

Met een extra kamer!



ZALTBOMMEL | Auke Mollemastraat 15

vraagprijs € 695.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	592 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	284 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ² (luifel)
Verwarming:	c.v.-ketel (2022)
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A, 12 zonnepanelen

Ruime tweekapper, label A

Tweekapper met energielabel A, extra kamer op de begane grond en heerlijke tuin!

Ruimte, comfort én een ideale ligging voor een gezin: deze fijne 2/1-kapwoning in De Waluwe heeft het allemaal. De woning ligt aan een rustige straat in de jongste woonwijk van Zaltbommel en biedt verrassend veel leefruimte dankzij de praktische uitbouw. Met een ruime woonkamer, een extra kamer op de begane grond, vier slaapkamers, een royale tweede verdieping met hobbyruimte, een zonnige tuin én 12 zonnepanelen is dit een huis waar je volop kunt genieten en jarenlang met plezier kunt wonen.

Verrassend veel ruimte op de begane grond

De entree bevindt zich in de uitbouw en komt uit in een opvallend ruime hal. Hier vind je het toilet en de toegang tot de bijkeuken en de extra kamer. Deze kamer is dankzij de openslaande deuren naar de tuin multifunctioneel te gebruiken: als werkkamer, speelkamer, tuinkamer of praktijk aan huis. Ook interessant: de bijkeuken kan relatief eenvoudig worden omgebouwd tot een tweede badkamer.

De blikvanger van de hal is zonder twijfel de fraaie trap, die direct de aandacht trekt en de woning een bijzondere uitstraling geeft.

De L-vormige woonkamer van circa 41 m² is heerlijk ruim en sfeervol. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl de eethoek aan de achterzijde bij de openslaande deuren naar de tuin ligt. De eiken vloer zorgt voor een warme uitstraling.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met een fraaie tegelvloer. Je beschikt hier over een vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron, oven, gaskookplaat en afzuigkap. En minstens zo prettig: er is volop kastruimte, ook bij de eethoek.

Vier slaapkamers en een ruime badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. De licht betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloofdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Op de overloop is bovendien extra bergruimte aanwezig en staat de cv-combiketel uit 2022.

De mooie trap loopt door naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich aan de voorzijde de vierde, grote slaapkamer. De royale voorzolder biedt volop mogelijkheden als hobby-, werk- of speelruimte. Dankzij de knieschotten is er bovendien veel praktische bergruimte. Een groot dakraam zorgt voor prettig daglicht en hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Een tuin om van te genieten

Ook buiten is het heerlijk wonen. De achtertuin van circa 11 x 13 meter is leuk aangelegd met een gazon, fraaie beplanting en meerdere terrassen. Langs de woning ligt een strook grond en via de achterom kom je direct op het voetpad richting het speeltuintje en de parkeerplaats. Ideaal voor een gezin met kinderen.

Aan de voorzijde ligt een eigen oprit, met bovendien ruimte om de auto in de toekomst elektrisch te laden.

En dan de energievoorziening: op het dak liggen maar liefst 12 zonnepanelen, die gezamenlijk circa 4.300 kWh per jaar opwekken. In combinatie met het energielabel A zorgt dit voor een

energiezuinige basis.

Alles dichtbij

De ligging in De Waluwe is bijzonder praktisch. Aan de ene kant van de straat ligt het centrale parkeereiland van de wijk. Loop je de andere kant op, dan kom je bij het buurtwinkelcentrum met onder andere supermarkten, een slager, bakker en drogisterij. Ook twee basisscholen en een kinderopvang bevinden zich hier.

Kortom: een verrassend ruime en veelzijdige tweekapper op een rustige en kindvriendelijke plek, met een heerlijke tuin, vier slaapkamers, een extra kamer op de begane grond, energielabel A en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Een heerlijk huis op een uitstekende locatie — kom de ruimte en sfeer zelf ervaren!



































































Situatie



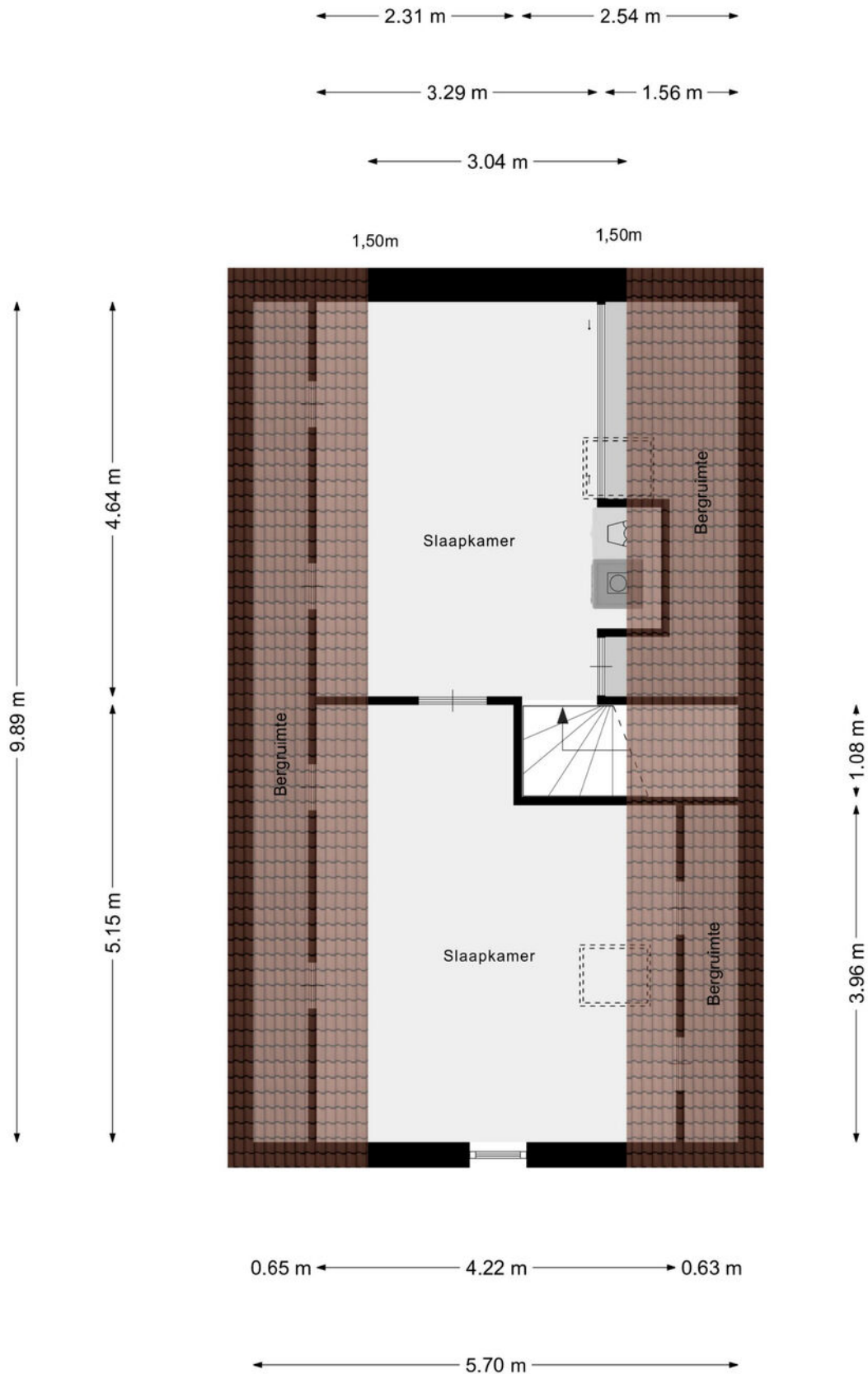
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel

Sectie	K
--------	---

Seale	R
Perceel	1700

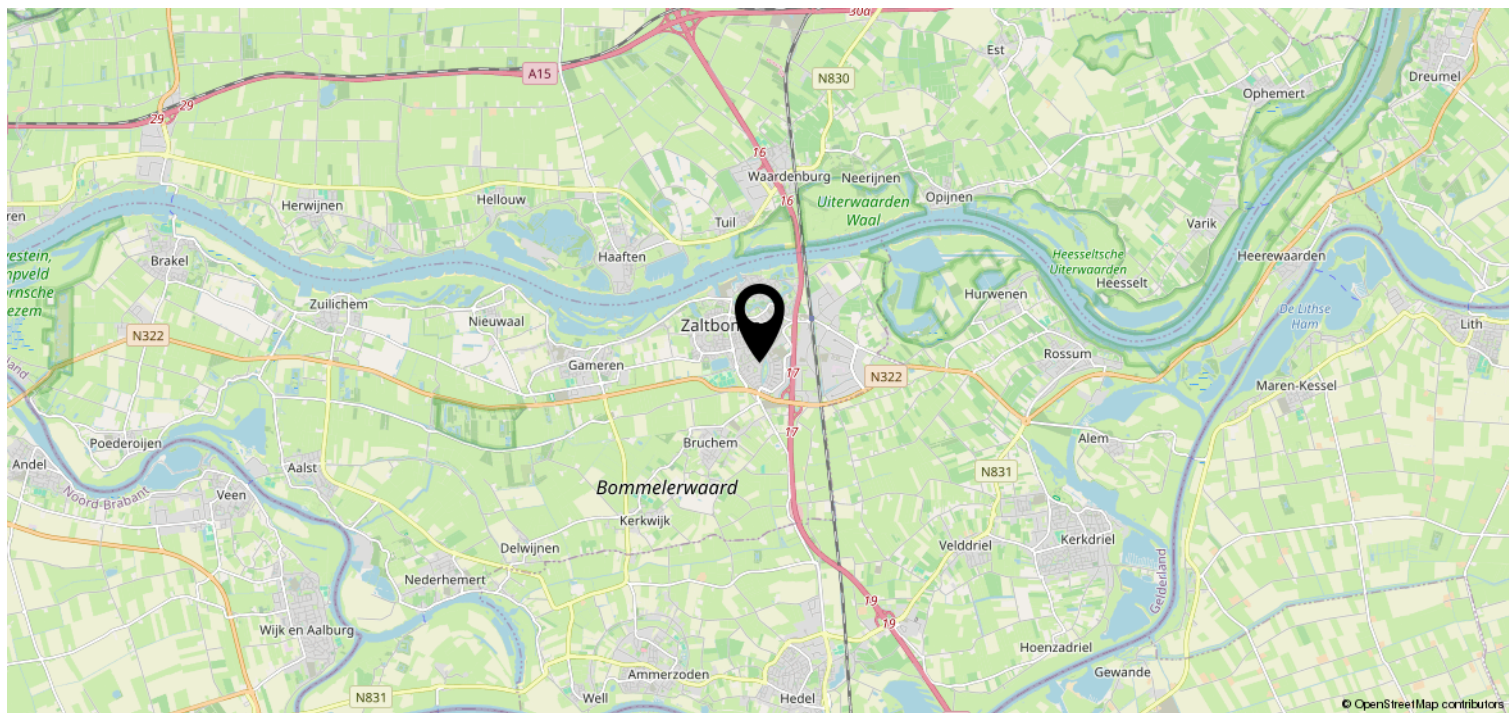
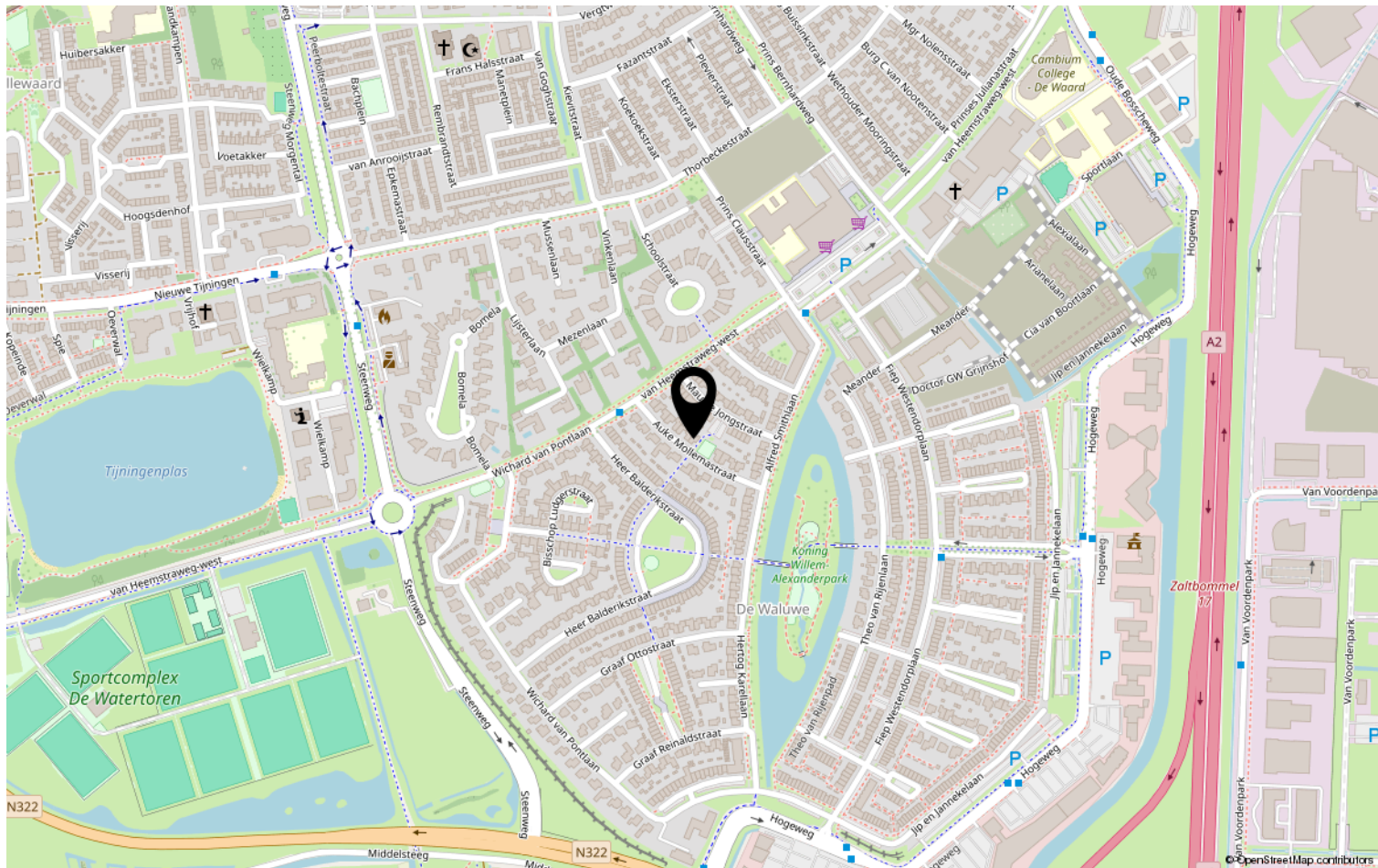
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				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