



**Utrechtseweg 80-317 6866 CN Heelsum**

Vraagprijs: € 160.000,- k.k.

## Algemene Informatie

Het is mooi wonen in Heelsum aan de rand van de Veluwevallei en uitkijkend over een parkachtige tuin. DIT PRACHTIGE ZUIDKANT APPARTEMENT van circa 75 m2 ligt op de 3e woonlaag met panoramisch uitzicht. Dit 2-kamer appartement biedt u een heerlijk woongenot.

Serviceflat Hoog Doorwerth heeft een centrale ligging, winkels op loopafstand en openbaar vervoer is voor de deur waardoor steden als Arnhem en Wageningen goed bereikbaar zijn. Alles wat het leven aangenaam maakt vindt u in de nabije omgeving waaronder cultuur, sport, prachtige wandel- en fietsroutes door de groene omgeving en restaurants.

### Omschrijving

Hoog Doorwerth bestaat uit 95 twee- en driekamerappartementen en is goed toegankelijk mede door de aanwezigheid van 3 personenliften. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein, denk hierbij aan invalide-parkeerplaatsen en garageboxen.

De serviceflat biedt u de mogelijkheid om zelfstandig te wonen en te genieten van de privacy van uw appartement in combinatie met zorg op maat waardoor u het leven aangenamer kan maken.

In het gebouw is onder andere een recreatieruimte met biljarthoek, bibliotheek en zonnig buitenterras aanwezig. De mogelijkheid bestaat een abonnement af te sluiten bij de centrale maaltijdservice.

### Het appartement

Via de beveiligde centrale hal met bemande receptie gaat u rechtstreeks naar het betreffende appartement. De nette entree is ruim en voorzien van een garderobe. De hal geeft ook toegang tot het toilet, Daarna komt u in de woonkamer met een raam aan de zuidkant waar veel licht naar binnen komt zodat dit een ruimtelijke werking heeft, de aangrenzende keuken met eenvoudig aanrechtblok heeft een raam met zicht op de Utrechtseweg, de slaapkamer welke een inbouwkast heeft en toegang biedt tot de badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine. Vanuit de woonkamer heeft u een uitloop naar een ruim balkon.

### Extra info:

Het basis servicepakket bestaat uit de volgende elementen:

- Hoog Doorwerth beschikt over een eigen huismeester die zorgt voor dagelijks onderhoud aan het gebouw en kleine klussen/reparaties e.d. bij bewoners.
- gebruik van de fitnessruimte en recreatiezaal.
- groot tuinonderhoud.
- de mogelijkheid een stukje tuin in eigen beheer te hebben.
- onderhoud installaties en gezamenlijke inventaris.
- gezonde Vereniging van Eigenaars.
- afrekening individuele verwarmingskosten.
- brandveiligheid-installatie.
- activiteiten voor bewoners zoals koffieochtenden, modeshows, culturele avonden, jeu de boules, etc.

Tegen extra betaling kan gebruik worden gemaakt van:

- de logeerkamers.
- personalarmering.
- maaltijden van de huis-cateraar.
- de bibliotheek.
- de kapster.
- de schoonheidsspecialiste.
- de ontspanningsmasseur.
- de pedicure.

De servicekosten voor dit basispakket zijn euro 215,--. De indicatie voor de stookkosten zijn euro 205,-- per maand. Aan het einde van het jaar worden de werkelijke stookkosten verrekend. Er dient een maandelijkse bijdrage in het fonds groot onderhoud gestort te worden van euro 130,--. De totale maandelijkse kosten zijn euro 550,--.

Aanvaarding in overleg.

## Utrechtseweg 80 -317, 6866 CN Heelsum

### Prijs

Vraagprijs	€ 160.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Woning

Soort woning	bovenwoning
Type Woning	appartement
Bouwjaar	1974
Verwarming	via blokverwarming
Warm water	via elektrische boiler eigendom
Isolatie	gedeeltelijke isolerende beglazing
Energielabel	D

### Inhoud woning

Aantal kamers	2
Woonoppervlak	73 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak	niet van toepassing
Inhoud	175 m <sup>3</sup>

### Buitenruimte

Tuin	gemeenschappelijk
Tuin ligging	zuid
Balkon	op zuid

### Berging

Bergruimte	in pandig voorzien van elektra
Garage	geen garage

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











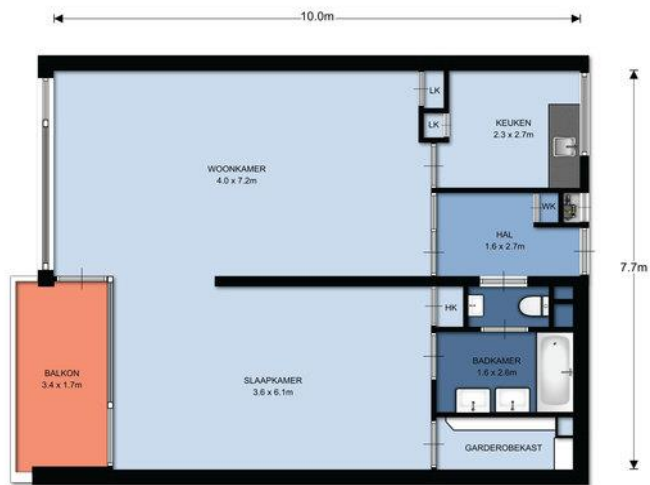












**Verdieping, HD type B**

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©top.nl

Branchebrede meetinstructie	
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m <sup>2</sup>
Overige leegstaande ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>





**Rijnstreek Makelaars**

Utrechtseweg 70  
6866CM Heelsum

0317-351100

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

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