



## **Parallelweg 22, 6866 CD Heelsum**

**Vraagprijs € 569.000,- k.k.**

## Parallelweg 22, 6866 CD Heelsum

Aan een charmante en rustige straat, nabij de dorpskern van Heelsum, staat deze gemoderniseerde en zonnige TWEE ONDER EEN KAP woning met een royale eigen oprit, stenen GARAGE en een ONDERKELDERING (souterrain) met eigen entree. Dit alles ligt op een ruim perceel van 368 m<sup>2</sup>, met een heerlijke besloten tuin op het zuiden.

De woning is in 2016 grotendeels onder handen genomen en naar de maatstaven van nu gebracht. Denk hierbij aan een moderne open keuken, een luxe badkamer, volledig vernieuwde meterkast en bedrading, strak stucwerk, nieuwe vloeren, geïsoleerde plafonds, HR-combiketel, nieuwe voordeur en souterrain deur én een complete herinrichting van de achtertuin. Hier hoeft je dus echt niets meer aan te doen!

### **Souterrain / onderkeldering (ca. 45 m<sup>2</sup>) – met eigen entree:**

Het royale souterrain, dat onder de gehele woning ligt en zowel via de keuken als via een eigen entree vanaf de oprit bereikbaar is, biedt legio aan mogelijkheden: van praktijk aan huis tot extra slaapkamer of hobbyruimte. Deze multifunctionele ruimte is nu in gebruik als bergruimte en biedt plek aan de cv-opstelling (in 2016 vervangen door een HR combi-ketel).

### **Begane grond:**

Ruime entree, uitgebreide vernieuwde meterkast, luxe zwevend toilet. De moderne tuingerichte woonkamer is voorzien van een schuifpui over de volle breedte van de woning waardoor u heerlijk uitzicht heeft over de achtertuin die op het zuiden is gesitueerd. Het aangrenzende terras maakt het geheel helemaal af. De woonkamer is in 2016 compleet gerenoveerd en is voorzien van nieuw stucwerk en geeft tevens de mogelijkheid een allesbrander/open haard te plaatsen.

De oorspronkelijke dichte keuken is getransformeerd naar een heerlijk lichte open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. spoelbak, afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat, koelast met vriesvak, vaatwasser. Middels een vaste trap is het souterrain bereikbaar.

### **1e verdieping:**

Royale overloop, separaat toilet en twee royale slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde over een vaste kast beschikt. De oorspronkelijk badkamer is gewijzigd in een praktische wasruimte voor de wasmachine en droger. De luxe badkamer is voorzien van een royaal ligbad, inloopdouche, luxe badmeubel met spiegelverlichting en een designradiator. Middels vlizotrap naar....

### **Vliering:**

Middels een vlizotrap is de geïsoleerde bergzolder bereikbaar.

### **Tuin:**

De compleet nieuw aangelegde achtertuin is een absoluut hoogtepunt. Met een diepte van ca. 17 meter en een ideale ligging op het zuiden, is dit dé plek om volop te genieten van de zon, rust en privacy. De tuin is sfeervol ingedeeld met natuurlijke begroeiing, een zonnig terras én een schaduwterras, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek vindt om te ontspannen. Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers én zonzonbidders.

### **Algemeen:**

Complete renovatie en modernisering van begane grond en 1e verdieping

Gehele woning voorzien van dubbel glas en dakisolatie

Souterrain onder de gehele woning met eigen entree

Besloten achtertuin op het zuiden gelegen

Royale oprit en garage

### **Ligging:**

Heelsum kenmerkt zich door de ideale ligging aan de voet van de Veluwe. De prachtige bossen van het Renkumse Beekdal, het landgoed Quadenoord en de uiterwaarden van de Rijn bevinden zich op loopafstand. De vele mooie natuurgebieden van de Veluwe liggen binnen uw bereik.

De woning ligt op loopafstand van alle voorzieningen en ook de sportvelden, tennis- en golfbaan zijn vlakbij. Door de A12 en A50, alsmede de nabij gelegen bushalte met goede busverbindingen naar Arnhem en Wageningen is de woning optimaal bereikbaar.

Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 569.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 569.000,00                                        |
| Soort                           | : Woonhuis                                            |
| Type woning                     | : 2-onder-1-kapwoning                                 |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                    |
| Inhoud woning                   | : 484 m <sup>3</sup>                                  |
| Perceel oppervlakte             | : 368 m <sup>2</sup>                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 137 m <sup>2</sup>                                  |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                     |
| Bouwjaar                        | : 1962                                                |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                        |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras          |
| Hoofdtuin                       | Achtertuin 199 m <sup>2</sup>                         |
| Garage                          | : Vrijstaand steen 18 m <sup>2</sup> (600 bij 300 cm) |
| Energie label                   | : E                                                   |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard            |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Dubbel glas                            |

## Locatie

Parallelweg 22  
6866 CD HEELSUM



















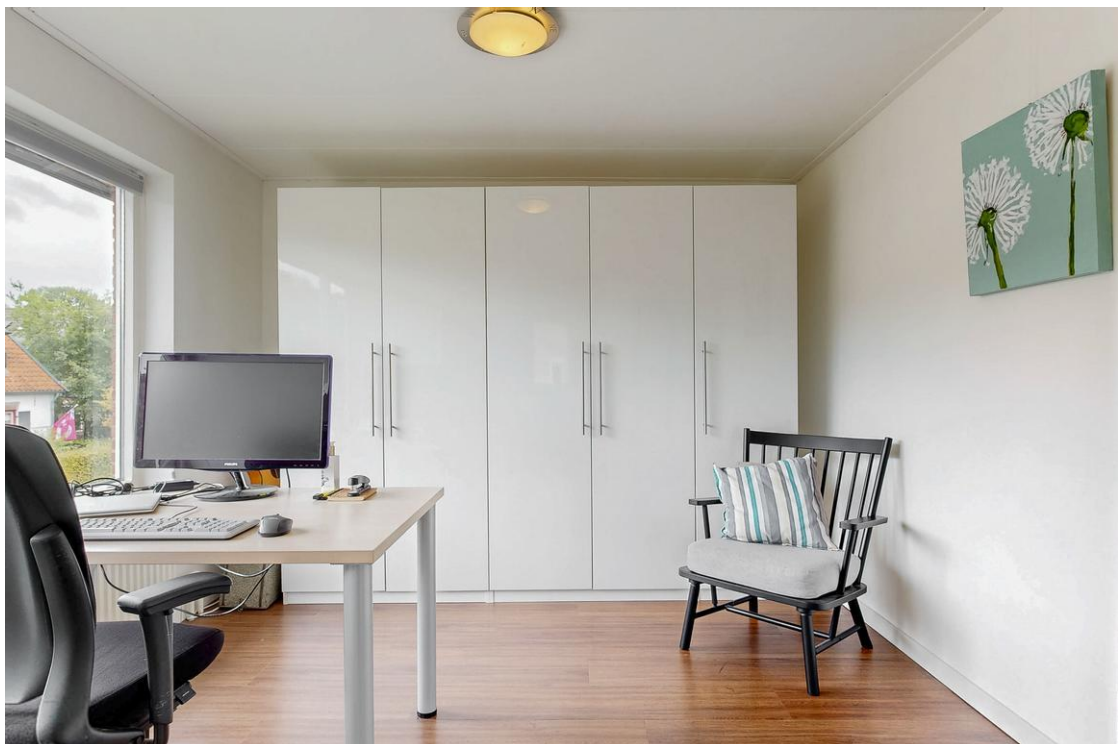


































































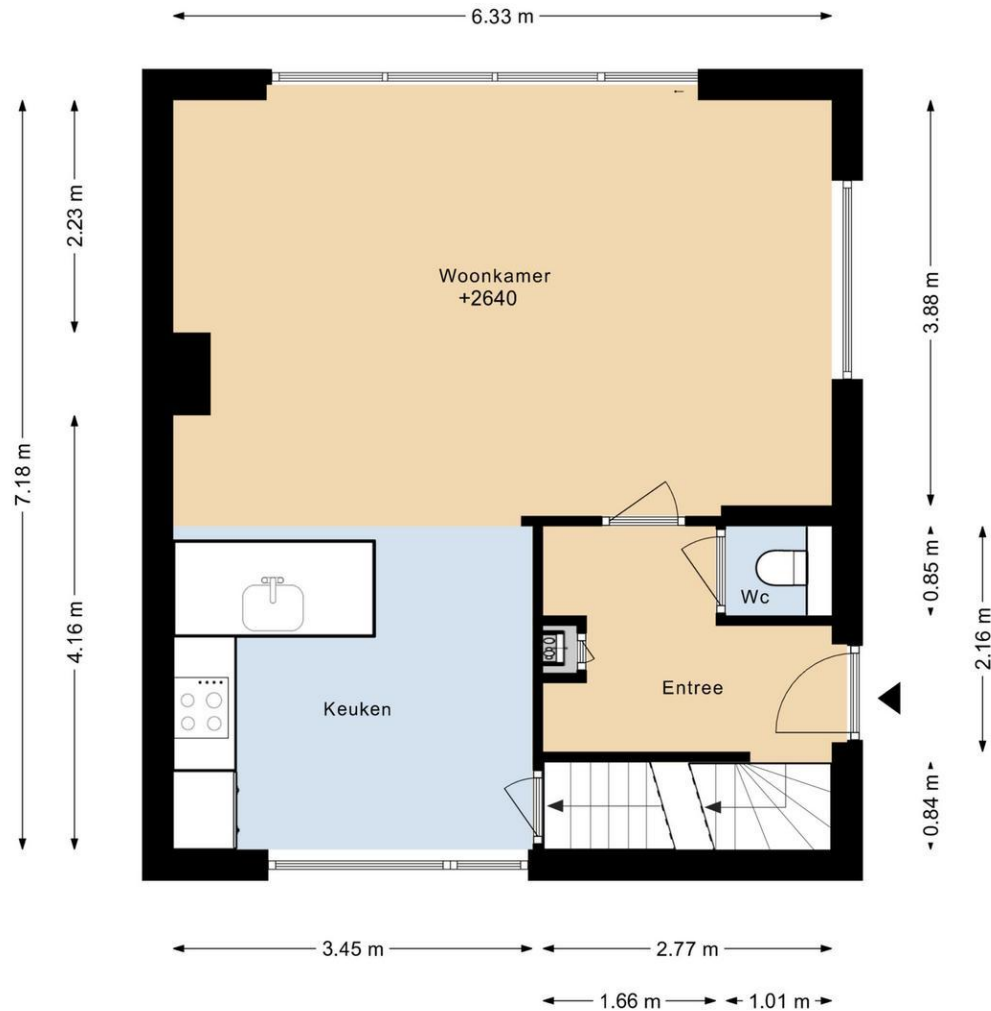
PARALLELWEG 22  
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN NIET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENVATTING EN ZIJN NIET TE VERWEELEN  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN VAN HOOFDLEN ONTLEEN  
© WWW.GROENPLAATSE.NL



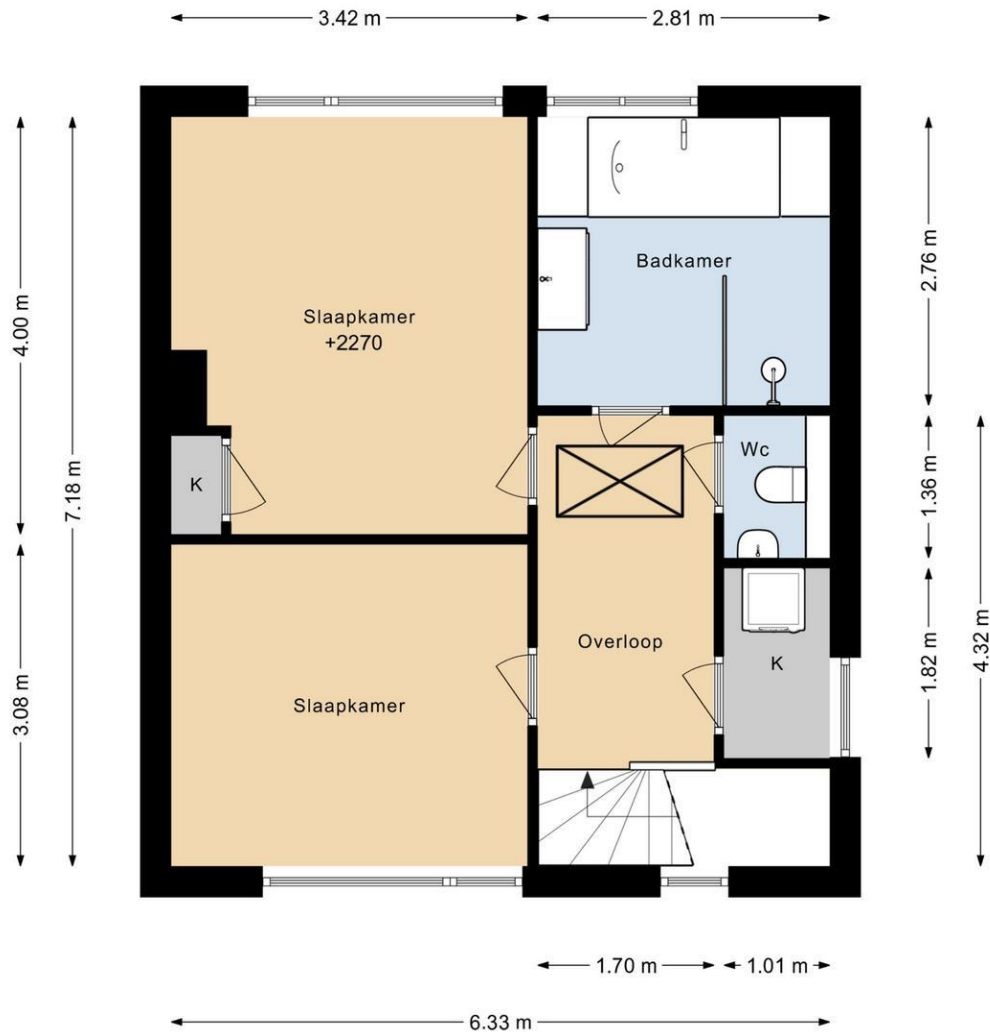
## PARALLELWEG 22 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



PARALLELWEG 22  
1E VERDIEPING



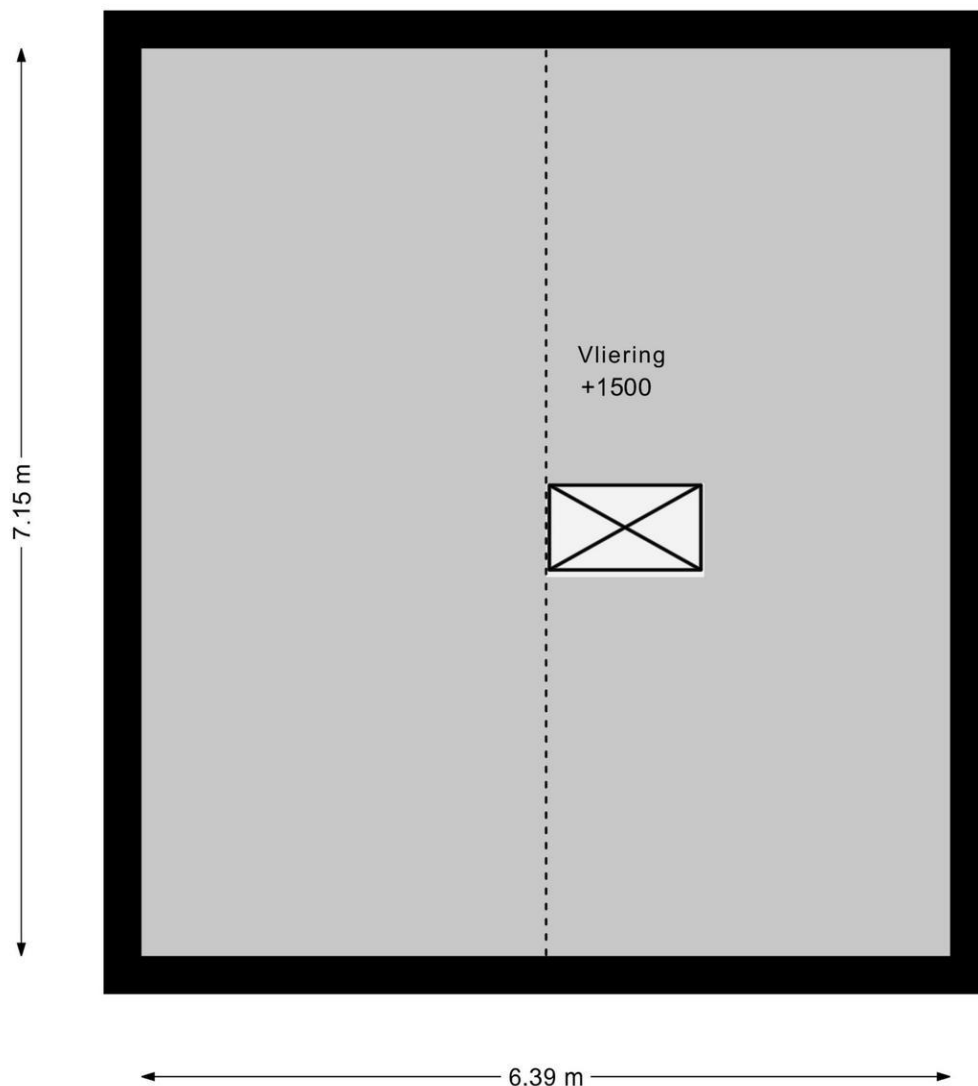
## PARALLELWEG 22 SOUTERRAIN



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

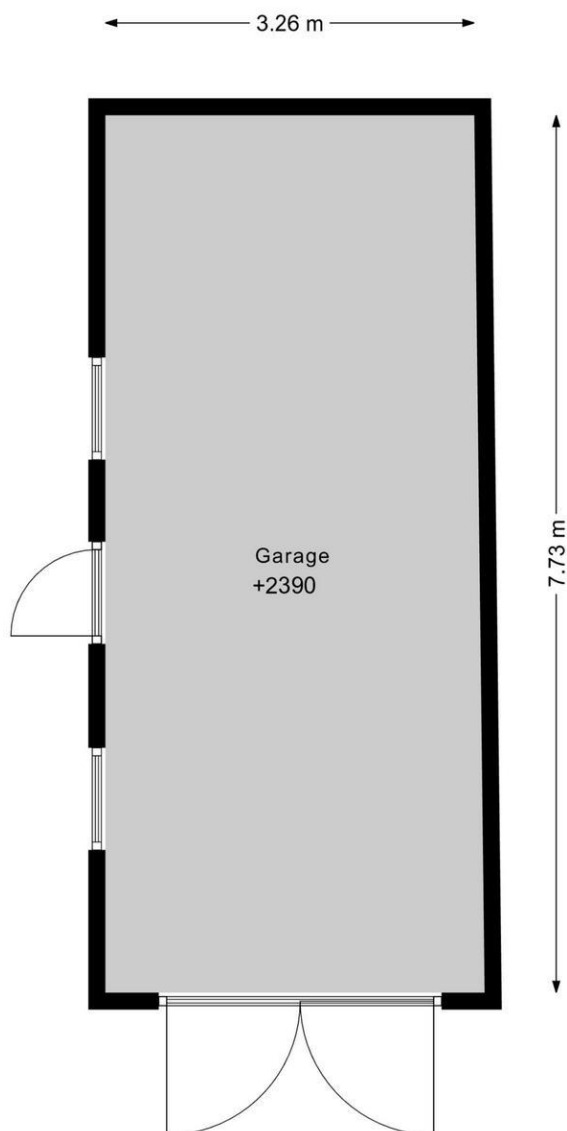


## PARALLELWEG 22 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## PARALLELWEG 22 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*