



## **Papyruslaan 2 -b 6866 CB Heelsum**

Vraagprijs: 525.000,--k.k.

## Algemene Informatie

De woning is gelegen in een groene woonomgeving aan een rustige laan in Heelsum, nabij alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en uitgestrekte bossen. Deze helft van een dubbel woonhuis met garage heeft een fraaie voor en achtertuin op het zuiden met veel privacy en tevens een eigen oprit.

Het oorspronkelijke bouwjaar is 1984, de woonoppervlakte van de woning is circa 123 m<sup>2</sup>, garage circa 21 m<sup>2</sup> en de perceel grootte is 305 m<sup>2</sup>.

Indeling begane grond:

entree, hal met plavuizen, toilet met fontein, ruime provisiekast, vernieuwde meterkast voorzien van meerdere groepen met aardlekschakelaars, halfopen keuken in lichte kleurstelling met natuurstenen aanrechtblad, inbouwapparatuur (Siemens m.u.v. kookplaat) te weten een vaatwasser, 5-pits gas, koelkast met vrieslade, oven en RVS-afzuigkap, royale woonkamer met open haard, beuken parketvloer en schuifpui naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop, badkamer voorzien van een wastafelmeubel, ruime douche met cabine en 2e toilet, 3 slaapkamers waarvan 1 met balkon aan de achterzijde (zuidkant).

2e Verdieping:

Vaste trap naar de royale zolder met mogelijkheden voor ruime 4e slaapkamer, CV opstelling en een luxe Finse sauna.

Bijzonderheden:

- CV installatie (type Nefit Ecomline HR uit 2011);
- 6 zonnepanelen van AEG uit 2023;
- Energielabel C, na vervanging CV energielabel B;
- parketvloer op de begane grond, nieuwe laminaat vloer op de eerste verdieping 2024;
- isolerende beglazing;
- elektrische deur garage;
- platte dak garage in 2018 vervangen;
- schilderwerkzaamheden buitenzijde 2017;
- schilderwerkzaamheden binnen 2024;
- verzorgde tuin met veel privacy;

- het muzikale trefpunt in Heelsum; de muziektent, gelegen op de hoek van de Prins Bernhardlaan en de Papyruslaan in het prachtige Heelsum;
- directe aansluitingen naar de A12, A15 en A50.

Wilt u de woning vrijblijvend bezichtigen, dan vernemen wij dat graag van u.

Aanvaarding in overleg

## Papyruslaan 2 -b, 6866 CB Heelsum

### Prijs

Vraagprijs	525.000,-- k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Woning

Soort woning	eengezinswoning
Type Woning	half vrijstaande woning
Bouwjaar	1984
Verwarming	via c.v.-ketel, open haard
Warm water	via c.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk isolerende beglazing
Energie label	C

### Inhoud woning

Aantal kamers	5
Woonoppervlak	123 m2
Perceeloppervlak	305 m2
Inhoud	400 m3

### Buitenruimte

Tuin	Achtertuintuin en voortuintuin
Tuin ligging	zuid
Tuin oppervlakte	150 m2
Dakterras/balkon	1

### Berging

Bergruimte	garage
Garage	aangebouwd steen

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



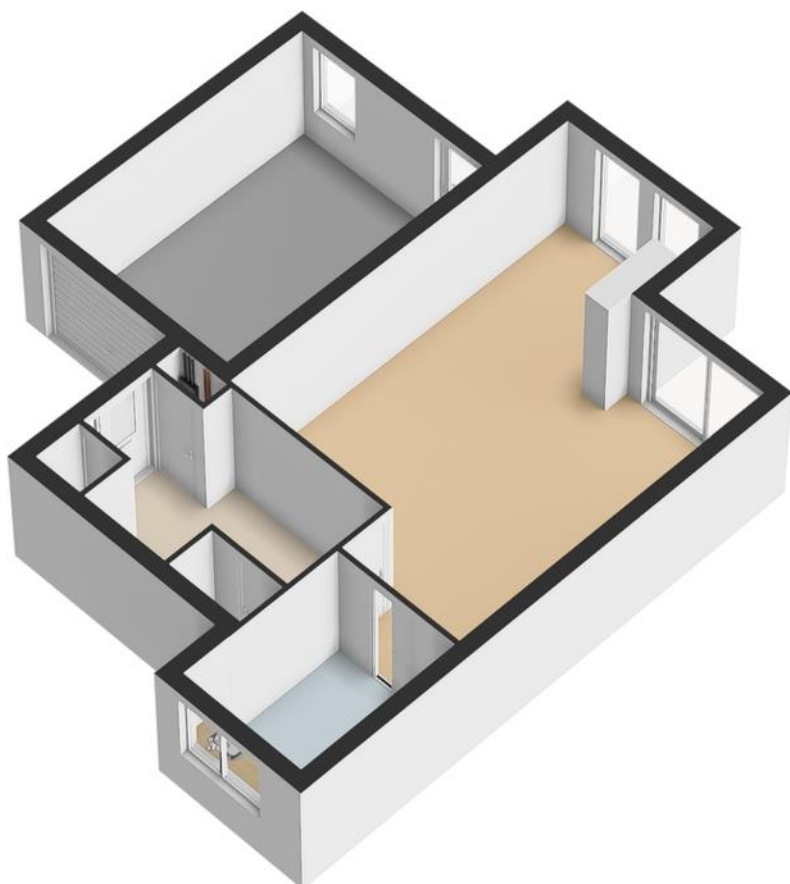






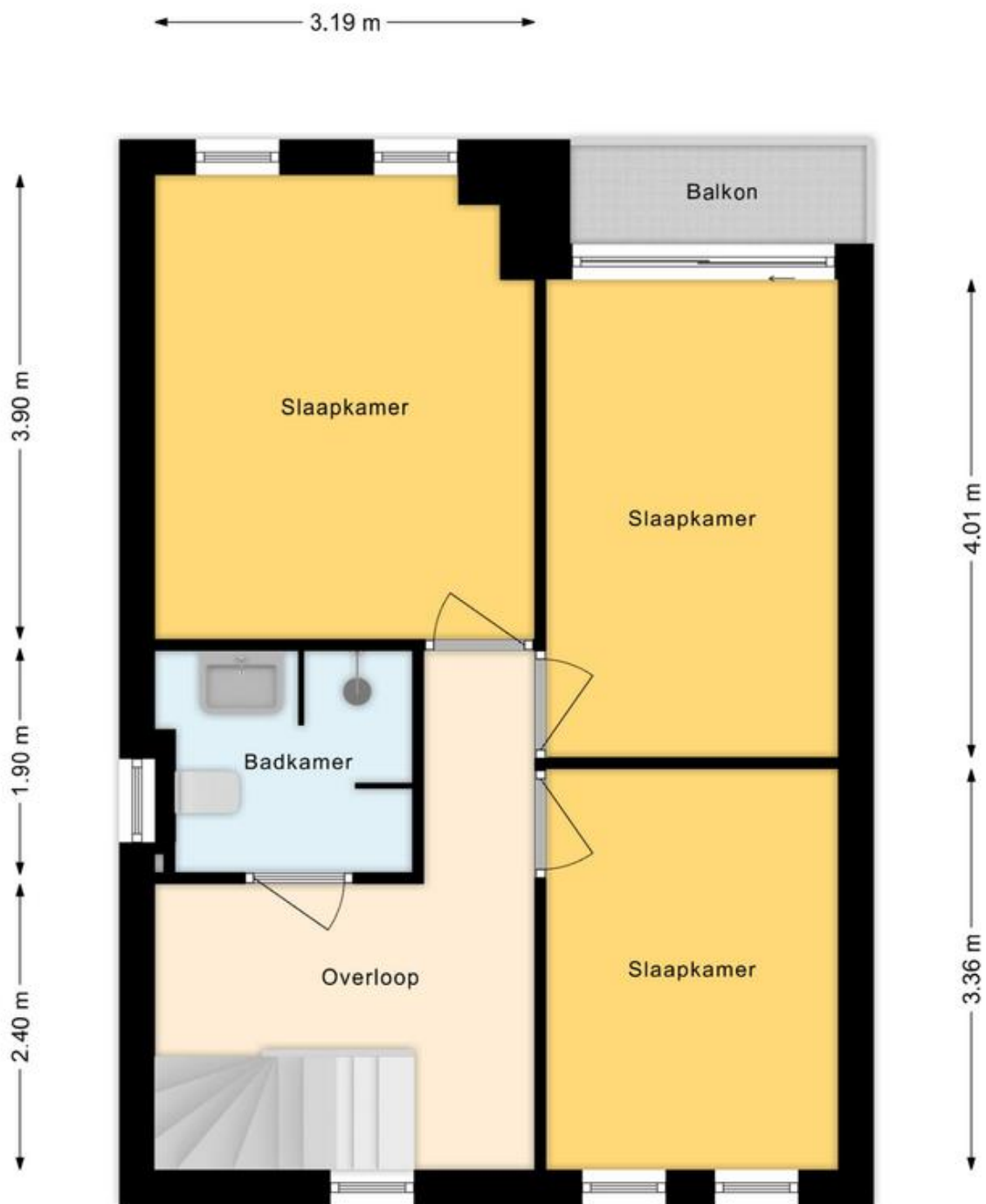




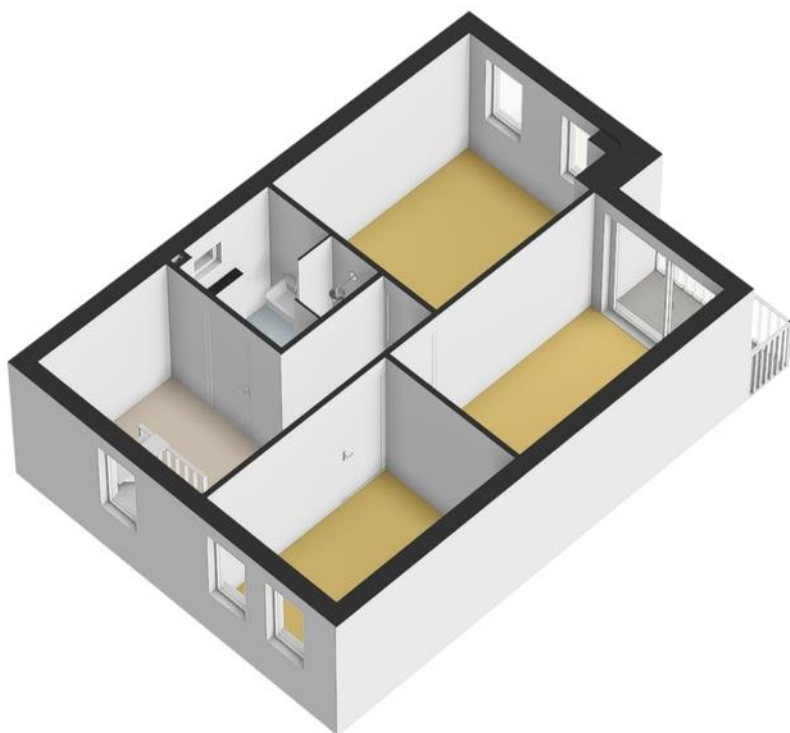






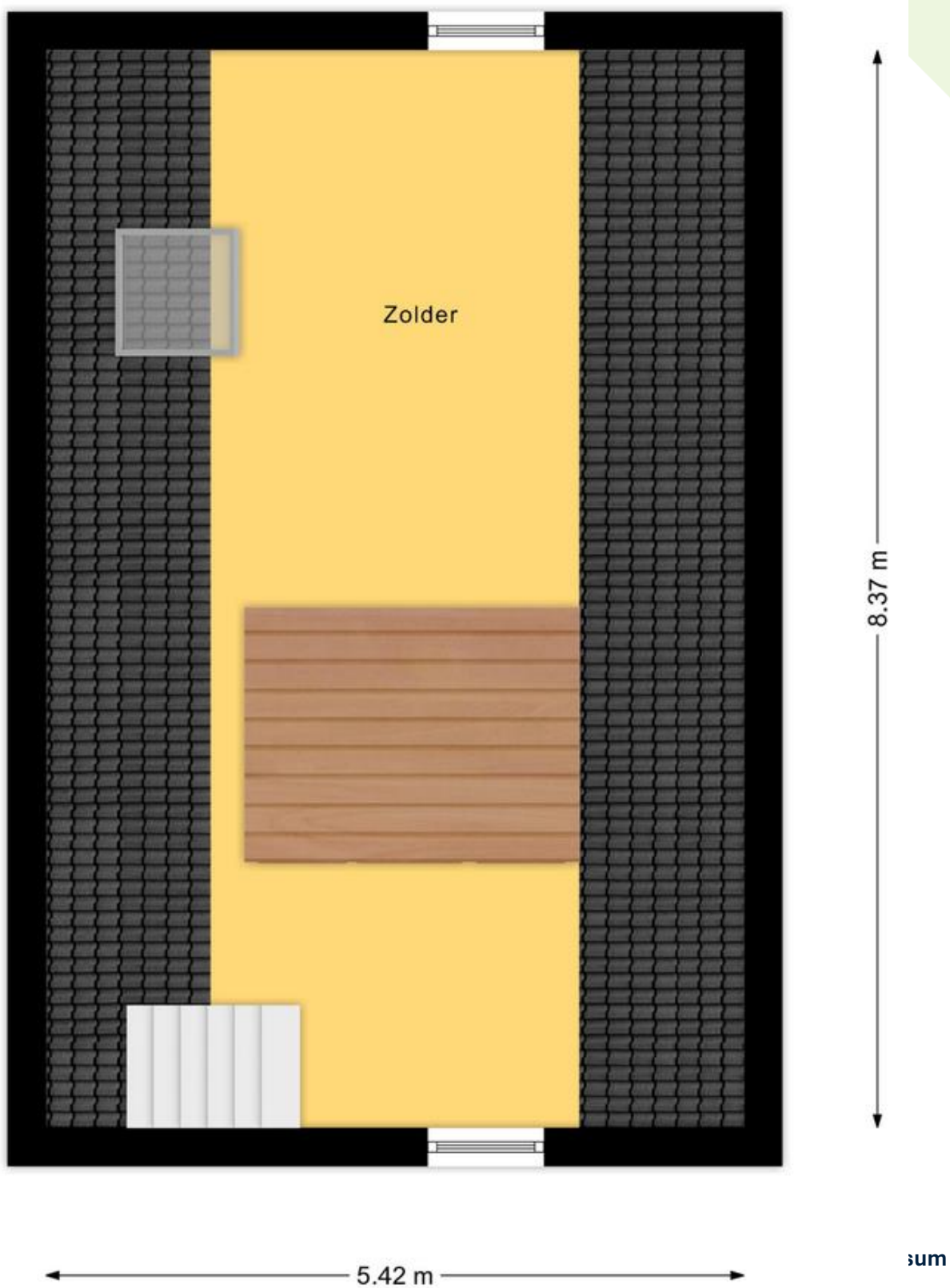


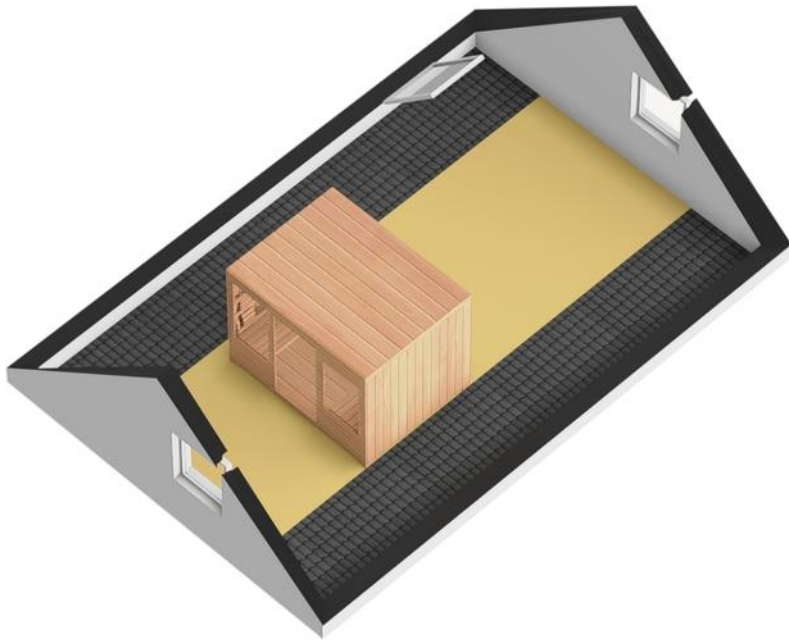
sum

















**Rijnstreek  
Makelaars**



**Rijnstreek Makelaars**

Utrechtseweg 70  
6866CM Heelsum

0317-351100

[info@rijnstreekmakelaars.nl](mailto:info@rijnstreekmakelaars.nl)

[rijnstreekmakelaars.nl](http://rijnstreekmakelaars.nl)