



OOMEN
makelaardij & taxaties

Bloemendaal 10, Zaltbommel



Wonen in Zaltbommel

De woning is ideaal gelegen in het historische centrum van Zaltbommel. Op loopafstand vind je winkels, restaurants en andere voorzieningen, terwijl je toch geniet van de rust in een charmante, autoluwe straat. Op steenworp afstand ligt de rivier de Waal met haar schitterende uiterwaarden, net als de onlangs gerestaureerde stadswallen.

De woning is uitstekend bereikbaar via de A2 en met het openbaar vervoer. Om te parkeren in het centrum is een parkeervergunning benodigd. Per woning kunnen er maximaal 2 worden aangevraagd.

Het NS-station van Zaltbommel is op ca. 10-15 minuten loopafstand gelegen, met twee maal per uur een sprinter naar Den Bosch (10 min.) of Utrecht (ruim half uur). Zaltbommel ligt op een centrale locatie in het land, met de auto is de oprit tot de A2 binnen 3 autominuten bereikbaar. Voor (groot)stedelijke voorzieningen, hoger onderwijs en ziekenhuizen is Den Bosch op 15 autominuten bereikbaar.

Algemeen

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Bouwjaar | ca. 1920 |
| Inhoud | ca. 352 m ³ |
| Woonoppervlakte | 91 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 9 m ² |
| Perceeloppervlakte | 66 m ² |
| Kadastraal | Zaltbommel |
| Sectie | A |
| Nummer | 2316 |
| Aanvaarding | |

Bijzonderheden

- Karakteristieke stadswoning uit ca. 1920.
- Moderne keuken uit 2021 met vloerverwarming.
- Charmante eetkamer en zithoek, beide voorzien van een open haard en design radiatoren.
- Twee ruime slaapkamers en een vliering.

Woning

Verrassend ruime stadswoning in een van de leukste straatjes van de binnenstad van Zaltbommel.

Ben je op zoek naar een charmante, karakteristieke stadswoning in het historische centrum van Zaltbommel? Wil jij op loopafstand van de gezellige binnenstad, de rivier de Waal en de heerlijk groene stadswallen wonen?

Deze tussenwoning uit 1920 biedt niet alleen een prachtige locatie, maar ook verrassend veel ruimte. Met twee riante slaapkamers, een grote badkamer, moderne keuken, sfeervol stadstuintje en originele details, is dit huis de ideale plek om je thuis te voelen.







De woning

Bij binnenkomst kom je in de karakteristieke hal die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping en het moderne toilet. De hal leidt verder naar de eetkamer, een warme ruimte met veel lichtinval aan de voorzijde van de woning, perfect voor gezellige etentjes. Vanuit de eetkamer loop je door naar de zithoek met veel privacy en met originele details als een open haard, die het huis karakter geven. De moderne keuken (2021) is volledig uitgerust met inbouwapparatuur van hoge kwaliteit, zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en combimagnetron. De keuken biedt voldoende werkruimte en grenst aan een praktische bijkeuken, waar plek is voor een wasmachine, droger en een werkplek voor thuiswerken of hobby's. Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot de sfeervolle stadstuin.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van veel natuurlijk licht en voldoende opbergruimte. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een toilet. Via een vlizotrap bereik je de zolder, die perfect is voor opslag. Ook is hier de CV installatie en mechanische ventilatie unit geplaatst.

Stadstuin

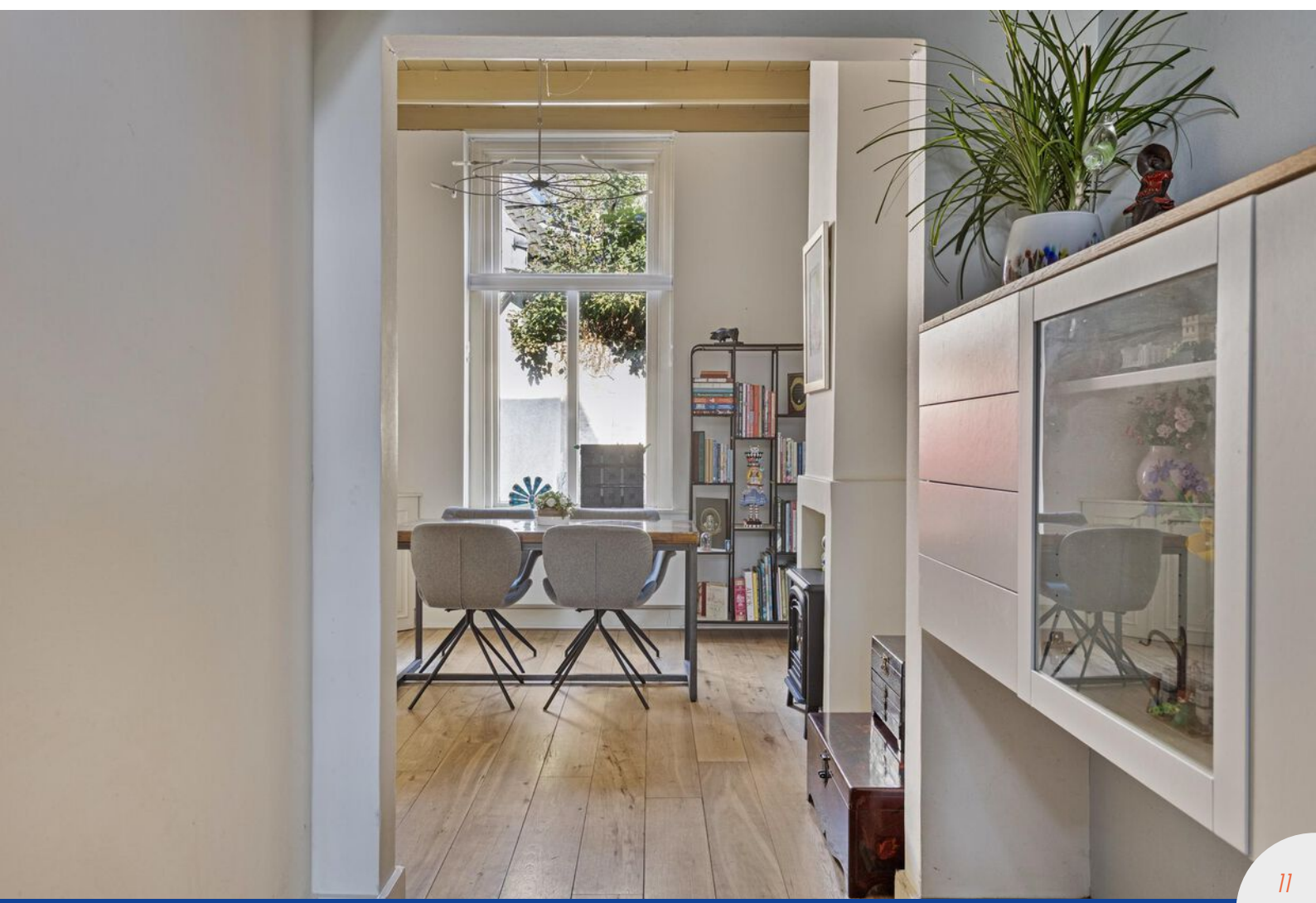
De woning beschikt over een fijne en sfeervolle stadstuin, waar je kunt genieten van privacy en rust. Je kunt hier heerlijk genieten van je kopje koffie met een goed boek.

Belangrijke kenmerken

- Karakteristieke stadswoning uit ca. 1920.
- Moderne keuken uit 2021 met vloerverwarming.
- Charmante eetkamer en zithoek, beide voorzien van een open haard en design radiatoren.
- Twee ruime slaapkamers en een vliering.
- Beschermd stadsgezicht.
- Energielabel E.
- Gezien het bouwjaar van de woning wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

















Kadaster

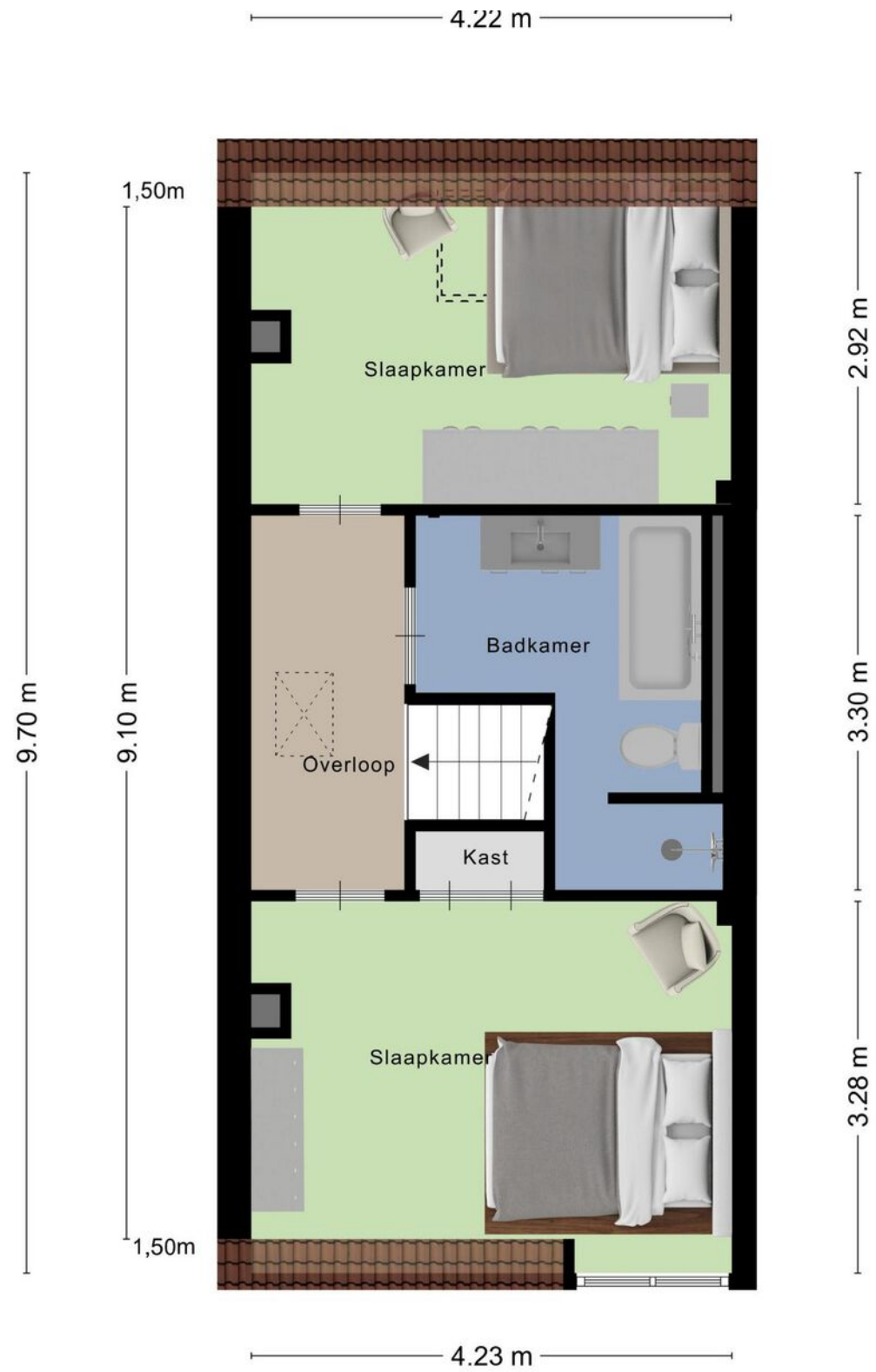
Bloemendaal 10, Zaltbommel



Plattegrond

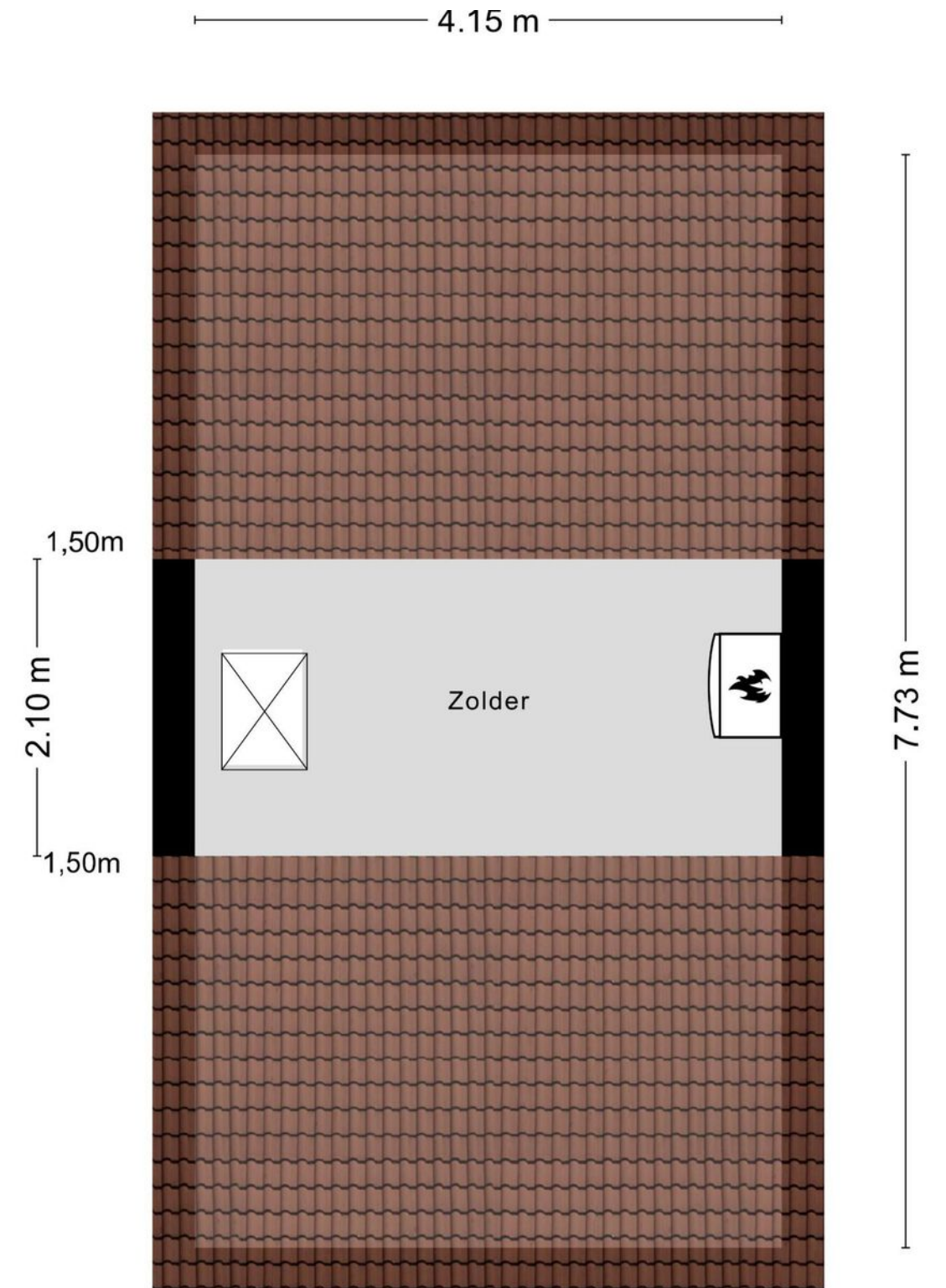


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zihher www.zihher.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zihher www.zihher.nl



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

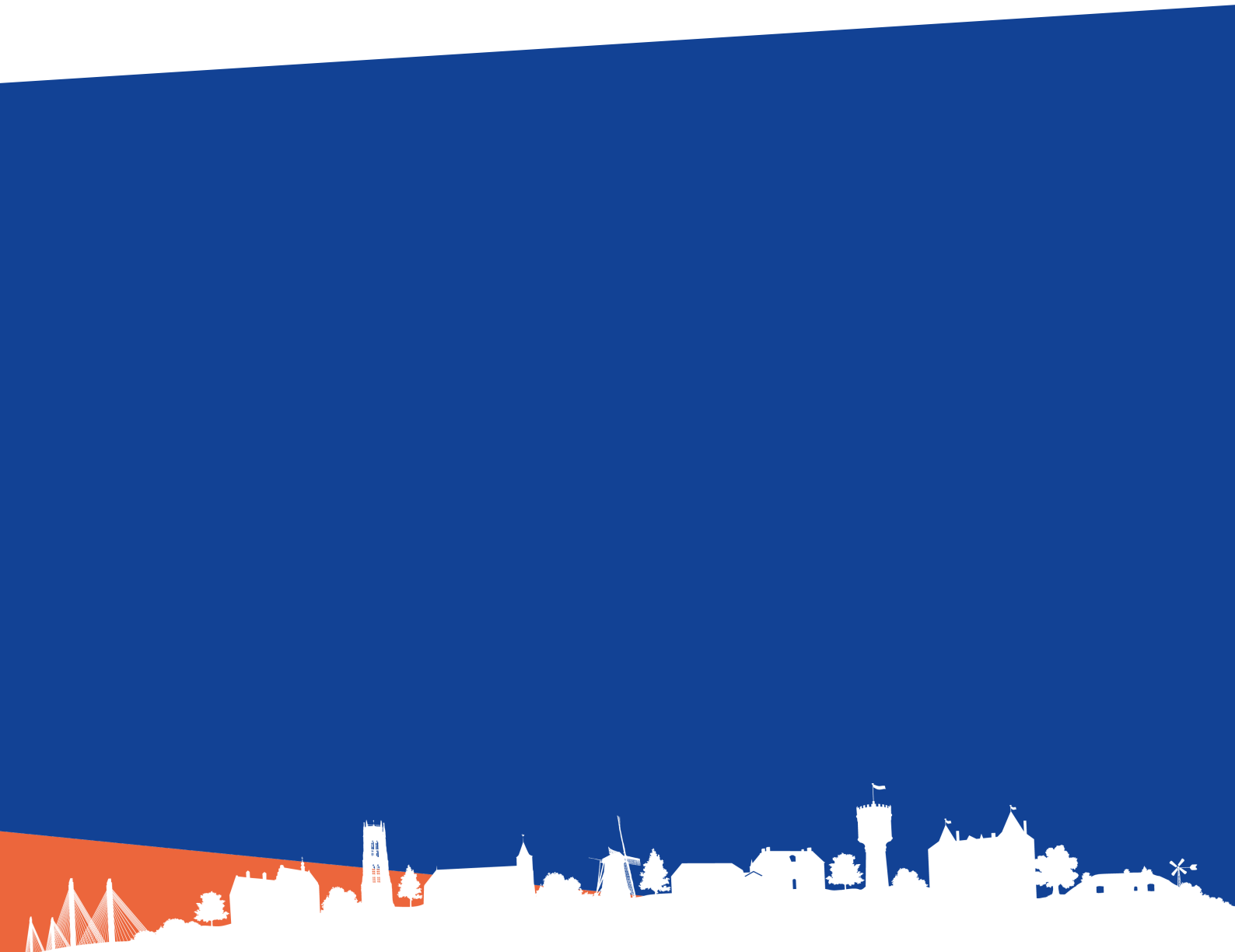
Tel: 0418 745381
Zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 70694281
BTW nummer: NL117890807B01



OOMEN

makelaardij & taxaties



Wichard van Pontlaan 86, 5302 XC Zaltbommel

Tel: 0418 745381 | zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

