



Zetten

Heldringstraat 2B, 2C, 2D, 2E, 2F

- BELEGGINGSOBJECT 5 appartementen in een appartementencomplex
- Architectuurhistorisch monumentaal woongebouw 'Den Boomgaard'
- Meerderheid in het appartementencomplex van totaal 7 eenheden
- De appartementen worden in verhuurde staat verkocht
- De appartementen zijn niet afzonderlijk te koop
- Met meer onroerend goed te koop
- Centrale locatie, aan De Linge gelegen en nabij de snelweg A15

D Heldringstraat 2E

F Heldringstraat 2B en 2C

E Heldringstraat 2F

Bieden



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Zetten – Heldringstraat 2B, 2C, 2D, 2E en 2F

Algemene gegevens

Bouwjaar	1930.
Kadastrale gegevens	Gemeente Valburg; Sectie F; Nummer 2681 A1, A4, A5, A6, A7.
Aangesloten op	Elektra Gas Water Riolering.

Bijzonderheden

- Beleggingsobject met 5 appartementen in een appartementencomplex;
- Architectuurhistorisch monumentaal woongebouw 'Den Boomgaard';
- Meerderheid in het appartementencomplex van totaal 7 wooneenheden;
- Het appartementencomplex is compleet gerenoveerd in 2008/2009;
- De appartementen worden in verhuurde staat verkocht;
- De appartementen zijn niet afzonderlijk te koop;
- De appartementen zijn niet te bezichtigen;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Met meer onroerend goed te koop.

Bereikbaarheid

- Voorzieningen zoals winkels, zorg en sport op circa 5 minuten fietsafstand;
- Huisartsencentrum op 3 minuten fietsafstand;
- Bibliotheek op 4 minuten fietsafstand;
- Korfbalvereniging op 4 minuten fietsafstand;
- Snelweg A15 op 5 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;
Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;
Dat de oppervlakte in de aanmelding op Funda / site van de WOZ komt en deze kan afwijken.

Zetten – Heldringstraat 2B, 2C, 2D, 2E en 2F

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

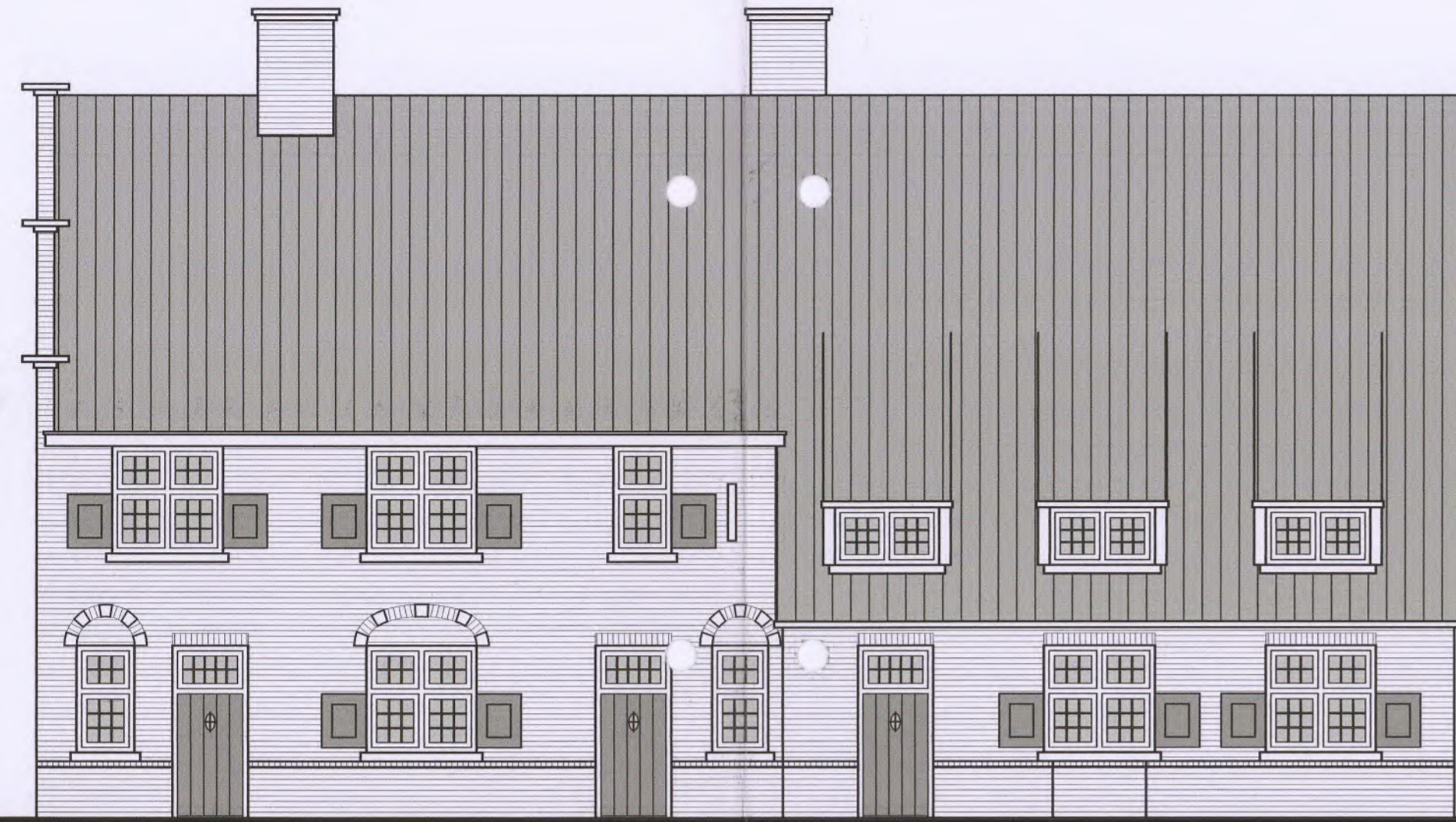
zaterdag en 's avonds: op afspraak

Zetten – Heldringstraat 2B, 2C, 2D, 2E, 2F



5 appartementen in een
appartementencomplex





VOORGEVEL (noord)



RECHTERZIJGEVEL (west)



ACHTERGEVEL (zuid)



LINKERZIJGEVEL (oost)

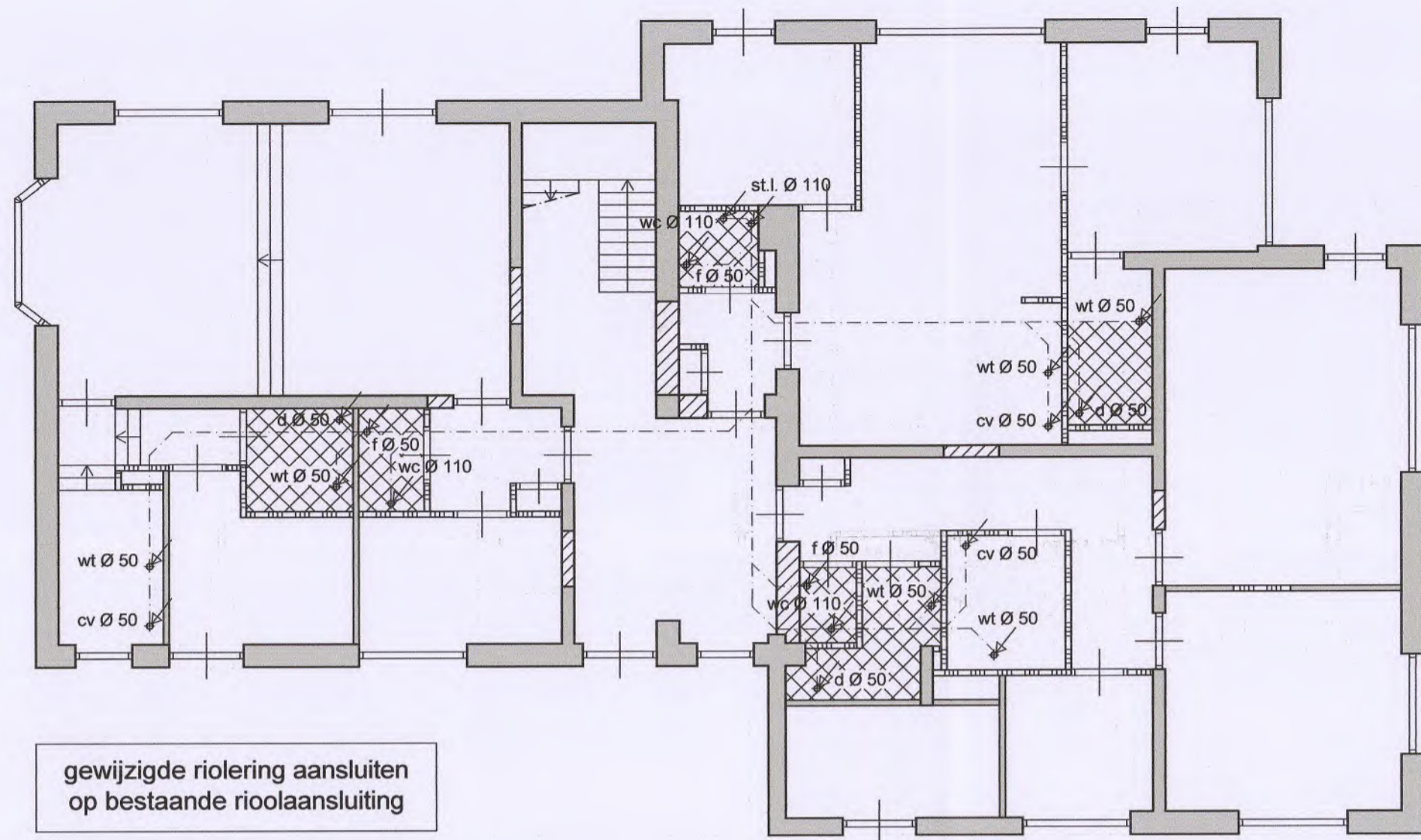
Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders d.d.
23 AUG 2007
GEMEENTE OVERBETUWE

INGEKOMEN
21 MEI 2007
NR. 07 04 47

materiaal / kleuren als bestaand

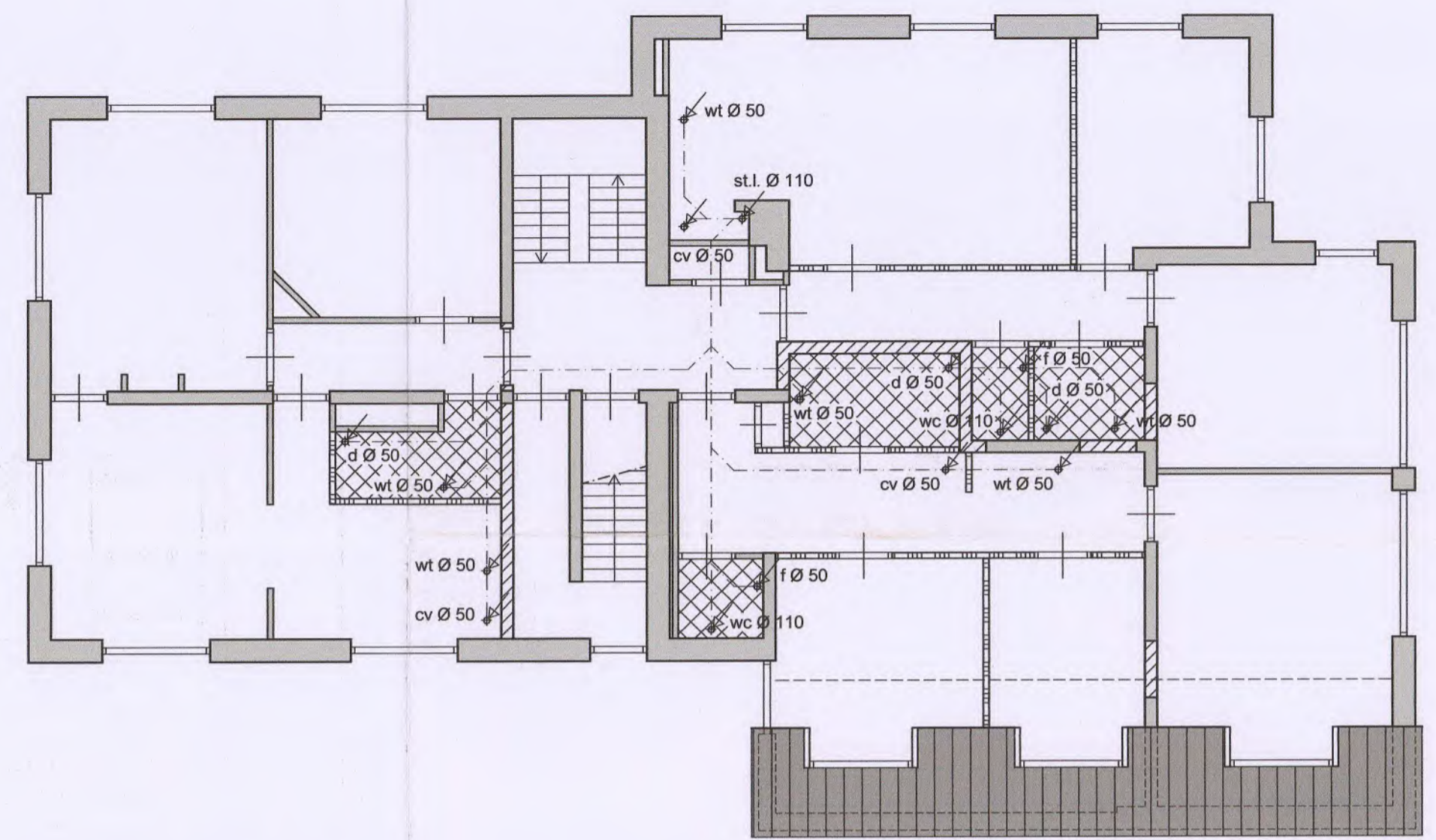
Meten in het (bestaande) werk te meten en/of te controleren.		werknnummer
Betreft	: Plan voor het herinrichten van woongebouw "De Boomgaard" aan de Heldringstraat te Zetten	0668/4
Onderwerp	: Bouwaanvraag - gevels bestaand	d.d. 10-05-2007 schaal 1:100
Opdrachtgever	: Stichting Fundatie Postbus 1 6670 AA Zetten	get. JVD gew. gew. gew.

reursrecht voorbehouden



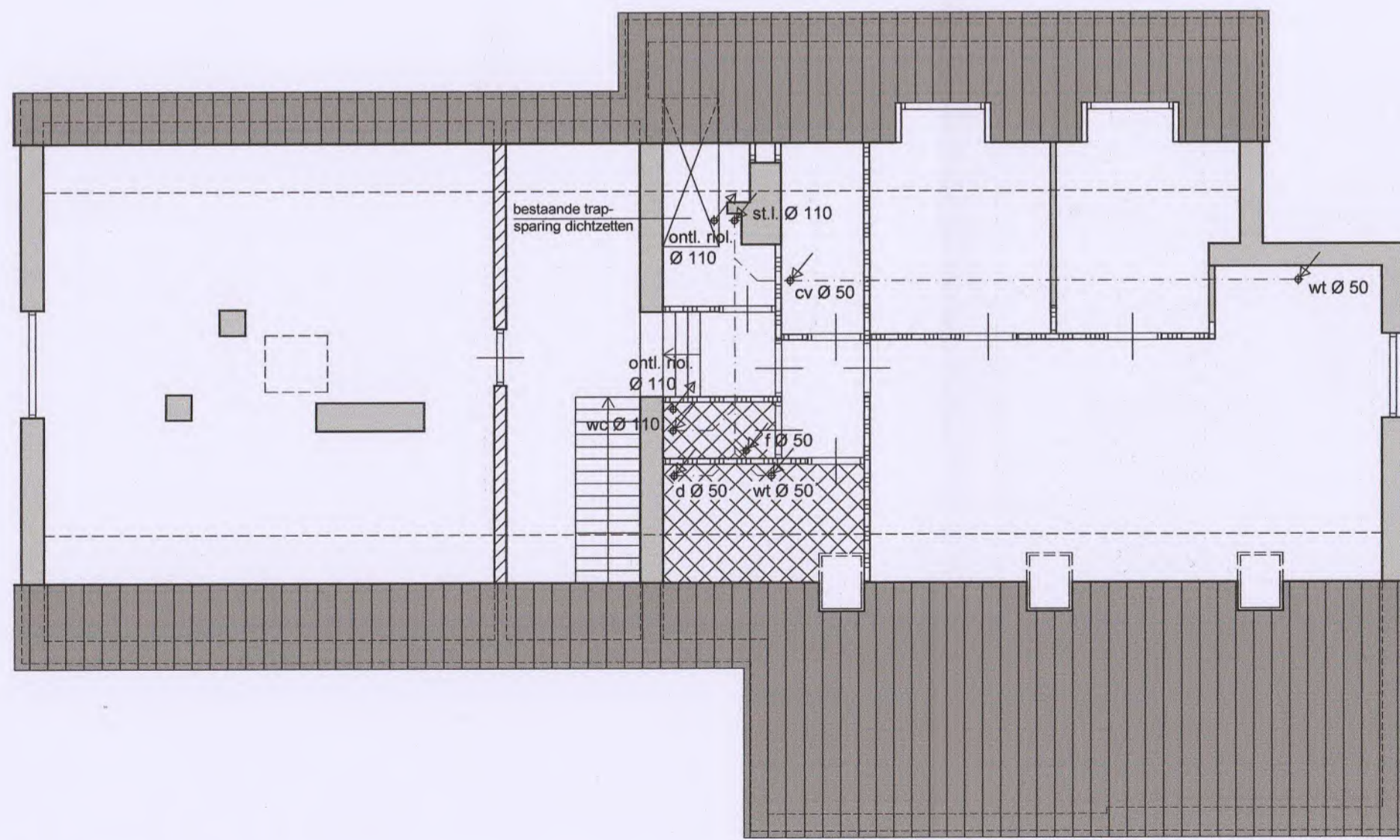
gewijzigde riolering aansluiten op bestaande rioolaansluiting

BEGANE GROND



leidingverloop tussen bestaande balklaag

1e VERDIEPING

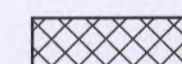


bestaande trap-sparing dichtzetten

2e VERDIEPING

mechanische ventilatie vlg. opg. installateur

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders d.d.
23 AUG 2007
GEMEENTE OVERBETUWE

 = Lewis zwaluwstaart (zie detail 2)
* resterende vloeropp. voorzien van Fermacell (zie detail 1)

RENVOOI

	bestaande constructie
	gevelmetselwerk
	kalkzandsteen
	isolatie
	lichte scheidingswand
	gewapend beton

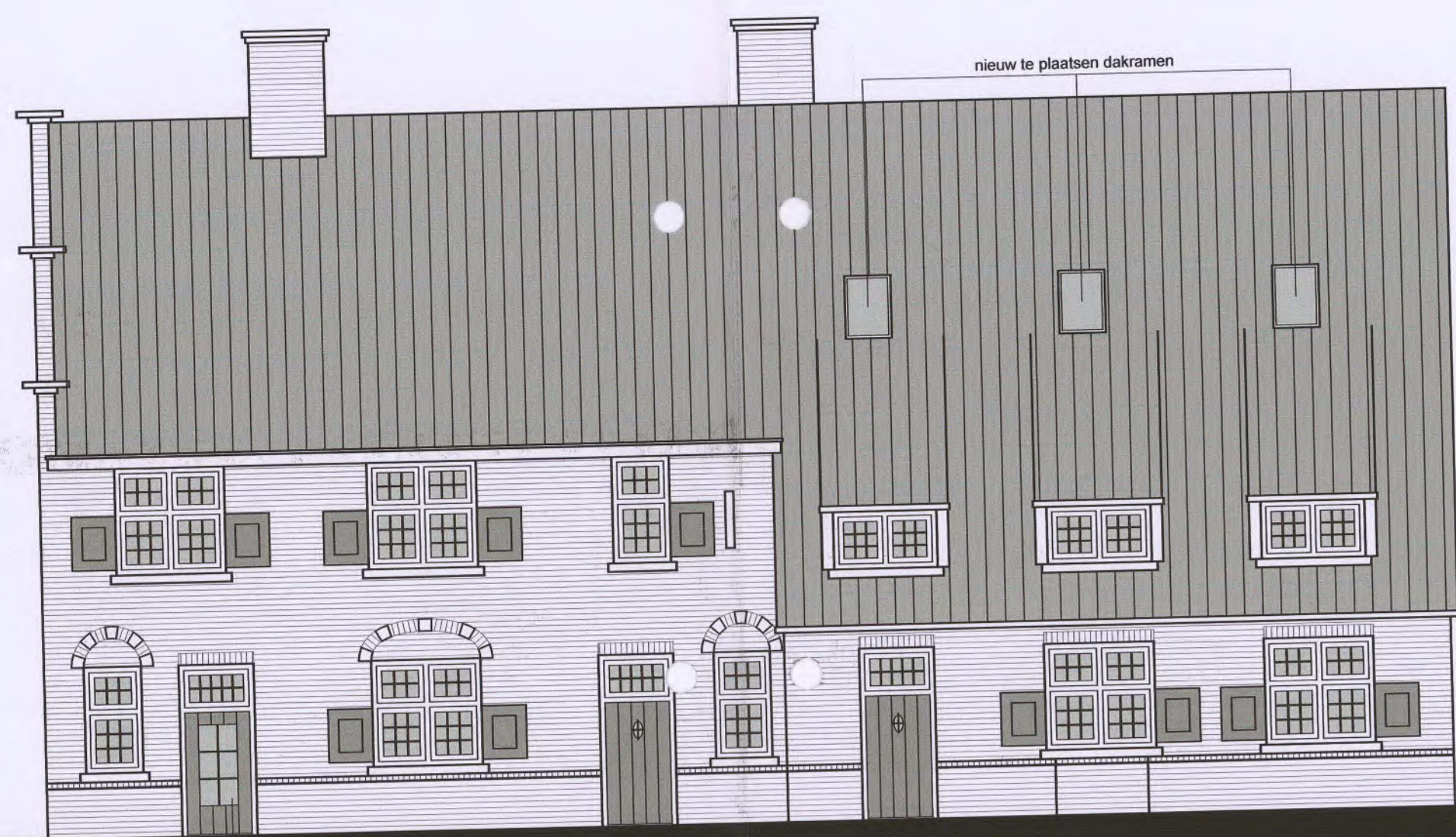
INGEKOMEN
25 JUNI 2007
NR. 20070447

Maten in het (bestaende) werk te meten en/of te controleren.

Betref	: Plan voor het herinrichten van woongebouw "De Boomgaard" aan de Heldringstraat te Zetten	werknnummer	0668/5
Onderwerp	: Bouwaanvraag - technisch blad	d.d.	10-05-2007
Opdrachtgever	: Stichting Fundatie Postbus 1 6670 AA Zetten	schaal	1:100
		get.	JvD
		gew.	20-06-2007
		gew.	
		gew.	

Auteursrecht voorbehouden

19tab05631



glas aanbrengen

VOORGEVEL (noord)



nieuw te plaatsen kozijn

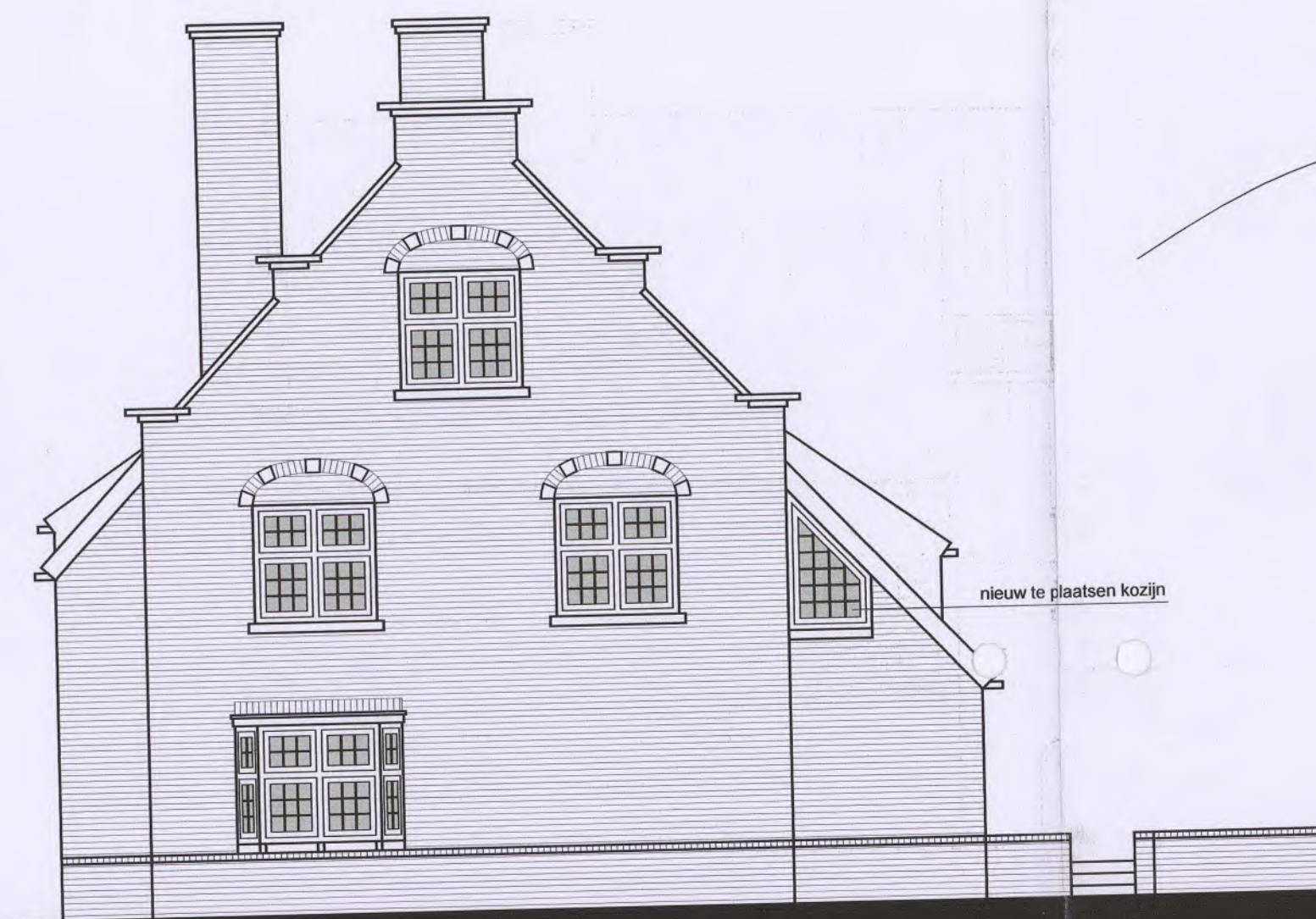
RECHTERZIJGEVEL (west)



nieuw te plaatsen dakraam

ACHTERGEVEL (zuid)

glas aanbrengen



nieuw te plaatsen kozijn

LINKERZIJGEVEL (oost)

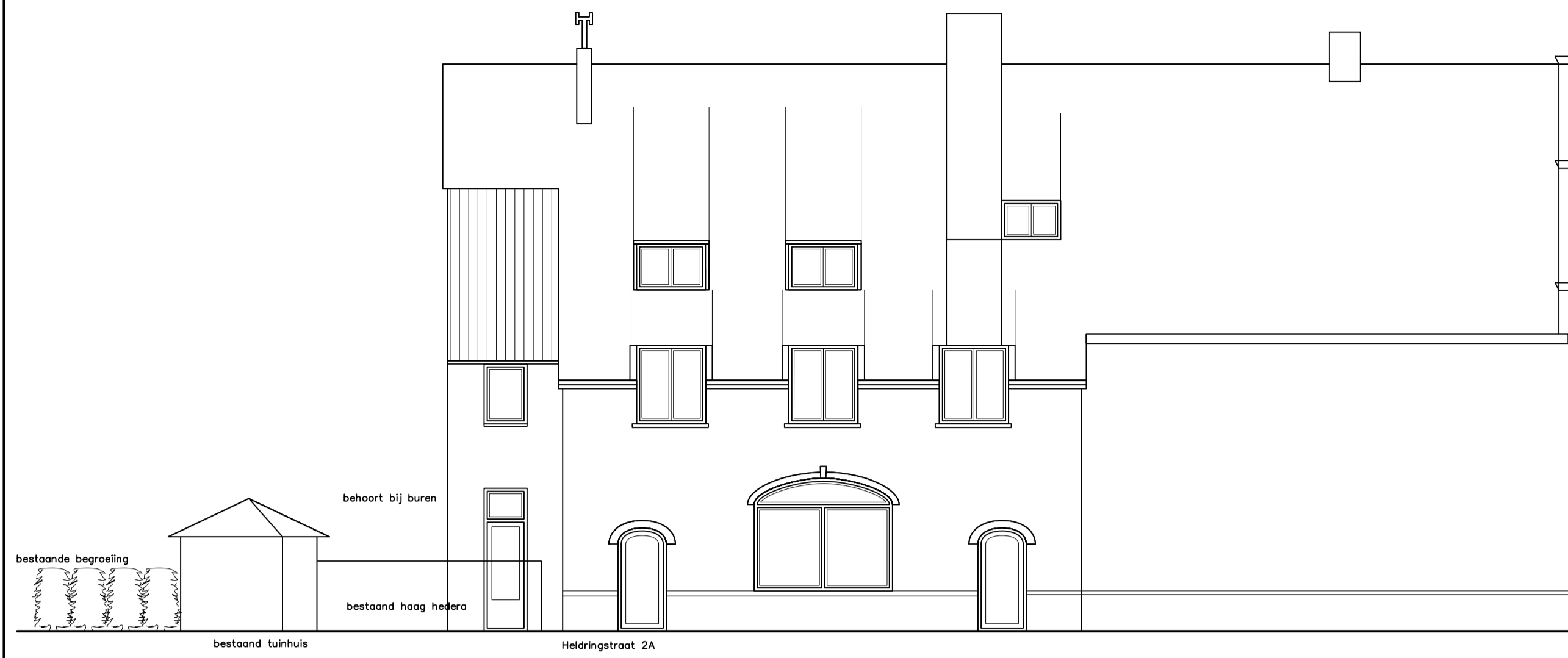
WELSTANDSCOMMISSIE
OVERBETUWE
22 AUG. 2007
—GEEN BEZWAAR—

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders d.d.
23 AUG 2007
GEMEENTE OVERBETUWE

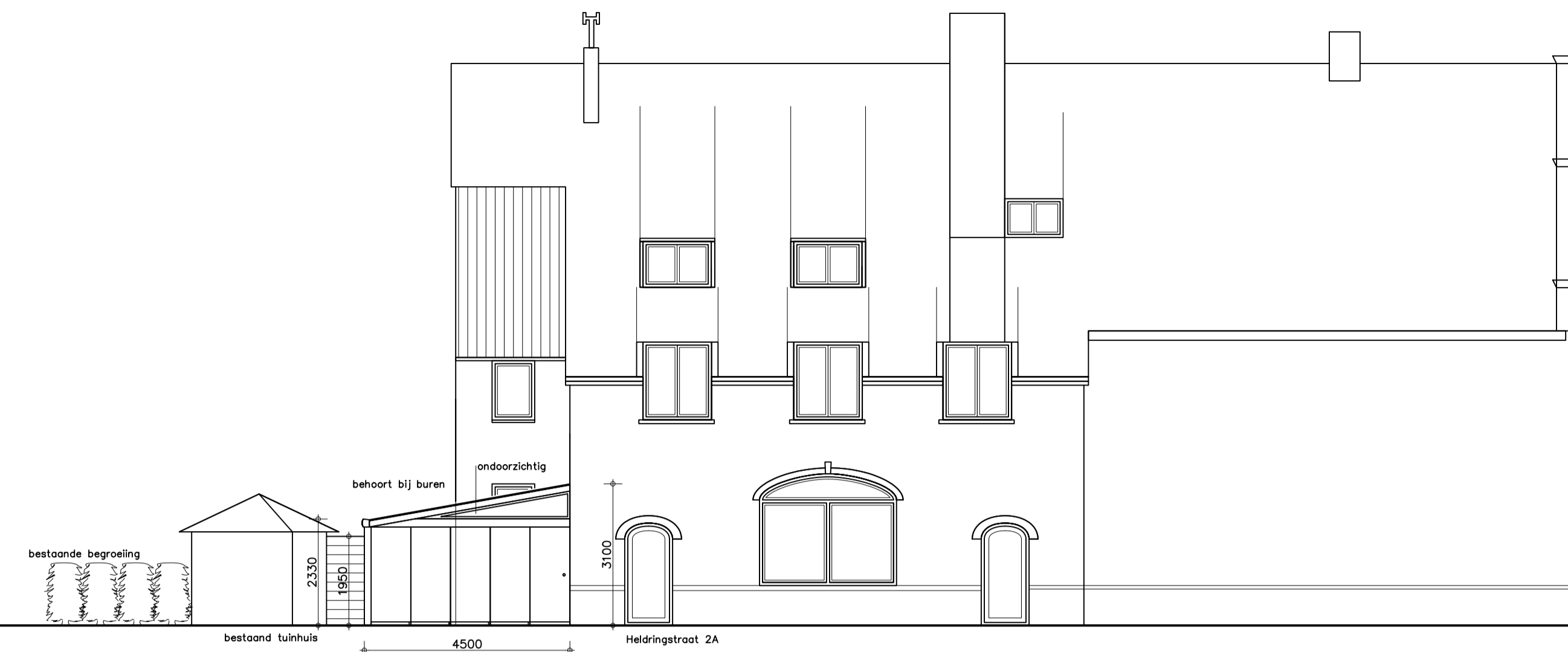
INGEKOMEN
21 AUG. 2007
NR. 070447

materiaal / kleuren als bestaand

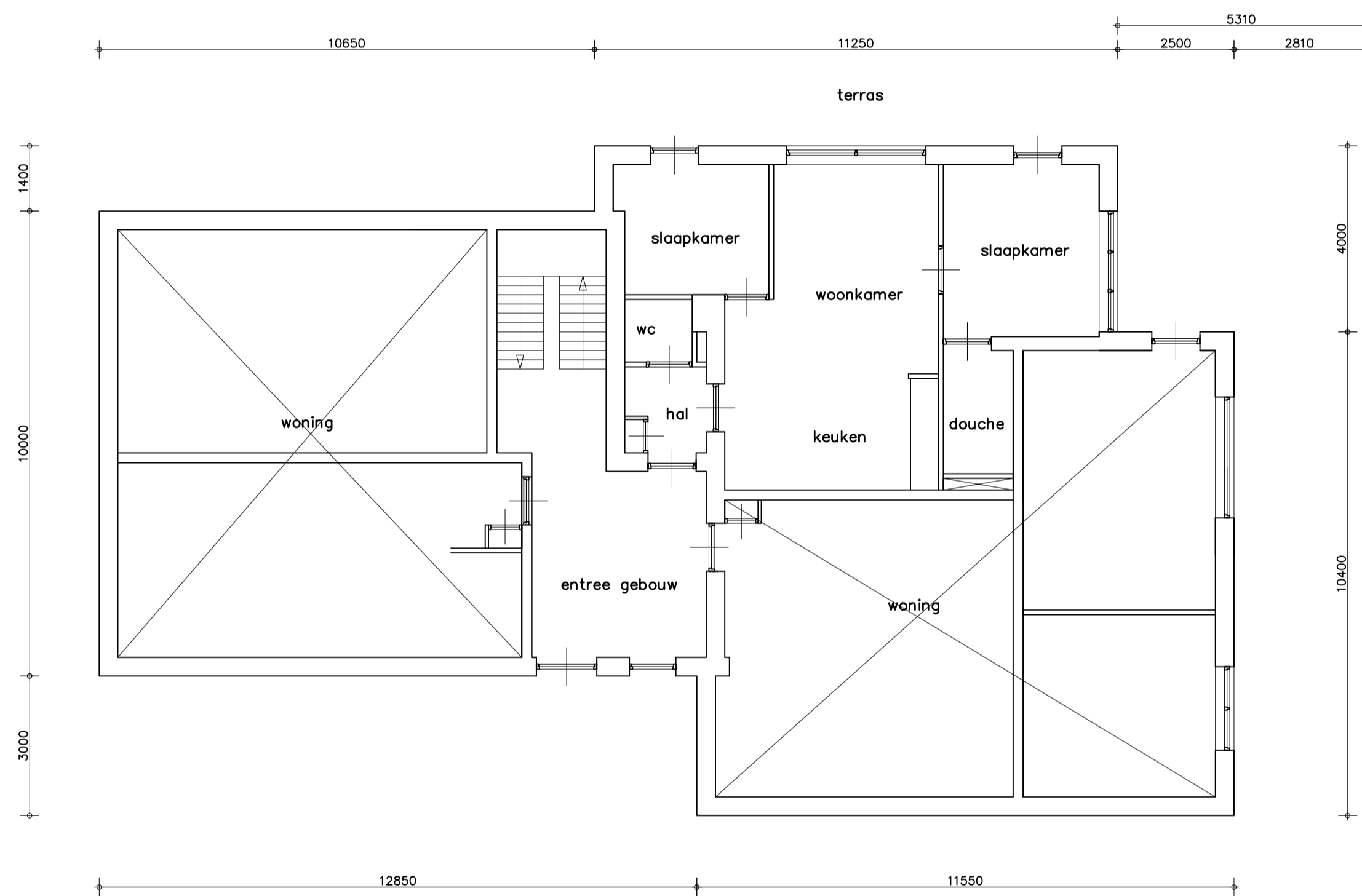
Maten in het (bestaande) werk te meten en/of te controleren.		werknnummer
Betreft	: Plan voor het herinrichten van woongebouw "De Boomgaard" aan de Heldringstraat te Zetten	0668/7
Onderwerp	: Bouwaanvraag - gevels gewijzigd	d.d. 20-06-2007 schaal 1:100 get. JvD
Oprachtgever	: Stichting Fundatie Postbus 1 6670 AA Zetten	gew. 20-08-2007 gew. gew.



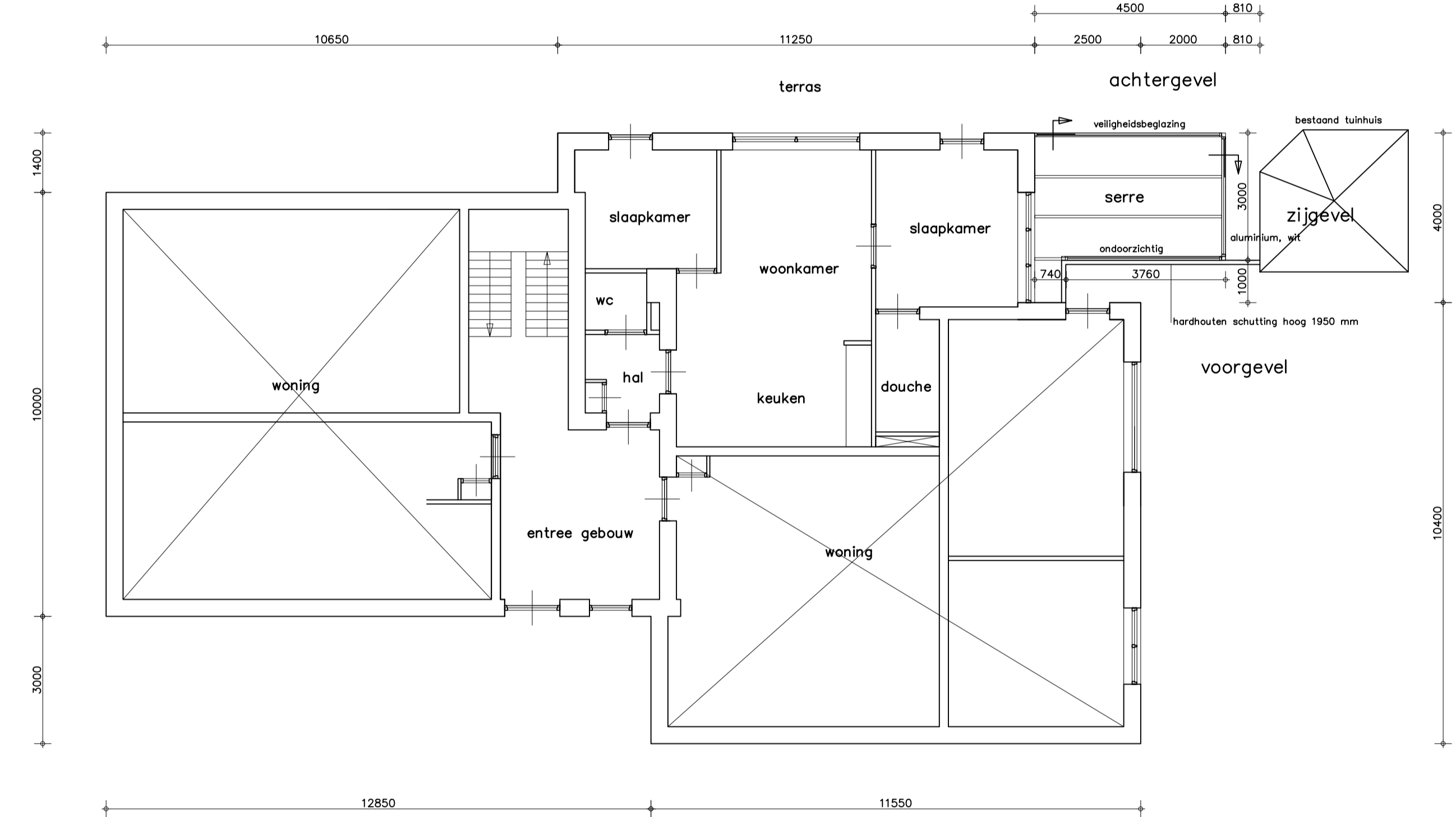
achtergevel – bestaand



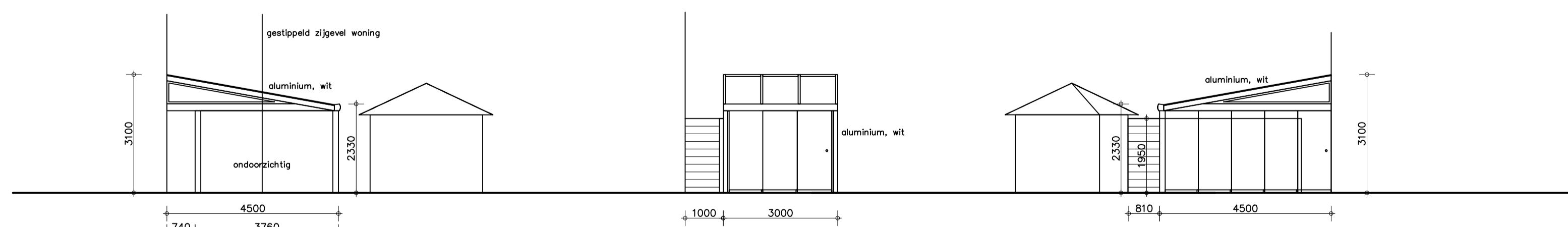
achtergevel – nieuw



plattegrond – bestaand



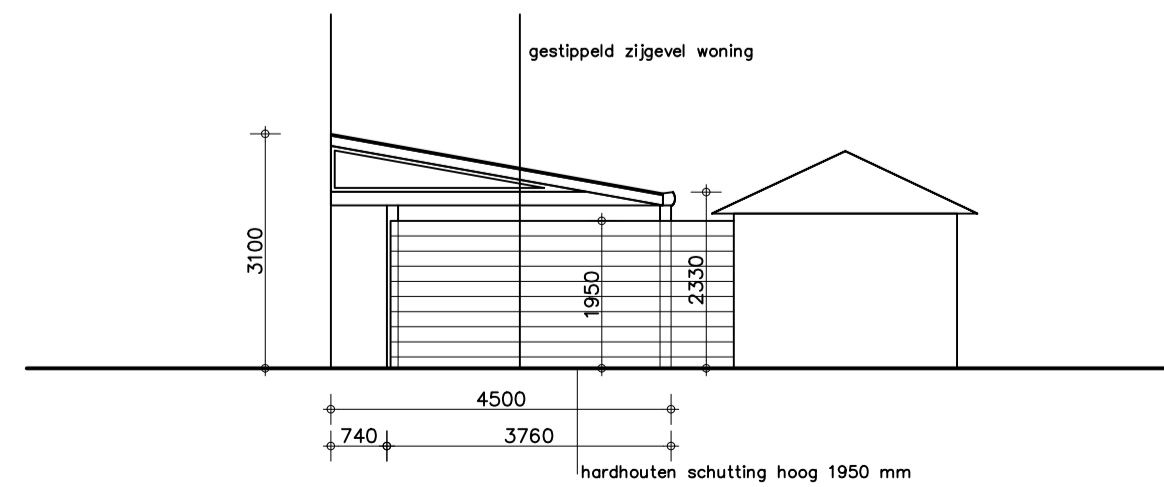
plattegrond – nieuw



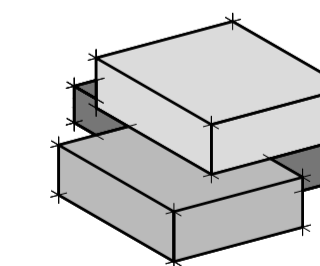
voorgevel (vanaf straat) – nieuw
zonder schutting

zijgevel

achtergevel – nieuw

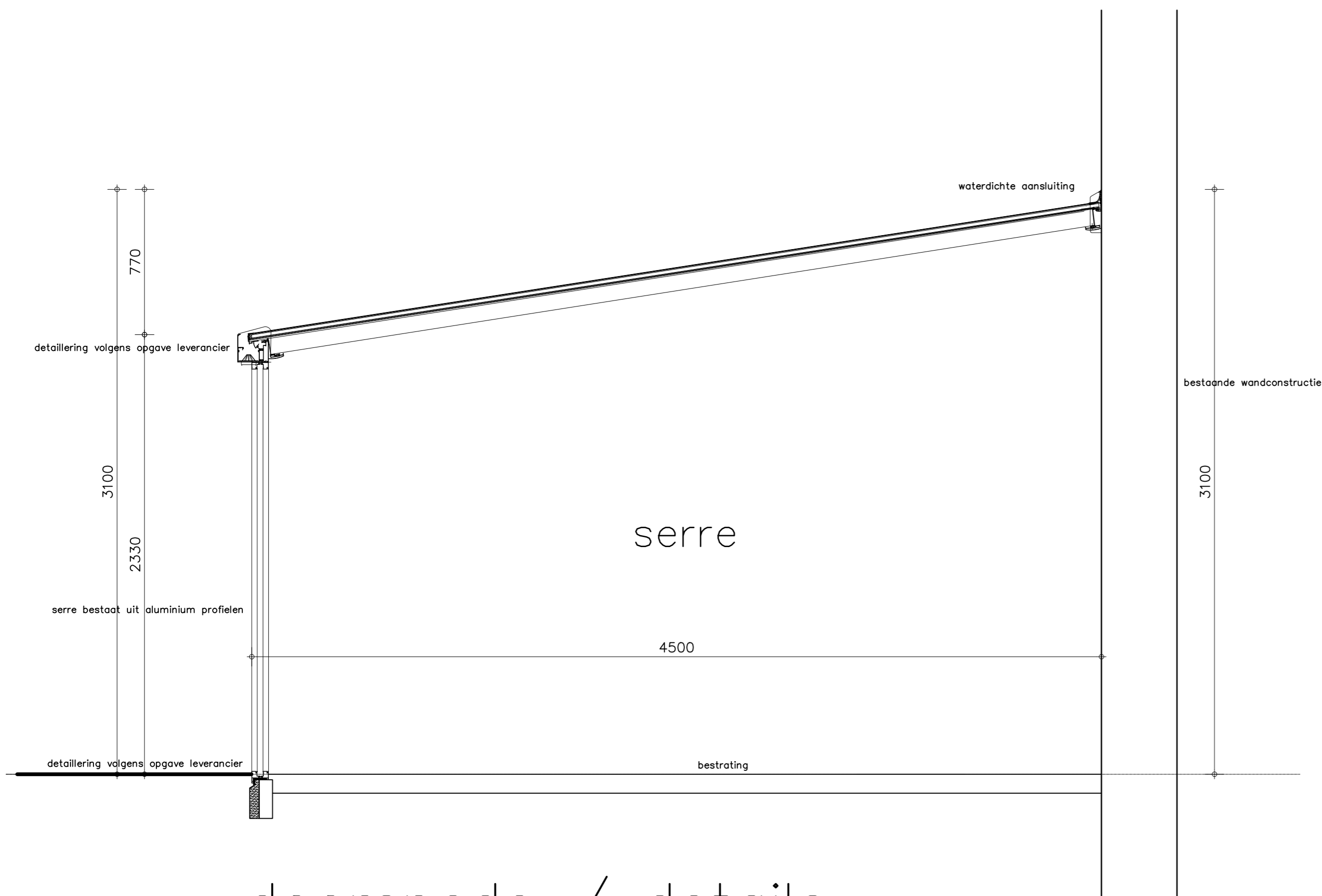


voorgevel (vanaf straat) – nieuw
met schutting

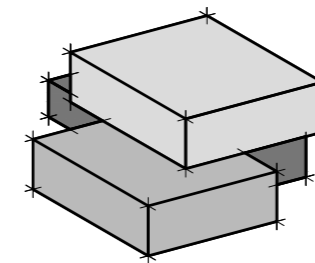


Bouwkundig Tekenbureau Veenhof
De Zandkokers 16
6674 DJ Herveld
tel. 06-27107734
tel. 0488-480006
email: info@btveenhof.nl

omschrijving: plan voor het plaatsen van een serre (Verasol) aan de Heldringstraat 2A te Zetten			
in opdracht van: Dhr. Eddy van de Bijl Heldringstraat 2A 6671 DM Zetten		gewijzigd: a. 21.03.20 b. c. d. e. f.	
onderdeel: : aanvraag omgevingsvergunning gevels en plattegronden			
get: J. Veenhof	projectfase	projectnummer	bladnummer
schaal: 1:100	omg.ver.	20-015	102
datum: 12.03.20			



doorsnede / details



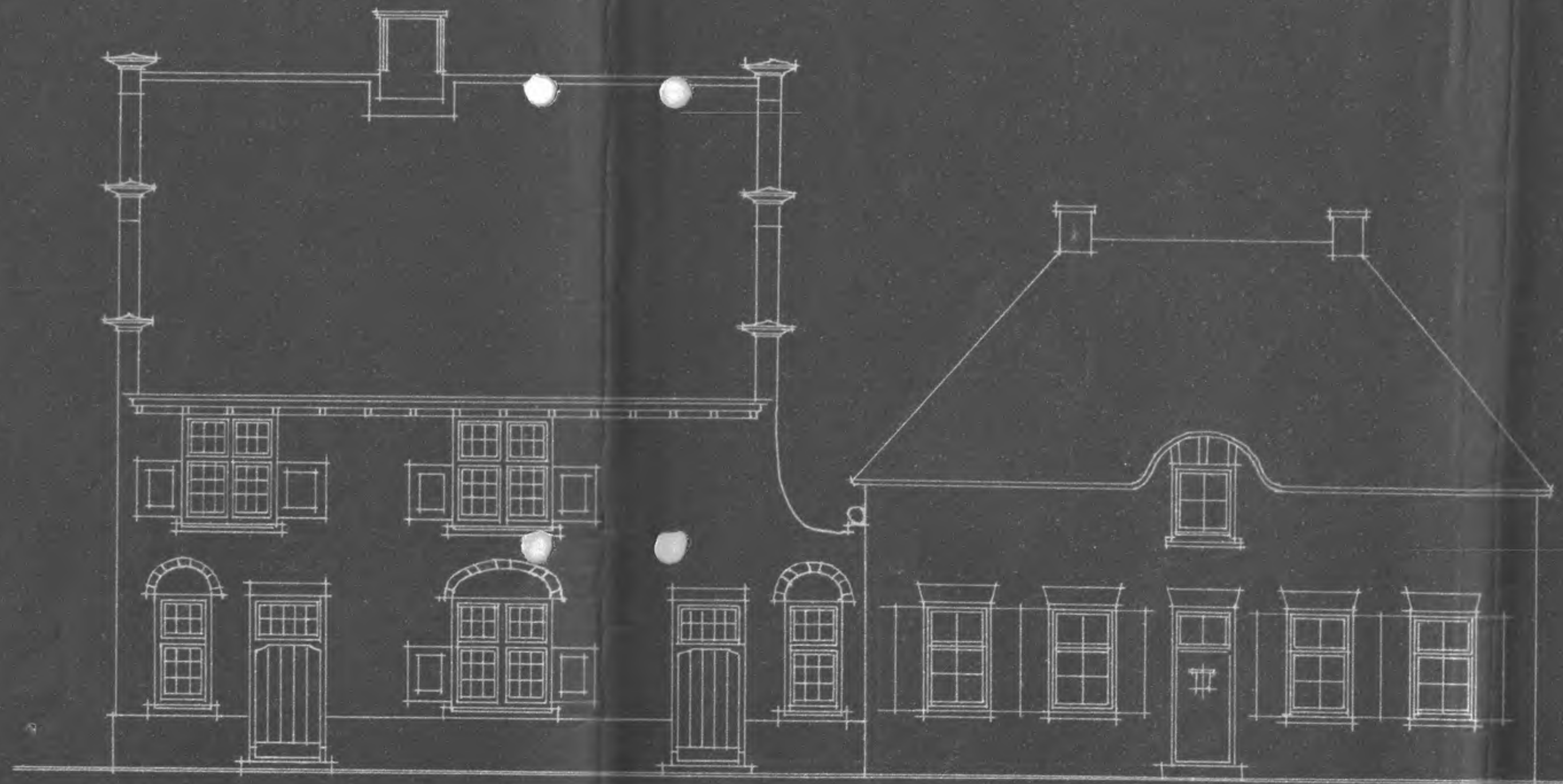
Bouwkundig Tekenbureau Veenhof
 De Zandakkers 16
 6674 DJ Herveld
 tel. 06-27107734
 tel. 0488-480006
 email: info@btveenhof.nl

omschrijving: plan voor het plaatsen van een serre (Verasol) aan de Heldringstraat 2A te Zetten			
in opdracht van: Dhr. Eddy van de Bijl Heldringstraat 2A 6671 DM Zetten		gewijzigd: a. 21.03.20 b. c. d. e. f.	
onderdeel: aanvraag omgevingsvergunning doorsnede / details			
get: J. Veenhof	projectfase	projectnummer	bladnummer
schaal: 1:20	omg.ver.	20-015	103
datum: 12.03.20			

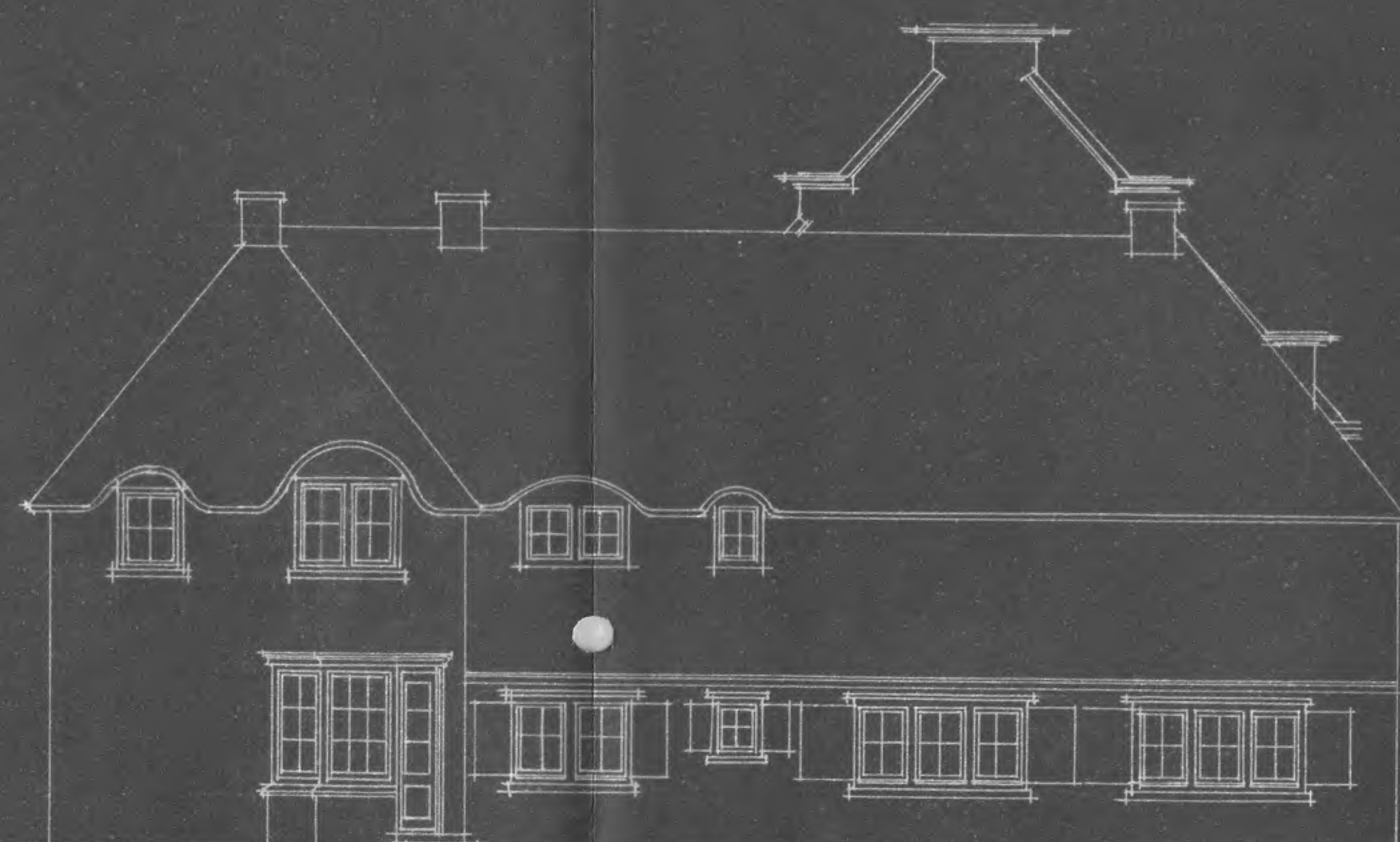
PLAN VERBOUW LANDHUIS DE O.G. HELDRING TE ZETTEN - SCHAAL 1:100 -

IN 4 BLADEN -

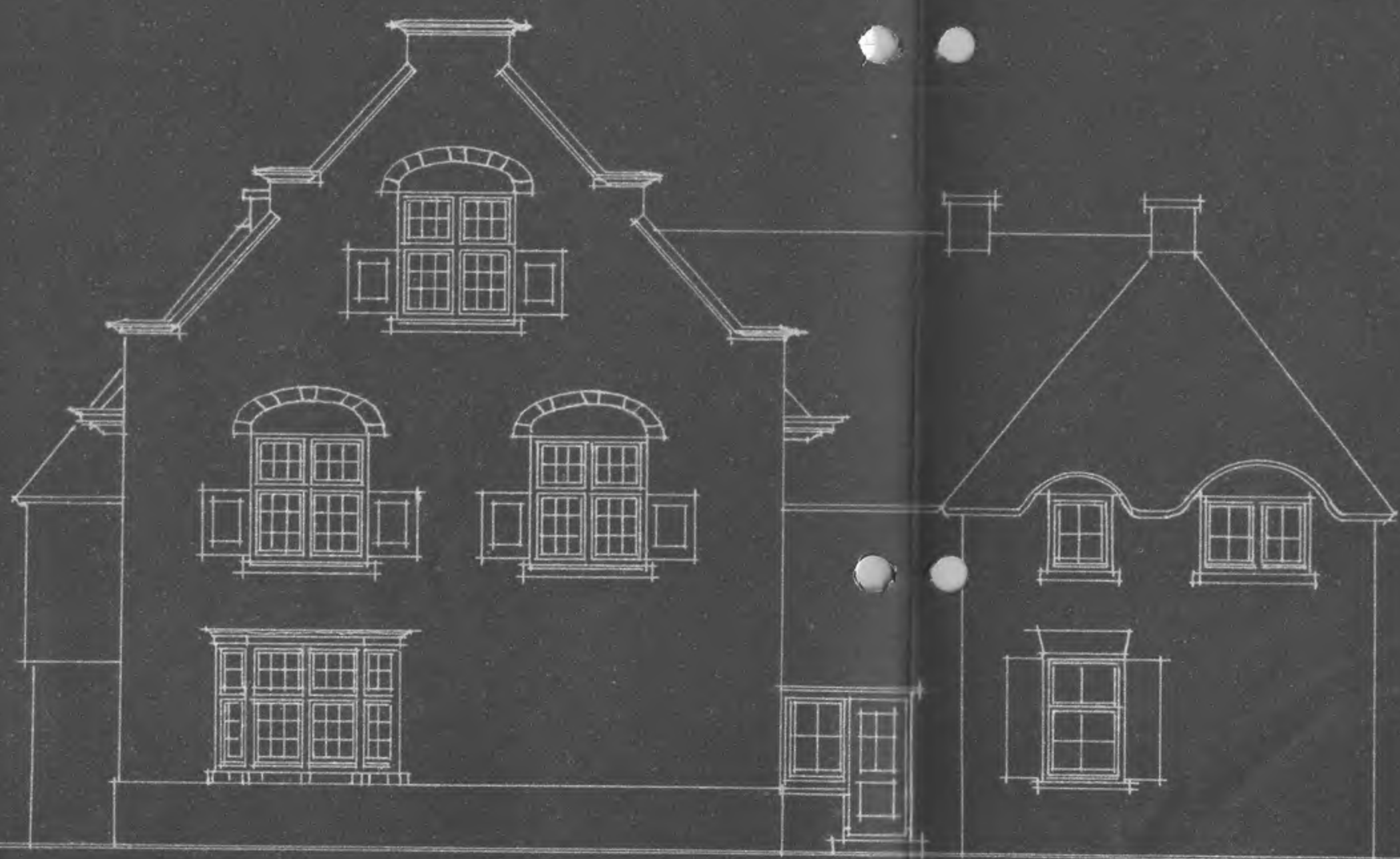
BLAD 1: BESTAANDE TOESTAND



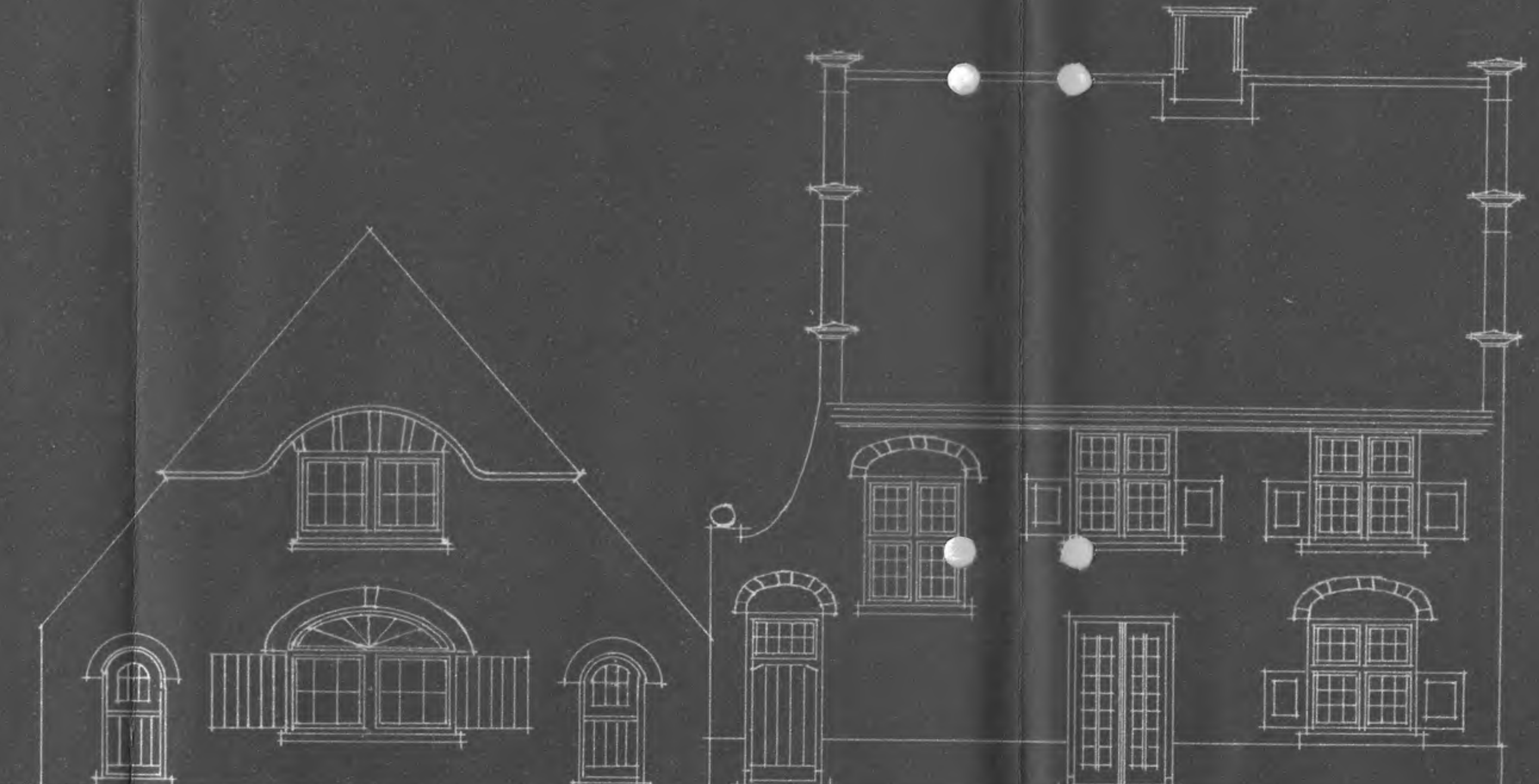
VORGEVEL.



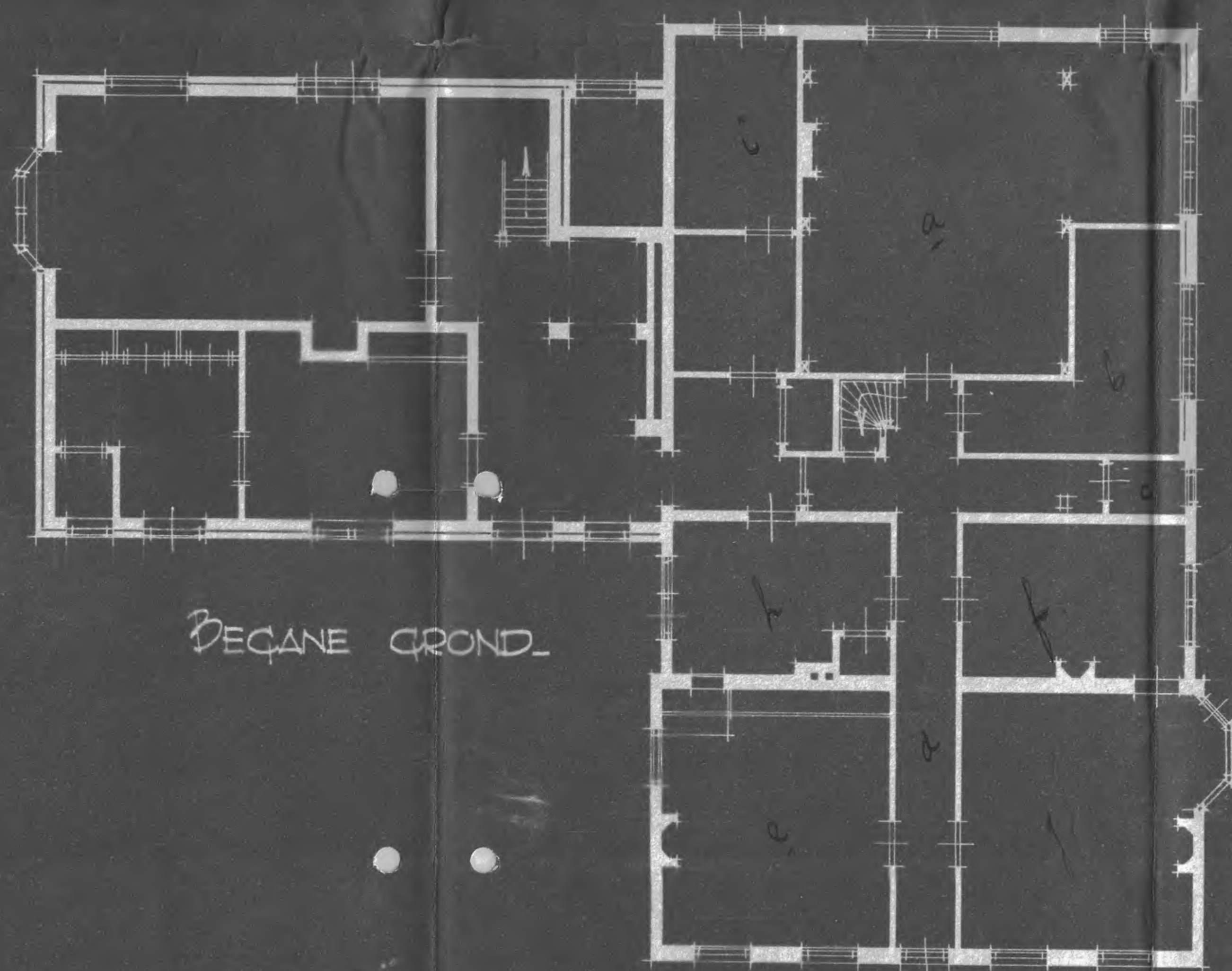
WESTGEVEL.



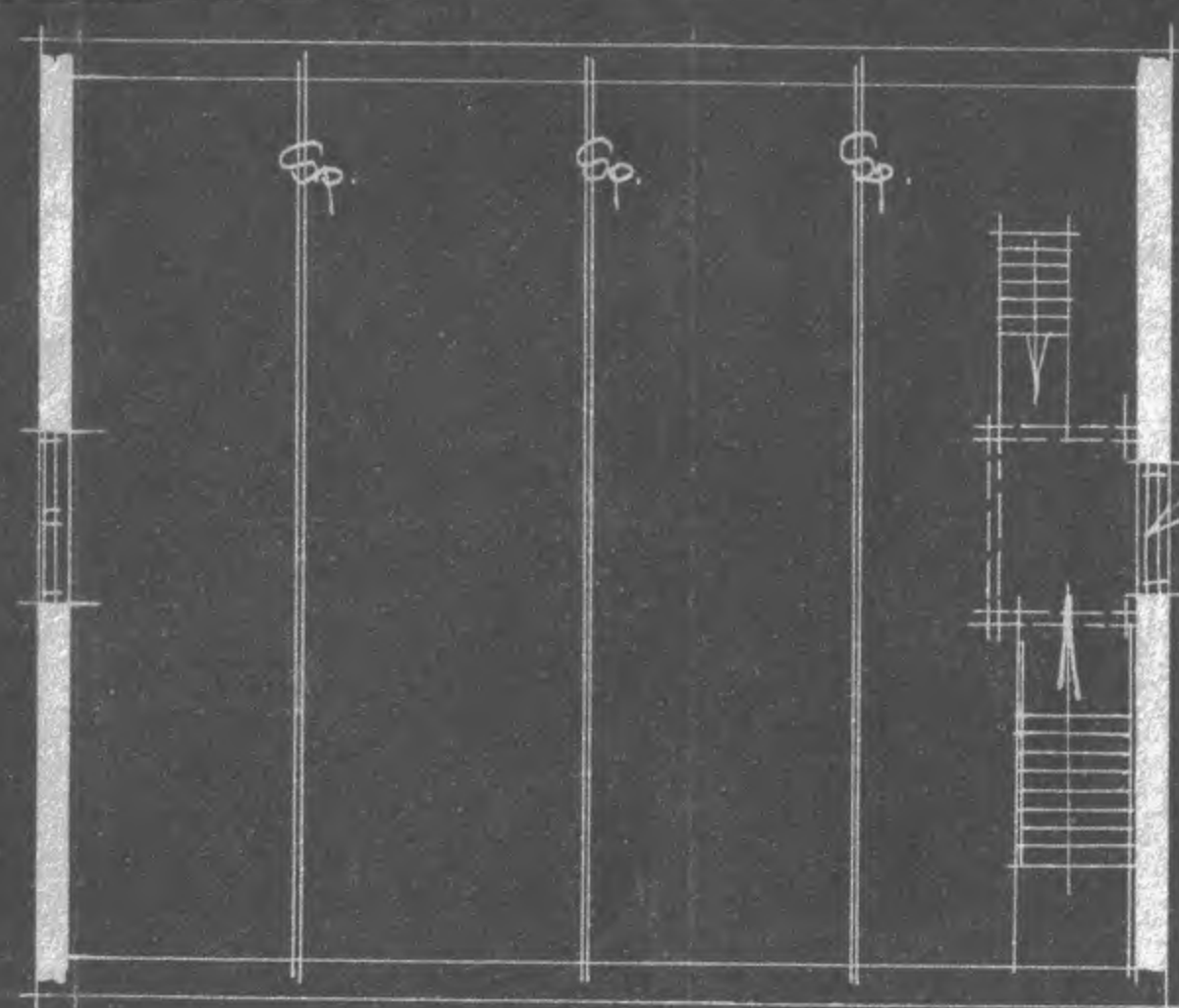
OOSTGEVEL.



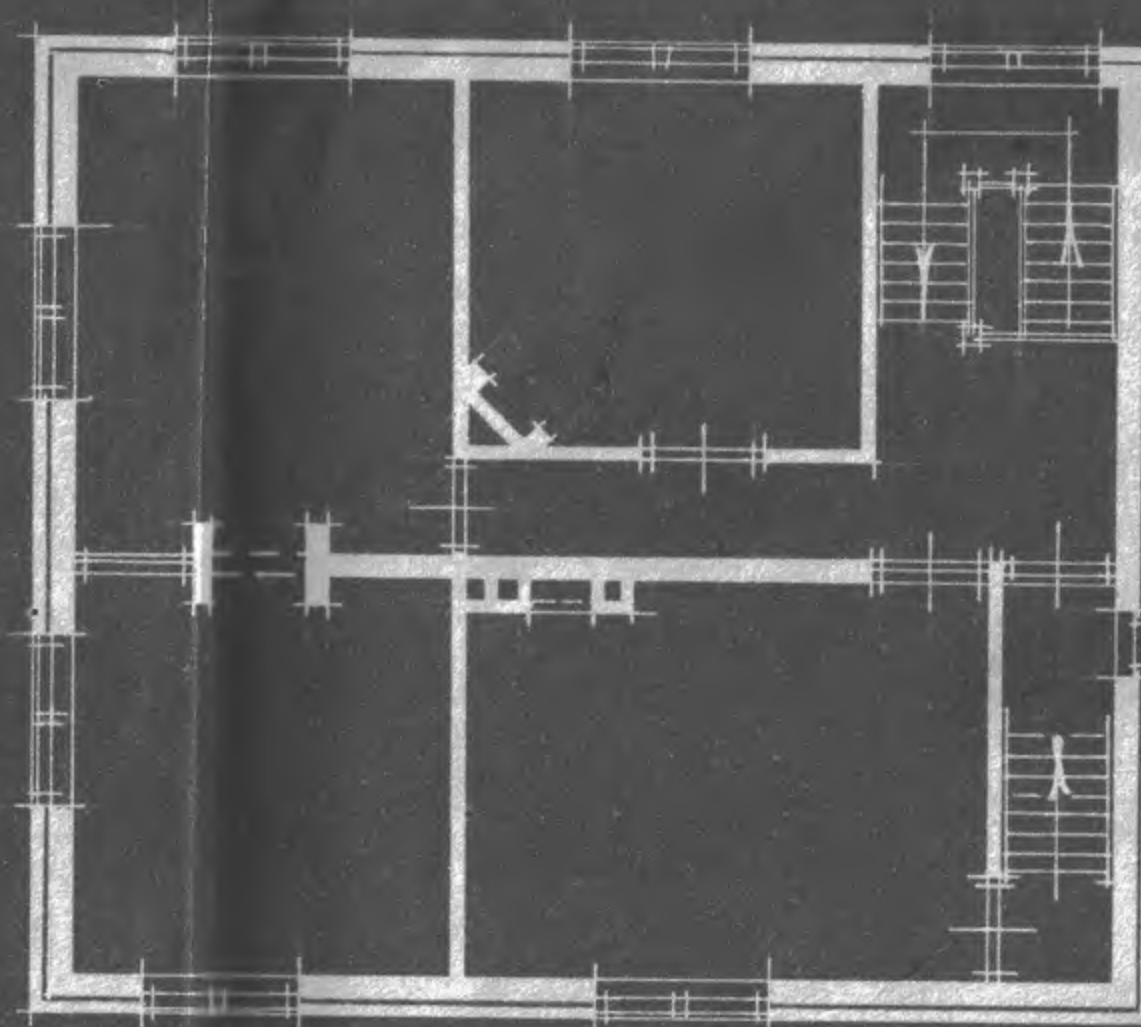
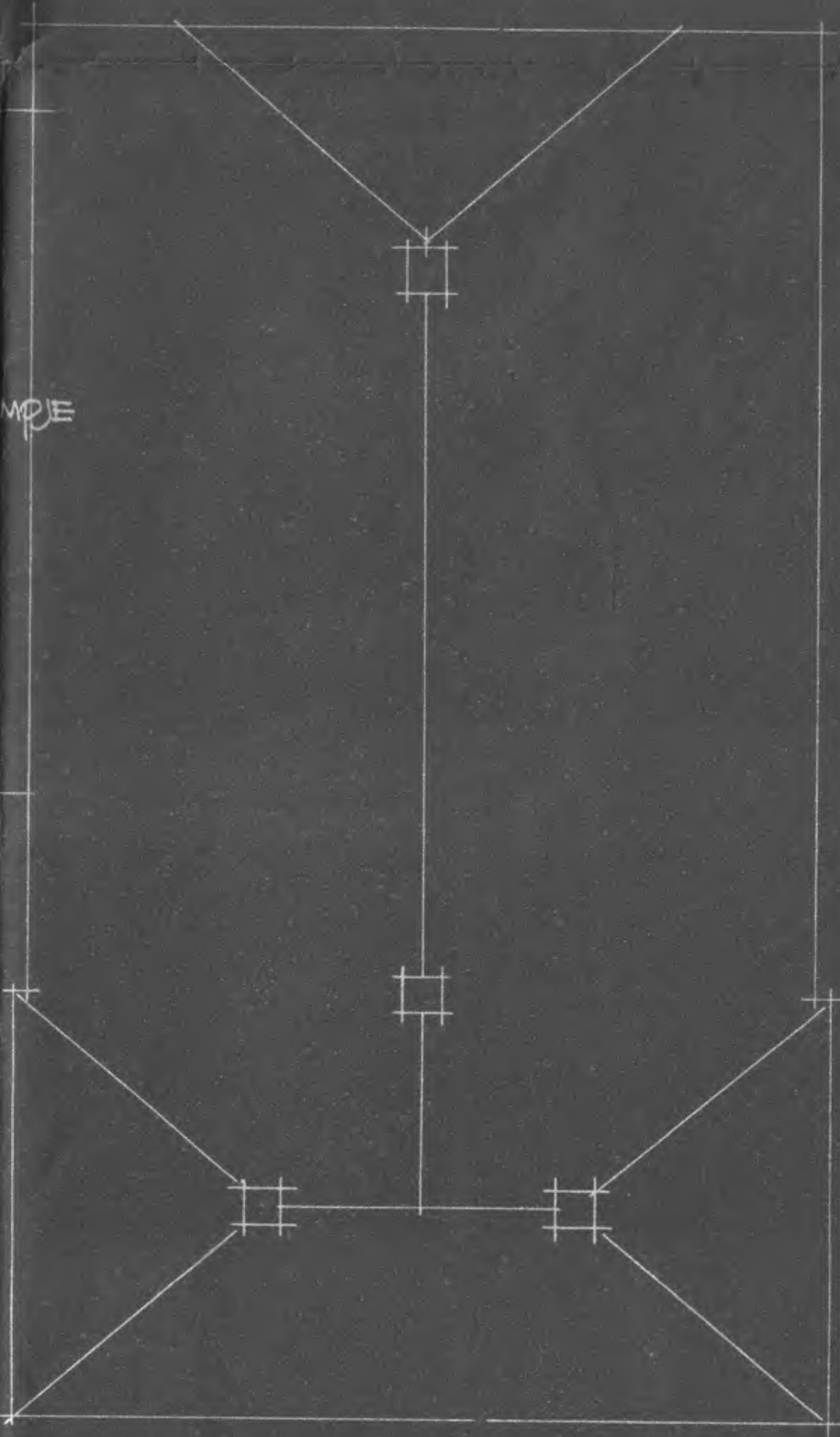
ACHTERGEVEL.



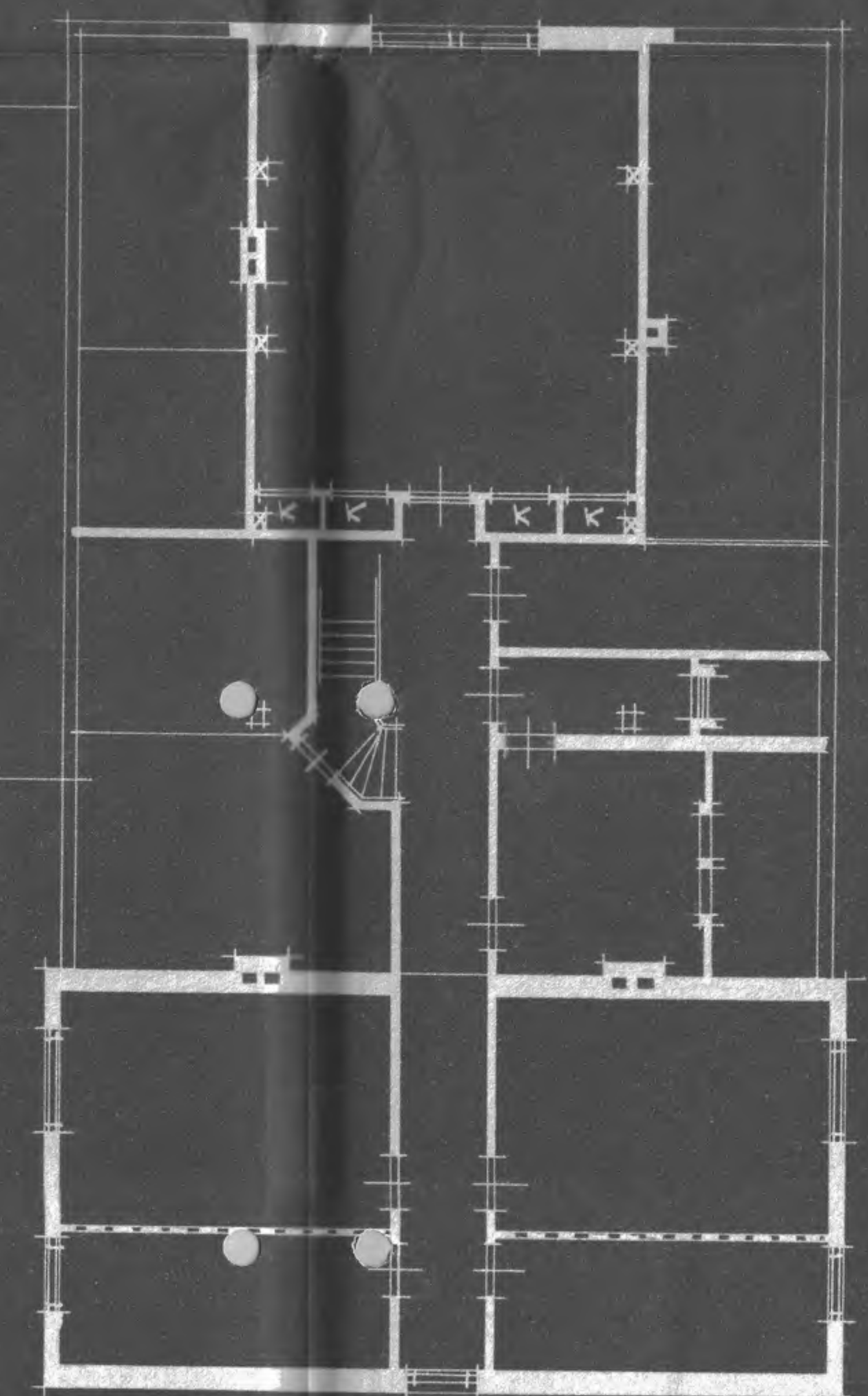
DEGANE GROND.



ZOLDERVERDIEPING.



VERDIEPING.



OOSTERBEEK 14 MEI 1929
DE BOUWKUNDIGE: J. Pijper

PLAN VERBOUW LANDHUIS Ds O.G. HELDRING.
 IN 4 BLADEN. BLAD 2: GEVELS EN PLATE -
 GRONDEN. SCHAAAL 1:100.

- 1 SPEELKAMER.
- 2 BYKEUKEN.
- 3 KEUKEN.
- 4 HALL.
- 4a UITBREIDING HALL.
- 5 W.C.

- 6 PORTAAL.
- 6a UITBREIDING PORTAAL.
- 7 SLAAPKAMER.
- 8 " " "
- 9 BADKAMER.
- 10 LINNEN KAMER.
- 10a W.C.
- 11 WOONKAMER.
- 12 STUDEERKAMER.
- 13 SPREEKKAMER.
- 14 W.C.

- 15 KELDERINGANG.
- 16 FIETSENBERGING.
- 17 TERRAS.
- 18 KAST (MOTOR WATERLEIDING).
- 19 KETELHUIS (VERWARMING).
- 20 BERGING.

- 21 WASCHKAMER.
- 22 BADKAMER.
- 23 BERGING.
- 24 BERGING.
- 25 LOGEERKAMER.
- 26 SLAAPKAMER.
- 27 " " "
- 28 " " "
- 29 " " "
- 30 ZOLDEKAMER.
- 31 " " "
- 32 " " "



VOORGEVEL (NOORD)

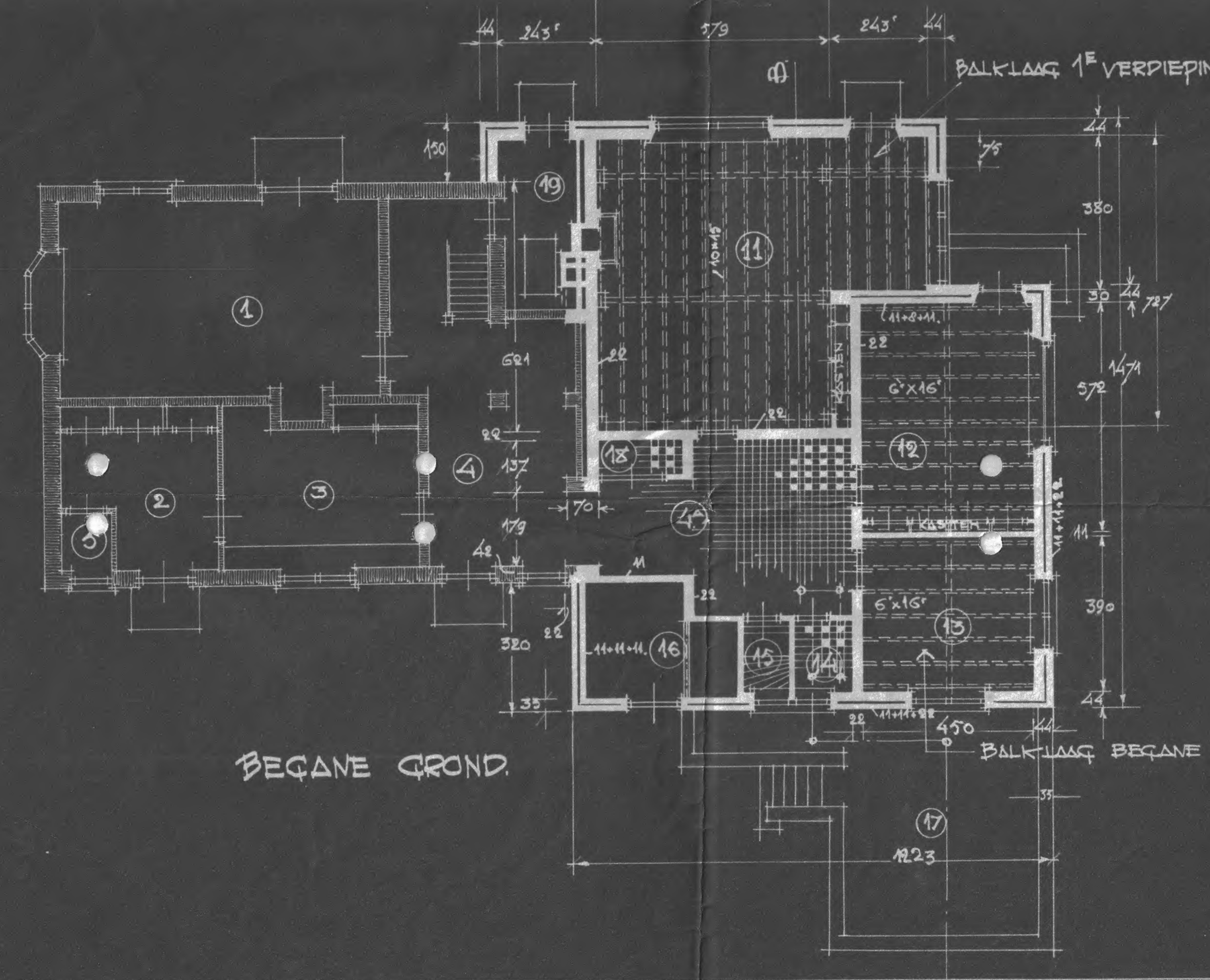


ZYGEVEL (WEST)

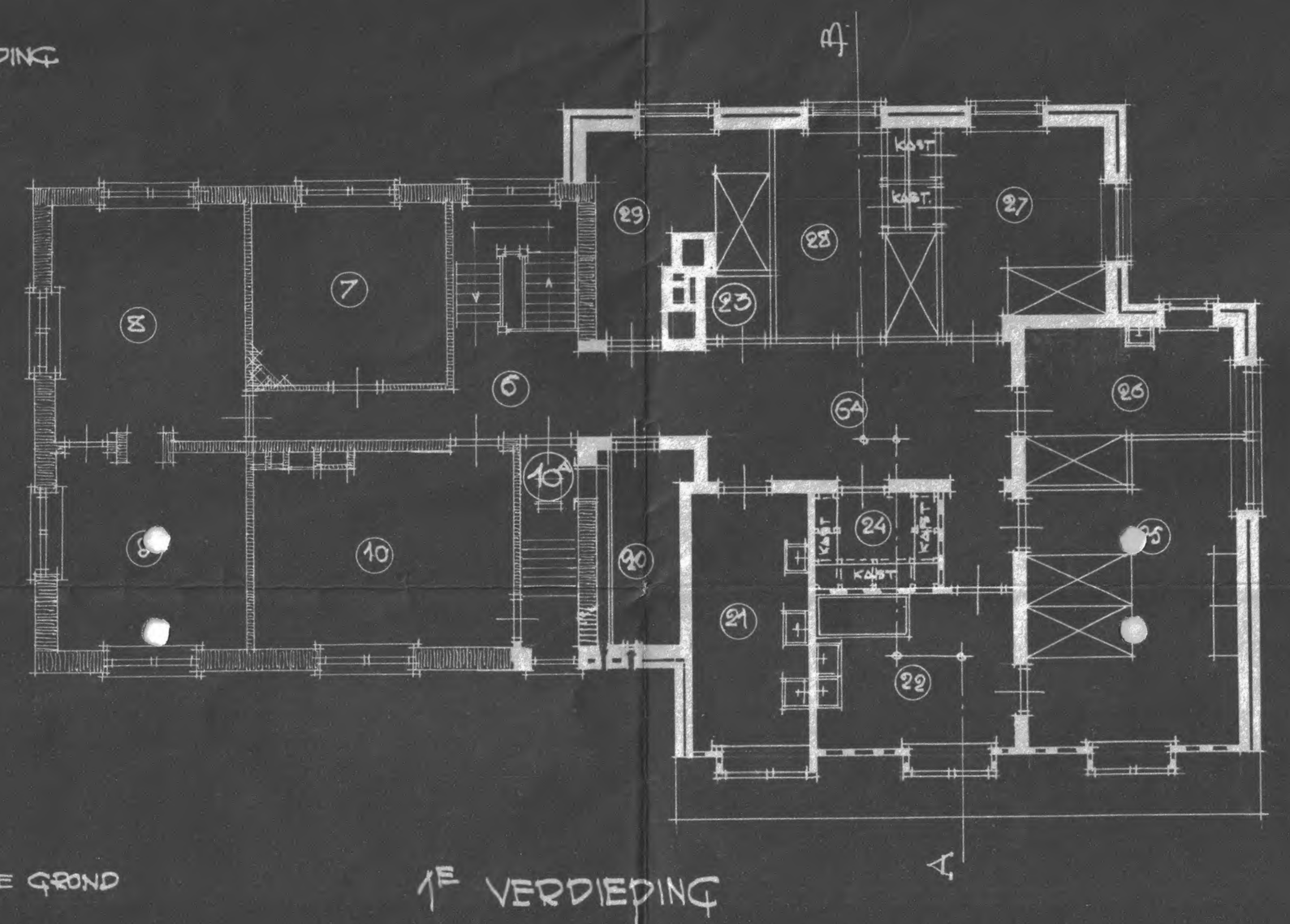


ACHTERGEVEL. (ZUID)

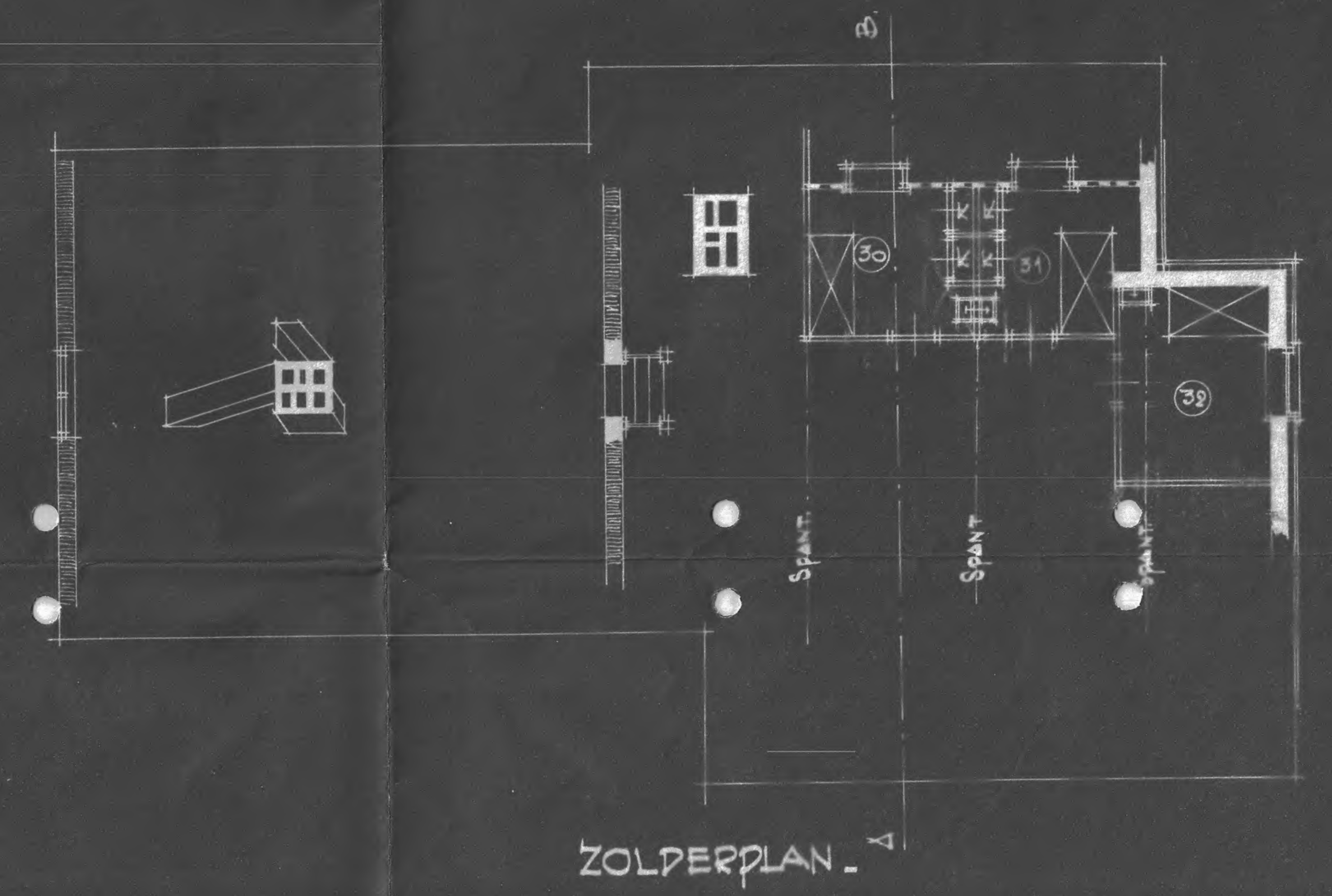
NIEUWE TOESTAND.



BEGANE GROND.

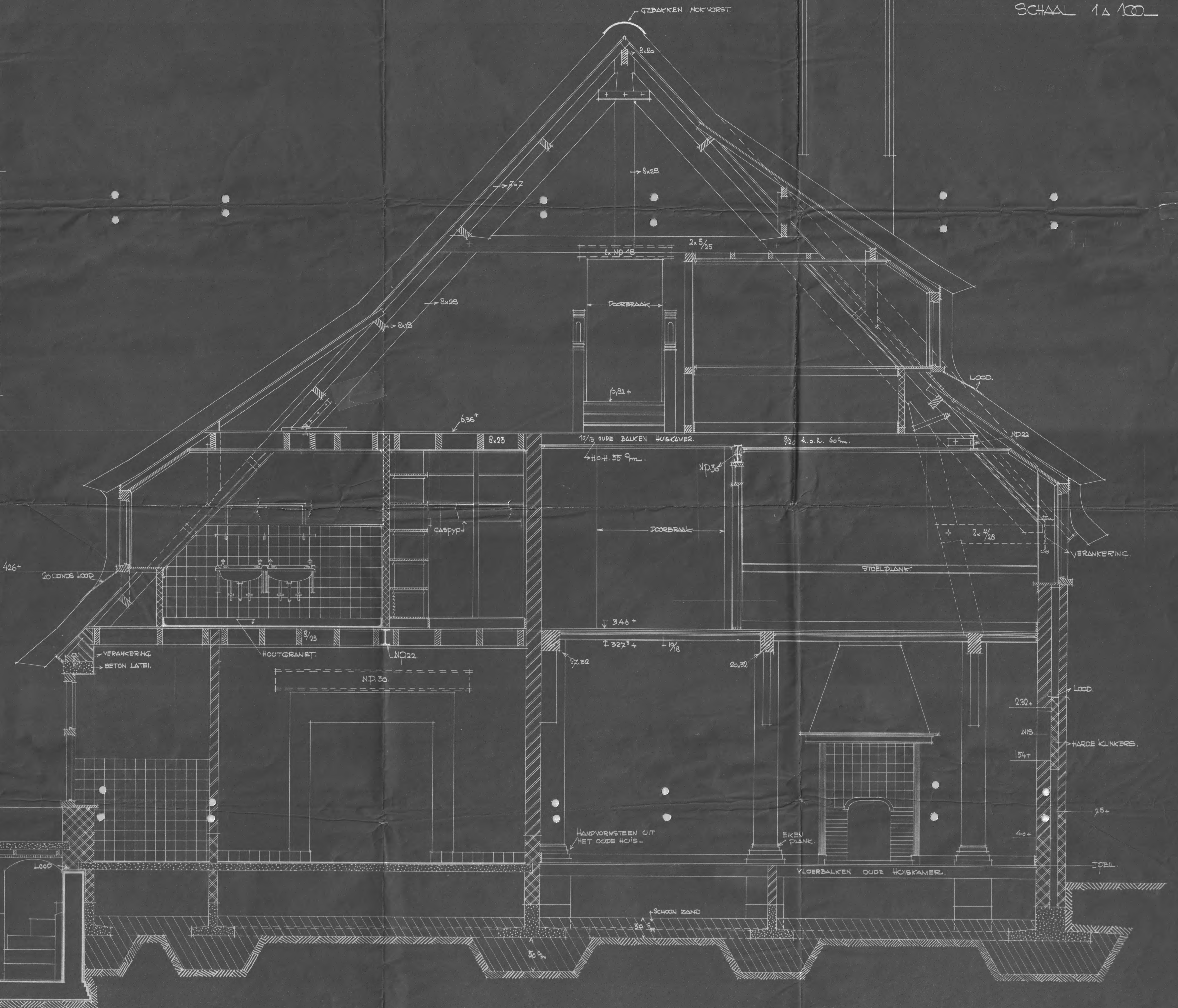
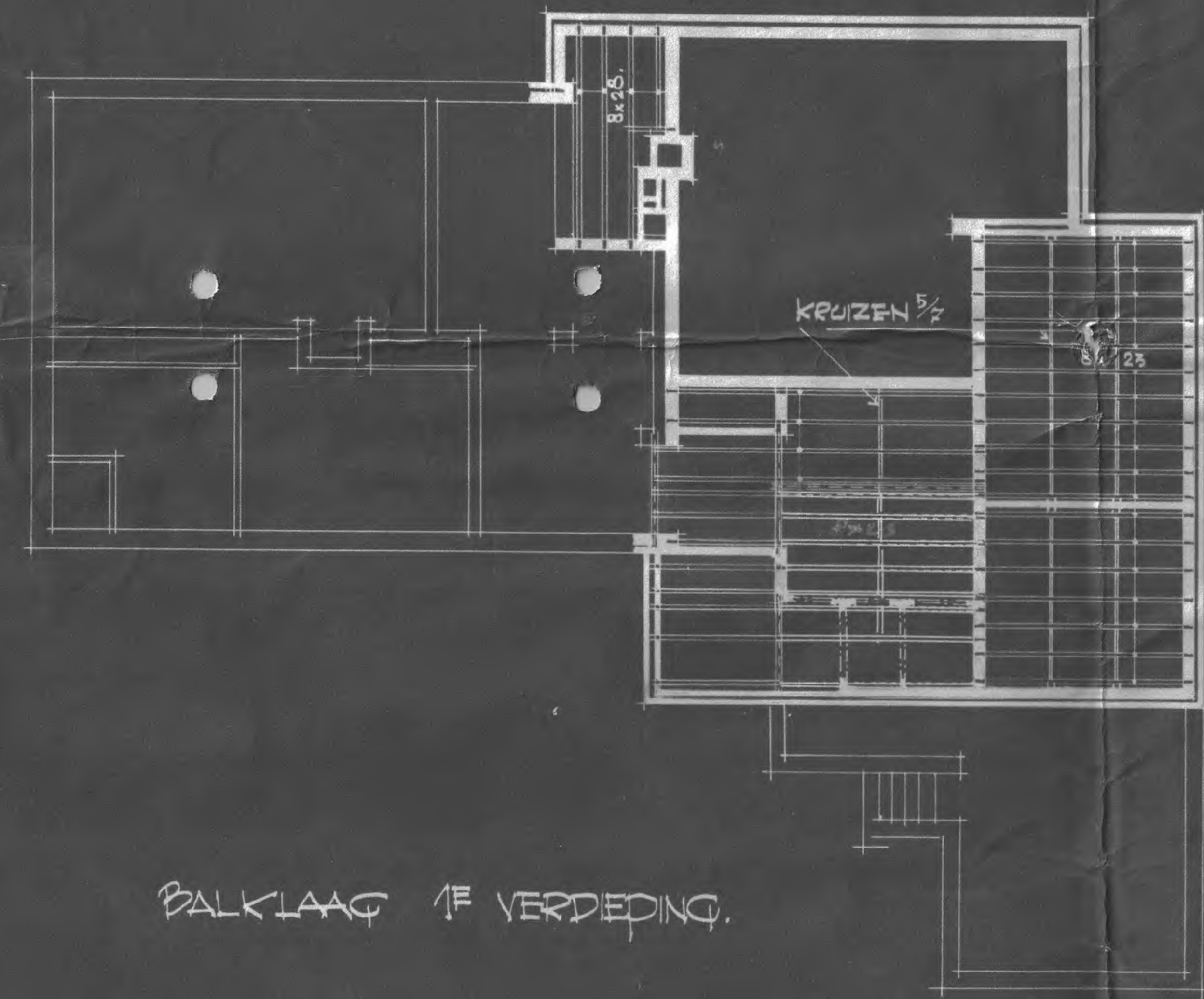


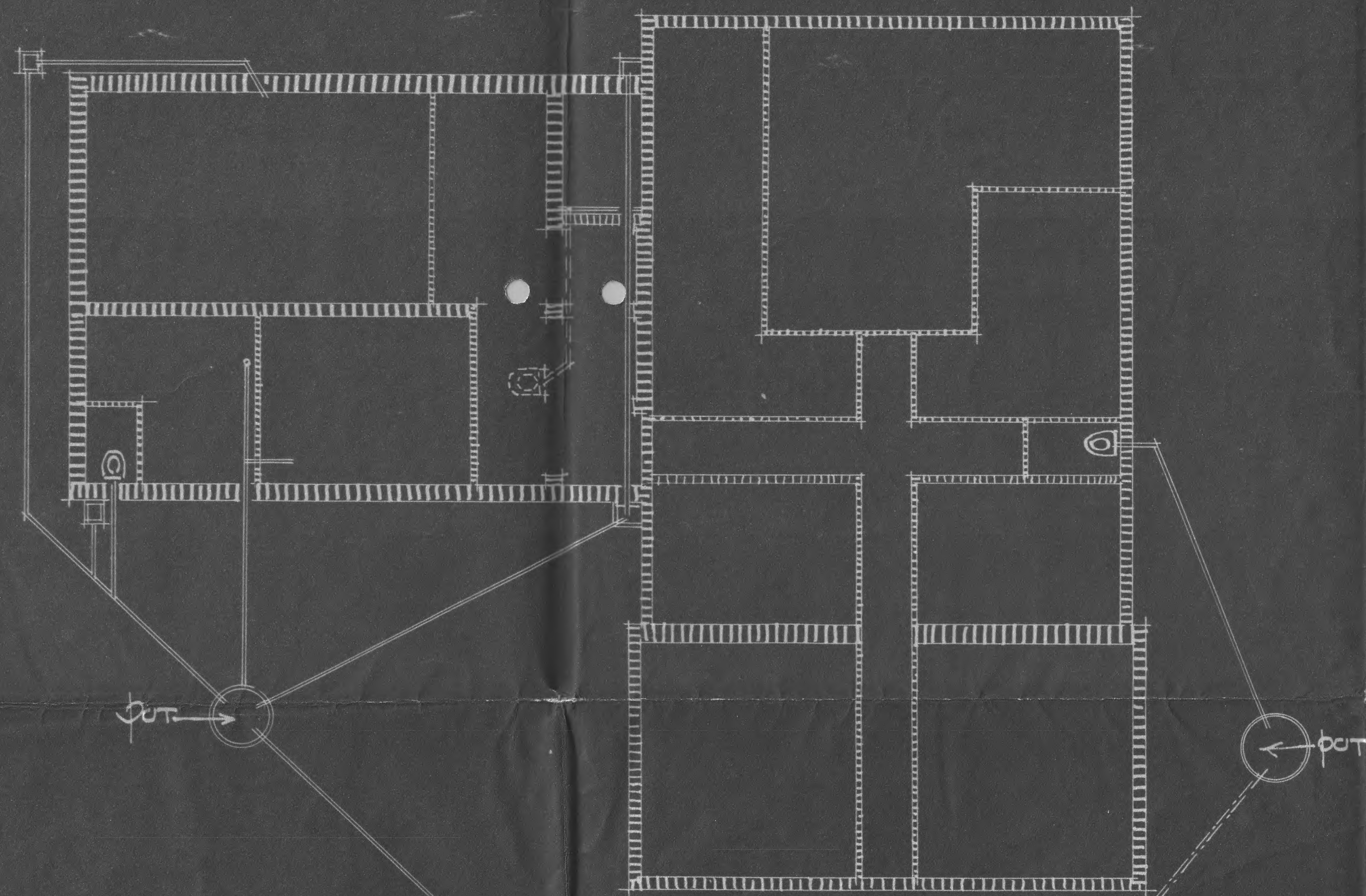
1e VERDIEPING



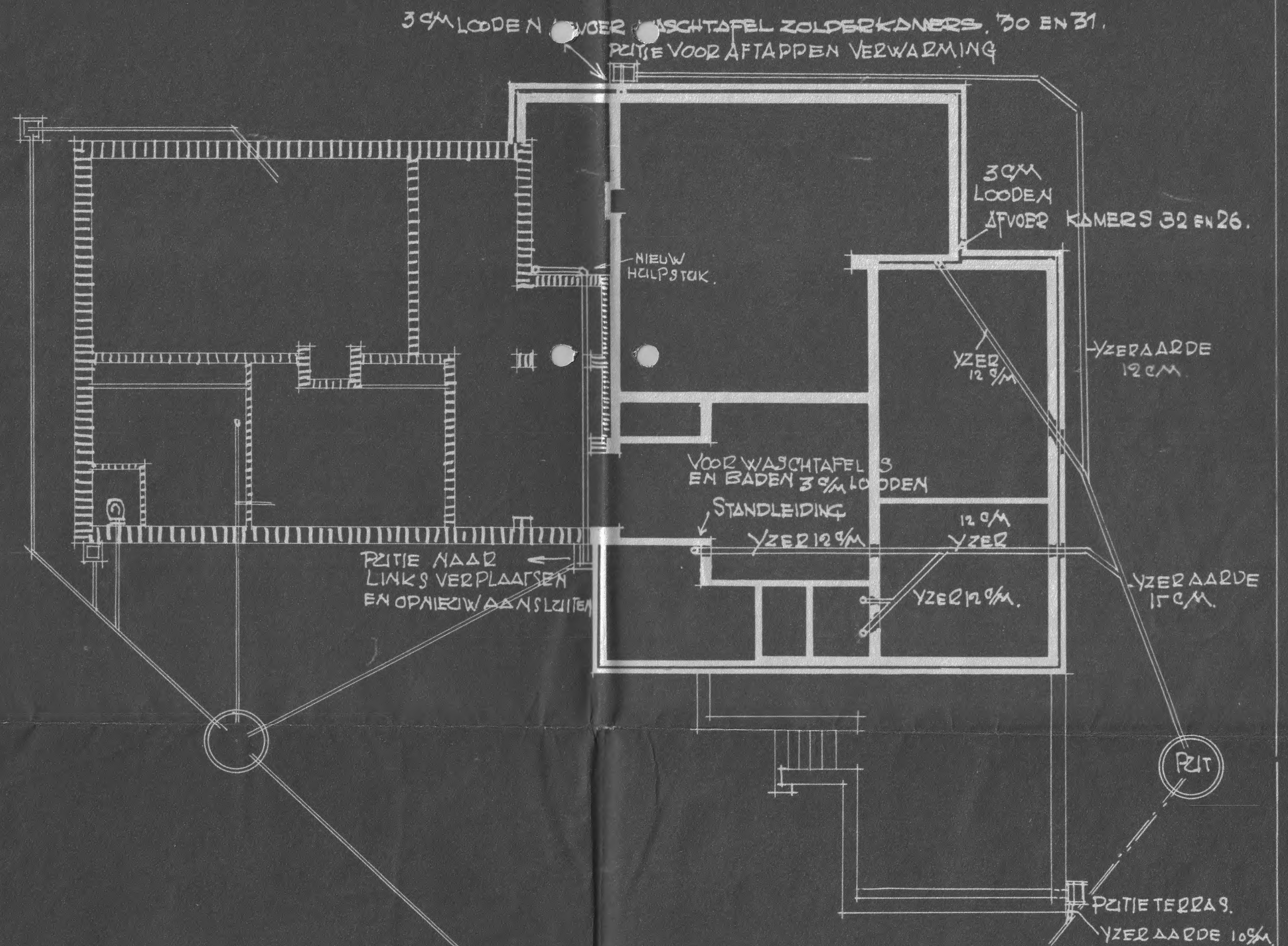
ZOLDERPLAN.

COSTERBEEK 24 MEI 1929
 DE BOUWKUNDIGE:
J. Pijpers





OUDE TOESTAND

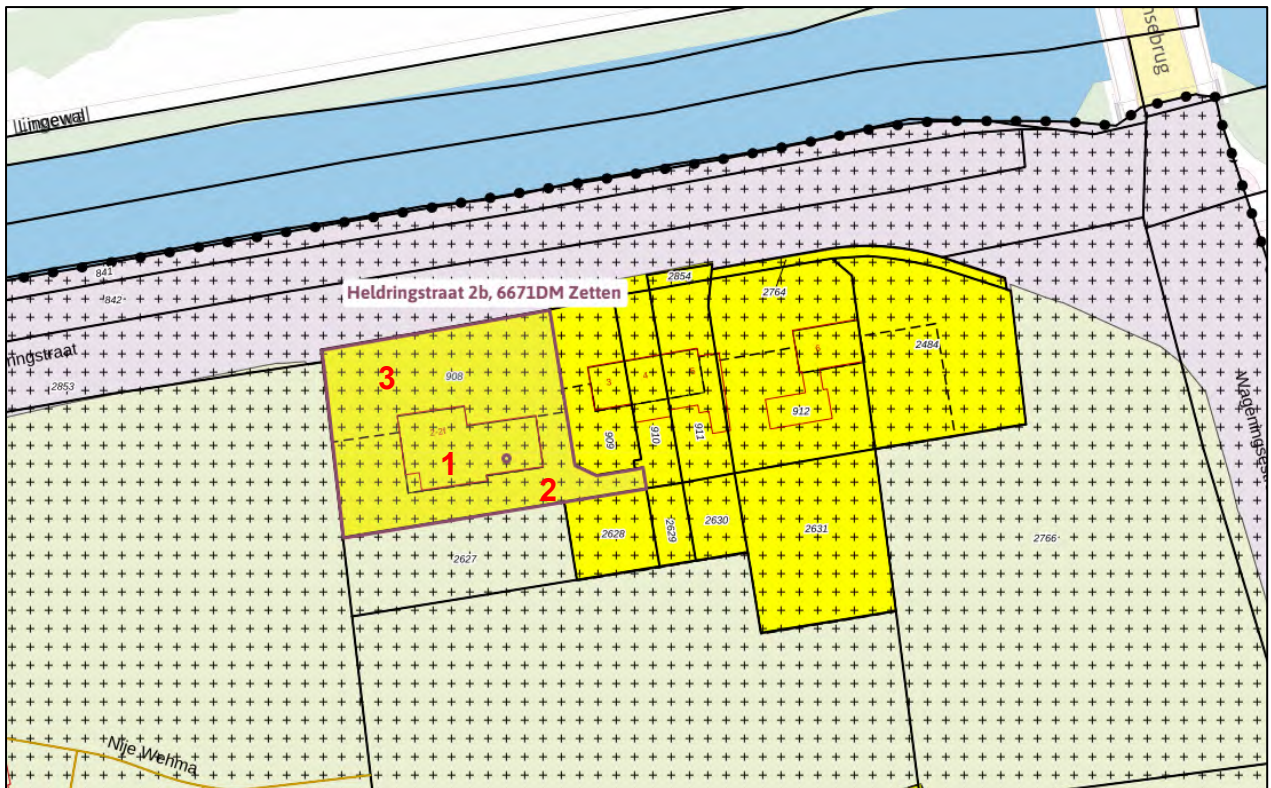


NIEUWE TOESTAND:

DE LINCE

OOSTERBEEK 24 MEI 1929
DE BOUWKUNDIGE:
J. Pijpers

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 ∧

- [Wonen >](#)
- + [Waarde - Archeologische verwachting 3 >](#)

Bouwwlakken (1) ∧

- bouwvlak

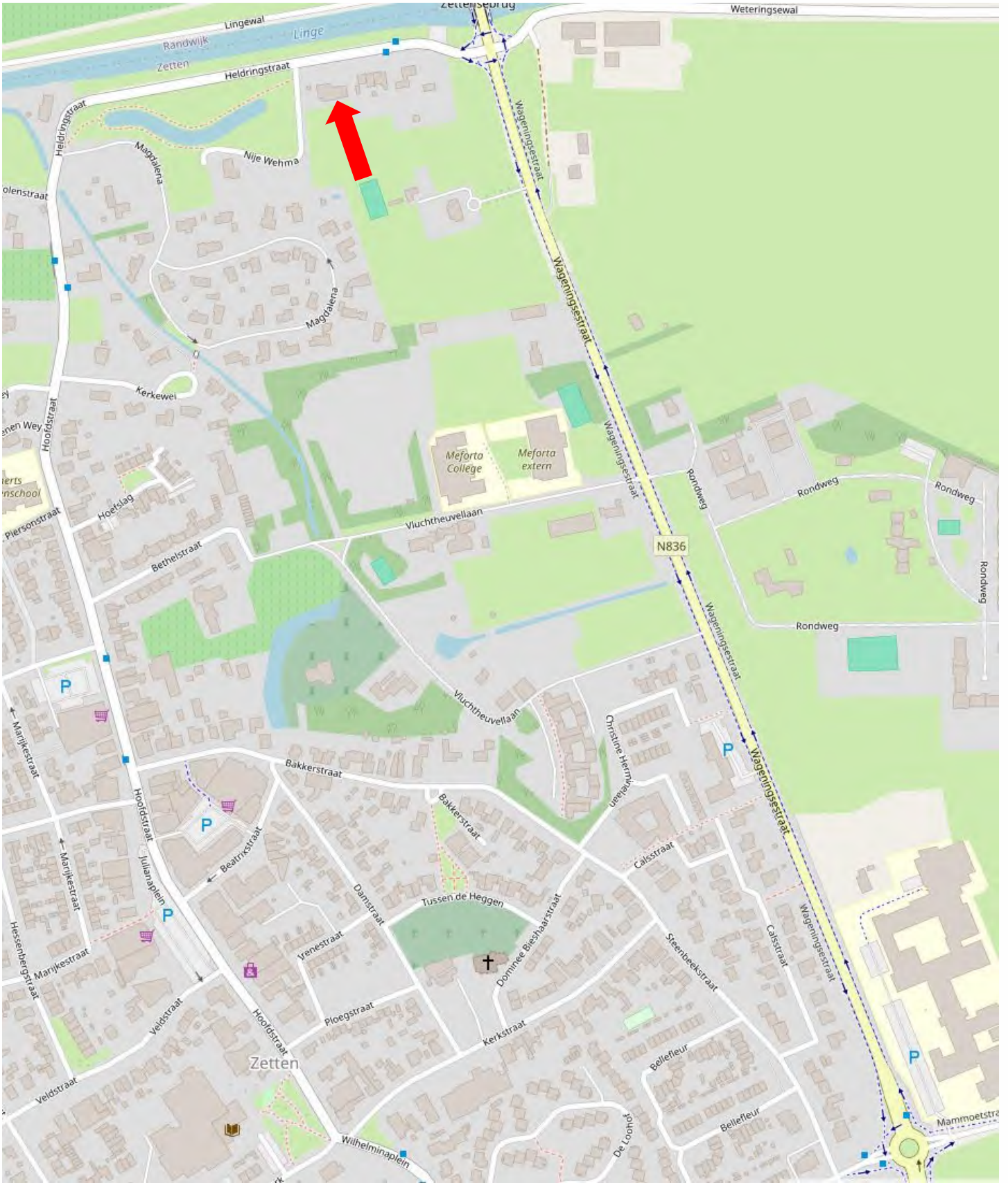
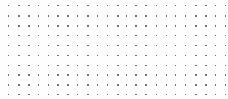
- [Wonen >](#) 2
- + [Waarde - Archeologische verwachting 3 >](#)

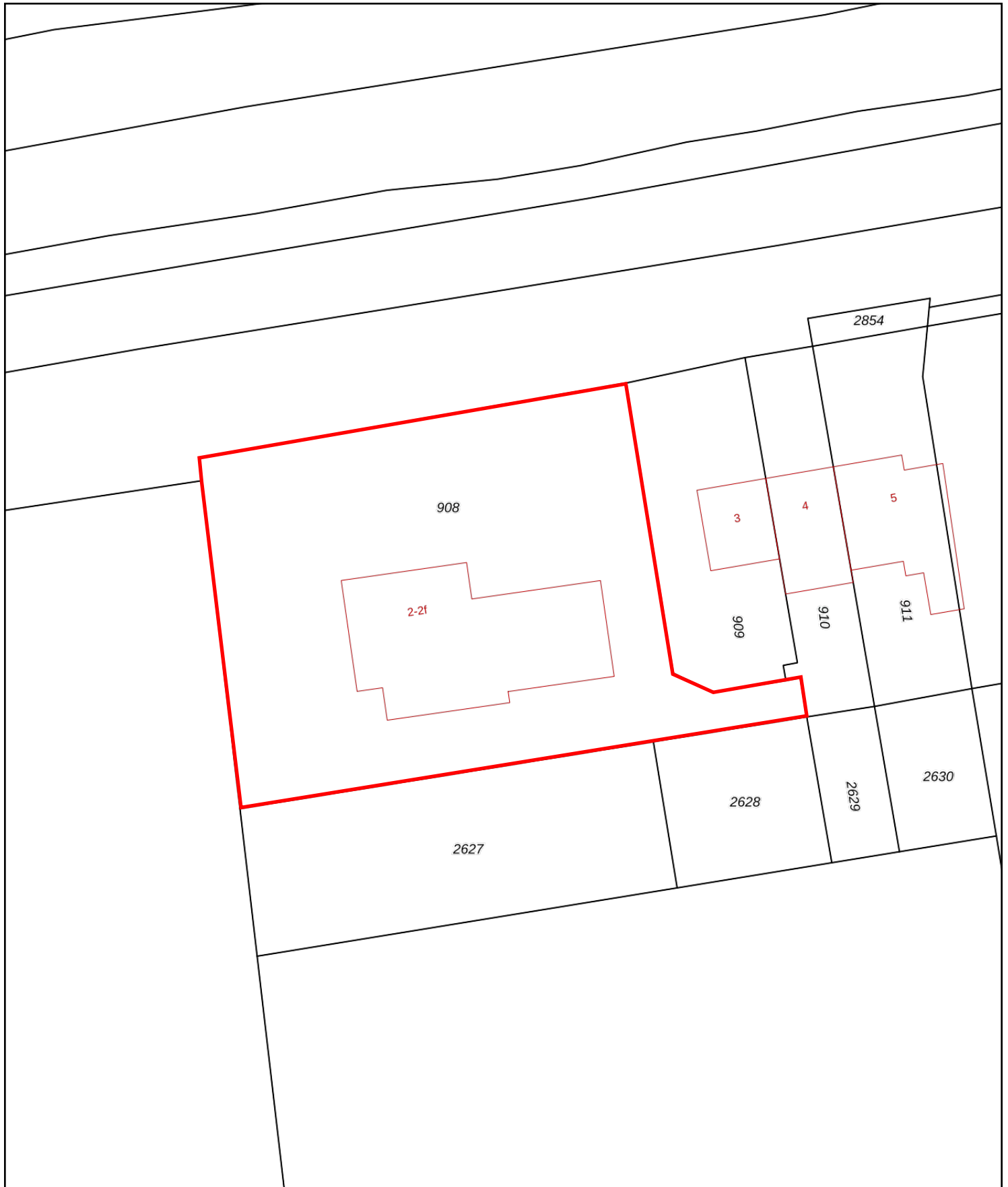
Bouwaanduidingen (1) ∧


- bijgebouwen

- [Wonen >](#) 3
- + [Waarde - Archeologische verwachting 3 >](#)

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





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valburg</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 908</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023
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.