



Sint Walburg
Zetten 1

MAKELAAR
BROEX 

Sint Walburg 1 Zetten

Aan de zuidkant van het dorp Zetten, in de prachtige Betuwe, staat deze vrijstaande villa (bedrijfswooning) met vier slaapkamers, een aangebouwde garage en een royale tuin op het zuiden. De slaapkamer en badkamer op de begane grond bieden de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen en er is genoeg plek voor een kantoor-/praktijk aan huis. Een geliefde plek in de villa is de aangebouwde serre, die als verlengstuk van de woonkamer fungeert. Het rijkelijke gebruik van marmer, de luxe badkamer, stijlvolle keuken en airco-units zorgen voor wooncomfort op hoog niveau.

Sint Walburg is een bijzonder stukje Zetten waar wordt gewoond en een grote variatie aan bedrijven is gevestigd. Het treinstation Zetten Andelst is om de hoek, waar de stoptrein richting Arnhem Centraal en Tiel stopt. Het centrum van Zetten is nog geen 5 minuten fietsen. Hier vind je allerlei winkels, meerdere supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Voor gezinnen is de aanwezigheid van basis- en middelbaar onderwijs een pluspunt. Aan de andere kant van de A15 ligt het dorp Andelst, eveneens op fietsafstand. Ook dit dorp heeft vele voorzieningen, van scholen tot winkels. De eerdergenoemde A15 en de A50 zorgen voor uitstekende verbindingen in alle richtingen, onder andere richting Arnhem, Nijmegen en Tiel.

Indeling:

Begane grond:

Vanaf de brede oprit is het maar een paar meter naar de fraaie entree van deze vrijstaande villa. Grote ramen over twee verdiepingen zorgen voor veel lichtinval in de royale ontvangsthal, met een hoge vide en een hardhouten open trap. Op bijna de hele begane grond ligt een stijlvolle marmeren vloer met vloerverwarming, die de villa een luxe uitstraling geeft.

De woonkamer met open keuken is uitgebouwd met een fraaie serre, waardoor er een leefruimte van groot formaat is. Aan de voorzijde, bij de inbouwhaard, is het zitgedeelte met ramen tot vloerhoogte en vlak naast de keuken is het eetgedeelte. Een schuifpui geeft toegang tot de serre, met een glazen schuifwand aan drie zijden en zonwering aan de binnenzijde. Dit is een heerlijke plek; niet alleen in de zomer, maar ook in het voor- en najaar.

Vanaf het eetgedeelte is het een paar stappen naar de keuken, waar een fraaie opstelling met een zwart composiet blad staat. Aan bergruimte is geen gebrek en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven en koelkast. In de naastgelegen, fraai afgewerkte bijkeuken staat een tweede keukenblok met hoge bovenkasten, vele lades, vriezer en een nis voor de wasmachine. De in pandig te bereiken garage heeft een lengte van circa 6.20 meter, gemeten van binnenmuur tot binnenmuur. Aan de voorzijde is een sectionaalpoort geplaatst en aan de achterzijde is een deur naar de tuin.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer is een goed in te delen tweepersoonskamer met airco (koelen/verwarmen) en de prachtige badkamer is ingedeeld met een ligbad, dubbele inloopdouche en een breed badmeubel met wastafel. Alles klopt, van de luxe kranen tot de spiegel met verlichting.

Sint Walburg 1 Zetten



Eerste verdieping;

De overloop met vide is een fraaie ruimte, waar de sfeer wordt bepaald door de laminaatvloer en witte paneeldeuren. Lichtinval is volop aanwezig, waardoor de overloop heel licht en ruimtelijk oogt.

Er zijn drie slaapkamers op deze verdieping, waarvan een met een dakkapel. Deze kamer is ingericht als sportruimte, maar ook heel geschikt als kinderkamer. Ook is het mogelijk om deze ruimte te transformeren in een ruime badkamer, waarvoor diverse aansluitingen al aanwezig zijn.

De twee overige slaapkamers zijn over de hele lengte van de villa, met een hoge nok en bergruimte in de schuinten van het dak. In beide kamers hangt een airco-unit onder het raam, die kan koelen en verwarmen.

Tuin:

De villa wordt omringd door een royale tuin, waarbij de achtertuin op het zuiden gesitueerd is. Het merendeel van de beplanting is groenblijvend, het gazon is van groot formaat en in de hoek van de tuin staat een houten berging. Het allermooiste is het grote zonneterras, vlak naast de serre.

Aan de rechterzijde van de villa, bij de brede zijtuin, is een eigen achterom met een afsluitbare poort. Deze poort brengt je naar de oprit, met genoeg parkeerplek op eigen terrein. Niet alleen voor de auto, maar ook voor zakelijk vervoer als een bedrijfsbus of taxi.

Bijzonderheden:

- Conform bestemmingsplan betreft het een bedrijfswoning; Particuliere bewoning is niet toegestaan, tevens is het niet mogelijk om voor dit object een reguliere woon hypotheek af te sluiten.
- Het bestemmingsplan biedt ruimte om een (bedrijfs)hal te bouwen op eigen perceel naast en/of achter de woning. Voor verdere informatie hierover kunt u contact met ons opnemen en/of informatie inwinnen via het bestemmingsplan van de gemeente Overbetuwe;
- 26 zonnepanelen aan de zuidkant;
- Kunststof kozijnen met isolatieglas;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers (mogelijk badkamer) op de eerste verdieping;
- Luxe serre met glazen schuifwanden aan drie zijden;
- Royale tuin op het zuiden.











































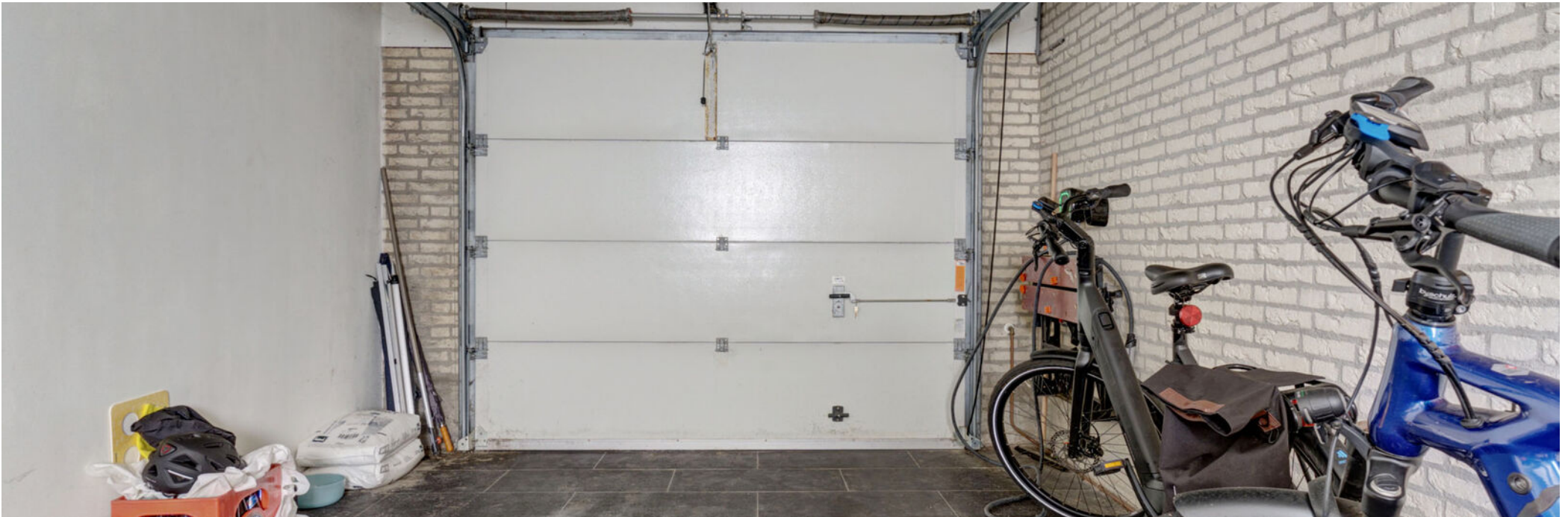
























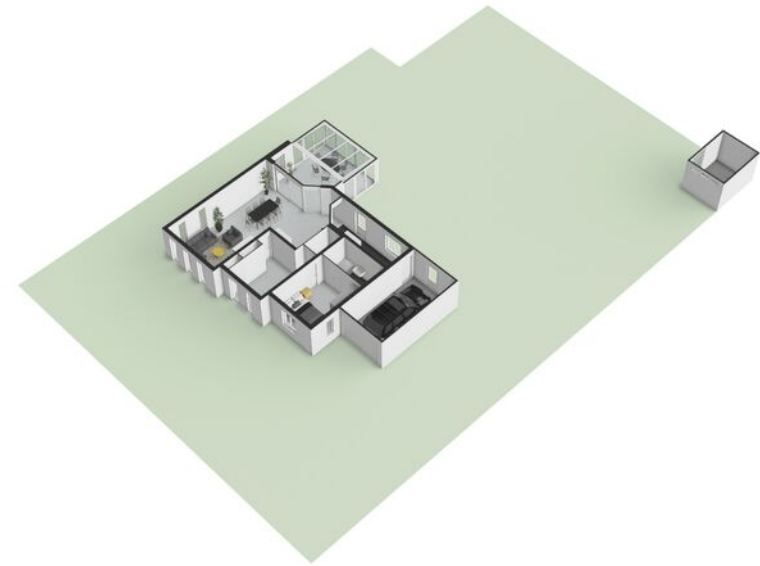
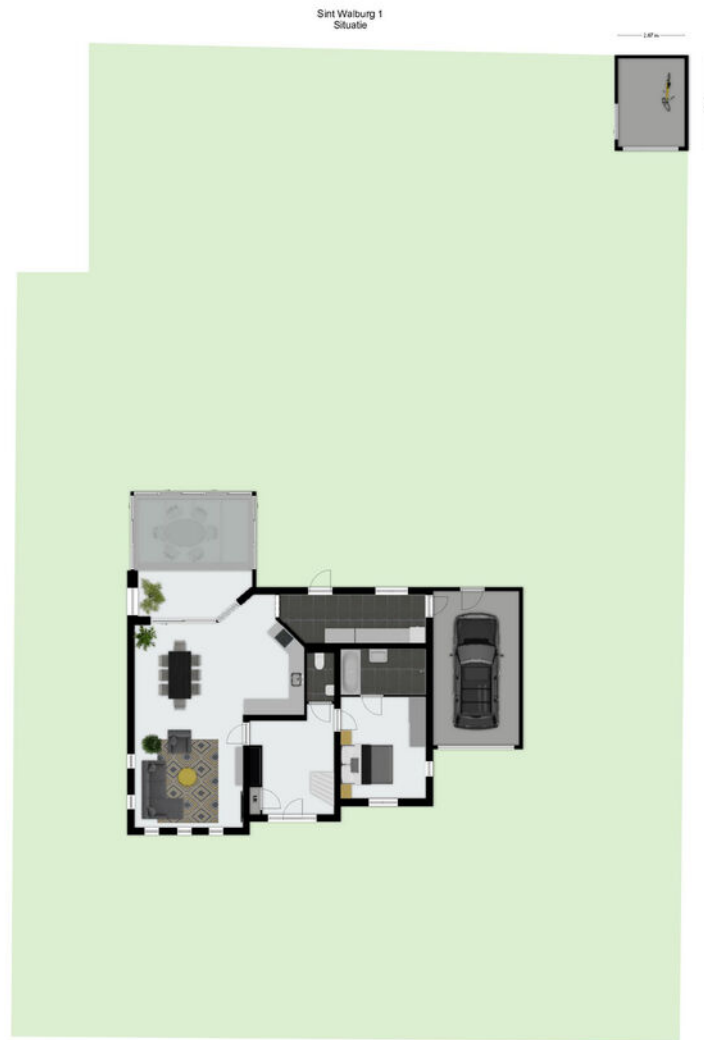
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

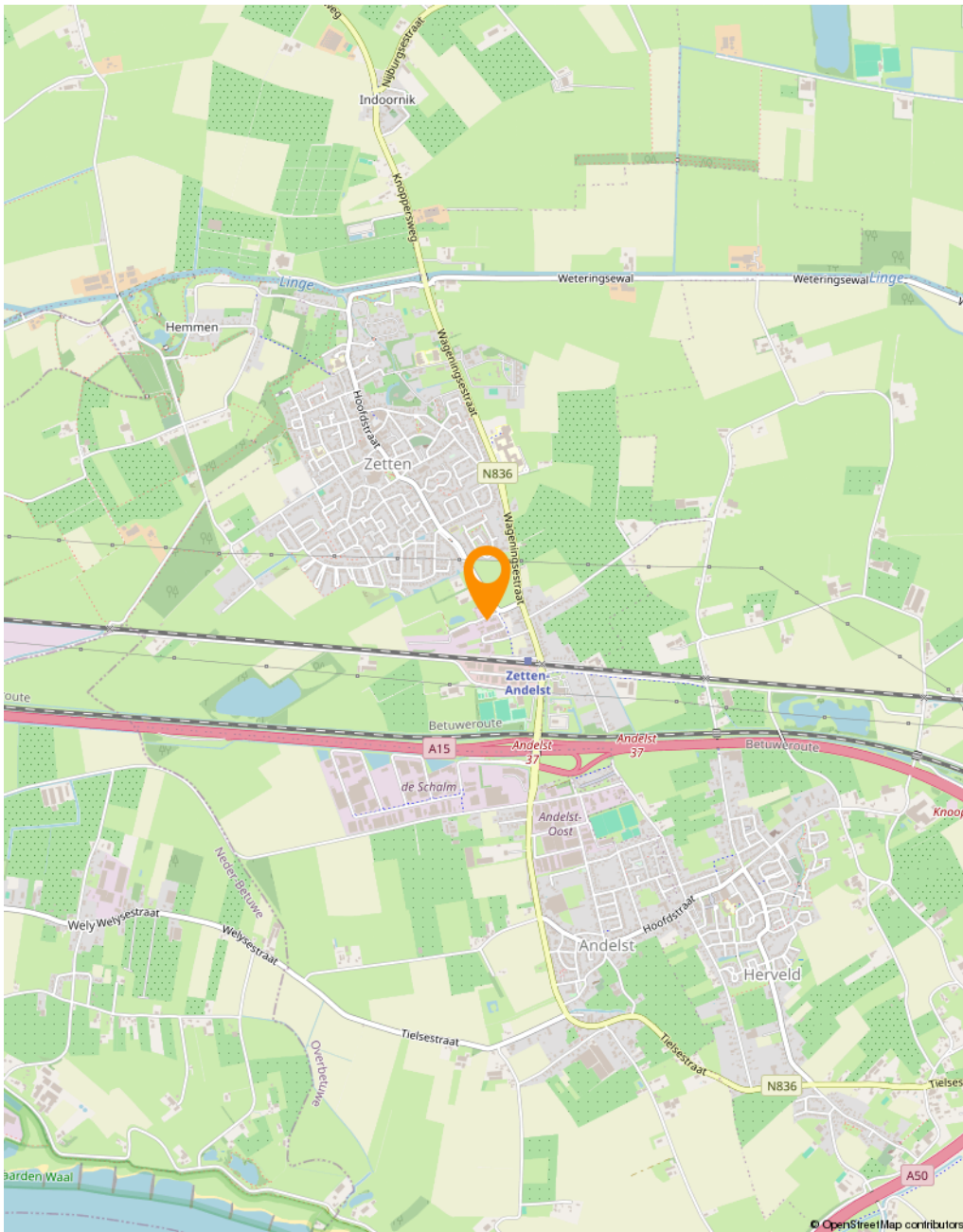


Kenmerken

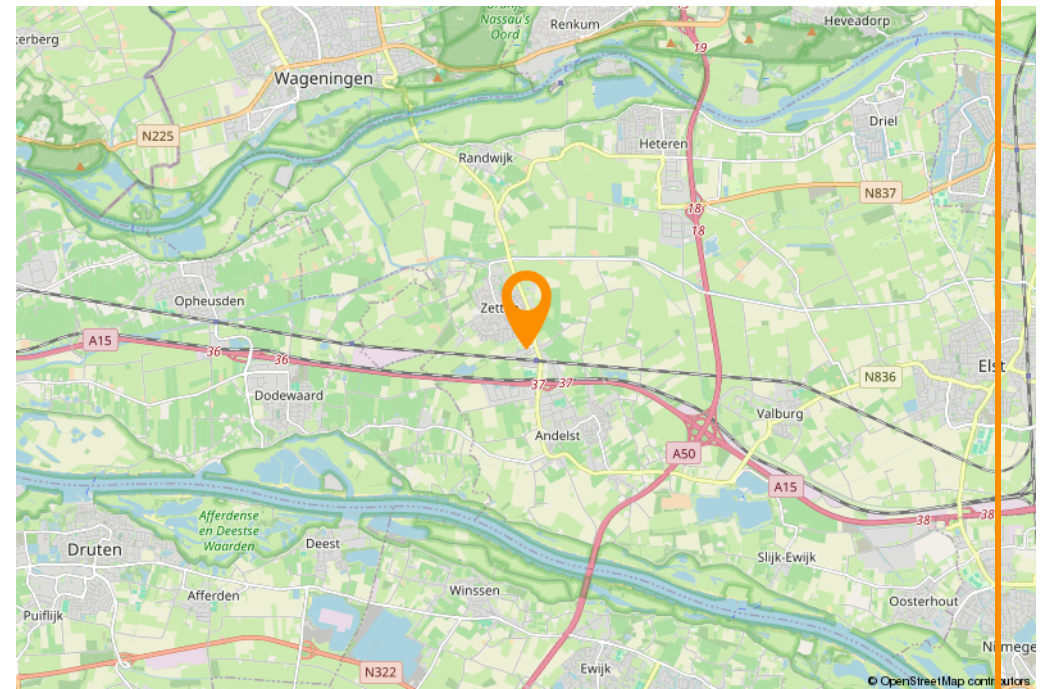


Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	685 m ³
Perceel oppervlakte	1050 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	167 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1996
Ligging	aan rustige weg
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Locatie op de kaart



Sint Walburg & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

www.eversmaatwerk.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

www.zorgelooshypotheken.nl

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

