

TE KOOP

Frans Halsstraat 25
Zaltbommel

073 642 56 57
www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.

Peter Brouwers
makelaardij bv



OVER PETER BROUWERS MAKELAARDIJ BV

Peter Brouwers Makelaardij is - met meer dan 38 jaar ervaring - een actieve woningmakelaar voor de gehele regio ‘s-Hertogenbosch. Ook voor u!

Peter Brouwers neemt de tijd voor persoonlijke dienstverlening.

Ervaar dit ook zelf en bel ons voor meer informatie!
Bel 073 – 6425657 of kijk op onze website www.peterbrouwersmakelaardij.nl.

Hoe beoordelen onze opdrachtgevers ons kantoor?
Kijk op www.wieisdebestemakelaar.nl en krijg een goed beeld van onze actieve werkwijze.
Onze opdrachtgevers waarderen vooral onze persoonlijke aanpak en o.a. de goede en laagdrempelige bereikbaarheid. Spreekt dit u ook aan?

De woninginformatie van ons kantoor is te zien op alle belangrijke websites, zoals bijvoorbeeld op www.peterbrouwersmakelaardij.nl, www.aanbod.vastgoednederland.nl en www.funda.nl.

Hebt u aan- of verkoopplannen? We helpen ook u graag om uw droom te realiseren en u volledig te begeleiden en ontzorgen bij de aan- en verkoop.
Bel of mail ons voor een vrijblijvende afspraak.

Tel: 073 - 642 56 57
Mail: info@peterbrouwersmakelaardij.nl

Starter(s) opgelet!
Ben je op zoek naar een fijne (eengezins)woning met veel ruimte met een aangenaam prijskaartje? En heb je er geen problemen mee om te klussen en de woning te moderniseren en verbeteren?
Kom dan kijken aan de Frans Halsstraat 25 in Zaltbommel. Hier vind je een gedeeltelijk uitgebouwde tussenwoning met o.a. L-vormige woonkamer, 3 slaapkamers op 1e verdieping, ruime voorzolder en zolderkamer op de 2e verdieping, achtertuin en berging.
De woning is eenvoudig van afwerking en dient in zijn algemeenheid gemoderniseerd/verbeterd te worden. Maar door de interessante vraagprijs biedt dit ook volop mogelijkheden om de woning helemaal naar jouw eigen hand te zetten.

Indeling
Entreehal met meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars) en toiletruimte (gemoderniseerd en uitgevoerd met wandcloset, fonteintje en modern tegelwerk).
De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een parketvloer/houten planken vloer en een open haard (de open haard is sinds ca 2024 niet meer gebruikt).
Doordat de keuken in de uitbouw is geplaatst, is er een extra ruime woonkamer gecreëerd (circa 33 m2).

De (gedateerde) hoekkeuken is in de uitbouw geplaatst en beschikt, naast voldoende kastruimte, over een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine.
(de aanwezige close-in boiler is defect)

1e verdieping
Vanaf de overloop bereik je de 3 slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamers zijn afgewerkt met vinyl/zeil. De ramen zijn in kunststof uitgevoerd en voorzien van dubbele beglazing.
2 Slaapkamers zijn voorzien van (ieder) 2 inbouwkasten en de kleinste slaapkamer is uitgevoerd met een (handbediend) rolluik.

De badkamer is uitgevoerd met een douche, wandcloset en wastafelmeubel met spiegel. Ook hier is het raam in kunststof uitgevoerd en voorzien van dubbel glas.

2e verdieping
Via de vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar.
Vanuit de grote voorzolder bereik je de bergruimte (waar ook de 112 liter boiler is geplaatst, bouwjaar boiler 1997, boiler is eigendom) en de zolderkamer.
De zolderkamer is voorzien van een groot (maar verouderd) dakraam.

Berging
In de achtertuin bevindt zich de stenen berging, welke over de gehele breedte van het perceel is uitgevoerd (afmeting: circa 1,66 x 5,85 meter).
De berging is voorzien van verlichting / elektra en in de berging is de CV-ketel geïnstalleerd (Intergas Kombi Kompakt ketel, bouwjaar 2018, ketel is eigendom).
Vanuit de berging is de achtergelegen brandgang bereikbaar.

Tuin
De achtertuin is verhard met grindtegels.
De achtertuin is (nagenoeg volledig) op het zuiden gelegen, zodat u heerlijk kunt genieten van de ochtend-, middag- en avondzon.
Oppervlakte achtertuin circa 39 m2.

Bijzonderheden
* dubbele beglazing in nagenoeg de gehele woning
* kunststof ramen en kozijnen op 1e verdieping en in woonkamer voorzijde
* keuken geplaatst in uitbouw, waardoor ruime(re) L-vormige woonkamer
* energielabel: D
* de auto kun je in de openbare parkeervakken in de Frans Halsstraat parkeren
* koper dient rekening te houden met moderniserings- en verbeteringswerkzaamheden.

Maatvoering
* woonoppervlakte circa 116 m2
* oppervlakte berging circa 9,7 m2
* perceelsoppervlakte 136 m2
* bouwjaar: 1967.

Ligging
De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Vergt, een prettige woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten op korte afstand gelegen en ook scholen, een speeltuintje en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Het gezellige en historische centrum van Zaltbommel ligt op korte fietsafstand, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen.
Ook het NS-station van Zaltbommel is goed bereikbaar en ligt op circa 1,5 kilometer afstand.
Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting de A2 en omliggende steden snel bereikbaar.

Een fijne combinatie van rustig wonen in een woonwijk en alle voorzieningen van Zaltbommel binnen handbereik.

Algemeen
Deze brochure (met indelingstekeningen) is uitsluitend afgedrukt als hulpmiddel, om u zo goed mogelijk te oriënteren omtrent de indeling, maar niet over afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening.
De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening (ook qua maten).

Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij uw eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.
Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.
Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





KENMERKEN

Soort woning	uitgebouwde tussenwoning
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	circa 116 m²
Oppervlakte berging	circa 9,7 m²
Perceelsoppervlakte	136 m²
Inhoud woning	circa 365 m³
Aantal verdiepingen	3
Aantal slaapkamers	4
Sanitair	douche, wandcloset en wastafelmeubel
Energielabel	D
Verwarmingssysteem	CV-ketel (2018)
Zonnepanelen	nee
Tuinligging	zuiden



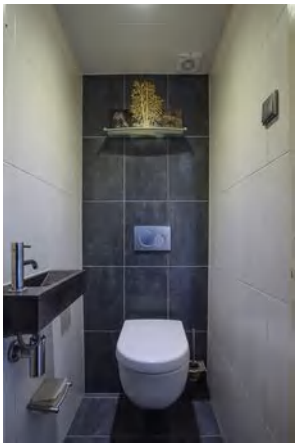



























































25





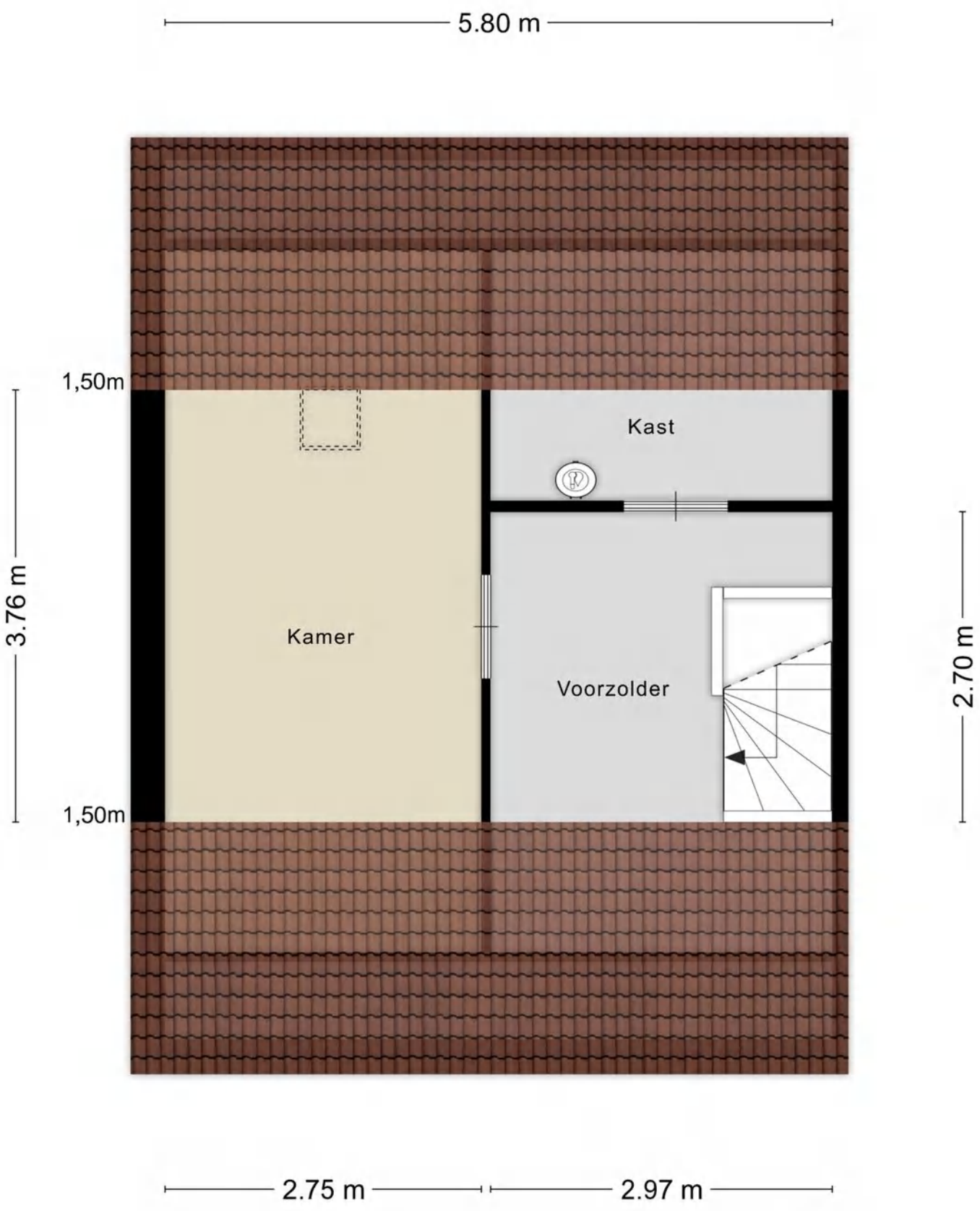




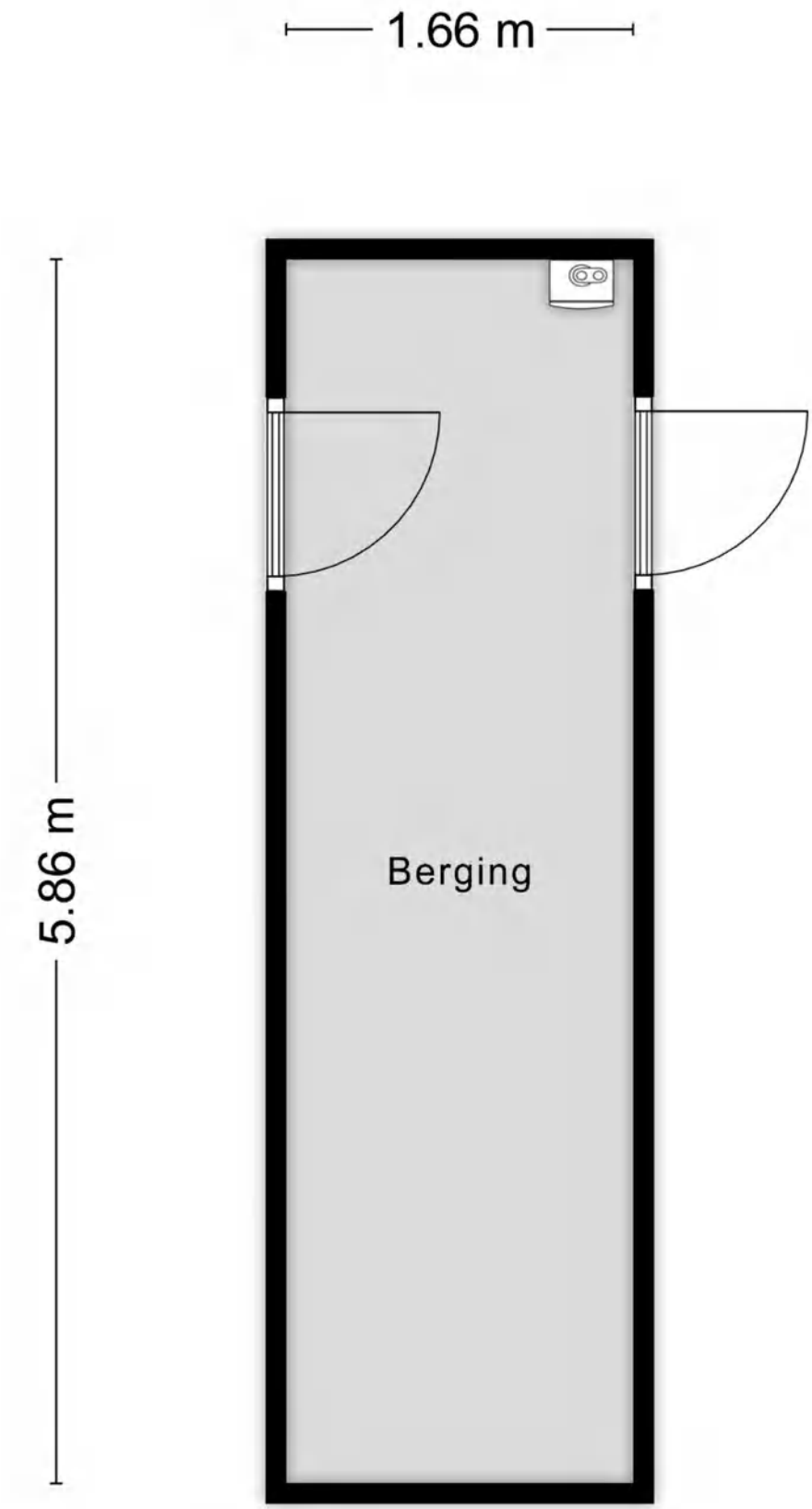
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans Halsstraat 25



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zaltbommel
Sectie	H
Perceel	506

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
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.

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Frans Halsstraat 25, 5301 SP Zaltbommel**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– opbouwspots/armaturen/lampen/~~dimmers~~	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– **2 losse kasten op 2 slaapkamers**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☒	☐	☐	☐
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat (**gang**)	☒	☐	☐	☐
– tegelvloer	☒	☐	☐	☐
– pvc-vloer	☐	☐	☐	☒
– **vinyl / zeil 1e en 2e verdieping**	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– **Vaatwasmachine**	☒	☐	☐	☐
– **Afzuigkap**	☒	☐	☐	☐
– **Gaskookplaat**	☒	☐	☐	☐
– **Koelkast**	☒	☐	☐	☐
– **Close-in boiler (= defect)**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
– **Toiletrolhouder**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

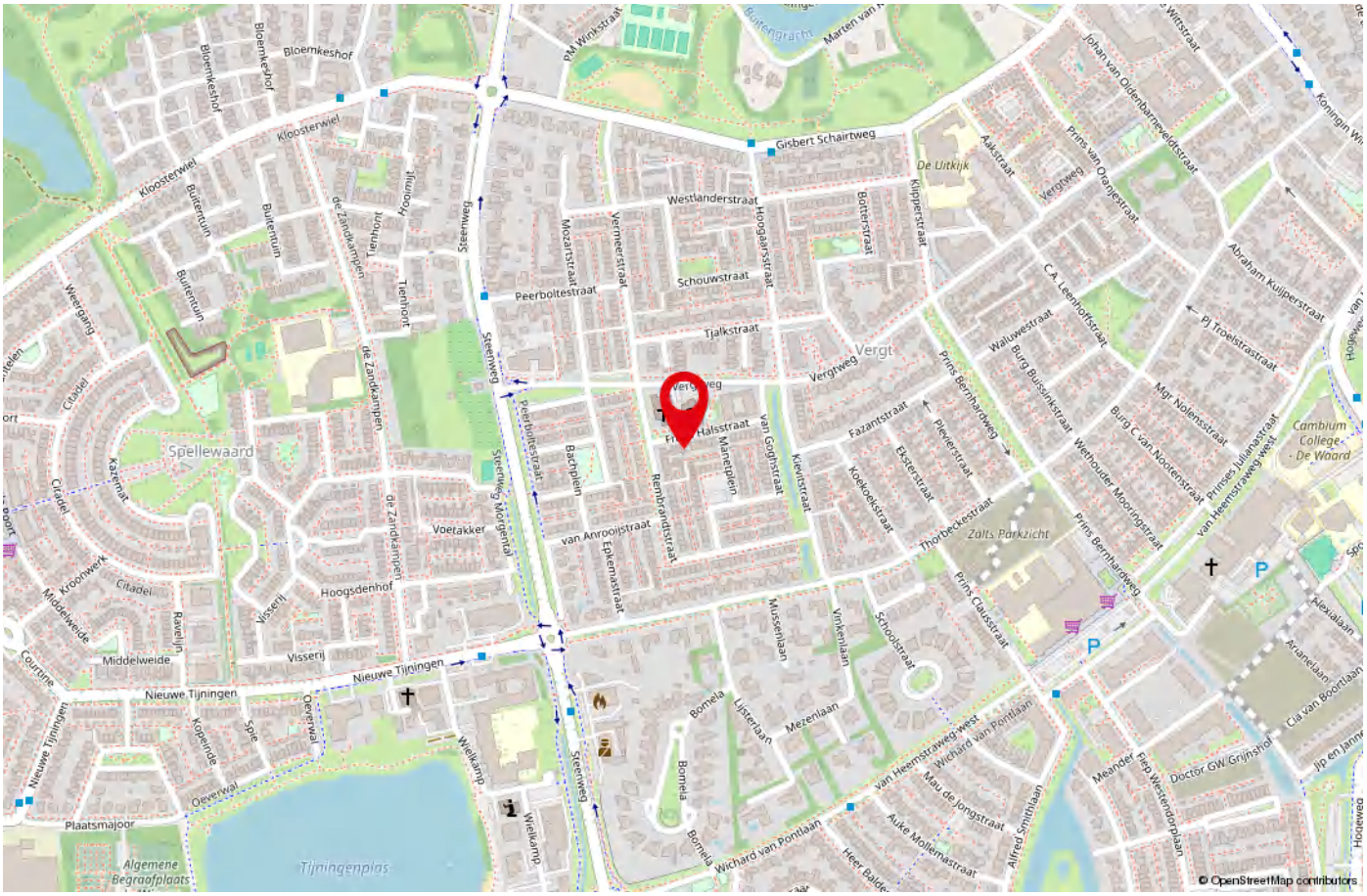
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel (**Eufy**)	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat **(Google Nest)**	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☒	☐	☐	☐
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten **(uitvalscherm zonwering)**	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Vriezer op zolder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
~~Tuinhuis~~/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Rekken in berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Wordt overgenomen door koper**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				


Martinus Nijhoffbrug
Haaften
Hertog Karelweg
N830
Waal
West-Betuwe
Waal
Gamerschedijk
Gisbert Schairtweg
Kloosterwiel
Zaltbommel
Steenweg
A2
De Ooijk
Zaltbommel
Waalbandijk
Oensel
De Wildeman
Gameren
Ouwelsestraat
Van Heemstraweg-Oost
Zaltbommel 17
Sportcomplex De Watertoren
Middelkampseweg
N322
Van Heemstraweg-West
Krangstraat
N832
Zaltbommel 52
Bruchem
© OpenStreetMap contributors


Bloemkeshof
Kloosterwiel
Buitentuin
Steenweg
Gisbert Schairtweg
Westlanderstraat
Peerboltestraat
Schouwstraat
Tjalkstraat
Vergt
Vergtweg
Halsstraat
Spellewaard
Citadel
Bachplein
Rembrandtstraat
Hoogsdenhof
Voetakker
Visserij
Middelweide
Nieuwe Tijningen
Oeverwal
Plaatsmajoor
Algemene Begraafplaats
Tijningenplas
Wielkamp
Bomela
Mezenlaan
Schoolstraat
Prins Bernhardweg
Prins Clausstraat
Zalts Parkzicht
Thorbeckestraat
Van Heemstraweg-West
Cambium College De Waard
Mgr Nolenstraat
Burg C van Nootenstraat
Wethouder Mooringstraat
Richard van Pontlaan
Mau de Jongstraat
Auke Mollemastraat
Alfred Smithlaan
Arianelaan
Alexalaan
Cia van Boortlaan
Meander
Fiep Westendorplaan
Doctor GW Grijnshof
© OpenStreetMap contributors

Peter Brouwers makelaardij bv

Vastgoed Ned.

Over Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, de Nederlandse branchevereniging van makelaars, taxateurs en bouwkundigen.

Bij Vastgoed Nederland zijn meer dan 2.000 makelaars, taxateurs en bouwkundigen door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse verplichte educatie.

Daarom kies je als verkoper of als koper natuurlijk voor een professional van Vastgoed Nederland. Het zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen. Die begrijpen wat het inhoudt als je een woning of appartement zoekt of verkoopt.

Een makelaar van Vastgoed Nederland houdt zich aan de Beroeps- en gedragscode en handelt altijd vanuit het belang van de opdrachtgever. Ook kennen Vastgoed Nederland makelaars de markt en geven zij dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta je als verkoper óf als koper sterker in de onderhandeling.

De gecertificeerde Vastgoed Nederland-makelaar …
- is aangesloten bij een gerenommeerde en brede branchevereniging
- staat voor kwaliteit en integriteit
- is bouwkundig onderlegd of heeft een bouwkundige in zijn netwerk
- is deskundig en kent de markt als geen ander
- heeft een hoge servicegraad
- is transparant over de werkzaamheden en kosten
- beschikt over actuele, relevante woningmarktcijfers en weet deze goed te interpreteren
- is een praktijkgerichte en creatieve adviseur.



Koopovereenkomst
wordt door Peter Brouwers Makelaardij bv opgemaakt. Ondertekening dient plaats te vinden uiterlijk 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u toegezonden/gemaild. Het standaard model koopakte van Vastgoed Nederland wordt gehanteerd.

Notaris
door koper te bepalen. Aangezien ons kantoor alvorens naar de notaris te gaan de woning met partijen gezamenlijk inspecteert, adviseren wij om een plaatselijke/regionale notaris in te schakelen.

Voorbehoud financiering
voordat u als koper in onderhandeling wenst te treden dient u zich er eerst van op de hoogte te stellen wat uw financiële mogelijkheden zijn op basis van bijv. uw arbeidssituatie, evt. leningen etc. Peter Brouwers Makelaardij BV zal u daar graag bij van dienst zijn.
Ons kantoor heeft samenwerkingsverbanden met onafhankelijk werkende, erkende hypotheekadviseurs, die u graag van dienst zijn bij een verantwoorde hypotheek-keuze en de diverse verzekeringen.

Waarborgsom
tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen 7 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, respectievelijk gesteld, ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd
na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van reden, afzien van de koop.

Oplevering
in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Ons kantoor zal u kort vóór het bezoek aan de notaris (i.v.m. de eigendomsoverdracht) uitnodigen de woning te inspecteren.

Baten en lasten
alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten en/of belasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Dit geldt ook voor de evt. bijdrage aan de VvE (bij appartementen) De notaris verzorgt deze verrekening.

Algemeen/aansprakelijkheid
bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Toch kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden in de beschrijving en de tekeningen.
Deze informatie wordt/werd aan meerdere geïnteresseerden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland zijn van toepassing.

Ná de bezichtiging
u kunt zich voorstellen, dat óók voor de verkoper het verkopen van zijn/haar woning een spannende aangelegenheid is. Ons kantoor is ingeschakeld door de verkoper om hen optimaal te begeleiden bij de verkoop. Wij adviseren u gebruik te maken van de diensten van een aankopende makelaar.
Een makelaar van Vastgoed Nederland is daar dé aangewezen persoon voor; betrouwbaar en professioneel, integer en met de nodige kennis van zaken.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw bevindingen binnen 3 dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar te maken, óók als u geen interesse meer heeft in de woning. Wij kunnen onze opdrachtgever dan vervolgens juist informeren.





073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl