Zetten

Diverse beleggingsobjecten

- Bethelstraat 10, 12, 14 en 16 - Zetten
- Bethelstraat 18 - Zetten
- Bethelstraat 22, 24, 26 en 28 - Zetten
- Bethelstraat 58 en 60 - Zetten
- Bethelstraat ongenummerd – Zetten
- Heldringstraat 2B, 2C, 2D, 2E, 2F - Zetten
- Wageningsestraat ongenummerd – Zetten (nabij nr. 102)
- Onderdelen ook afzonderlijk te koop

Bieden

ROZEBOOM makelaardij | NVM

Rozeboom B.V.
Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@**rozeboom**.nl

rozeboom.nl

Zetten – Diverse beleggingsobjecten

Onroerend goed

- Bethelstraat 10, 12, 14 en 16 – Zetten;
- Bethelstraat 18 – Zetten;
- Bethelstraat 22, 24, 26 en 28 – Zetten;
- Bethelstraat 58 en 60 – Zetten;
- Bethelstraat ongenummerd – Zetten;
- Heldringstraat 2B, 2C, 2D, 2E, 2F – Zetten;
- Wageningsestraat ongenummerd – Zetten (nabij nr. 102).

Kadastrale gegevens

Bethelstraat 10, 12, 14 en 16	Gemeente Zetten, sectie B, nummer 2932 A1, A2, A3, A4;
Bethelstraat 18	Gemeente Zetten, sectie B, nummer 2929, groot 345 m²;
Bethelstraat 22, 24, 26 en 28	Gemeente Zetten, sectie B, nummer 2931 A1, A2, A3, A4;
Bethelstraat 58 en 60	Gemeente Zetten, sectie B, nummer 2930, groot 40 m²;
Bethelstraat ongenummerd	Gemeente Zetten, sectie B, nummer 2902, groot 4.278 m²;
Heldringstraat 2B, 2C, 2D, 2E, 2F	Gemeente Valburg, sectie F, nummer 2681 A1, A4, A5, A6, A7;
Wageningsestraat ong.	Gemeente Valburg, sectie G, nummer 2551, groot 5.980 m².

Bijzonderheden Bethelstraat 10, 12, 14 en 16

- Beleggingsobject met vier appartementen;
- Alle appartementen zijn op dit moment verhuurd;
- Het object wordt verkocht in verhuurde staat;
- Met meer onroerend goed te koop;
- De appartementen zijn niet te bezichtigen;
- De appartementen zijn niet afzonderlijk te koop;
- Bethelstraat 10 energielabel F, Bethelstraat 12 energielabel G, Bethelstraat 14 energielabel D, Bethelstraat 16 energielabel E.

Bijzonderheden Bethelstraat 18

- Mooie hoekwoning als beleggingsobject;
- De woning is op dit moment verhuurd;
- Het object wordt verkocht in verhuurde staat;
- Met meer onroerend goed te koop;
- De woning is niet te bezichtigen;
- Energielabel E.

Zetten – Diverse beleggingsobjecten

Bijzonderheden Bethelstraat 22, 24, 26 en 28

- Beleggingsobject met vier appartementen;
- De appartementen zijn op dit moment verhuurd;
- Het object wordt verkocht in verhuurde staat;
- De appartementen zijn niet afzonderlijk te koop;
- Met meer onroerend goed te koop;
- De appartementen zijn niet te bezichtigen;
- Bethelstraat 26 en 28 energielabel E, Bethelstraat 24 energielabel F, Bethelstraat 22 nog geen energielabel van bekend.

Bijzonderheden Bethelstraat 58 en 60

- Twee stenen bergingen met eigen toegang en daglicht;
- Kan afzonderlijk op geboden worden;
- Met meer onroerend goed te koop.

Bijzonderheden Bethelstraat ongenummerd

- Een interessant object voor de belegger;
- Perceel grond met de bestemming gemengd en buitenruimte;
- Zie het bestemmingsplan voor de gebruiksmogelijkheden;
- Met meer onroerend goed te koop.

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

- 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;
- Heldringstraat 2E energielabel D, Heldringstraat 2F energielabel E, Heldringstraat 2B en 2C energielabel F, Heldringstraat 2D nog geen energielabel van bekend.

Zetten – Diverse beleggingsobjecten

Bijzonderheden Wageningsestraat ong. (nabij nr. 102)

- Prachtige bouwkavel aan de rand van de bebouwde kom gelegen;
- Voor de bouw van één vrijstaande woning met bijgebouw(en);
- Perceeloppervlakte van maar liefst 5.980 m²;
- Mogelijkheid om uw eigen droomwoning te realiseren;
- Centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen en de snelweg A15;
- Geen architect- en/of aannemersverplichting;
- Met meer onroerend goed te koop.

Bereikbaarheid

- Voorzieningen zoals winkels, zorg en sport 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.
- De beleggingsobjecten zijn ook afzonderlijk te koop.

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;
Ouderdoms/bewoningsclausule met non-conformiteit/'as is' clausule;
Dat de oppervlakte in de aanmelding op Funda / site van de WOZ komt en deze kan afwijken;
Verkoper neemt geen verantwoording omtrent de ontwikkelmogelijkheden, de ontwikkelmogelijkheden komen geheel voor rekening en risico van de koper.

Zetten – Diverse beleggingsobjecten

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 – Bethelstraat 10, 12, 14, 16

Zetten – Bethelstraat 18

Zetten – Bethelstraat 22, 24, 26, 28

Zetten – Bethelstraat 22, 24, 26, 28

Zetten – Bethelstraat 58, 60

Zetten – Bethelstraat ong.

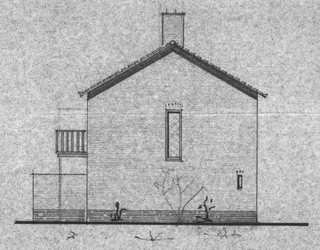
Zetten – Heldringstraat 2B, 2C, 2D, 2E, 2F

5 appartementen in een appartementencomplex

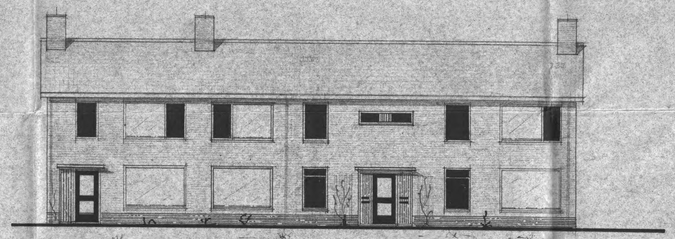
rozeboom.nl

Zetten – Wageningsestraat ong.

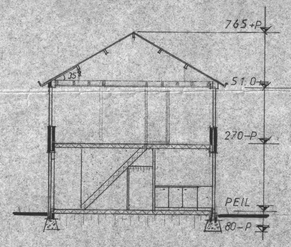
rozeboom.nl



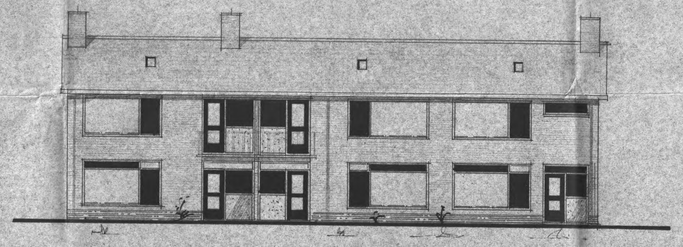
LINKER ZIJGEVEL -W-



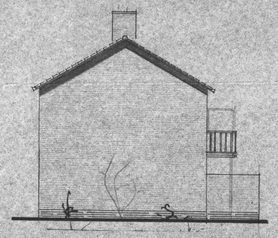
VOORGEVEL -N-



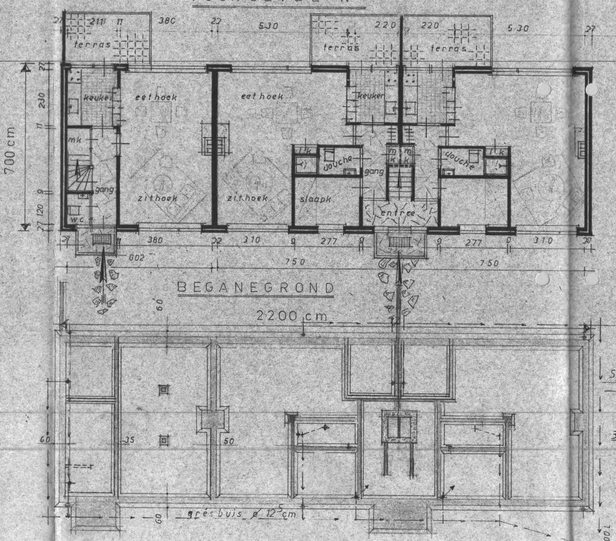
DOORSNEDE A-B



ACHTERGEVEL -Z-

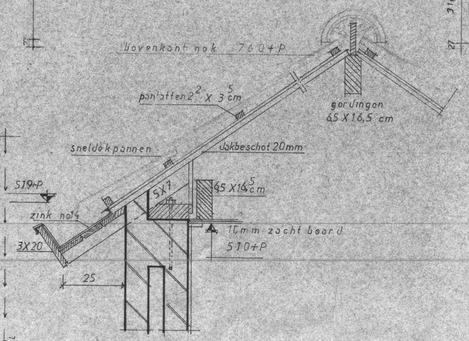


RECHTER ZIJGEVEL -O-

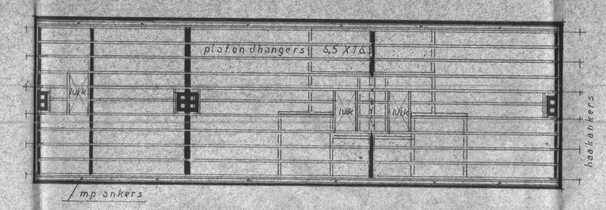


BEGANEGRONDVLOER

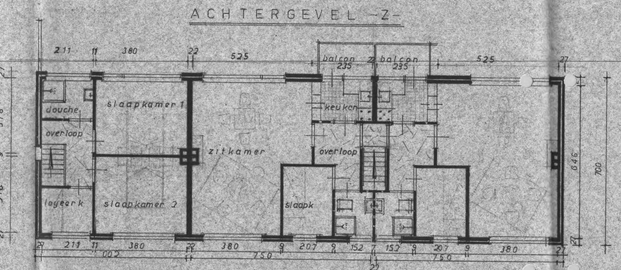
FUNDERING EN RIOOLPLAN



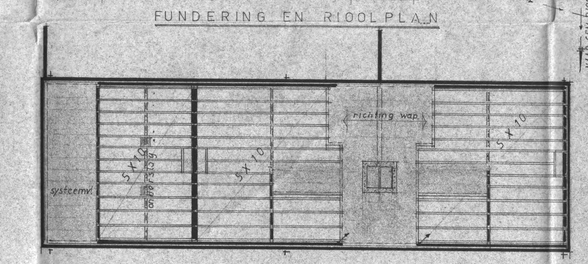
GOOT DETAIL 1:10



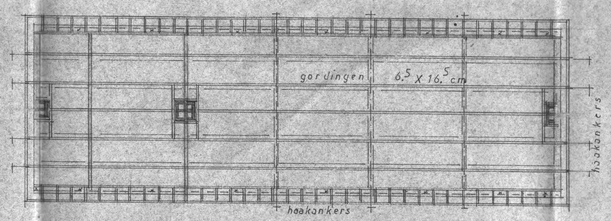
PLAFONDHANGERS



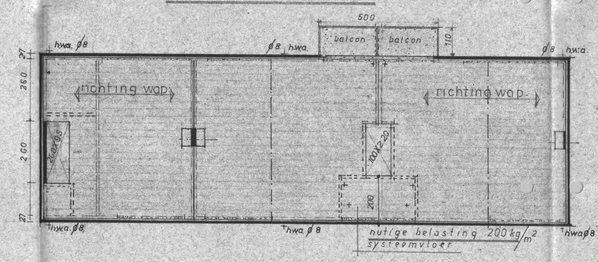
VERDIEPING



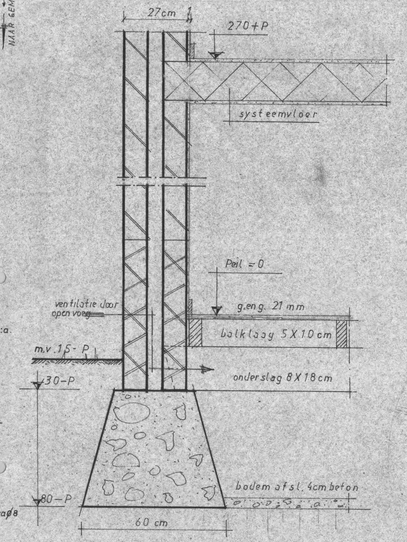
BEGANEGRONDVLOER



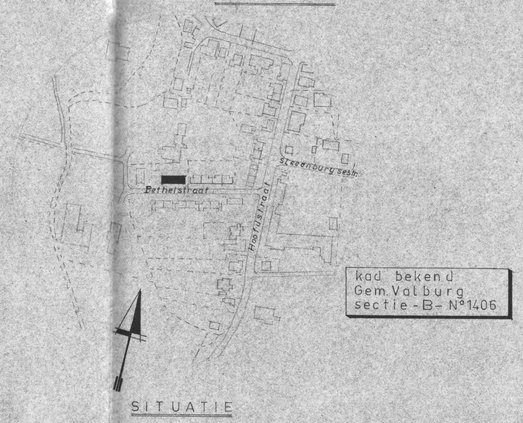
KAPPLAN



VERDIEPINGSVLOER



FUNDERINGSDETAIL



kad. bekend
Gem. Valburg
sectie -B- N°1406

SITUATIE

Behoort bij besluit/schrijven van
Burgemeester en Wethouders van Valburg
dd. 9 dec 67 Nr. 1939
Mij bekend
de Secretaris van Valburg

9 dec. 1967
6

11tek 23409

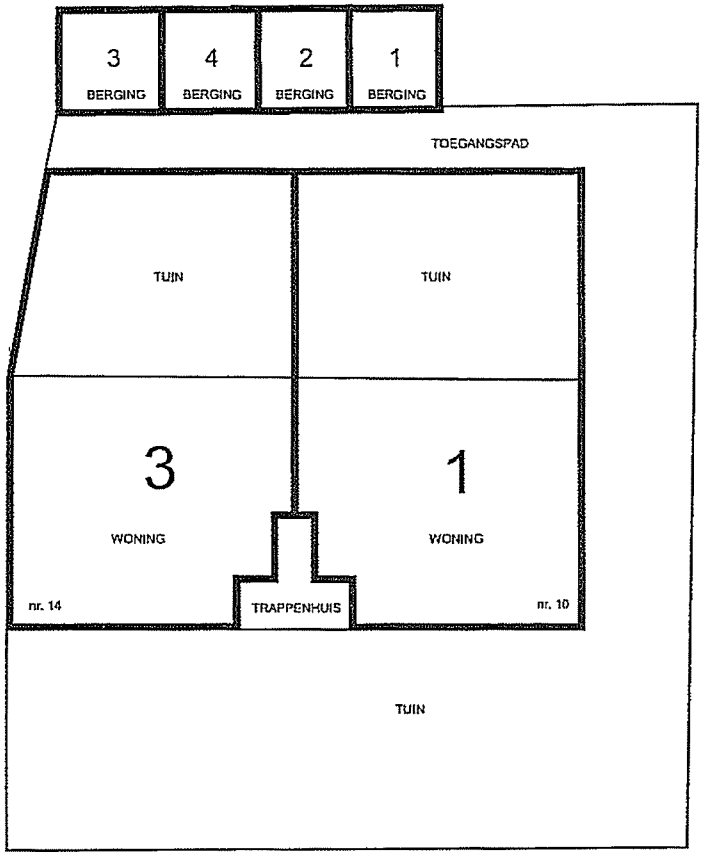
Ontwerp voor het bouwen van een
DAMESFLAT in de Bethelstraat 10
te
ZETTEN

Opdrachtgever:
BESTUUR HELDRINGSTICHTINGEN
Wageningsestraat 93
ZETTEN

TECHNISCHE DIENST HELDRINGSTICHTINGEN

BESTEKTEKENING

schaal:	1:100	gezien	formaat 70/104
datum:	13-4-1967		blad 1
getekend:	v. Alst		werk 6715

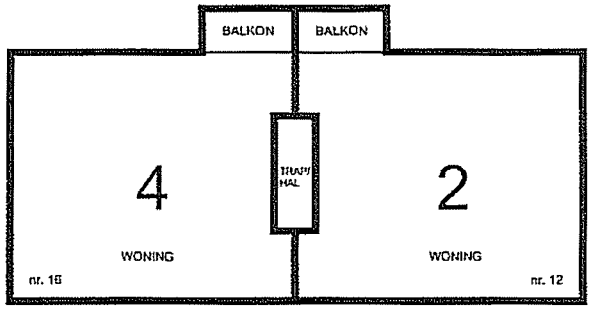


BEGANE GROND

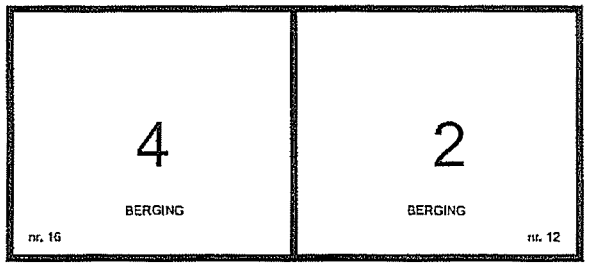
schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 5m

kadaster



1e VERDIEPING



ZOLDER

N

SITUATIE

Voorgenomen splitsing in 4 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente Zetten :

sectie B nummer(s) 2028

d.d. 24-12-2013

de notaris

SPLITSINGSTEKENING

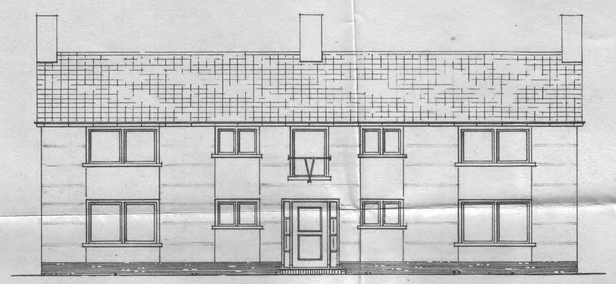
SMITS & ORVAL BV.

ARCHITECTEN EN INGENIEURS B.N.A. TEL. 024-3234964

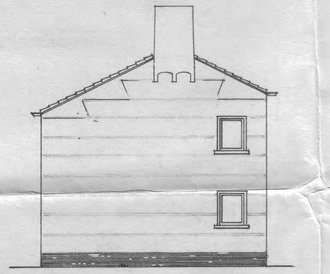
ST. ANNASTRAAT 16 6524 GB NIJMEGEN FAX. 024-3223575

SPLITSING BETHELSTRAAT 10 t/m 16 ZETTEN	schaal 1 : 100/1000	1	gewijzigd : 20-12-2013
	getekend : ir. J. Orval		
In opdracht van: Stichting Fundatie Otto Gerhard Keldring	werknr. 765		
	datum : 5-12-2013		

A2

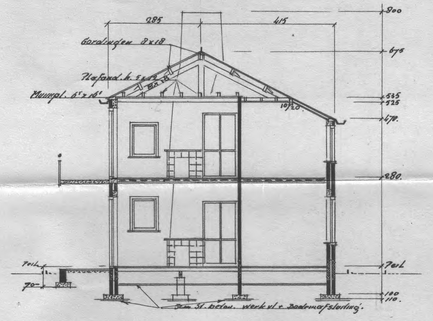


VOORGEVEL.



ZUGEVEL.

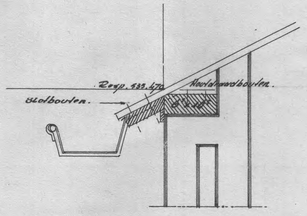
ACHTERGEVEL.



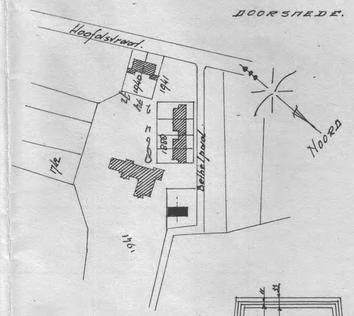
DOORSNEDE.

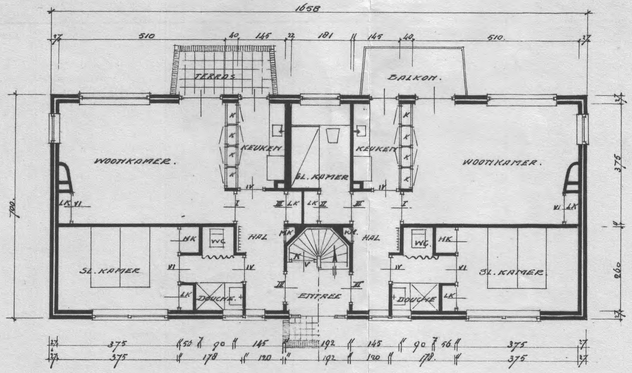
Behoort bij besluit schrijven van
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN
VALBURG, d.d. 29 juni 1956 No. 846
Mij bekend
de Secretaris van Valburg

	RETVOOL.
MK	MIDDENKST
MK.	METERKAST
LK	LEGKAST
x	MUURANKERS.
—x	IJZERANKERS.
	RIGLERING BUITEN GRES
	DITTO IN PUIFW: GEASF: GUTSLER.
VP	VETVANGPUTJE.
RW	REGENWATER.
S	OUTSTORTWASPUTJE
STL	STRANDLEIDING.
	GEW: BETON LATEIEN

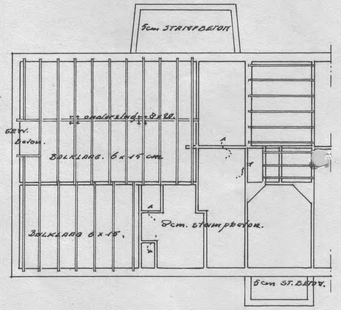


GOOTDETAIL. SCHAAL 1 op 10.

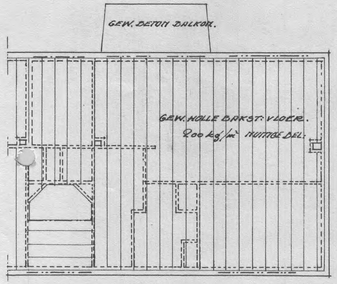




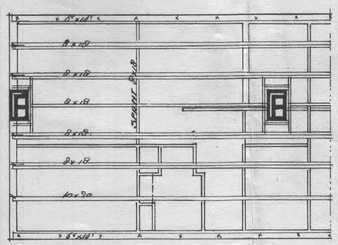
PLATTEGROND



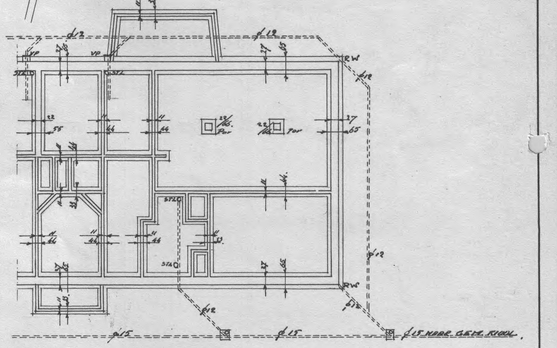
BEGANE GROND VLOER

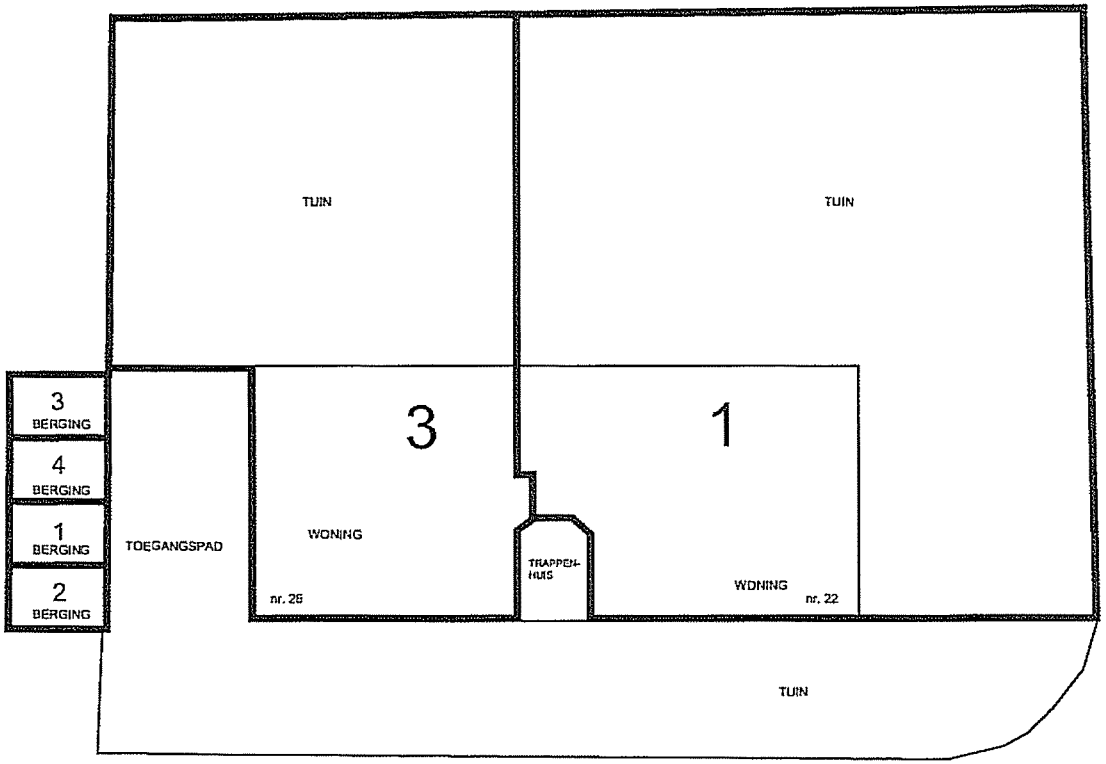


VERDIEPINGVLOER.



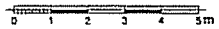
KAPPLAN.

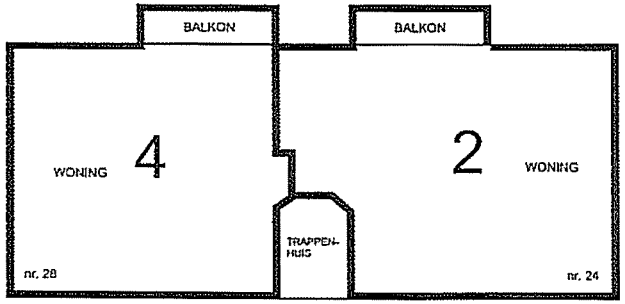

VP
VP
RW
RW
STAL
STAL
Pot
Pot
Pot



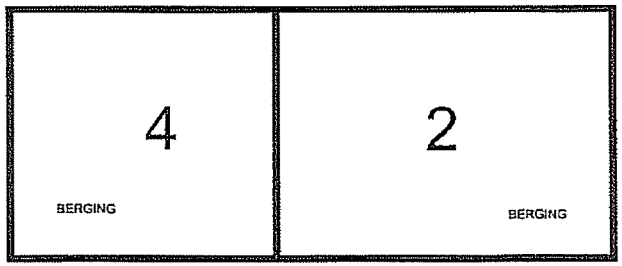
BEGANE GROND

schaal 1 : 100

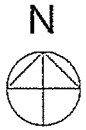




1e VERDIEPING



ZOLDER



SITUATIE

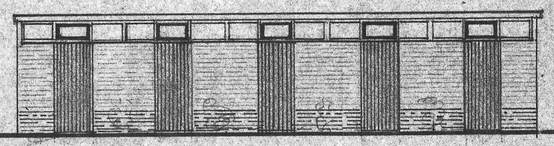
Voorgenomen splitsing in 4 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente Zetten :
sectie B nummer(s) 2415
d.d. 24-12-2013
De notaris

SPLITSINGSTEKENING

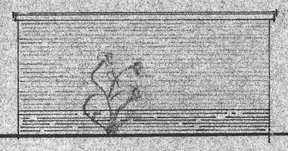
SMITS & ORVAL BV.
ARCHITECTEN EN INGENIEURS B.N.A.
ST. ANNASTRAAT 16 6524 GB NIJMEGEN
TEL. 024-3234964
FAX. 024-3223575

SPLITSING BETHELSTRAAT 22 t/m 28 ZETTEN	schaal 1 : 100/1000	2	gewijzigd : 20-12-2013
	getekend : w. J. Orval		
in opdracht van: Stichting Fundatie Otho Gerhard Holdring	werknr. 765		
	datum : 5-12-2013		

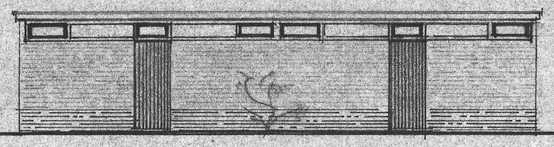
A2



VOORGEVEL

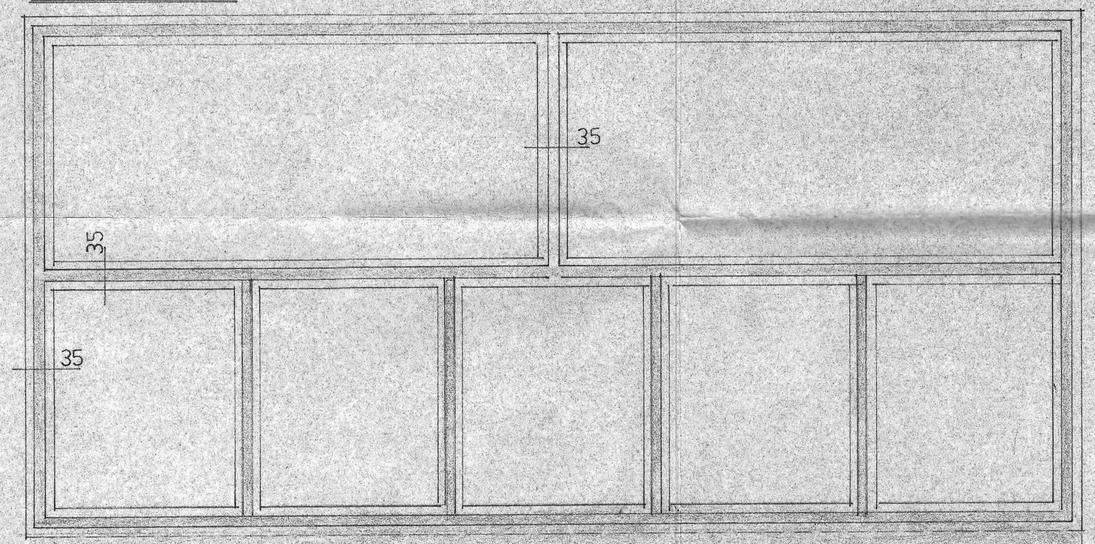


R. ZUGEVEL

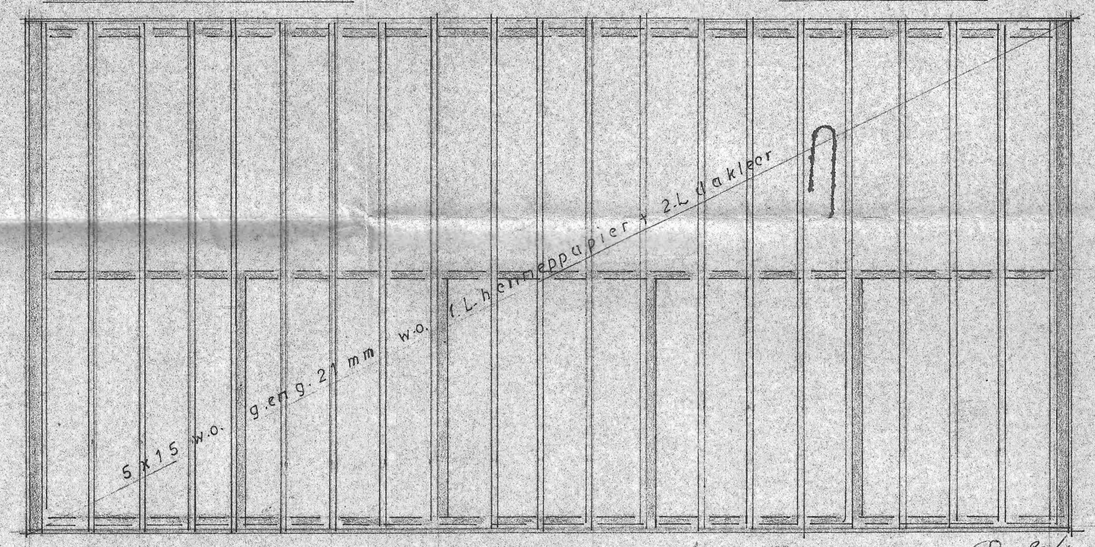


ACHTERGEVEL

L. ZUGEVEL



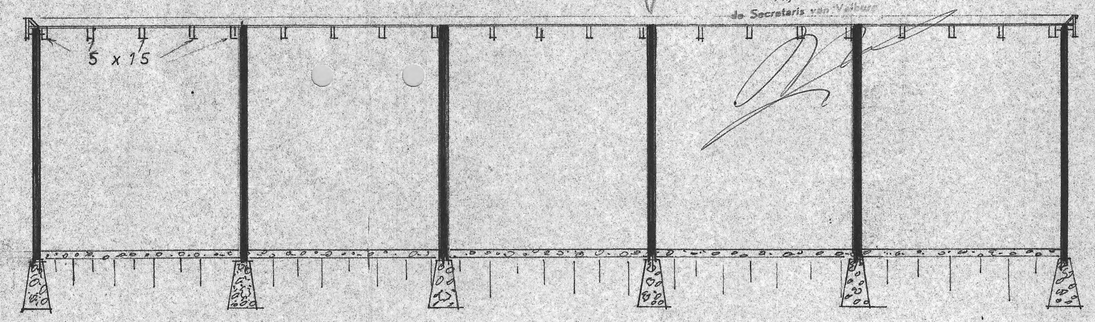
FUNDERING



KAPPLAN

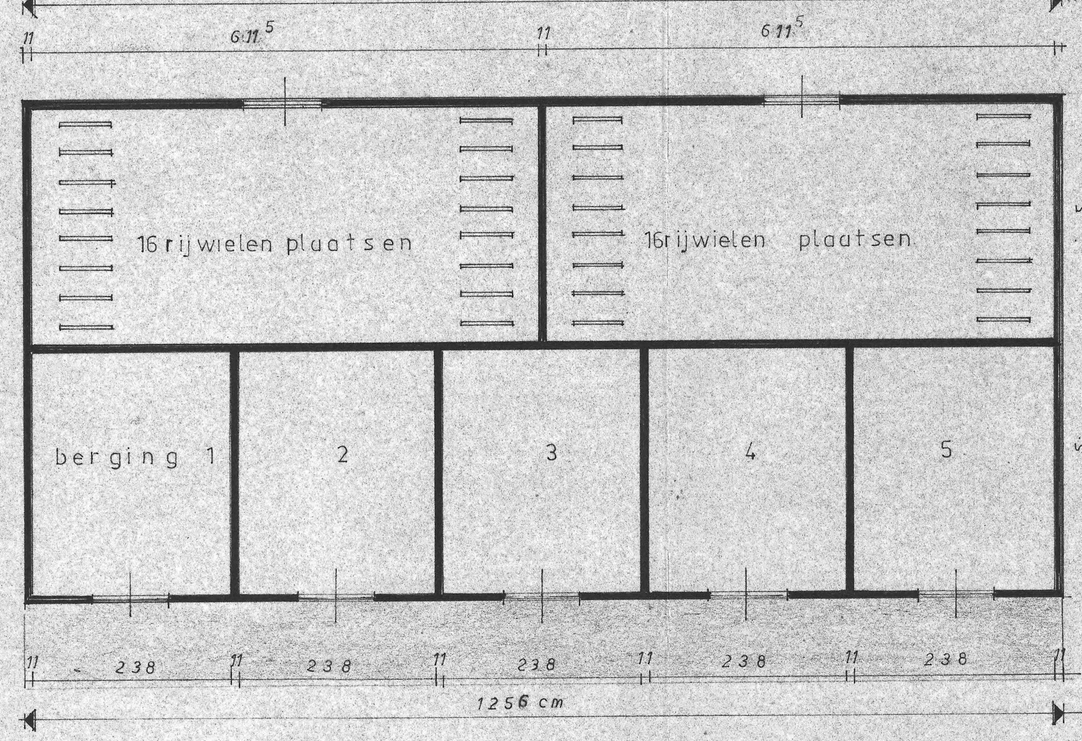
Behoort bij besluit schrijven van
Burgemeester en Wethouders van Valburg
dd. 16 juni 68 Nr. ~~2115~~ 2007
Mij bekend
de Secretaris van Valburg

Gen. 20/6 68
Gouw

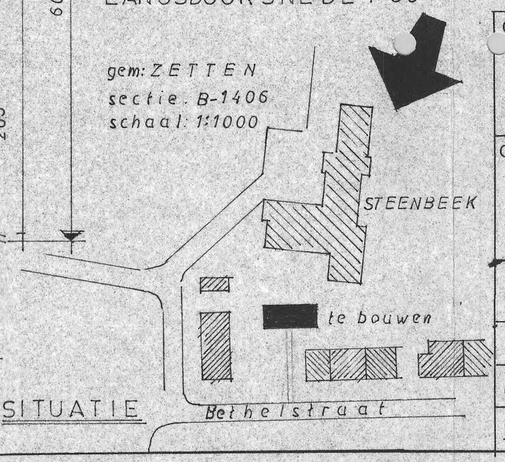


LANGSDOORSNEDE 1:50

11 tek 22647



BEGANEGROND



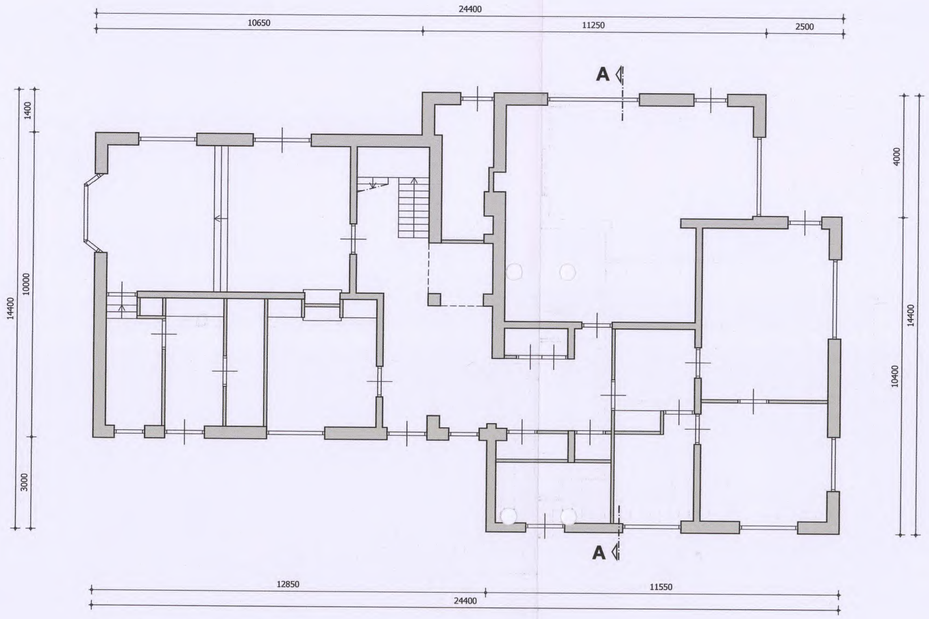
SITUATIE

ontwerp
voor het bouwen van een rijwielenberging annex bergruimtes t.b.v. damesflat. a/d. Bethelstraat te Zetten.

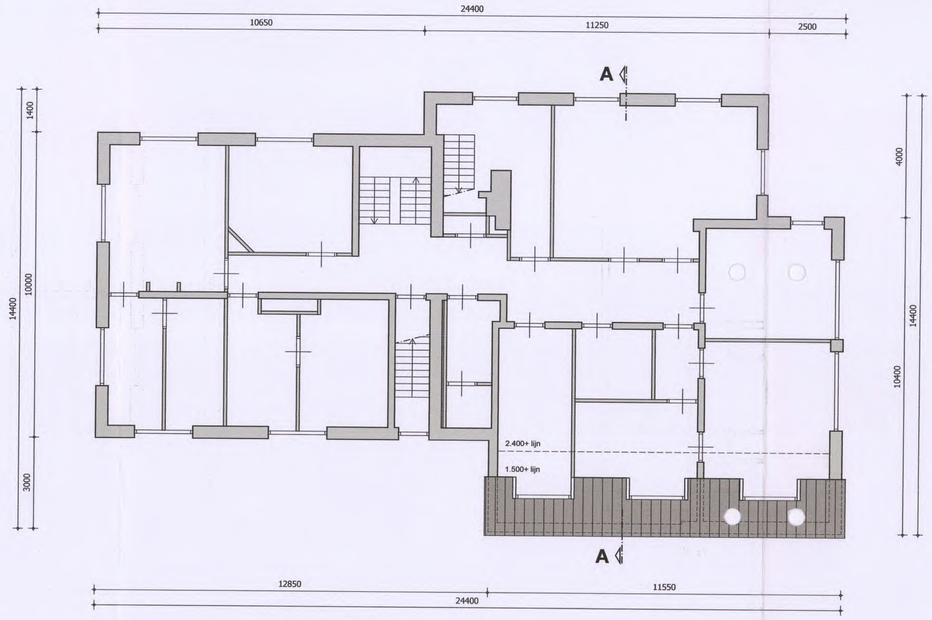
opdrachtg:
Bestuur der HELDRINGSTICHTINGEN
Wageningsestraat 93
ZETTEN

TECHNISCHE DIENST HELDRINGSTICHTINGEN

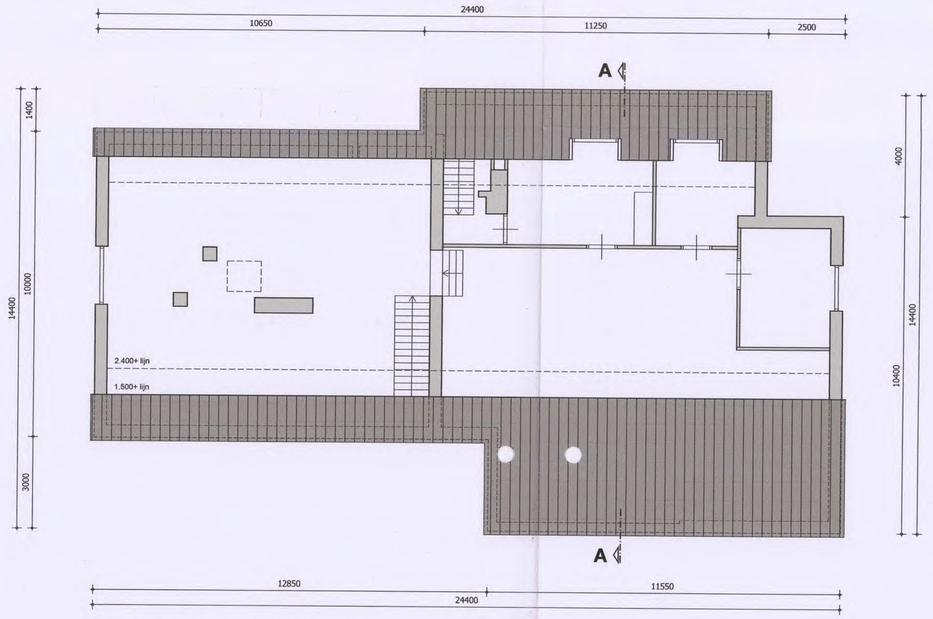
schaal	1:50 1:100	gezien	form 42 X 60
datum	17-5 1968		blad 1
get:	v.alst		W-6805



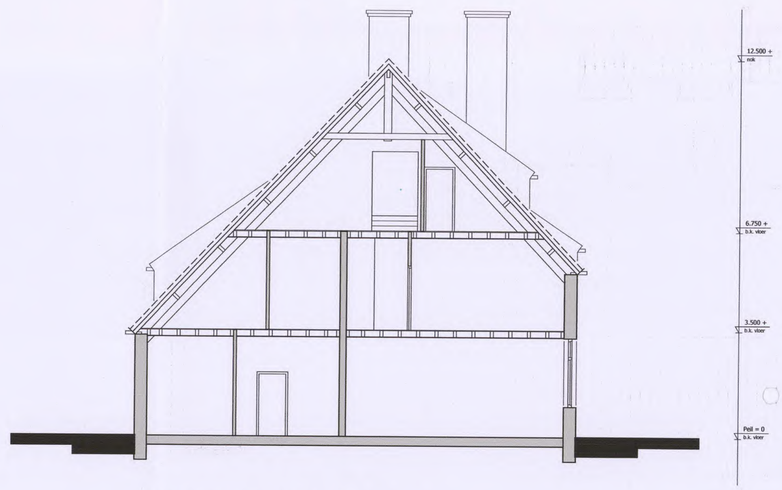
BEGANE GROND bestaand



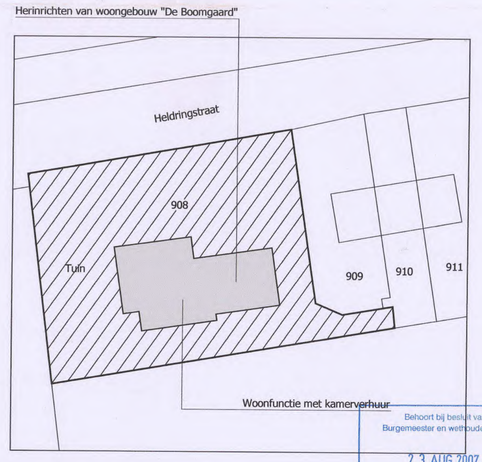
1e VERDIEPING bestaand



2e VERDIEPING bestaand



DOORSNEDE A-A bestaand



Situatie
schaal: 1:500
kad. gem.: Valburg
sectie F nr. 908

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

INGEKOMEN
25 JUNI 2007
NR. 20070447

RENVOOI

- bestaande constructie
- gevelmetselwerk
- kalkzandsteen
- isolatie
- lichte scheidingswand
- gewapend beton

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

Betreft :	Plan voor het herinrichten van woongebouw "De Boomgaard" aan de Heldringstraat te Zetten	werknummer 0668/2
Onderwerp :	Bouwaanvraag - plattegronden bestaand	d.d. 10-05-2007 schaal 1:100
Opdrachtgever :	Stichting Fundatie Postbus 1 6670 AA Zetten	get. JvD gew. 20-06-2007 gew. gew.

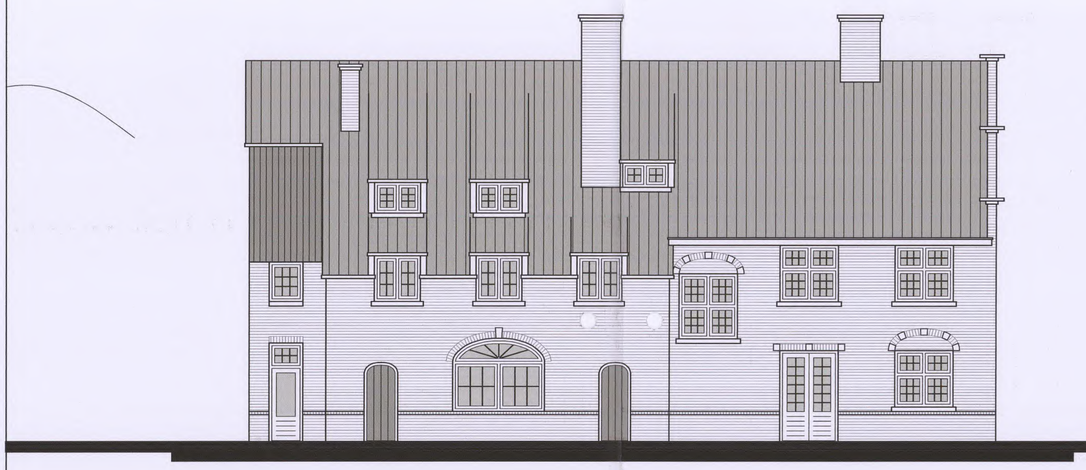
SCHLINGMANN ARCHITECTEN b.v.
Erasmusstraat 8 3902 KC Veenendaal
Tel. 0318-527418 Fax. 0318-553022
E-mail info@schlingmannarchitecten.nl
Internet www.schlingmannarchitecten.nl

Auteursrecht voorbehouden

19tek 05628

VOORGEVEL (noord)

RECHTERZIJGEVEL (west)



ACHTERGEVEL (zuid)

LINKERZIJGEVEL (oost)

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders d.d.
2 3 AUG 2007
GEMEENTE OVERBETUWE

INGEKOMEN
2 1 MEI 2007
NR. 070447

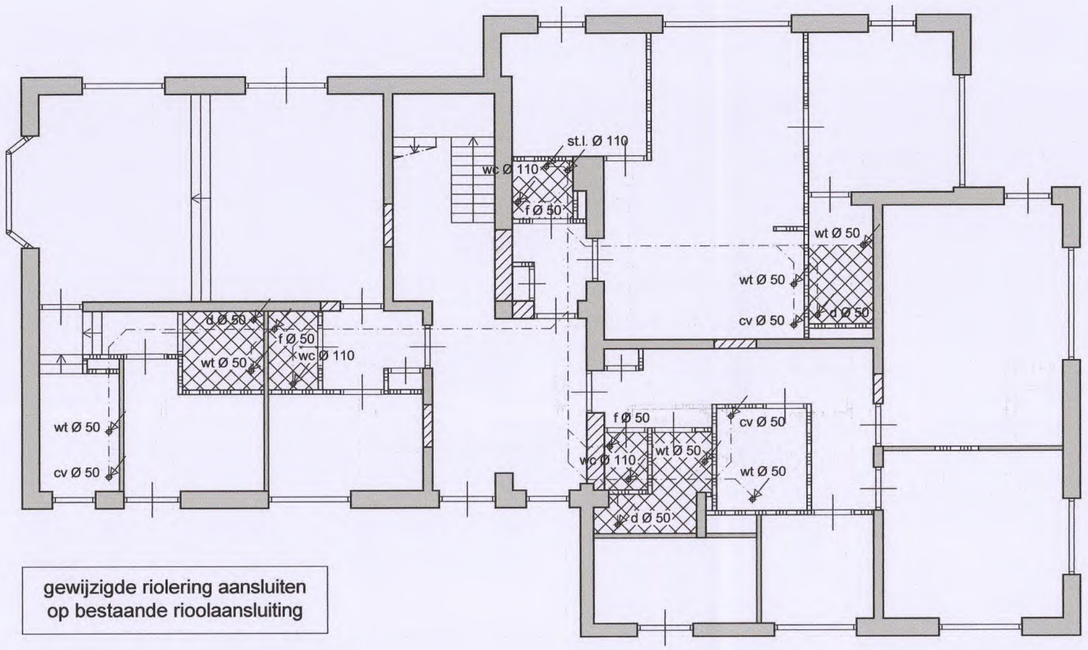
materialen / kleuren als bestaand

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

Betreft :	Plan voor het herinrichten van woongebouw "De Boomgaard" aan de Heldringstraat te Zetten	werknummer 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.

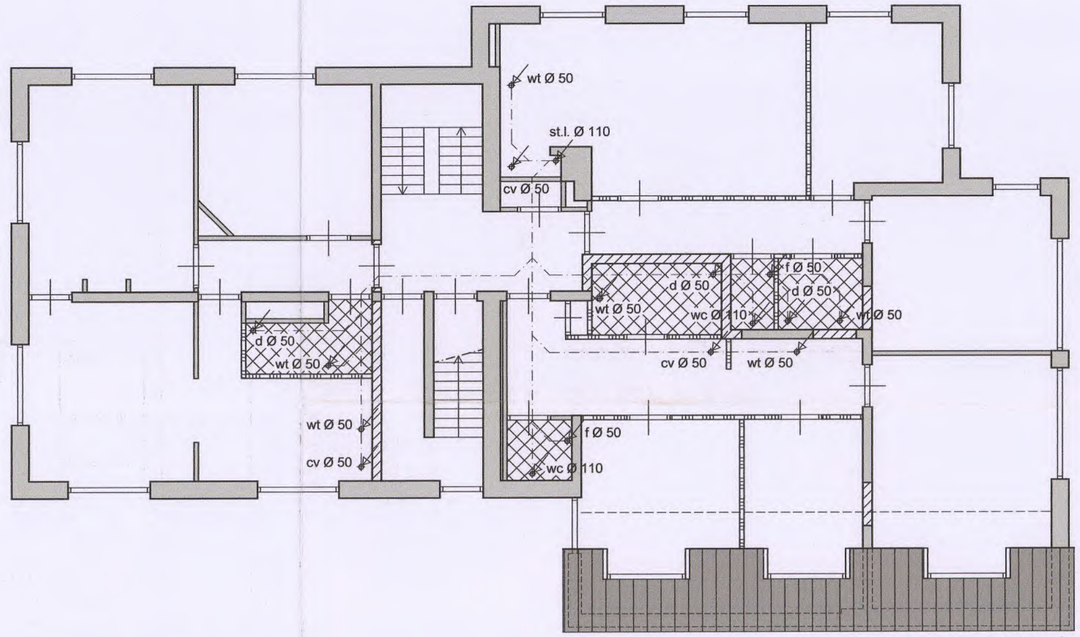
SCHLINGMANN ARCHITECTEN b.v.
Erasmusstraat 8 3902 KC Veenendaal
Tel. 0318-527418 Fax. 0318-55302
E-mail info@schlingmannarchitecten
Internet www.schlingmannarchitecten

...teursrecht voorbehouden



gewijzigde riolering aansluiten
op bestaande rioolaansluiting

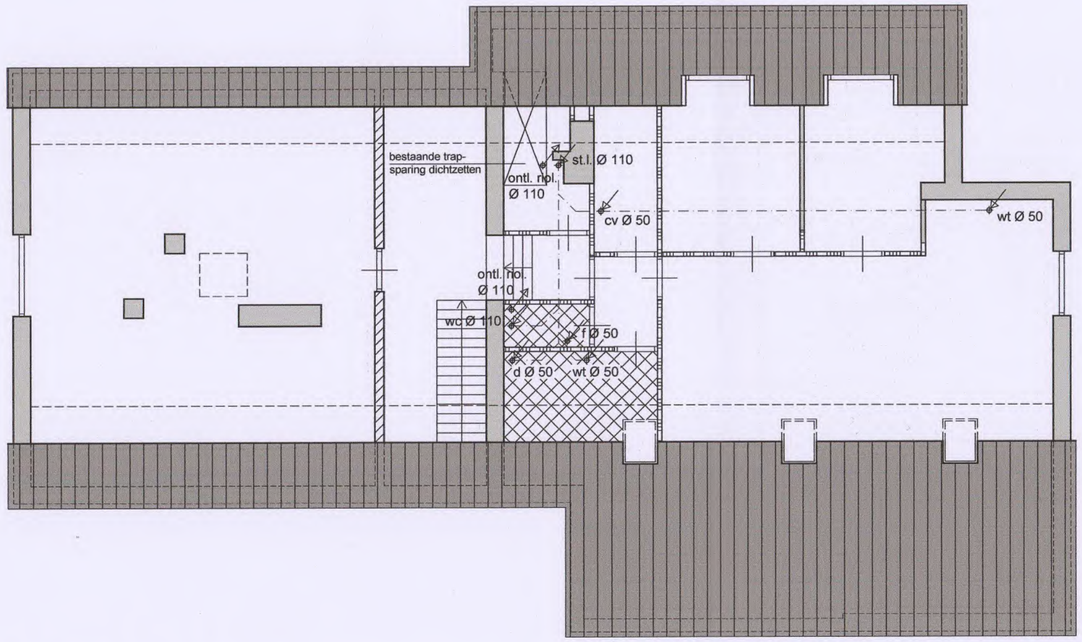
BEGANE GROND



1e VERDIEPING

mechanische ventilatie
vlgs. opg. installateur

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders d.d.
2 3 AUG 2007
GEMEENTE OVERBETUWE



2e VERDIEPING

leidingverloop tussen
bestaande balklaag

= Lewis zwaluwstaart (zie detail 2)

* resterende vloeropp. voorzien
van Fermacell (zie detail 1)

RENVOOI

- bestaande constructie
- gevelmetselwerk
- kalkzandsteen
- isolatie
- lichte scheidingswand
- gewapend beton

INGEKOMEN
2 5 JUNI 2007
NR. 20070447

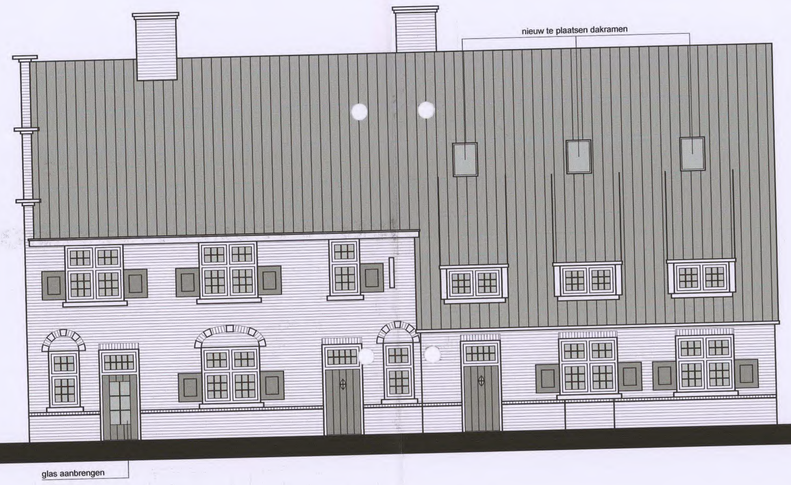
Maten in het (bestaande) werk te meten en/of te controleren.

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

SCHLINGMANN ARCHITECTEN b.v.
Erasmusstraat 8 3902 KC Veenendaal
Tel. 0318-527418 Fax. 0318-553022
E-mail info@schlingmannarchitecten.nl
Internet www.schlingmannarchitecten.nl

Auteursrecht voorbehouden

19tab05631



VOORGEVEL (noord)

RECHTERZIJGEVEL (west)

ACHTERGEVEL (zuid)

LINKERZIJGEVEL (oost)

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders d.d.
2 3 AUG 2007
GEMEENTE OVERBETUWE

WELSTANDSCOMMISSIE
OVERBETUWE
2 2 AUG. 2007
GEEN BEZWAAR

INGEKOMEN
2 1 AUG. 2007
NR. 070447

materialen / kleuren als bestaand

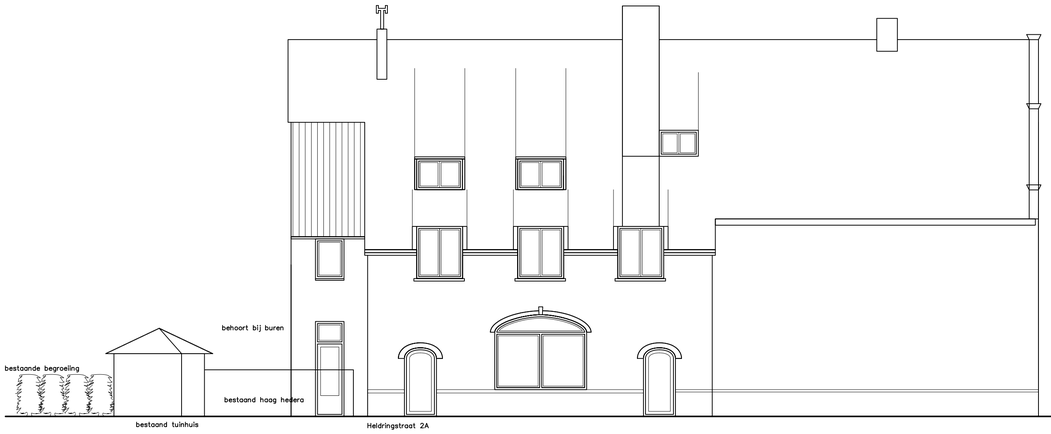
Maten in het (bestaande) werk te meten en/of te controleren.

Betreft	: Plan voor het herinrichten van woongebouw "De Boomgaard" aan de Heldringstraat te Zetten	werknummer 0668/7
Onderwerp	: Bouwaanvraag - gevels gewijzigd	d.d. 20-06-2007 schaal 1:100
Opdrachtgever	: Stichting Fundatie Postbus 1 6670 AA Zetten	get. JvD gew. 20-08-2007 gew. gew.

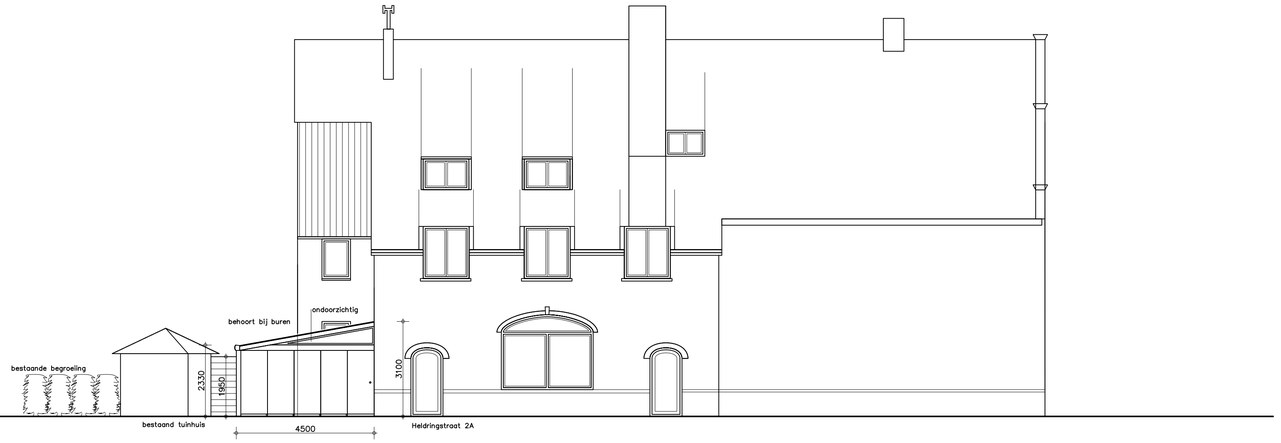
SCHLINGMANN ARCHITECTEN b.v.
Erasmusstraat 8 3902 KC Veenendaal
Tel. 0318-527418 Fax. 0318-553022
E-mail info@schlingmannarchitecten.nl
Internet www.schlingmannarchitecten.nl

Auteursrecht voorbehouden

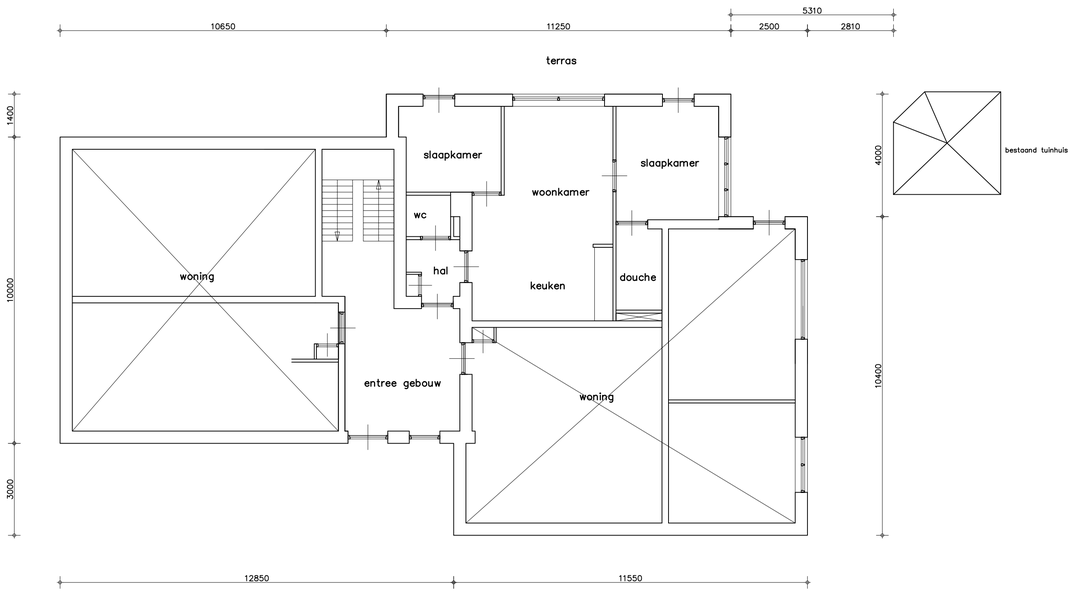
19 tek 05632



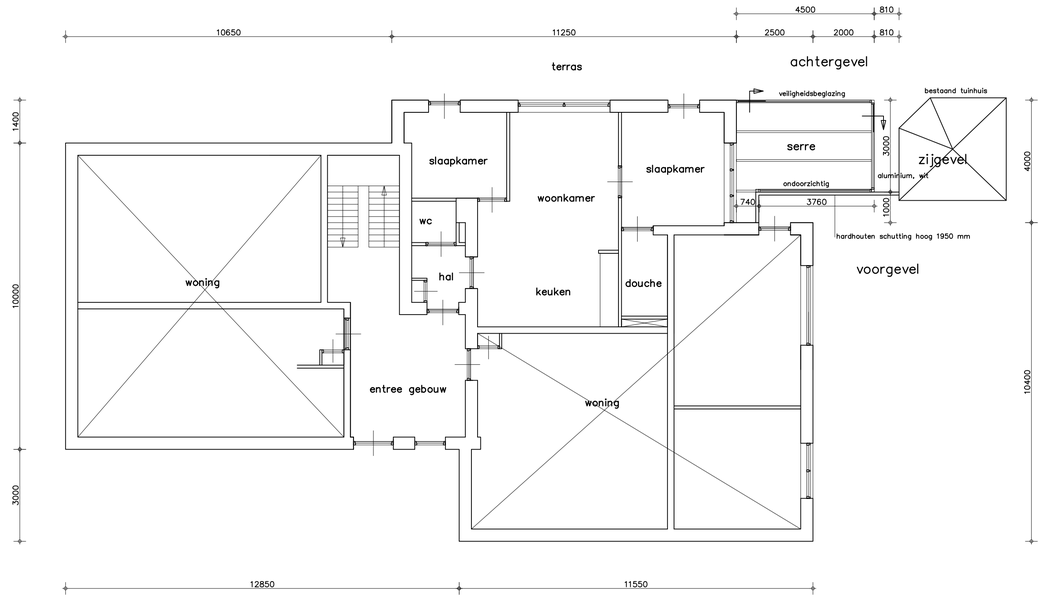
achtergevel – bestaand



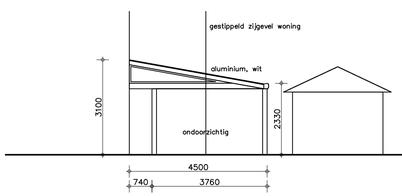
achtergevel – nieuw



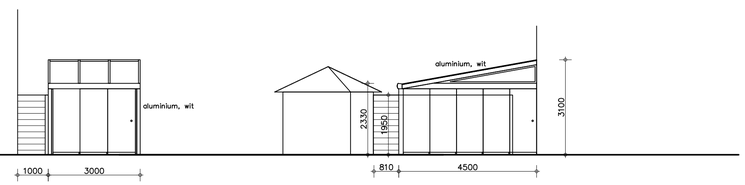
plattegrond– bestaand



plattegrond– nieuw

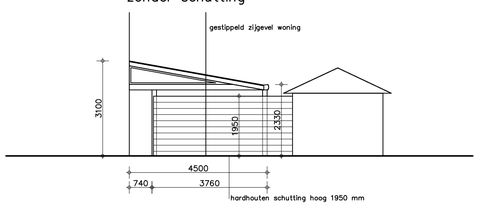


voorgevel (vanaf straat) – nieuw
zonder schutting

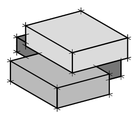


zijgevel

achtergevel – nieuw



voorgevel (vanaf straat) – nieuw
met schutting

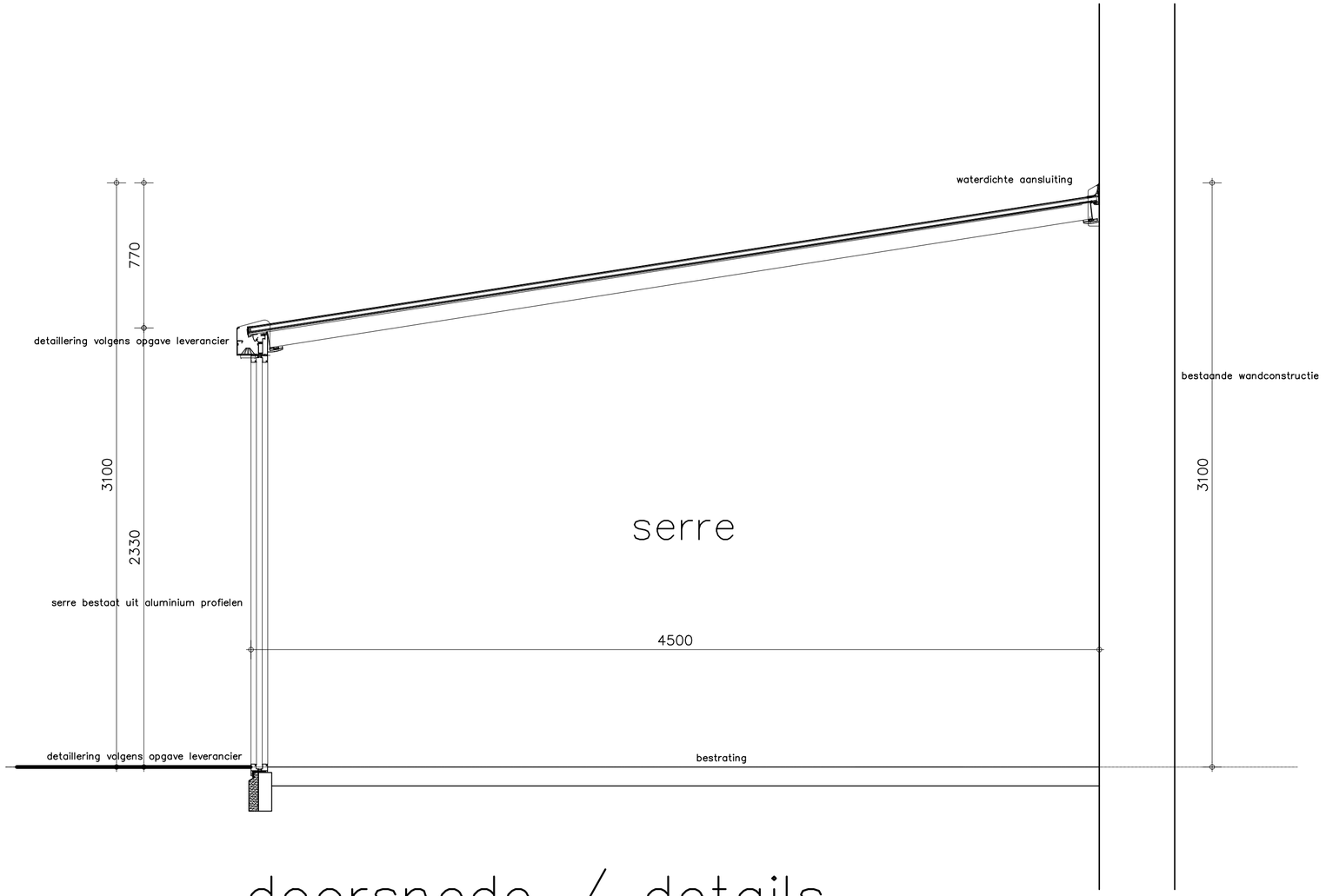


Bouwkundig Tekenbureau Veenhof
De Zandakkers 16
6674 DJ Herveld
tel. 06-27107734
tel. 0488-480006
email: info@btveenhof.nl

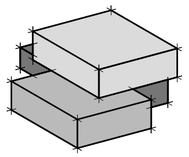
omschrijving:	plan voor het plaatsen van een serre (Verasol) aan de Heldringstraat 2A te Zetten
in opdracht van:	Dhr. Eddy van de Bijl Heldringstraat 2A 6671 DM Zetten
onderdeel: :	aanvraag omgevingsvergunning gevels en plattegronden
gewijzigd:	a. 21.03.20 b. c. d. e. f.

get: J. Veenhof schaal: 1:100 datum: 12.03.20	projectfase omg.ver.	projectnummer 20–015	bladnummer 102

ieder gebruik van deze tekening is alleen toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Bouwkundig Tekenbureau Veenhof



doorsnede / details



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

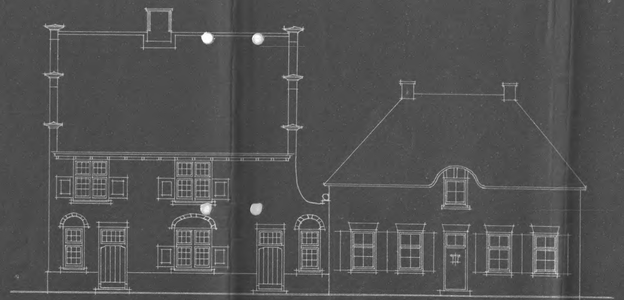
omschrijving:	plan voor het plaatsen van een serre (Verasol) aan de Heldringstraat 2A te Zetten
in opdracht van:	Dhr. Eddy van de Bijl Heldringstraat 2A 6671 DM Zetten
gewijzigd:	a. 21.03.20 b. c. d. e. f.
onderdeel: :	aanvraag omgevingsvergunning doorsende / details

get: J. Veenhof schaal: 1:20 datum: 12.03.20	projectfase omg.ver.	projectnummer 20–015	bladnummer 103

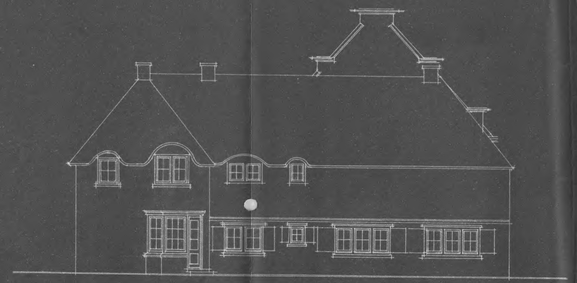
ieder gebruik van deze tekening is alleen toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Bouwkundig Tekenbureau Veenhof

PLAN VERBOUW LANDHUIS DE O.G. HELDRING TE ZETTEN – SCHAAL 1 : 100 – IN 4 BLADEN –

BLAD 1: BESTAANDE TOESTAND

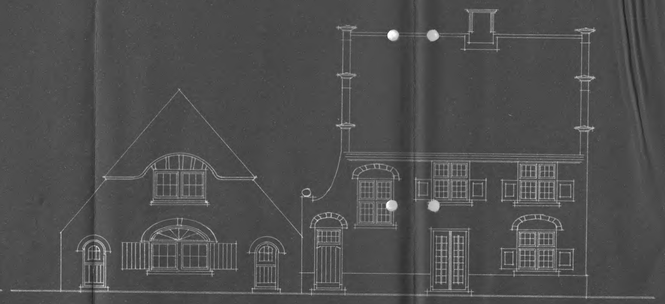


VOORGEVEL.

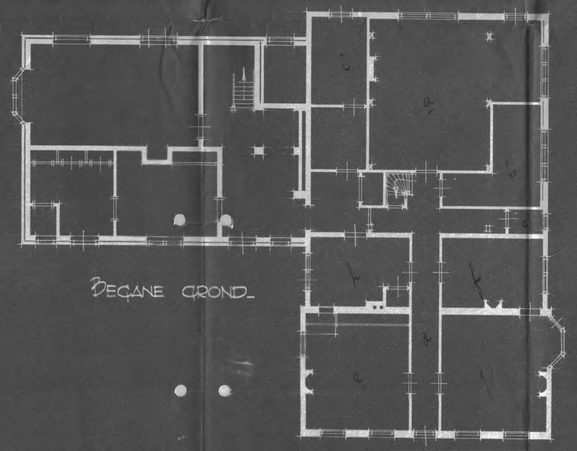


WESTGEVEL.

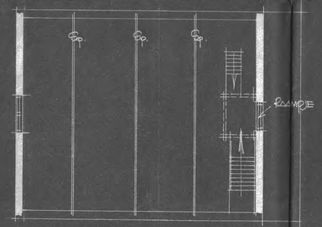
OOSTGEVEL.



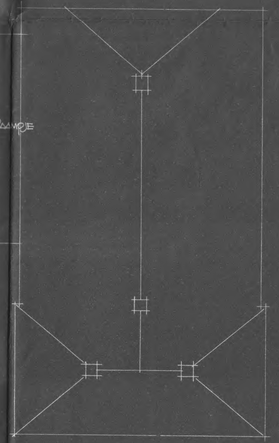
ACHTERGEVEL.

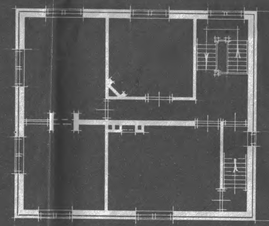


BEGANE GROND.

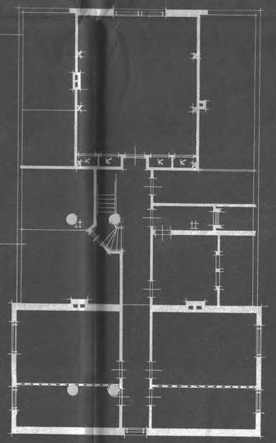


ZOLDERVERDIEPING.





VERDIEPING.



OOSTERBEEK 14 MEI 1929

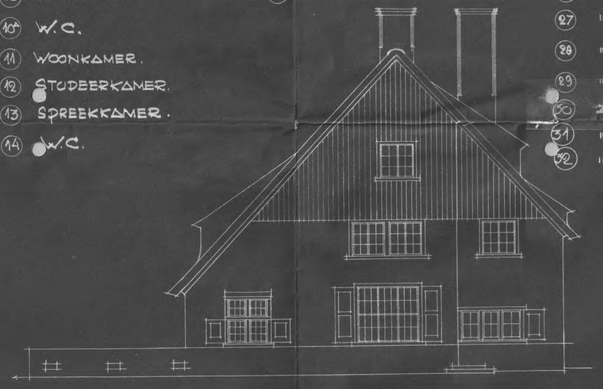
DE BOUWKUNDIGE: J. Frijling.

PLAN VERBOUW LANDHUIS Ds O.G. HELDRING.
IN 4 BLADEN. BLAD 2: GEVELS EN PLATTE GRONDEN. SCHAAL 1 : 100 –

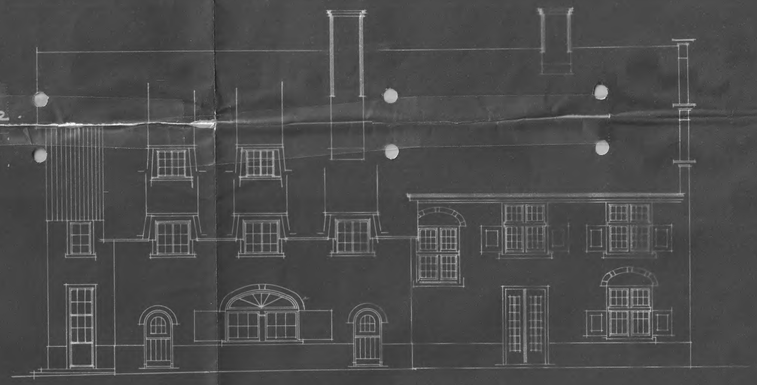
1. SPEELKAMER.
2. BYKEUKEN.
3. KEUKEN.
4. HALL.
4a. UITBREIDING HALL.
5. W.C.
6. PORTAAL
6a. UITBREIDING PORTAAL.
7. SLAAPKAMER.
8. " " "
9. BADKAMER.
10. LINNEN KAMER
10a. W.C.
11. WOONKAMER.
12. STUDEERKAMER.
13. SPREEKKAMER.
14. W.C.
15. KELDERINGANG.
16. FIETSENBERGING.
17. TERRAS.
18. KAST (MOTOR WATERLEIDING)
19. KETELHUIS (VERWARMING)
20. BERGING.
21. WASCHKAMER.
22. BADKAMER.
23. BERGING.
24. BERGING.
25. LOGEERKAMER
26. SLAAPKAMER.
27. " " "
28. " " "
29. " " "
30. ZOLDERKAMER.
31. " " "
32. " " "

NIEUWE TOESTAND.

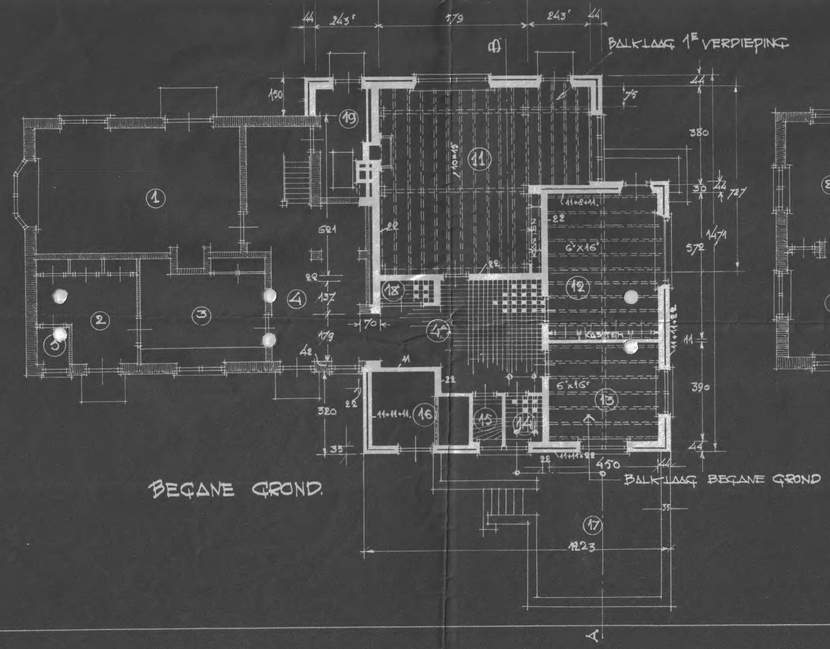
VOORGEVEL (NOORD)



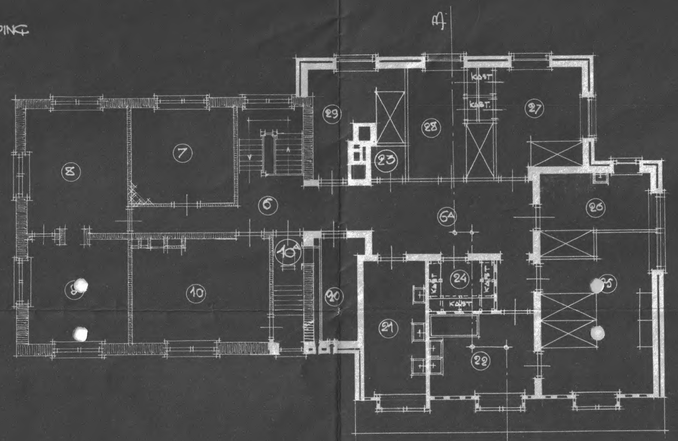
ZYGEVEL (WEST).



ACHTERGEVEL. (ZUID).



BEGANE GROND.



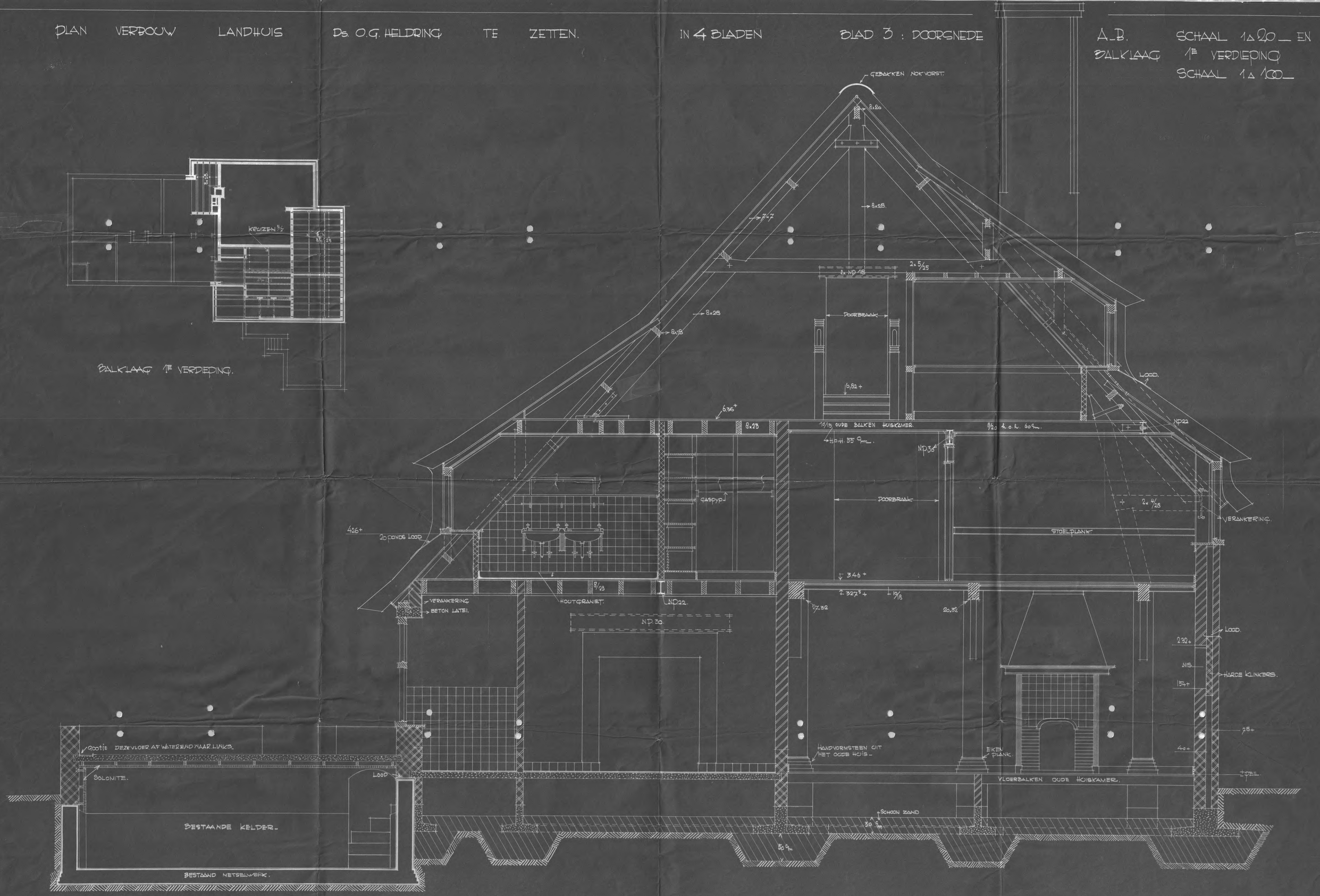
1E VERDIEPING

ZOLDERPLAN.

OOSTERBEEK 24 MEI 1929
DE BOUWKUNDIGE:
J. Pijpers.

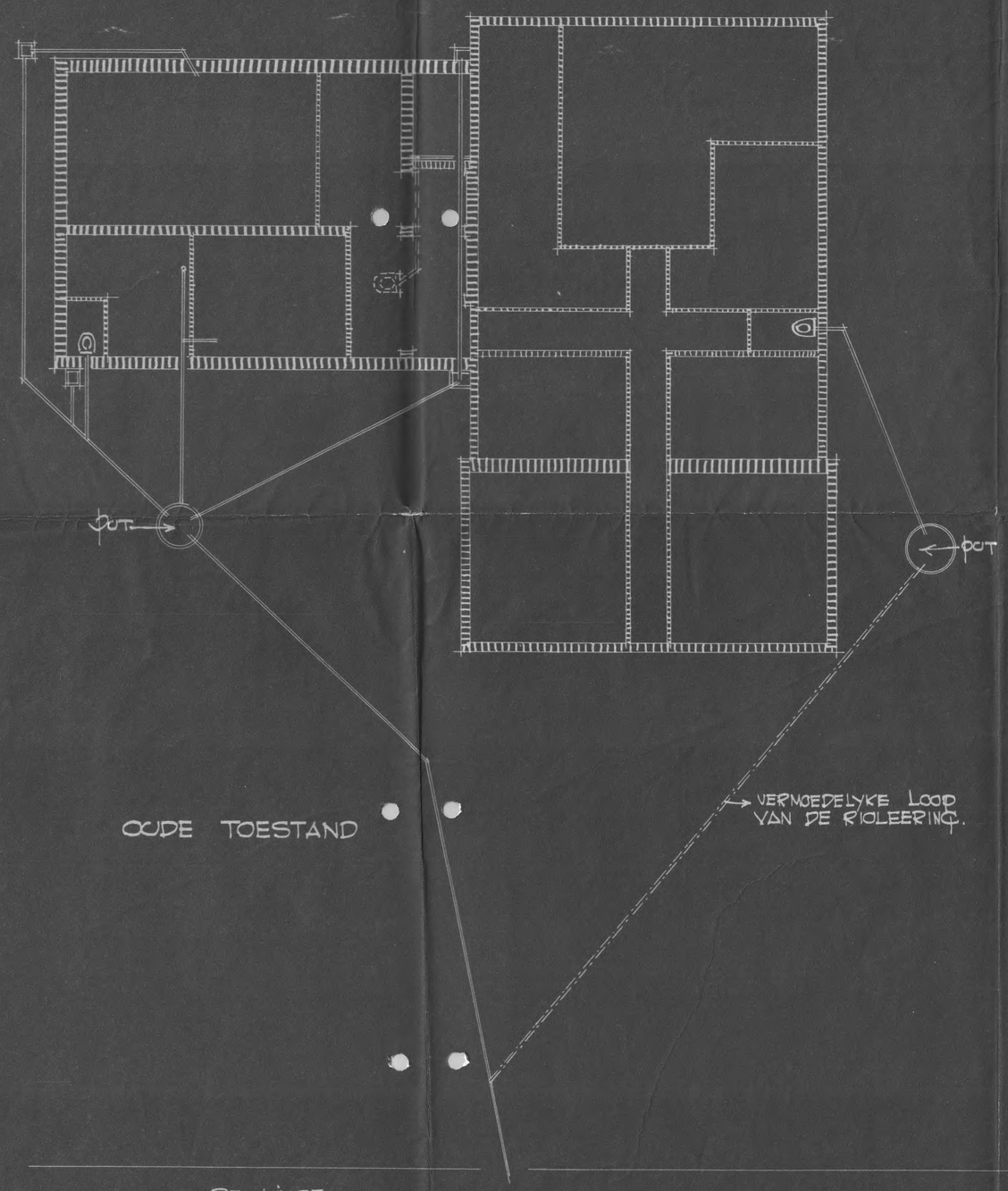
PLAN VERBOUW LANDHUIS Ds. O.G. HELDRING TE ZETTEN. IN 4 BLADEN BLAD 3 : DOORSNEDE

A.B. SCHAAL 1 : 20 EN
BALKLAAG 1E VERDIEPING
SCHAAL 1 : 100

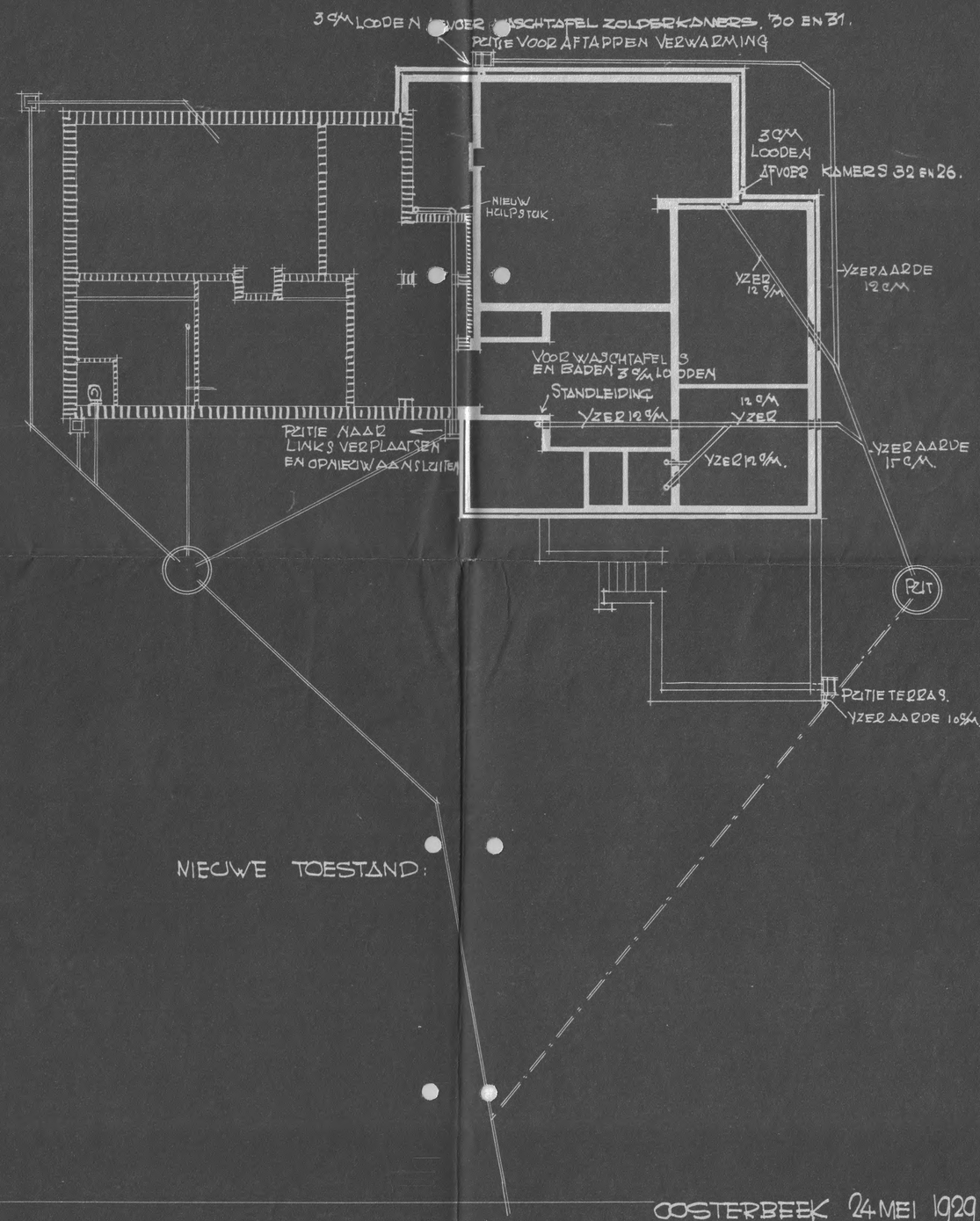


OOSTERBEEK 23 MEI 1929.
DE BOUWKUNDIGE: J. Rijkens.

PLAN VERBOUW LANDHUIS Ds O.G. HELDRING – IN 4 BLADEN – BLAD 4: OUDE EN NIEUWE TOESTAND V/D RIOLEERING.
SCHAAL 1 A 100.



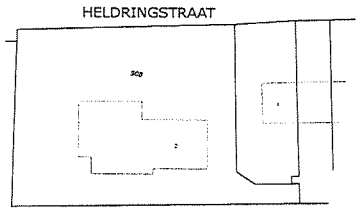
OUDE TOESTAND



NIEUWE TOESTAND:

DE LINGE.

OOSTERBEEK 24 MEI 1929
DE BOUWKUNDIGE:
J. Pupper



Kadastrale Situatie

Gemeente : VALBURG
Sectie : F
Nr. : 908

schaal 1 : 1000

VOORGENOMEN SPLITSING IN 7 APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE VALBURG SECTIE F nr. 908

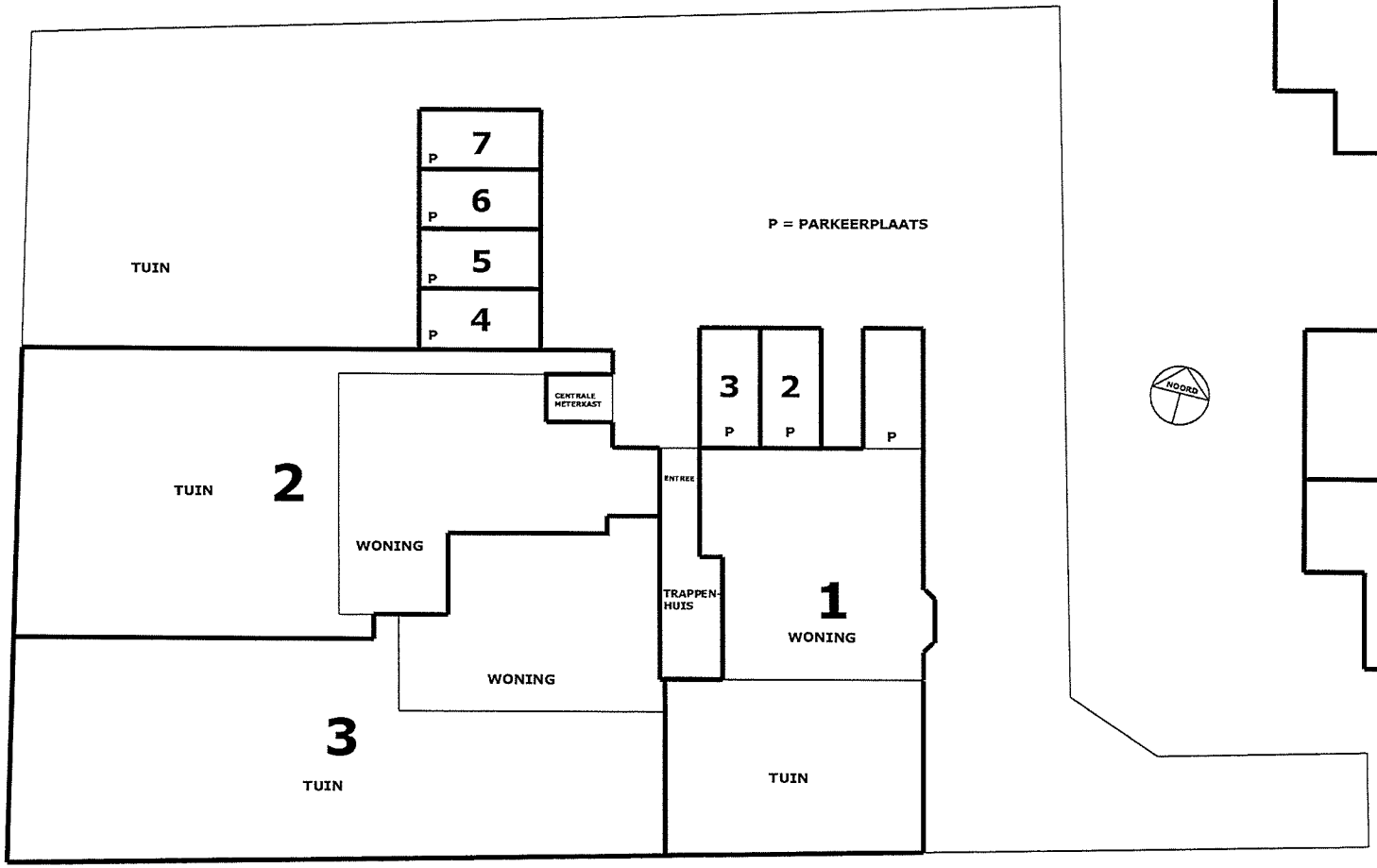
ARNHEM,

DE NOTARIS,

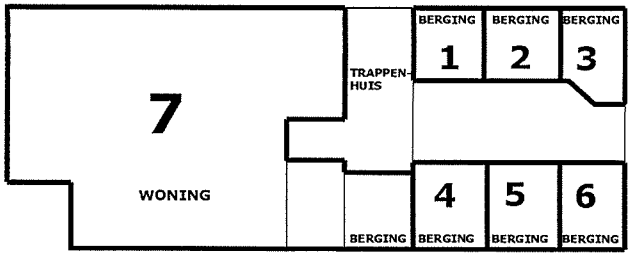
APPARTEMENTSTEKENING "DE BOOMGAARD" ZETTEN

SCHAAL 1 : 200

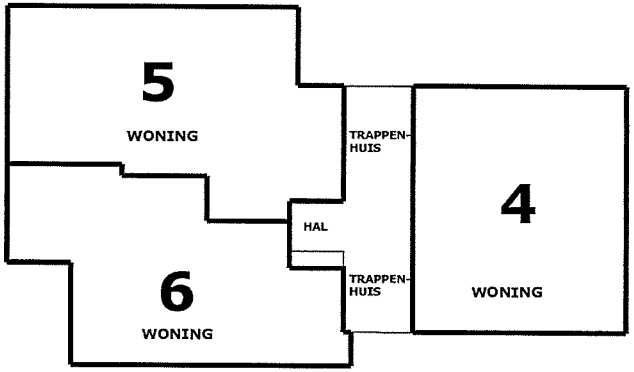
0 m 2 m 10 m



begane grond

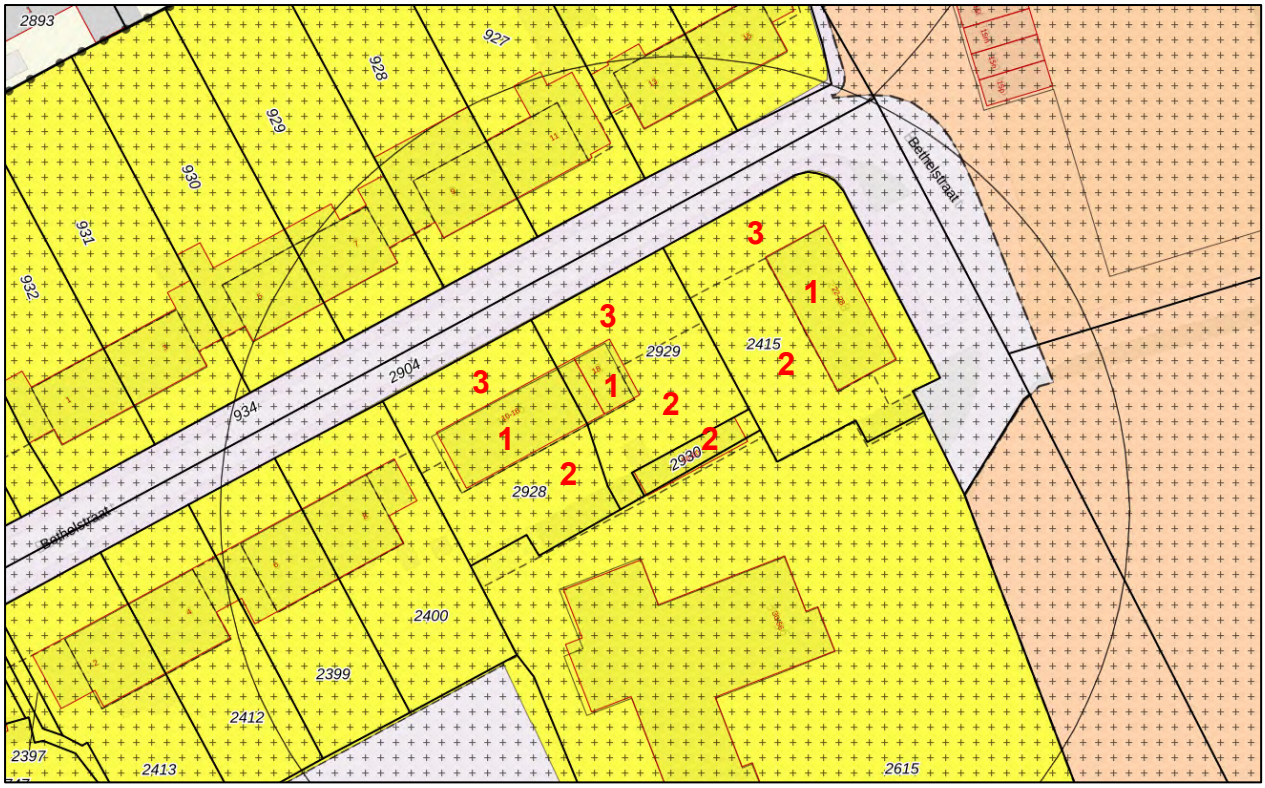


2e verdieping



1e verdieping

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 - Archeologie >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Bestemmingsvlakken (2) 2

- Wonen >
- Waarde - Archeologie >

Bouwaanduidingen (1)

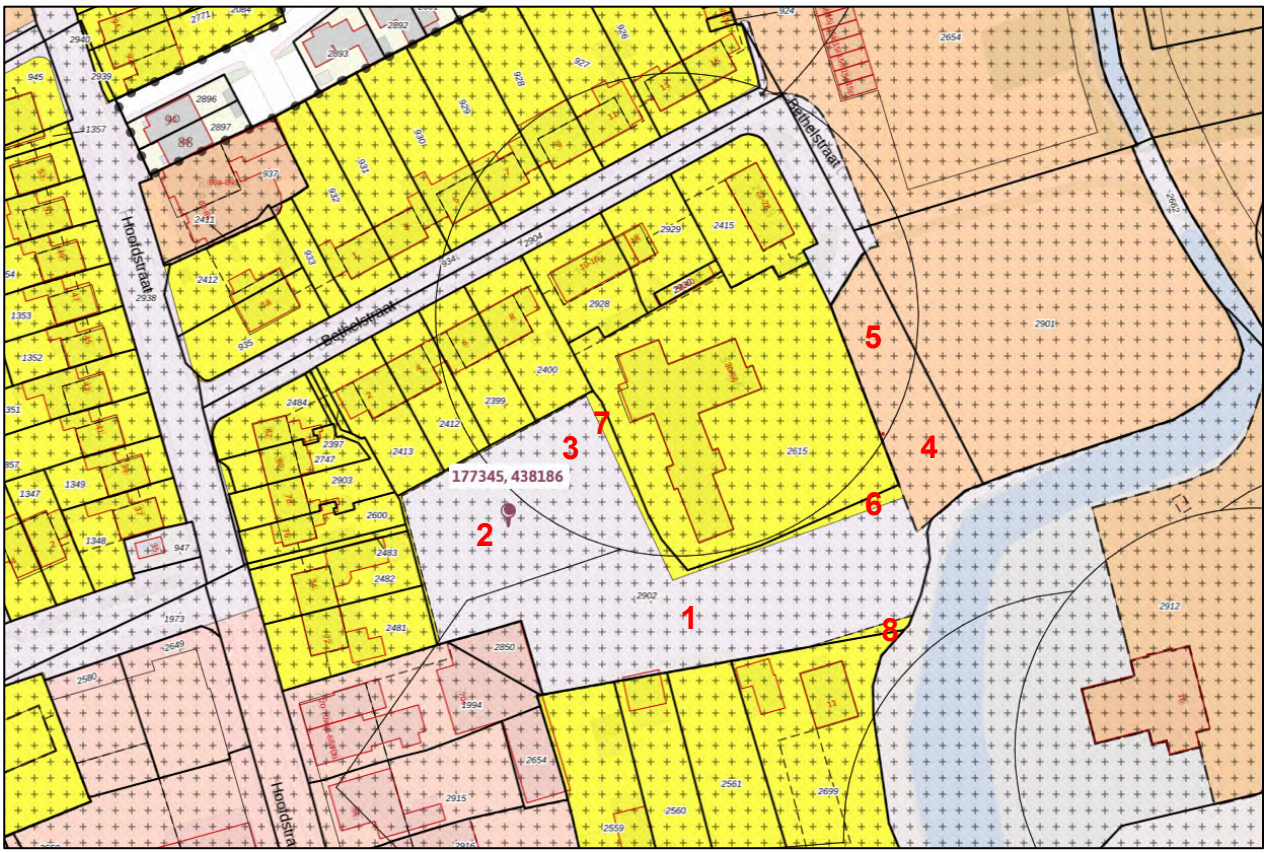
- bijgebouwen

Bestemmingsvlakken (2) 3

- Wonen >
- Waarde - Archeologie >

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

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

- Buitenruimte >
- Waarde - Archeologische verwachting 3 >

Bestemmingsvlakken (2) 2

- Buitenruimte >
- Waarde - Archeologische verwachting 1 >

Bestemmingsvlakken (2) 3

- Buitenruimte >
- Waarde - Archeologie >

Bestemmingsvlakken (2) 4

- Waarde - Archeologische verwachting 3 >
- Gemengd - 2 >

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van gemengd - heldringstichting

Bestemmingsvlakken (2) 5

- Gemengd - 2 >
- Waarde - Archeologie >

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van gemengd - heldringstichting

Bestemmingsvlakken (2)
6
Waarde - Archeologische verwachting 3 >
Wonen >

Bestemmingsvlakken (2)
7
Wonen >
Waarde - Archeologie >

Bestemmingsvlakken (2)
8
Waarde - Archeologische verwachting 3 >
Wonen >
Bouwaanduidingen (1)
bijgebouwen

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 7 Buitenruimte

7.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Groen	
Tuinen	
Verkeer en Verblijf	zoals wegen, pleinen, parkeren, groen, etc.
Water	ook waterhuishoudkundige voorzieningen worden hieronder verstaan

7.2 Bijbehorende functies

beweeg de tabel van links naar rechts

Bijbehorende functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken ten behoeve van:
Evenementen	evenementen type 1 tot en met 2 zijn toegestaan. De regels van 20.1 zijn van toepassing.	
Extensieve dagrecreatie		
Hondenspeelplaatsen	alleen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen-hondenspeelplaatsen'	een hondenspeelplaats buiten de aanduiding 'specifieke vorm van groen-hondenspeelplaatsen', alleen als: - het woon- en leefmilieu van omwonenden niet

		onevenredig wordt aangetast
Nutsvoorzieningen, (beeldende) kunstwerken en straatverkoop		
Speelvoorzieningen		
Terrassen	alleen aangrenzend aan bestaande horeca	
Volkstuin		

7.3 Verboden functies en gebruik

Functie(s) of Gebruik	**Nadere uitleg of voorwaarden**
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval	dit geldt niet voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen	dit geldt niet voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting	

7.4 Gebouwen

	Bouwregel
Situering	er mag alleen worden gebouwd binnen de aanduiding 'bijgebouwen' en bij bestaande volkstuinen

Oppervlakte	per volkstuin maximaal 6 m²
Bouwhoogte	maximaal 3 m

7.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerk	Max. hoogte (m)
Erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1
Erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2
(Licht)masten buiten een tuin	10
(Licht)masten in een tuin	6
Overige bouwwerken in een tuin voor het (verlengde van) de voorgevel	2
Overige bouwwerken in een tuin achter het (verlengde van) de voorgevel	3
Overige bouwwerken buiten een tuin	6

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Begraafplaats	alleen binnen de aanduiding 'begraafplaats'
Culturelevoorzieningen	
Dienstverlening	alleen binnen de aanduiding 'dienstverlening'
Horeca	- alleen binnen de aanduiding 'horeca' - alleen een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 en/of een zaalaccommodatie
Maatschappelijkevoorzieningen	- alleen voorzieningen ten behoeve van onderwijs en religie - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - heldringstichting' is ook zorg en wonen (24 uur / dag zijn er zorgvoorzieningen aanwezig) toegestaan
Sportvoorzieningen	alleen voorzieningen in de vorm van gymnastiekzalen, sportveldjes en sporthallen
Verkeer en verblijf	zoals wegen, pleinen, parkeren, groen, etc.
Wonen	alleen de bestaandewoningen zijn toegestaan, waarbij herbouw is toegestaan

10.2 Bijbehorende functies

Bijbehorende functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Evenementen	alleen evenementen type 1 en 2 zijn toegestaan. De regels van 20.1 zijn van toepassing.

Ondersteunende horeca	
Speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, (beeldende) kunstwerken	
Terras	alleen binnen de aanduiding 'horeca'
Tuinen	
Water	ook waterhuishoudkundige voorzieningen worden hieronder verstaan

10.3 Verboden functies en gebruik

Functie(s) of Gebruik	**Nadere uitleg of voorwaarden**
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval	dit geldt niet voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen	dit geldt niet voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting	
Kamerverhuur	

10.4 Hoofdgebouwen

Bouwregel	**Afwijken ten behoeve van:**

Situering	alleen binnen het bouwvlak toegestaan	
Bouwhoogte	maximaal 10 m waarbij de bestaande kerktorens ook zijn toegestaan	een hogere bouwhoogte, alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-HPC' en alleen als: (1) de bouwhoogte niet meer wordt dan 12 m, (2) de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; (3) het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast

10.5 Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen

	Bouwregel
Situering	alleen binnen het bouwvlak
Bouwhoogte	maximaal 4 m

10.6 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerk	**Max. hoogte (m)**
Erfafscheidingen	2
Erfafscheidingen ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - heldringstichting'	4
(Licht)masten	10

10.7 Parkeren

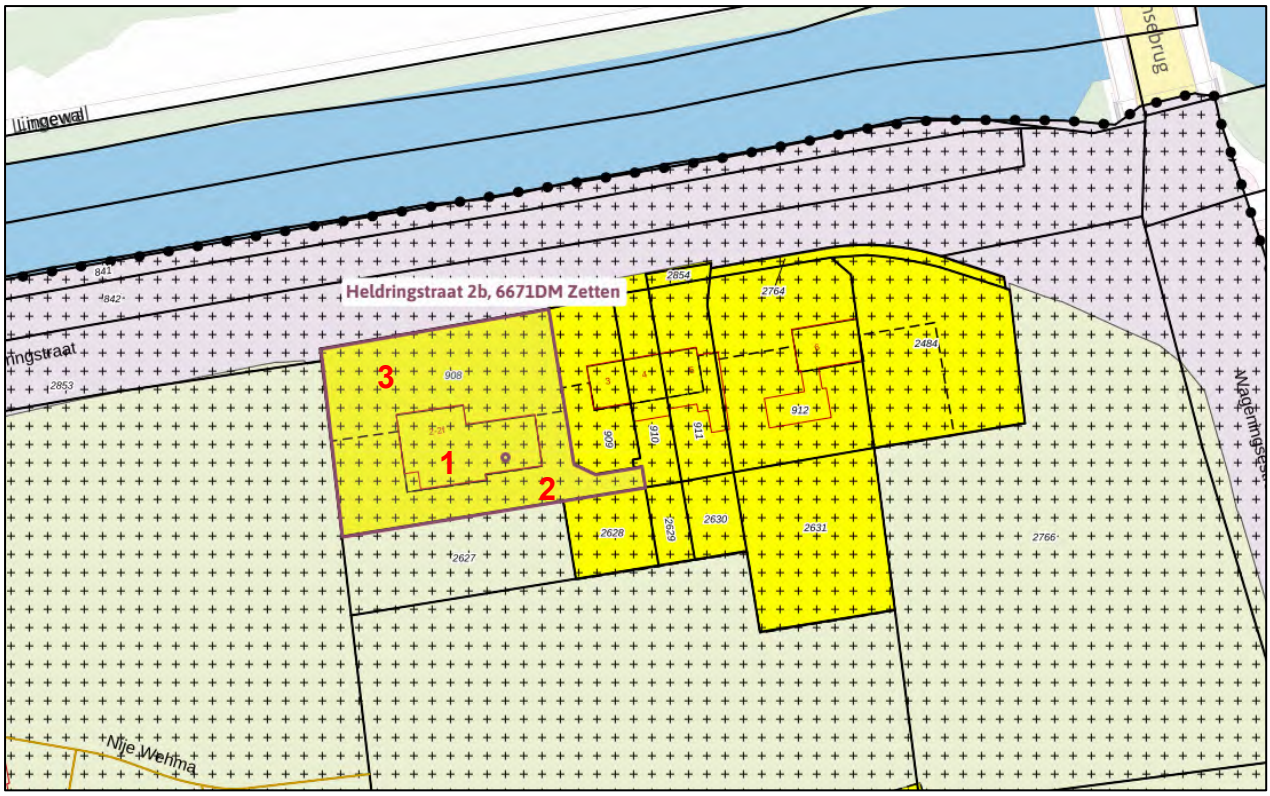
Regel

Bij het verlenen van
een omgevingsvergunning en bij verandering van functie geldt de regel dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd.

Nadere uitwerking

In de Nota Parkeernormen is opgenomen op welke wijze voor nieuwe situaties aan deze verplichting moet worden voldaan. De Nota Parkeernormen zoals deze op dit moment geldt, is opgenomen in Bijlage 4 Nota parkeernormen van de regels.

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 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

2

- Wonen >
- Waarde - Archeologische verwachting 3 >

Bouwaanduidingen (1)

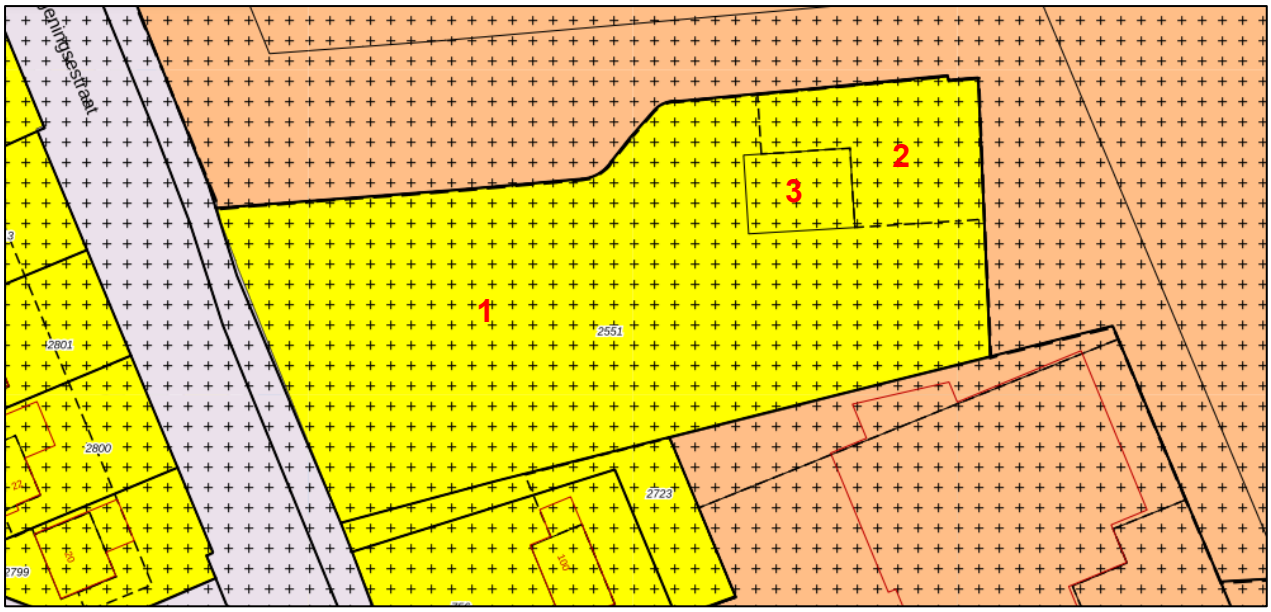
- bijgebouwen

3

- Wonen >
- 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

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 3
- Wonen

Bestemmingsvlakken (2) 2

- Waarde - Archeologische verwachting 3
- Wonen

Bouwaanduidingen (1)

- bijgebouwen

Bestemmingsvlakken (2) 3

- Waarde - Archeologische verwachting 3
- Wonen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

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

Artikel 11 Wonen

11.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Wonen	(1) alleen de bestaande woningen zijn toegestaan, waarbij herbouw is toegestaan (2) in afwijking van (1), is bij de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 1' 1 nieuwe woning toegestaan (3) in afwijking van (1), is ter plaatse van het perceel Wageningsestraat 102 (kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie G., nr. 2.551) het herbouwen van de voormalige woning toegestaan.
Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit	alleen als: (1) de beroeps- of bedrijfsactiviteit qua aard, omvang en uitstraling past in een woonomgeving (2) de woning in/op elke bouwlaag de uitstraling van een woonhuis behoudt (3) de beroeps- of bedrijfsactiviteit niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte (4) er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel als onderdeel van het aanwezige beroep of bedrijf aan huis (5) maximaal 50 % van het woonoppervlakte mag worden gebruikt voor het beroep of bedrijf aan huis

11.2 Bijbehorende functies

Bijbehorende functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Tuinen	
Parkeren, groen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, (beeldende) kunstwerken	
Water	ook waterhuishoudkundige voorzieningen worden hieronder verstaan

11.3 Verboden functies en gebruik

Functie(s) of Gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval	dit geldt niet voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen	dit geldt niet voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting	
Kamerverhuur	met uitzondering van de locatie Wageningsestraat 85 te Zetten.

11.4 Hoofdgebouwen

	Bouwregel	Afwijken ten behoeve van:
Situering	alleen binnen het bouwvlak	een andere locatie van het bouwvlak, alleen als: 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot; 2. de verschuiving geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
Goothoogte	maximaal de bestaande hoogte in afwijking van het bovenstaande is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 1' een bouwhoogte goothoogte toegestaan van maximaal 6 m	een hogere goothoogte, alleen als: (1) de goothoogte niet meer dan 3 m hoger wordt; (2) de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;

		(3) het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.
Bouwhoogte	maximaal de bestaande hoogte in afwijking van het bovenstaande is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 1' een bouwhoogte toegestaan van maximaal 10 m	een hogere bouwhoogte, alleen als: (1) de bouwhoogte niet meer dan 3 m hoger wordt; (2) de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; (3) het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

11.5 Aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen

	Bouwregel	**Afwijken ten behoeve van**	
Situering	alleen binnen het bouwvlak en de zone bijgebouwen		
Oppervlakte	maximaal 50 % van de zone bijgebouwen, maar niet meer dan:		
	maximaal 120 m² binnen de zone bijgebouwen		
Goothoogte	maximaal 3 m		
Bouwhoogte	bij een zone bijgebouwen die kleiner is dan 200 m²	maximaal 3 m	een hogere bouwhoogte, alleen als: (1) de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; (2) het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast. (3) de bouwhoogte niet meer is dan 5 m

	bij een zone bijgebouwen die gelijk is aan of groter is dan 200 m²	maximaal 5 m	een hogere bouwhoogte, alleen als: (1) de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; (2) het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast. (3) de bouwhoogte niet meer is dan 7 m

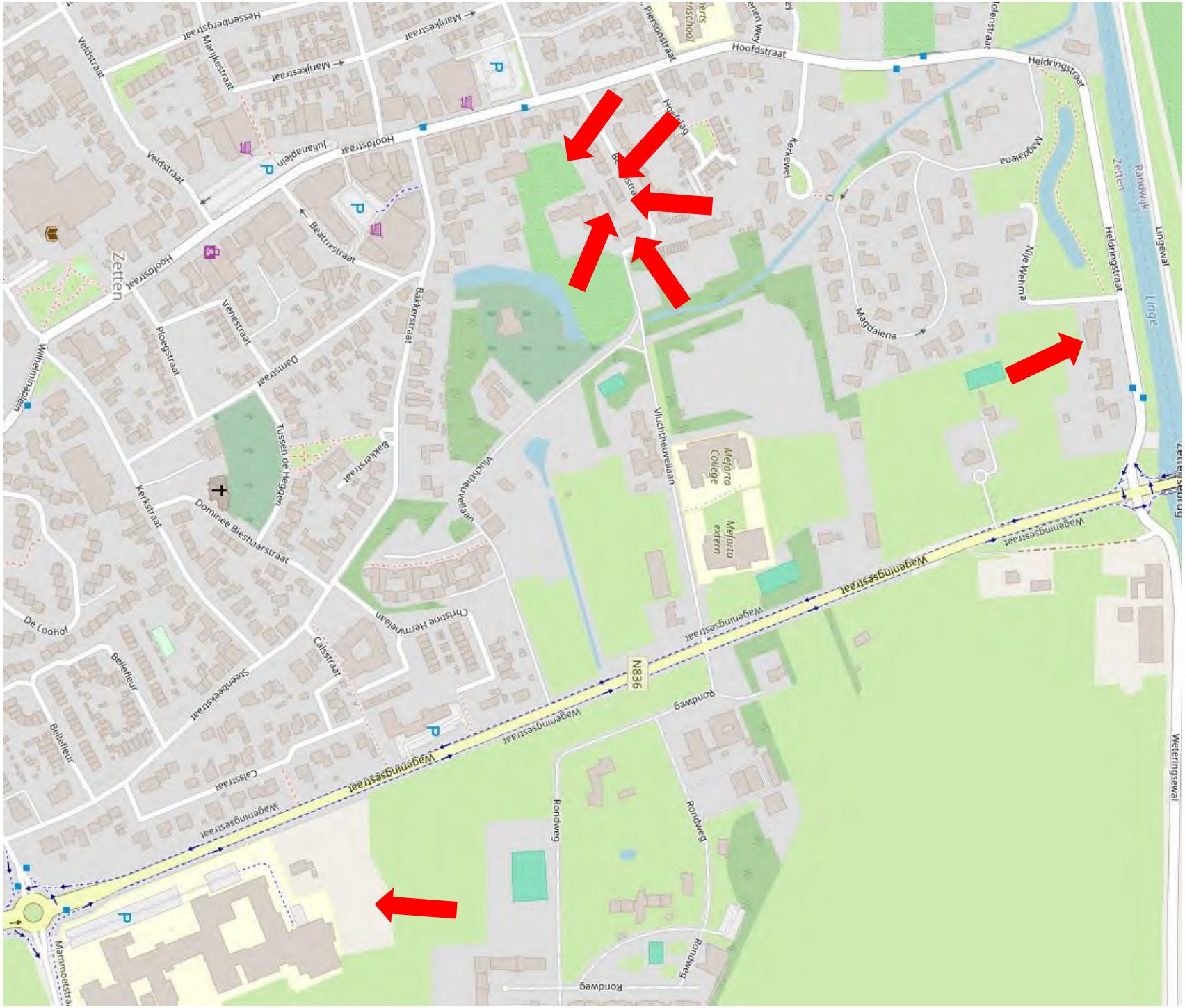
11.6 Erkers

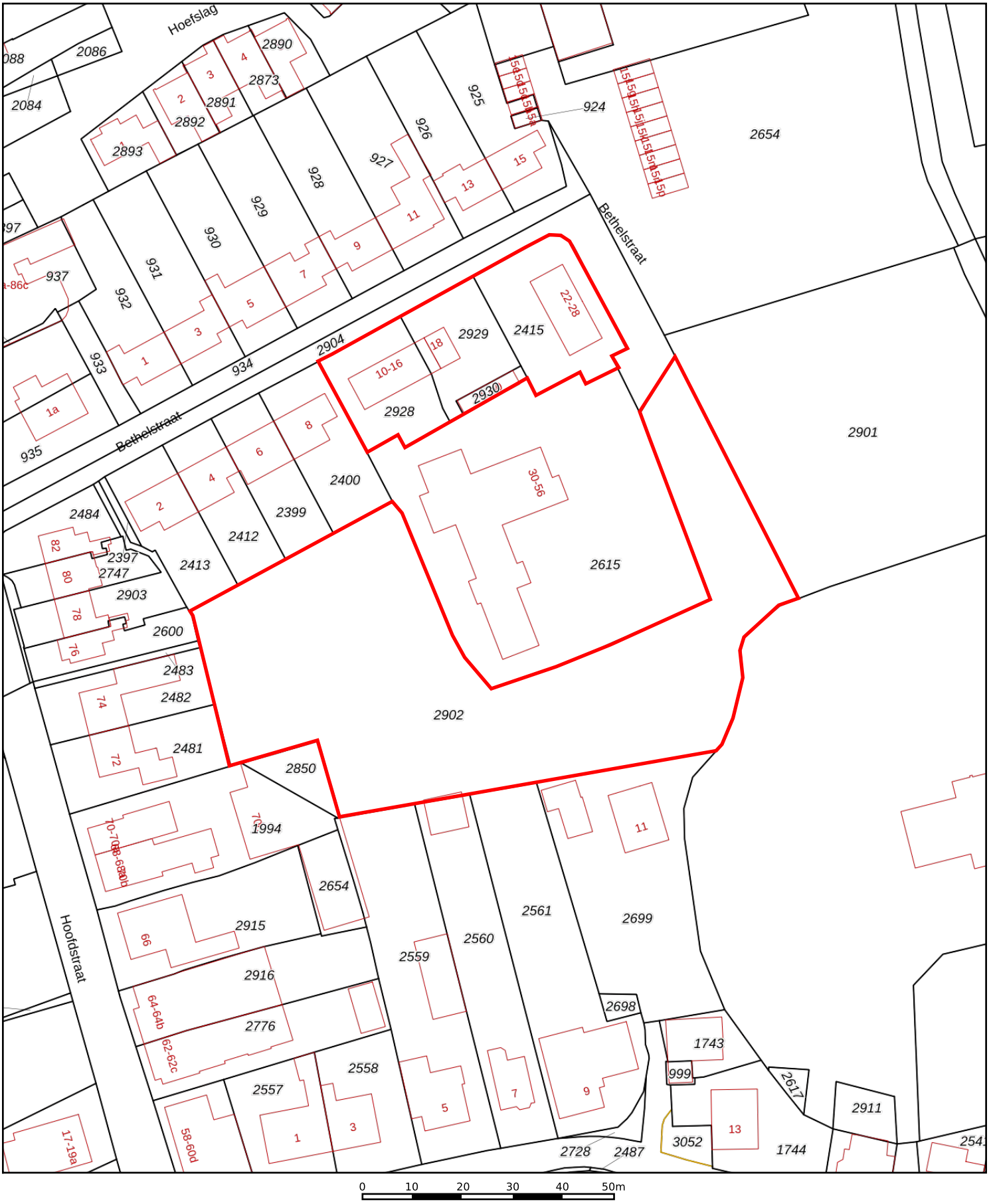
	Bouwregel
Horizontale	maximaal 1,5 m
Breedte	maximaal 60 % van de gevel waaraan gebouwd wordt
Hoogte	maximaal 4 m

11.7 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerk	**Max. hoogte (m)**	**Afwijken ten behoeve van:**
		een hogere bouwhoogte, alleen als: (1) de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; (2) het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; (3) de bouwhoogte niet meer is dan hieronder is aangegeven (m):
Erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1	2
Erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2	3

Overige bouwwerken voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2	3
Overige bouwwerken achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	3	4
Masten	6	-


Heldringstraat
Hoofdstraat
Piersonstraat
Marijkestraat
Hessenbergstraat
Veldstraat
Julianaplein
Beatrixstraat
Hoofdstraat
Zetten
Wilhelminaplein
Ploegstraat
Veenestraat
Damstraat
Bakkerstraat
Tussen de Heggen
Dominee Biesbaarstraat
Kerkstraat
De Loohof
Bellefleur
Steenbekstraat
Calsstraat
Christine Hermvelaan
Vluchtheuvellaan
Merkewei
Magdalena
Nije Weirma
Randwijk
Lingewal
Linge
Meforta College
Meforta extern
Wageningsestraat
N836
Rondweg
Weteringsgewal
Zetten



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

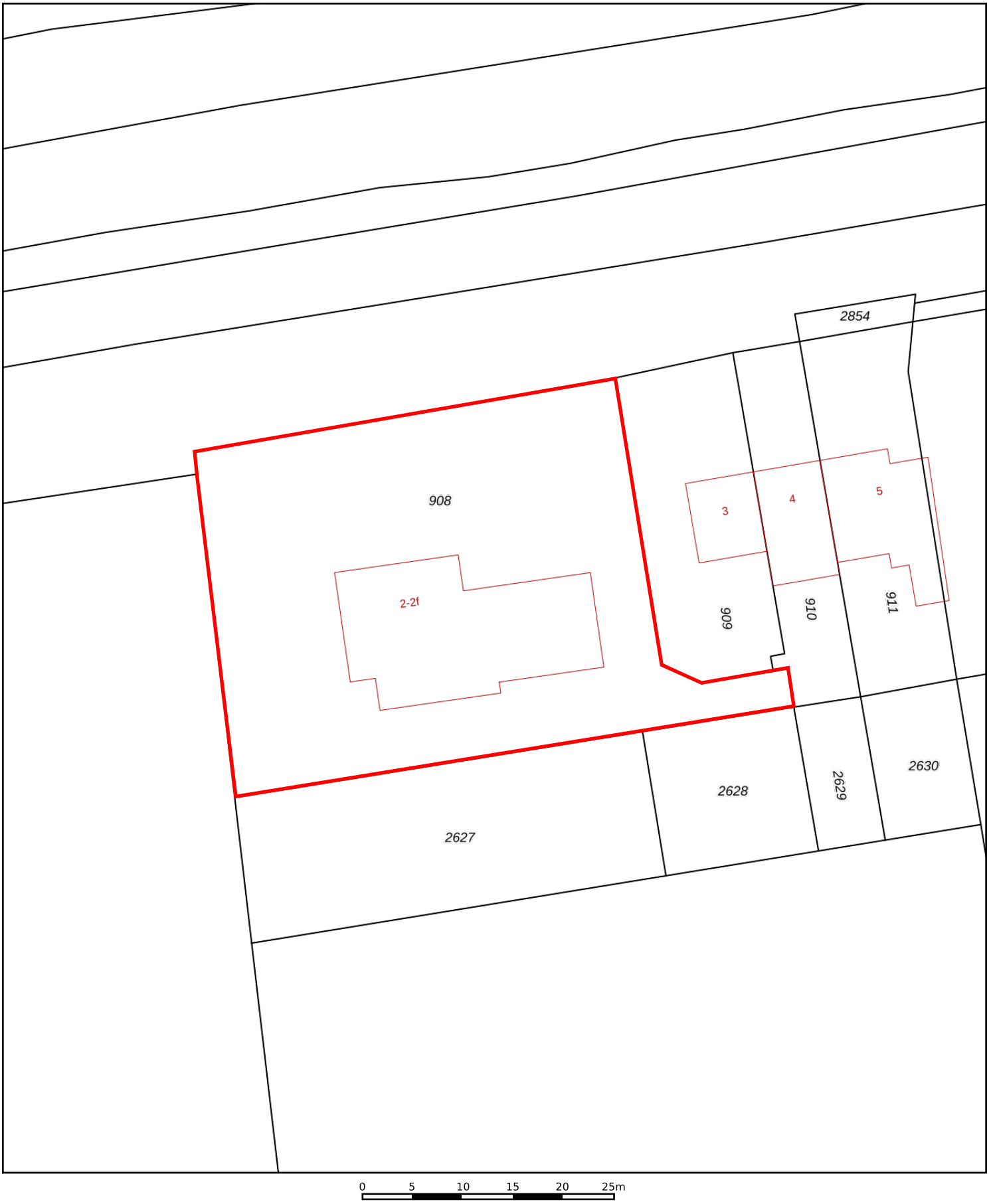
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Zetten
Sectie	B
Perceel	2902

Voor een eensluidend 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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

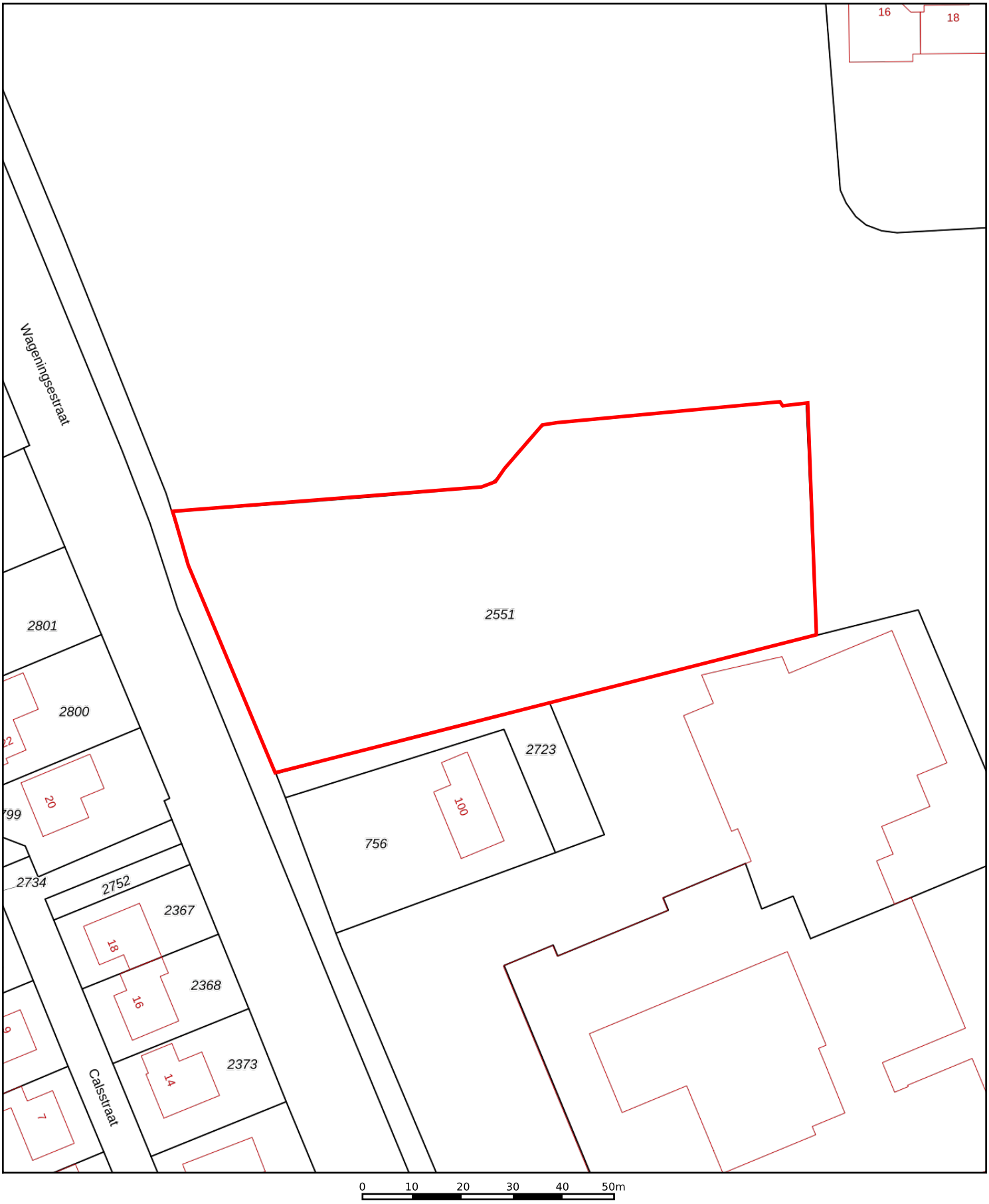
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Valburg
Sectie	F
Perceel	908

Voor een eensluidend 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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Valburg
Sectie	G
Perceel	2551

Voor een eensluidend 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 erfdienstbaarheden, 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.