



Zetten

Hoofdstraat 78

- In het centrum van Zetten gelegen, lichte TUSSENWONING
- Met aangebouwde, stenen berging voorzien van elektra
- Heerlijke tuin op het oosten met een eigen achterom
- Op loopafstand van voorzieningen en supermarkt schuin tegenover
- Een leuke woning om naar eigen wens te verbouwen
- Inhoud circa 415 m³, woonoppervlakte circa 122 m²

D

**Bieden vanaf:
€ 365.000,- k.k.**



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Zetten – Hoofdstraat 78

Indeling

Onderverdieping	Provisiekelder.
Begane grond	Entree, hal, meterkast, toilet met fontein, lichte woonkamer met twee inbouwkasten, schouw en deur naar de achtertuin, keuken met inbouwkast en kast (zonder deur) met aansluiting wasmachine.
1 ^e verdieping	Overloop, slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een groot raam en inbouwkast, kleine slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast, slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een wastafel en inbouwkast, slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast, badkamer.
2 ^e verdieping	Ruime zolder met bergruimte achter de knieschotten en één klein Velux dakraam, slaapkamer met twee kleine Velux dakramen.
Voorts	Aangebouwde, stenen berging met raam.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1960.
Inhoud	Circa 415 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 122 m ² .
Tuinligging	Oost.
Kadastrale gegevens	Gemeente Zetten; Sectie B; Nummer 2903; Groot 290 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel.
Elektra	7 groepen, 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Vallaint eco tec classic (2014). Gecontroleerd in 2025.
Isolatie	Grotendeels isolerende beglazing.

Zetten – Hoofdstraat 78

Bijzonderheden

- In het centrum van Zetten gelegen tussenwoning met aangebouwde, stenen berging voorzien van elektra en een raam;
- Heerlijke, ruime achtertuin op het oosten met een kleine overkapping bij de achterdeur en voorzien van een eigen achterom;
- Mooie voortuin met een grote magnolia;
- Eenvoudige keuken met keukenblok, spoelbak, boiler en afzuigkap;
- Eenvoudige badkamer met wastafel, douche en mechanische afzuiging;
- De woning is voorzien van maar liefst vijf slaapkamers;
- Kortom: een zeer lichte woning om naar eigen wens te verbouwen!

Bereikbaarheid

- Voorzieningen zoals winkels (supermarkt schuin tegenover) en zorg op loopafstand gelegen;
- Huisartsencentrum op 3 minuten fietsafstand;
- Bibliotheek op 4 minuten fietsafstand;
- Middelbare school op 4 minuten fietsafstand;
- Korfbalvereniging op 4 minuten fietsafstand;
- Snelweg A15 op 6 minuten rijafstand.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij Hekkelman notarissen te Nijmegen.

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Ouderdoms/bewoningsclausule met non-conformiteit/'as is' clausule.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur
vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur
zaterdag en 's avonds: op afspraak

Zetten – Hoofdstraat 78



Lichte tussenwoning



Heerlijke tuin op het oosten

Zetten – Hoofdstraat 78



Eigen achterom en
aangebouwde, stenen
berging



Zetten – Hoofdstraat 78



Entree, hal, keuken



Zetten – Hoofdstraat 78



Lichte woonkamer
met schouw,
inbouwkasten en
deur naar de
achtertuin



Zetten – Hoofdstraat 78



Vier slaapkamers op
de 1^e verdieping



Zetten – Hoofdstraat 78



Zetten – Hoofdstraat 78



De 1^e verdieping is naar
eigen wens te verbouwen



Zetten – Hoofdstraat 78



Ruime zolder op de 2^e
verdieping met
slaapkamer voorzien
van twee kleine Velux
dakramen

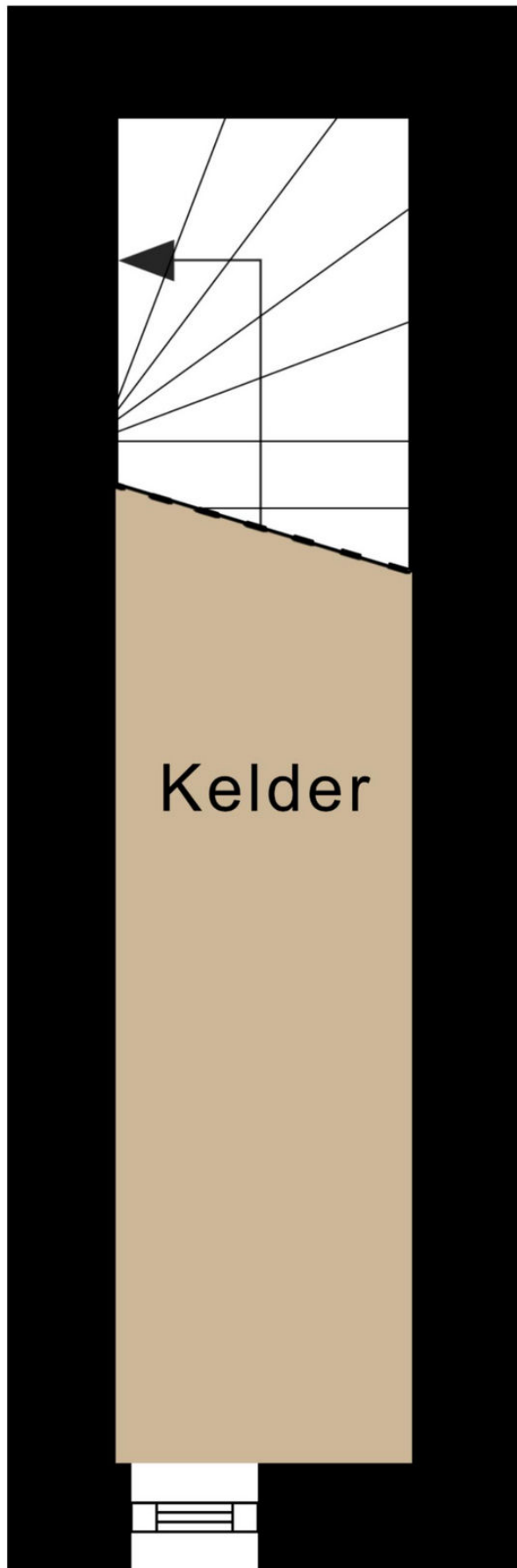


Zetten – Hoofdstraat 78



Op loopafstand van
diverse voorzieningen
gelegen



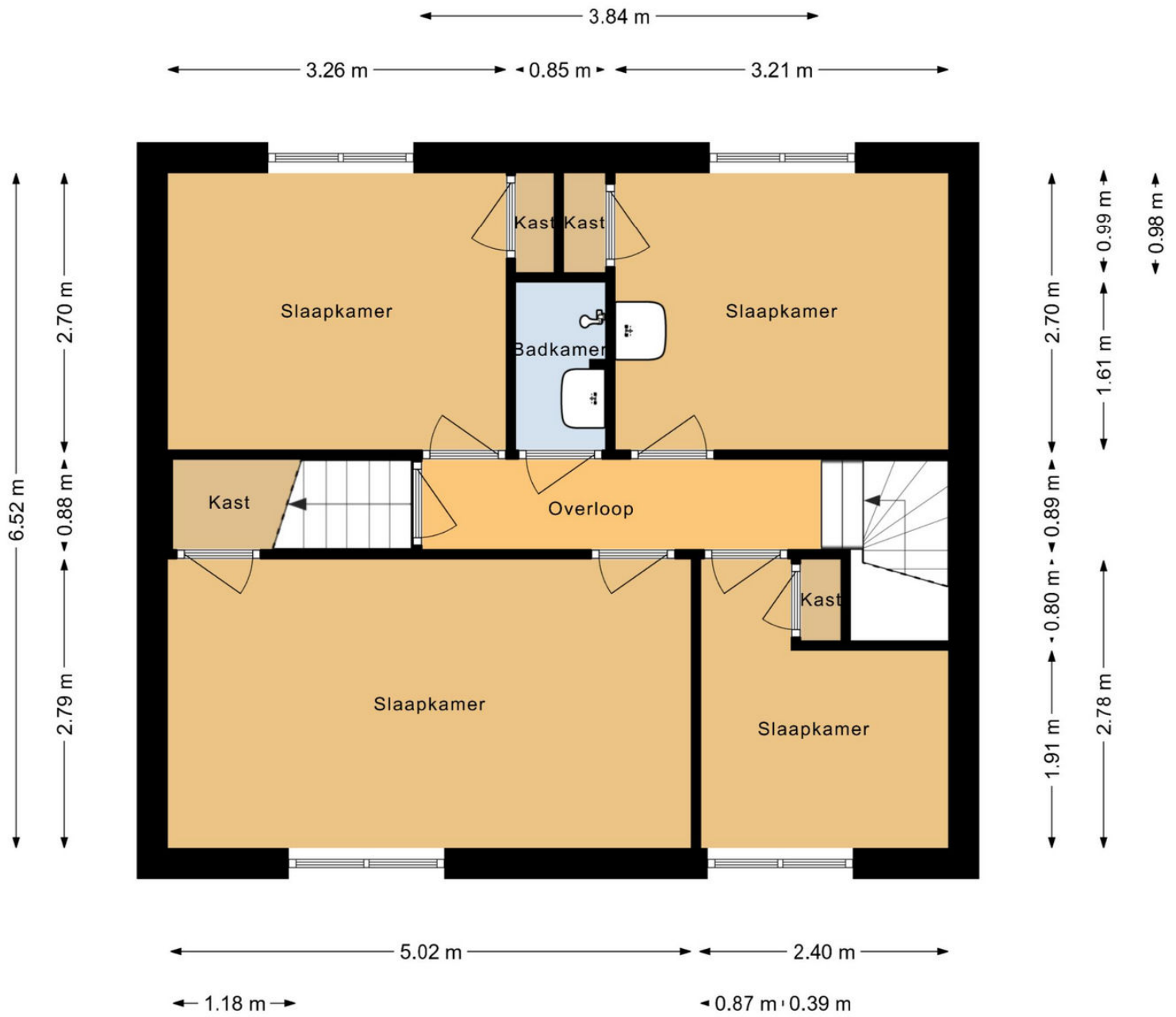


Kelder

3.73 m

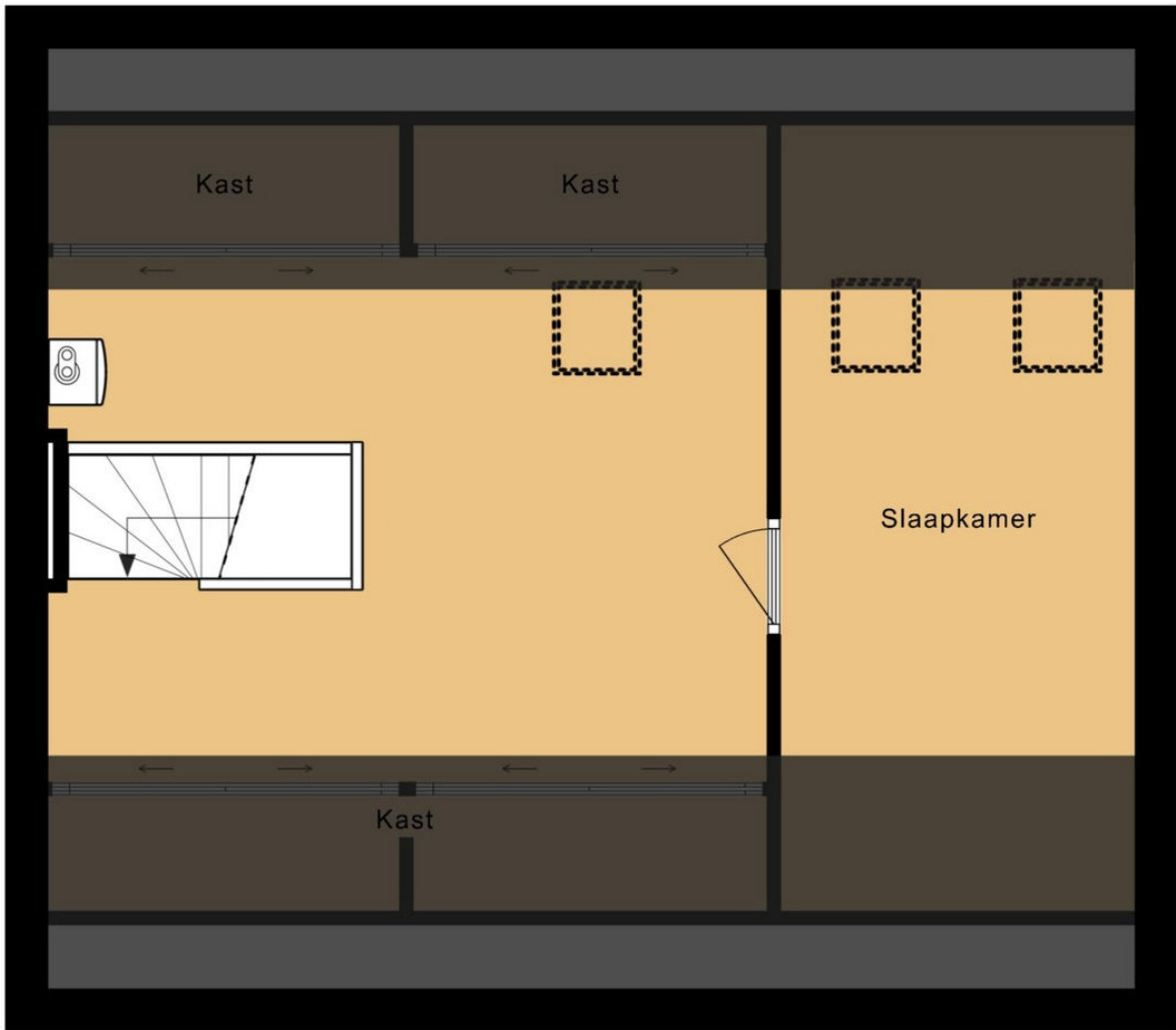
◀ 0.82 m ▶





7.53 m

3.63 m



-0.82 m

5.45 m

-0.80 m

5.00 m

2.46 m

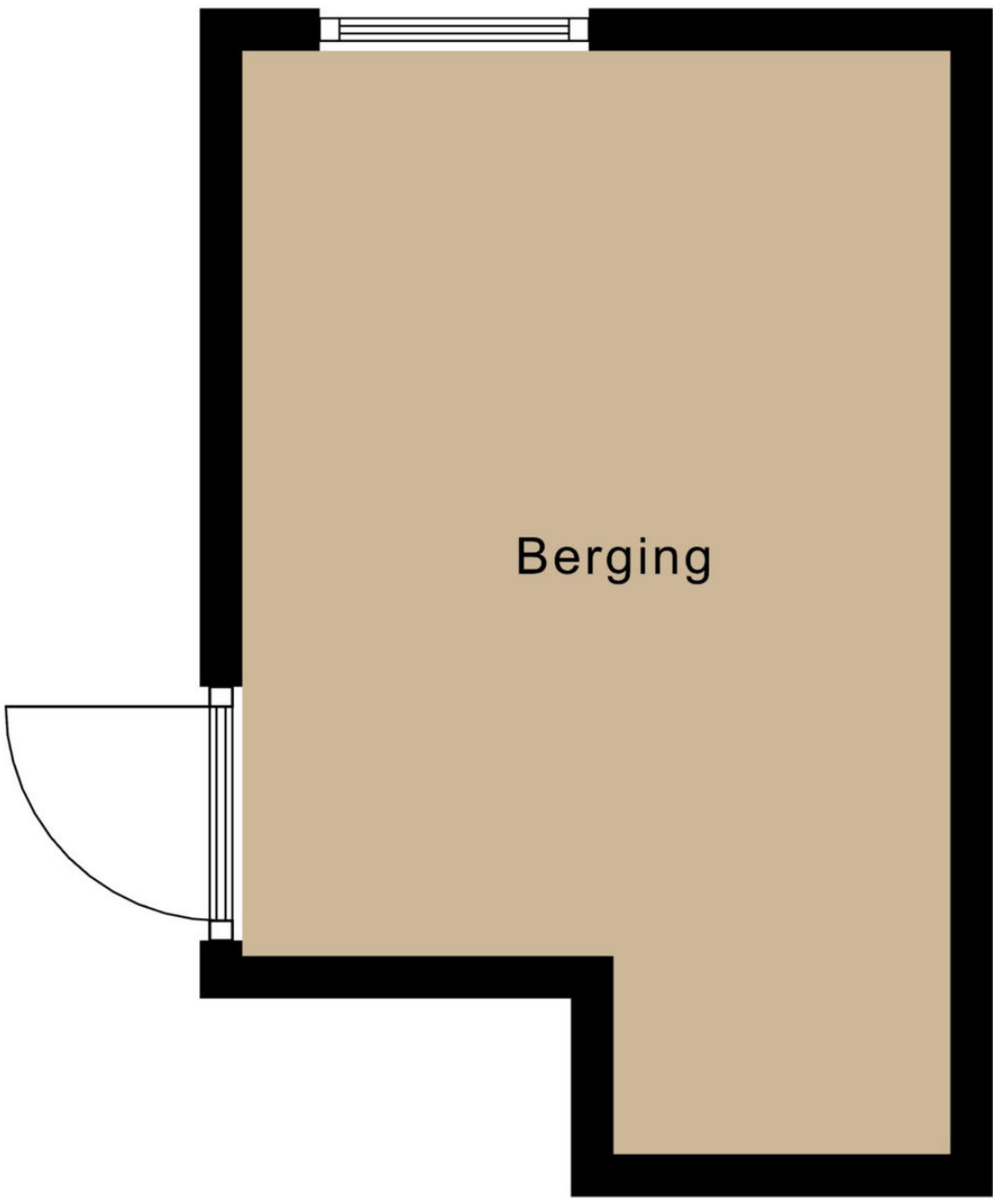
← 1.19 m →

← 2.50 m →

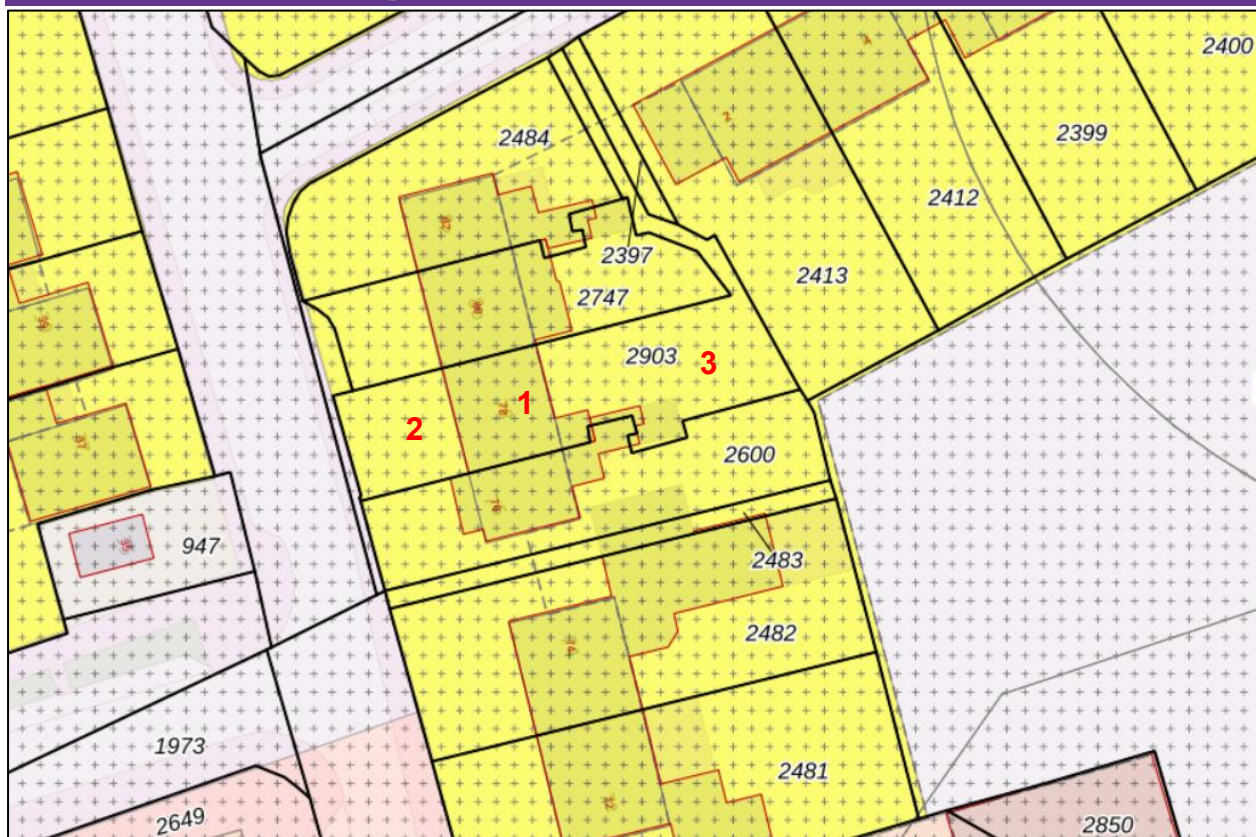
Berging

3.90 m

3.20 m



Bestemmingsplan Zetten – Hemmen, gemeente Overbetuwe



Zetten - Hemmen

bestemmingsplan - Gemeente Overbetuwe

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-10-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

1

Waarde - Archeologische verwachting 1 >

Wonen >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Bestemmingsvlakken (2)

2

Waarde - Archeologische verwachting 1 >

Wonen >

Bestemmingsvlakken (2)

3

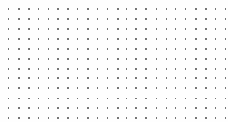
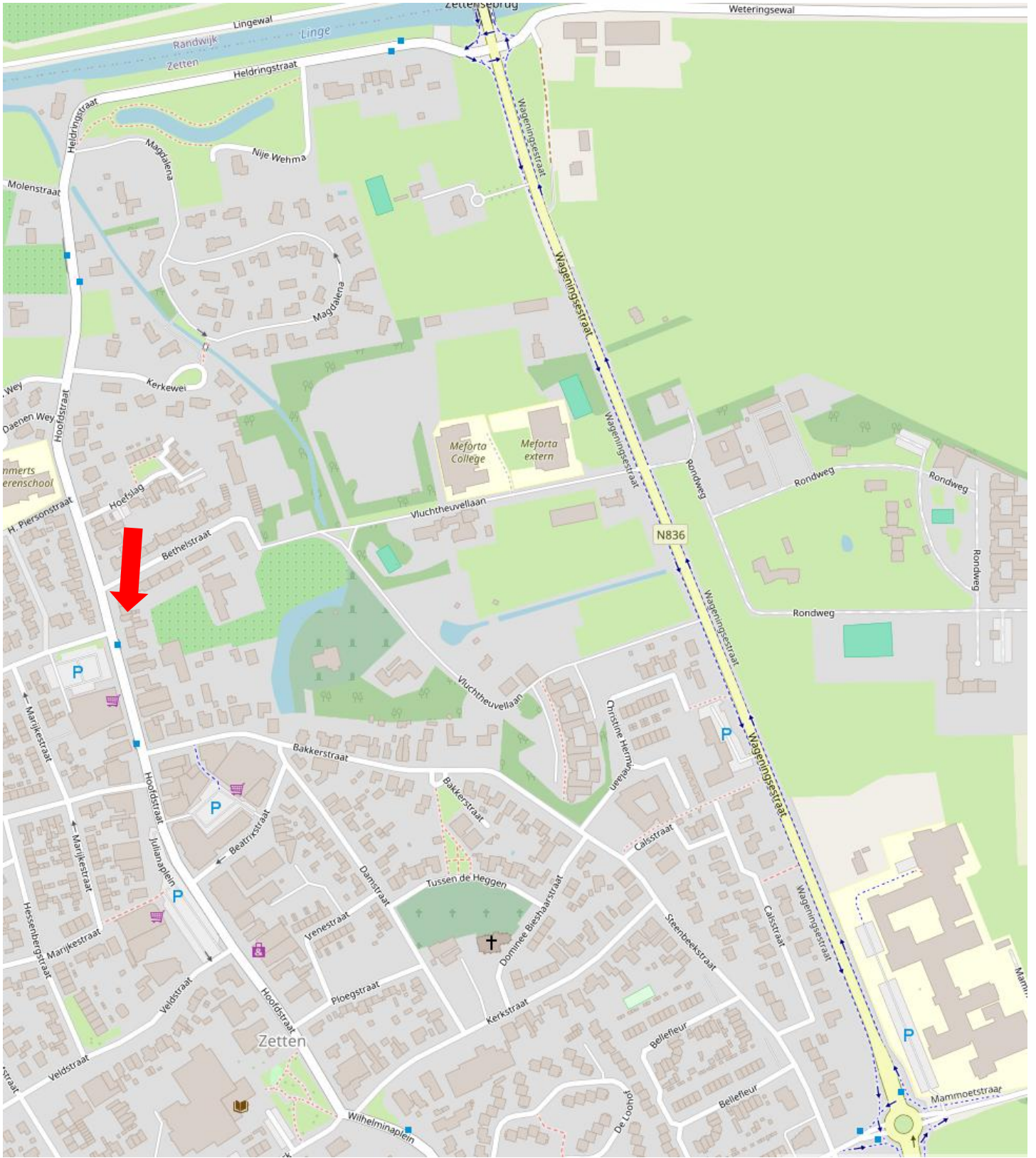
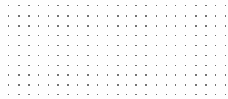
Waarde - Archeologische verwachting 1 >

Wonen >


Bouwaanduidingen (1)

bijgebouwen

De van toepassing zijnde regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, gerelateerd, overig, toelichting en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zetten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2903</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 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.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarmheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

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.