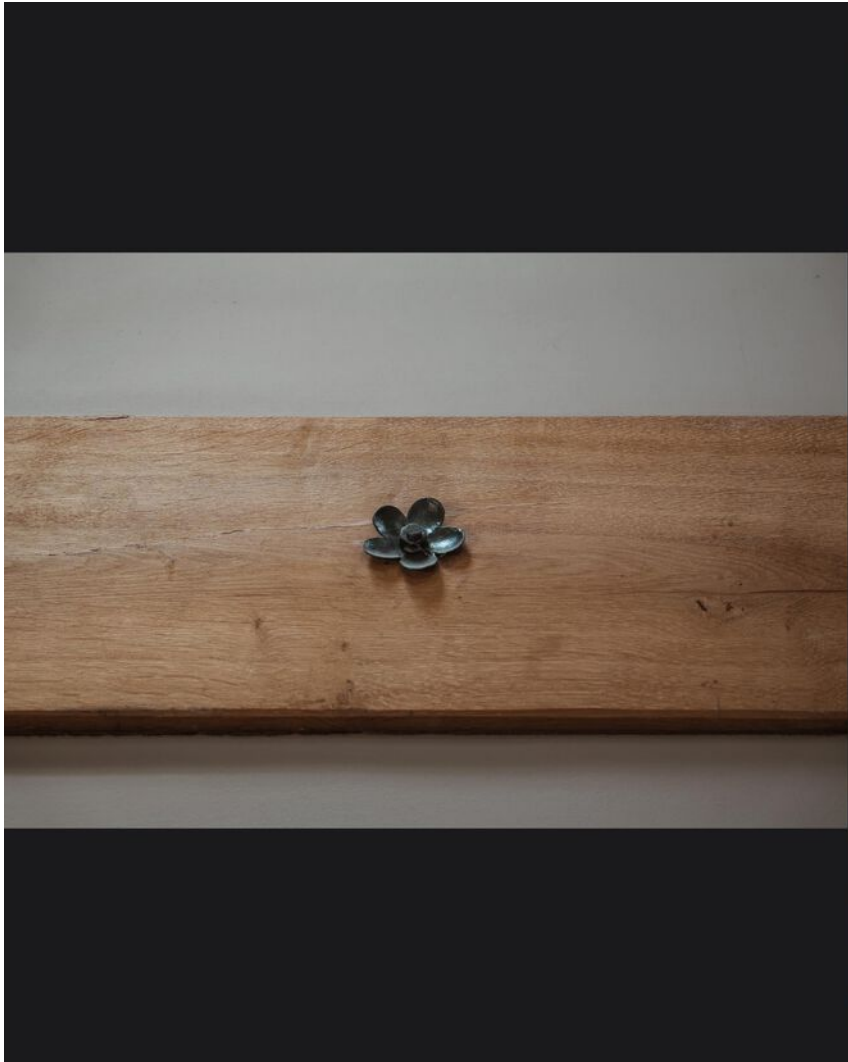








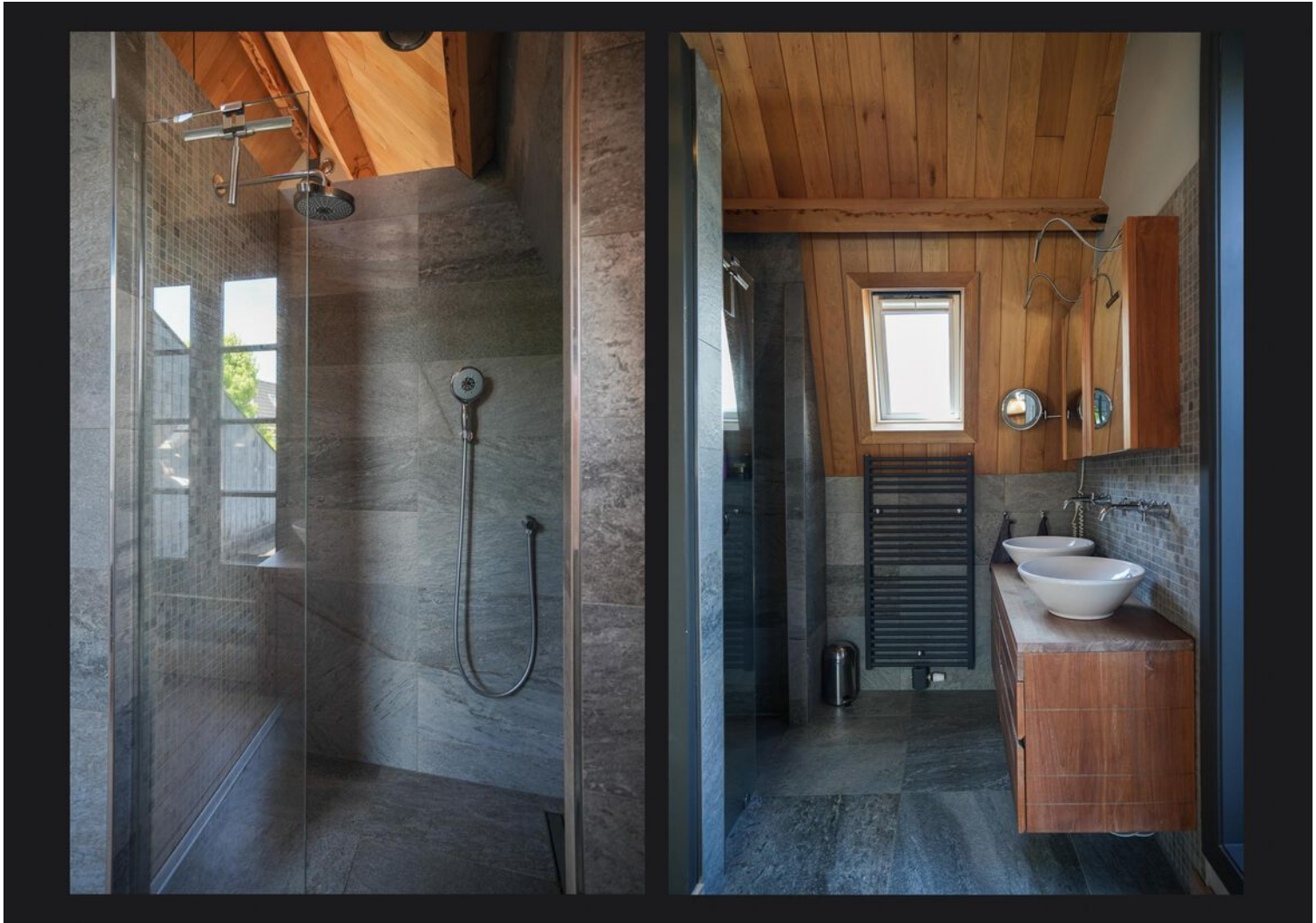






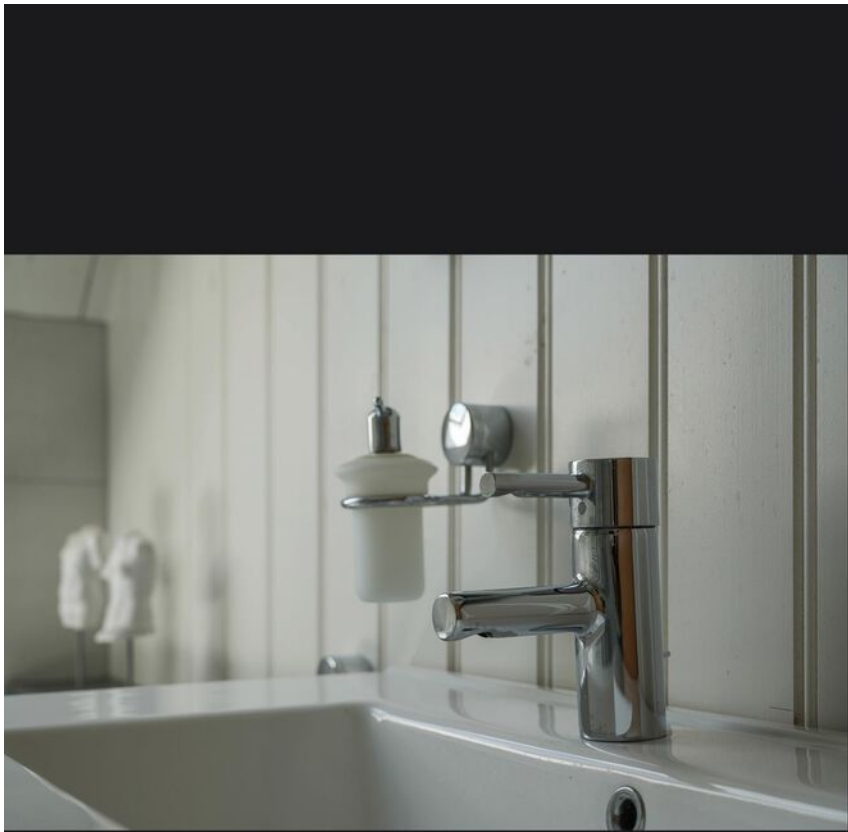














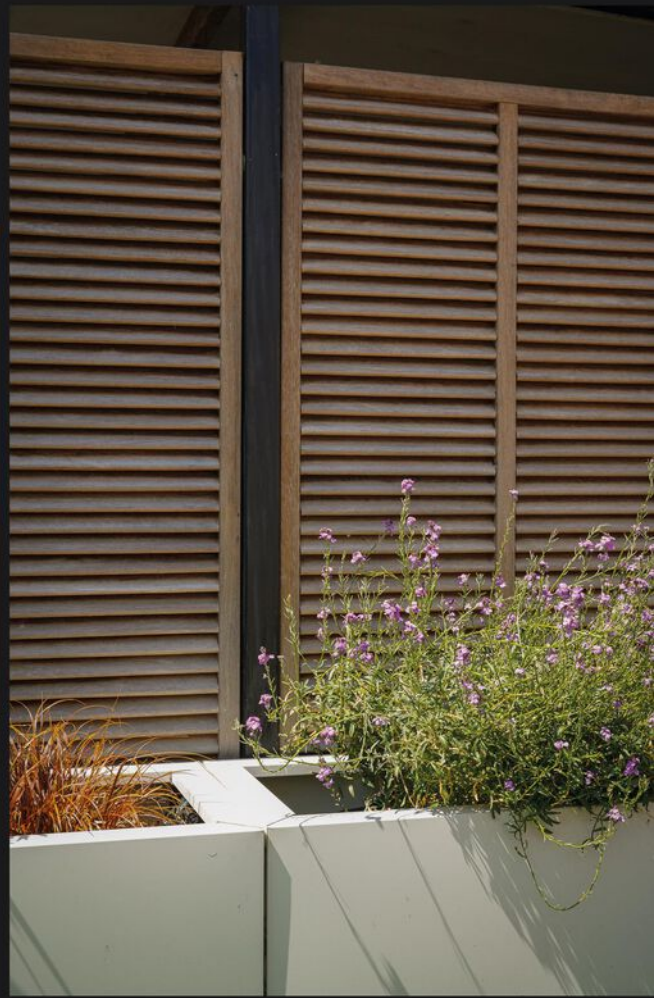
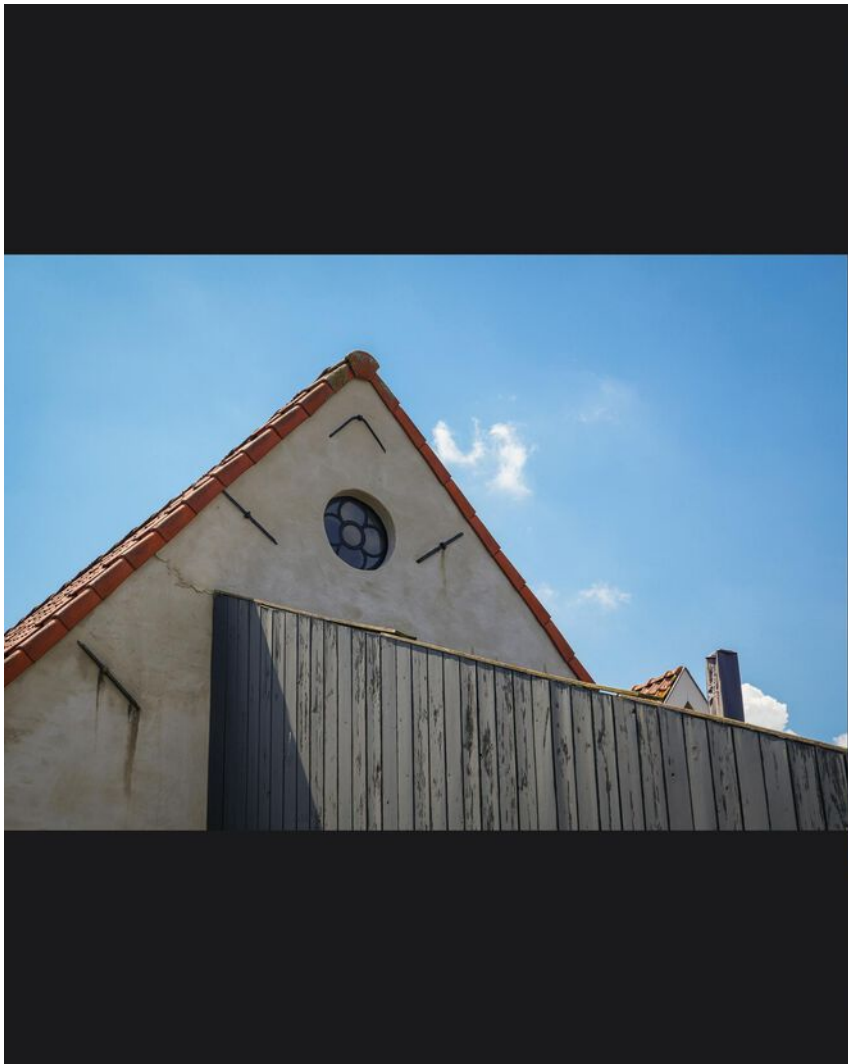




























Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond



Plattegrond

SITUATIE



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jack van Kessel

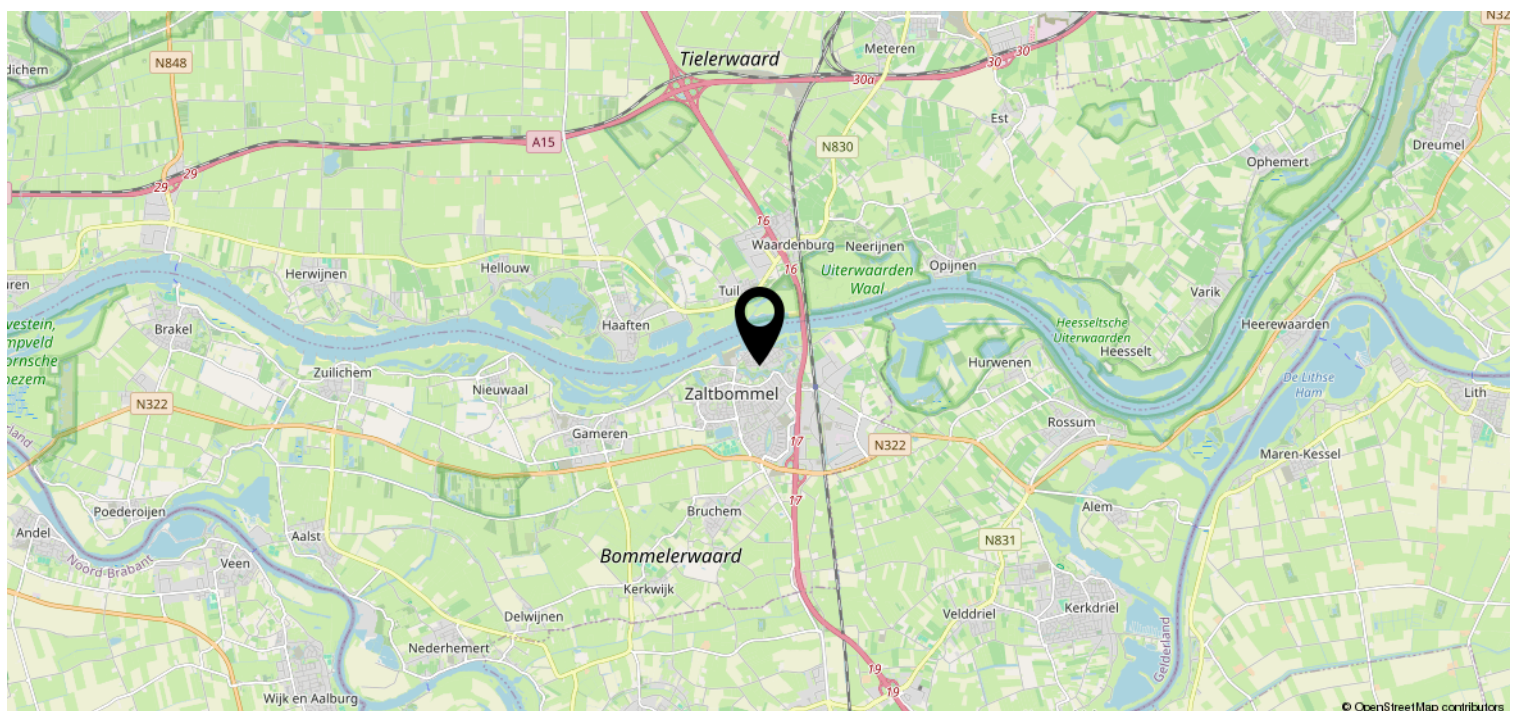
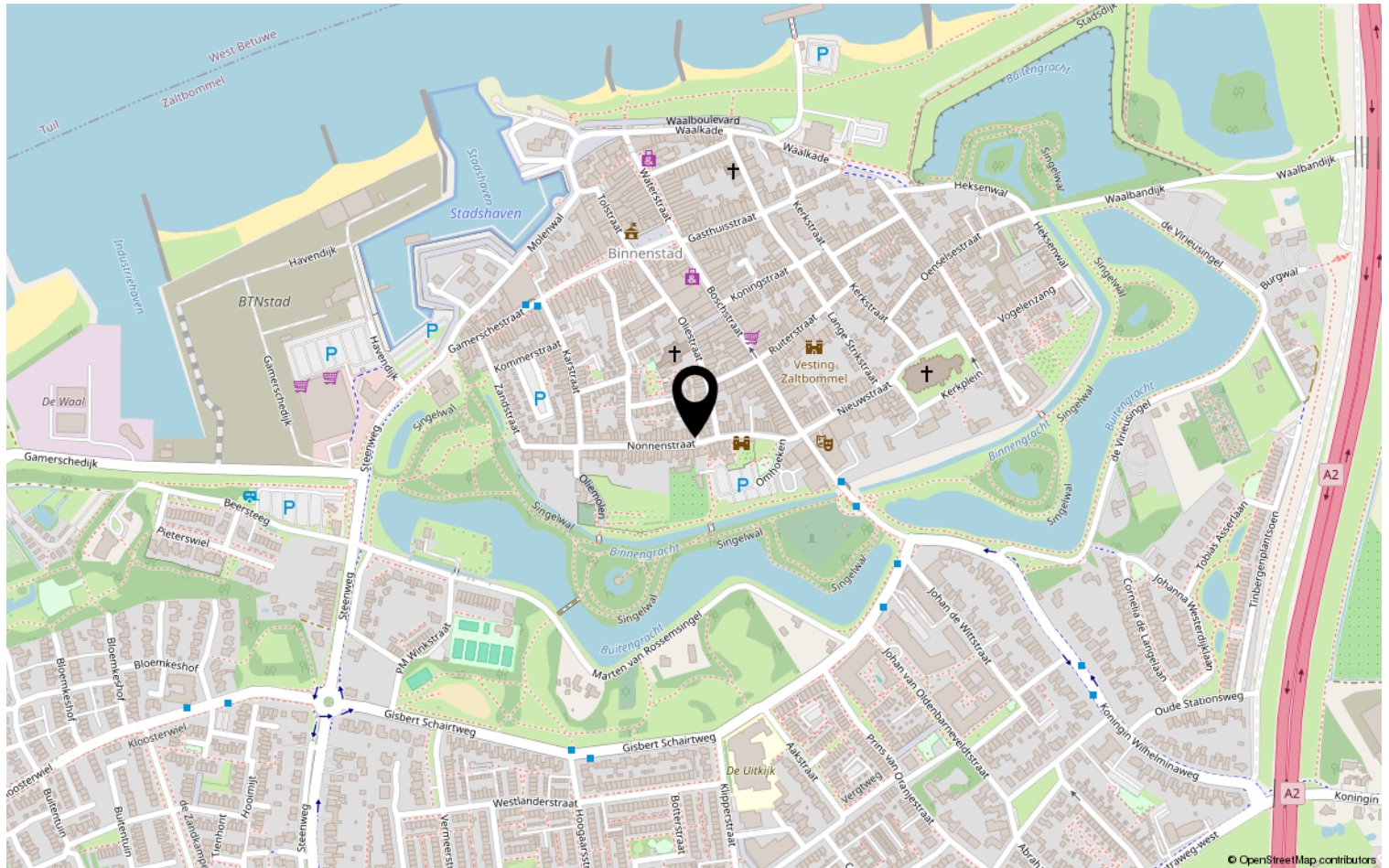


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3789	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 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





Interesse?

Neem contact op via mail, telefoon of stuur gewoon een whatsapp!
Dan kijken we samen naar de mogelijkheden.



Jack van Kessel
jack@vankessel.nl
06 33 220 323



Kaya van Kessel
kaya@vankessel.nl
06 11 120 344