



Antonie Kroonweg 5, 6866 BL Heelsum

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

In een rustige woonomgeving gelegen, zeer royaal uitgebouwde HOEKWONING met bijkeuken, GARAGE, fraai aangelegde achtertuin met royale veranda, oprit voor meerdere auto's.

In de afgelopen jaren is er in deze woning aanzienlijk geïnvesteerd in extra m2 woonoppervlak, mate van luxe en verduurzaming. De woning is namelijk op de begane grond aanzienlijk uitgebouwd waardoor er maar liefst 76,5 m2 gebruiksoppervlak is ontstaan met een aangename vloerverwarming, HR+++ glas met kunststof kozijnen, luxe keuken met twee lichttubes en is in de bijkeuken een HR cv-ketel installeert (2024).

Ook is de meterkast flink uitgebreid, is de verdiepingsvloer en ook gelijk de bergzolder geïsoleerd. Een airconditioning is geplaatst op de overloop voor de stukje extra comfort voor verwarmen en koelen.

BEGANE GROND:

Entree, hal, toilet met wandcloset en fonteintje en toegang tot de provisiekelder en 1e verdieping.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een zeer royaal woonoppervlak doordat de woning aan de achterzijde flink is uitgebouwd. De woonkamer beschikt tevens een de nodige comfort van vloerverwarming en HR+++ glas in de kunststof kozijnen en een hoogwaardige afwerkingsniveau met inbouwspots in de plafonds.

De open luxe keuken (2021) beschikt over de nodige inbouwapparatuur t.w. spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, twee lichttubes voor natuurlijk lichtinval en openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin. Aangrenzend bereiken we de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger, extra berging en toegang tot de achtertuin. Ook vanuit hier komt u in de meer dan royale garage van 7,58 meter diep. Deze garage kan voor natuurlijk voor meerdere doeleinden geschikt zijn.

Ook is er op de begane grond een luxe badkamer (2021) die van alle gemakken is voorzien t.w. ligbad, royale inloopdouche, badmeubel en 2e toilet.

1E VERDIEPING:

Overloop met airconditioning en toegang tot de 2e badkamer, bergzolder en drie slaapkamers. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De tweede badkamer (2010) is eveneens voorzien vloerverwarming, douche, toilet, mechanische ventilatie en designradiator.

ZOLDER:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, welke is voorzien van dakraam. De ideale bergruimte

ALGEMEEN:

Energie label C

Cv-installatie en airconditioning (2024)

Overkapping (2023)

Platte daken aanbouw en garage (Pir-isolatie 2018)

Overkapping/schuur geïsoleerd (Pir-isolatie 2023)

Kunststof kozijnen voorzien van HR+++ (Tripple glas) m.u.v. deuren achterzijde

Vloerisolatie (EPS 150 mm 2018)

Dak aan de buitenzijde geïsoleerd ("warm dak-installatie") en voorzien van nieuwe pannen

Vloerverwarming op begane grond t.w. woonkamer/keuken/bijkeuken/badkamer/gang/wc

Vloerverwarming op 1e verdieping t.w. badkamer/wc

Alle elektrische installatie vernieuwd (elektraleidingen/schakelaars, meterkast e.d.)

LIGGING:

Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals golfbaan Heelsumse Veld en een sportvereniging. De uitvalswegen A12 en A50 zijn binnen respectievelijk 10 en 5 minuten bereikbaar met de auto. Nieuwe basisscholen, zwembad en sportcomplex Doelum liggen op slechts 4 minuten fietsen.

Heelsum staat bekend om zijn ideale ligging aan de voet van de Veluwe. De prachtige bossen van het Renkums Beekdal, landgoed Quadenoord en de uiterwaarden van de Rijn bevinden zich op loopafstand. De vele natuurgebieden van de Veluwe liggen letterlijk binnen handbereik.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Kenmerken

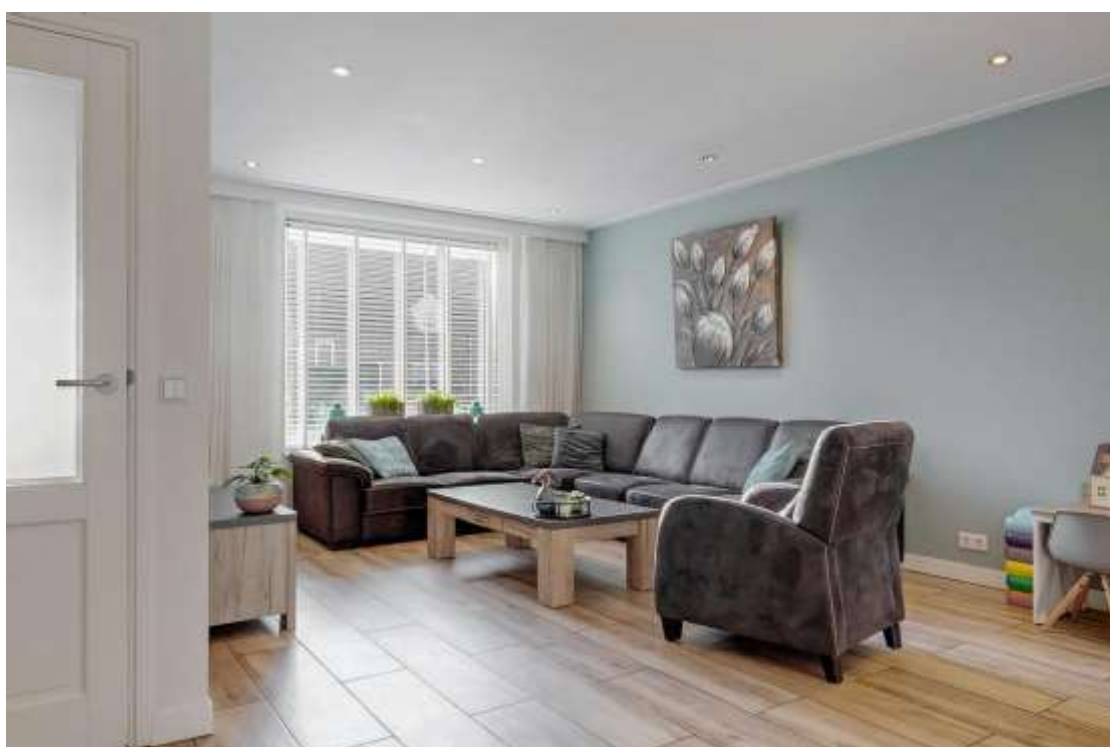
Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 527 m ³
Perceel oppervlakte	: 265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 69 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (758 bij 280 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Anthonie Kroonweg 5
6866 BL HEELSUM

















































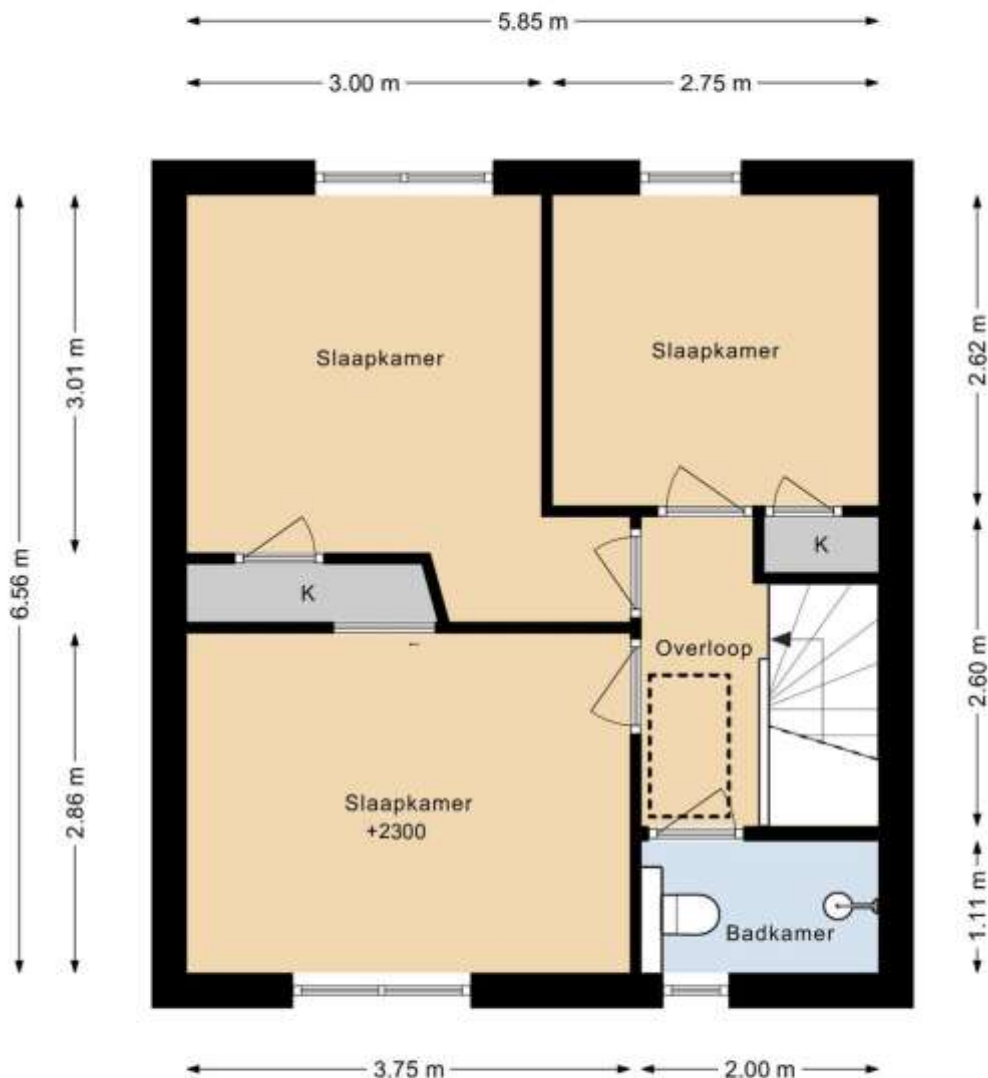


ANTHONIE KROONWEG 5
BEGANE GROND



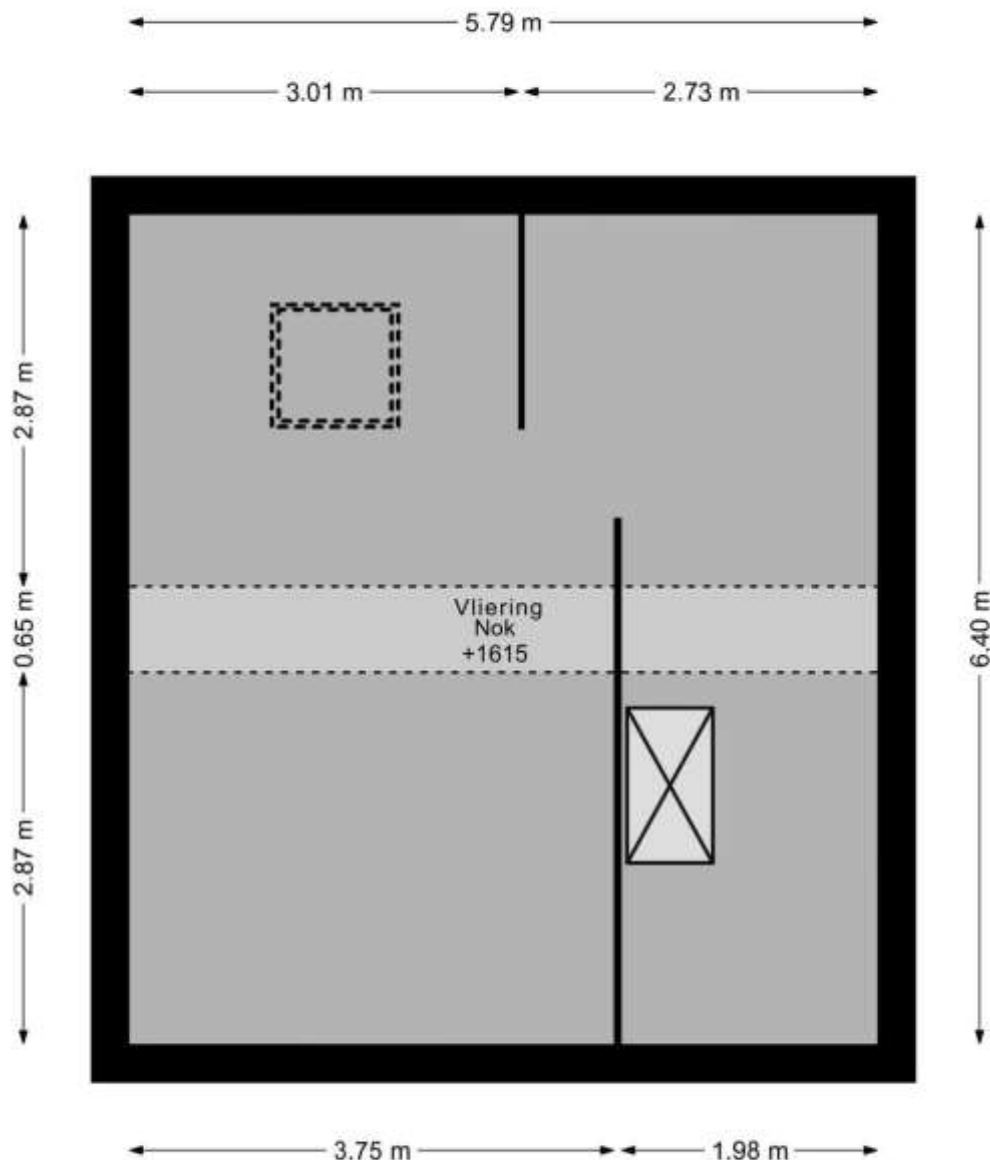
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS399.NL

ANTHONIE KROONWEG 5 1E VERDIEPING



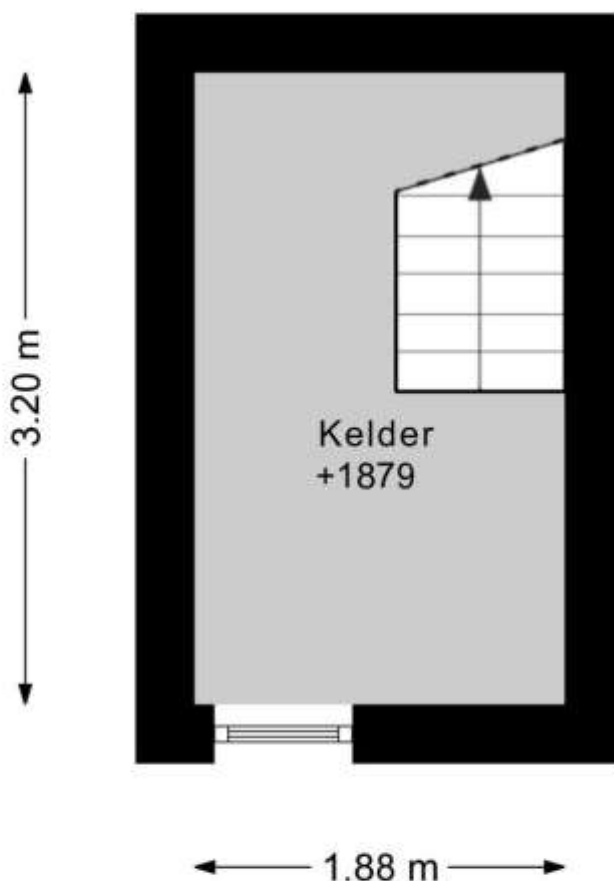
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ANTHONIE KROONWEG 5 VLIERING



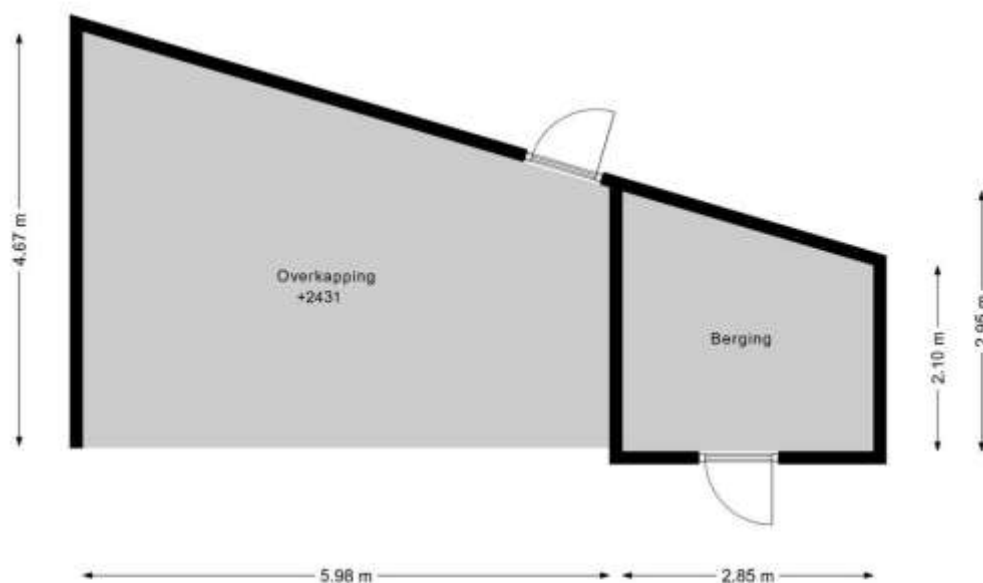
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ANTHONIE KROONWEG 5 KELDER



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

ANTHONIE KROONWEG 5
BERGING



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

ANTHONIE KROONWEG 5
SITUATIE



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.



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.

1. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

2. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1954**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **aanbouw, garage, overkapping**

Zo ja, in welk jaartal? : **aanbouw/garage: 2018 overkapping: 2023**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Esgeco / GeLu Exclusieve**

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

3. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 588**

Belastingjaar : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 400000**

Peiljaar? : **2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 377**

Belastingjaar? : **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 638**
 Belastingjaar : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 150**
 Elektra: **€ 50**
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald?
 Is de canon afgekocht?
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog? : _____
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____
- 4. Garanties**
 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

nvt

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > Website beheer > Algemene instellingen > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.