



ZALTBOMMEL
de Virieusingel

Koopsom
€ 1.750.000,- v.o.n.

Vrijstaande villa

met oog voor detail



0418-577540 | info@moolenaarmakelaardij.nl
www.moolenaarmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2027

Soort:
villa

Inhoud:
ca. 1060 m³

Woonoppervlakte:
ca. 240 m²

Perceeloppervlakte:
ca. 845 m²

Overige inpandige ruimte:
18 m²

Overige kenmerken:
zijentree met hal en toiletruimte
ruime living aan de achterzijde
brede leefkeuken met dubbele deuren naar de achtertuin
6 slaapkamers (mogelijk) en 2 badkamers met separaat ze toilet
voorzien van zonnepanelen en warmtepomp
geheel gasloos



Omschrijving

VRIJSTAANDE VILLA MET OOG VOOR DETAIL!

Op dé mooiste locatie van Zaltbommel staat aan de Virieusingel deze nieuw te bouwen riante luxe (stads)villa gelegen op een ruim perceel van ca. 845 m². De villa is o.a. voorzien van een sfeervolle living, royale woonkeuken, kantoorruimte, inpandige berging, trapopgang met vide en 6 slaapkamers. Dit alles maakt de woning o.a. geschikt voor optimale gezinsbewoning en wonen- en werken aan huis. De fraaie chaletstijl in combinatie met de ruime woonoppervlakte maken dit een zeer aantrekkelijk geheel voor de liefhebber van comfortabel en stijlvol wonen.

De villa heeft een bruto-inhoud ca. 1.060 m³ en een gebruiksoppervlakte (wonen) van ca. 240 m² (incl. inpandige berging) met een perceeloppervlak van ca. 845 m² en een bouwjaar in 2027.

Van bovenaf oogt het perceel als een schilderij; aan de linkerkant speels omlijst door het groen van het naast gelegen perceel aan de voorzijde de karakteristieke Virieusingel. Het geheel biedt veel privacy. De oprit aan de voorzijde van de woning biedt volop plek voor het parkeren van meerdere voertuigen.

De villa is gunstig gelegen op loopafstand van de gezellige historische binnenstad met diverse winkels, restaurants en terrassen, NS-station en het park. Het gezellige vestingstadje Zaltbommel is centraal gelegen aan de A2 en beschikt o.a. over moderne sportaccommodaties zoals o.a. een overdekt zwembad, verschillende sportzalen, tennis-, voetbal- en hockeyvelden. Ook op het gebied van cultuur heeft Zaltbommel veel te bieden, waaronder een cultureel centrum met schouwburgzaal en muziekschool.

Indeling:

Begane grond: via de karakteristieke Virieusingel bereikt u de villa. Via de zijentree komt u in de ontvangsthall met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot het kantoor en de royale living met open keuken waar een directe verbinding is naar de royale tuin. Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot 3 royale slaapkamers waarvan de masterbedroom is voorzien van een eigen badkamer en balkon. Voor de overige gezinsleden en/ of gasten is er een aparte badkamer met separaat toilet. Tweede verdieping: een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping voorzien van nog eens 3 ruime slaapkamers.

KENMERKEN:

- zijentree met hal en toiletruimte • ruime living aan de achterzijde
- brede leef keuken met dubbele deuren naar de achtertuin
- 6 slaapkamers (mogelijk) • 2 badkamers met separaat tweede toilet
- royale tweede verdieping met mogelijkheid tot extra kamer(s)
- aangebouwde berging • voorzien van zonnepanelen • warmtepomp - gasloos

De verkoopbrochure behoort niet tot de contractstukken. Het geldt als promotiemateriaal. De verkoopbrochure is enkel bedoeld voor een globale beeldvorming en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.



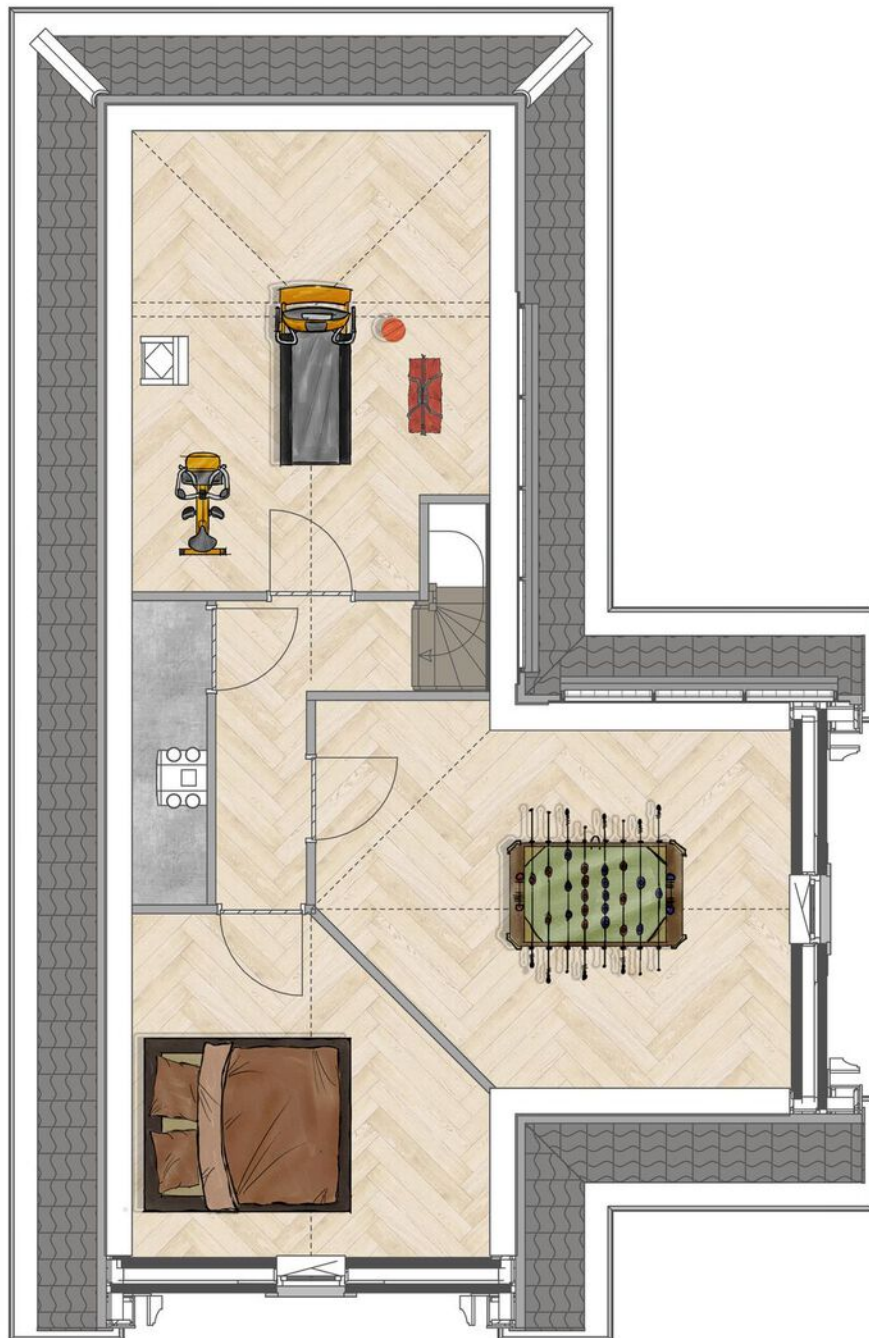
Begane grond



Eerste verdieping

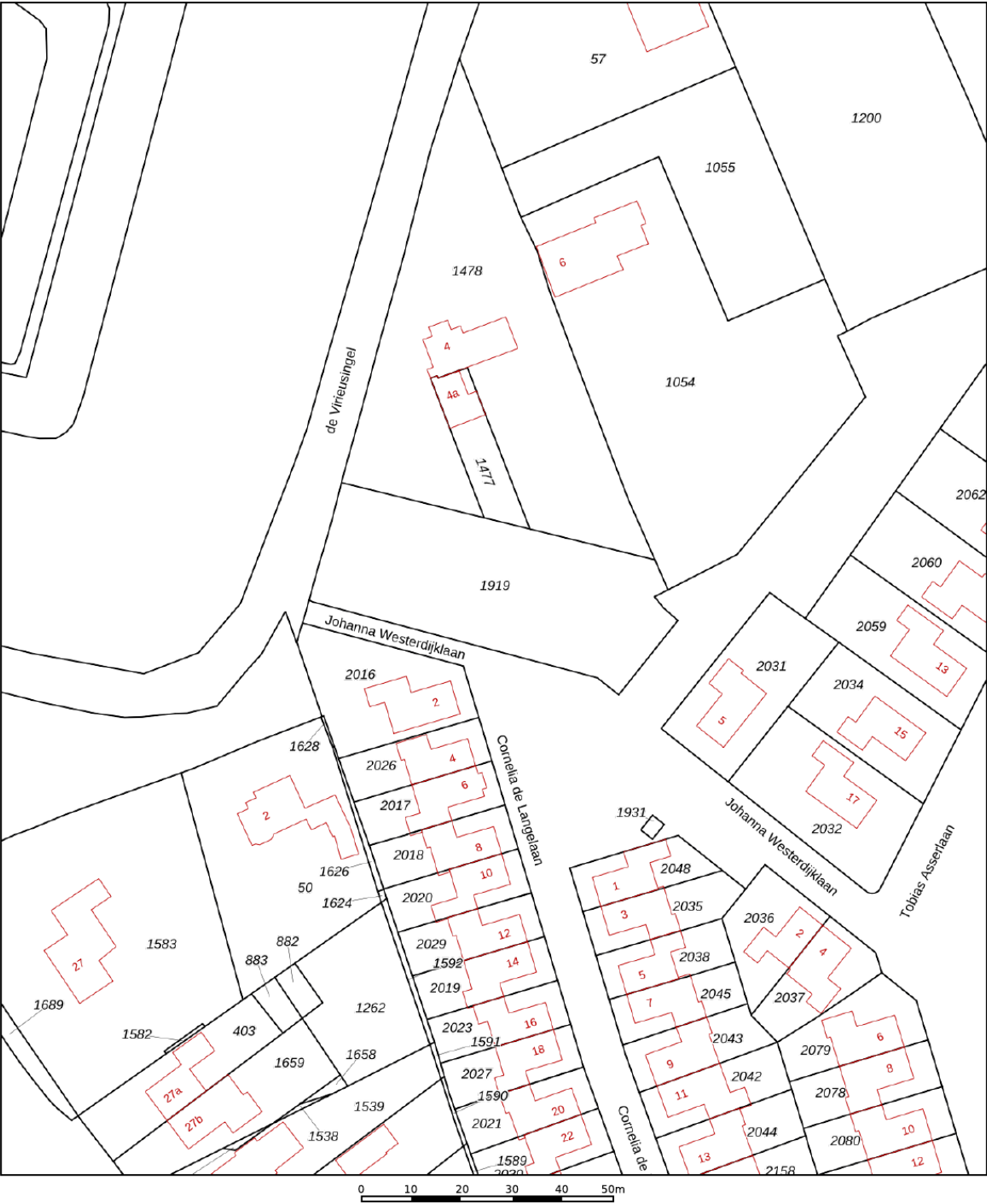


Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie:



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zaltbommel

Sectie H

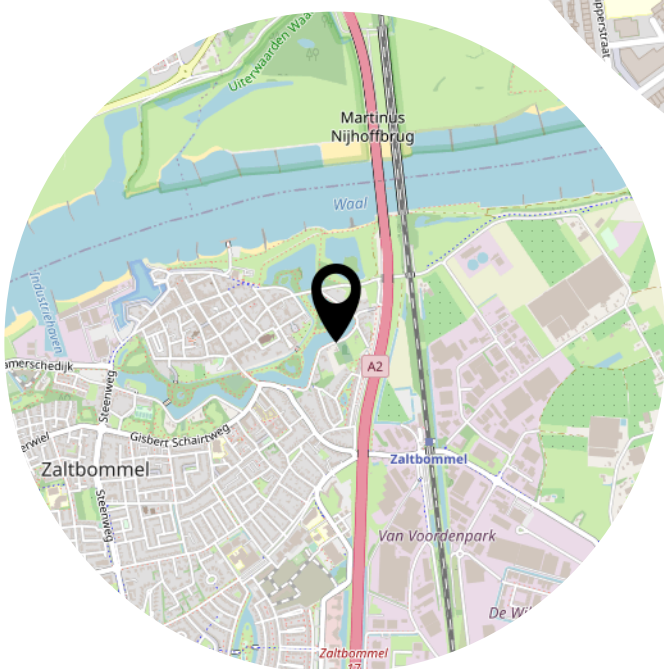
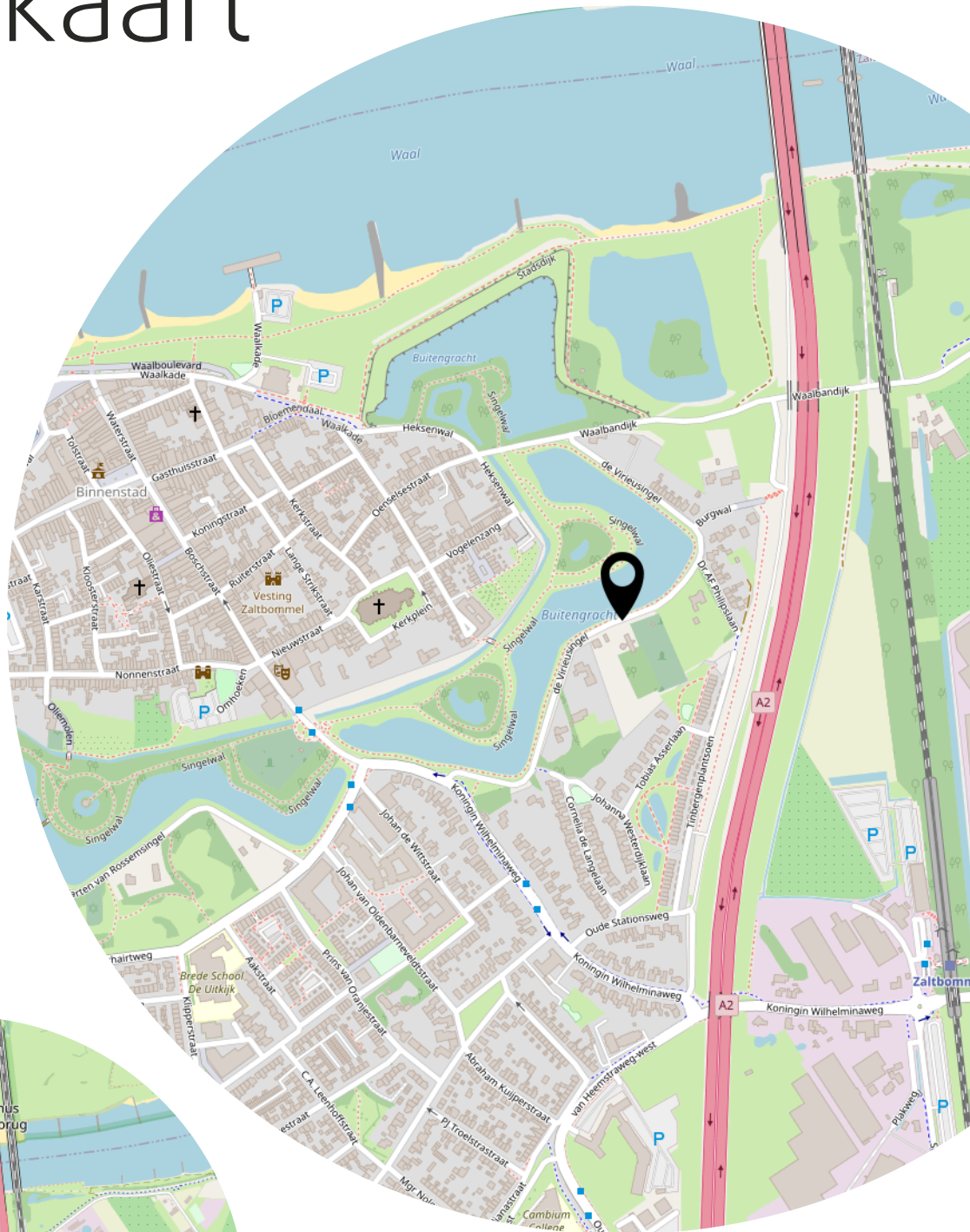
Perceel 1919

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Gezellig vestingstadje



Zaltbommel is een levendige vestingstad met haar mooie gevels, oude stadswallen en de beroemde Bommelse toren van de Sint Maartenskerk. Het knusse centrum biedt gezelligheid met een verscheidenheid aan cafétjes en restaurants waar je leuk kunt borrelen en lekker kunt eten. Tevens vind je in de binnenstad allerlei winkels, cultureel centrum met schouwburgzaal en muziekschool, met daarnaast het rustige buitengebied met haar fraaie rivierdijken en karakteristieke dorpen.

Dankzij de nabijheid van de rijkswegen A15 en A2 ligt Zaltbommel heel centraal. Er zijn uitstekende verbindingen richting Utrecht - Den Bosch en Arnhem/ Nijmegen - Rotterdam. Hetzelfde geldt voor degenen die gebruik maken van het openbaar vervoer. Het NS-station ligt aan het spoor naar Utrecht en Den Bosch.

De Virieusingel is vernoemd naar de Nederlandse kunstenaar en landschapsarchitect François Willem de Vries (Zaltbommel 1789 – 1876). Hij fungeerde als de stadsarchitect van Zaltbommel en in die hoedanigheid vormde hij de vestingwallen rond de stad om tot wat we nu kennen als het stadspark. De heer Virieu was directeur van het postkantoor en actief voor verschillende maatschappelijke organisaties. Ook was hij de oprichter van Herensociëteit De Verdraagzaamheid.

Bekijk deze woning online!

<https://moolenaararmakelaardij.nl/>



de Virieusingel (bouwnummer 1) o ong, Zaltbommel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

0418-577540
info@moolenaarmakelaardij.nl
www.moolenaarmakelaardij.nl