

Welkom bij

J van Oldenbarneveldtstr 79 ZALTBOMMEL



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Liefdevol thuis

Lommerrijk gelegen nabij het historisch centrum en aan één van de meest geliefde wijken van Zaltbommel staat deze voormalige pastoriewoning. Het huis verdient het om te worden aangepast aan de huidige wooneisen. Met zijn privacyvolle tuin, vijf slaapkamers, de mogelijkheid voor slapen op de begane grond of werken aan huis maakt deze woning tot een interessant object op de woningmarkt.

Het pand ligt op loopafstand van de bommelse binnenstad en het stadspark. Ook de snelweg A2 en het station liggen op 5 min rijafstand.

De indeling luidt als volgt: hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer, dichte keuken, bijkeuken en werk-/slaapkamer. Indeling eerste verdieping: overloop, badkamer, toiletruimte en vier slaapkamers waarvan twee met toegang tot het dakterras. Indeling tweede verdieping: via vlizotrap te bereiken vliering.

Achter de woning ligt een diepe tuin, met een kleine overkapping, welke wordt omzoomd door groene beplanting. Kortom, met wat liefde en aandacht transformeert deze woning naar een uniek thuis!



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis Vrijstaand

Bouwjaar 1954

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 150 m²

Inhoud woonhuis 495 m³

Perceeloppervlakte 550 m²

Vertrekken

Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 5

Badkamervoorzieningen douchecabine, wastafel, separate toiletruimte

Buitenruimte

Ligging Noordwesten

Tuin tuin rondom

Garage

Soort garage geen garage

Parkeren openbaar

Energie

Energieprestatiecertificaat wordt geleverd

Isolatie isolerende beglazing

Verwarming cv-ketel (intergas, bouwjaar 2011)



Begane grond



Hal

De hal geeft toegang tot de werk-/slaapkamer, keuken, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en woonkamer.



Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Begane grond

Woonkamer

De ruime en lichte woonkamer krijgt veel daglichttoetreding door de aanwezigheid van enkele grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er zicht op het groenrijke plantsoen aan de voorzijde van de woning. Via een binnendeur is de keuken te bereiken.





Begane grond

Keuken

De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig 2 delig keukenblok met MDF werkblad met kunststof toplaag. Aan apparatuur is er een koelkast, oven, afzuigkap en gaskookplaat.

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken van waaruit de tuin bereikbaar is. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger alsmede de cv-ketel.



Begane grond



Werkkamer

De werkkamer op de begane grond kan tevens dienst doen als vijfde slaapkamer. Dit vertrek is vanuit de hal te bereiken.



Eerste verdieping

Overloop

Via de overloop zijn de vier slaapkamers alsmede de toiletruimte en badkamer te bereiken.





www.hofstedemakelaardij.nl



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



Badkamer

De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel en radiator. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede toiletruimte met toilet en fonteintje.



Bijzonderheden

Ten behoeve van de verkopers (Protestantse gemeente Zaltbommel) zal er in de akte van levering een ouderdomsclausule en nietbewoningsclausule worden opgenomen. Aan de koper wordt gelegenheid geboden om zelf onderzoek te (laten) doen naar de bouwtechnische staat van de woning.

Voor eventuele erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen enz. verwijzen wij door naar de voorgaande akte van levering.

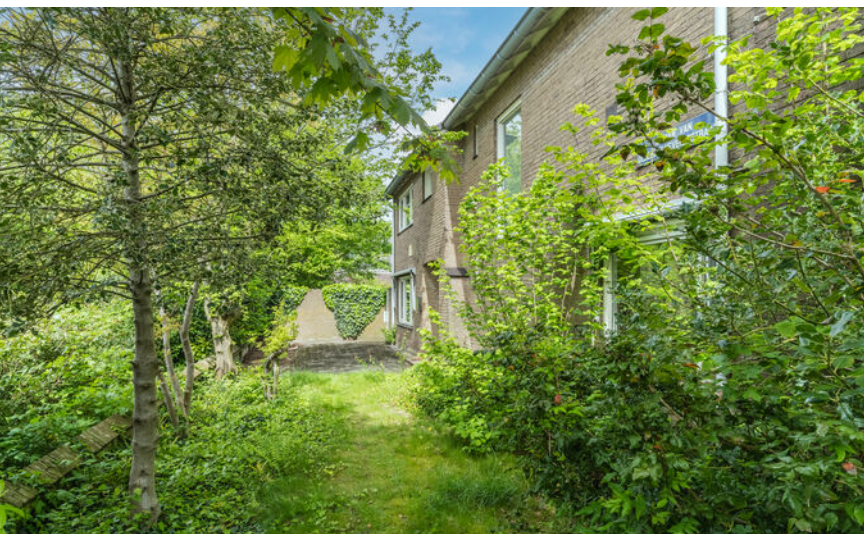
Verkopers hebben vragenlijst deel B zorgvuldig ingevuld, deze is in te zien via [Move.nl](https://www.move.nl)



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



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
J van Oldenbarneveldtstr 79
Zaltbommel

Kadastrale gemeente:
Zaltbommel


Sectie: **H**

Nummers:
144

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 H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 144	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

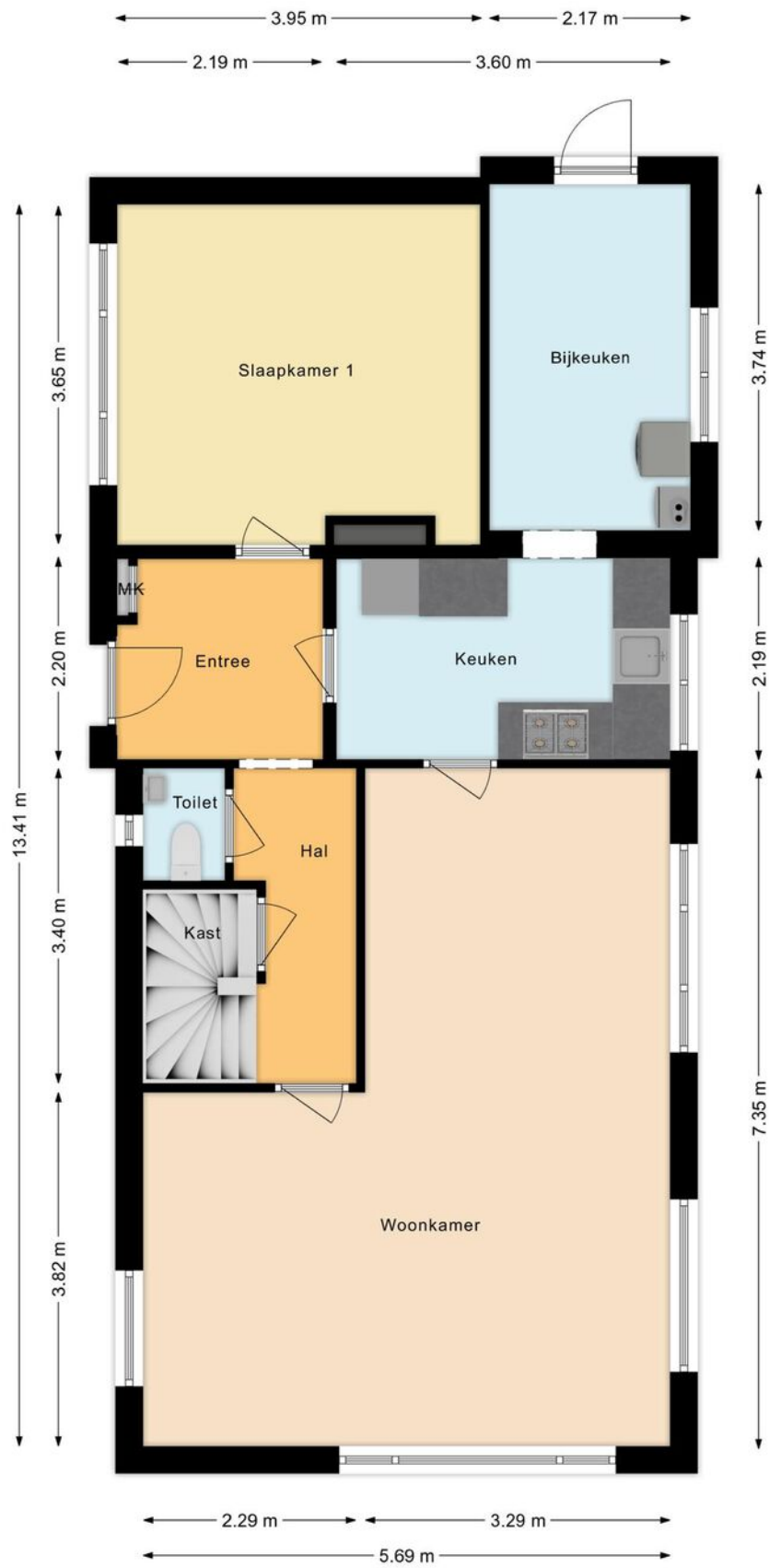
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

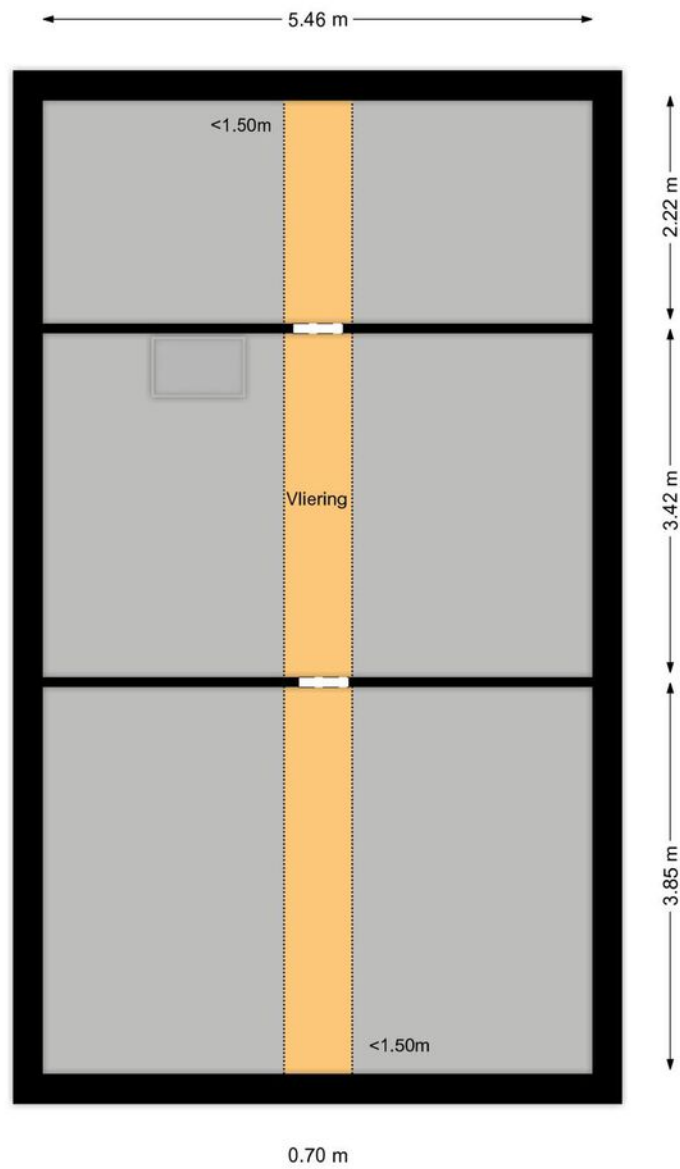
Plattegrond



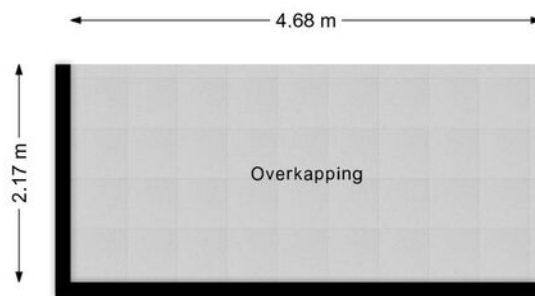
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken bij schouw woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Buitenzonweringen woonkamer en studeerkamer begane grond	X		
- Buitenrolluik bij deur bijkeuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Buitenrolluik bij deur bijkeuken	X		
Houten terrastegels balkon	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
(Rijwiel)overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Picknickbank	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 hypotheeken, 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