Villa Hosa Semna

De Omgeving

Het geliefde dorp Zetten, nabij het riviertje de Linge, heeft een ruim onderwijsaanbod en uitgebreide winkelmogelijkheden. Zetten heeft zelfs van alle dorpen in Nederland het grootste winkelaanbod gerelateerd aan het aantal inwoners. Ongeveer 75% van de beroepsbevolking is werkzaam in de commerciële dienstverlening wat het dorp ‘relatief rijk’ maakt.
De appartementen liggen gunstig ten opzicht van de snelwegen A15 en A50, scholen en het station van Zetten. Direct gelegen naast Wageningen en op 20 minuten rijden van de steden Arnhem en Nijmegen.

Omschrijving Villa

Statige monumentale villa welke een totale renovatie ondergaat, verdeeld in 4 grote appartementen en een uniek penthouse met een panoramisch uitzicht op de omliggende weilanden en het prachtige Landgoed Hemmen. Voorheen stonden er drie van dit type herenhuizen, maar de ‘Arendhorst’ en de ‘Hosa Euphema’ zijn door de oorlog verwoest. De Hosa Semna is blijven staan samen met haar oude bomen, welke nog een sfeer van destijds oproepen. Deze villa kenmerkt zich door de strakke gevels en gepleisterde kroonlijsten. De hoeken van de voor- en zijgevels worden geaccentueerd door witgepleisterde pilasters. De voorgevel heeft een symmetrische indeling met een prachtige bordestrap en portiek voorzien van een tweetal, getoogde deuren. Boven de ingangspartij bevindt zich een karakteristiek Frans balkon. De gepleisterde achtergevel heeft over de gehele breedte een veranda/balkon op zowel de eerste als tweede verdieping op het zuiden. Het gehele voegwerk is in 2011 opnieuw gedaan. Elk van de vijf appartementen heeft twee eigen parkeerplaatsen. Het is tevens mogelijk een extra garageplek te huren of te kopen. Er is een lift aanwezig voor de appartementen op de 1e verdieping en het penthouse. Het penthouse heeft via deze lift een privé entree welke rechtstreeks uitkomt in het penthouse.

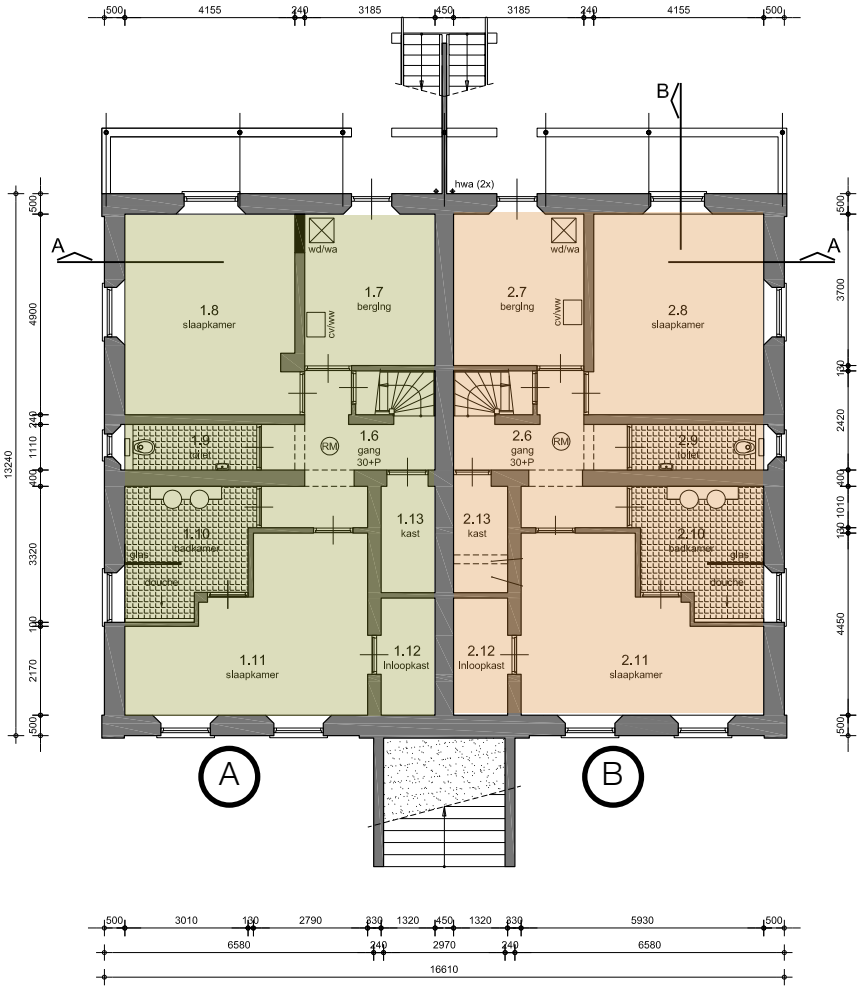
Appartement AenB

Indeling: Centrale entree, vestibule met lift en trappenhuis

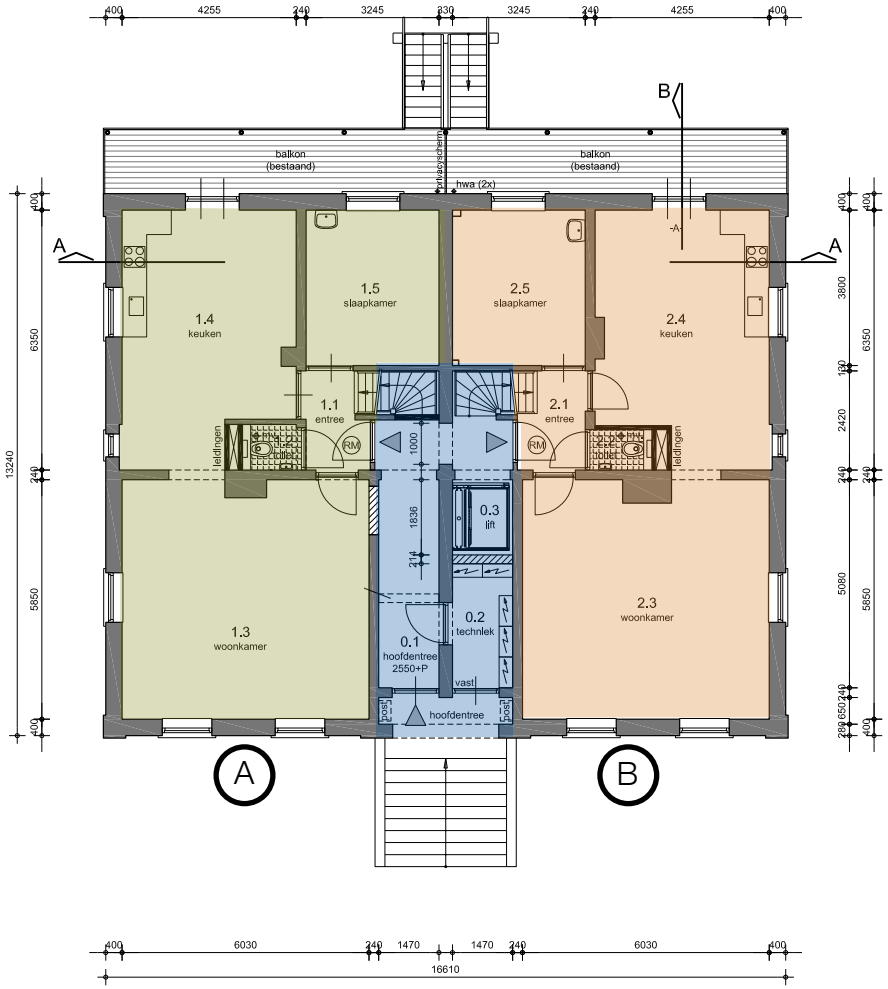
Begane grond en onderverdieping. Centrale hal, entree, toilet met wandcloset en fontein, ruime woonkamer met prachtig uitzicht. Door de hoge raampartijen is er zeer veel lichtinval. Halfopen woonkeuken van maar liefst 25m² met toegang tot veranda en royale tuin op het zuiden van ca. 460m2. Woonkamer van 35m2 is eenvoudig te vergroten naar 60m2 indien de keuken wordt verplaatst naar de zijkamer. Vanuit de hal is er een slaapkamer bereikbaar welke ook als werkkamer gebruikt kan worden. Via een vaste trap is de benedenverdieping bereikbaar. Indeling: gang, toilet met wandcloset en fontein en een vaste kast. Twee slaapkamers en een kamer met cv opstelling en wasapparatuuraansluiting. De masterbedroom beschikt over een inloopkast. De ruime, luxe badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een inloop douche, vanuit de badkamer is er ook rechtstreeks toegang tot de masterbedroom. De onderverdieping heeft toegang tot terras en tuin op het zuiden.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 172 m²
Aantal kamers: 6
Aantal woonlagen: 2
Tuin oppervlakte: ca. 460 m²
Ligging tuin: zuiden
Ligging balkon: zuiden



Onderverdieping



Begane Grond

Centrale Ruimte

Appartement C

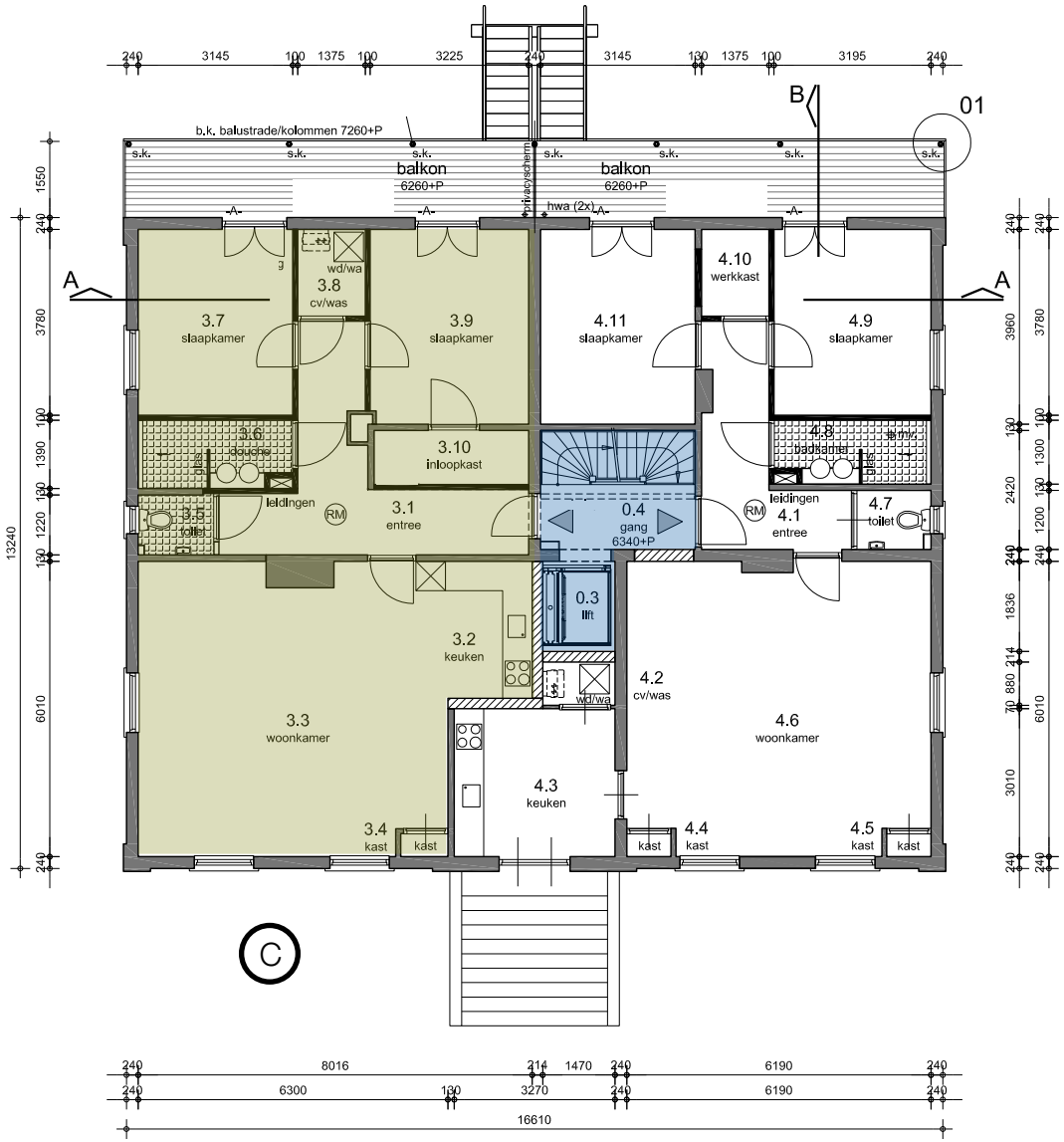
Indeling: Centrale entree, vestibule met lift en trappenhuis

1e verdieping: via de lift of trap te bereiken centrale hal. Entree, toilet met wandcloset en fontein en een aparte werkkast. Ruime woonkamer met open eetkeuken en uitzicht over uitgestrekte velden.
2 slaapkamers, beiden met openslaande deuren naar balkon. Luxe badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Het appartement heeft tevens een extra privé tuin van ca. 120 m2.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 97 m²
Aantal kamers: 3
Aantal woonlagen: 1

Tuin oppervlakte: ca. 120 m²
Ligging tuin: oosten
Ligging balkon: zuiden



1e Verdieping

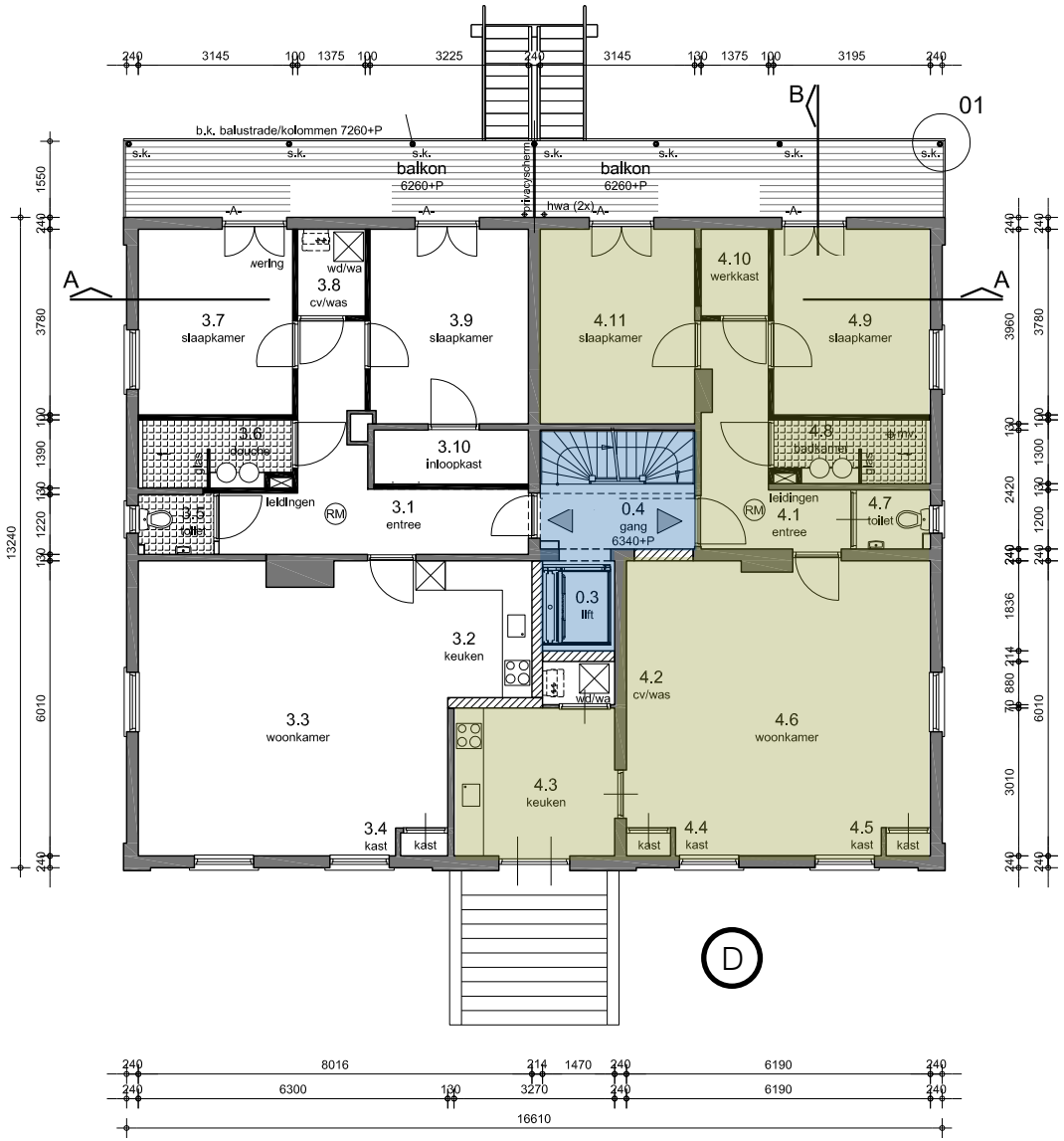
Centrale Ruimte

Appartement D

Indeling: Centrale entree, vestibule met lift en trappenhuis

1e verdieping: via de lift of trap te bereiken centrale hal. Entree, toilet met wandcloset en fontein en een aparte werkkast. Ruime woonkamer met uitzicht over uitgestrekte velden. Gesloten eetkeuken met Frans balkon en een aparte ruimte met wasapparatuuraansluiting.
2 slaapkamers, beiden met openslaande deuren naar balkon. Luxe badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Het appartement heeft tevens een extra privé tuin van ca. 120 m2.

Kenmerken:
Woonoppervlakte: 97 m²
Aantal kamers: 3
Aantal woonlagen: 1
Tuin oppervlakte: ca. 120 m²
Ligging tuin: westen
Ligging balkon: zuiden



1e Verdieping

Centrale Ruimte

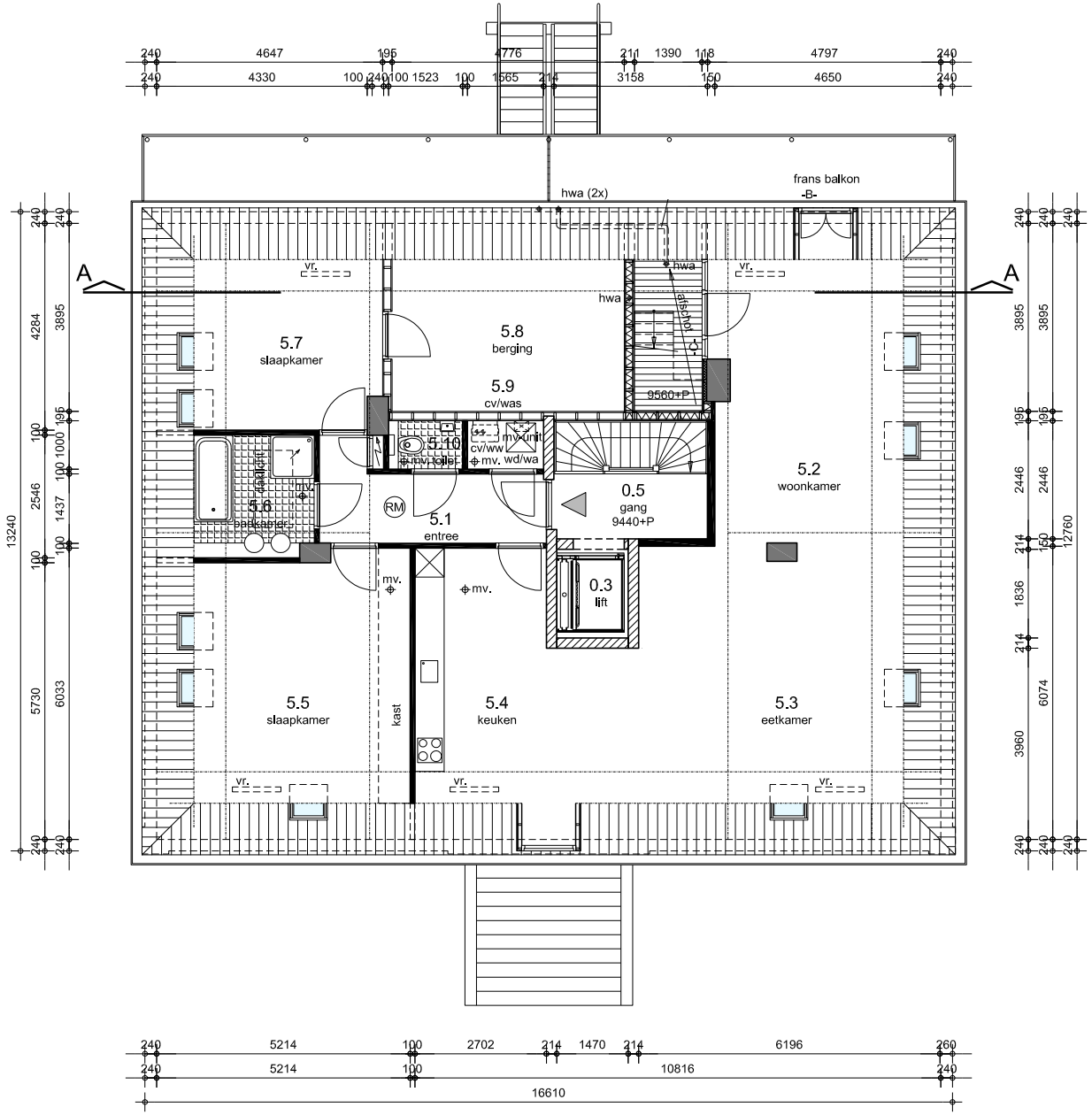
Appartement E (Penthouse)

Indeling: Centrale entree, vestibule met lift en trappenhuis

Het penthouse is privé bereikbaar via de gezamenlijke lift en komt rechtstreeks uit in de entree met toilet met wandcloset en fontein en een aparte ruimte met wasapparatuuraansluiting. Ruime woonkamer met Frans balkon en openslaande deuren, open keuken met klein dakkapelletje met een panoramisch uitzicht. De woonkamer en eetkeuken zijn samen ca. 80m2. 2 slaapkamers. Luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel, bad en inloop douche. Vanuit de woonkamer is via een trap een halve etage hoger gelegen dakterras van 17,5m² met veel privacy. Vanuit het dakterras heeft u een meer dan schitterend uitzicht.

Kenmerken:

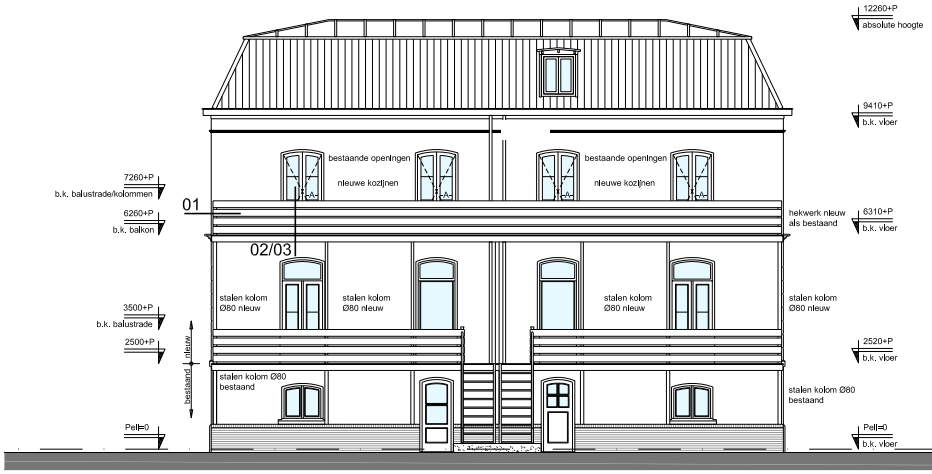
Woonoppervlakte: 150 m²
Aantal kamers: 3
Aantal woonlagen: 1
Oppervlakte dakterras: 17,5 m²
Ligging dakterras: zuiden



2e Verdieping / Penthouse

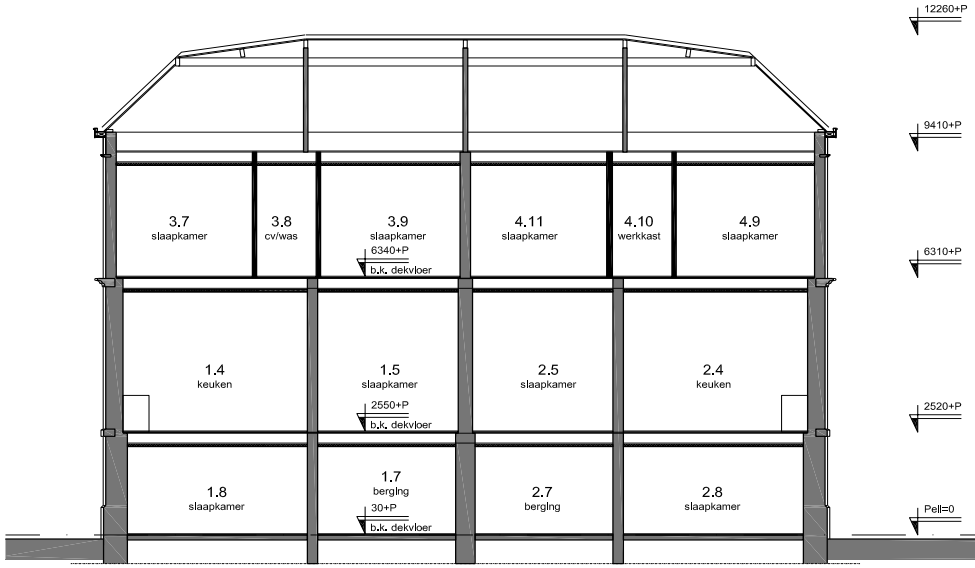
Rechter Zijgevel

Linker Zijgevel

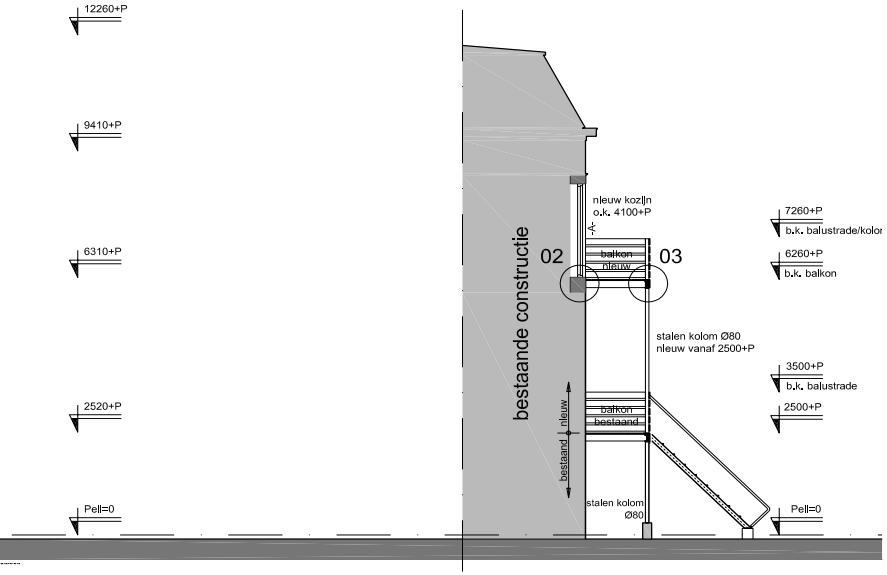


Achtergevel

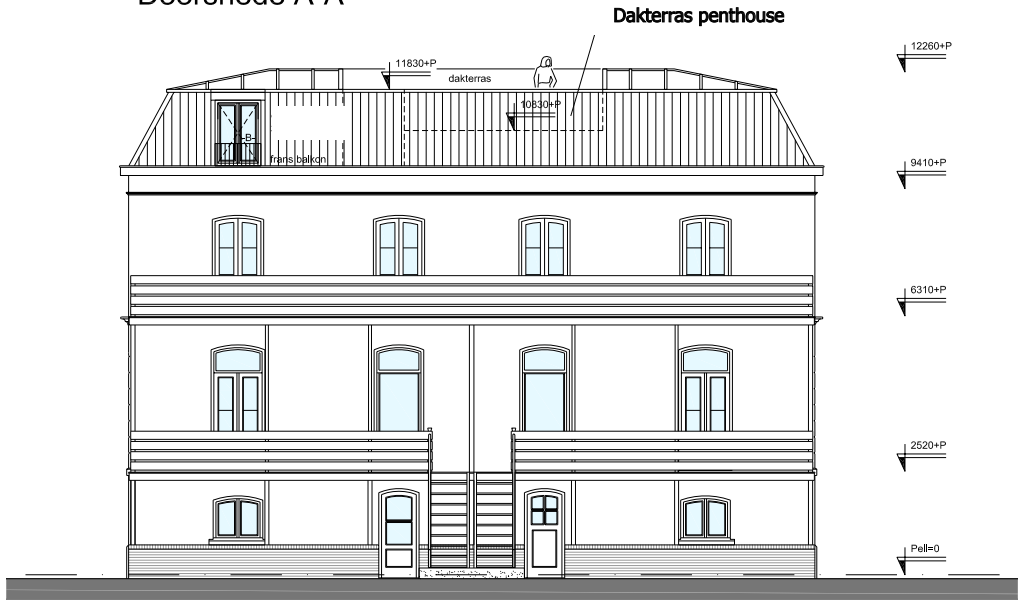
Voorgevel



Doorsnede A-A



Doorsnede B



Achtergevel

LEGENDA

	bestaande wand
	kalkzandsteen
	houten wand (regelwerk 45x145mm v.v. isolatie)
	nieuwe wand (metalstud)
	isolatie
	bestaande deurkozijn
	nieuw deurkozijn (dagmaat 850x2100mm)
mv.	mechanische ventilatie. locatie conform opgave installateur
RM	automatische rookmelder
	meterkast
s.k.	stalen kolommen volgens opgave constructeur (nieuw vanaf pijl)
s.l.	stalen ligger volgens opgave constructeur
hwa	hemelwaterafvoer bestaand (handhaven)
kt	opstelplaats kooktoestel
vw	opstelplaats vaatwasser
kk	opstelplaats koelkast
wd	opstelplaats wasdroger
wa	opstelplaats wasautomaat
cv/ww	opstelplaats cv-ketel
vr.	ventilatierooster Buva Luna 170/25 o.g. (appartement 5)

Situatie: gem. Valburg
Sectie: F , nr. 81
Schaal: 1:500

Architectenbureau
Hendriks

Planontwikkeling:
Veldhof B.V.
Waalbandijk 66
6043 CC Heesselt

Inlichtingen en verkoop:
Van Heteren & Actief Makelaars
Kronenburgpromenade 30
6831 EA Arnhem
T: 026 323 11 33
E: arnhem@vhamakelaars.nl
W: www.vhamakelaars.nl

Barten ERA Makelaars
Hoofdstraat 68
6671 CG Zetten
T: 0488 45 33 22
E: info@barteneramakelaars.nl
W: www.barteneramakelaars.nl

Wijzigingen voorbehouden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.