



Utrechtseweg 31-a, 6866 CH, Heelsum

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

Algemene Informatie

Ontdek dit unieke appartement aan de Utrechtsweg 31-a te Heelsum.

Welkom in dit ruime en lichte appartement met twee woonlagen, gelegen in een sfeervol complex. Aan de rand van Heelsum gelegen zeer ruim en licht 4 kamer appartement met inpandige berging en separate garage. Het appartement is op de 3e en 4e verdieping gelegen en is in zijn geheel zeer goed onderhouden. Met een woonoppervlakte van circa 138 m² en de natuur eromheen is dit een zeer royaal appartement te noemen.

Indeling:

Entree, ruime hal met garderobe, vernieuwde meterkast, toilet met fontein, slaapkamer met vaste kasten, badkamer met wastafel, bad en separate douche met cabine. Gesloten keuken met diverse inbouwapparatuur te weten een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met vrieslade en oven. Riante L-vormige woonkamer met een ruime eetkamer en aan een zuidzijde een balkon met vrij uitzicht. In de woonkamer bevindt zich een cinewall voorzien van elektrische haard, LG Smart TV 65 inch, verlichting en de boekenkast.

Bovenverdieping:

Vaste trap, overloop met aansluitingen voor vriezer, wasmachine en wasdroger, u- vormige ruimte met 2 ruime slaapkamers en dakkapel over de gehele breedte met zonwering, bergruimte, CV ruimte type Remeha HR 107 uit 2021.

Garage:

Achter het kleinschalige complex bevindt zich de garage van 3.00 x 6.05 m met elektrische bedienbare kanteldeur.

Bijzonderheden:

- twee woonlagen voor optimaal woongenot
- modern afgewerkt woning met veel lichtinval en natuur eromheen

- gevels, vloer en kap van het appartement zijn na-geïsoleerd
- CV ketel van Remeha HR-107 (uit 2021)
- moderne meterkast met meerdere groepen en aardlekschakelaar;
- keuken uit 2009 met diverse apparatuur;
- elektrisch bedienbare zonnescerm aan de voorkant;
- pvc vloer op de begane grond;
- eigen garage en inpandige berging;
- houten kozijnen met HR++ glas op de 3de verdieping, kunststof kozijnen en dakkapel met HR++ glas op de 4de verdieping
- fraaie gemeenschappelijke tuin met veel privacy
- op loopafstand van de winkels
- openbaar vervoer voor de deur
- directe aansluitingen naar de A50, A12 en A15
- wonen in een groene omgeving en in de nabijheid van de bossen
- prachtige fiets- en wandelpaden in het groene en glooiende deel van Nederland
- golfclub de Heelsumse is op 5 fietsminuten afstand bereikbaar

Gelegen aan de gewilde Utrechtseweg 31 in Heelsum, geniet u hier van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, natuur en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Dit appartement moet u van binnen zien, daar u dan pas de geweldige ruimte ontdekt, het is groter dan u denkt.

Aanvaarding in overleg.

Utrechtseweg 31 -a, 6866 CH Heelsum

Prijs

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Woning

Soort woning	maisonnette
Type Woning	appartement
Bouwjaar	1965
Verwarming	via c.v.-ketel
Warm water	via c.v.-ketel
Isolatie	HRR ++ glas, gevelisolatie
Energielabel	B

Inhoud woning

Aantal kamers	4
Woonoppervlak	138 m2
Perceeloppervlak	1425 m2 gemeenschappelijk
Inhoud	396 m3

Buitenruimte

Tuin	gemeenschappelijk
Tuin ligging	Noord-west
Balkon	Voorzijde, zuidkant

Berging

Bergruimte	in pandig
Garage	vrijstaand steen

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





























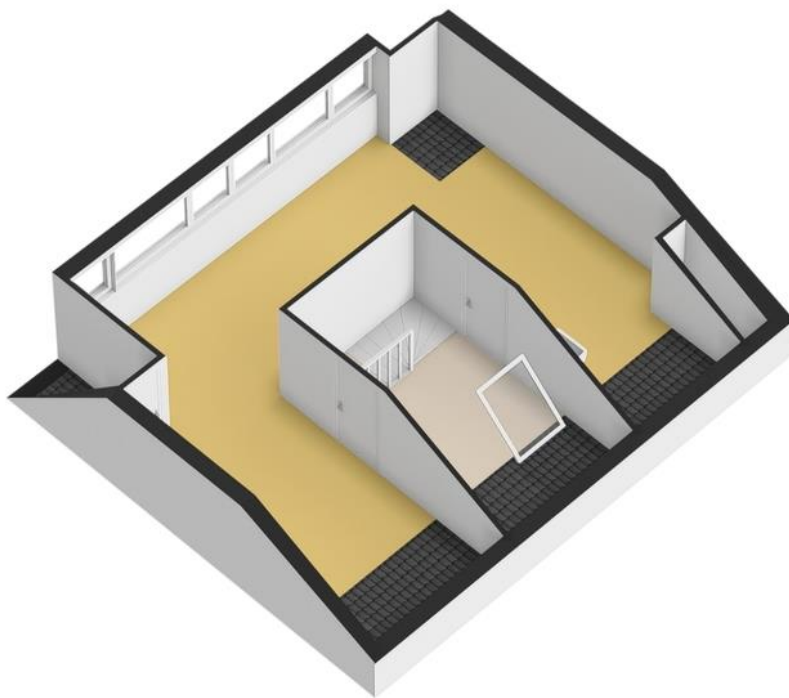








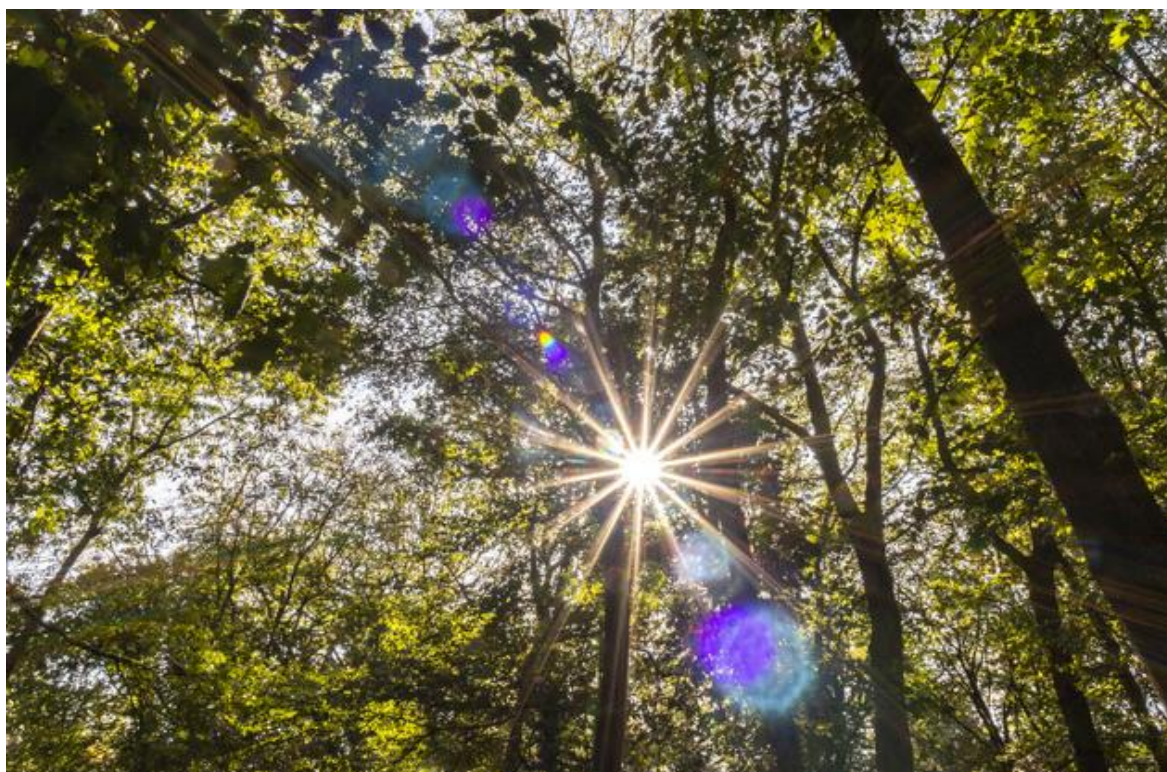






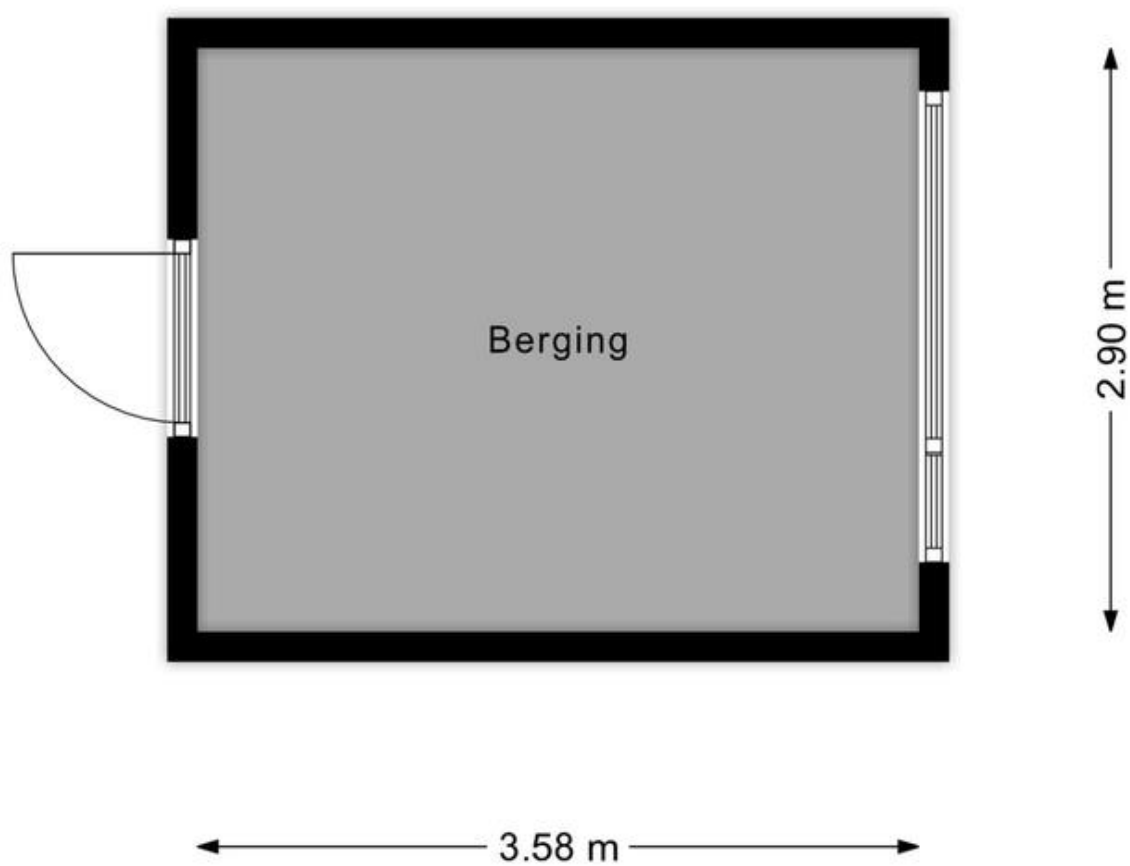


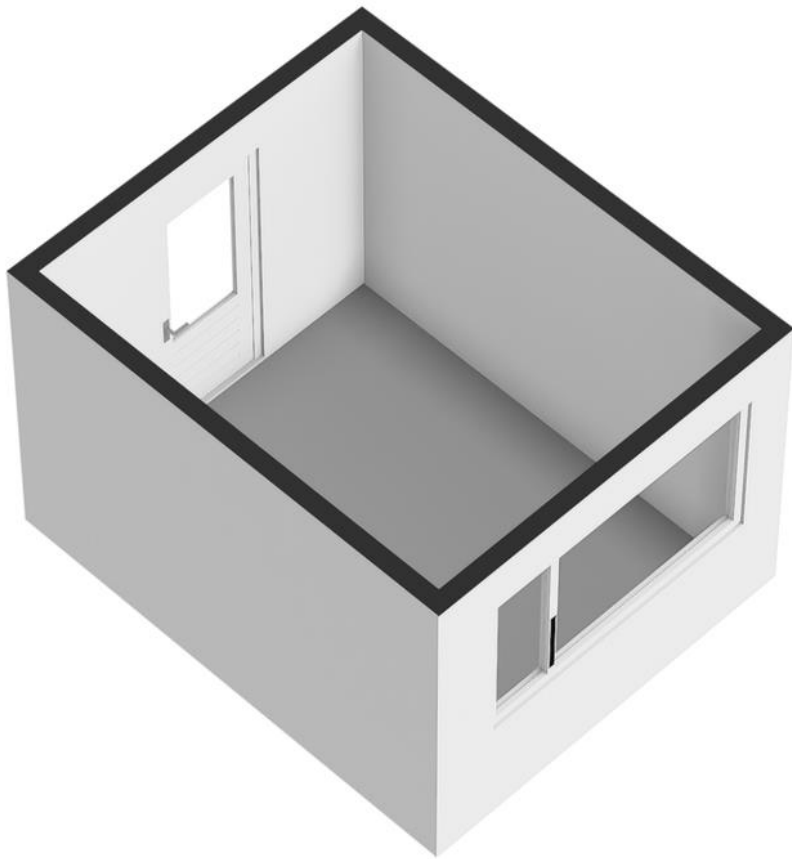


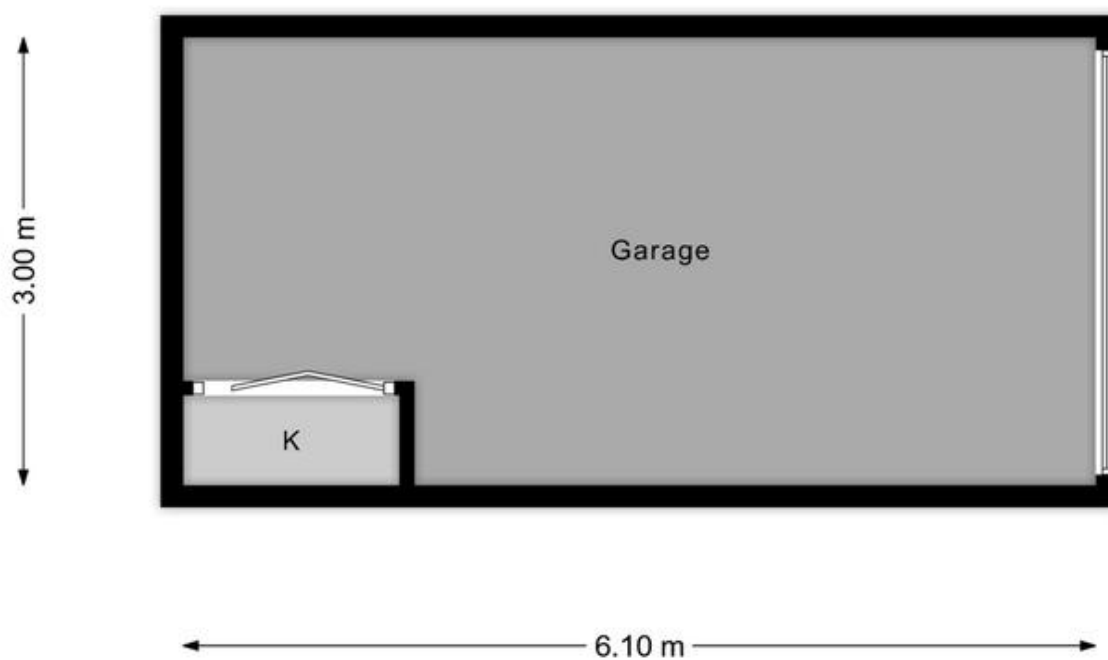


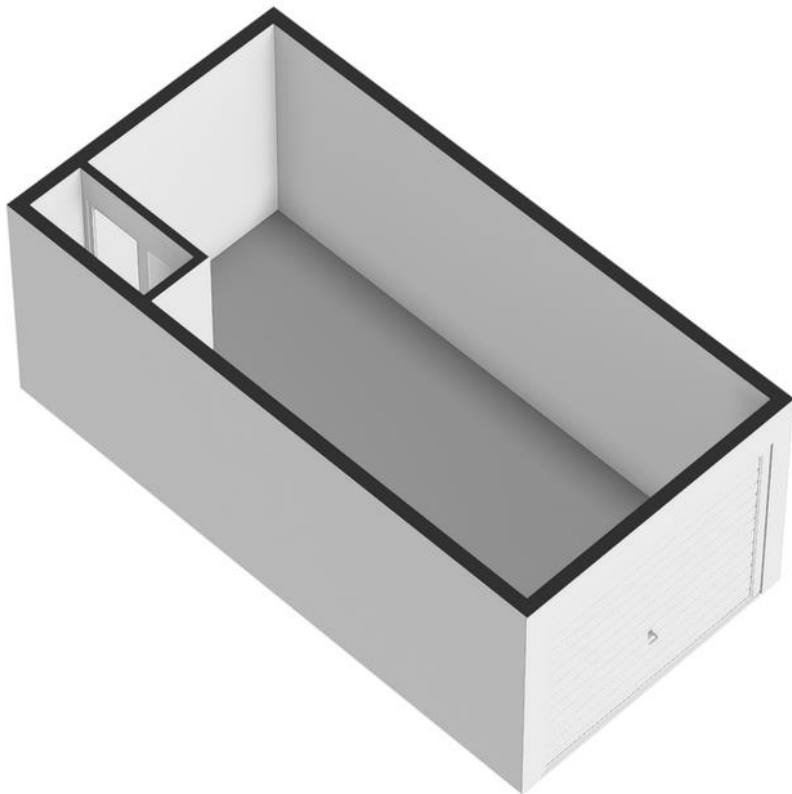














Rijnstreek Makelaars

Utrechtseweg 70
6866CM Heelsum

0317-351100

info@rijnstreekmakelaars.nl

rijnstreekmakelaars.nl