HAVERMANS
MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Nieuwbouwwoning zonder wachttijd!

ZALTBOMMEL
Alexialaan 23

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	536 m^3
Woonoppervlakte	139 m^2
Perceeloppervlakte	236 m^2
Energielabel	A+++

- Snelle oplevering, terwijl het nieuwbouw betreft
- Gebouwd met Woningborg-garantie
- Energielabel A+++
- Volledig gasloos wonen
- Warmtepomp met elektrische boiler
- Vloerverwarming met topkoeling op alle verdiepingen
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Voortuin met oprit en achterom naar achtertuin
- Binnen enkele minuten op de A2
- Er zitten als optie nieuwe binnendeuren, trappen, keuken en sanitair in



Keuken, badkamer & eigen oprit!

Net opgeleverde nieuwbouwwoning. We kunnen hier al terecht voor bezichtigingen!

In de populaire nieuwbouwwijk Waluwe III in Zaltbommel is deze moderne hoekwoning gerealiseerd. De woning is momenteel net opgeleverd. Ideaal voor wie wel nieuw wil wonen, maar niet lang wil wachten.

De woning ligt op een fijne plek en beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein. De woning is uitgebouwd, waarbij een deel van de voormalige garage bij de woonruimte is betrokken, en aan de achterzijde is de woning met circa 2,4 meter uitgebouwd.

De indeling is ruim en praktisch. Op de begane grond bevindt zich de tuingerichte woonkamer met grote leefkeuken en een afgewerkte toiletruimte. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer. De royale tweede verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van één of twee extra kamers, bijvoorbeeld een vierde of vijfde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp met boiler en vloerverwarming, wat resulteert in een energielabel A+++ en lage energielasten.












AI impressie




AI impressie












AI impressie








AI impressie








DINO'S
Rik de Dino
AI impressie










AI impressie




AI impressie









AI impressie



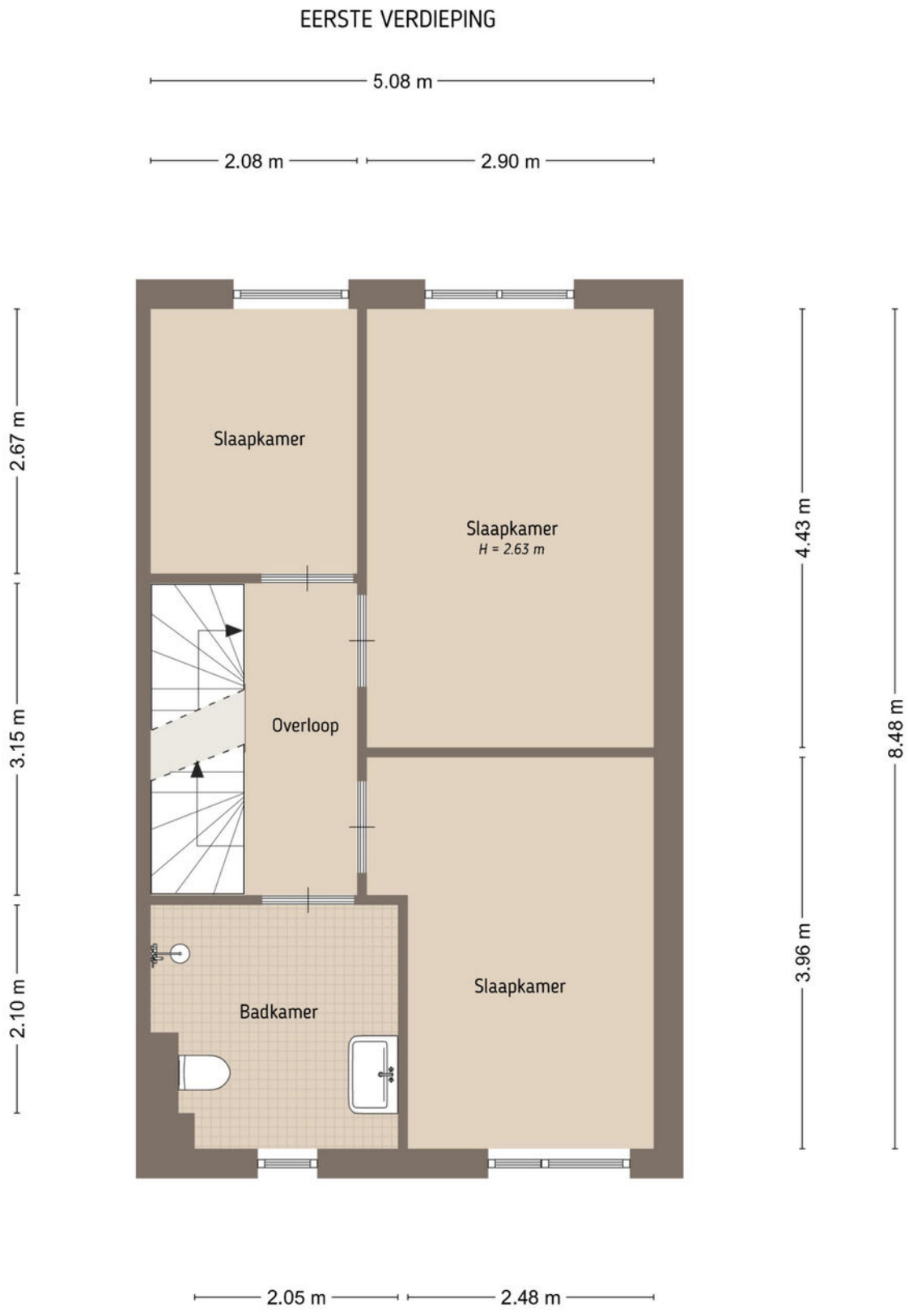


Begane grond



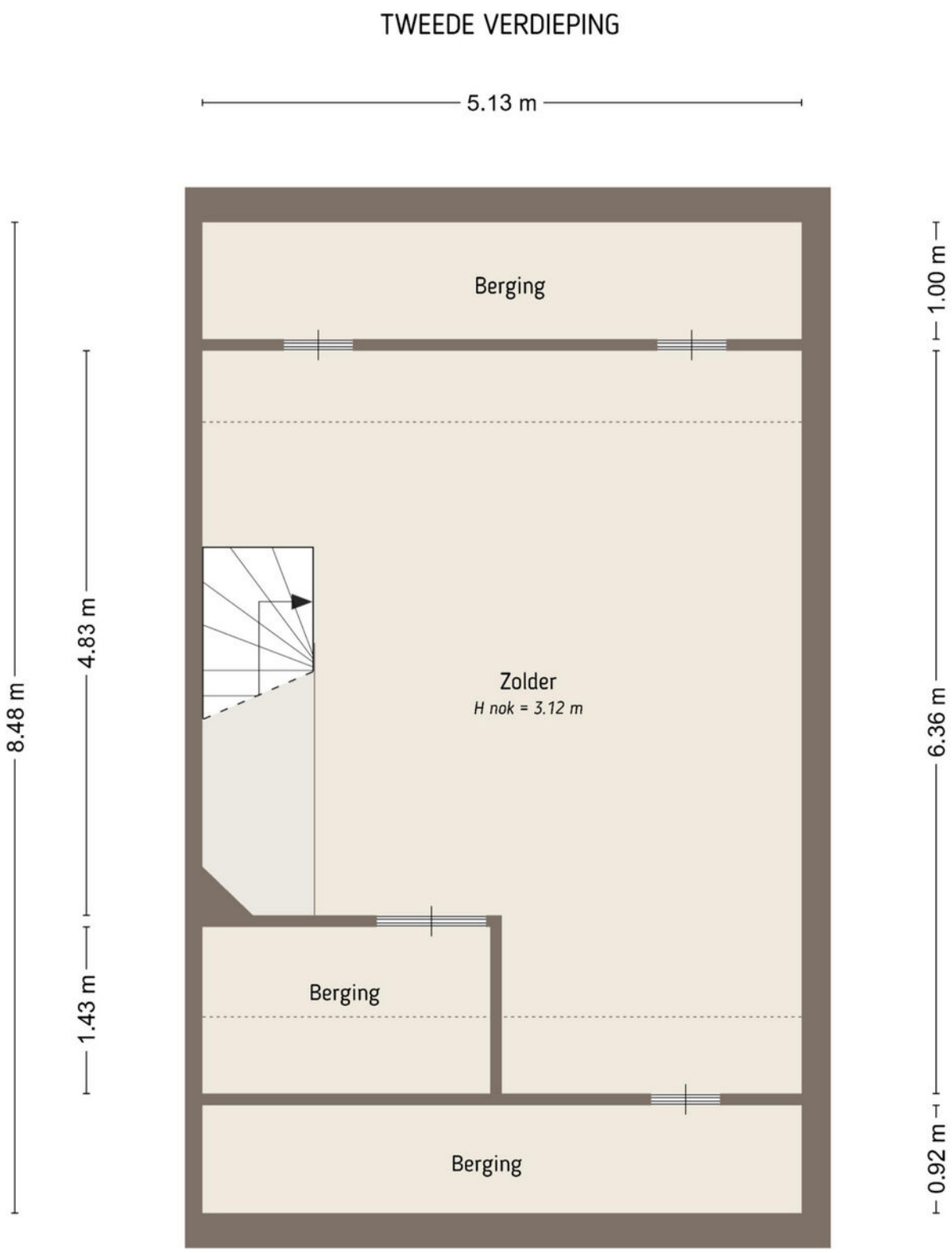
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste 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

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

Situatie

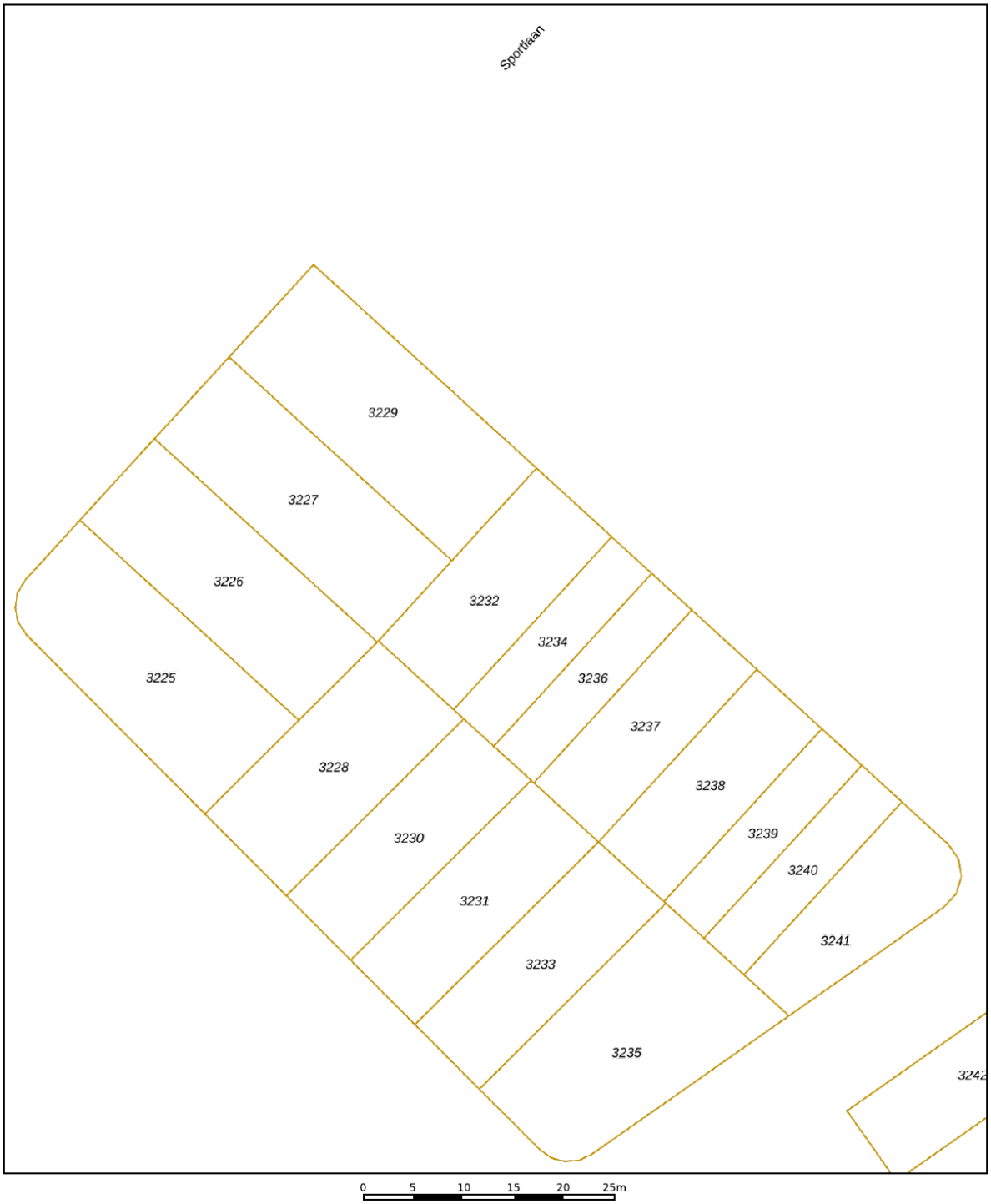


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alexialaan 23



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zaltbommel
Sectie	K
Perceel	3232

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



Wonen in Zaltbommel

De stad Zaltbommel ligt in De Bommelerwaard in de provincie Gelderland. Oorspronkelijk heette de stad Bommel, en tot heden wordt de stad door de bewoners zo genoemd. Zaltbommel ligt net ten zuiden van de Waal.

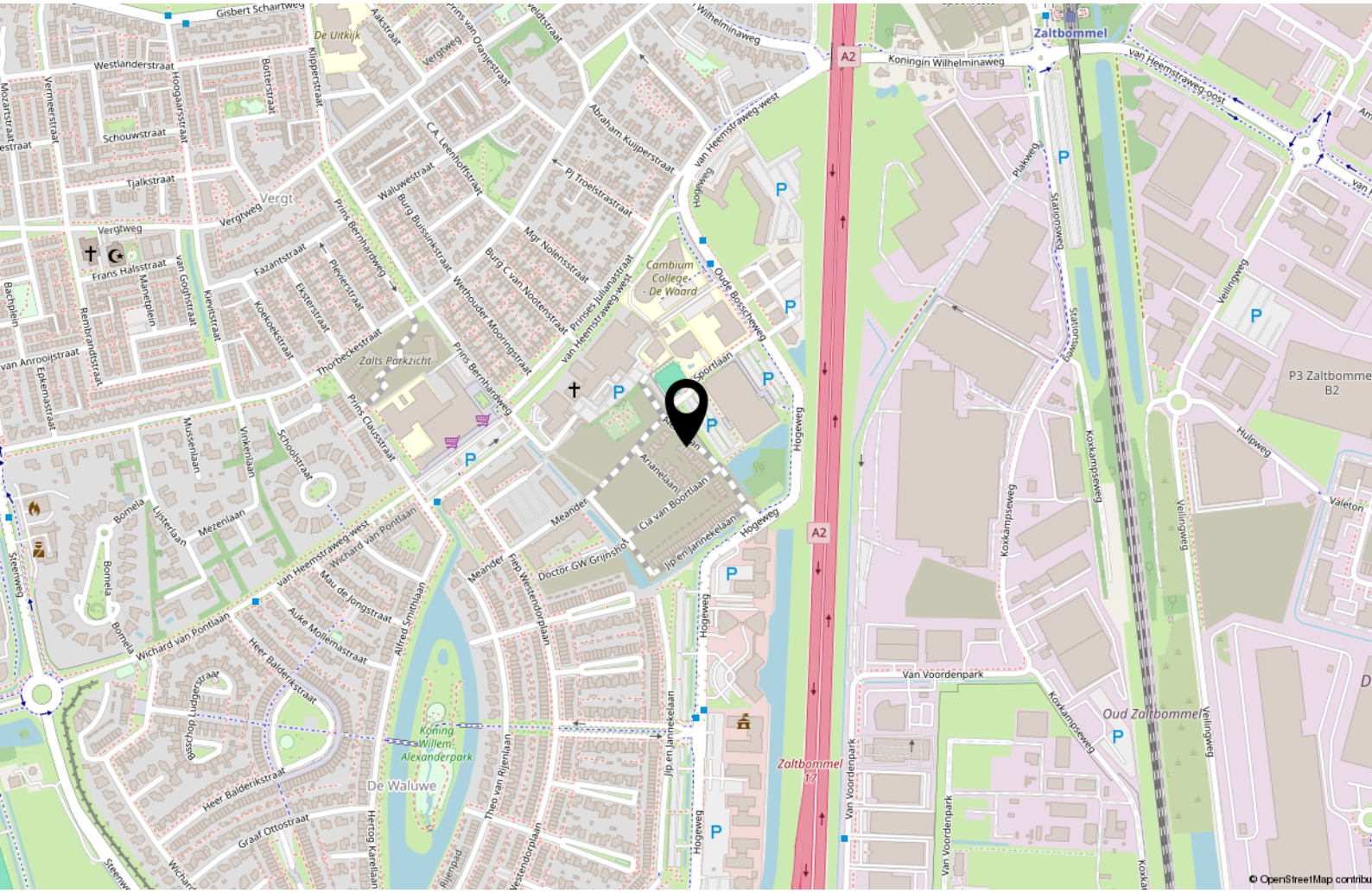
Zaltbommel is een gezellig vestingstadje aan de Waal met veel bezienswaardigheden en activiteiten. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, recreatiemogelijkheden en sportverenigingen. Ook kun je genieten van een fraaie Waalkade met mooie uitzichten.

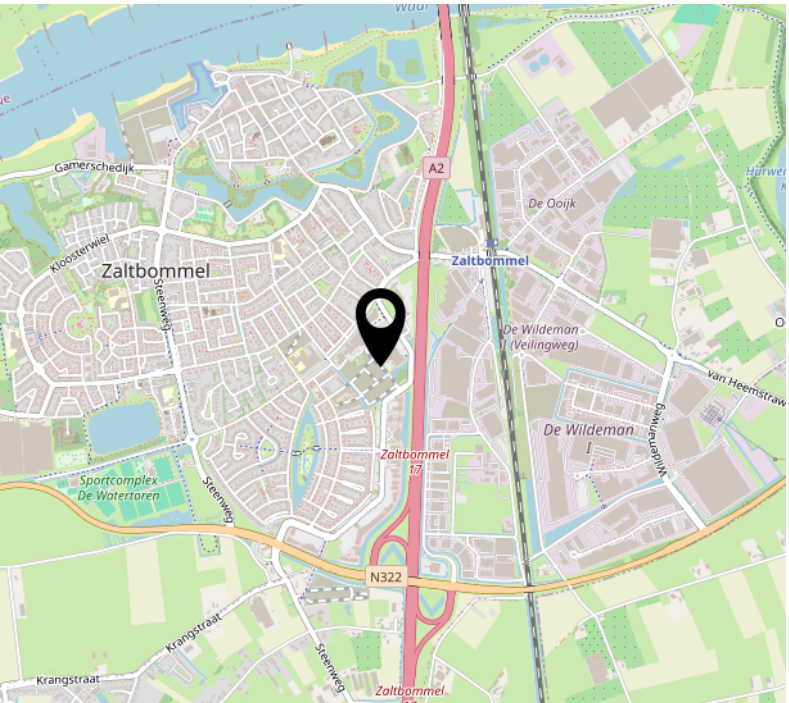
Op een kleine 5 minuten afstand van het centrum bevindt zich het NS-station van Zaltbommel, vanuit hier vertrekken de sprinters naar Den Bosch en Utrecht.

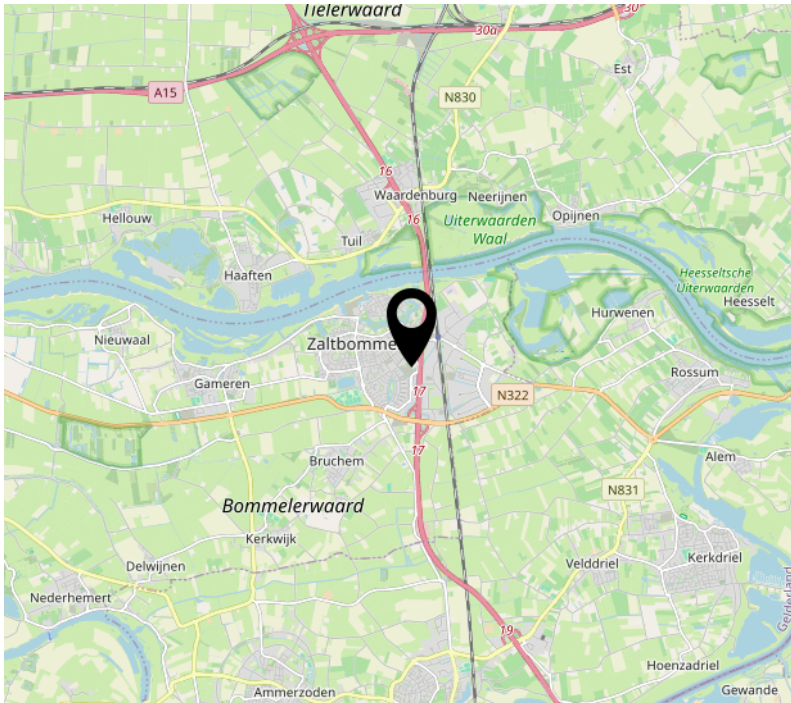
Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land. Vanuit Zaltbommel rijd je gemakkelijk de A2 op, hierdoor rijden grote steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven gemakkelijk aan. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

Voor degene die graag de gemakken van een stad heeft, maar toch op een rustige plek wilt wonen, is Zaltbommel een absolute aanrader.

Locatie op de kaart







Biedproces

Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:
1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 ‘bieden zonder biedtermijn’.
Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bieders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. **‘Bieden zonder biedtermijn’**

Bij de verkoopmethode ‘Bieden zonder biedtermijn’ onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode ‘Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bieders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bieder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. **‘Inschrijving met biedtermijn’**

Bij de verkoopmethode ‘Inschrijving met biedtermijn’ krijgen potentiële bieders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bieders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bieders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. **‘Gesloten inschrijving met biedtermijn’**

Bij de verkoopmethode ‘Gesloten inschrijving met biedtermijn’ krijgen potentiële bieders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bieders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bieders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. **‘Open veiling met biedtermijn’**

Bij de verkoopmethode ‘Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bieders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/ biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bieders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform.
De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN

NVM



Interesse?

Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !