



Buitentuin 2 | Zaltbommel

Buitentuin 2

Zaltbommel

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Tussenwoning met inpandige berging
- **Bouwjaar** 1979
- **Woonoppervlakte** ca. 99 m²
- **Inhoud** ca. 366 m³
- **Perceeloppervlakte** 160 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** Achtertuin op het westen gelegen
- **Bergruimte** Inpandig
- **Energielabel** wordt geleverd
- **Isolatie** Isolerende beglazing
- **Verwarming** Cv-combiketel (2018, Nefit proline)





Omschrijving

Ruimte, licht en een fijne groene woonomgeving komen hier mooi samen. Aan de Buitentuin 2, in de geliefde en groen opgezette woonwijk Spellewaard, staat deze verrassend ruime woning met een royale woonkamer, vier slaapkamers, een inpandige berging en een heerlijk beschutte achtertuin.

De woning ligt op een prettige plek met veel groen in de directe omgeving. Voor gezinnen is de ligging bijzonder praktisch: een kleine speeltuin bevindt zich vlakbij en de basisschool ligt op slechts circa drie minuten lopen. Ook aan parkeerruimte geen gebrek; in de directe omgeving is voldoende

gelegenheid om de auto te parkeren.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen en valt direct op hoeveel ruimte en licht deze verdieping biedt.

De royale woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en heeft dankzij de brede raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde een bijzonder lichte uitstraling. Het vele glas zorgt bovendien voor een mooie verbinding met de tuin. De houten vloer geeft de woonkamer een warme sfeer en de open trap





Indeling

vormt een karakteristiek element in de ruimte. Er is volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling met veel kastruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er eveneens zicht op de achtertuin.

Een pluspunt is de inpandige berging. Ideaal voor fietsen en opslag.

Via de open trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor deze woning uitstekend geschikt is voor een gezin, maar ook volop mogelijkheden biedt voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en profiteert van een royale breedte en veel daglicht. De overige drie slaapkamers zijn eveneens praktisch van formaat en door de verschillende indelingen flexibel te gebruiken.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Daarnaast is op deze verdieping praktische bergruimte aanwezig.

De achtertuin is groen, beschut en biedt volop privacy. Direct achter de woning ligt een ruim terras waar gemakkelijk een grote tuintafel kan worden geplaatst. De volwassen beplanting rondom zorgt voor een prettige, besloten sfeer. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande berging, handig voor fietsen en tuingereedschap.

Juist de combinatie van de tuin met de grote raampartijen aan de achterzijde maakt dit een woning waarbij binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

De woonwijk "Spellewaard" staat bekend als een ruim opgezette en groene woonwijk met veel speelgelegenheid en voorzieningen binnen handbereik. Winkels, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Zaltbommel zijn goed bereikbaar.



Begane grond





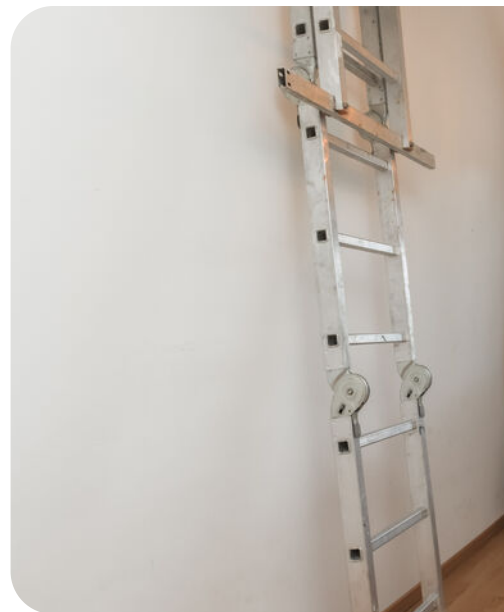




Eerste verdieping





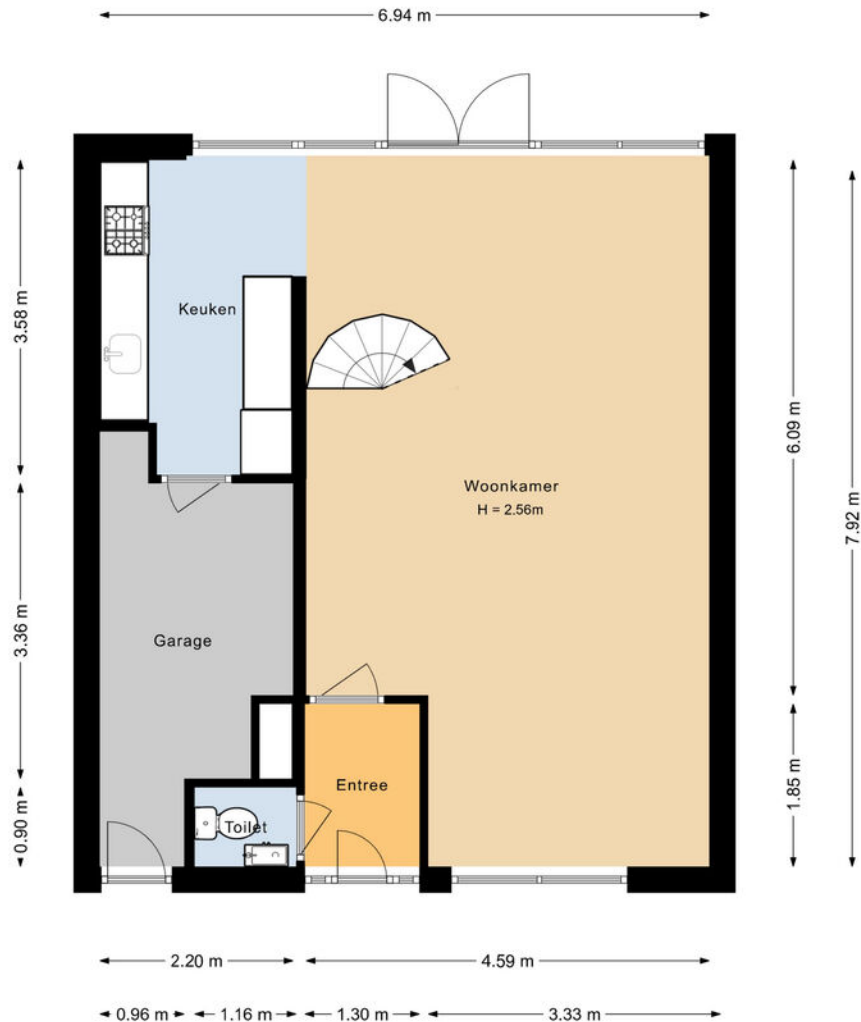




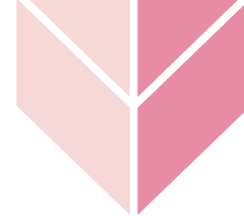
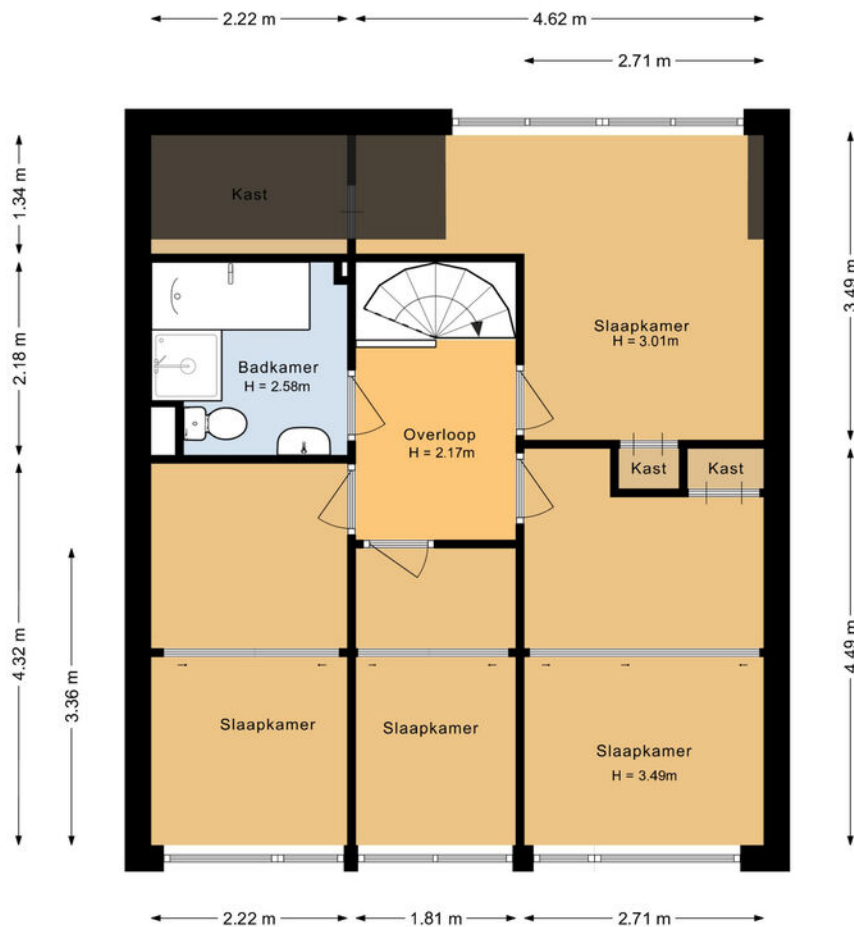




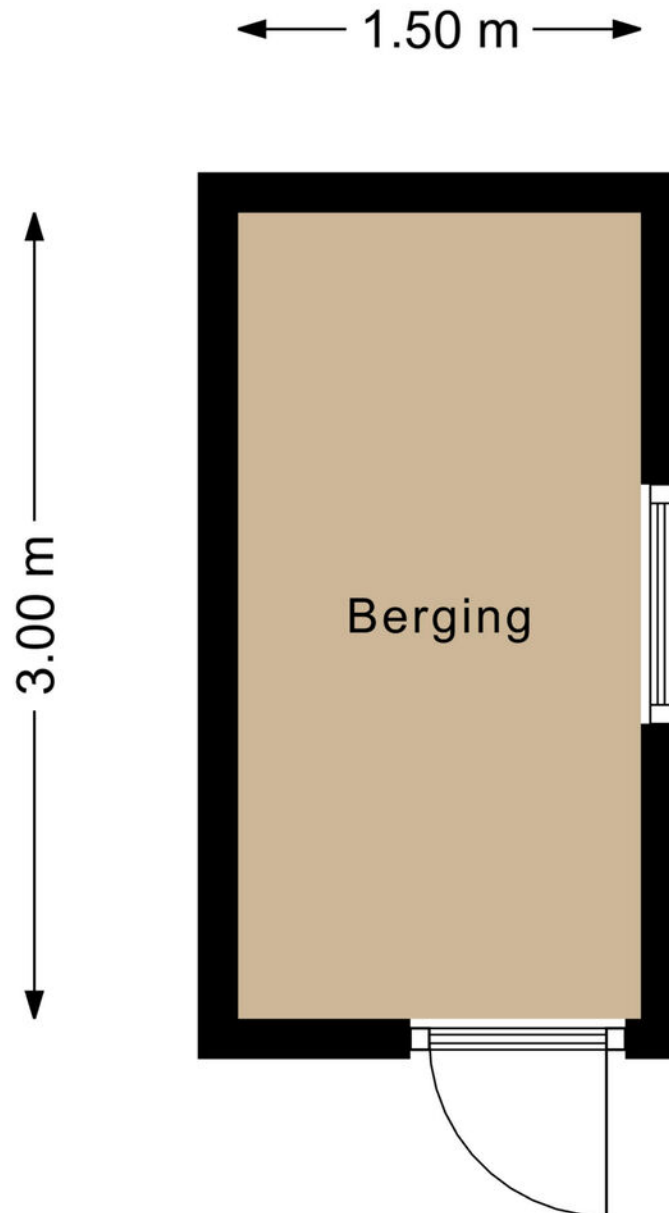
► Begane grond



► Eerste verdieping



► Berging



► Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Buitentuin 2, Zaltbommel
- **Kadastrale gemeente:**
Zaltbommel
- **Sectie:**
L
- **Nummer(s):**
177

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.

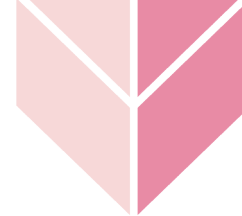


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelsnummer Kultuurnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beleuwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zaltbommel Sectie L Perceel 177	
<p>Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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 databankrecht.</p>			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		

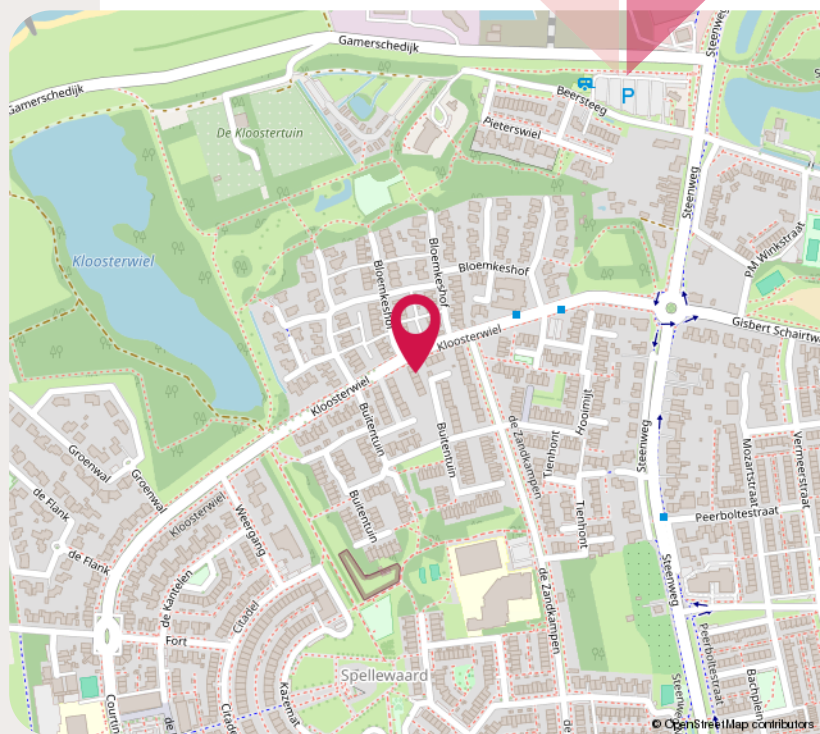
Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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

- Gelet op het bouwjaar wordt er in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen;
- Voor eventuele erfdienstbaarheden of kettingbedingen verwijzen wij naar de voorgaande akte van levering;
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B;



Meer weten? Ik help je graag!



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

