



Vermeerstraat 24 | Zaltbommel

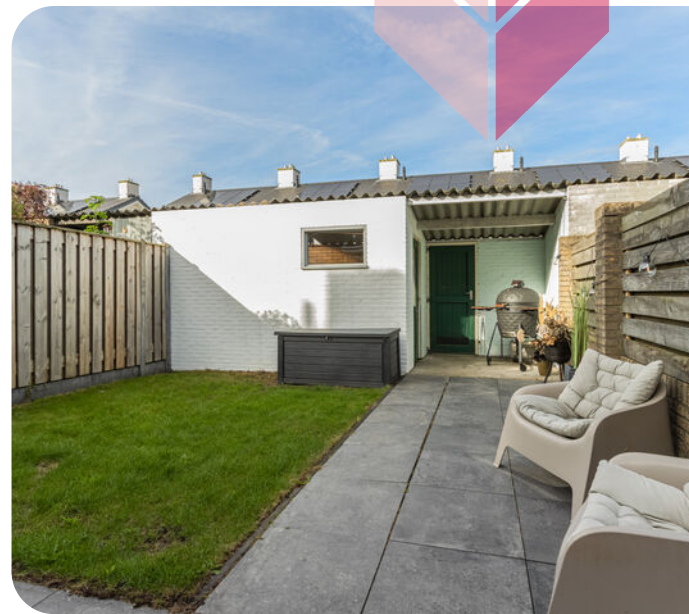
Vermeerstraat 24

Zaltbommel

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Tussenwoning met stenen berging
- **Bouwjaar** 1970
- **Woonoppervlakte** ca. 106 m²
- **Inhoud** ca. 376 m³
- **Perceeloppervlakte** 150 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Tuin** Achtertuin op het westen gelegen
- **Bergruimte** Vrijstaand steen (afm.ca. 4.00 x 2.40)
- **Energielabel** B
- **Isolatie** Dakisolatie, muurisolatie, isolerende beglazing.
- **Verwarming** Cv-combiketel (Remeha, 2022)





Omschrijving

Op een rustige woonlocatie in Zaltbommel staat deze verzorgde middenwoning met stenen berging en een prettige achtertuin. Een woning met een aangename sfeer, een royale woonkamer, een separate keuken, moderne badkamer en volop ruimte op de verdiepingen. De zolder vormt daarbij een mooie extra verdieping en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning. Binnen valt direct de combinatie van lichte en donkere tinten op, die de woning een eigentijdse uitstraling geeft.

De woonkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De keuken is voorzien van een keukenunit met een robuuste uitstraling en is uitgevoerd met houten fronten, een donker werkblad en een royaal fornuis. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, waaronder een bijzonder royale ouderslaapkamer. Ook de overige kamers zijn praktisch van formaat en prima te gebruiken als





Omschrijving

kinder-, werk- of kleedkamer. De badkamer is modern uitgevoerd in rustige grijsinten en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel, zwarte kranen en een designradiator.

En dan is er nog de zolderverdieping. Door de dakramen komt hier veel natuurlijk licht binnen en de ruimte wordt momenteel als slaapruimte gebruikt. Een leuke extra verdieping die zich eveneens uitstekend leent voor een werkplek, hobbyruimte of chillruimte.

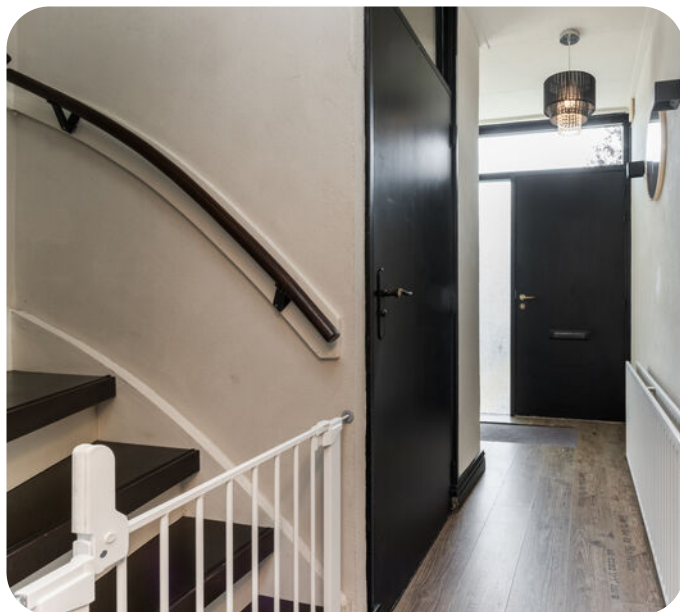
Ook buiten is het prettig. De achtertuin is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en gazon. Er is voldoende ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek en achter in de tuin staat de stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Voorals de combinatie van de ruime woonkamer, het aantal slaapkamers, de extra zolderruimte en de fijne tuin maakt deze woning tot een aantrekkelijk huis voor starters én gezinnen.

Een verrassend complete middenwoning op een rustige plek in Zaltbommel. Kom binnen en ervaar zelf hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft!



Begane grond

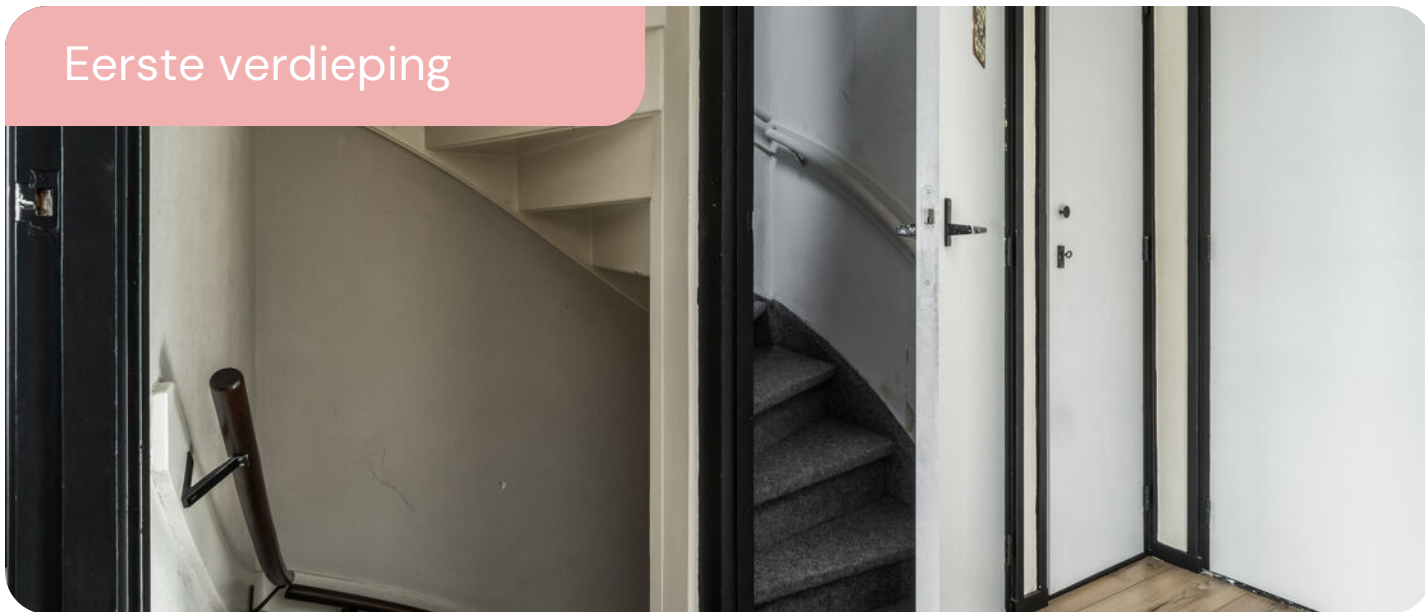








Eerste verdieping





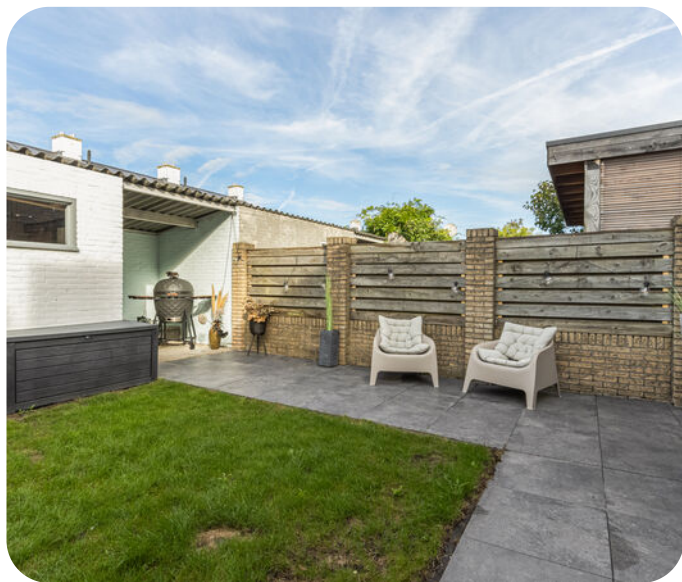




Tweede verdieping



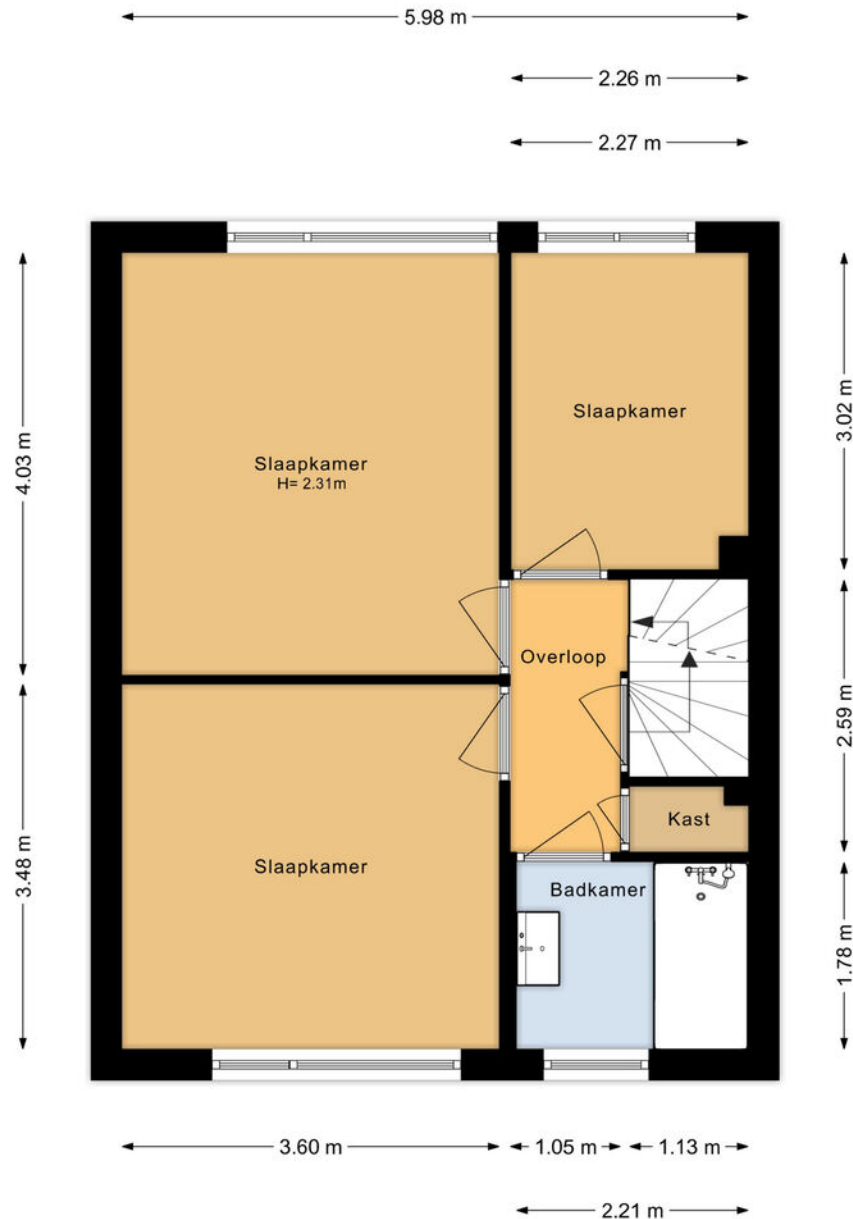




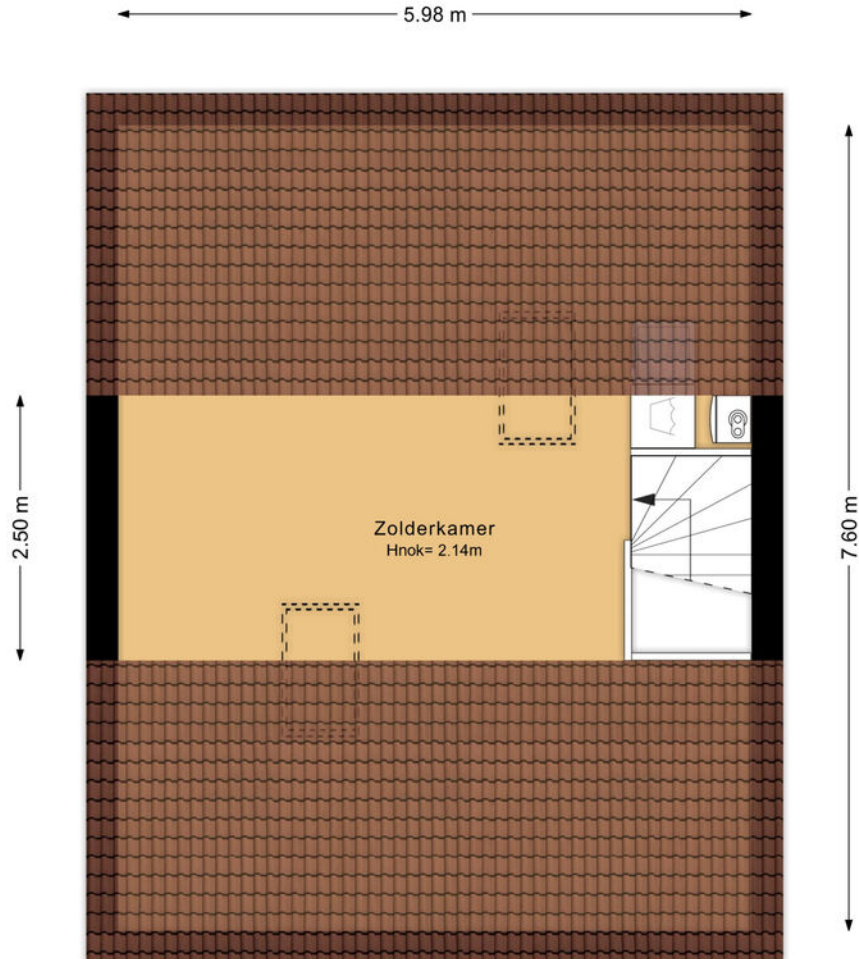
► Begane grond



► Eerste verdieping



► Tweede verdieping



► Kadastrale kaart

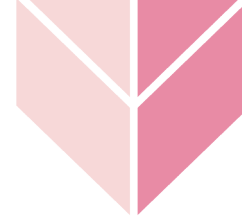
- **Perceel gelegen aan:**
Vermeerstraat 24, Zaltbommel
- **Kadastrale gemeente:**
Zaltbommel
- **Sectie:**
H
- **Nummer(s):**
1316

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



► Lijst van zaken

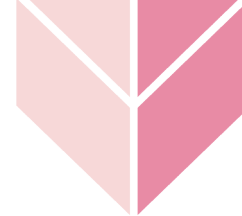


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– overgordijnen	X		
– rolgordijnen	X		
– lamellen	X		
– jaloezieën	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	X		
– parketvloer	X		
– laminaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

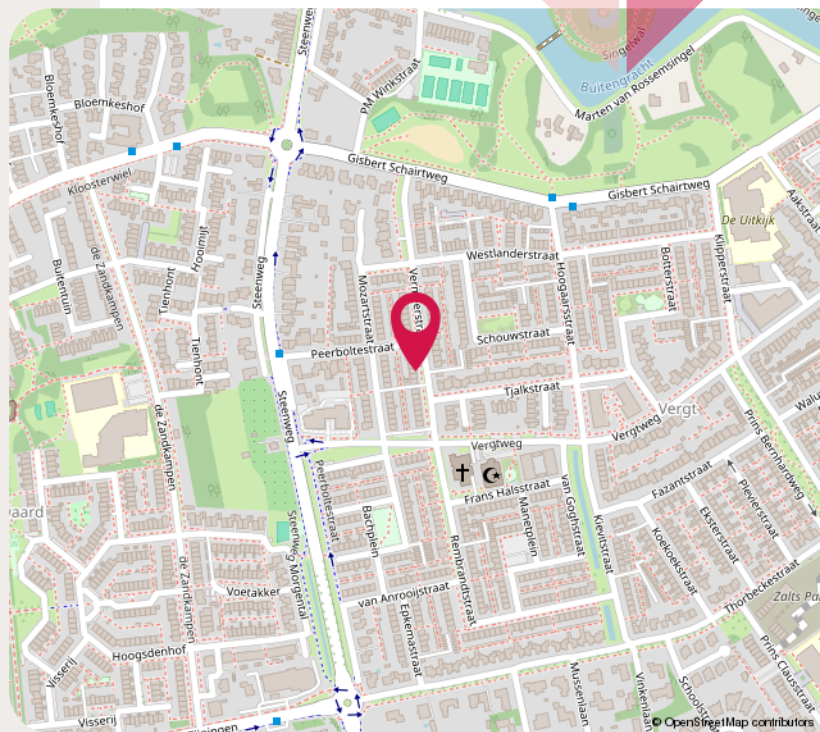
Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Zonnepanelen: Ja			

Wonen in Zaltbommel

Zaltbommel is een sfeervolle, historische stad aan de Waal, met ruim 13.000 inwoners. Het is de grootste plaats in de Bommelerwaard en vormt het centrum van de gemeente. De stad heeft een gezellig, oud centrum met knusse straatjes, terrassen, winkels en de Sint-Maartenskerk als herkenningspunt.

Zaltbommel biedt alles wat je nodig hebt: basisscholen, middelbaar onderwijs, sportverenigingen, supermarkten en een breed aanbod aan winkels en horeca. Ook is er een treinstation met directe verbindingen naar onder andere Utrecht en 's-Hertogenbosch. Via de A2 en A15 ben je bovendien snel onderweg met de auto. De stad ligt in een groene, waterrijke omgeving waar je volop kunt wandelen, fietsen of ontspannen aan de rivier. Je hebt hier het beste van twee werelden: de charme van een compacte, historische stad én de rust van het omliggende landschap.



Bijzonderheden

- In de koopakte wordt een 'ouderdomsclausule' opgenomen;
- er zijn 8 zonnepanelen aanwezig deze zijn echter nog niet geïnstalleerd
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.
-



▶ **Meer weten? Ik help je graag!**





zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl | 0416 – 54 01 11 | www.hofstedebommelerwaard.nl

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

► Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



► Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

