

Stad & Land



makelaardij

www.stadenlandmakelaardij.nl

Wonen in het hart van historie en design

Te koop



GENDT

Sint Martinushof 2



Priesterkoorwoning

Sommige huizen zijn meer dan een adres
– ze dragen een ziel.

Aan de Sint Martinushof in Gendt, midden
in het atrium van de voormalige
Martinuskerk, staat zo'n huis. Waar ooit
het priesterkoor en het altaar stonden,
vind je nu een uitzonderlijk stijlvol
opgetrokken herenhuis dat geschiedenis,
design en modern wooncomfort
moeiteloos met elkaar verweeft.

Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	195 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	956 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Ligging	in centrum





Van buiten herken je
direct de statige
contouren van de oude
kerk: warme baksteen,
elegante bogen en de
ranke toren die als
vertrouwd silhouet boven
het hofje staat.



Hoogwaardige design-keuken
(Bulthaup) met Bora, Quooker
(inclusief Cube) en diverse
inbouwapparatuur (oa. Miele)



Nieuwe architectuur

Zodra je binnenstapt, verandert alles.
Het licht, de hoogte, de rust – het voelt
alsof architectuur hier opnieuw is
uitgevonden

Dit is geen traditionele woning, maar een zorgvuldig gecreëerde leefruimte waar karakter en luxe elkaar versterken. Een thuis waar je elke dag opnieuw ervaart wat het betekent om bijzonder te wonen: in een monumentale setting, maar met alle gemakken van nu.

Licht, ruimte en klasse

De grote boog aan de voorzijde, ooit het symbool van devotie, laat nu het daglicht diep de woning binnenstromen. De begane grond vormt het bruisende hart van de woning. Hier ligt de royale **woonkeuken**, waar koken, eten en leven samenkomen. Een perfect samenspel van strak design en warme sfeer. Het kookeiland met geïntegreerd Bora-afzuigstelsel, de hoogwaardige apparatuur waaronder een Quooker en aanvullend Cube-systeem voor gekoeld bruisend water, zorgen voor modern gemak, terwijl de hoge ramen het licht rijkelijk naar binnen laten stromen. Overdag bruist deze ruimte van leven – een plek waar je ontbijt in het zonlicht en dineert met uitzicht op het groen van de binnentuin. De gietvloer, het strakke maatwerk, de “floor to ceiling” taatsdeuren en de combinatie van authentieke vormen met modern design geven het geheel een tijdloze klasse.

Comfort op elk niveau

De woning beschikt over vier volwaardige woonlagen, verbonden door een privé lift, een zeer ruime kelder en een handige zolder.

Elke verdieping heeft vloerverwarming met per verdieping twee apart in te regelen zones en gestuurde balans-ventilatie met warmteterugwinning (WTW) – comfort en energie-efficiëntie in één.

Op de **eerste verdieping** vind je de formele woonkamer: een rustige, lichte ruimte met een prachtig lijnenspel en een subtiele verwijzing naar de oude kerkstructuur zoals de boogramen met op maat gemaakte shutters. Dankzij de aanwezigheid van een kleine pantry hoef je niet naar beneden voor een kop koffie of een glas wijn – een detail dat het wooncomfort nog eens onderstreept.

De **tweede verdieping** biedt extra ruimte en flexibiliteit. Twee slaapkamers waarvan een met een en-suite badkamer met douche en wastafel, die uitstekend dienst kan doen als logeer-, werk- of hobbyruimte. De boogramen in de grootste kamer zijn ook hier voorzien van maatwerk “shutters”. De combinatie van licht, rust en functionaliteit maakt deze verdieping tot een aangenaam en volledig onderdeel van het wooncomfort.

De **derde verdieping** is de hoofdslaap-verdieping. Hier vind je een royale master bedroom met de boogvormige ramen en een serene sfeer, samen met een moderne badkamer voorzien van een inloop-douche, vrijstaand ligbad, dubbele wastafel met verwarm-de spiegel en vloerverwarming. De indeling is doordacht: behaaglijk in de zomer, comfortabel in de winter, en met slimme klimaatregeling. Een perfecte



Luxe woonkeuken

Een perfect samenspel van strak design
en warme sfeer.

Het kookeiland met geïntegreerd Bora-
afzuigsysteem, de hoogwaardige
apparatuur waaronder een Quooker en
aanvullend Cube-systeem voor gekoeld
bruisend water, zorgen voor modern
gemak, terwijl de hoge ramen het licht
rijkelijk naar binnen laten stromen.



De **zolder**, bereikbaar via een vlizotrap, is netjes afgewerkt en voorzien van aansluitingen voor elektra (ook krachtstroom) en internet – praktisch als bergruimte of technische zone, maar ook een interessante plek voor toekomstige ideeën.

Als bonus: de **kelder** – meer dan drie meter hoog en droog. Deze dubbele ruimte biedt eindeloos veel mogelijkheden: denk aan een wijnkelder, thuisbioscoop of een privé fitnessruimte met sauna. Uiteraard kan de kelder ook “gewoon” gebruikt worden als zeer ruime opslag en provisieruimte.

Historische ziel, moderne geest

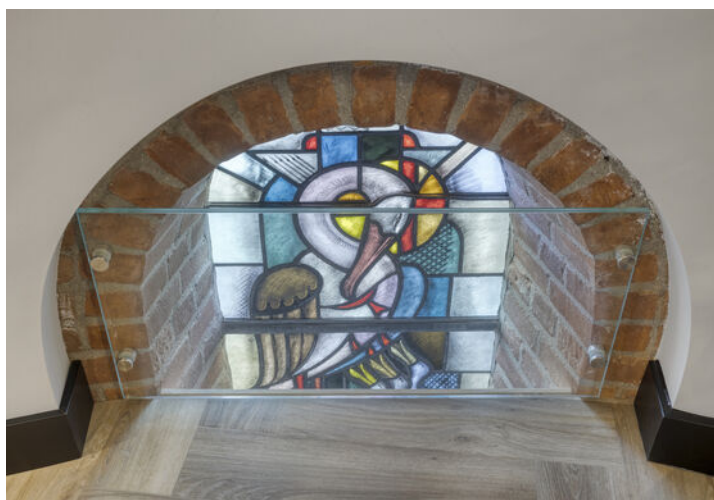
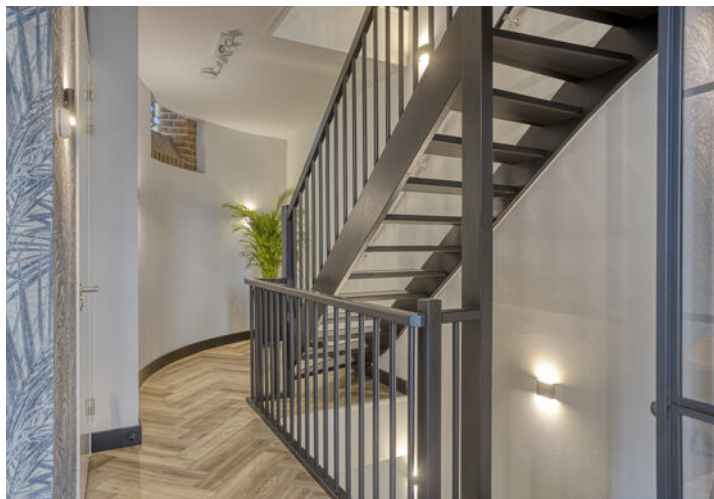
Overall in huis zijn verwijzingen naar het verleden subtiel aanwezig: de pilaren van het oude middenschip, de boogvormen van het priesterkoor, de contouren van de kerkbanken die nu deel uitmaken van de binnentuin.

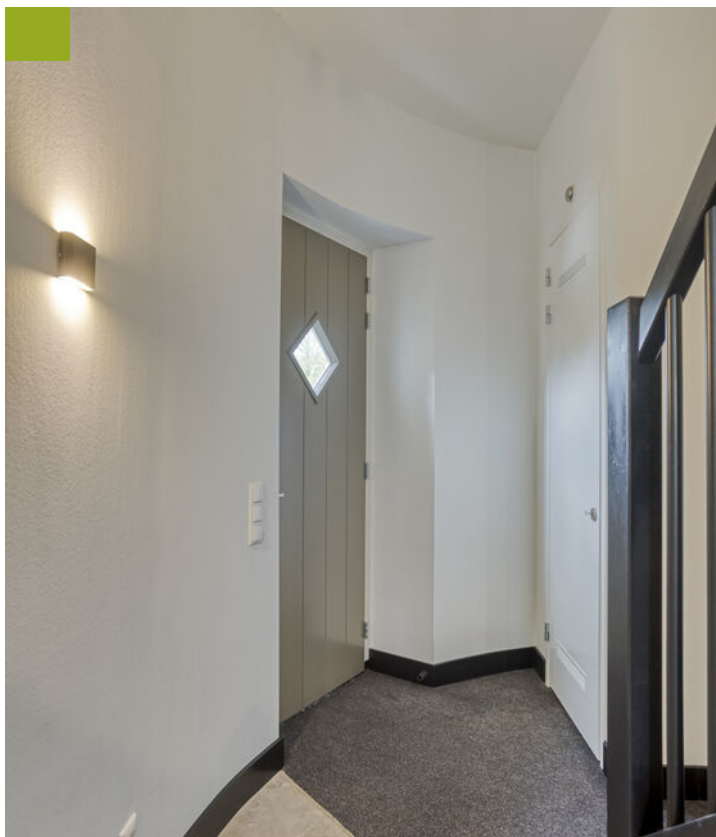
Die binnentuin is een oase van rust – professioneel aangelegd, voorzien van automatisch irrigatiesysteem, en onderhouden door de bewoners van de aangrenzende appartementen gezamenlijk. Je hebt er het uitzicht, maar niet de onderhoudsplicht.

Locatie

Sint Martinushof ligt aan de rand van het dorpscentrum van Gendt, met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand.

Tegelijkertijd ben je in vijftien minuten in Nijmegen of Arnhem. Ideaal voor expats of professionals die rust zoeken zonder de stad uit het oog te verliezen.





Begane grond

Moderne entree, hal met toilet en lift naar naar de verschillende woonlagen. Royale woonkeuken; het bruisende hart van het huis





Eerste verdieping

Hier vind je de formele woonkamer: een rustige, lichte ruimte met een prachtig lijnenspel en een subtiële verwijzing naar de oude kerkstructuur.









Tweede verdieping

De 2e verdieping biedt extra ruimte en flexibiliteit. Twee slaapkamers, een en-suite badkamer die uitstekend dienst kan doen als logeer-, werk- of hobbyruimte





Ruime tweede slaapkamer met
walk-in shower





Derde verdieping

Op de derde verdieping bevindt zich de hoofdslaapverdieping. Hier vind je een royale master bedroom met de boogvormige ramen en een serene sfeer, samen met een moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, vrijstaand ligbad, dubbele wastafel met verwarmde spiegel en vloerverwarming.

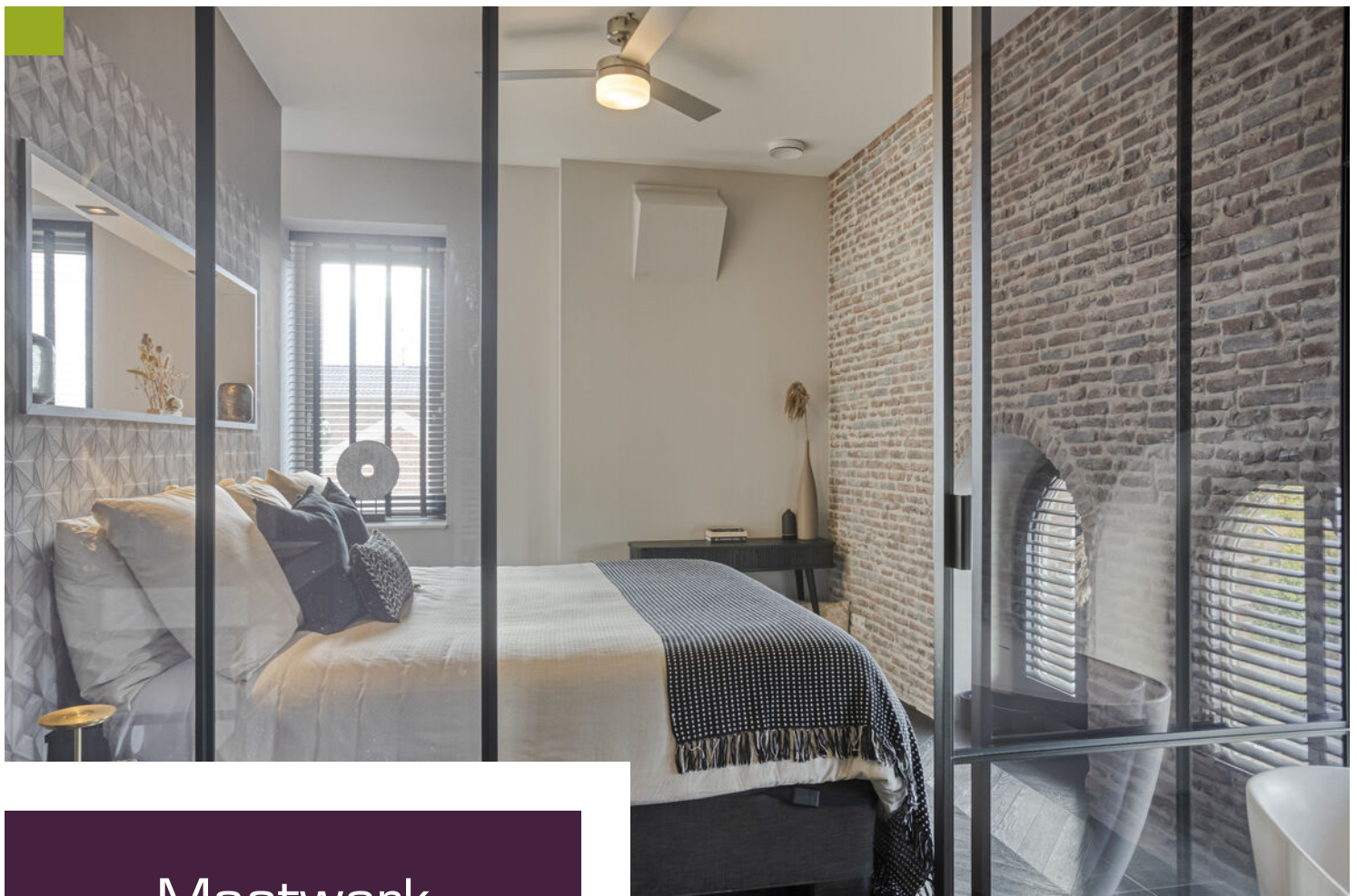




Boogramen

Alle boogramen zijn voorzien van individueel
op maat gemaakte shutters

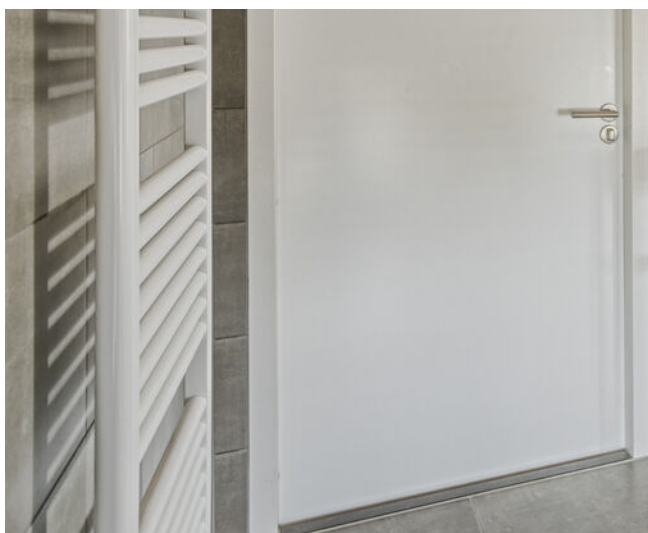
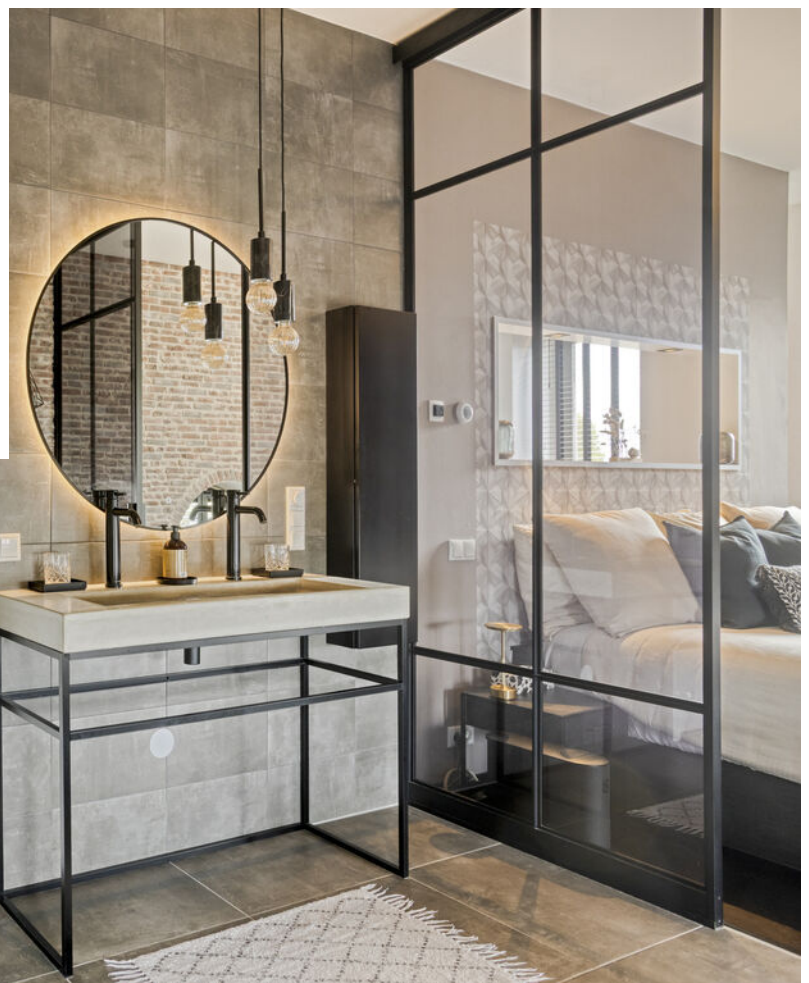




Maatwerk

de badkamer beschikt over twee maatwerk badkamer kasten en een verwarmde spiegel.

Aan beide zijden van de glazen wand is een aparte klimaatbeheersing aanwezig



Zolder

De zolder, bereikbaar via een vlizotrap, is netjes afgewerkt en voorzien van aansluitingen voor elektra (ook krachtstroom) en internet – praktisch als bergruimte of technische zone, maar ook een interessante plek voor toekomstige ideeën.





Artist Impression



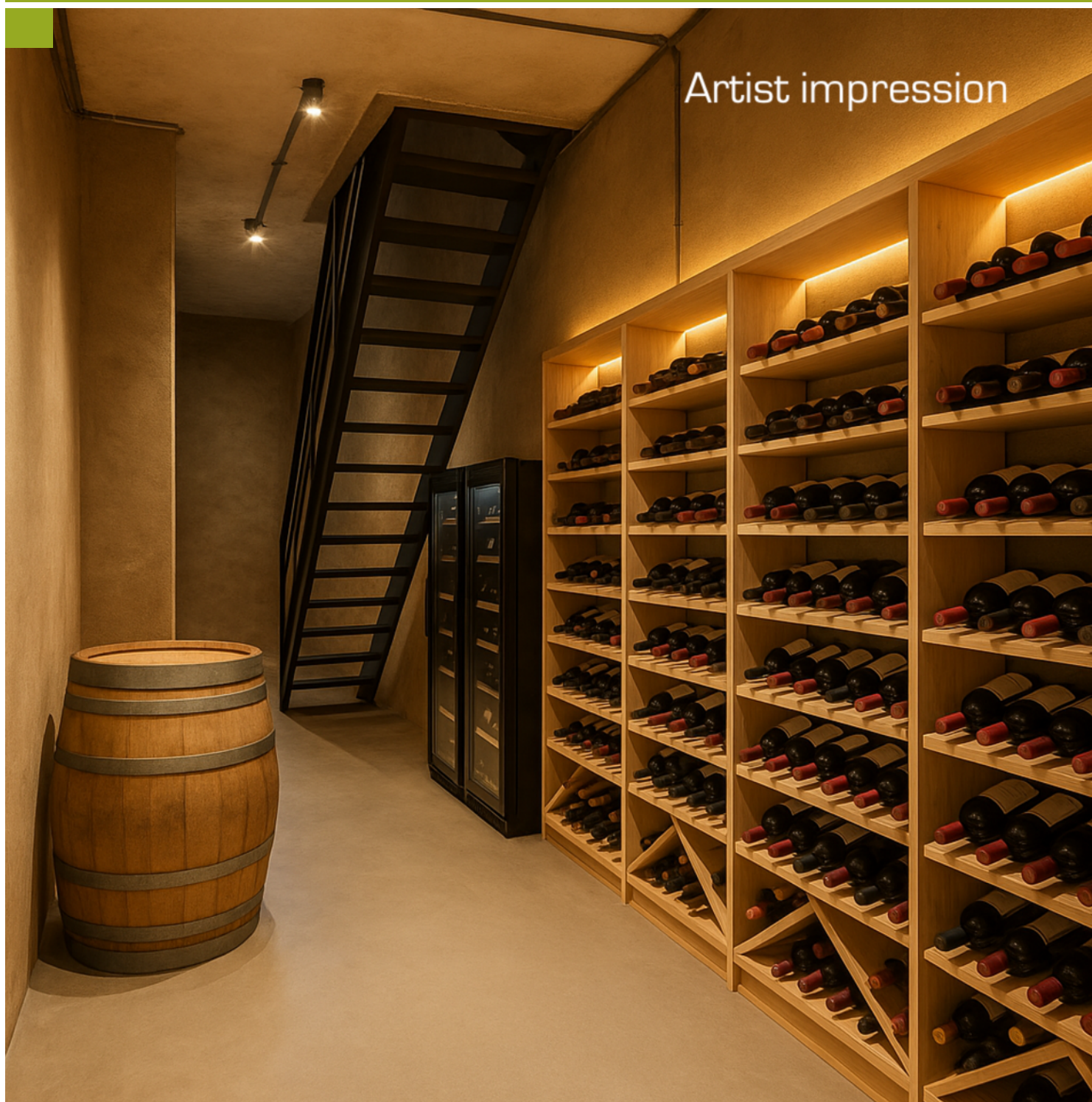


Kelder

Als bonus: de kelder – meer dan drie meter hoog en droog. Deze dubbele ruimte biedt eindeloos veel mogelijkheden: denk aan een wijnkelder, thuisbioscoop of een privé fitnessruimte met sauna.

Uiteraard kan de kelder ook “gewoon” gebruikt worden als zeer ruime opslag en provisieruimte.





Artist impression



Koel en droog

Koel, hoog en droog; ook als u niet zo sportief bent, is er voor deze extra ruimte een perfecte invulling te verzinnen.



Praktisch

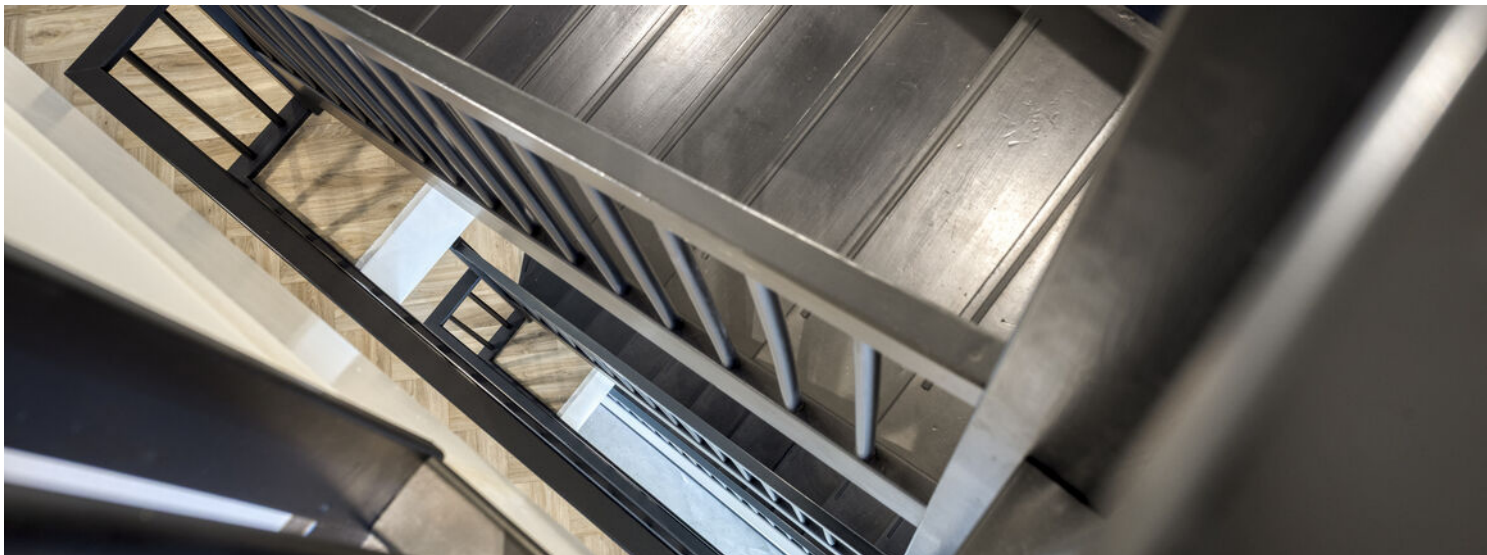
- Bouwjaar 2020, energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 195 m²
- Privé lift
- Vloerverwarming en Duco Premium WTW-systeem op alle verdiepingen
- Hoogwaardige Bulthaup keuken met o.a. Bora, Quooker (inclusief Cube)
- Twee badkamers, drie slaapkamers
- Ruime kelder (75 m², 3m hoog))
- Zolder bereikbaar via vlizotrap
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Additionele parkeergelegenheid direct naast en voor de woning





Huis met een verhaal

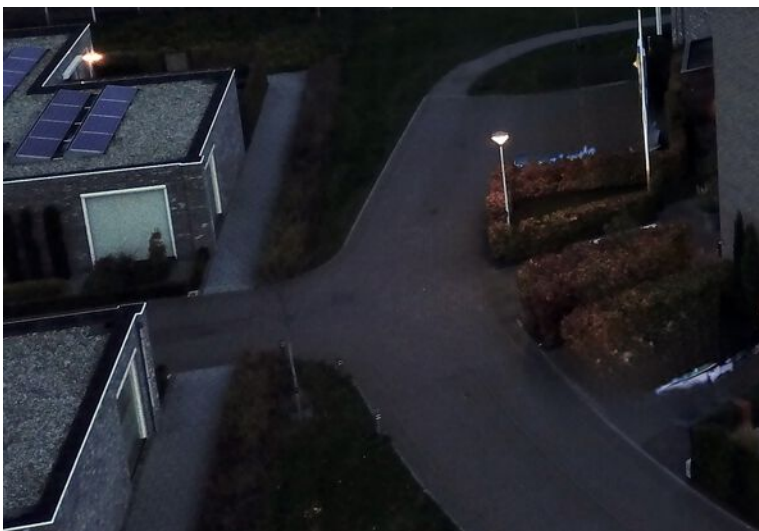
Sint Martinushof 2 is geen standaard
huis, maar een statement.
Voor wie houdt van architectuur, design
en het contrast tussen oud en nieuw.
Voor wie thuis wil komen op een plek
met karakter – midden in het leven,
maar toch in alle rust.
Een statig huis met een verhaal.
Straks ook dat van jou?





Uniek

Vergelijkbare panden komen zelden op de markt. Hoewel het pand doordrenkt is van historische charme, kent het geen monumentale status of beschermde aanwijzing – wat volledige vrijheid biedt voor toekomstige aanpassingen of uitbreidingen.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten in de kledingkamer (2x kledingkast en 2x ladekastje)	X		
- DRESSOIR in schuur, witte kasten tegen achterwand in de kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren	X		
- Gevlinderde betonvloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- TV-meubel(s)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Plafondverlichting	X		
- Maatwerk garderobemeubel	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Muurschildering/kunst met bladgoud	X		
- Spiegel			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
- Reserve toiletrolhouders			X
- Spiegels en zeepdispensers	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- Zeepdispenser (tbv 3 flesjes)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Beveiligingscamera's (2x)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

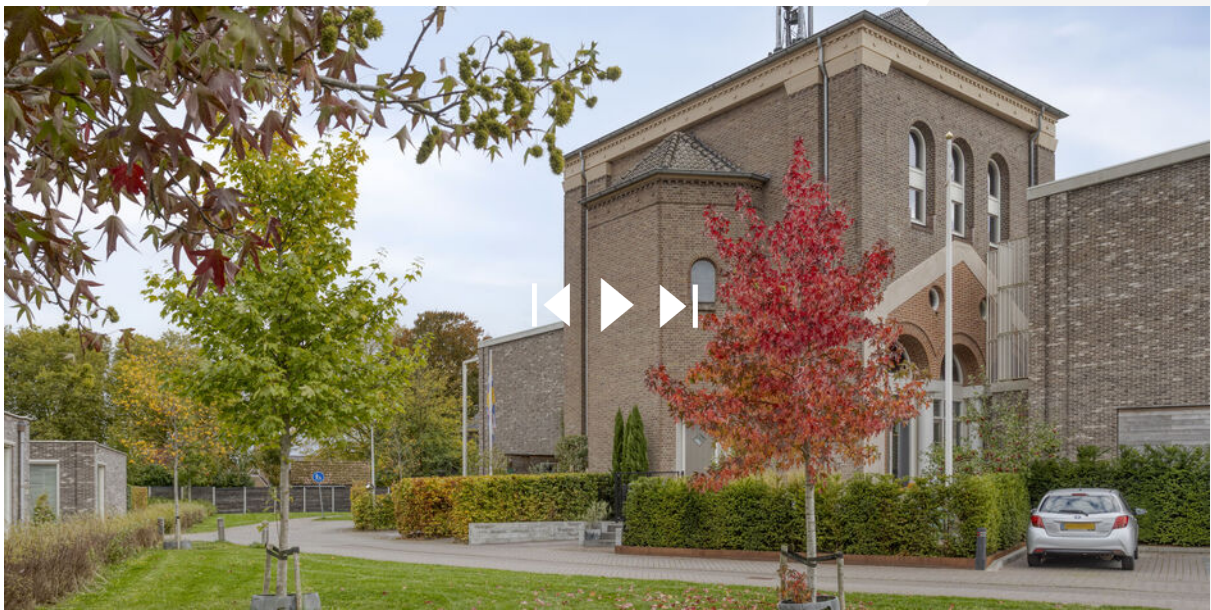
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Irrigatiesysteem met bedieningscomputer	X		

> Bekijk deze
woning online!

sintmartinushof2.nl

Stad & Land
makelaardij

Sint Martinushof 2, Gendt



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

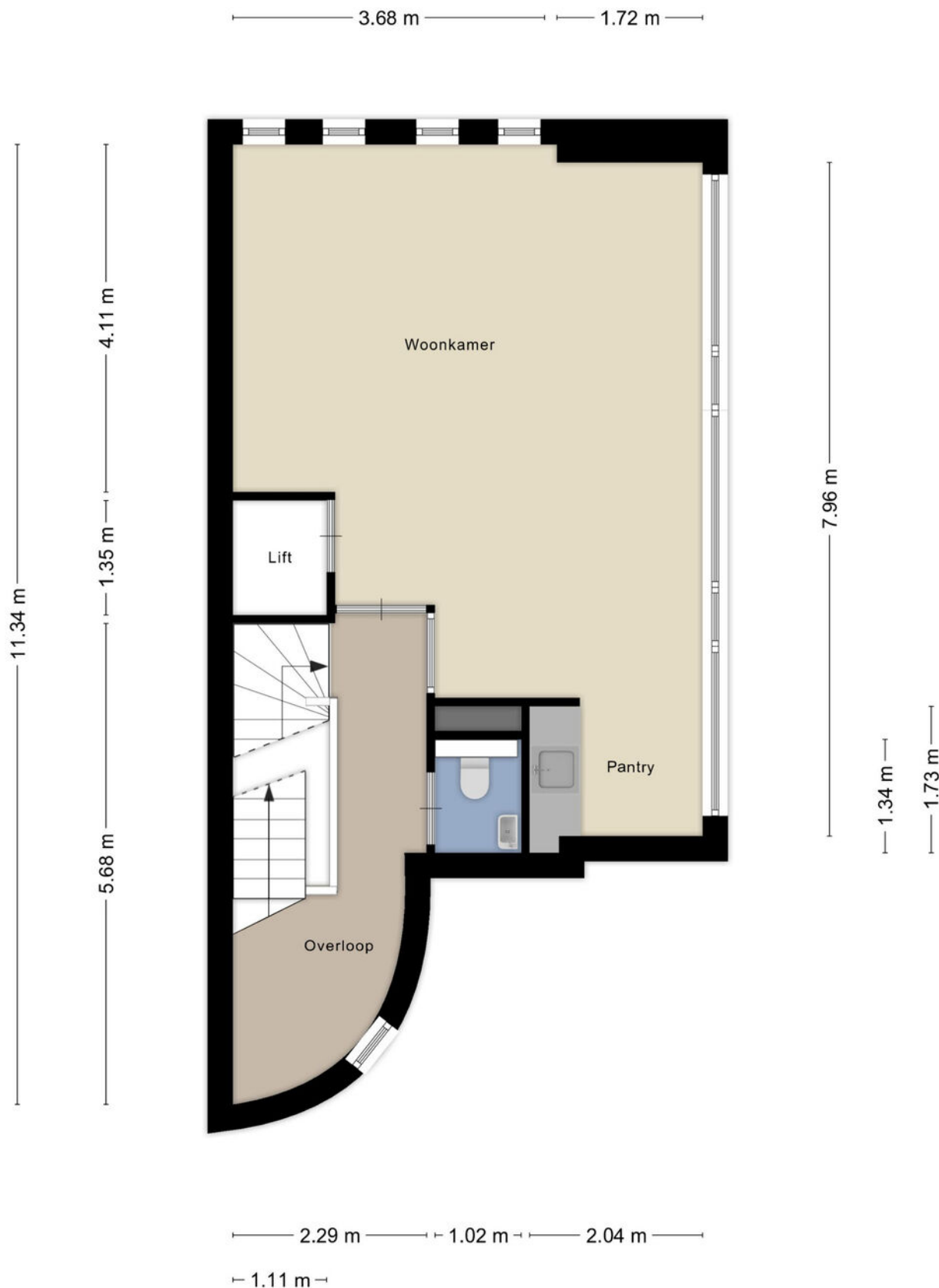


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



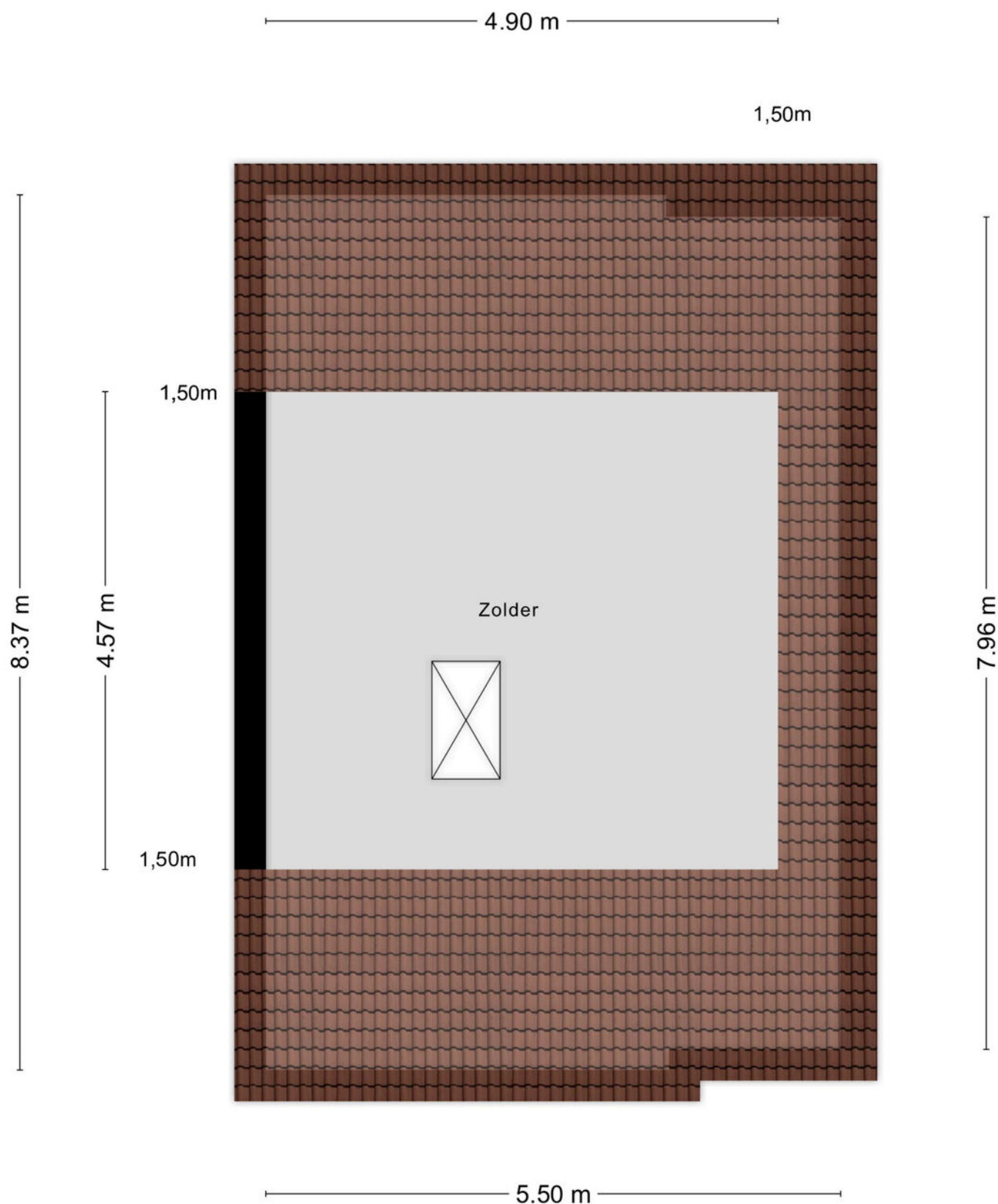
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond derde verdieping



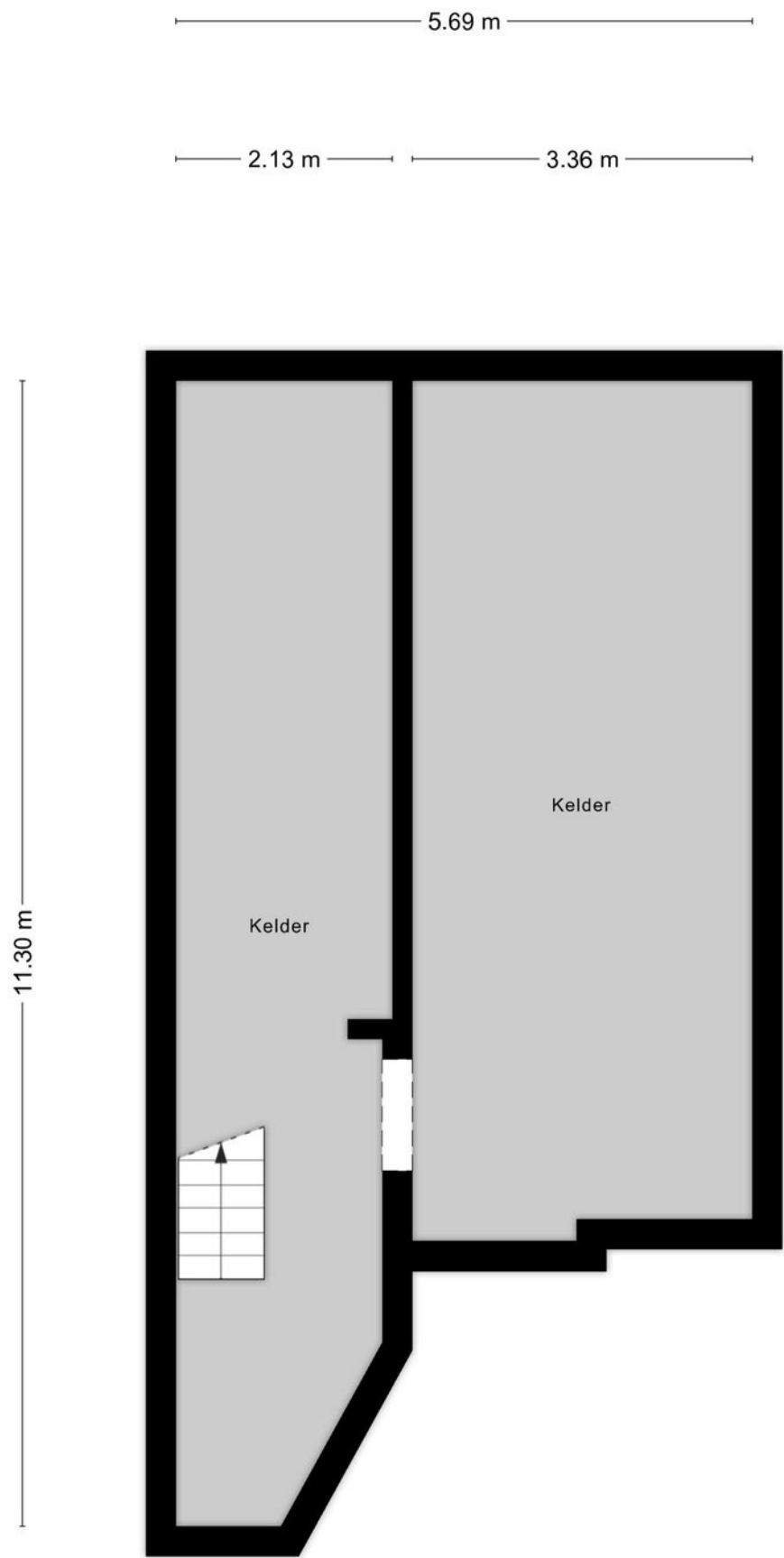
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond kelder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gendt

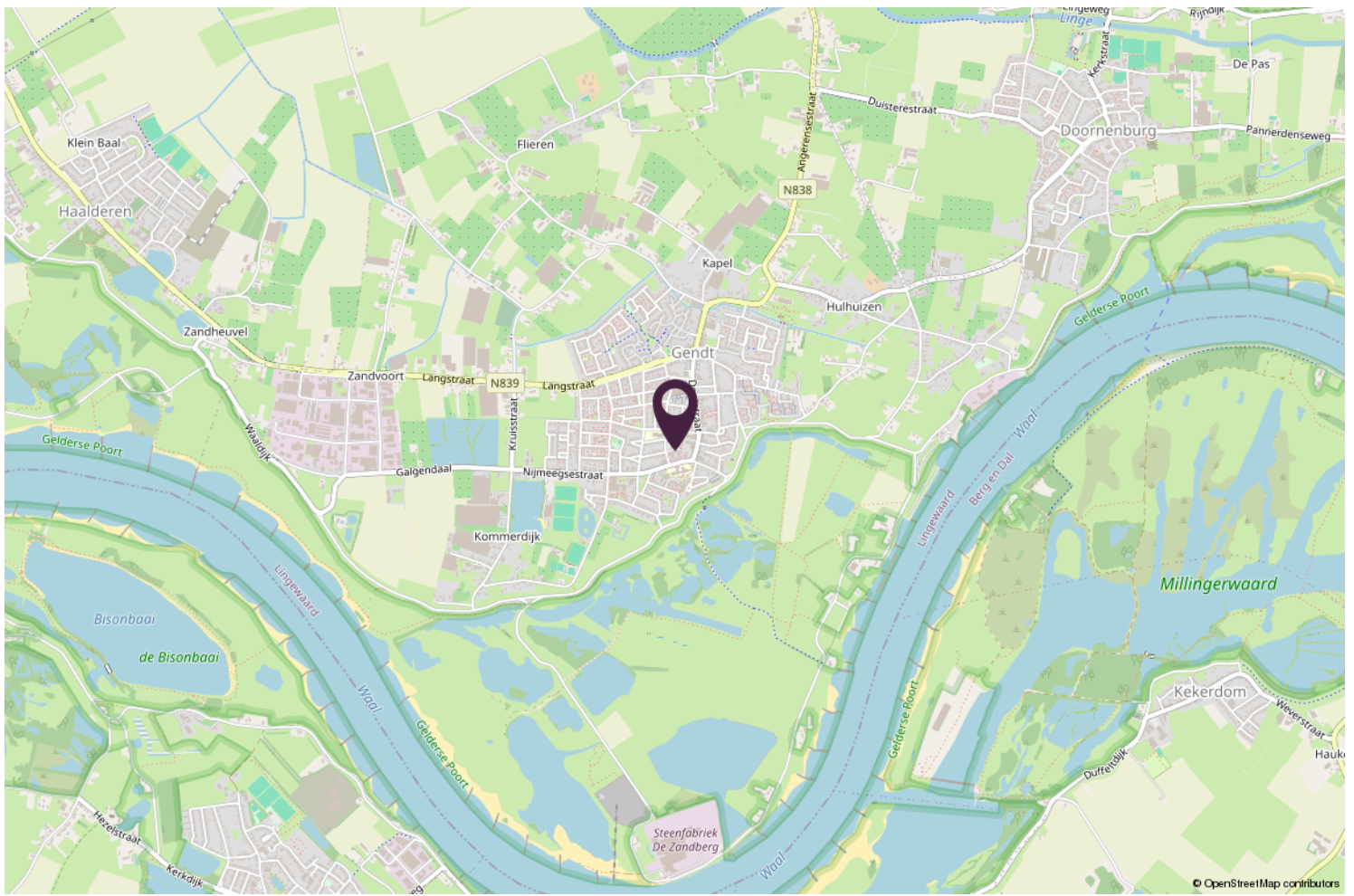
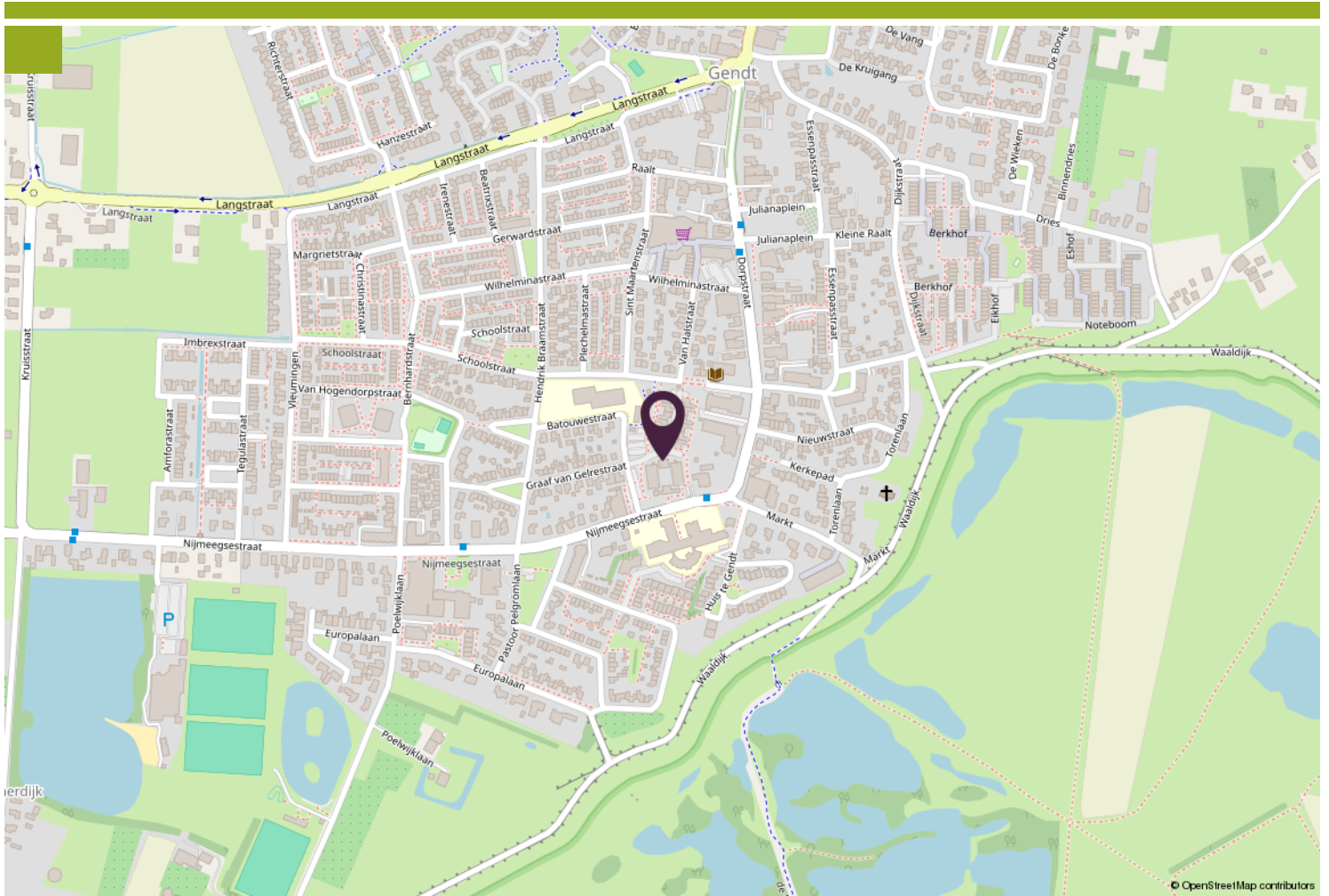
A

5656

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.

kadaster







Wonen in...

Gendt

In 't kuuleke van de Waal

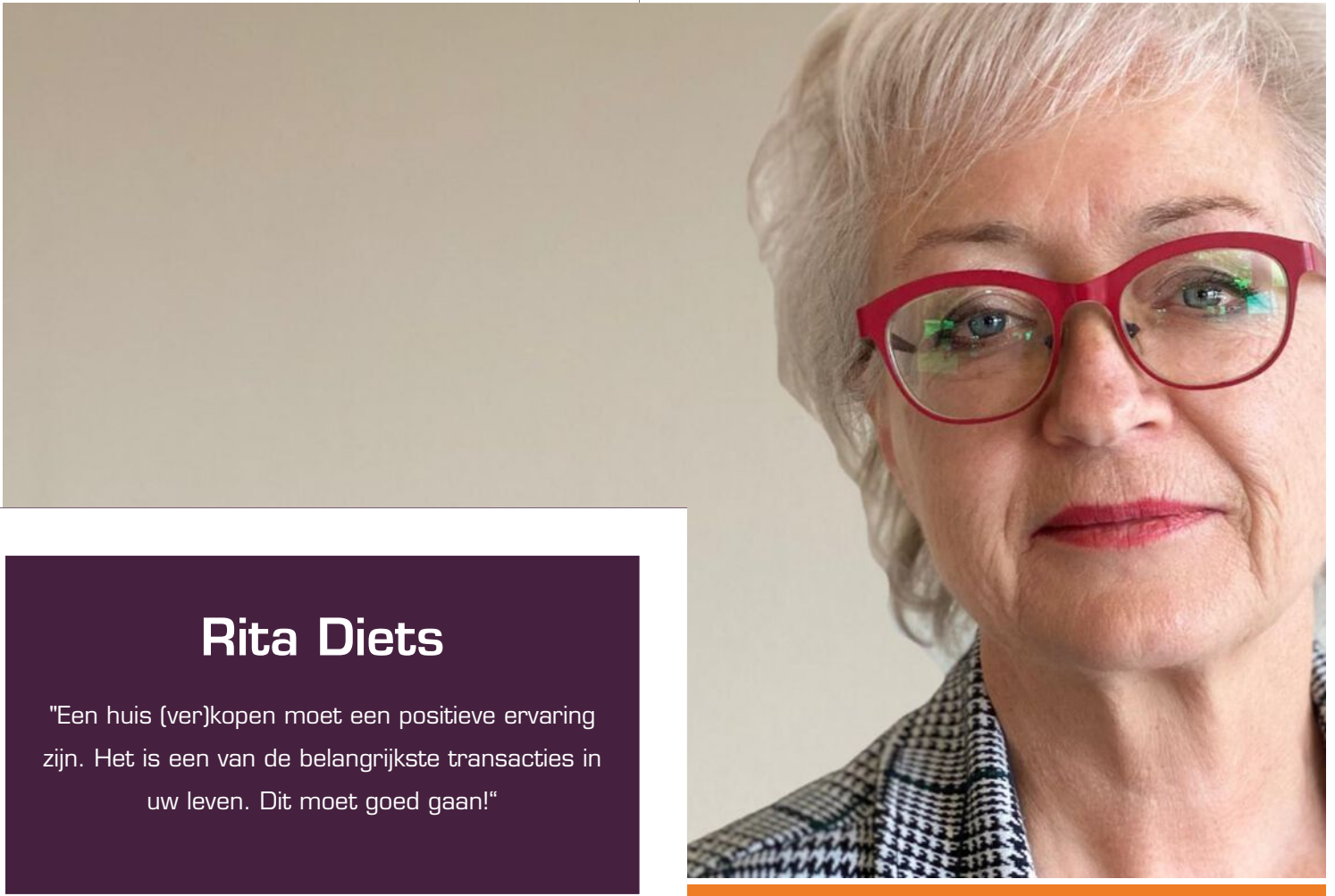
Gendt is een dorp binnen de gemeente Lingewaard op slechts 15 km van Nijmegen. Het ligt in het Nationaal Landschapspark "De Gelderse Poort" en kent een typisch rivierenlandschap. Karakteristiek zijn de uitgestrekte uiterwaarden waar u kans maakt kuddes Konikpaarden te ontmoeten. Al eeuwenlang is het water een natuurlijke vijand van de bewoners. Restanten van oude overstromingen zijn in het landschap duidelijk zichtbaar. Het is een prachtige uitvalsbasis om te fietsen.

Op 1 januari 2020 had Gendt 7230 inwoners. Gendt beschikt over twee prima basisscholen en middelbaar onderwijs is op slechts enkele kilometers in Bemmelen te vinden. Ook het verenigingsleven bloeit. Er zijn twee muziekverenigingen, verschillende sportverenigingen en het hele dorp vindt elkaar bij de twee jaarlijkse feesten: De Gendtse Kermis en het Kersenfeest.



Wim Tuit

Het begeleiden van de mensen in het proces van aan- en verkoop drijft mij. Mensen maken voor mij het vak, niet de stenen en dakpannen."



Rita Diets

"Een huis (ver)kopen moet een positieve ervaring zijn. Het is een van de belangrijkste transacties in uw leven. Dit moet goed gaan!"

Extra informatie

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Vrijblijvende informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld met de bedoeling u zo goed mogelijk te informeren. Tekeningen en plattegronden zijn zoveel mogelijk op schaal en komen van de verkoper of derden. Ondanks onze zorgvuldigheid blijft de mogelijkheid bestaan, dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in deze brochure. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledige informatie.

U bent geïnteresseerd, hoe verder?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging krijgt u alle bij ons bekende en relevante informatie over de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Neem gerust familie, vrienden en andere adviseurs mee, met elkaar ziet u meer.

Onderzoeksplicht

Als potentiële koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en degelijk moet onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er kleven aan de woning, bijbehorende percelen grond en/of andere onderdelen van het aangeboden object.

Indien u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect e.d.

Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt.

Wanneer u belangstelling heeft voor de woning kunt u een bieding uitbrengen. Uw bod wordt vertrouwelijk behandeld.

Iedere stap in de onderhandeling wordt door ons met de verkoper besproken.

Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken enz.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Partijen zijn niet gebonden zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.



Stad & Land



makelaardij

Rita Diets

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 539 30 865
ritadiets@stadenlandmakelaardij.nl

Wim Tuit

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 460 80 109
wimtuit@stadenlandmakelaardij.nl

