



Mau de Jongstraat 19, Zaltbommel



Wonen in Zaltbommel

Zaltbommel is een sfeervol vestingstadje aan de Waal, waar historie en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. Zaltbommel biedt het gemak van een complete stad in een gemoedelijke, dorpse sfeer. De stad beschikt over diverse supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Gezellige horecagelegenheden, van knusse cafés tot smaakvolle restaurants, maken het een fijne plek om te wonen. De weekmarkt en lokale speciaalzaken dragen bij aan een levendig en sfeervol centrum.

In Zaltbommel vind je diverse aantrekkelijke (nieuwbouw) woonwijken, waar moderne woningen en kindvriendelijke straten zorgen voor een prettige leefomgeving. Voor gezinnen met kinderen zijn er volop voorzieningen, zoals basisscholen en voortgezet onderwijs, sportverenigingen en speelvoorzieningen.

De ligging aan de Waal en de uitgestrekte uiterwaarden zorgen voor een unieke woonomgeving. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of recreëren aan het water.

Zaltbommel ligt centraal in Nederland en is uitstekend bereikbaar. Met de A2 binnen handbereik ben je in korte tijd in steden als 's-Hertogenbosch, Utrecht en zelfs de Randstad. Daarnaast heeft Zaltbommel een eigen treinstation, waardoor je met het openbaar vervoer snel op je bestemming bent. Dit maakt de stad aantrekkelijk voor zowel forenzen als thuiswerkers die de rust van een kleinere stad verkiezen boven de drukte van een grote stad.

Algemeen

Bouwjaar	2006
Inhoud	536 m³
Woonoppervlakte	131 m²
Overige inpandige ruimte	21 m²
Perceeloppervlakte	246 m²
Kadastraal	Zaltbommel
Sectie	K
Nummer	1716
Aanvaarding	

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 131 m²
- HR++ beglazing
- Extra brede garage met elektrische deur
- Met zorg ontworpen achtertuin met achterom

Woning

Deze moderne hoekwoning straalt licht, ruimte en comfort uit. Met zijn smaakvolle architectuur, energielabel A, vier slaapkamers, ruime garage en prachtig aangelegde tuin is dit een woning die direct uitnodigt om te blijven. Rustig gelegen in een fijne woonomgeving en tot in detail verzorgd, helemaal klaar voor nieuwe bewoners.







Indeling van de woning - Begane grond

Begane grond

Via de hal met meterkast, toilet en trapopgang stap je binnen in een verrassend lichte leefruimte. De indeling voelt natuurlijk en ruimtelijk, met een open verbinding tussen koken, eten en wonen. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken in praktische L-opstelling. Vanuit hier kijk je gezellig de straat in. De keuken, vernieuwd in 2017, is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de vele lades en kasten is er volop opbergruimte en het ruime werkblad maakt het een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

Grenzend aan de keuken staat de eettafel opgesteld. Door het halfhoge muurtje blijf je in contact met zowel de keuken als de zithoek, ideaal voor lange diners of gezellige avonden met familie en vrienden. Aan de achterzijde is plaats voor een comfortabele zithoek met zicht op de tuin. Grote raampartijen, een schuifpui en een extra tuindeur zorgen voor overvloedig daglicht en een soepele overgang naar buiten. Op warme dagen zet je de deuren open en vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De antracietkleurige plavuizen met vloerverwarming en strak gestuukte wanden zorgen voor een rustige, eigentijdse basis.









Indeling van de woning - Eerste en tweede verdieping

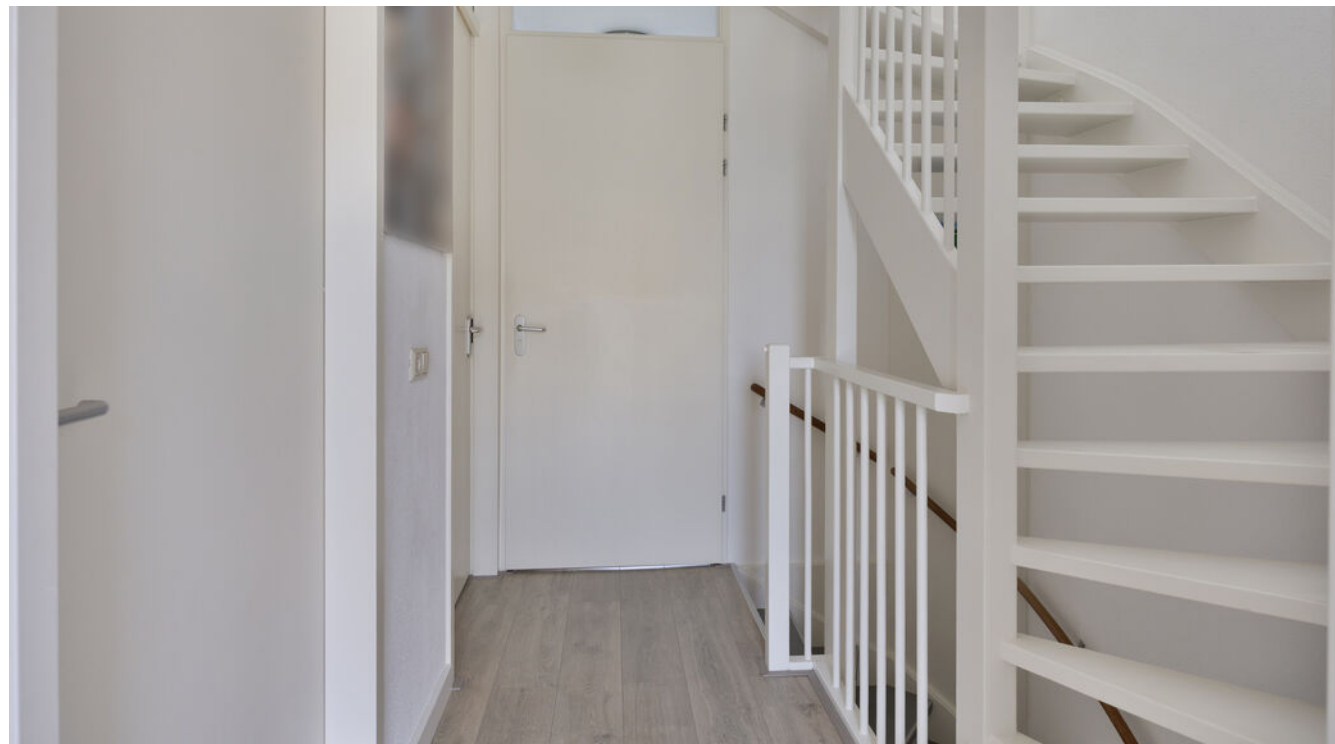
Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie goed bemeten slaapkamers, allemaal met draai-kiepramen en rolluiken. De kamers zijn verzorgd afgewerkt en daardoor direct te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer heeft een frisse, moderne uitstraling met witte wandtegels, donkergrijze vloertegels en een stijlvol mozaïekdetail. De ruimte is compleet uitgerust met een inloofdouche met glazen wand, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en dankzij de dakkapel volwaardig te gebruiken als extra slaapkamer of werkkamer. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten en in de vaste kast is praktische bergruimte aanwezig.











Buitenruimte en ligging

Buitenruimte

De tuin is met zorg aangelegd en heeft een stijlvolle, natuurlijke uitstraling. Groene borders, fraaie bestrating en meerdere terrassen zorgen voor een sfeervol geheel waar elk seizoen iets te genieten valt. Direct bij de woning is ruimte voor een eettafel in de ochtendzon, terwijl je achterin onder de overkapping heerlijk kunt loungen. Dankzij de hoekligging is de tuin opvallend ruim en biedt hij veel privacy. Een fijne plek om buiten te zijn, om te genieten van het groen en van lange zomerdagen met familie of vrienden.

De aangebouwde stenen garage is extra breed en voorzien van een elektrische garagedeur. Er is voldoende ruimte voor een auto, fietsen en opslag. Op de eigen oprit is bovendien plaats voor nog een auto.

Ligging

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk De Waluwe in Zaltbommel. Op een steenworp afstand ligt het groene Parkeiland met wandelpaden, waterpartijen en een grote speeltuin – een heerlijke plek om te wandelen, te picknicken of met de kinderen te spelen.

Ook aan voorzieningen geen gebrek. Winkelcentrum De Portage ligt op loopafstand en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen, van supermarkten tot bakker en drogist. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen.

Het historische centrum van Zaltbommel is per fiets snel bereikbaar en via de A2 zit je binnen enkele minuten op weg richting Den Bosch, Utrecht of Geldermalsen. Ook het station ligt dichtbij, waardoor openbaar vervoer uitstekend geregeld is.







Kadaster

Mau de Jongstraat 19, Zaltbommel



Plattegrond



Plattegrond



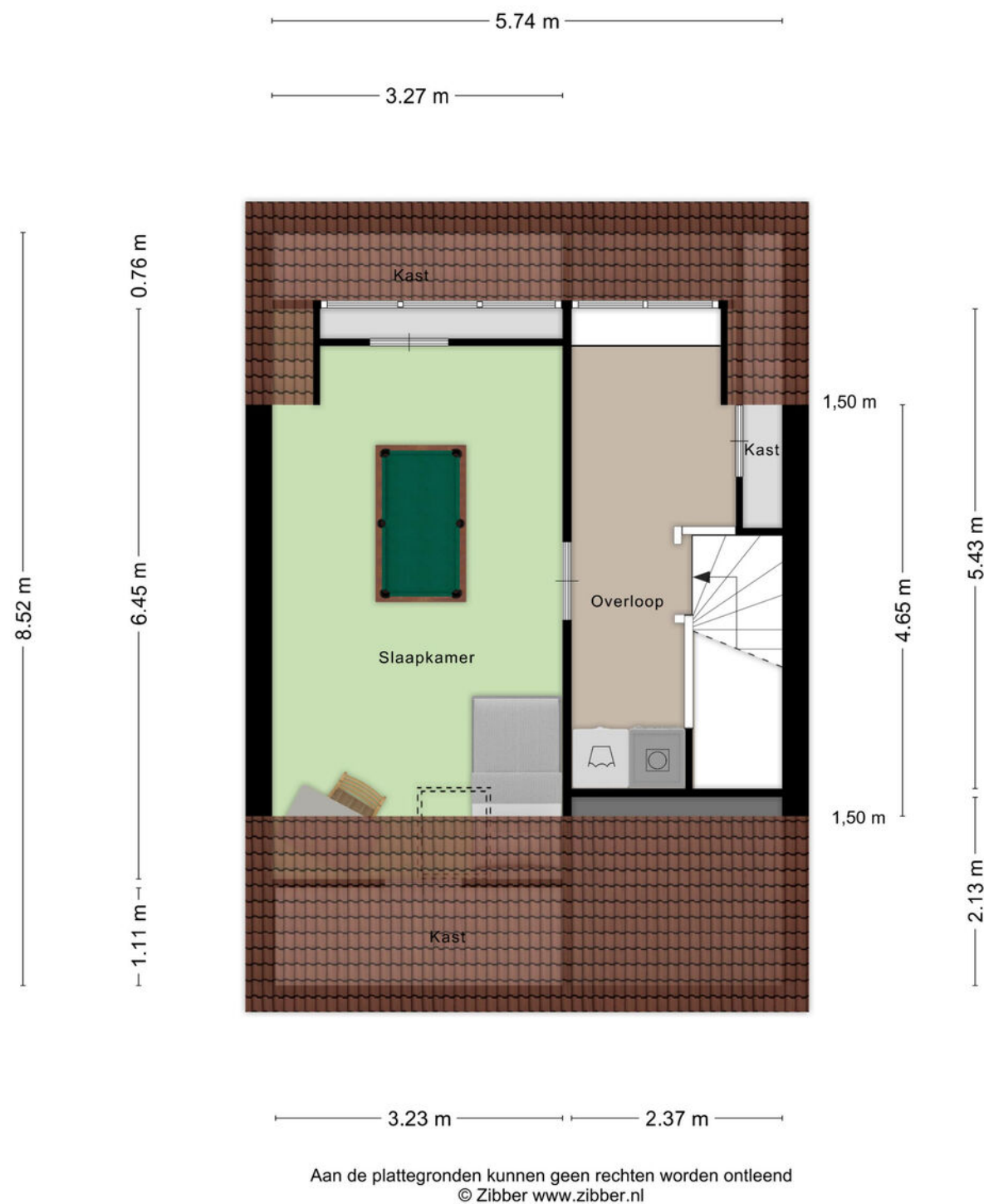
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Oomen Makelaardij

WAT VERDER BELANGRIJK IS VOOR EEN AANKOOP EN VERKOOP:

Brochure

Bij de samenstelling van deze brochure is de meeste zorgvuldigheid betracht, doch voor eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

De door ons verstrekte brochure dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De aangegeven afmetingen op de plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen in prijs en uitvoering zijn voorbehouden.

Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, deze brochure wordt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop aan meerdere personen aangeboden.

Indien u verdere belangstelling heeft naar aanleiding van deze brochure, kunt u vrijblijvend contact opnemen met ons kantoor om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Doet u een bod dan bespreken wij dat met de verkopers en laten u daarna weten of zij met u in onderhandeling willen gaan.

Bieding

Een bieding is een bedrag dat door een kandidaat koper wordt geboden met de daarbij behorende (ontbindende) voorwaarden, de roerende zaken en de datum van de overdracht.

Op het moment dat er meerdere biedingen door de verkopende makelaar worden ontvangen, dan kan er door de makelaar in overleg met verkoper gekozen worden om alle partijen in de gelegenheid te stellen een uiterst bod uit te laten brengen.

Reactie

Zowel de verkoper(s) als de makelaar waardeert het zeer als u binnen enkele dagen uw reactie geeft over de woning die u bezichtigd heeft, ook wanneer u geen verdere interesse meer hebt.

Onderzoek plicht

Een verkoper van een woning heeft een meldingsplicht maar een eventuele koper is wettelijk verplicht om zelf ook onderzoek te doen. Een NVM makelaar kan u van dienst zijn bij een aankoop, deze weet van alle zaken die voor u van belang kunnen zijn. Naast de kennis van de koper en van zijn makelaar kunt u ook een bouwkundige keuring laten verrichten om een goede indruk van de bouwkundige staat van de woning te krijgen.

Ouderdomsclausule

Bij een oudere woning zijn de eisen van de bouwkwaliteit uit de tijd dat de woning gebouwd is, deze eisen lagen destijds op een lager niveau dan de huidige bouwnormen. Denk onder andere aan vloeren, leidingen, het toepassen van isolerende materialen en de standaard bouwmaterialen.

Kosten koper

Een koper dient er rekening mee te houden dat er naast de koopsom ook kosten voor de overdracht gemaakt moeten worden.

Voorbeelden hiervan zijn:

Overdrachtsbelasting, informeer eerst bij uw makelaar voor het actuele tarief.

Kosten notaris voor de akte van levering, hypotheekakte en kadastrale kosten.

Kosten voor het opmaken van een taxatierapport voor de hypotheek.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is *geen* koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben *ondertekend*. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Het tekenen van de koopakte zal plaatsvinden ten kantore van de verkopende Makelaar of bij de verkopers.

Kopers zijn vrij om een Notaris naar eigen keuze te zoeken om de overdracht plaats te laten vinden.

Bedenktijd

Wettelijk is vastgelegd dat de koper na ondertekening van de koopakte 3 dagen bedenktijd heeft.

De koper kan in deze 3 dagen kosteloos en zonder opgaaf van een reden van de koop afzien.

Ontbindende voorwaarden

Een koper kan ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst op laten nemen. Op grond van een van deze voorwaarden kan de koper kosteloos van de overeenkomst afzien. Dit kan op basis van bijvoorbeeld het rond krijgen van een financiering of het verkrijgen van NHG zijn.

Financiering

De ontbindende voorwaarden voor de financiering bedragen minimaal 3 weken na het bereiken van de overeenstemming over de koop.

Graag adviseren wij u om vooraf al een gesprek te hebben met een hypotheekadviseur.

Hebt u geen vaste adviseur dan kunnen wij u eventueel van dienst zijn om een afspraak te maken bij een van onze relaties zoals een bank of een onafhankelijk hypotheekadviseur.

Een goed en gedegen hypotheekadvies kan u over 30 jaar hypotheek veel geld besparen.

Waarborgsom / bankgarantie

Een bedrag van 10 procent van de koopsom dient na 4 weken als waarborgsom bij de notaris op zijn rekening te zijn gestort. In plaats van de waarborgsom kan de bank ook een bankgarantie afgeven ter hoogte van hetzelfde bedrag.

Baten en lasten

De zakelijke lasten van een woning moeten worden voldaan door degene die op 1 januari van het jaar eigenaar van de woning is. Omdat de overdracht op een andere datum in het jaar plaats vindt zal de notaris het resterende bedrag van deze lasten vanaf die datum met de kopers verrekenen.

Betaling van de koopsom

Het bedrag van de koopsom dient voor de overdracht op de rekening van de notaris gestort te zijn.

Diensten

Als Register Makelaar Taxateur kunnen wij u uitstekend van dienst zijn bij:

Het verkopen van uw woning

Het aankopen van een woning

Het taxeren van uw woning, uw bedrijf of agrarisch vastgoed.

Oplevering

In de staat waarin de woning was bij de bezichtiging en het opmaken van de overeenkomst dient de woning ook opgeleverd te worden.

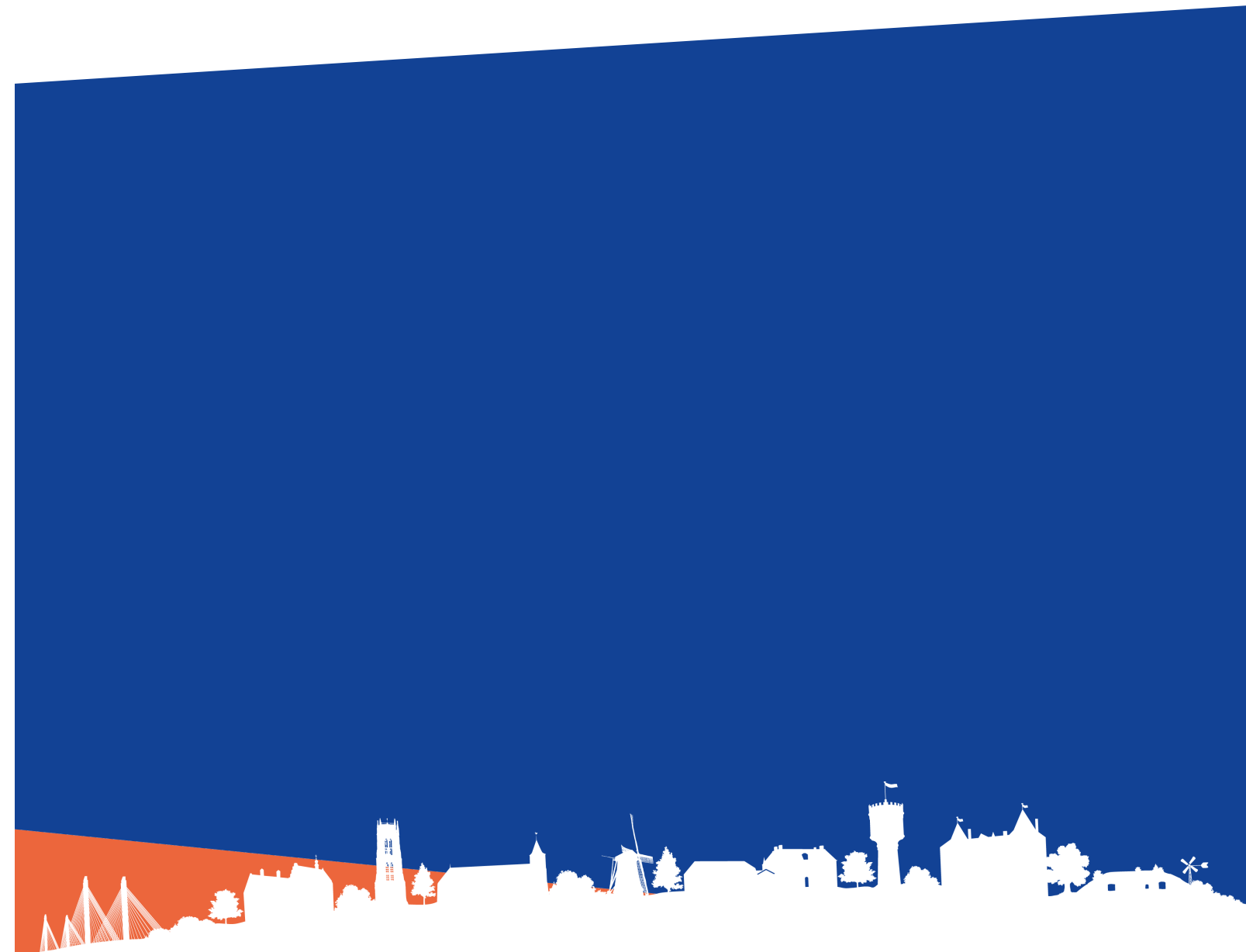
Voor de overdracht zal de woning door de koper en de makelaar geïnspecteerd worden.

Bij de inspectie worden ook de meterstanden opgenomen, deze dienen zowel door de koper als de verkoper doorgegeven te worden aan de betreffende nutsbedrijven.

Wichard van Pontlaan 86
5302 XC Zaltbommel

Tel: 0418 745381
Zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 70694281
BTW nummer: NL117890807B01



Wichard van Pontlaan 86, 5302 XC Zaltbommel

Tel: 0418 745381 | zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

