



Gezinswoning in een
kindvriendelijk hofje

ZALTBOMMEL
Visserij 52

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	382 m ³
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Energie label	B

- ✓ Bijna alles is van kunststof
- ✓ Energie label B
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Voorgelegen berging
- ✓ Uitvalswegen (A2) op enkele minuten
- ✓ Overal dubbel glas en in achterpui HR++ glas
- ✓ Rustige autoluw hofje, ideaal voor kinderen
- ✓ Vloerverwarming over de gehele begane grond



Instapklaar wonen met energielabel B

Visserij 52 is zo'n woning waar ruimte, comfort en een fijne ligging samenkomen. Gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk 'De Spellewaard'. Je woont hier met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het historische stadscentrum binnen handbereik. Ook de A2 en het NS-station bevinden zich op korte afstand, waardoor je profiteert van een uitstekende bereikbaarheid.

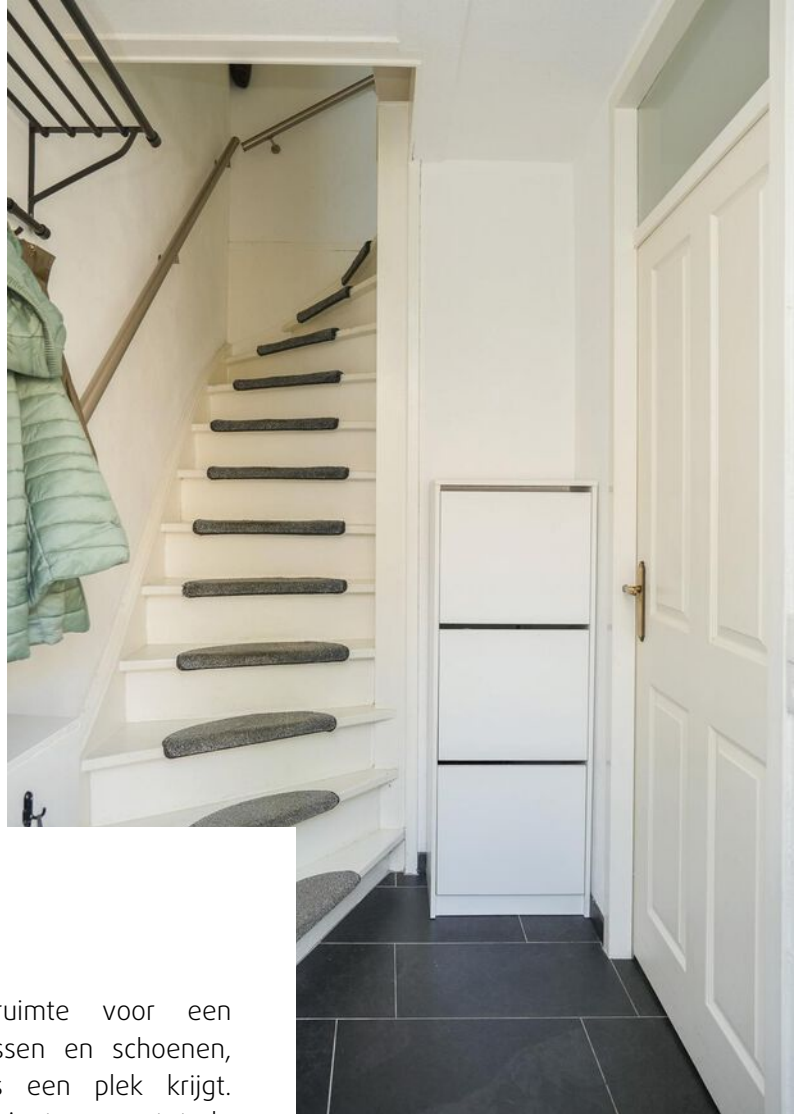
De woning is gebouwd in 1988 en biedt met circa 55 m² op de begane grond, 38 m² op de eerste verdieping en nog eens 22 m² op de tweede verdieping verrassend veel leefruimte. Door de jaren heen is de woning keurig onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de keuken afkomstig van Superkeukens (2013) en beschikt de badkamer over een frisse update uit 2024 met nieuwe tegels, een moderne douchewand en douchekop.



WELKOM

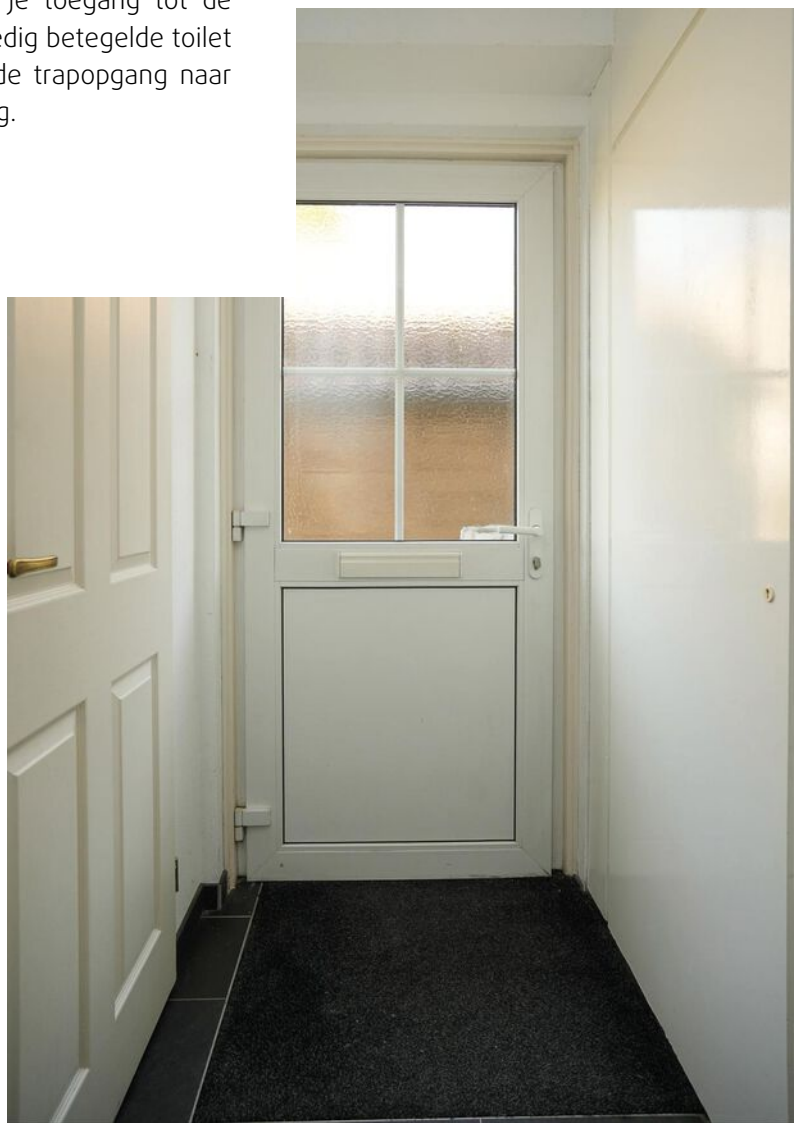
Bij deze woning parkeer je gemakkelijk en gratis in de openbare parkeervakken voor de deur. Via je eigen looppad wandel je langs de berging naar de voordeur, waar je direct wordt verwelkomd door een lichte en verzorgde entree.





ENTREE

Hier is volop ruimte voor een garderobe met jassen en schoenen, zodat alles netjes een plek krijgt. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het volledig betegelde toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.





KOKEN

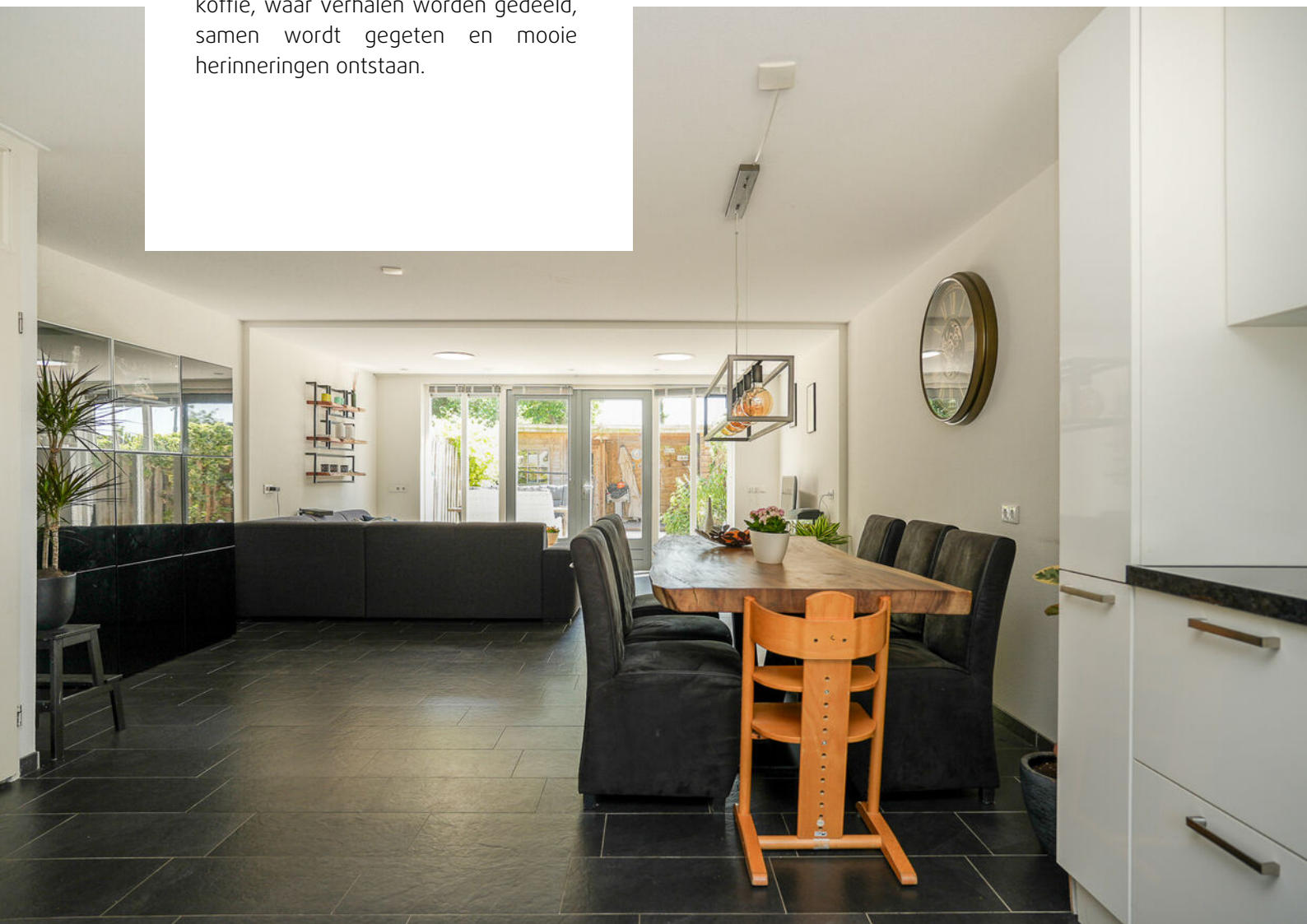
Vanuit de hal stap je de gezellige woon- en eetruimte binnen, met aan de voorzijde van de woning de keuken. Deze keuken, geplaatst in 2013 door Super Keukens, vormt een fijne basis voor het dagelijkse leven en is praktisch ingericht met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.





TAFELN

Midden in de ruimte staat de eettafel als het kloppende hart van het huis. De plek waar de dag begint met een kop koffie, waar verhalen worden gedeeld, samen wordt gegeten en mooie herinneringen ontstaan.





WONEN

Het woongedeelte voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer. En wat te denken van de uitbouw? Er is volop ruimte voor een royale hoekbank waar je heerlijk kunt ontspannen met familie of vrienden. Daarnaast biedt de indeling de mogelijkheid om een maatwerk inbouwkast te realiseren.

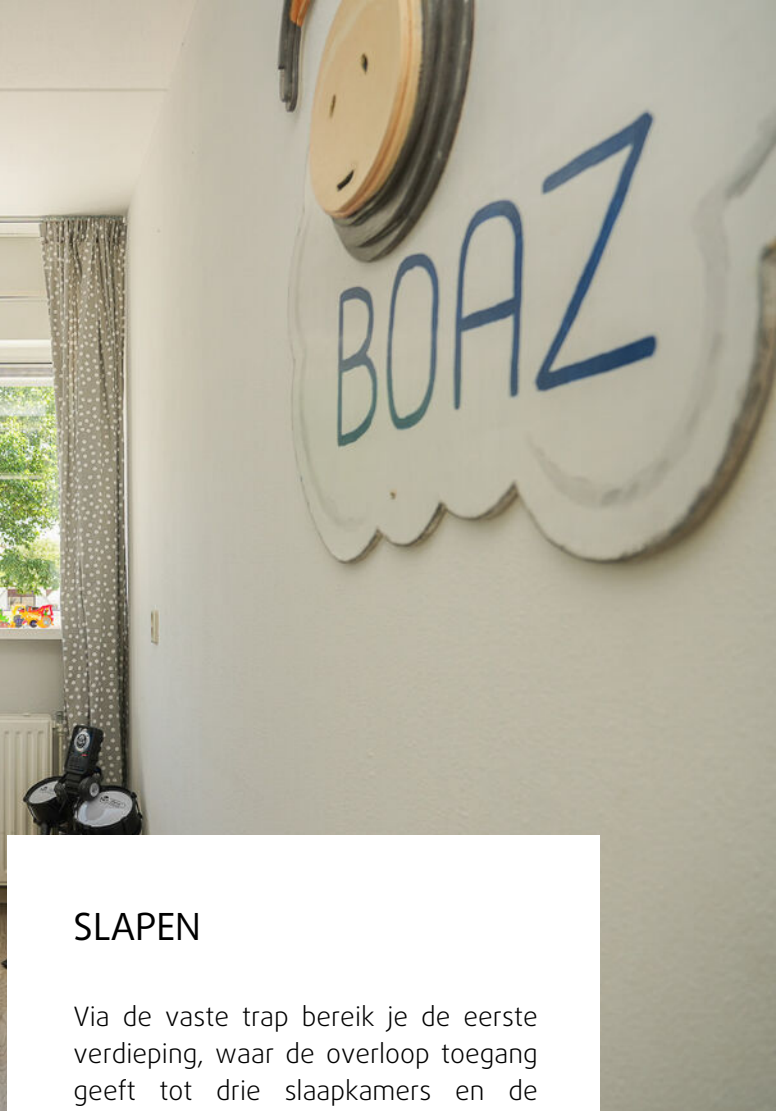


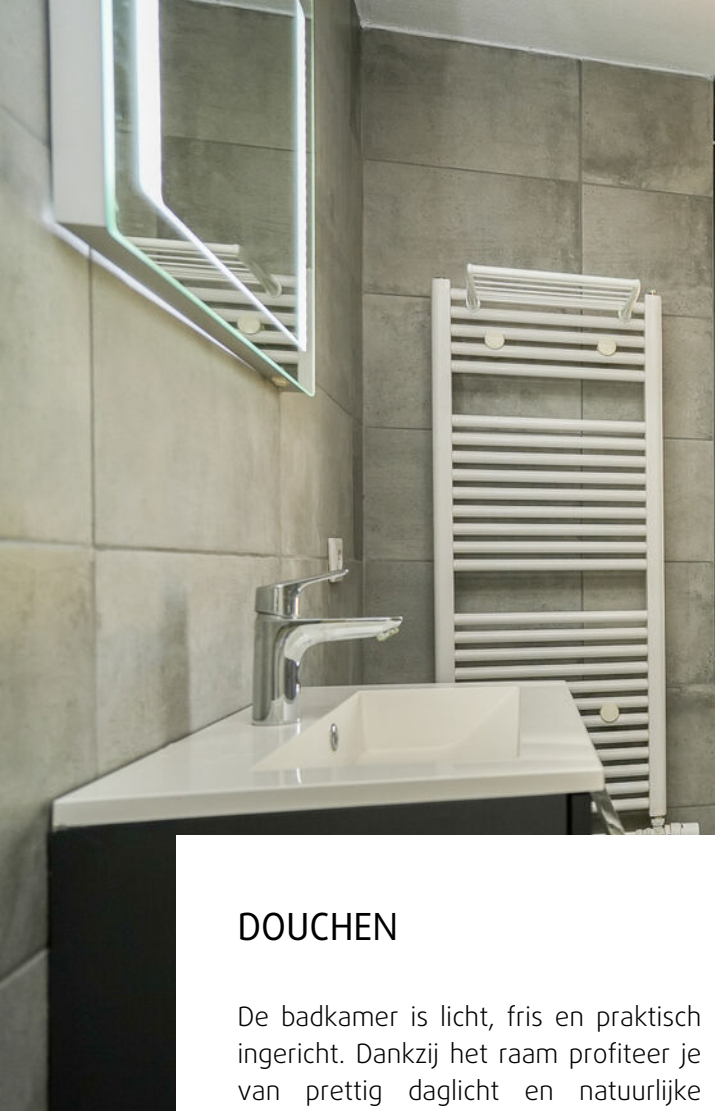




SLAPEN

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling, terwijl de volledig betegelde badkamer praktisch en onderhoudsvriendelijk is.





DOUCHEN

De badkamer is licht, fris en praktisch ingericht. Dankzij het raam profiteer je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De ruimte is voorzien van een douche, een ruim wastafelmeubel met voldoende opbergruimte voor handdoeken en een tweede toilet.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, een verrassend ruime vol mogelijkheden. Denk aan een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Met een dakkapel creëer je bovendien extra daglicht, meer ruimte en nog meer wooncomfort.



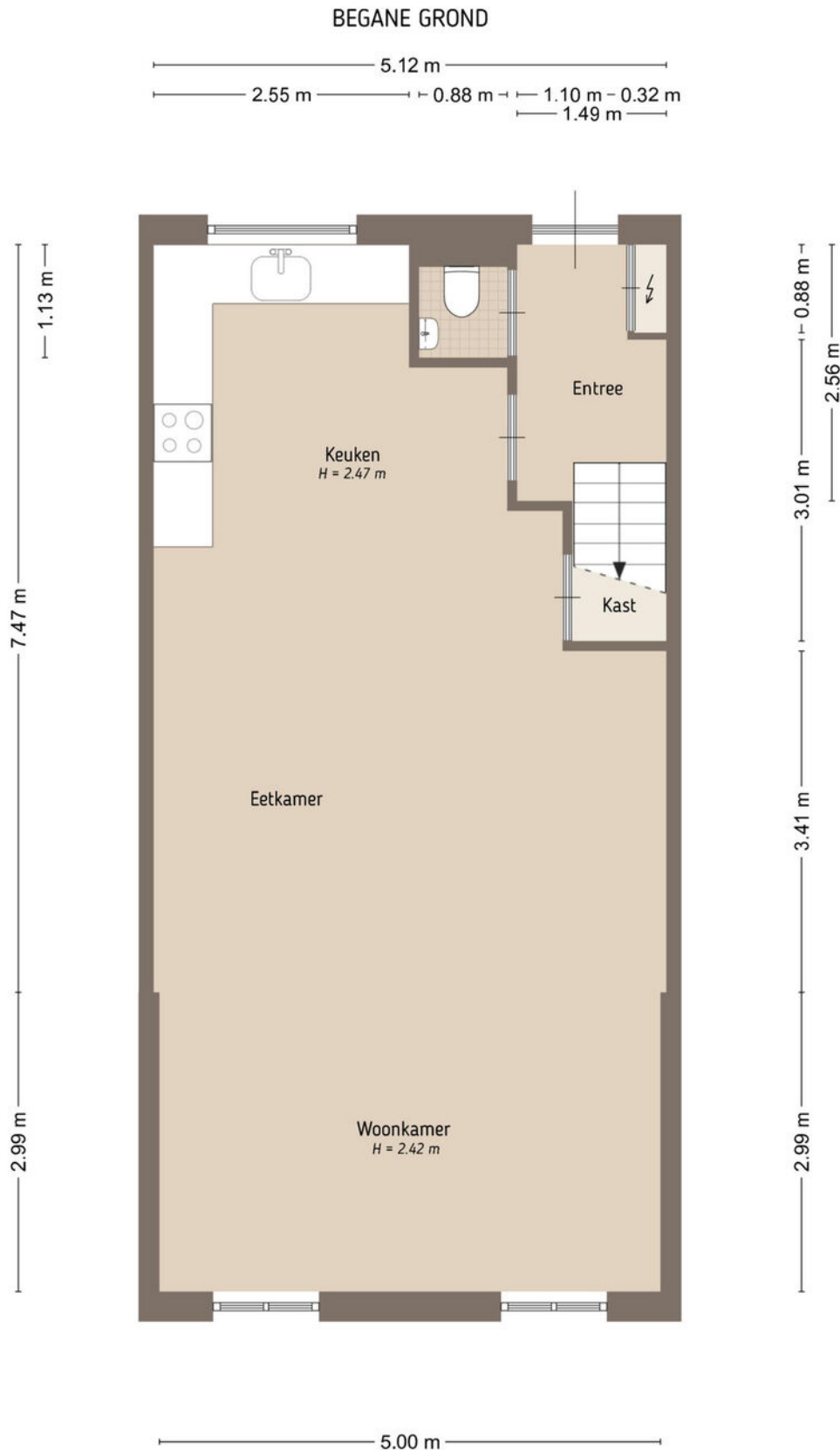


BUITENLEVEN

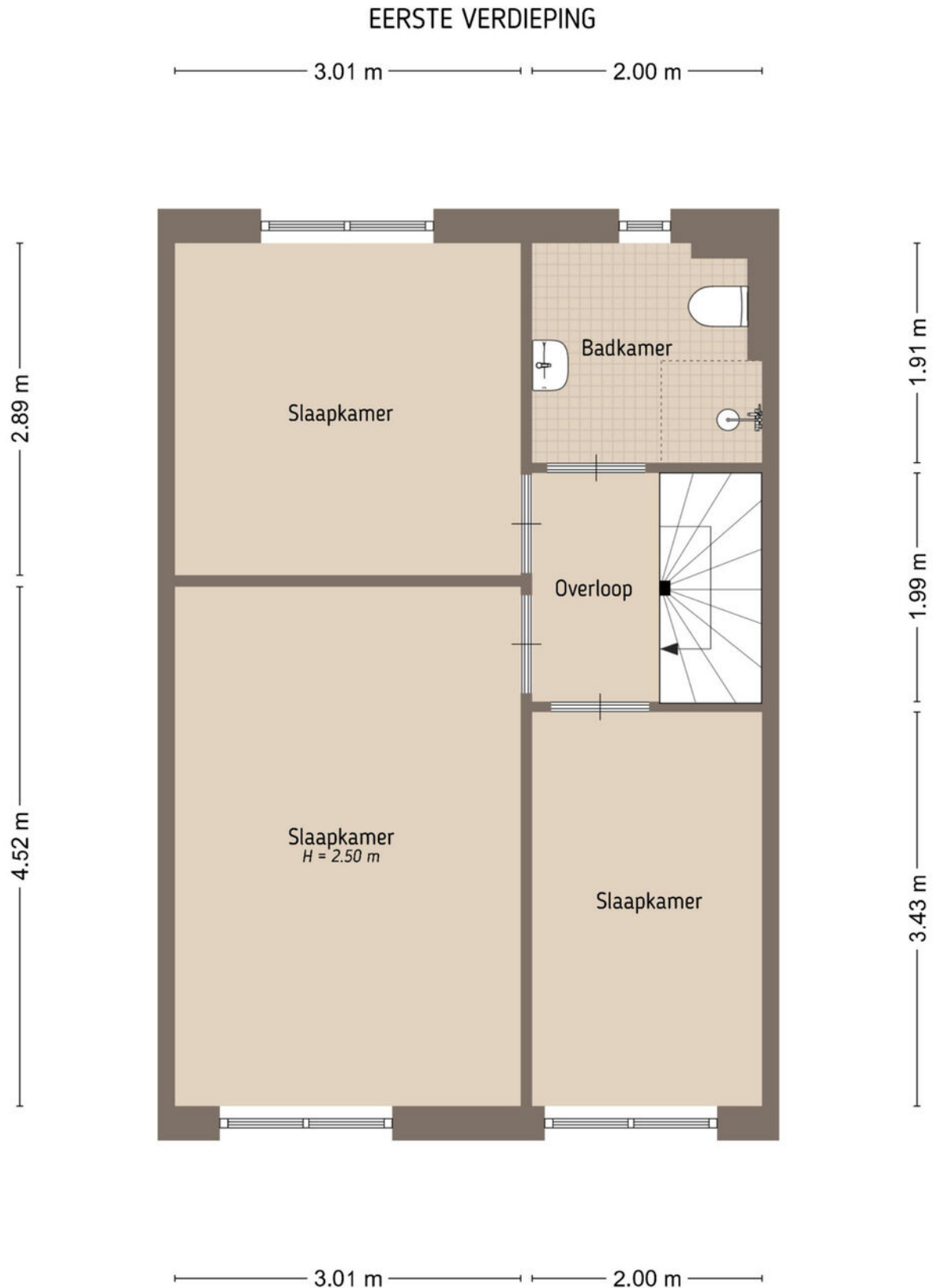
De tuin ligt op het zonnige zuiden en biedt met circa 11,4 meter diep en 6,3 meter breed volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Met een kleine opfris- of seizoen beurt maak je hier eenvoudig een heerlijke buitenplek van.



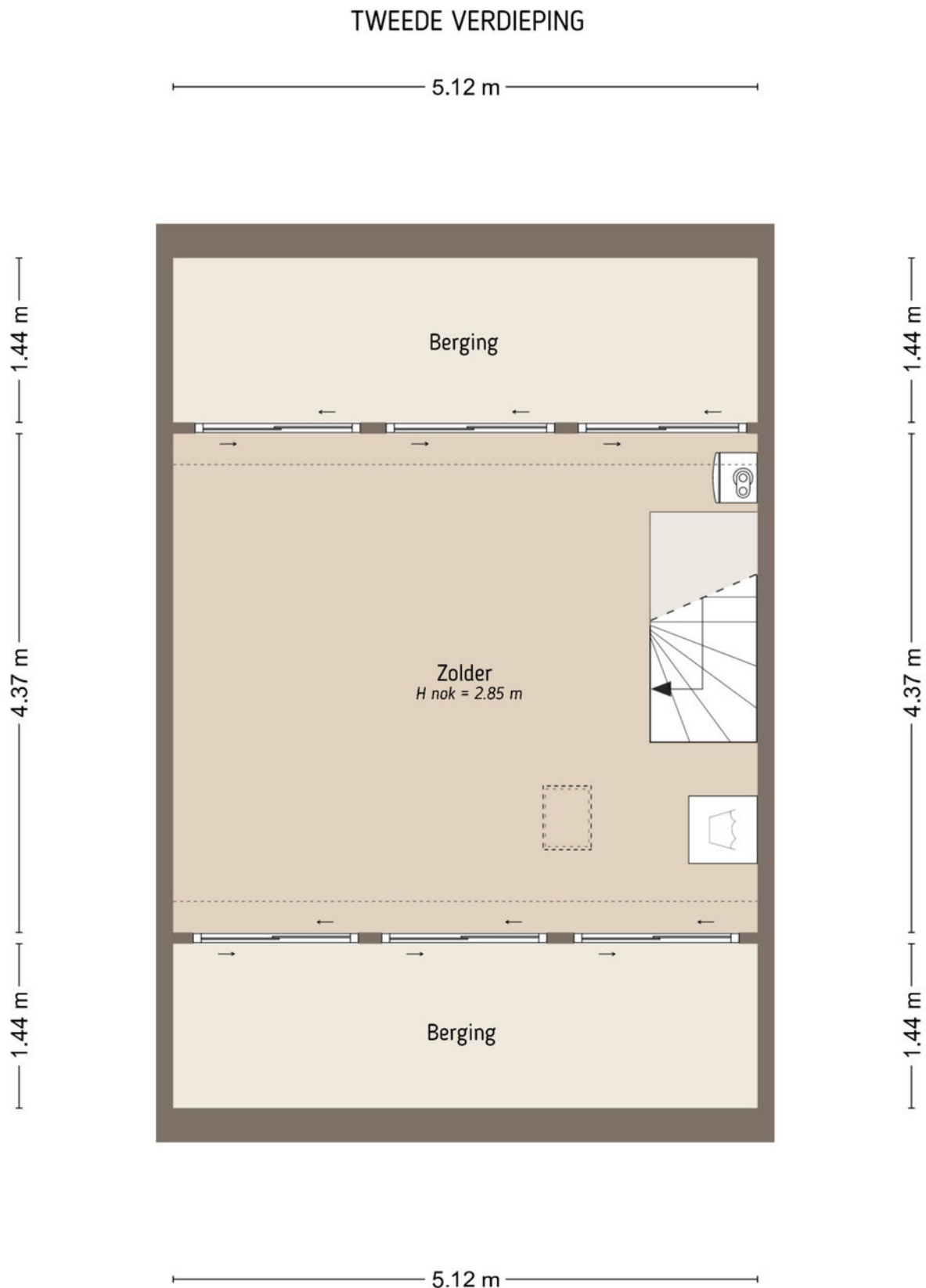
Begane grond



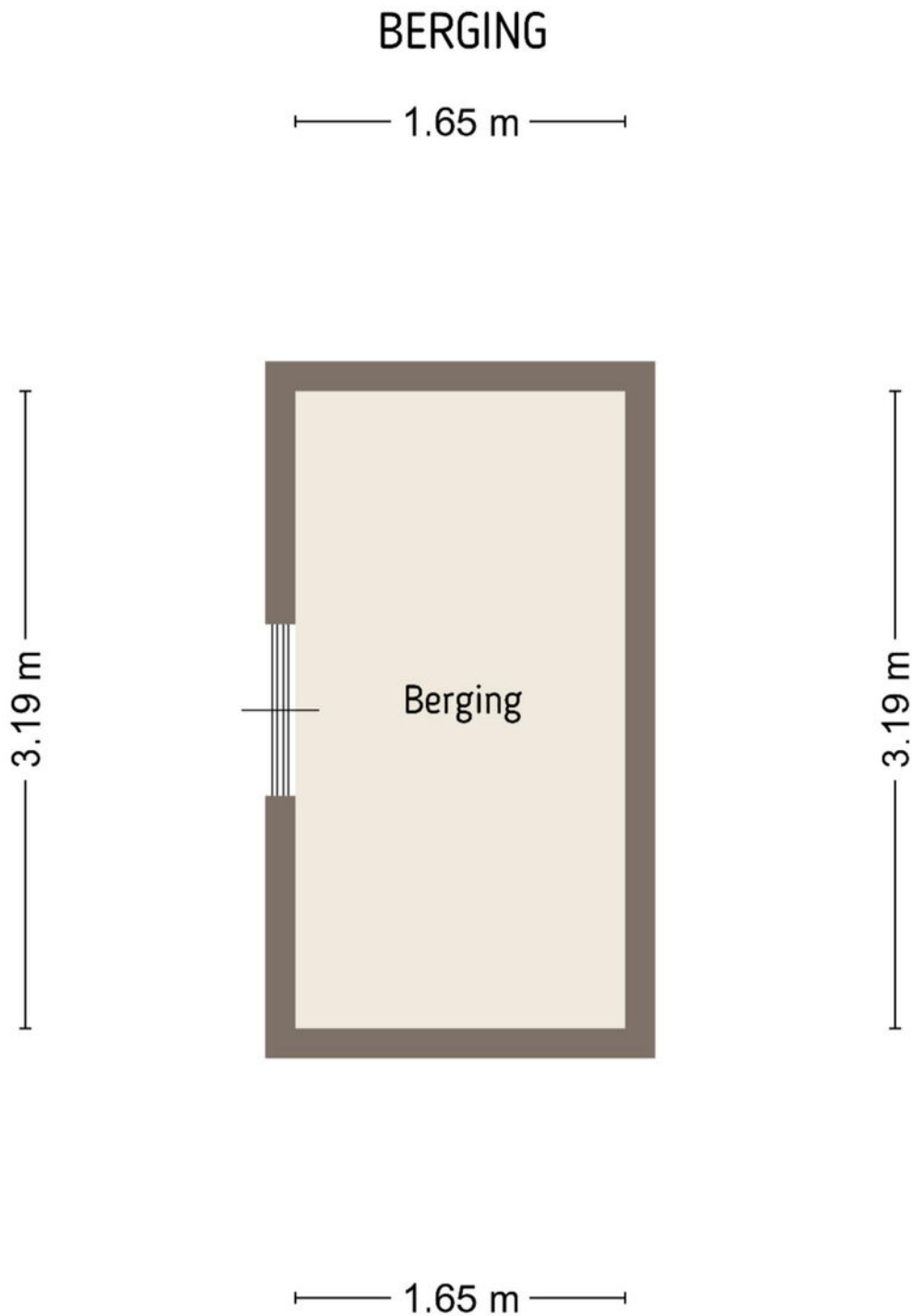
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging

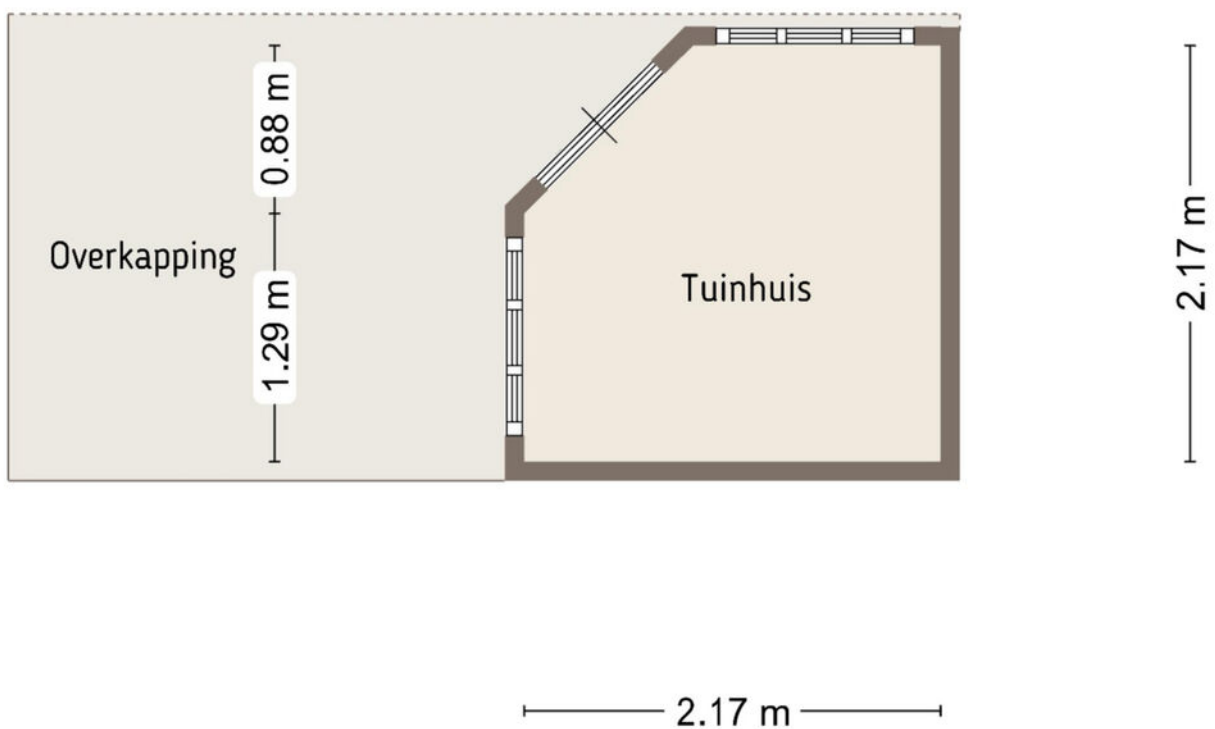


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Tuinhuis

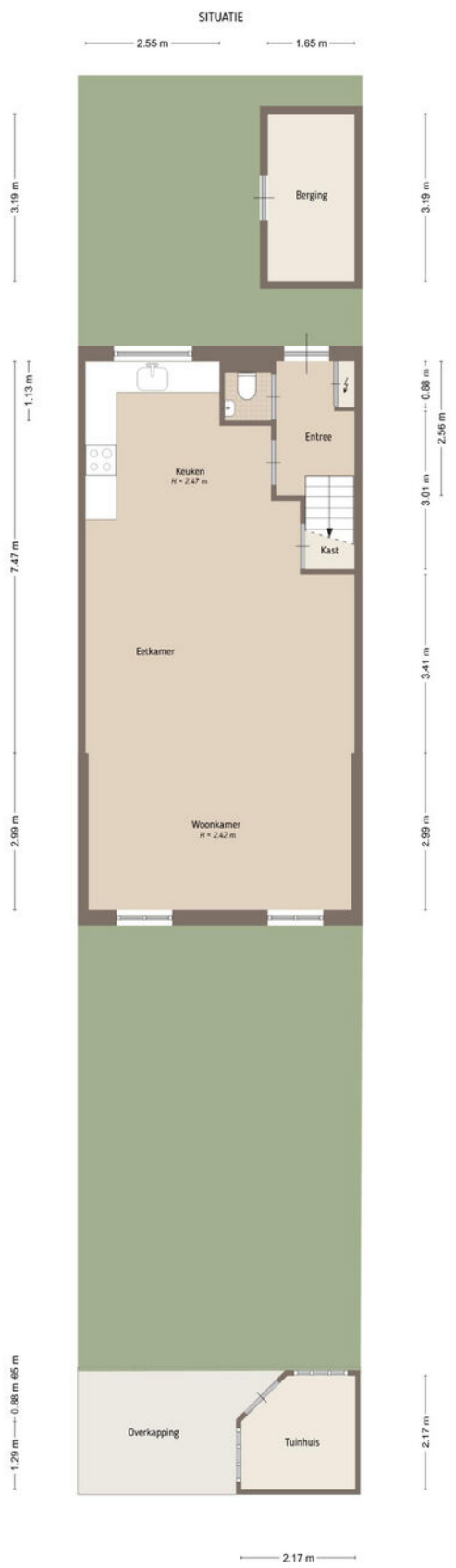
TUINHUIS

┌ 0.88 m ─ 1.29 m ─┐



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

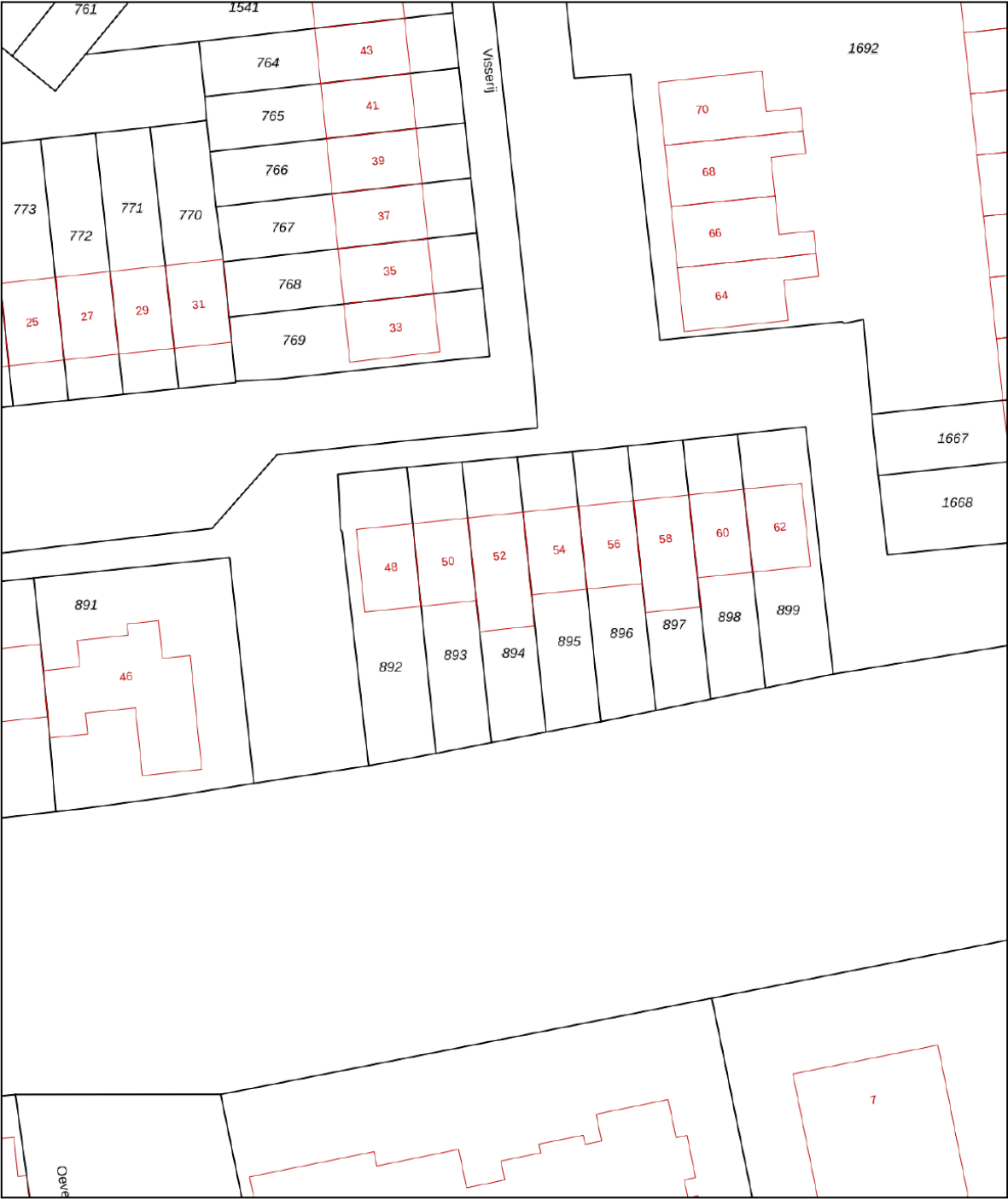


De plattegronden zijn door Multika geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© Multika.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Visserij 52



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 L

Perceel 894

kadaster

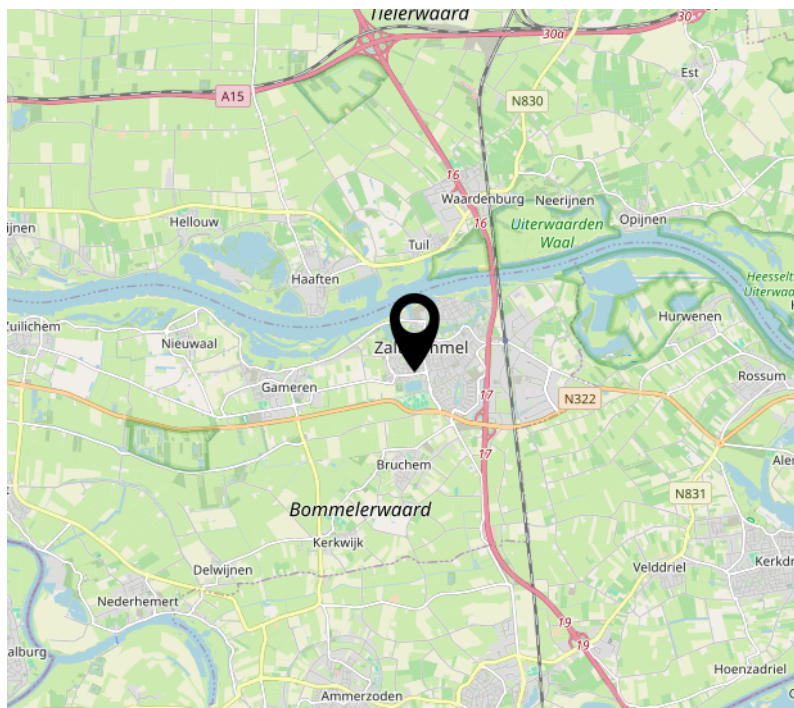
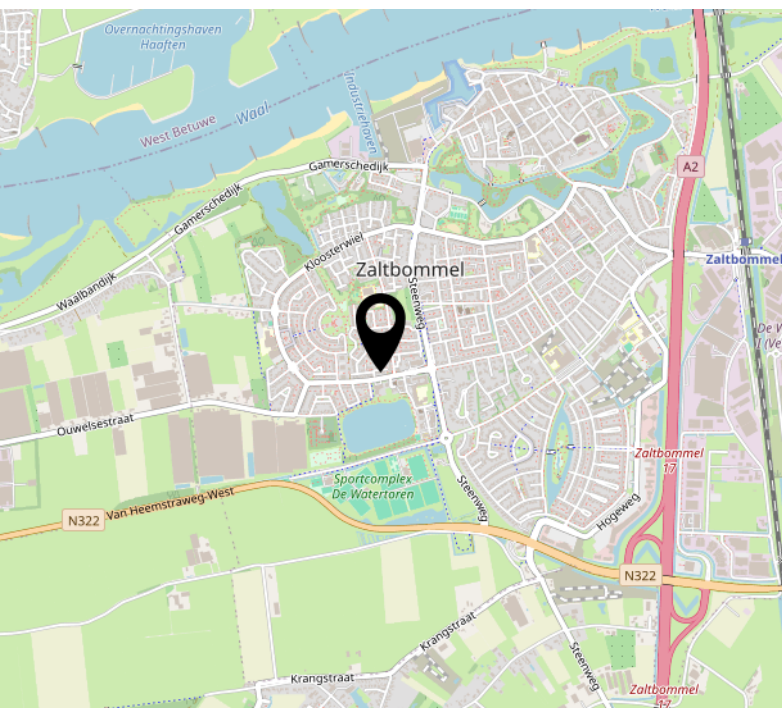
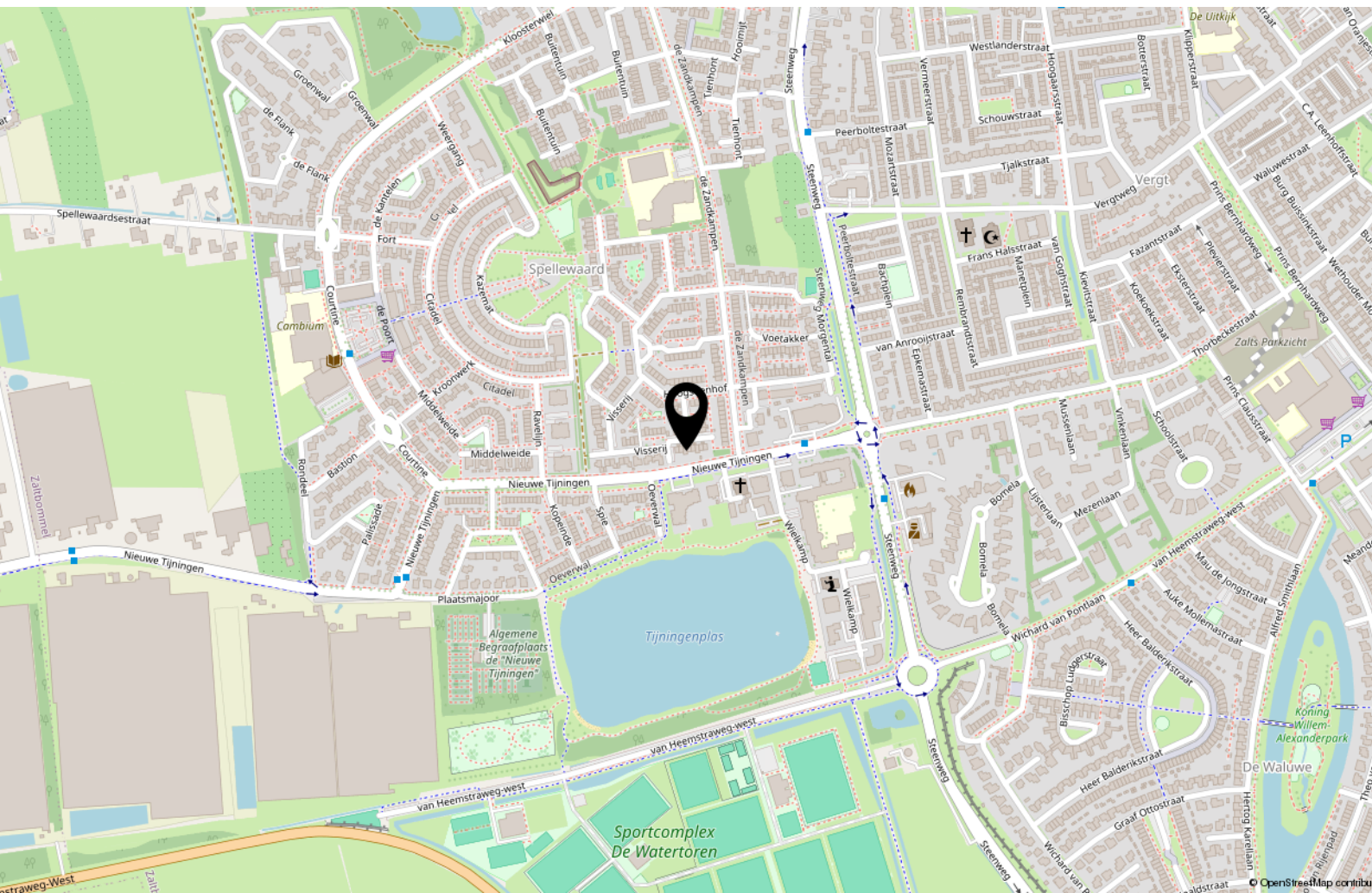
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026

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





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 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 !