

# Lange Steigerstraat 12 a, Zaltbommel





## Omschrijving

Midden in het sfeervolle centrum van Zaltbommel, aan de Lange Steigerstraat en om de hoek van de Markt, ligt dit verrassend ruime en instapklare appartement. De ligging is werkelijk ideaal: het gezellige stadsleven bevindt zich op steenworp afstand en binnen enkele minuten wandel je naar de Waal voor een rustige wandeling. Hier woon je met alle voorzieningen, horeca en natuur binnen handbereik.

Het appartement is verdeeld over twee verdiepingen en biedt een speelse en praktische indeling. Op de eerste verdieping van het complex tref je een comfortabele en lichte living met aangrenzende loggia. Deze loggia is royaal opgezet, voorzien van veel glas en biedt een prettig uitzicht op het groen – een fijne plek om het hele jaar door te ontspannen. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de slaapkamers, een nette badkamer en een extra ruimte aan de voorzijde. Deze ruimte heeft een aparte ingang waardoor het kan dienen als een klein zelfstandig appartement. Ook leent deze ruimte zich uitstekend als extra (slaap)kamer, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar de keuken is gesitueerd. De keuken is uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling en staat in open verbinding met de onderliggende verdieping, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel lichtinval. Deze

verdieping biedt daarnaast voldoende ruimte voor het creëren van een slaapgedeelte en beschikt over een eigen badkamer, waardoor dubbele bewoning of een gastenverblijf tot de mogelijkheden behoort.

Aan de overzijde van de straat bevindt zich een gezamenlijke buitenruimte, te gebruiken door alle bewoners – een fijne aanvulling op het wooncomfort.

De sfeervolle vestingstad Zaltbommel ligt in het Gelderse Rivierenland, direct ten zuiden van de Waal. Vanaf de indrukwekkende Waalbrug ontvouwt zich een prachtig uitzicht op de stad, met haar karakteristieke stadswallen en de markante stompe toren zonder spits, omringd door het kenmerkende landschap van de Bommelerwaard.

Tegenwoordig telt Zaltbommel ruim 13.500 inwoners en heeft het zich ontwikkeld tot een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en ontspannen. Het voorzieningenniveau is hoog, met een gevarieerd winkelaanbod en uitgebreide faciliteiten op het gebied van onderwijs, zorg, sport en recreatie. Bovendien is de ligging bijzonder gunstig: dankzij de nabijheid van de A2, het treinstation en de haven is de rest van Nederland uitstekend bereikbaar.



# Kenmerken



**Soort woning**  
Bovenwoning



**Bouwvorm**  
Appartement



**Bouwjaar**  
1750



**Woonoppervlakte**  
124 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
-



**Inhoud**  
499 m<sup>3</sup>



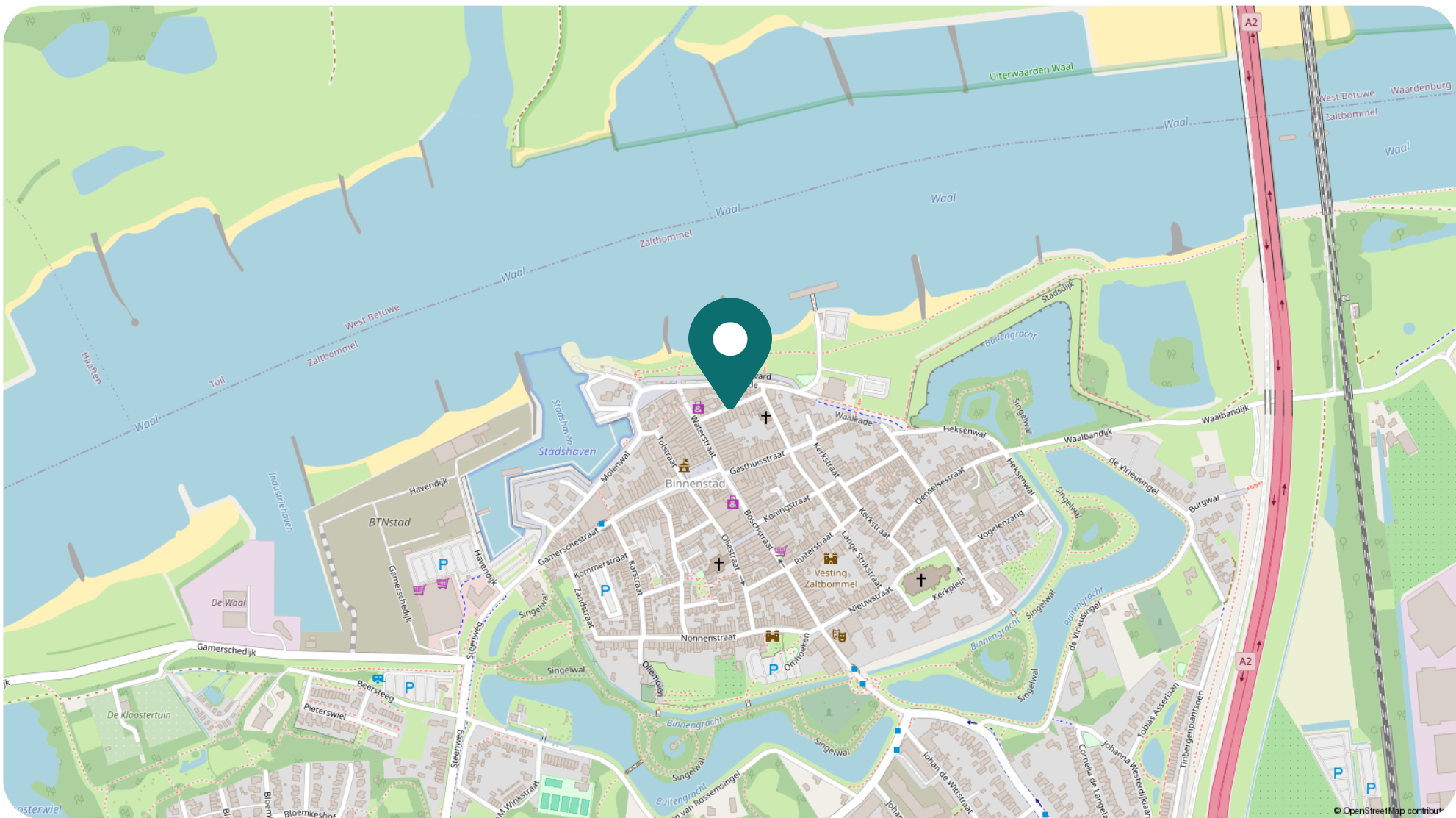
**Energielabel**  
A



**Garage/Berging**  
-

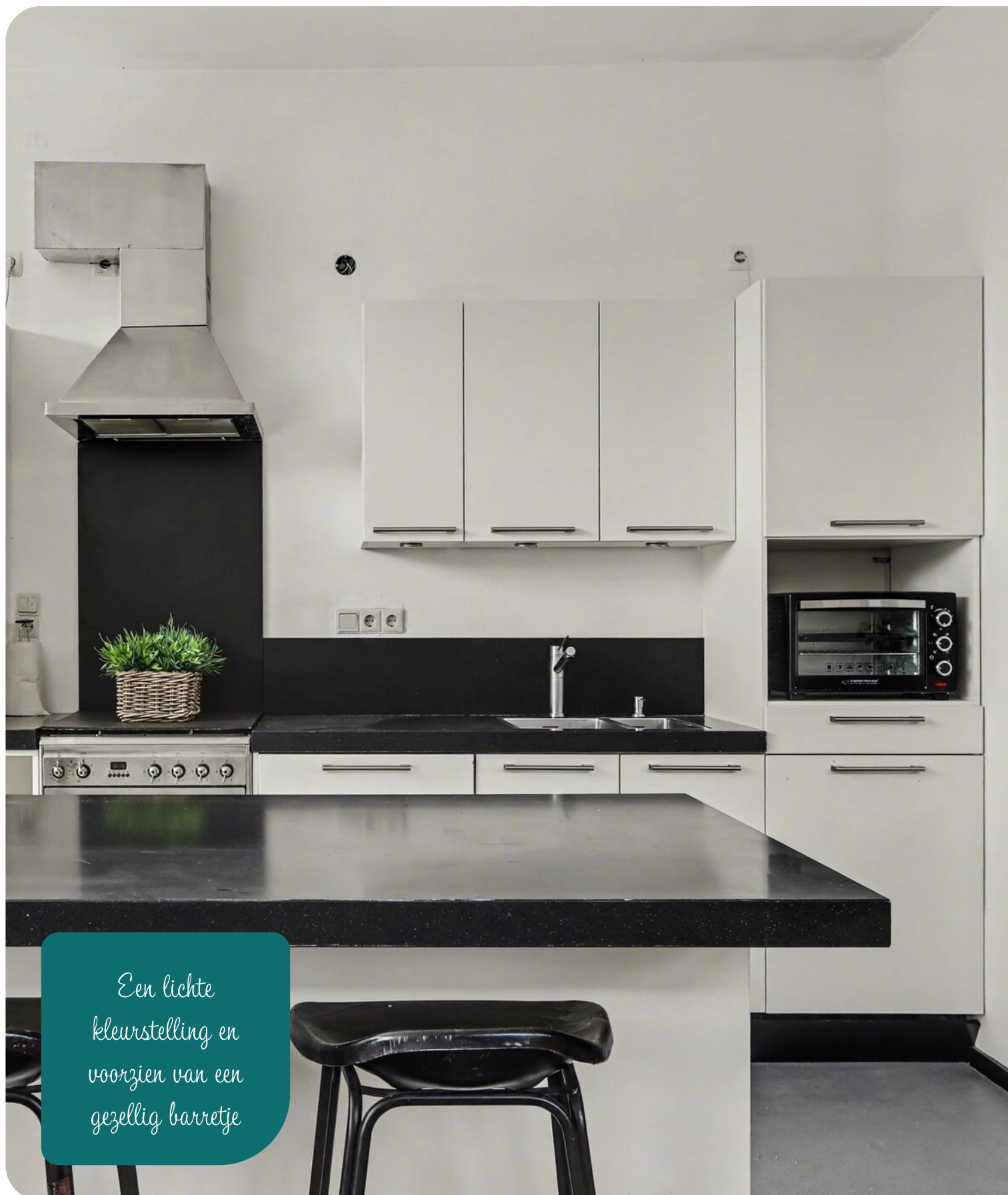


**Tuinligging**  
Zuidoost





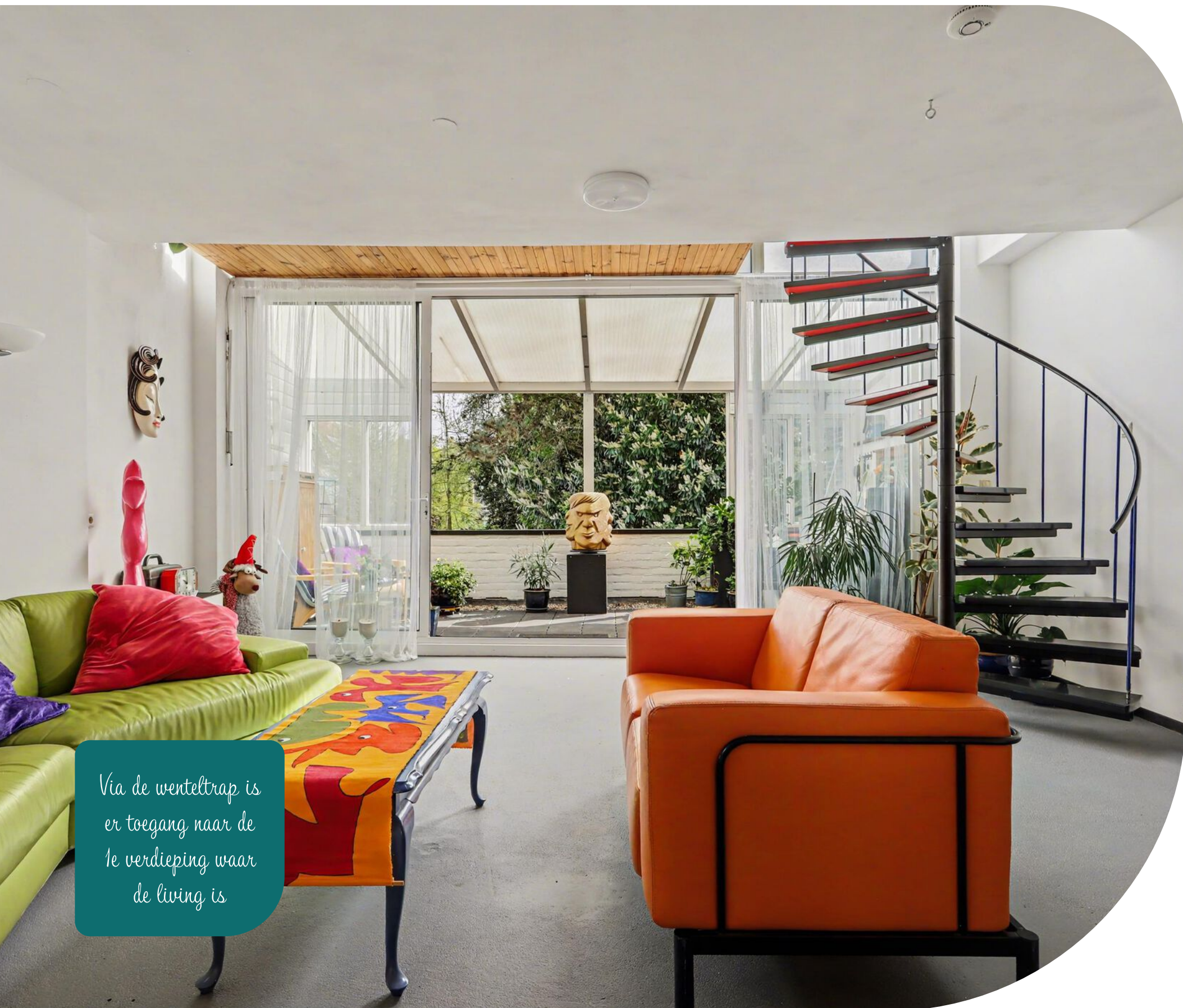
De keuken is  
gesitueerd op de 2e  
verdieping en lekker  
ruim van opzet





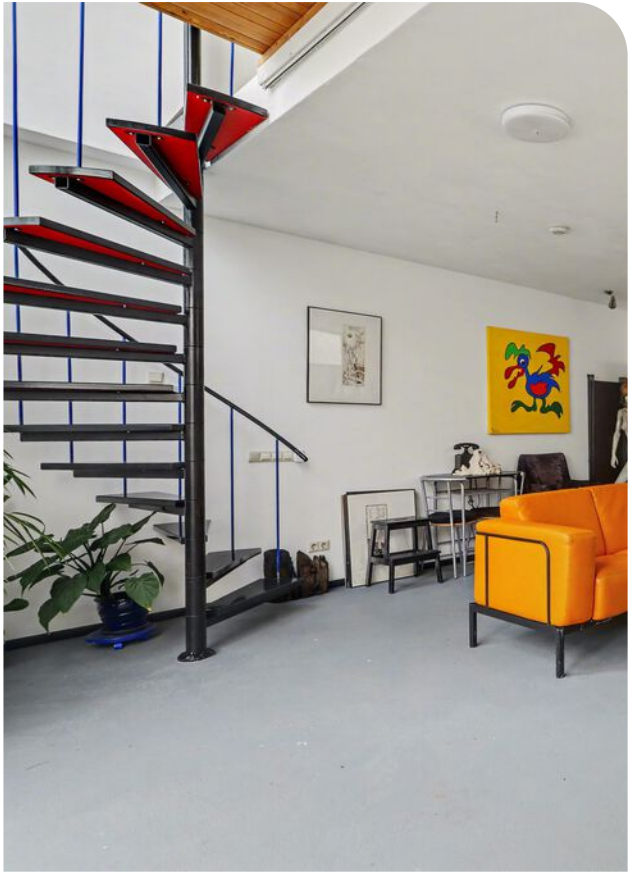


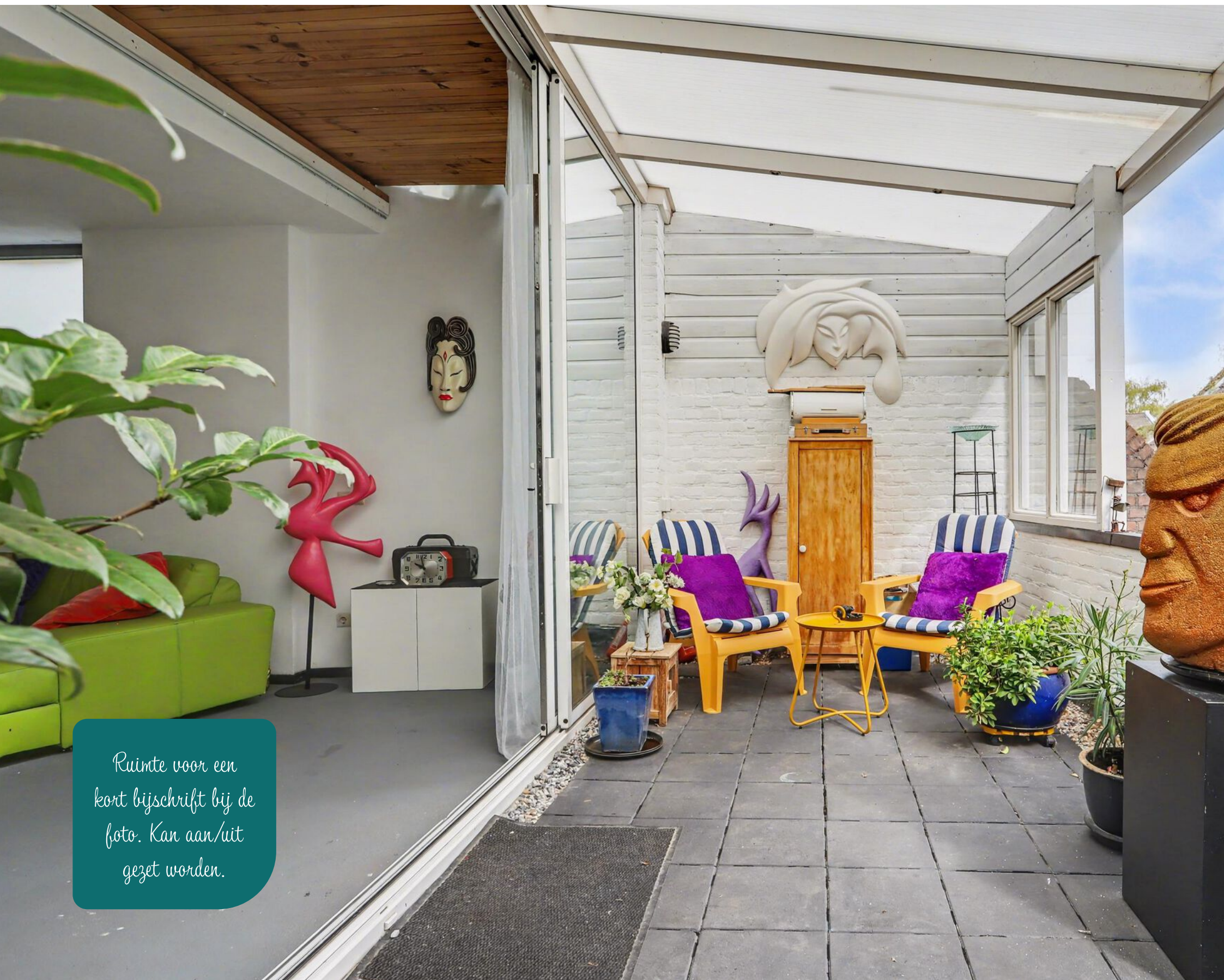




Via de wenteltrap is  
er toegang naar de  
1e verdieping waar  
de living is

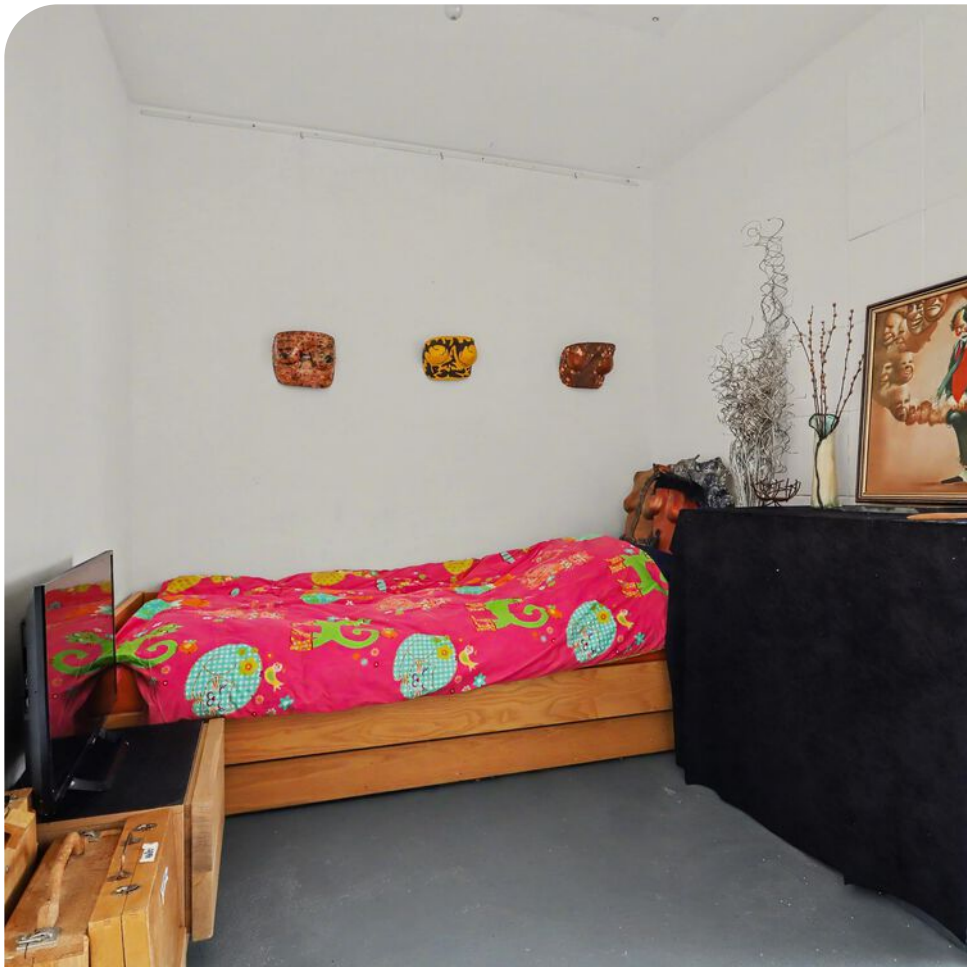
Lange Steigerstraat 12 a  
Zaltbommel





Ruimte voor een  
kort bijschrift bij de  
foto. Kan aan/uit  
gezet worden.







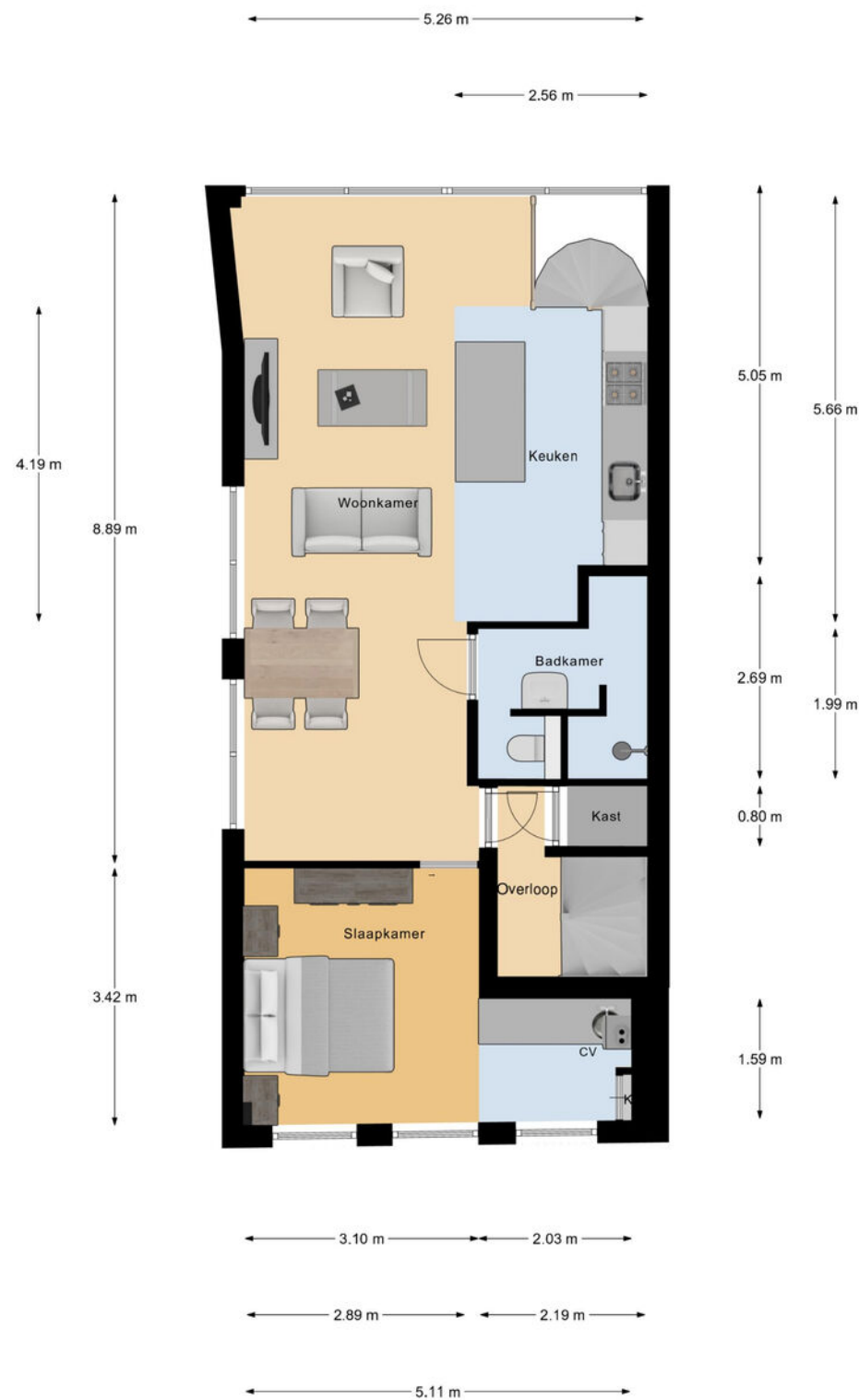








# Plattegronden



Verdieping 2

Lange Steigerstraat 12 a  
Zaltbommel



Verdieping 1

# Goed om te weten

## Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

## Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meetcertificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

## Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

## Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

## Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

## Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 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, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

## Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt óp de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

## Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

## Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

# Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

## Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

## De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

## Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Peffer

Opent nieuwe deuren...



*Opent nieuwe deuren...*

 **Kantoor 's-Hertogenbosch**  
Maastrichtseweg 88  
5215 AE 's-Hertogenbosch  
 T - 073 – 612 55 15

 **Kantoor Kerkdriel**  
Kerkstraat 22a  
5331 CE Kerkdriel  
 T - 0418 – 21 90 00

 [info@makelaarsoord.nl](mailto:info@makelaarsoord.nl)  
 [www.makelaarsoord.nl](http://www.makelaarsoord.nl)  
 



**Vastgoed**  
 **Ned.**



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.