

Vrijstaande villa met bijgebouw



HEELSUM | Utrechtseweg 41

vraagprijs € 950.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1916
Soort:	villa met bijgebouw
Kamers:	8
Inhoud:	765 m ³
Woonoppervlakte:	189 m ²
Perceeloppervlakte:	930 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energie label:	F

Omschrijving

Zeer charmante, met veel oog voor detail en smaakvolle kenmerken, vrijstaande rietgedekte villa "De Eik" met diverse authentieke details zoals glas-in-lood en paneeldeuren, gelegen in het prachtige dorp Heelsum. De villa heeft op de begane grond een gezellige woonkamer met houtkachel, een woon-eetkeuken met diverse apparatuur. Onder een deel van het woonhuis bevindt zich een kelder met koekoek. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met inloopdouche. De 2e verdieping is via een vlizotrap te bereiken, hier bevindt zich een volledig geïsoleerde bergzolder.

Naast de villa is een groot multifunctioneel bijgebouw aanwezig, thans in gebruik als kantoor, met eigen c.v.-installatie.

Heelsum een rustige plaats tussen Arnhem en Wageningen. De natuur is binnen handbereik, u kunt prachtige wandelingen maken rondom plaatsen als Oosterbeek en Doorwerth met haar kasteel, het bijzondere natuurgebied van landgoed Duno met aansluitend het rivierenlandschap van de Nederrijn. De bereikbaarheid van Heelsum is uitstekend, aansluitingen op diverse snelwegen zijn in de nabijheid zonder daar hinder van te ondervinden. Heelsum beschikt over basisvoorzieningen zoals een supermarkt en een school, restaurants zijn in de nabijheid evenals de Heelsumse golfbaan en fiets- en wandelroutes.

Begane grond:

Entree; hal met vide (glas-in-lood); garderobehoek; trapkast; toiletruimte met hangend closet, raam en fontein; woon-/eetkeuken met deur naar de tuin en toegang tot de kelder met koekoek. De keuken is voorzien van een 5-pits gas op glas fornuis met afzuigkap, vaatwasser, hete lucht oven, losse koelkast (Smeg, welke niet achterblijft), een natuurstenen aanrechtblad en enkel glas met roedeverdeling; doorloop naar woonkamer voorzien van een houten vloer in visgraad gelegd met houtkachel en gezellige hoekjes;

Kelder:

Voorzien van een koekoek en opstelling c.v.-installatie (Vaillant HR circa 2010);

1e verdieping:

Overloop; slaapkamer I met inbouwkast (enkel glas met roedeverdeling); slaapkamer II met inbouwkast (enkel glas-in-lood) en 2 wastafels; slaapkamer III met dakkapel (enkel glas-in-lood) met aansluiting voor de was-apparatuur; badkamer met raam en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en toilet met hangend closet;

2e verdieping:

Bereikbaar middels een vlizotrap: volledig geïsoleerde bergzolder.

Bijgebouw, kan dienstdoen als kantoorruimte maar ook als woonruimte woonruimte

Entree; gang; werkkamer/slaapkamer (dubbel glas); garderobe-nis; archiefruimte/werkkamer/slaapkamer; toilet met fontein met c.v.-installatie (Intergas HRE 2023); werkkamer/slaapkamer; werkkamer/slaapkamer met deur naar buiten; pantry met boiler.

Bijzonderheden

- Elektrische poort;
- Op de oprit is voldoende parkeergelegenheid voor ten minste 2 auto's';
- Verzorgde tuin rondom met gazons, diverse terrassen en een vijverpartij;
- Volledig beregeningssysteem in de tuin aanwezig, is aangelegd in 2022;
- Robotmaaier gaat mee, maar de bedrading blijft achter;
- Vijver in de tuin met een in 2025 nieuw aangebrachte pomp;
- Geschilderd aan de buitenzijde in 2023;
- Kap riet geheel vernieuwd en geïsoleerd in 2019;
- Groepenkast is in 2007 vernieuwd;
- Woonkamer met houtkachel en houten vloer in visgraat gelegd;
- Keuken en hal voorzien van een prachtige tegelvloer;
- Verdieping voorzien van brede vloerdelen;
- Olietank is gesaneerd met certificaat;
- Energielabel F, geldig tot 2034;
- Kavelgrootte 930 m², erfgrans is in overleg met SPAR aangepast.









































































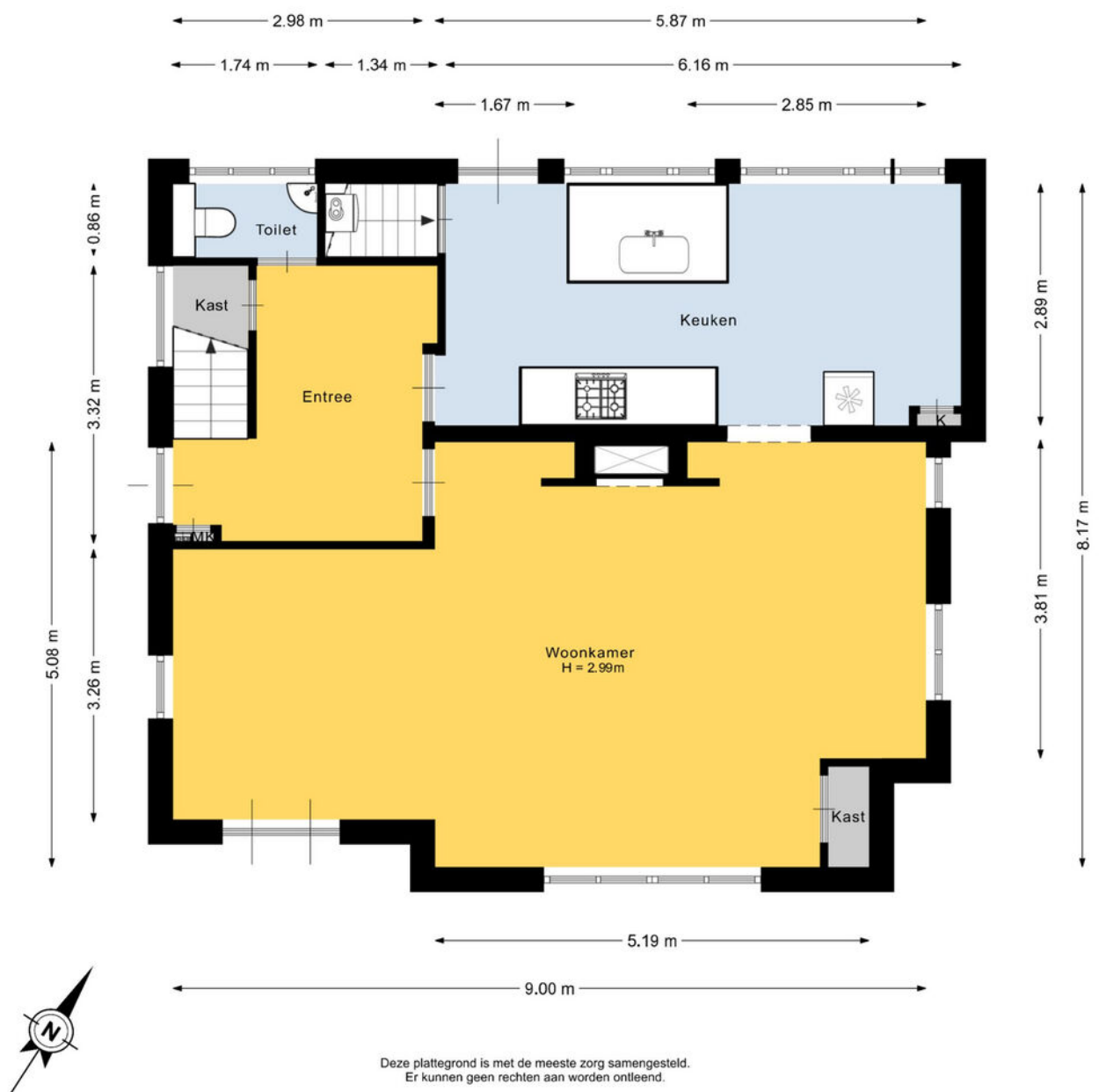




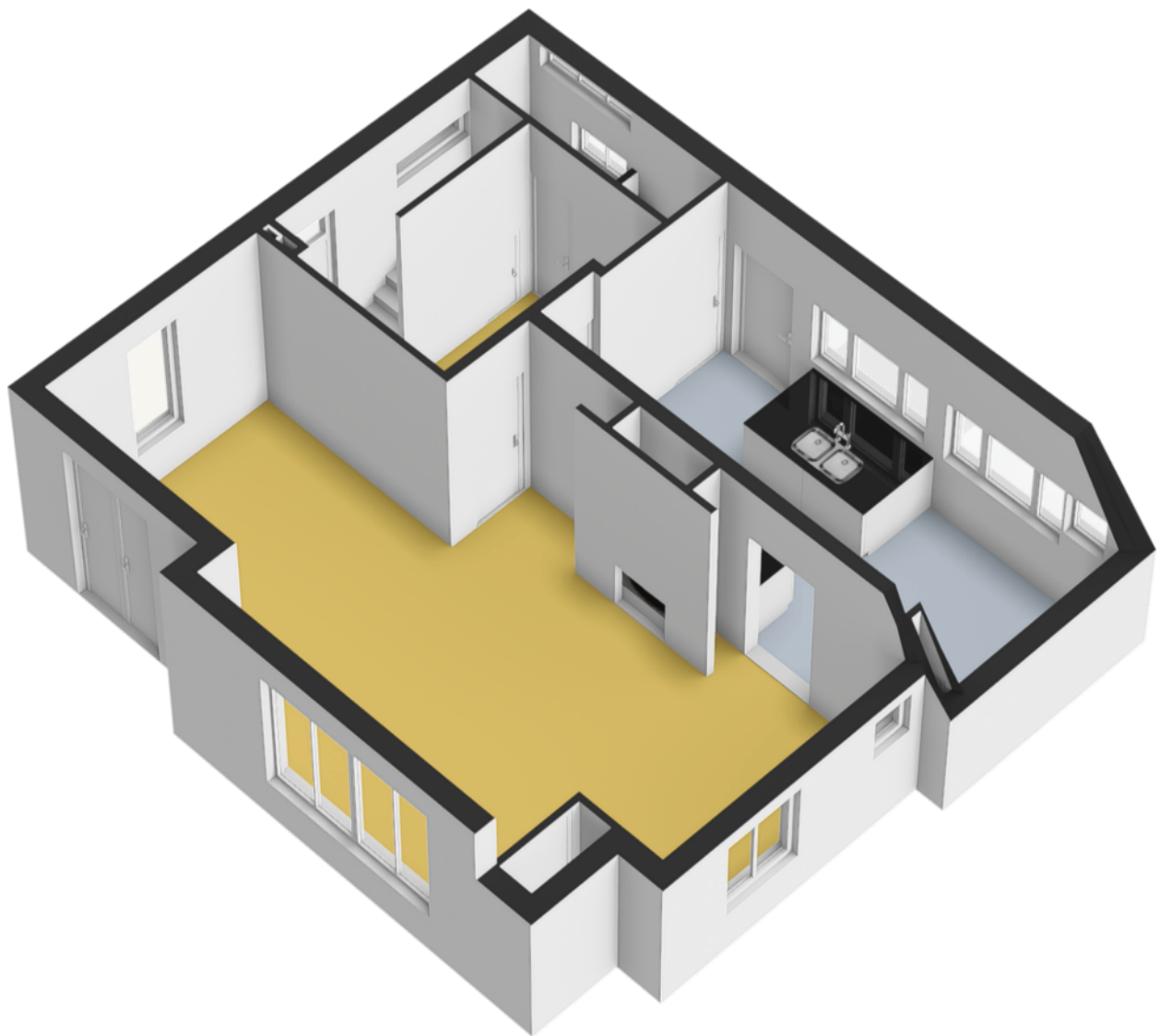




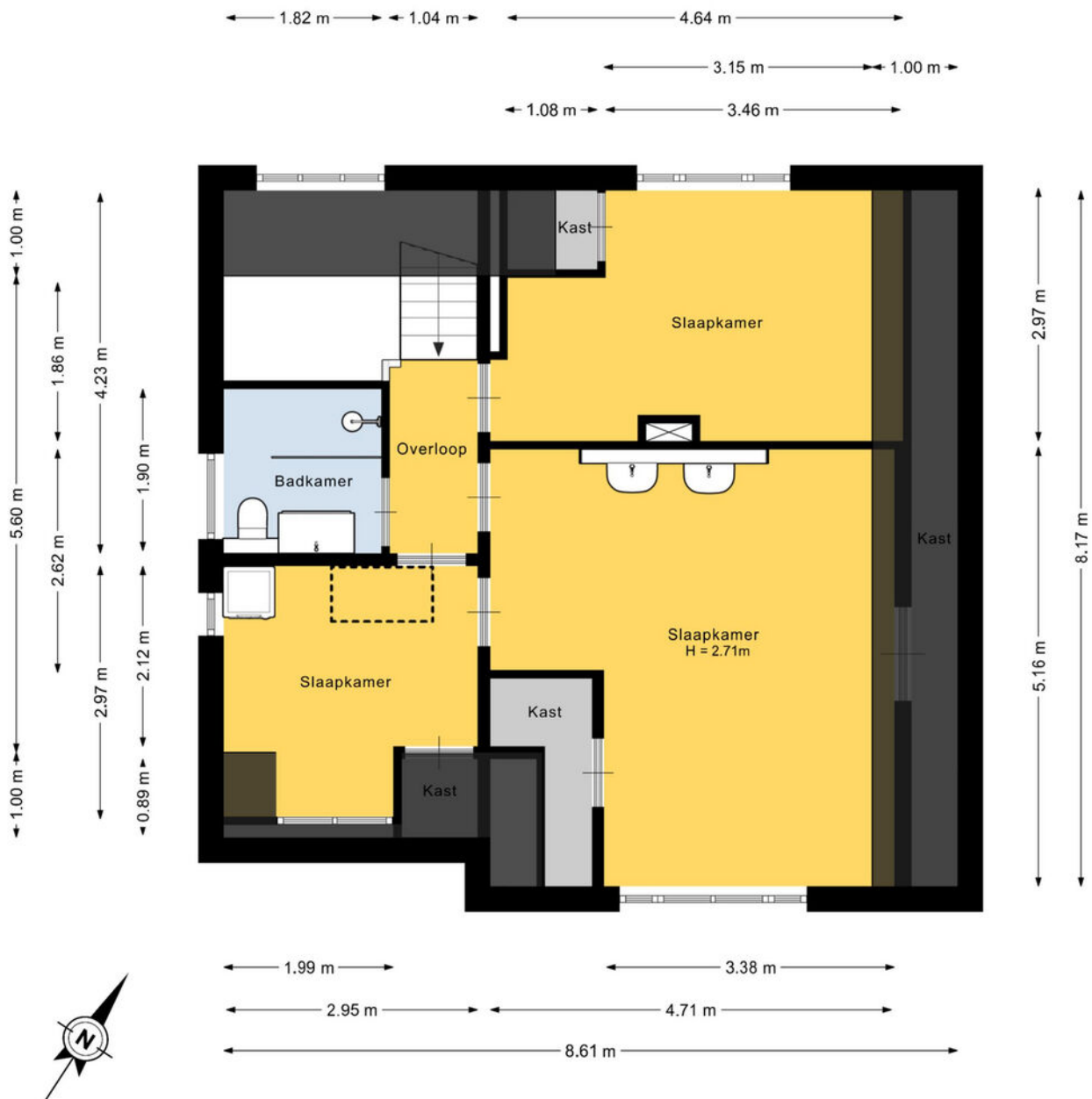
Plattegrond



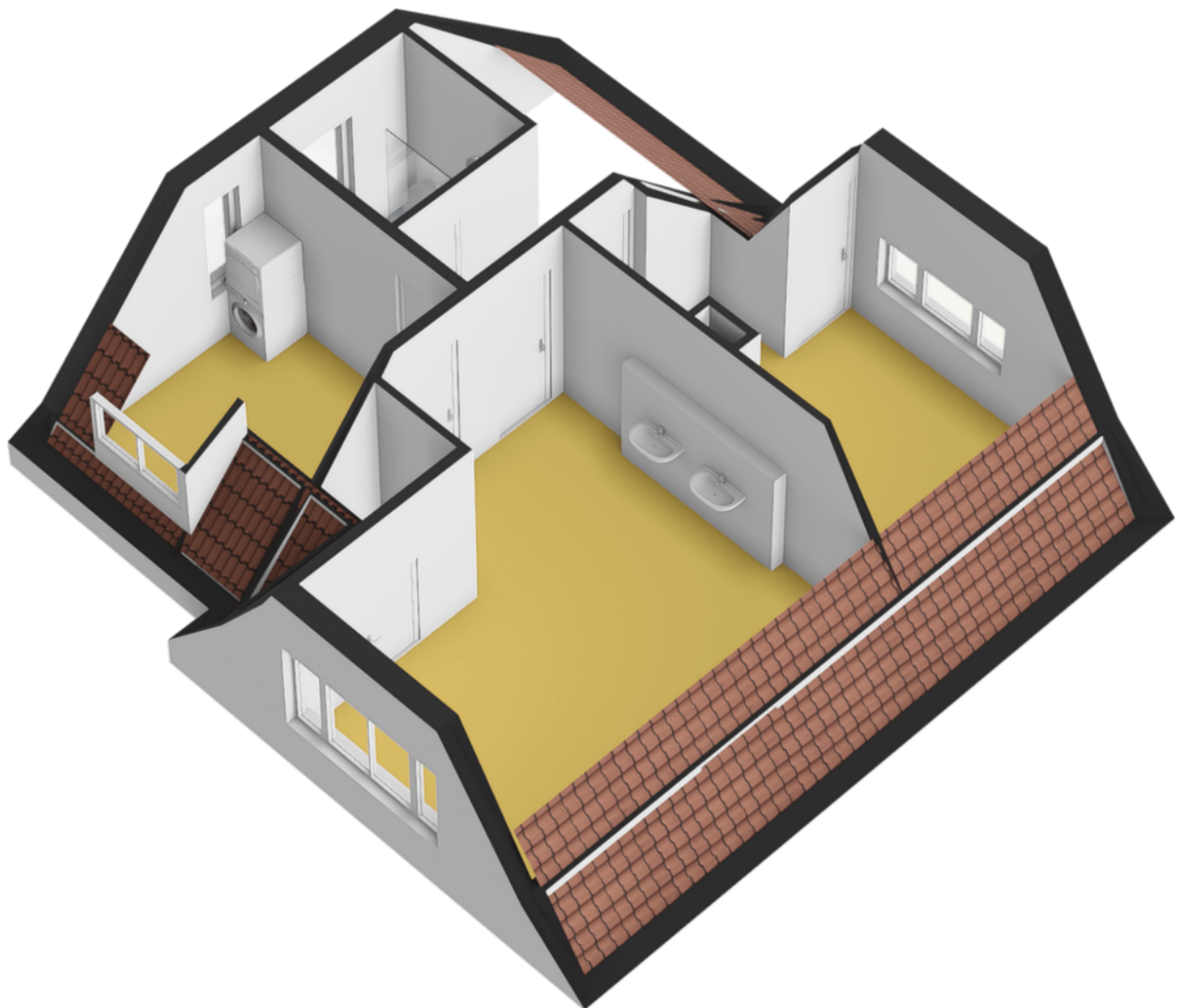
Plattegrond



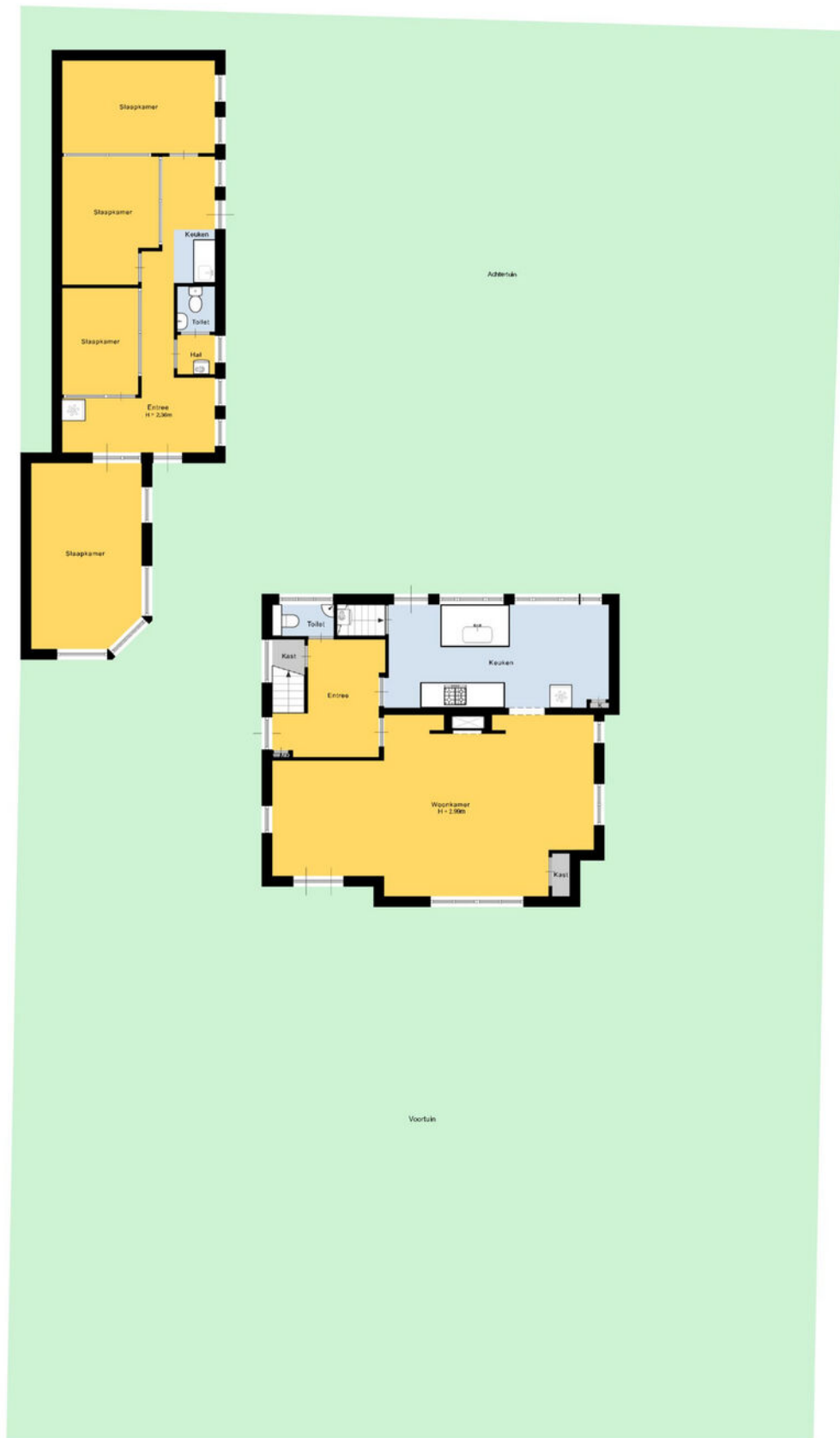
Plattegrond



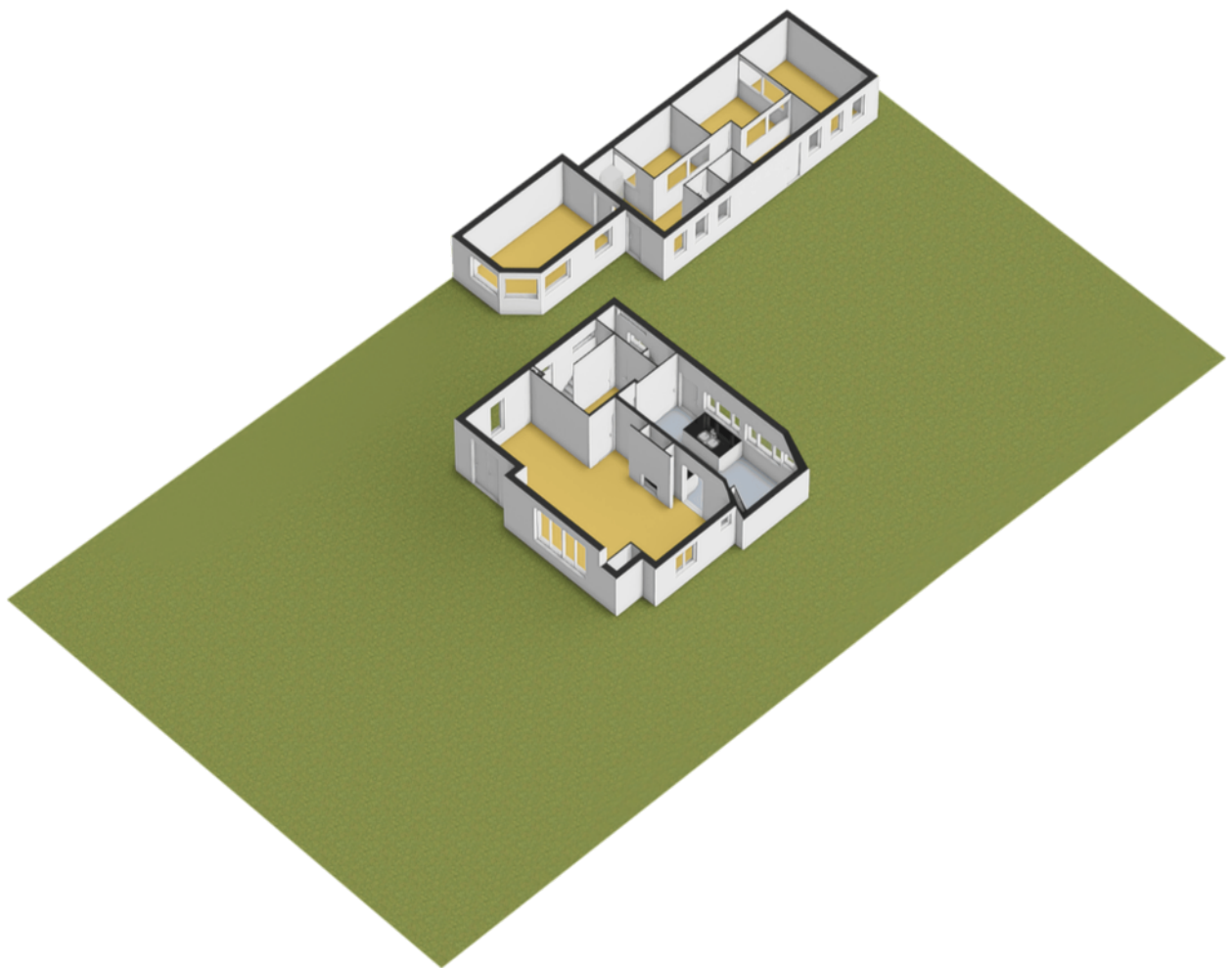
Plattegrond



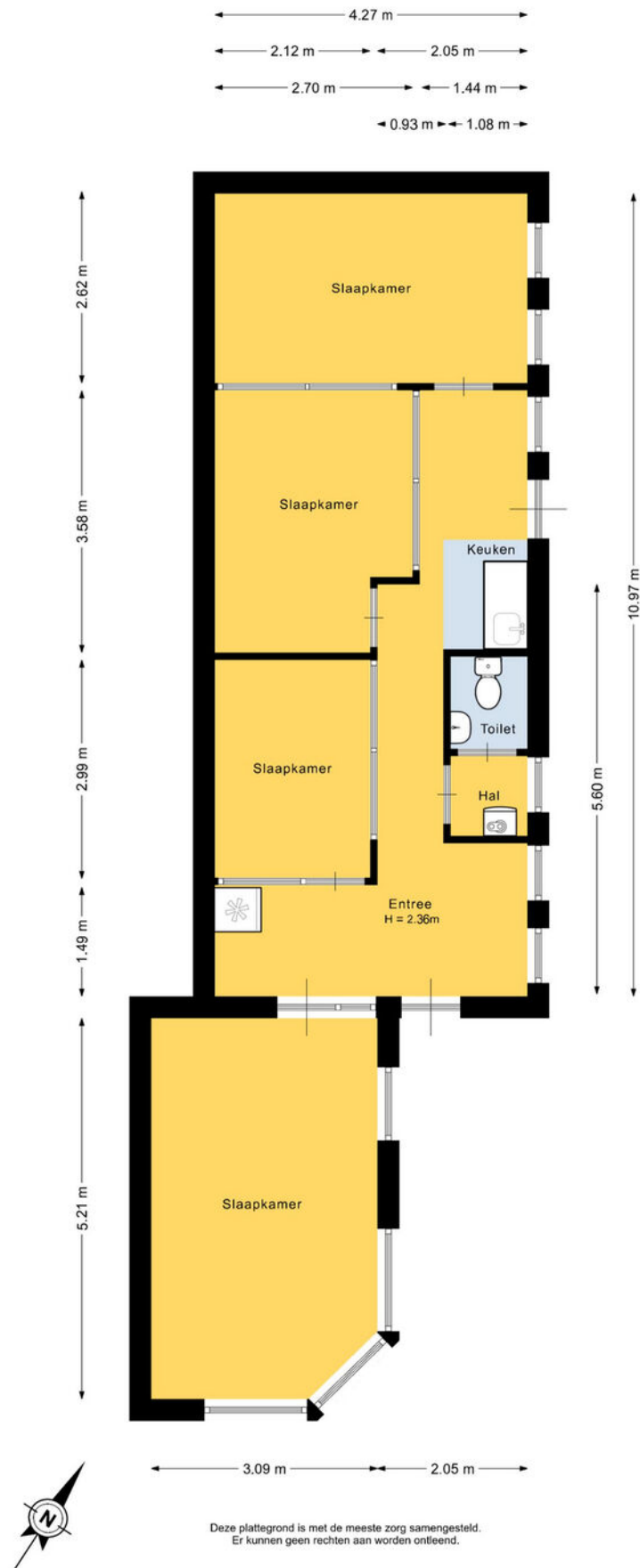
Plattegrond



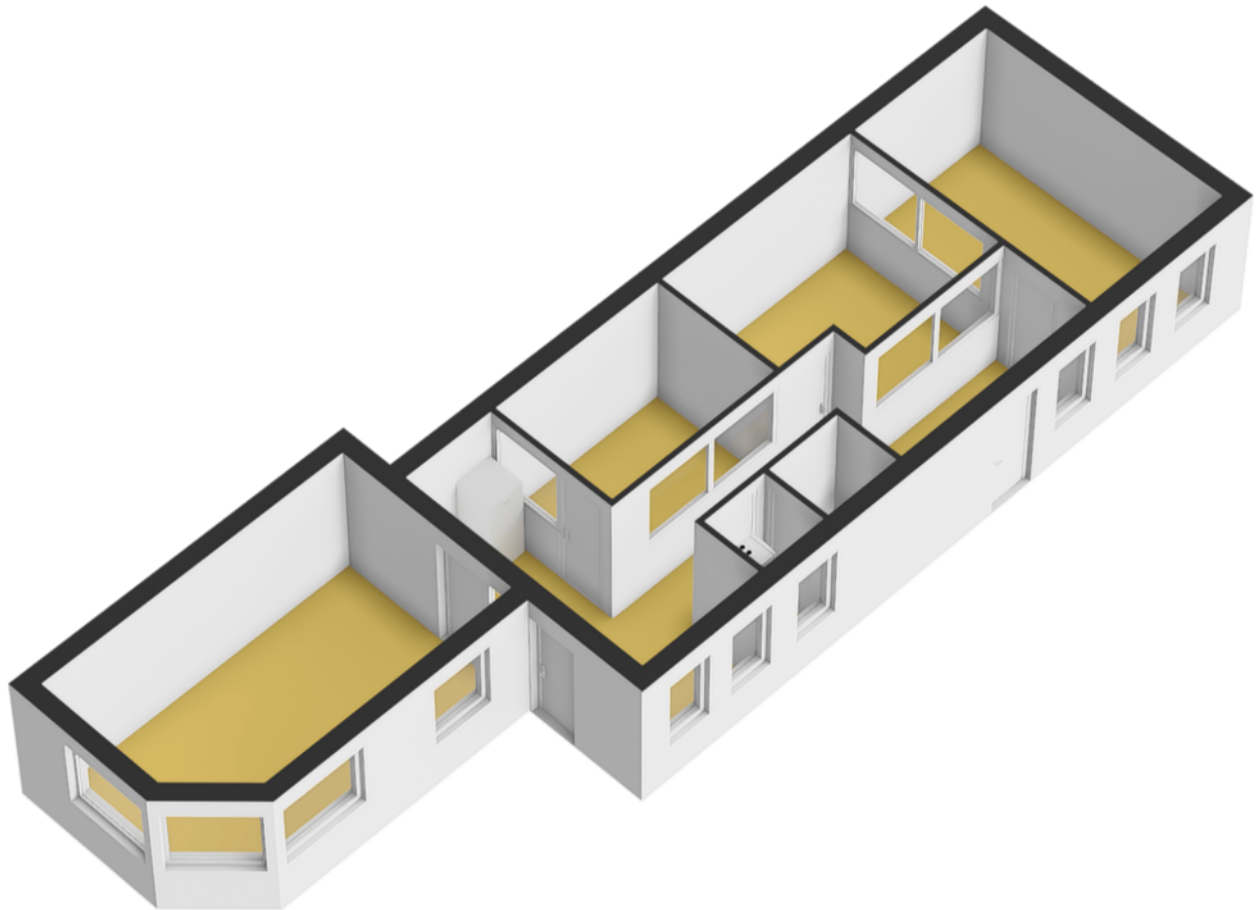
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: utrechtseweg 41

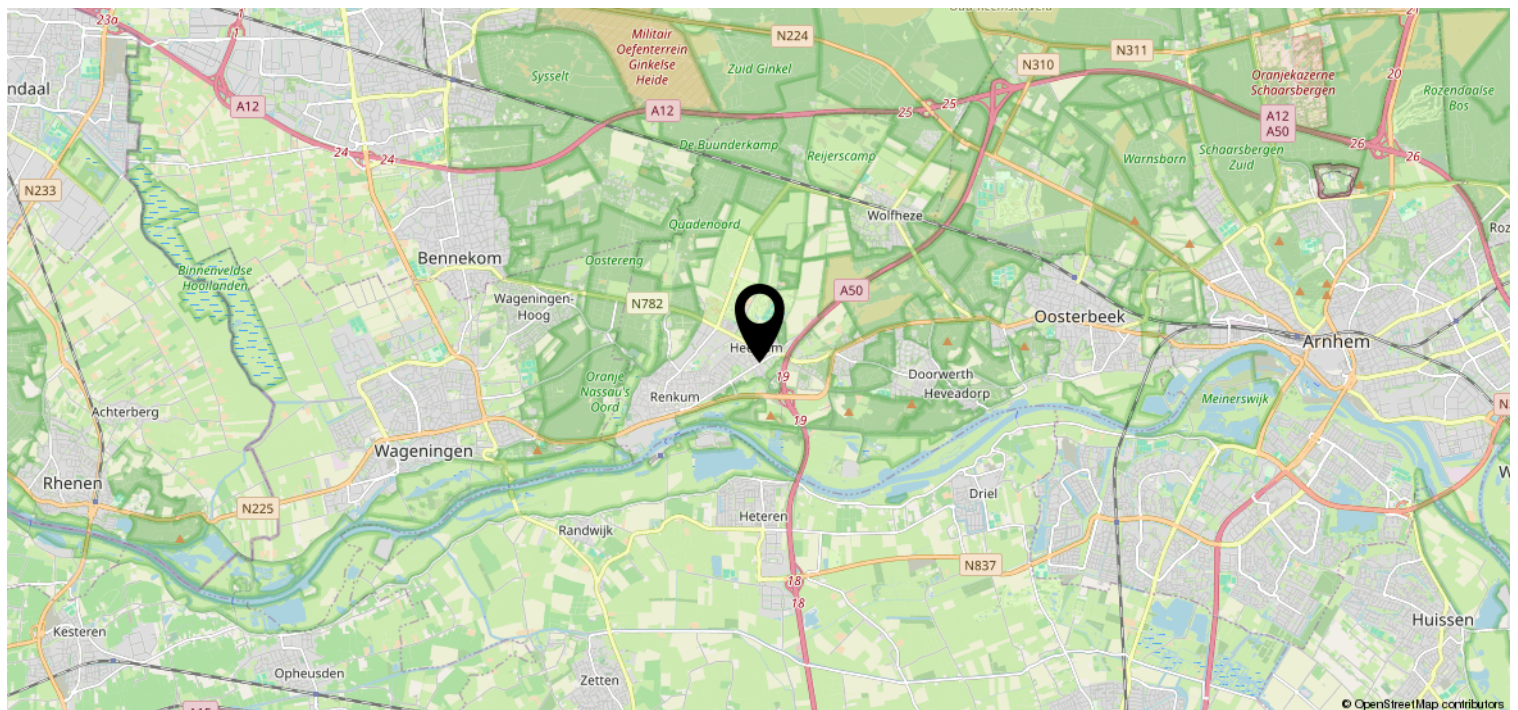
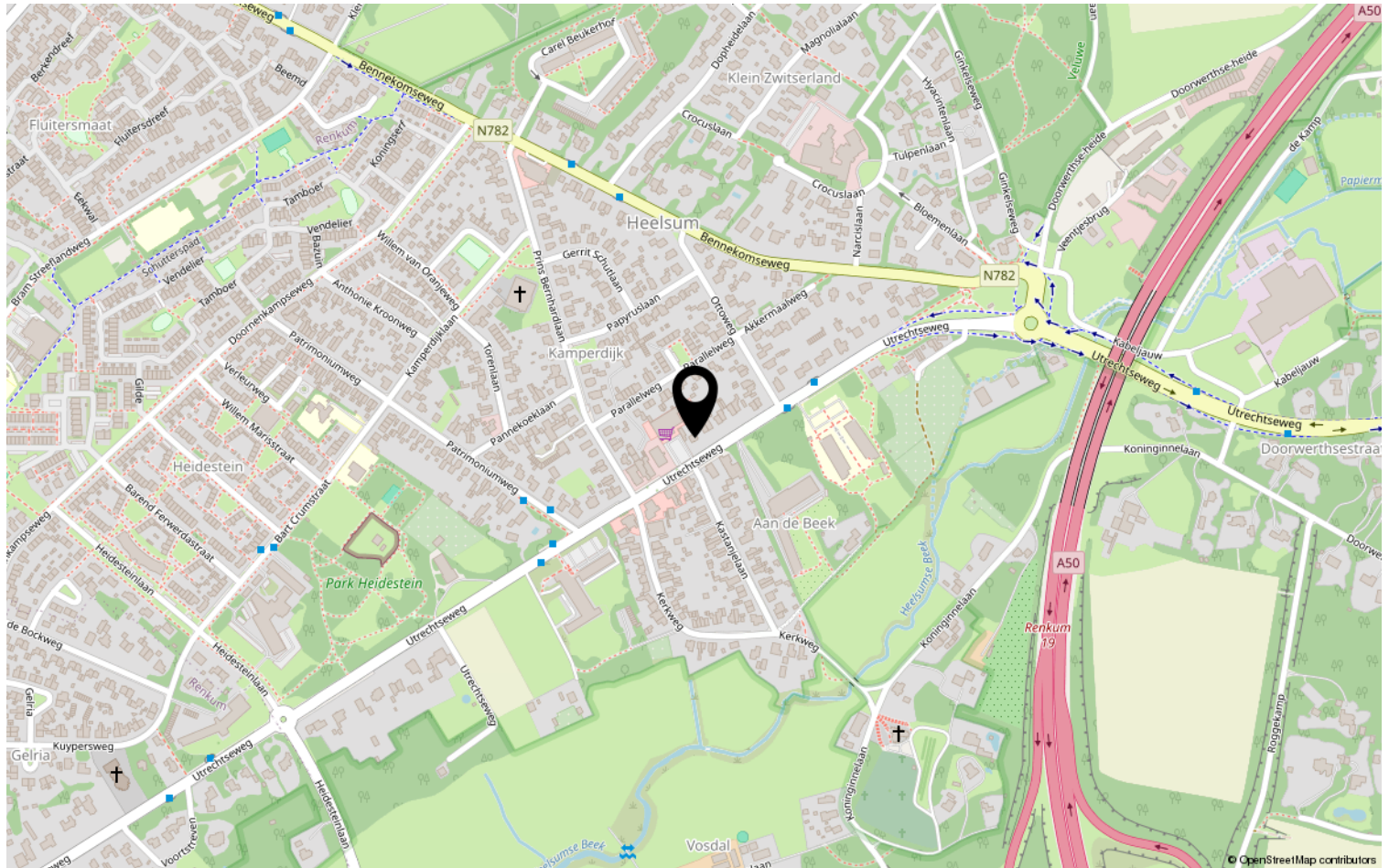


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Renkum	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	2397	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten en legplanken		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Overgordijnen slaapkamer		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- inlopdouche	X			
- alles wat vast zit	X			
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
* De huidige brievenbus gaat mee, hiervoor wordt een standaard brievenbus geplaatst				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
* Alle planten en bomen in potten gaan mee. Sommige beplanting in manden blijven achter.				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
* De buitenspots gaan mee. De vaste buitenlamp blijft achter				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
*Een vlaggenstokhouder die aan het huis is gemonteerd bij de bloembak voor	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- * Beregeningssysteem over de gehele tuin	X			
- * Robotmaaier gaat mee, bedrading blijft achter		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoop-opdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.

"Wij zijn u graag van dienst!"

