



Kerkweg 18 -a, 6866 CR, Heelsum

Vraagprijs: € 545.000,- k.k.

Algemene Informatie

Ontdek deze charmante vrijstaande woning met een schitterend uitzicht op de omliggende weilanden! Gelegen nabij de Heelsumse beek, biedt deze goed geïsoleerde en duurzame woning een ideale leefomgeving.

Met maar liefst 16 zonnepanelen en twee laadpunten voor elektrische auto's, bent u verzekerd van een energiezuinig en modern huis. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over een royale garage, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een fraai aangelegde tuin met gezellige overkapping.

De Kerkweg ligt in het hart van diverse fiets- en wandelroutes, waardoor u gemakkelijk de natuur in kunt trekken. Binnen enkele minuten bent u in het centrum van Heelsum of het prachtige natuurgebied 'De Noordberg' aan de Rijn en de Uiterwaarden.

Bovendien vindt u op loopafstand een supermarkt, een kinderboerderij en een speeltuin. Kortom, dit is dé ideale plek voor wie rust en natuur zoekt, zonder in te boeten op comfort en voorzieningen.

Het dorp Heelsum in het algemeen: Heelsum ligt aan de voet van de Veluwe en wordt gekenmerkt door zijn unieke ligging. De prachtige bossen van de Noordberg, het Duno-plateau en de Uiterwaarden van de Rijn bevinden zich op loopafstand.

Het dorpscentrum biedt uitstekende voorzieningen voor de dagelijkse behoeften. Daarnaast liggen de vele natuurgebieden van de Veluwe en de riante golfbanen van 't Heelsumse op korte afstand. Er is een uitstekende busverbinding naar Arnhem en Wageningen, evenals een goede bereikbaarheid van de uitvalswegen (N225, A50, A15, A12). De combinatie van de nabijheid van de natuur en de ligging vlakbij het dorpscentrum maakt deze locatie echt uniek.

Kom snel een kijkje nemen!

Indeling woning:

Kelder:

Ruime provisiekast en meterkast.

Begane grond:

Entree met ruime hal, toilet en trapopgang. Woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin. Halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur te weten een koel/-vriescombinatie, 4-pits inductie kookplaat, oven, afzuigkap en deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 1 met balkon en prachtig vrij uitzicht over de weilanden. Moderne badkamer met douche, wastafel en tweede toilet.

2e verdieping:

Vaste trap naar de voorzolder met tweede badkamer voorzien van een ligbad. Hier bevinden zich ook een aansluiting voor de wasdroger, bergruimte en een ruime vierde (slaap)kamer met dakraam.

Bijzonderheden/overige informatie:

- Gelegen aan een karakteristieke straat in Heelsum, direct aan het Heelsumse beekdal en nabij het pittoreske Kerkje op de heuvel.
- 16 zonnepanelen waarmee de auto's kunnen worden opgeladen (twee laadpunten van 230V).
- Fraaie ligging, grenzend aan weilanden en uiterwaarden, met de bossen op slechts 5 minuten loopafstand.
- Bouwjaar: 1968.
- Perceeloppervlakte: 261 m².
- Ruime garage met aansluitingen voor een vriezer, wasmachine en CV installatie.
- Voorzien van isolerende beglazing.
- Binnen 5 minuten te bereiken vanaf de A12 en de A50.
- Energielabel: C.

Aanvaarding in overleg.

Kerkweg 18 -a, 6866 CR Heelsum

Prijs

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Woning

Soort woning	eengezinswoning
Type Woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1968
Verwarming	via c.v.-ketel, open haard
Warm water	via c.v.-ketel
Isolatie	volledige isolerende beglazing
Energielabel	C

Inhoud woning

Aantal kamers	5
Woonoppervlak	102 m ²
Perceeloppervlak	261 m ²
Inhoud	360 m ³

Buitenruimte

Tuin	achtertuin,voortuin,zijtuin,zonneterras
Tuin ligging	zuid,west
Tuin oppervlakte	60 m ²
Dakterras/balkon	1

Berging

Bergruimte	garage
Garage	vrijstaand steen

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



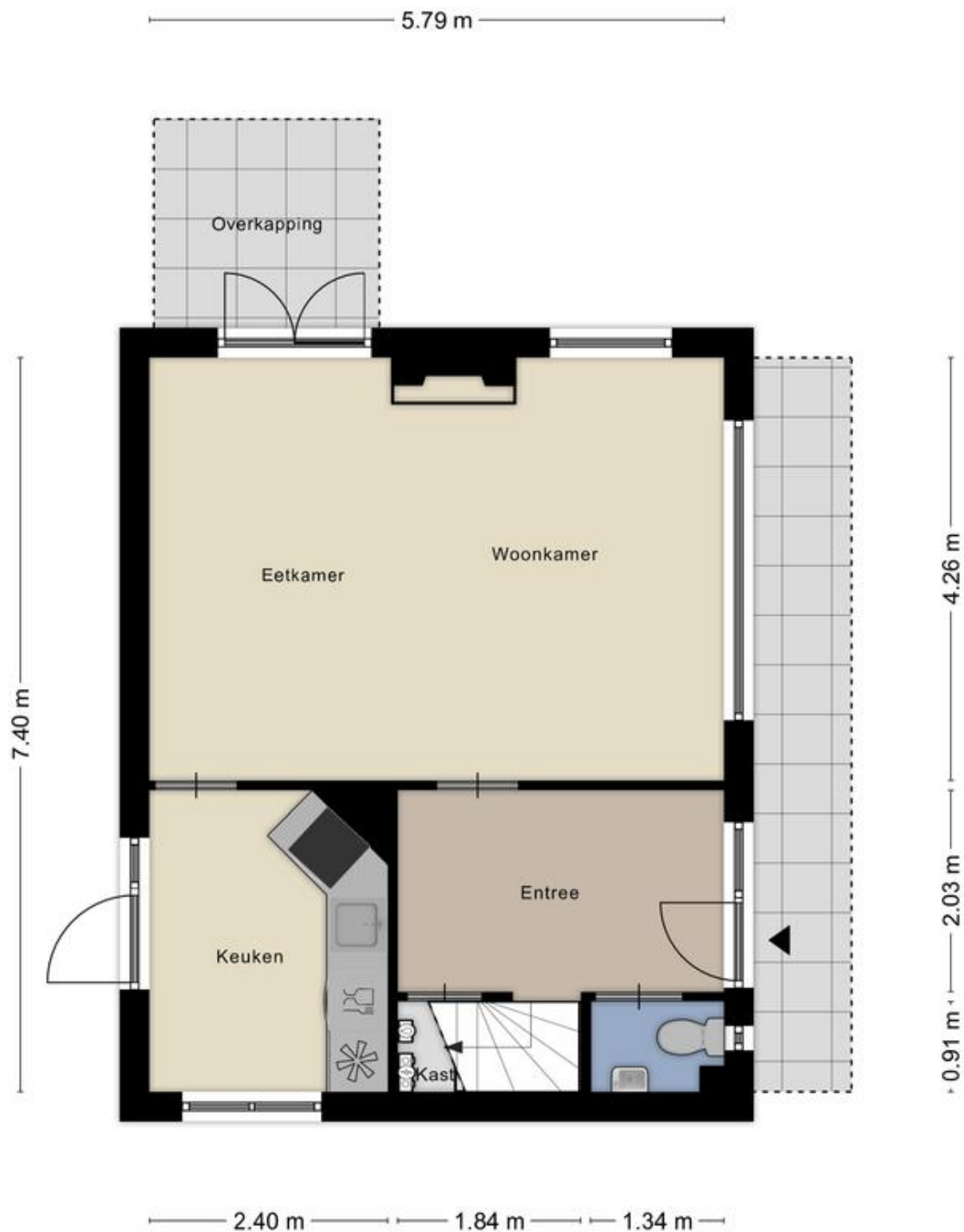












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





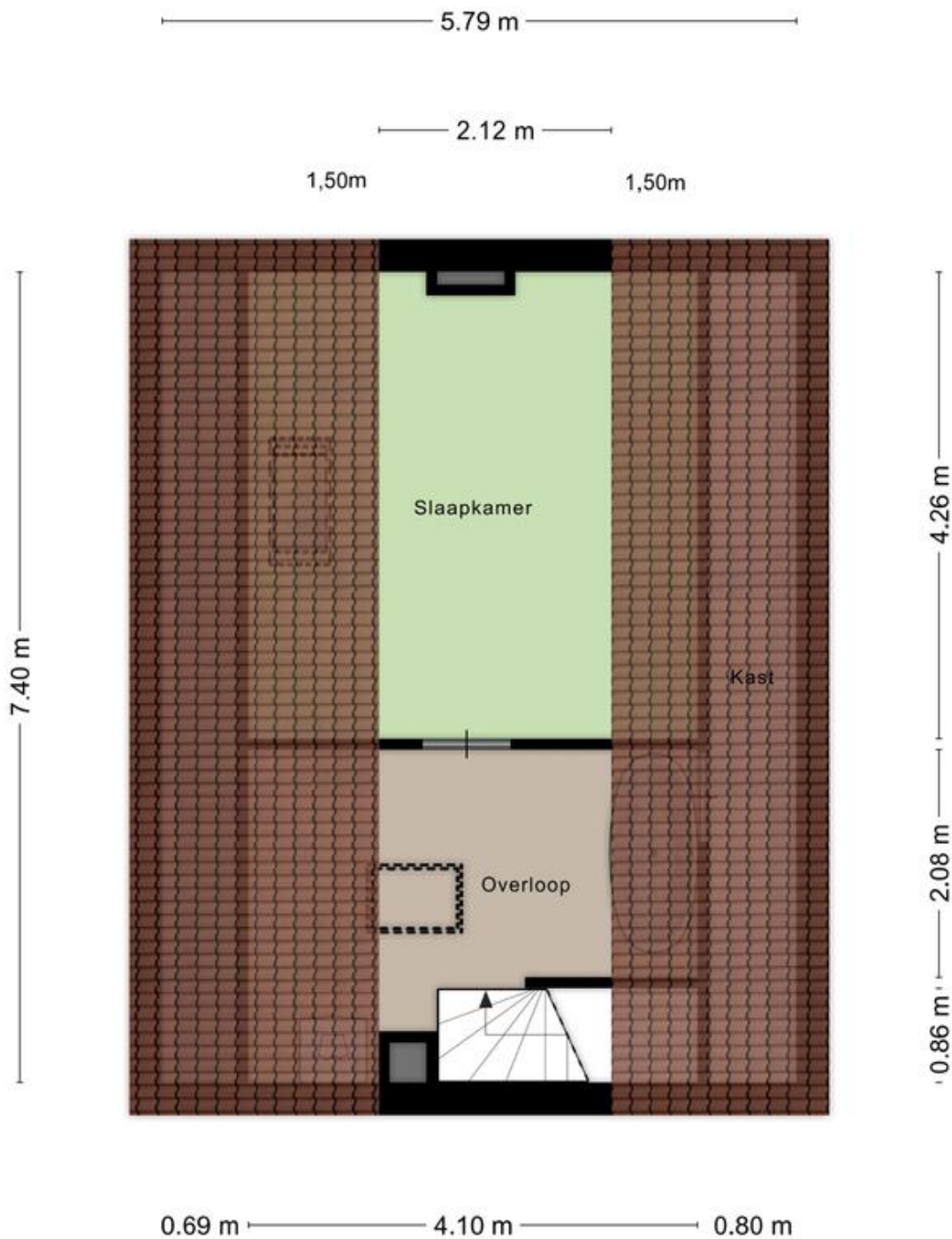




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl













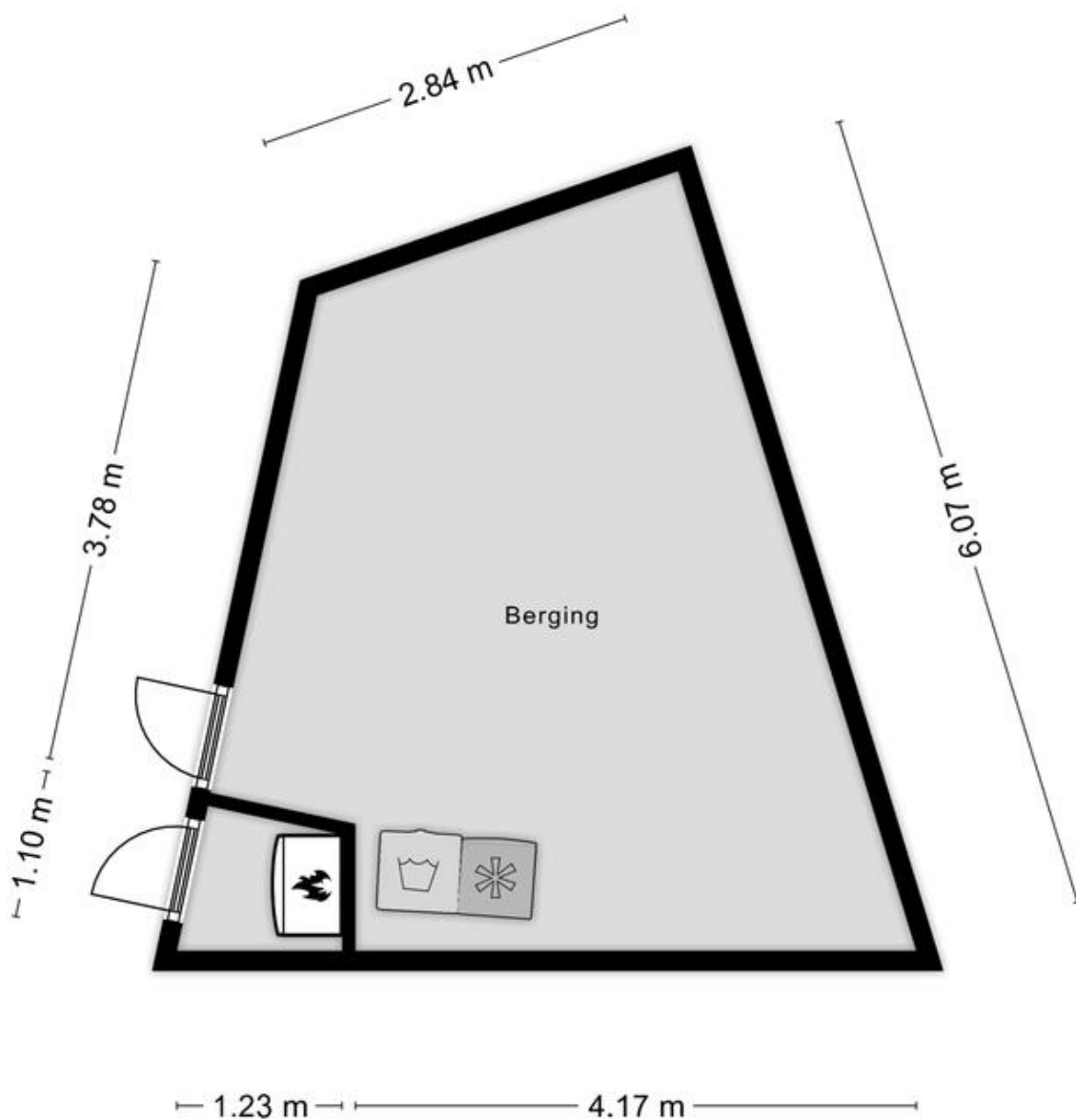












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Rijnstreek Makelaars

Utrechtseweg 70
6866CM Heelsum

0317-351100

info@rijnstreekmakelaars.nl

rijnstreekmakelaars.nl