

Welkom bij

Oensestraat 13 ZALTBOMMEL



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Prachtig wonen!

Het is heerlijk wonen in deze karakteristieke stadswoning. Gelegen aan één van de oudste straten binnen de oude vesting. De woning is goed onderhouden en keurig afgewerkt.

De indeling van de woning is als volgt: hal, meterkast, sfeervolle woonkamer annex eetkamer, keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Bijkeuken met toegang tot toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Badkamer voorzien van whirlpool ligbad, stoomcabine en wastafel. Via de keuken kun je de patio bereiken. Indeling eerste verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers en een L-vormig dakterras. Tweede verdieping: zolderkamer.

Aan de achterzijde van woning ligt een ruim dakterras. Hier is voldoende ruimte voor een lounge set en een eethoek.

Nabij de woning gelegen ligt het stadspark met zijn groene stadswallen. Ook winkels en scholen zijn aanwezig in de korte nabijheid.

Er is voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

tussenwoning

Bouwjaar

1750

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

ca. 96 m²

Inhoud woonhuis

ca. 290 m³

Perceeloppervlakte

66 m²

Vertrekken

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Badkamervoorzieningen

ligbad met whirlpoolfunctie, douche/stoomcabine, wastafel.

Buitenruimte

Ligging

gelegen aan één van de karakteristieke, rustige straten binnen de oude vesting.

Tuin

patio/atrium, L-vormig dakterras

Garage

Soort garage

geen garage

Parkeren

parkeren kan met een parkeervergunningen of betaald

Energie

Energieprestatiecertificaat

in aanvraag

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels isolerende beglazing. De woning wordt verwarmd

Verwarming

middels radiatoren. C.v.-ketel (Intergas, 2024)



Begane grond



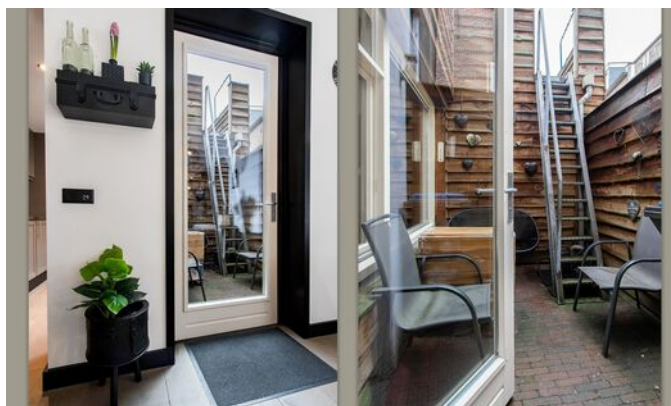
Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond



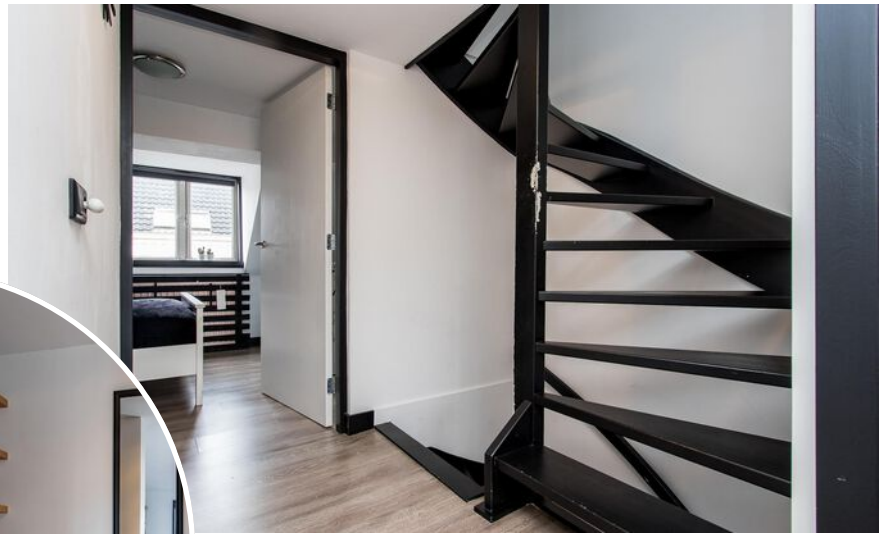


ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond

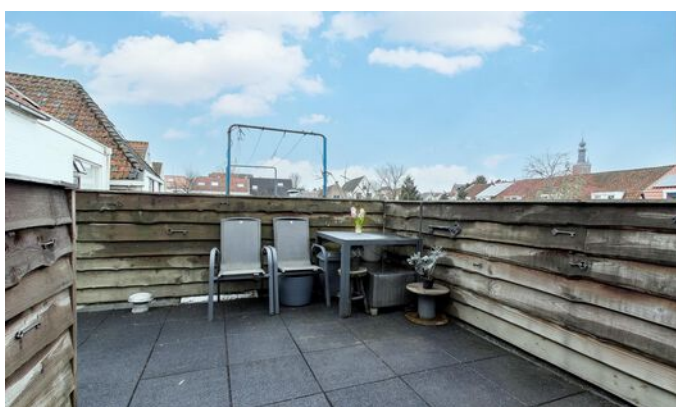


Eerste verdieping



Eerste verdieping





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Bijzonderheden

- Gelet op het oorspronkelijke bouwjaar van het woonhuis wordt in de koopakte een zogeheten ouderdomsclausule opgenomen. Aan de koper wordt gelegenheid geboden om zelf onderzoek naar de bouwtechnische staat te (laten) uitvoeren.
- De woning valt onder "Beschermd stadsgezicht"
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel b.



Wonen in Zaltbommel

Het mooie oude stadcentrum van Zaltbommel is op loopafstand gelegen. Het oude stadscentrum heeft een rijk aanbod van winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen. Op fietsafstand vind je het treistation, supermarkt, scholen en bushalte. De oprit naar de snelweg A2 ligt op 5 min rijafstand.





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Oenselsestraat 13
Zaltbommel

Kadastrale gemeente:
Zaltbommel


Sectie: **A**

Nummers:
1918

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1918	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

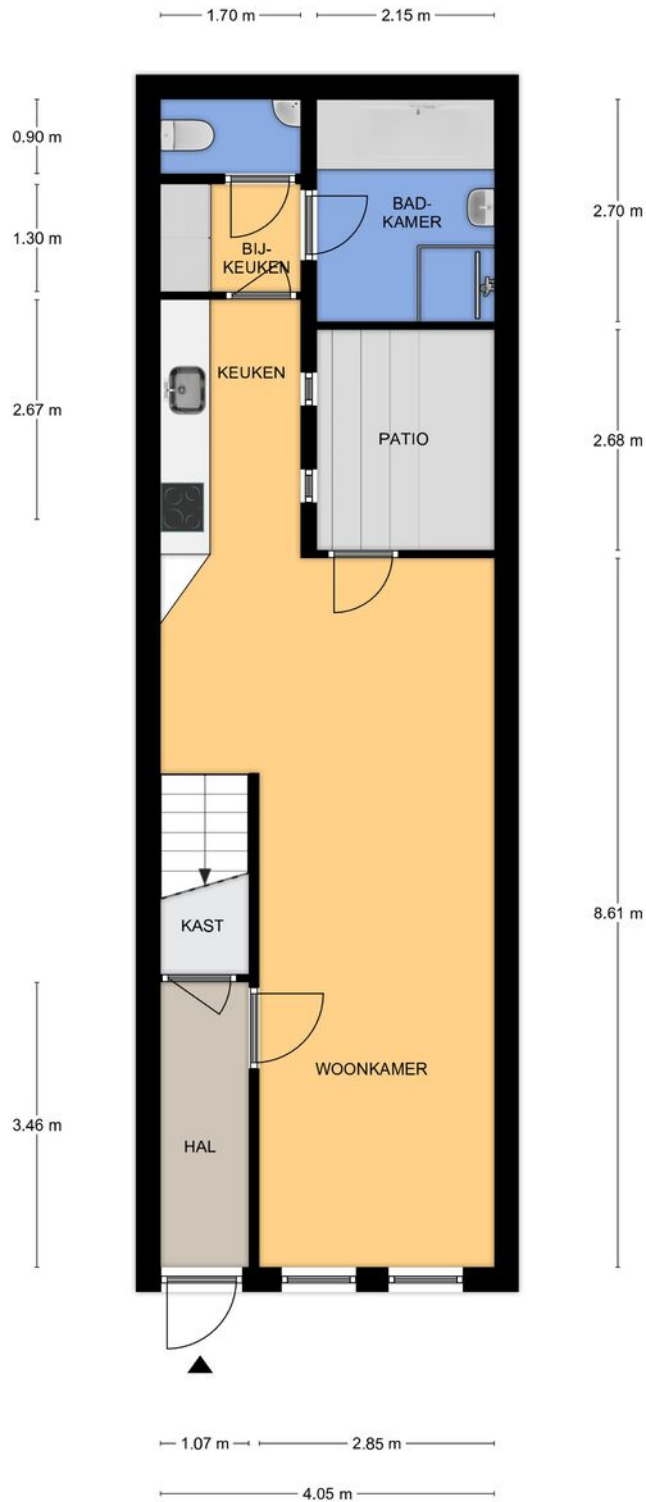
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Plattegrond begane grond

Oenselsestraat 13 te Zaltbommel
Begane grond



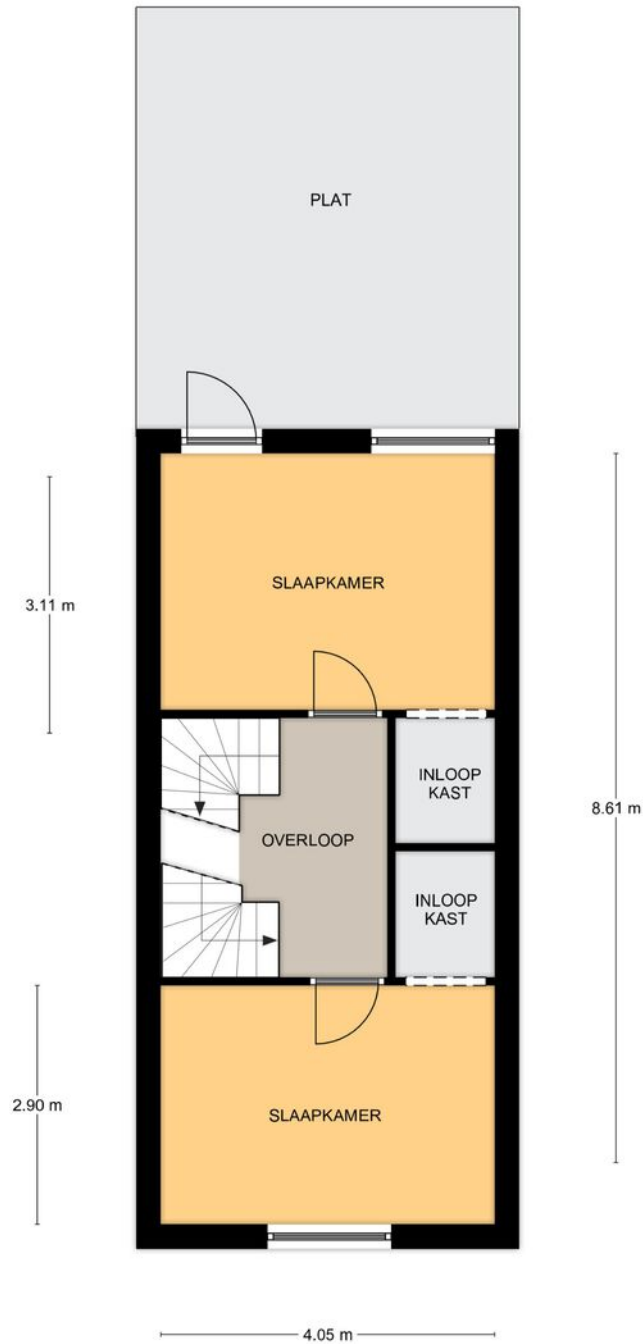
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Plattegrond eerste verdieping

Oenselsestraat 13 te Zaltbommel
Eerste Verdieping



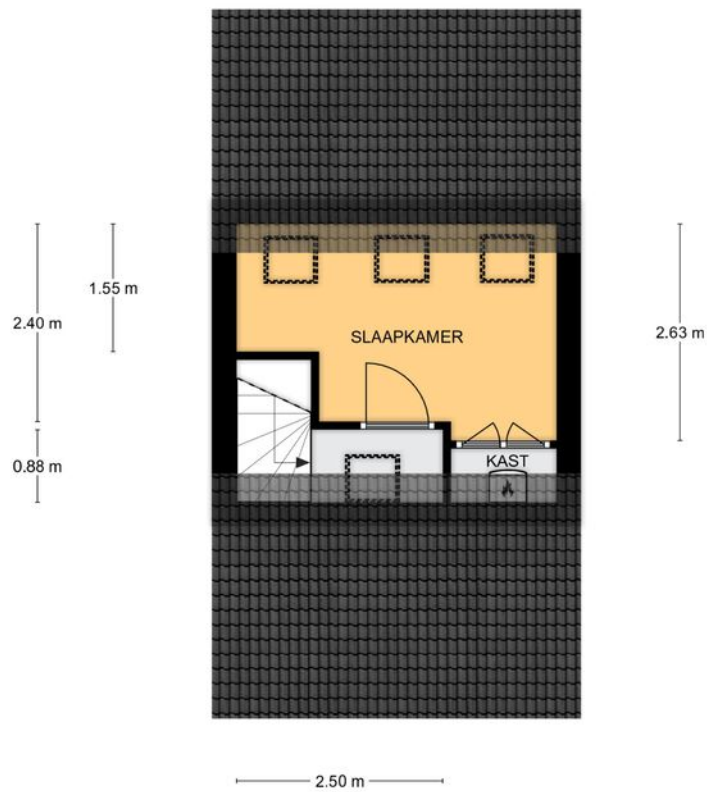
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond tweede verdieping

Oenselsestraat 13 te Zaltbommel
Tweede Verdieping

3.88 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegels	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Voor alle duidelijkheid

Documentatie:

deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Notaris:

volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overeenkomst:

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

Waarborgsom:

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

NVM:

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.





Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen.

Volg jij ons al?

Jouw makelaar

Een huis kopen of verkopen is meestal een grote beslissing in je leven. Wij helpen je het hoofd koel te houden. En met het zorgvuldig regelen van alle zaken die daarbij komen kijken. Het verkoop- of aankoopproces, het voorlopige koopcontract en wat er gebeurt zodra de potentiële koper of verkoper zich terugtrekt. Zaken waar jij je liever niet druk over wilt maken. Dat hoeft ook niet. Dat doen wij.

Inmiddels bijna 25 jaar ben ik met heel veel liefde en plezier werkzaam in de makelaardij. Ik beoefen mijn vak met zorg en passie. Ik heb geen werk maar een hobby, hoor je mij regelmatig zeggen! Er is niets leuker om mensen te begeleiden met het realiseren van hun dromen. Een huis is zo bepalend voor hoe jij je voelt. Je koopt immers geen huis maar een thuis.

In 2013 kreeg ik de kans om mijn eigen kantoor te openen in Zaltbommel. Dit is gevestigd in een prachtig monumentaal pand in de binnenstad.

Je bent er van harte welkom!

Wil je meer weten over mij?

Kijk dan ook eens op mijn

website www.marionblom.com



Marion Blom

Kantoor Zaltbommel

Gasthuisstraat 32 Zaltbommel

E zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl

T 0418 - 540111



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



De makelaar die werkt

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 31 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel