



Bart Crumstraat 45, 6866 AB, Heelsum

Vraagprijs: € 390.000,- k.k.

Algemene Informatie

De woning aan de Bart Crumstraat 45 te Heelsum is een goed onderhouden hoekwoning, voorzien van een uitbouw met keuken, bijkeuken en een aangrenzende stenen garage. De sfeervolle achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een terras, veranda, houten berging en een achterom.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: ca. 90 m²

Inhoud: ca. 345 m³

Perceeloppervlakte: 226 m²

Bouwjaar: 1960

Indeling begane grond:

Entree met garderobe-nis, meterkast, trapopgang en vernieuwd toilet met zwevend closet en fontein. De lichte doorzonwoonkamer heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde, een plavuizen vloer met vloerverwarming, en staat in open verbinding met de keuken. De keuken in lichte kleurstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron/-oven, 4-pits gaskookplaat, koel vries combinatie, vaatwasser, RVS-afzuigkap en een 10-liter boiler. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met wasmachine-aansluiting, gootsteen, deur naar de tuin en toegang tot de garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één met balkon. De moderne badkamer (vernieuwd in 2018-2019) is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, vloerverwarming en mechanische ventilatie. De oorspronkelijke badkamer doet dienst als extra douche-/wastafelruimte.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare vliering met opstelplaats voor de CV-combiketel. Mogelijkheid tot opbouw voor extra kamers.

Bijzonderheden:

- Fraaie, groene tuin met veranda, houten berging, achterom en toegang tot de garage.
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming (2018).
- Kunststof kozijnen met isolatieglas op begane grond en eerste verdieping.
- Airconditioning op begane grond en eerste verdieping.
- Verwarming en warm water via CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2008).
- Garage met elektrisch bedienbare kanteldeur, toegankelijk via de Barend Ferwedastraat.
- Centraal gelegen nabij park Heidestein, basisschool, winkels en andere voorzieningen.

De strategische ligging maakt Heelsum extra aantrekkelijk. Binnen enkele minuten bereik je de snelwegen A50, A12 en A15, waardoor steden zoals Arnhem, Nijmegen en Wageningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Tegelijkertijd biedt de omgeving volop rust, met bossen, heidevelden en uiterwaarden binnen handbereik.

Heelsum combineert daarmee het beste van twee werelden: een groene, landelijke woonomgeving met de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Of je nu op zoek bent naar rust, natuur, of een kindvriendelijke omgeving, Heelsum heeft voor ieder wat wils.

Aanvaarding: In overleg.

Bart Crumstraat 45, 6866 AB Heelsum

Prijs

Vraagprijs	€ 390.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Woning

Soort woning	eengezinswoning
Type Woning	hoekwoning
Bouwjaar	1960
Verwarming	via c.v.-ketel
Warm water	via c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Isolatie	HR glas en gevelisolatie
Energielabel	C

Inhoud woning

Aantal kamers	4
Woonoppervlak	90 m ²
Perceeloppervlak	226 m ²
Inhoud	345 m ³

Buitenruimte

Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin ligging	noord
Tuin oppervlakte	70 m ²
Dakterras/balkon	1

Berging

Bergruimte	vrijstaand hout voorzien van elektra
Garage	aangebouwd steen met elektrische deur

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









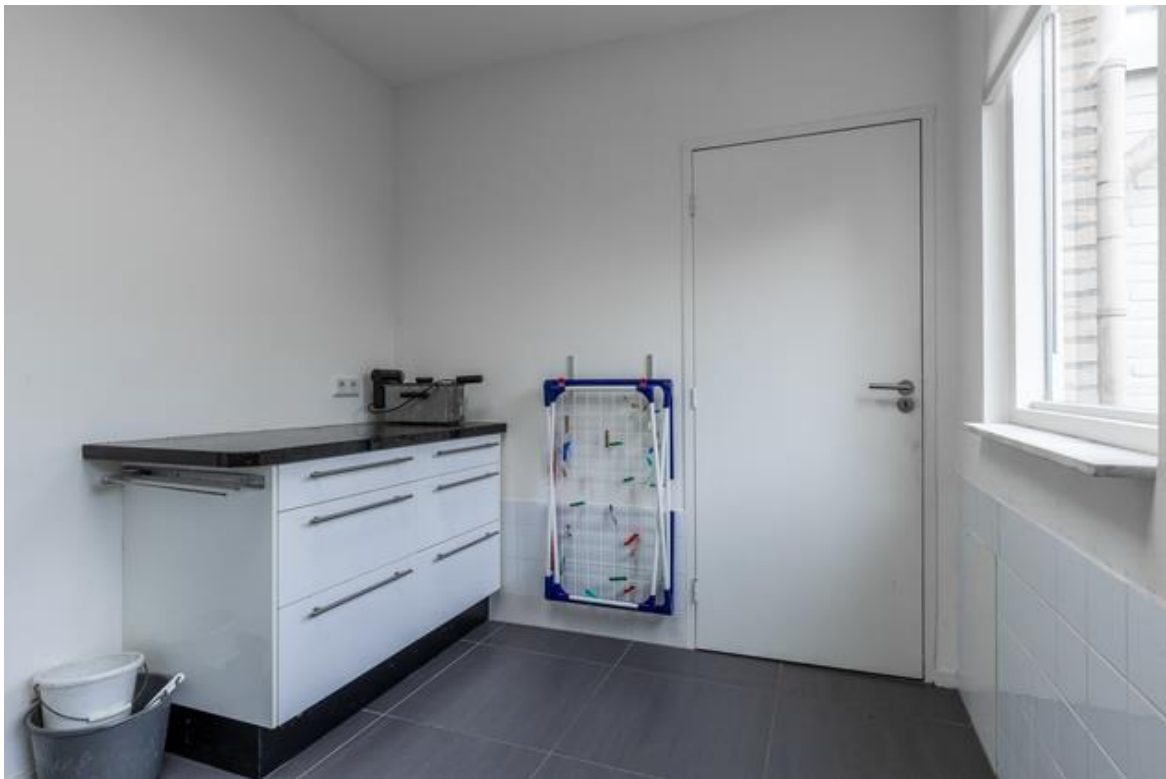


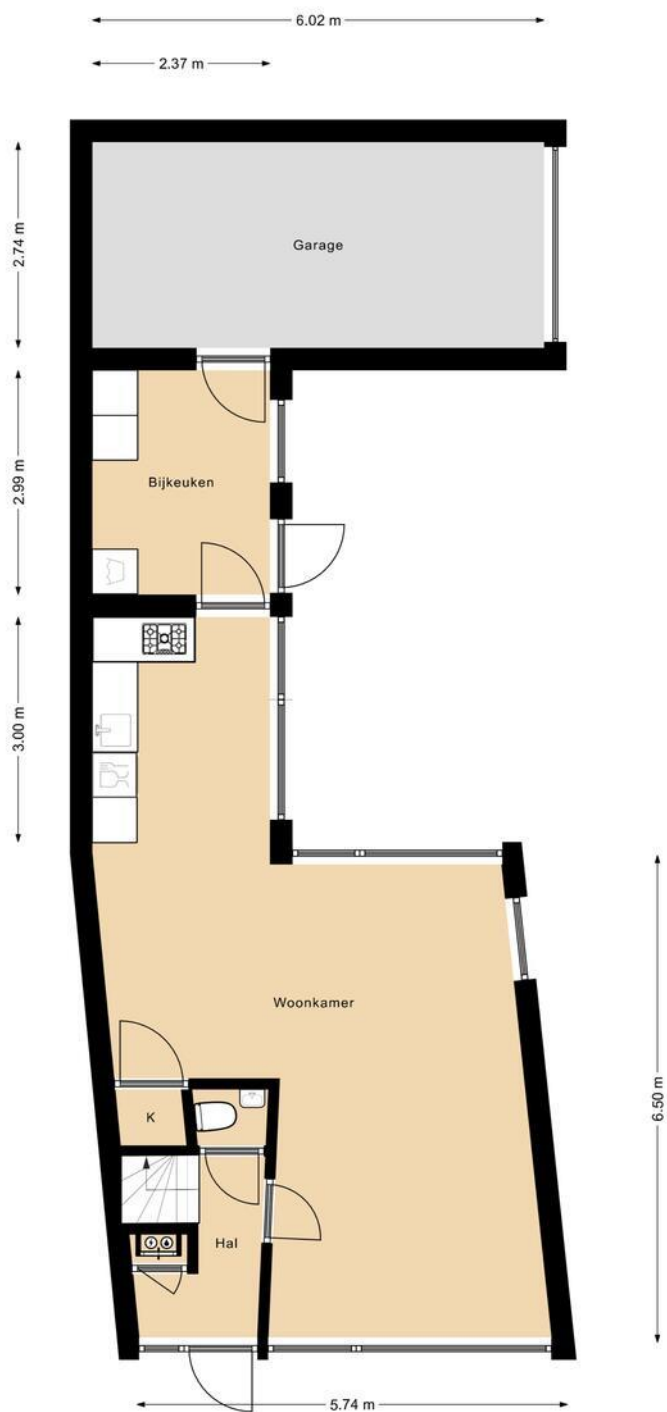






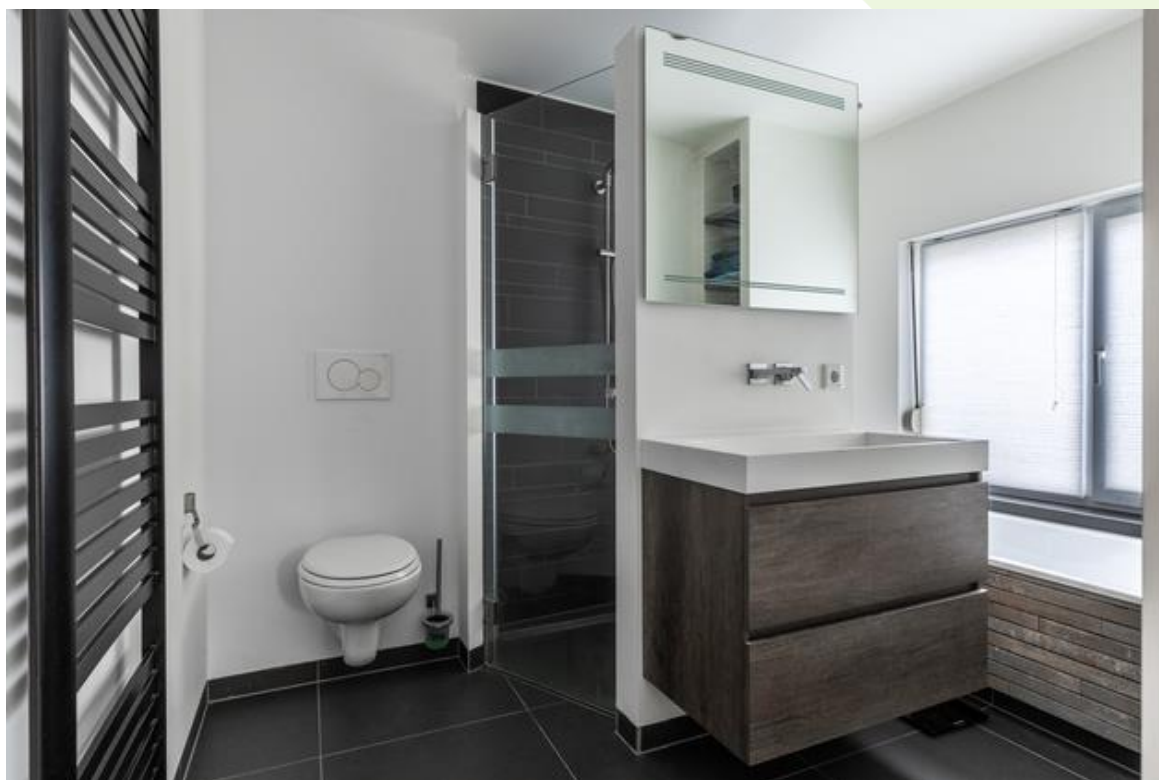
















**Rijnstreek
Makelaars**

Bart Crumstraat 45, 6866 AB Heelsum

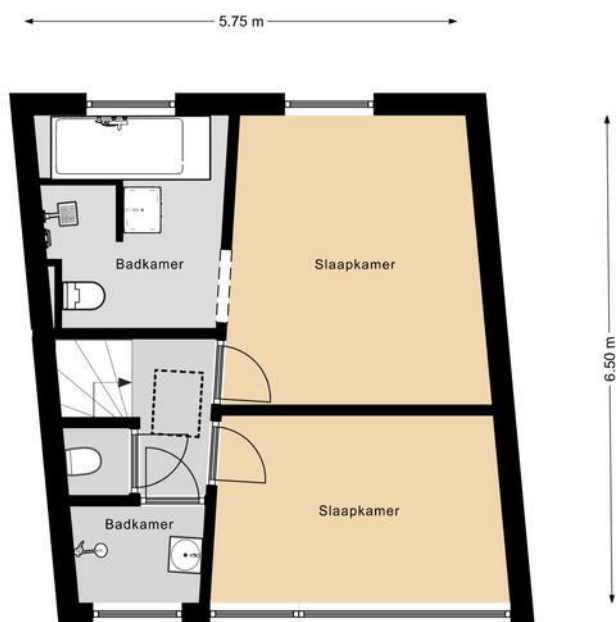










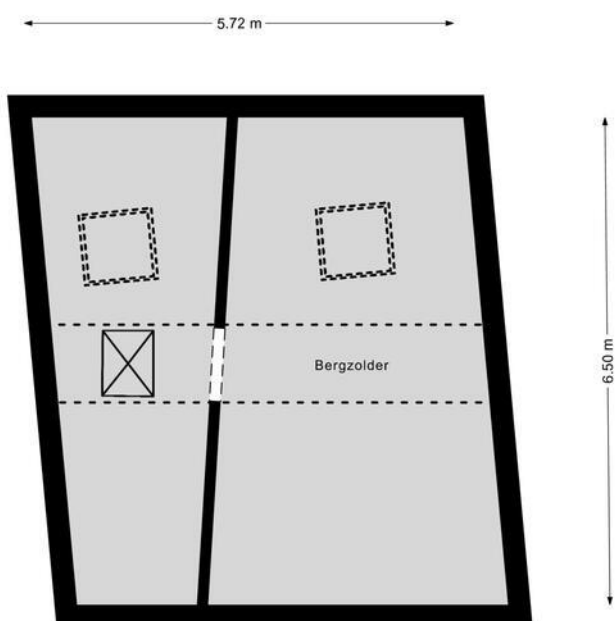














**Rijnstreek
Makelaars**

Bart Crumstraat 45, 6866 AB Heelsum



Rijnstreek Makelaars

Utrechtseweg 70
6866CM Heelsum

0317-351100

info@rijnstreekmakelaars.nl

rijnstreekmakelaars.nl