



Wat een zeldzaamheid! Wonen in een
voormalig treinstation


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



STATIONSWEG 3 ECHTELD





STATIONSWEG 3 ECHTELD



ECHTELD (in de Betuwe)
Stationsweg 3

Wat een zeldzaamheid! Wonen in een voormalig treinstation. Deze unieke kans komt nu voorbij, een prachtige monumentale villa in 1882 in chaletstijl gebouwd en door de huidige eigenaar grondig verbouwd met behulp van de gerenommeerde interieurarchitecte Roelfien Vos. Het resultaat mag er zijn; een warm en luxe gezinshuis met grote vrijstaande geïsoleerde garage en veranda. Gelegen in de landerijen aan de rand van de bebouwde kom de perfecte plek om in alle rust en privacy te resideren. Bij de renovatie is het respect voor het monumentale niet uit het oog verloren. De moderne en royaal geoutilleerde keuken en het luxe sanitair zijn een geraffineerde mix van oude paneeldeuren, historische hoge plafonds en een oude eikenhouten trappenhuis. Leuk om te weten dat er vroeger een balie was voor de treintickets en de wachtkamer van de reizigers dat nu een gezellige woonkamer is geworden. Het geheel is royaal gesitueerd op een perceel van 3.210 m² met een fraai aangelegde tuin en gazon en parkeergelegenheid. Omdat het object geregistreerd staat als gemeentelijk monument is er geen energielabel afgegeven. Toch hebben de eigenaren geïnvesteerd in duurzaamheid qua isolatie en zonne-energie dat u ca. 6500 kwh per jaar aan energie oplevert. Het huis heeft een hoog kwaliteits- en afwerkingsniveau.





STATIONSWEG 3 ECHTELD







Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1882, renovatie sinds 2011.
Opgetrokken in steensmuren die grotendeels aan de binnenzijde zijn geïsoleerd. Dakbedekking door middel van dakpannen.

ISOLATIE

Voorzien van volledige dubbele beglazing en deels muur- en volledige vloer- en dakisolatie.

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 241 m²

INHOUD

Ca. 1134 m³

PERCELOPPERVLAKTE

3210 m²

ENERGIELABEL

Niet nodig vanwege gemeentelijk monument.

VRAAGPRIJS

€ 1.200.000,-- k.k.



Indeling

Parterre

Entree, hal met een separaat trappenhuis. Ruime woonkamer met schouw en houtkachel. Het hoge plafond voorzien van ornamenten is indrukwekkend, de houten vloerdelen origineel. Openslaande deuren naar het voormalige perron. Aangrenzend de grote woonkeuken annex eetkamer dat "het kloppend hart" van het huis is. Hier verzamelt het gezin zich om het imposante kookeiland, of zit men gezellig in de serre terwijl er gekookt wordt, of gezellig samen eten aan de grote eettafel. De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur. De hoge Belgisch hardstenen vloer, raampartijen, de lambrisering en het plafond met ornamenten zijn bepalend voor de ruimte. Overal zijn openslaande deuren naar het terras en de tuin. Zou u deze ruimte willen uitbouwen dan zijn daar mogelijkheden voor, in originele staat had het station nog een zijvleugel. De eigenaren hadden het idee om een grote tuinkamer annex serre te bouwen. Vanuit de hal is de kelder bereikbaar en is een garderobe en toilet beschikbaar.

1e Verdieping

Overloop. Ruime ouderslaapkamer met vaste kasten. 2e en 3e ruime slaapkamer voorzien van vaste kasten waarvan 1 kamer met bedstee. De verdiepingsvloer is afgewerkt middels een parketvloer in visgraatmotief gelegd. Ruime en luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en badmeubel met marmer afgewerkt. Prachtige originele vaste trap naar de tweede verdieping.

2e Verdieping

Overloop met dakraam voor extra lichtinval, de cv ruimte, 4e, 5e en 6e ruime slaapkamer. Luxe 2e badkamer met ruime inloop douche, toilet en dubbele wastafel. De badkamer heeft een groot raam waardoor het een mooie lichte ruimte is en een berging.

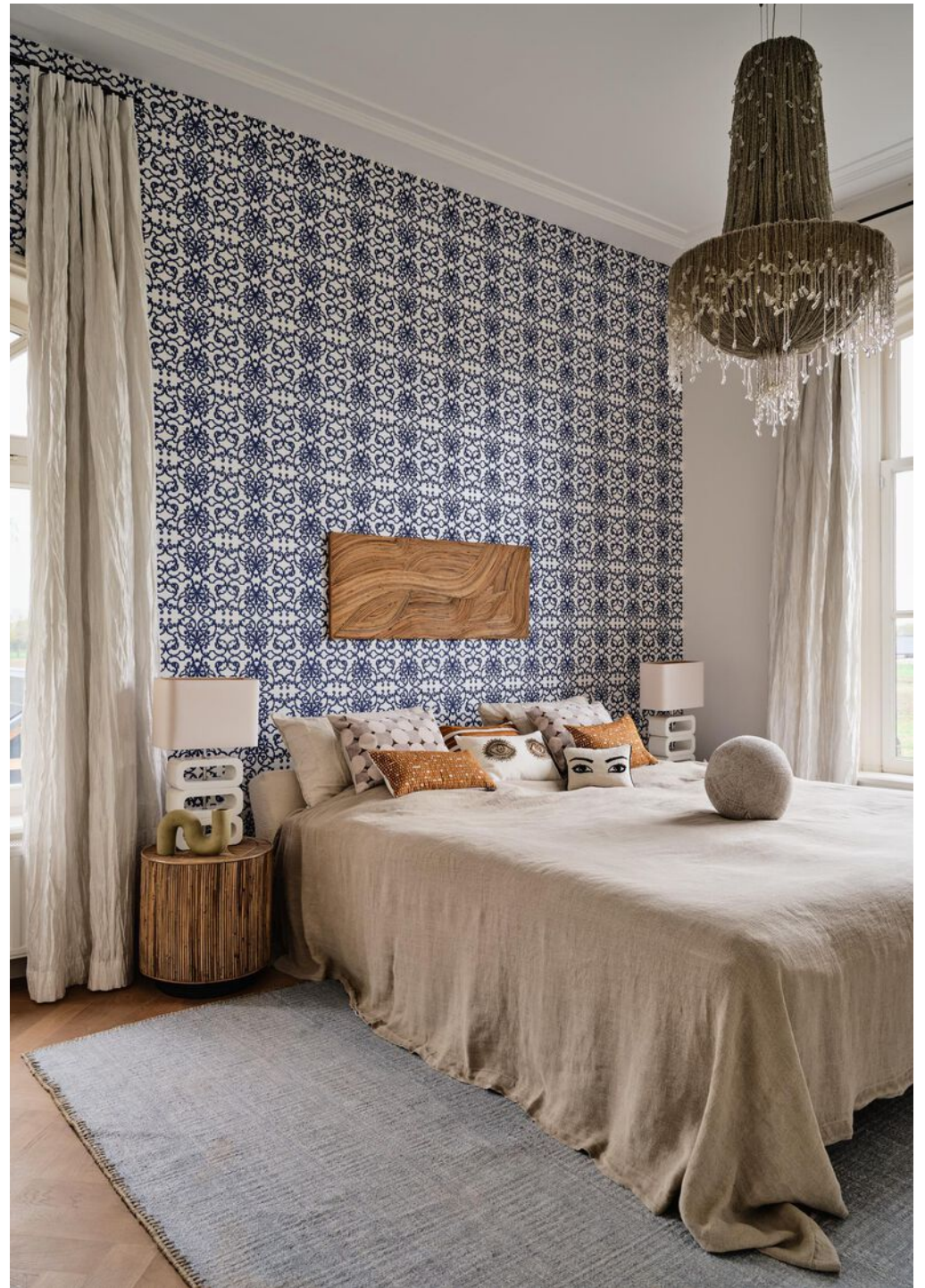




















AANVULLEND

Er zijn 2 ruim bemeten inritten beschikbaar die toegang geven tot het terrein voor zeker 5 auto's.

Eén inrit leidt naar de nieuw gebouwde dubbele garage. Opgetrokken in hout op stenen voet en voorzien van geïsoleerde antraciete dakpanelen. Hier zijn zonnepanelen op gelegd. Dit gebouw is tevens voorzien van een ruime veranda met open haard (met pizza oven), verlichting, aansluiting voor een TV en warmtelampen.











STATIONSWEG 3 ECHTELD











Plattegrond

Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Eerste verdieping



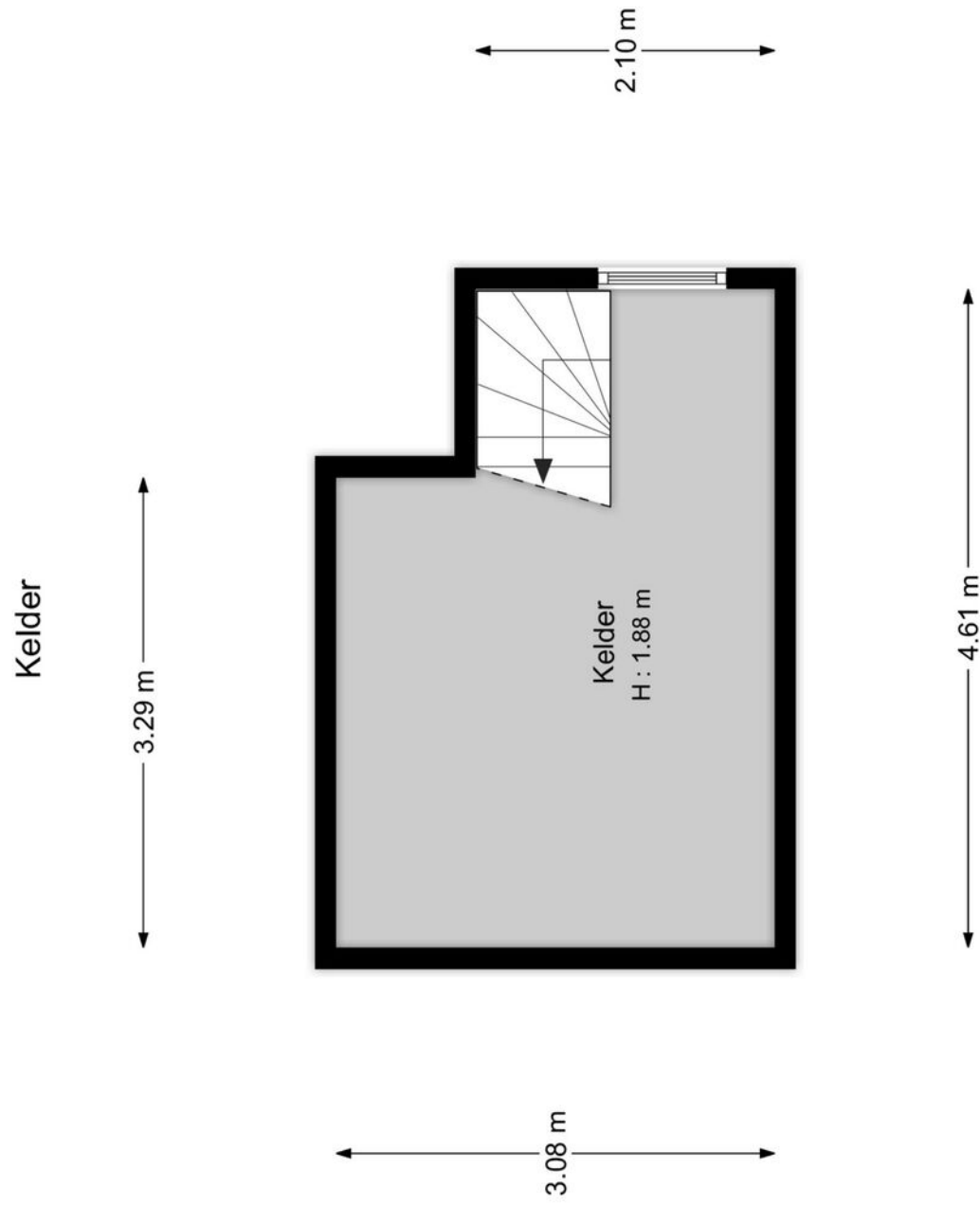
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

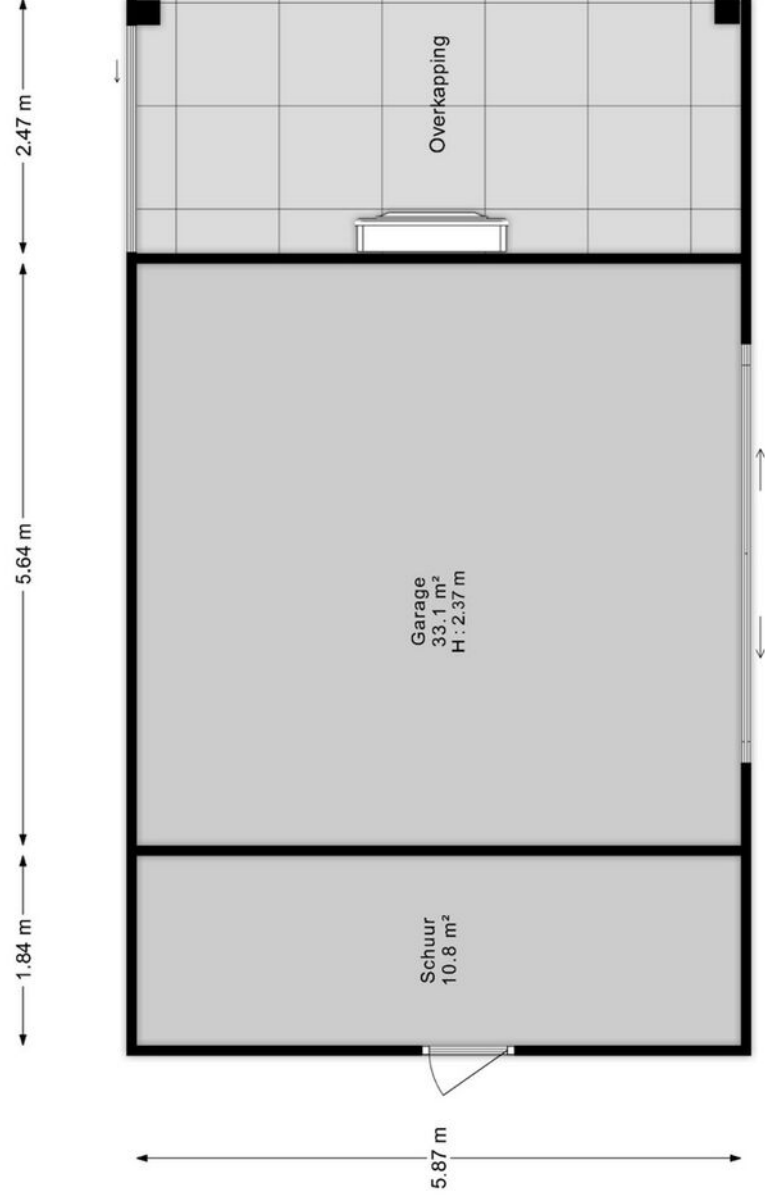
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

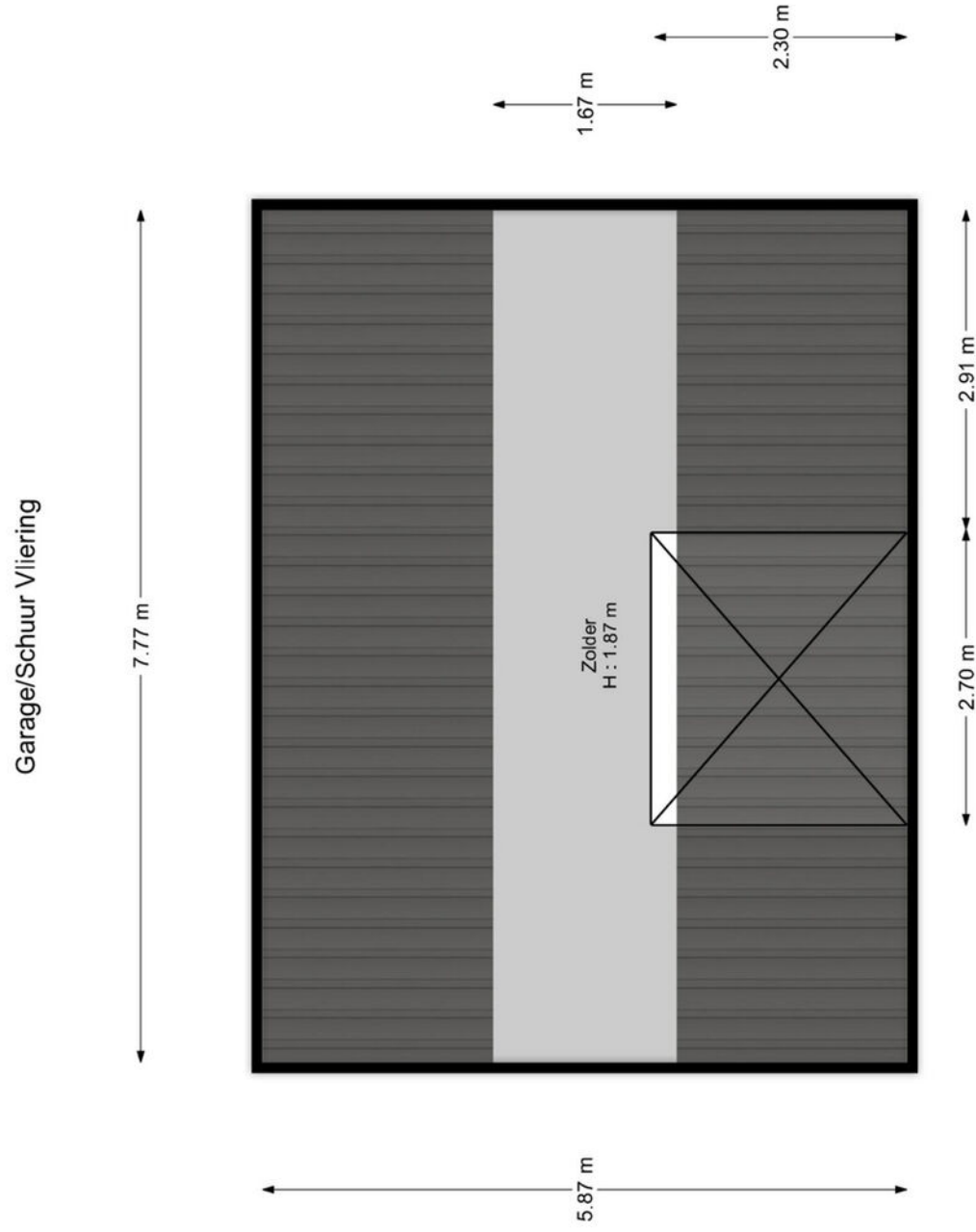
Plattegrond

Garage/Schuur



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

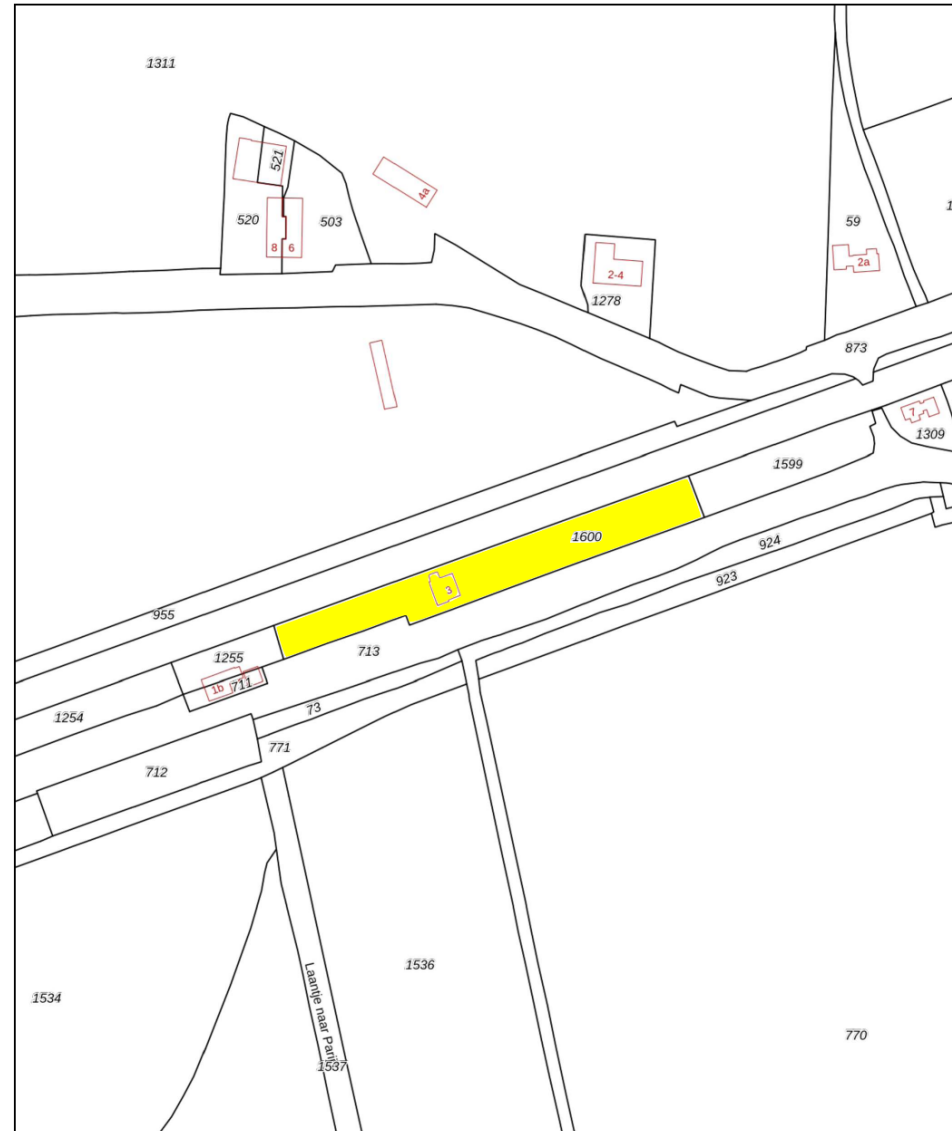



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMO Gerald



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Echteld</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1600</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2022
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 databankrecht.

Voorwaarden

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. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek
T 026 – 3397500
E oosterbeek@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl