

Royaal in Ruimte



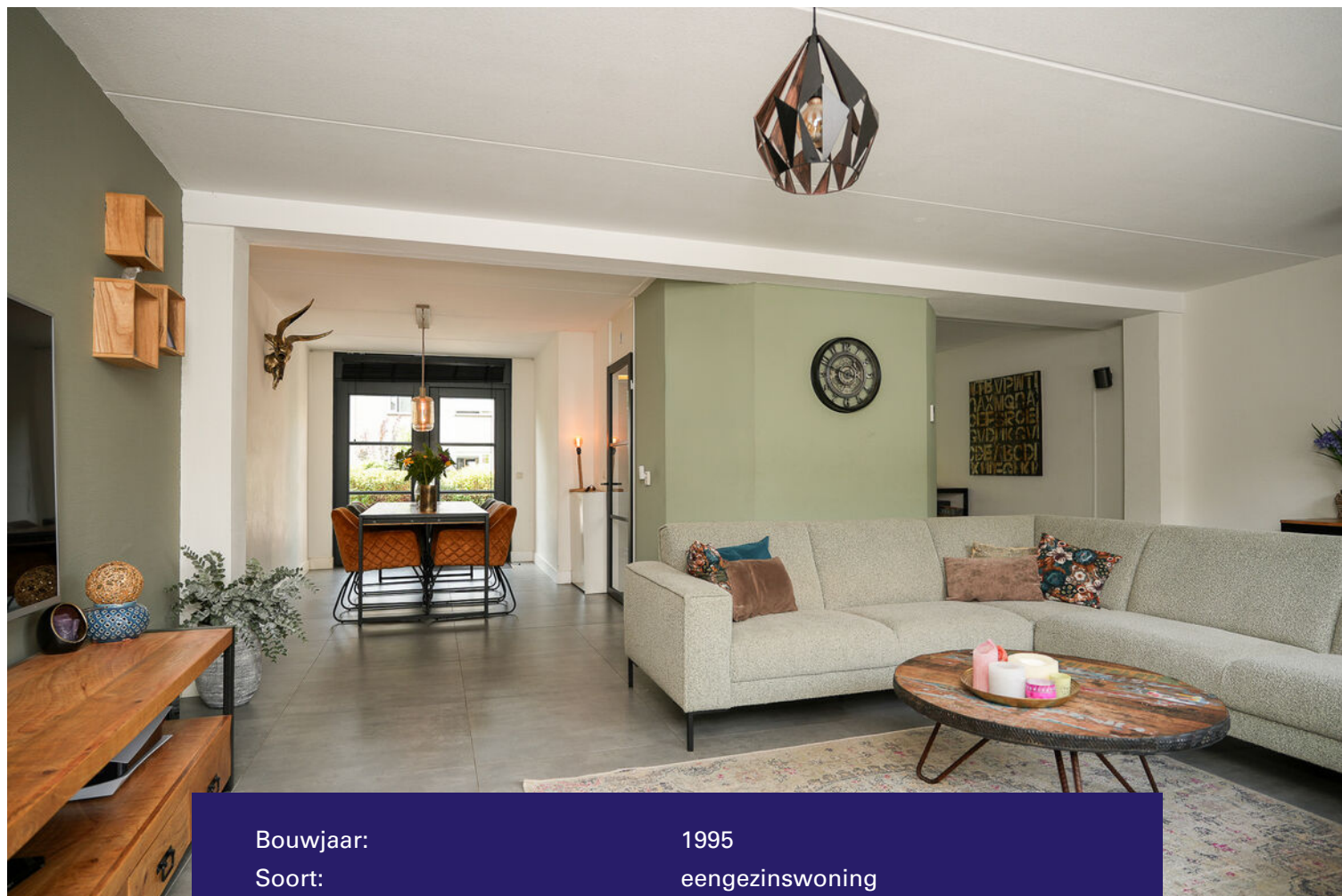
ZALTBOMMEL | Citadel 73

vraagprijs € 675.000 k.k.

Jack 
Kessel
Jouw makelaar

0633220323 | info@vankessel.nl
www.vankessel.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
	8
Inhoud:	566 m ³
Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Omschrijving

Uniek, verrassend ruim en helemaal van nu aan de Citadel 73 in Zaltbommel.

Op zoek naar een woning die nét even anders is? Eentje met volop ruimte, verrassend veel leefmogelijkheden en een moderne afwerking? Aan de Citadel 73 in Zaltbommel staat een woning die je écht gezien moet hebben.

Met maar liefst ruim 175 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige verdiepingen, is dit een huis van formaat. Maar het zijn niet alleen de vierkante meters die deze woning bijzonder maken. De huidige eigenaren hebben de woning op verschillende plekken slim aangepakt, vernieuwd en uitgebreid, waardoor een heerlijk ruim en comfortabel geheel is ontstaan.

Zo valt de buitenzijde van de woning direct op. De gevel is vernieuwd en voorzien van composiet houtlook gevelbekleding, wat de woning een frisse en eigentijdse uitstraling geeft.

Een begane grond waar iedereen samenkomt

Bij binnenkomst kom je in de hal, van waaruit je toegang hebt tot de verschillende vertrekken, waaronder de keuken, het toilet en de woonkamer. Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte er op deze verdieping is. Er zijn verschillende plekken gecreëerd om te koken, te eten, samen te komen en te ontspannen.

De open leefkeuken vormt een mooie verbinding met de woonkamer. Aan de andere zijde van de woonkamer is bovendien een ruime eethoek gerealiseerd. Deze ruimte was oorspronkelijk in gebruik als berging, maar is volledig bij het woongedeelte getrokken. Dankzij de nieuwe, goed geïsoleerde pui en de vloerverwarming is hier een volwaardige leefruimte ontstaan. Een fijne plek voor lange diners, gezellige avonden en etentjes met vrienden en familie.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangename warmte door de hele leefruimte. De woonkamer zelf is ruim en licht en staat dankzij de grote schuifpui direct in verbinding met de tuin. De deuren open en binnen en buiten vloeien moeiteloos in elkaar over. Precies zoals je het wilt op een zonnige dag.

Eerste verdieping: vier slaapkamers en een vernieuwde badkamer

Via de recent vernieuwde trap, voorzien van sfeervolle trapverlichting, bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk goed in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar natuurlijk ook voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Aan de voorzijde zijn de kozijnen vernieuwd, wat zorgt voor een frisse uitstraling en extra comfort.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is volledig vernieuwd. De ruimte is modern en rustig afgewerkt en beschikt over alles wat je nodig hebt: een dubbel wastafelmeubel, twee verlichte spiegels, een toilet en een ruime inloofdouche. Ook hier is aan comfort gedacht: de badkamer is voorzien van vloerverwarming. Een fijne plek om de dag te beginnen én misschien nog wel fijner om hem af te sluiten.



En dan is er nóg een verdieping...

Via een vaste trap bereik je de derde verdieping. En juist hier wordt nog eens duidelijk hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Op deze verdieping bevindt zich een technische ruimte met onder andere de cv-ketel, warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast zijn er nog eens drie kamers die volledig naar eigen wens kunnen worden gebruikt.

Slaapkamers? Een werkkamer? Hobbyruimte? Een royale kledingkamer? Of misschien wel een combinatie daarvan? Hier kan het allemaal.

Een van de kamers beschikt bovendien over een balkon. Vanuit de overloop bereik je daarnaast het dakterras, waardoor ook op deze verdieping een fijne buitenruimte aanwezig is.

Een tuin waar je het liefst blijft zitten

Alsof de woning zelf nog niet genoeg ruimte biedt, is ook de tuin onlangs volledig vernieuwd. De tuin vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en beschikt over een prachtige houten overkapping met glazen pui.

De overkapping is volledig geïsoleerd, waardoor je hier niet alleen in de zomer, maar ook op koudere dagen heerlijk kunt zitten. Zo heb je eigenlijk een extra plek in huis, maar dan midden in de tuin.

En dan is er natuurlijk nog de hottub. Na een lange dag heerlijk ontspannen, een gezellige avond met vrienden of gewoon even helemaal niets: deze tuin nodigt uit om er volop van te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich naast de overkapping, de berging. Vanuit de berging is er bovendien toegang tot de achterom, de brandgang. Ideaal, want zo breng je fietsen gemakkelijk van en naar de berging.

Comfortabel en energiezuinig

Duurzaam wonen gaat hier hand in hand met comfort. De woning beschikt over een warmtepomp en 12 zonnepanelen. In combinatie met de vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer is er veel aandacht besteed aan een aangenaam en energiezuinig woonklimaat.

Wonen op een fijne plek in Zaltbommel

De Citadel ligt in een prettige woonomgeving in Zaltbommel. Vanuit hier zijn verschillende voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving en ook de historische binnenstad van Zaltbommel ligt dichtbij.

Zaltbommel heeft een karakteristieke binnenstad met gezellige straten, monumentale panden, winkels, restaurants en terrassen. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk centraal voor wie regelmatig onderweg is. Via de nabijgelegen A2 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Utrecht goed bereikbaar.

De Citadel 73 is een woning die je eigenlijk pas goed begrijpt wanneer je er doorheen loopt. Ruim 175 m² woonoppervlakte, zeven kamers die als slaap-, werk- of hobbyruimte gebruikt kunnen worden, een volledig vernieuwde badkamer, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, een vernieuwde gevel, een recent aangelegde tuin, een geïsoleerde overkapping, een hottub én een dakterras.

Er is hier simpelweg ontzettend veel ruimte én ontzettend veel te beleven.

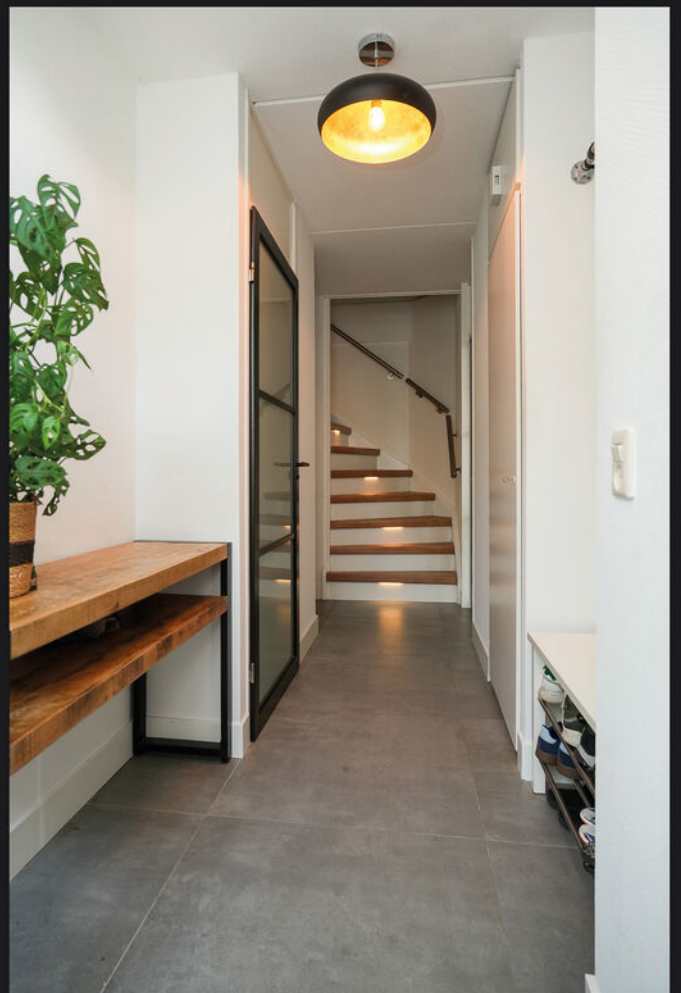




























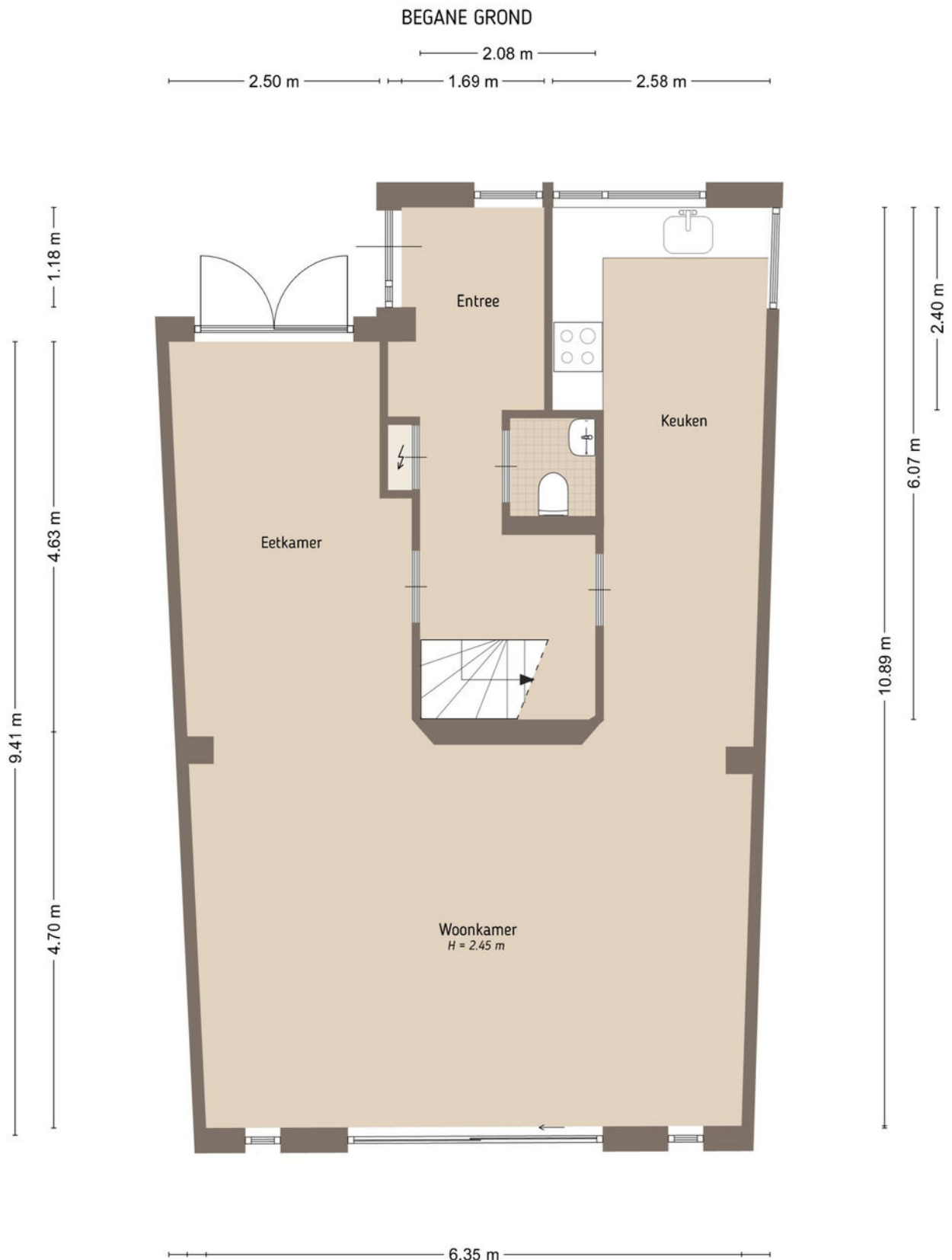








Plattegrond



Plattegrond



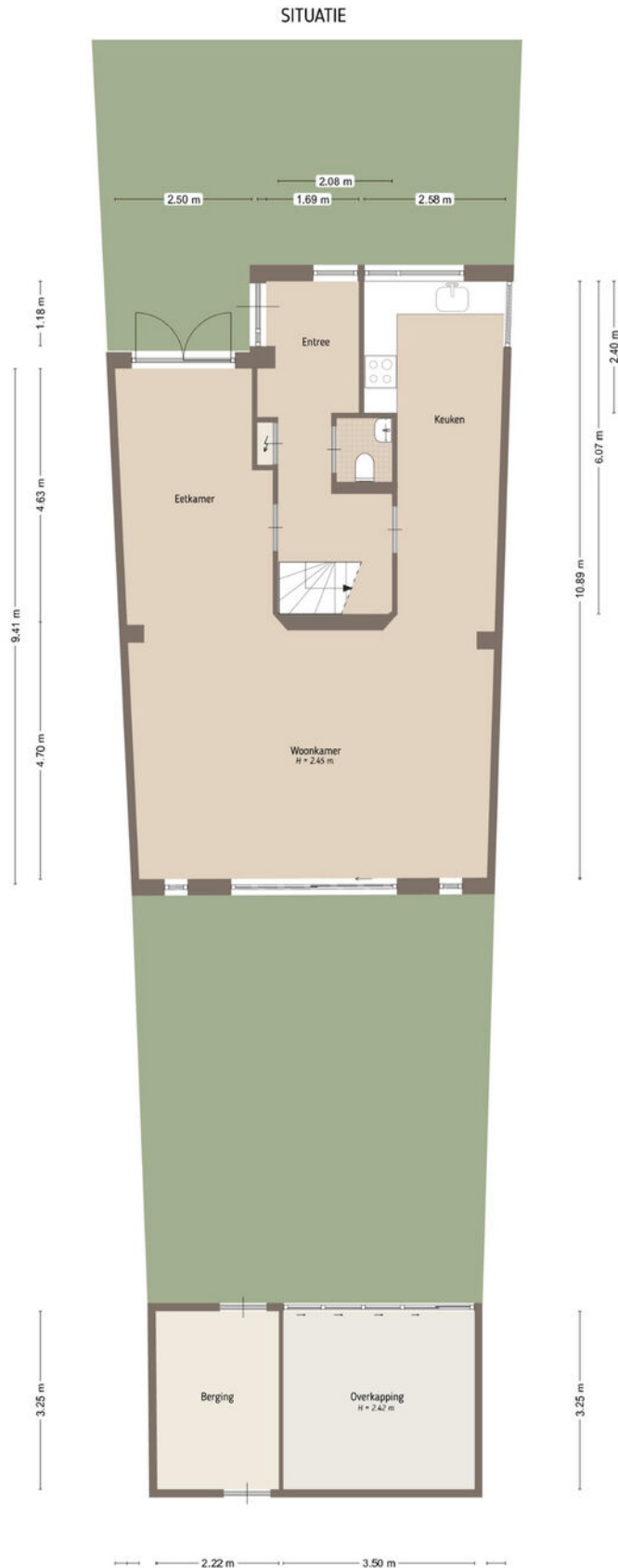
Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



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

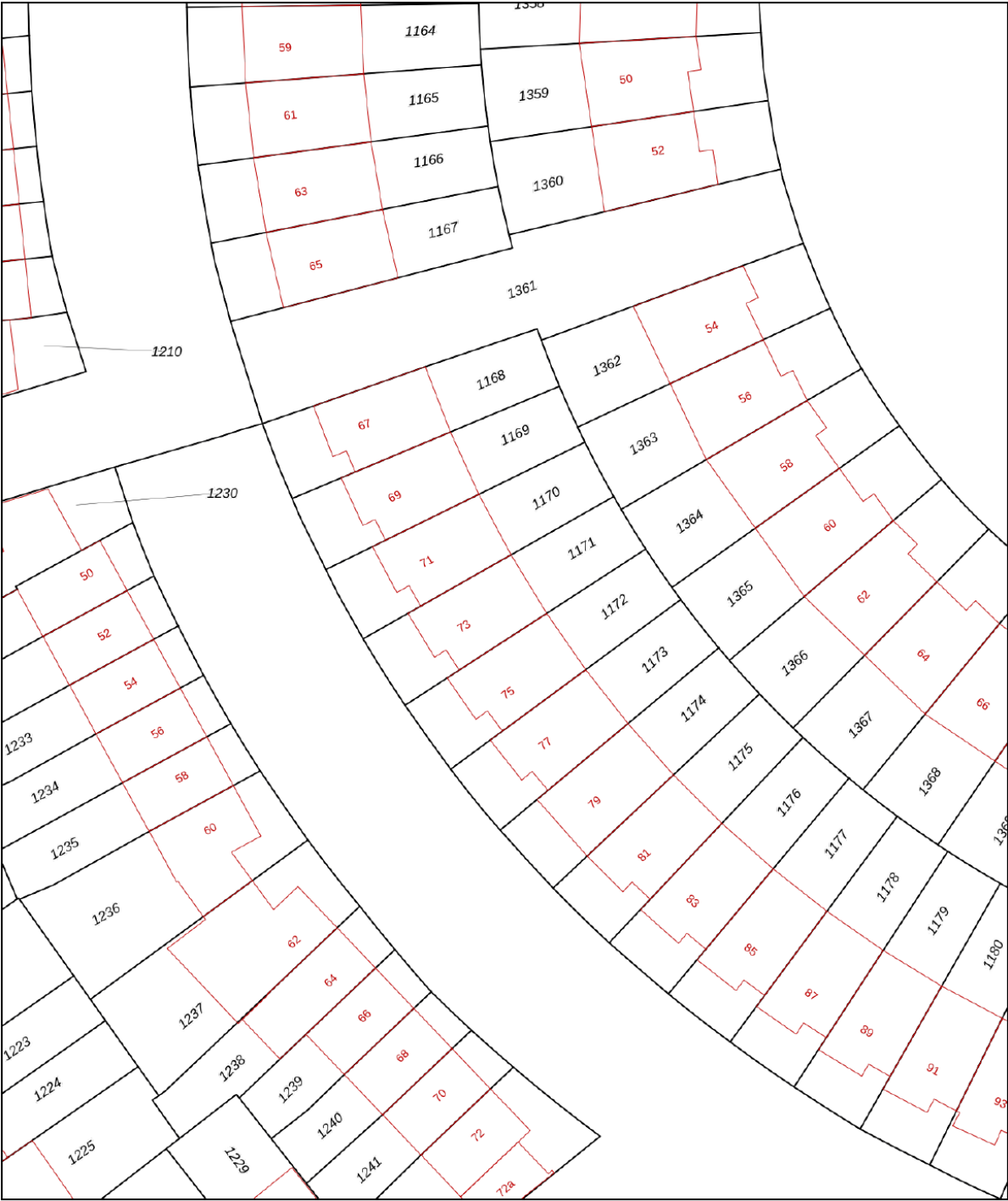
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaya van Kessel



12345

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 1171

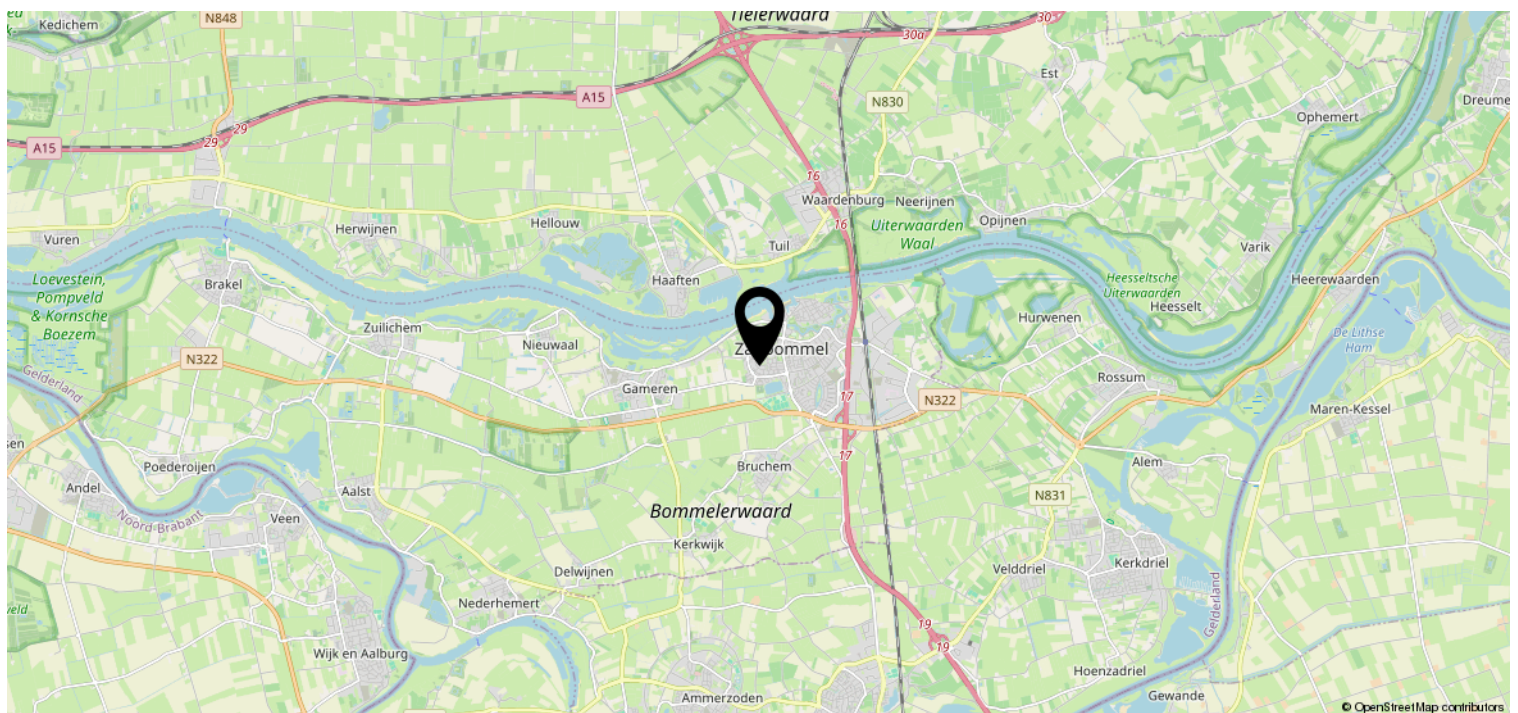
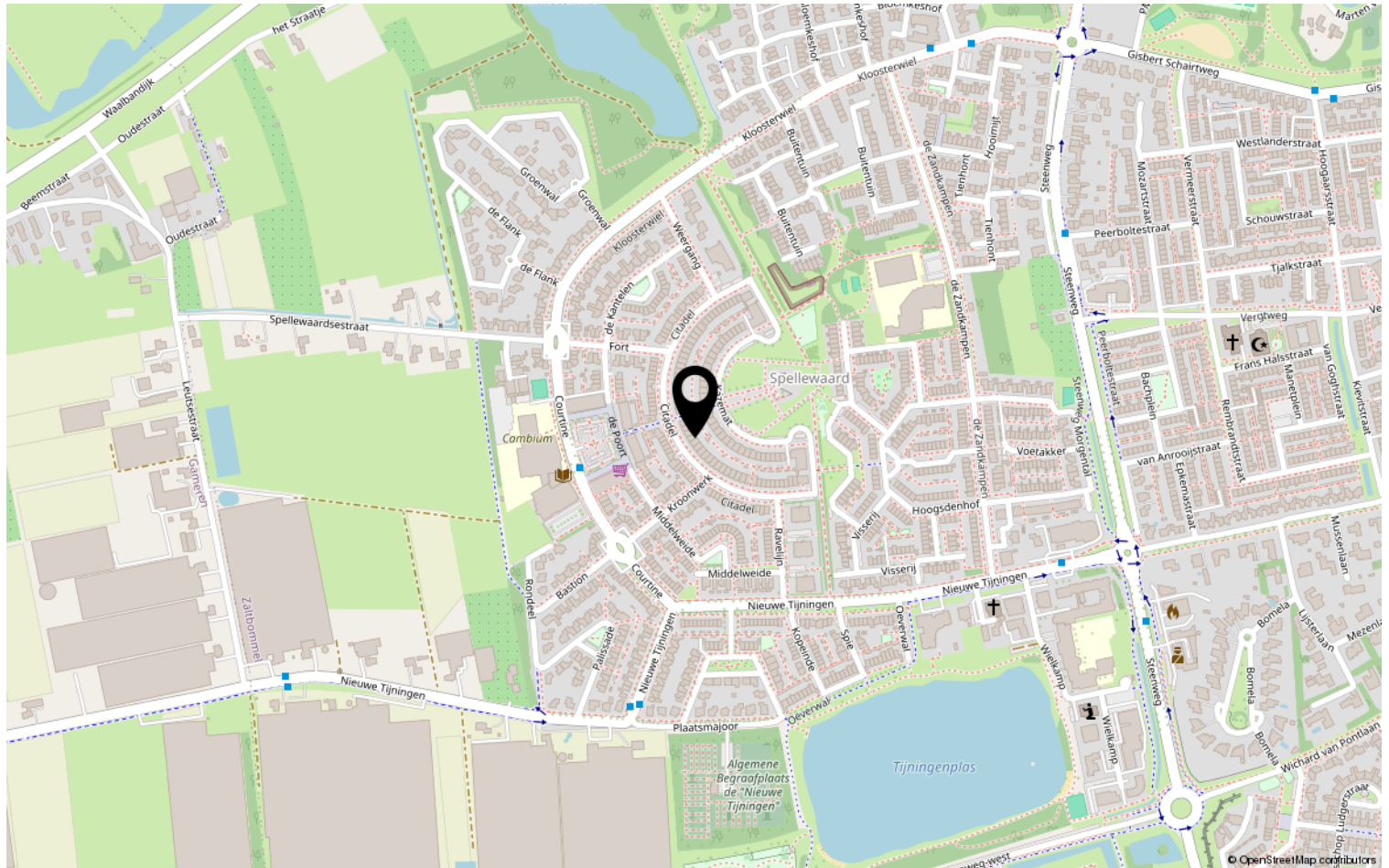
kadaster



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?

Neem contact op via mail, telefoon of stuur gewoon een whatsapp!
Dan kijken we samen naar de mogelijkheden.



Jack van Kessel
jack@vankessel.nl
06 33 220 323



Kaya van Kessel
kaya@vankessel.nl
06 11 120 344