



Heer Balderikstraat 125 | ZALTBOMMEL

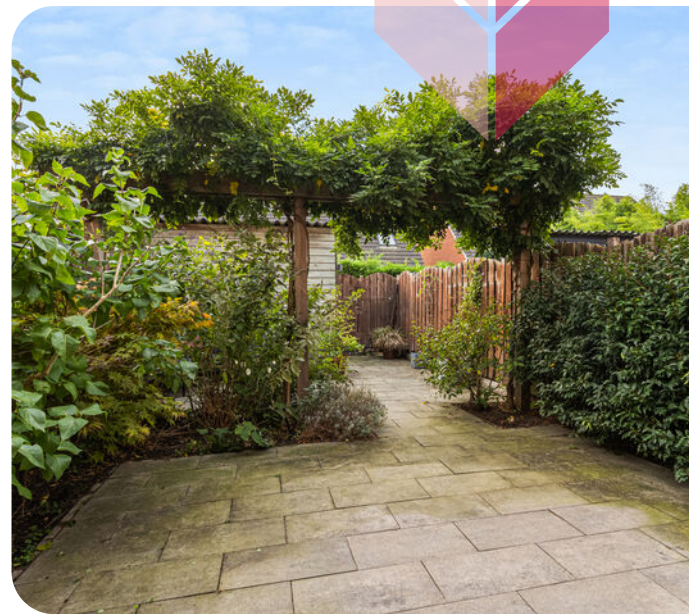
Heer Balderikstraat 125

ZALTBOMMEL

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Tussenwoning met houten berging
- **Bouwjaar** 1998
- **Woonoppervlakte** 92 m²
- **Inhoud** 309 m³
- **Perceeloppervlakte** 146 m²
- **Aantal kamers** 3
- **Tuin** Achtertuin gelegen op het zuiden
- **Bergruimte** Vrijstaand hout
- **Energielabel** B
- **Isolatie** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Isolerende beglazing
- **Verwarming** C.v.-ketel (2005, Remeha)





Omschrijving

Een fijne gezinswoning op een rustige plek in Zaltbommel. Aan de Heer Balderikstraat 125 woon je in een tussenwoning uit 1998 met 92 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning heeft energielabel B, diverse isolatievoorzieningen en een vrijstaande houten berging voorzien van elektra. Een praktische basis voor starters, stellen of een klein gezin. Ook zijn de uitvalswegen goed bereikbaar.

Zo woon je rustig, met verschillende dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, speeltuin en mogelijkheden om eropuit te gaan in de omgeving.

Je komt binnen op de begane grond, waar de woonkamer van circa 23 m² ruimte biedt voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De semi-open keuken is circa 8 m² groot heeft een moderne keukenunit die is voorzien van inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is circa 55 m² en ligt op het zuiden,





Omschrijving

zodat je hier volop van de zon kunt genieten. Via de achterom bereik je de tuin ook gemakkelijk van buitenaf. Achterin staat een vrijstaande houten berging.

Parkeren kan openbaar direct voor de woning en in de omgeving.

Benieuwd of deze woning bij jou past? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de rustige ligging, praktische indeling en zonnige tuin van deze mooie middenwoning!









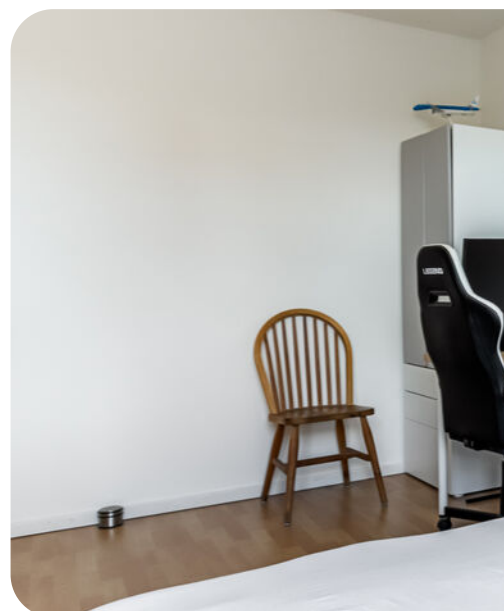


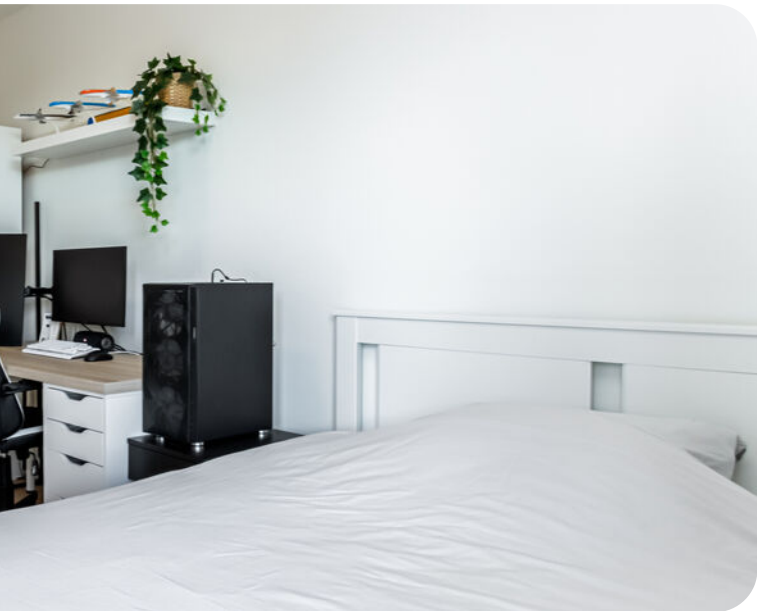




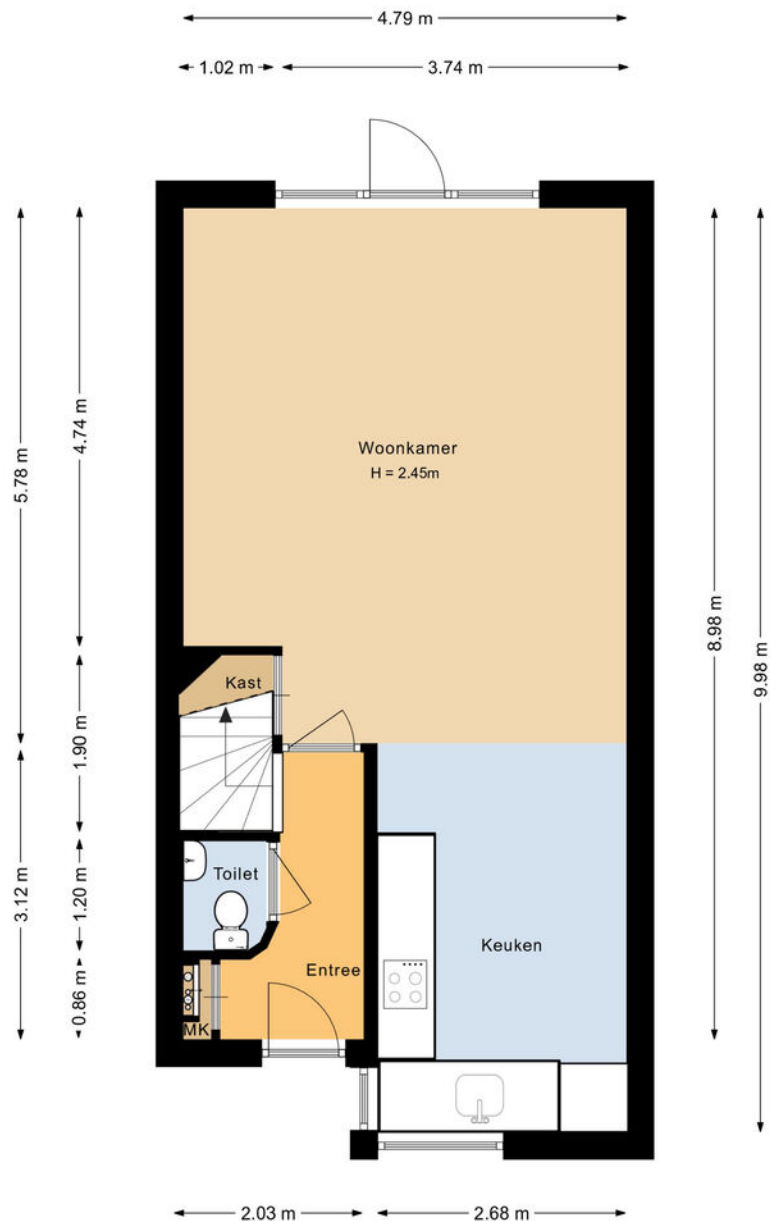




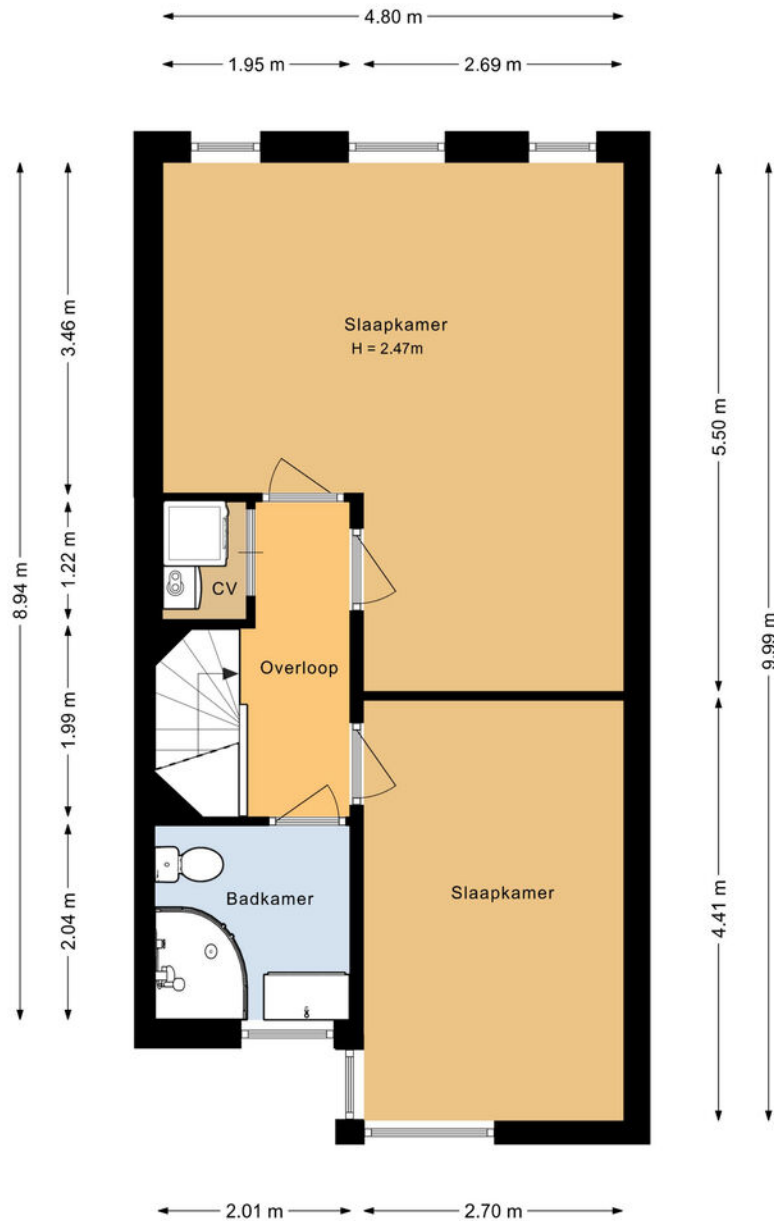




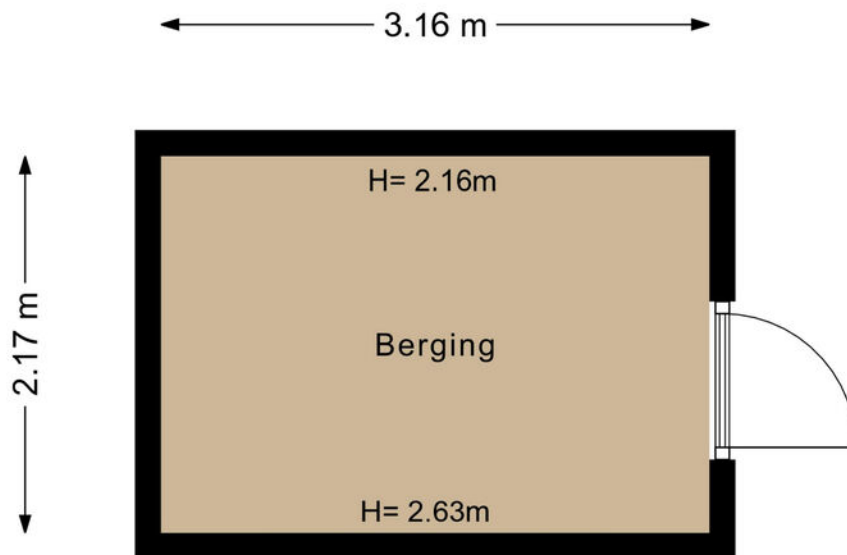
► Begane grond



► Eerste verdieping



► Berging



Kadastrale kaart

- Perceel gelegen aan:
Heer Balderikstraat 125,
- ZALTBOMMEL

Kadastrale gemeente:

- Zaltbommel

Sectie:

- K

Nummer(s):

1008

Documentatie

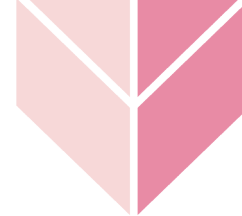
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Tv kast			X
– Kasten in de woning			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– overgordijnen	X		
– jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– laminaat	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

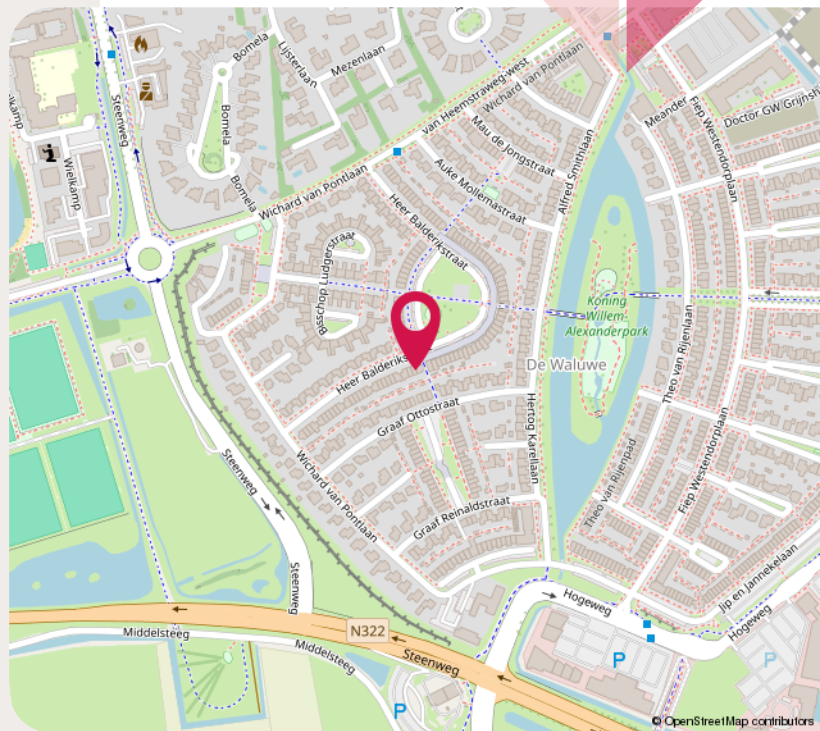
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

Aanvaarding in overleg

Voor meer informatie over de woning, zie de vragenlijst deel B in MOVE

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen



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

