



## Utrechtseweg 62 24, 6866 CM Heelsum

Vraagprijs € 149.500,- k.k.

## Utrechtseweg 62 24, 6866 CM Heelsum

Op de 1e woonlaag aan de voorzijde gelegen 2-KAMER APPARTEMENT in het comfortabele complex "De Koningshof" dat zelfstandig wonen voor 50 plussers biedt.

De indeling is als volgt:

Vanuit de centrale hal treft u bij binnenkomst een verzorgd appartement aan. De hal in het appartement geeft toegang tot een bergkast, toiletruimte en woonkamer.

De woonkamer heeft een fraai uitzicht aan de voorzijde. De half open keuken in U-opstelling is uitgerust met een inductie kookplaat, een recirculatie afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en vaatwasser.

De studeer-/eetkamer heeft tevens een vrij uitzicht naar de voorzijde en is voorzien van een Frans balkon met grote openslaande deuren en rondom dubbele beglazing. Aansluitend een royale open slaapkamer met vaste hang/-leg kast en toegang tot de badkamer welke is voorzien van een inloofdouche, een wastafel en wasmachine-aansluiting.

Algemeen:

- vernieuwde meterkast met aardlekschakelaar
- elektrische zonnescherm over de gehele breedte
- volledig voorzien van laminaat vloeren
- geheel voorzien van isolerende beglazing
- inpandige berging/-provisieruimte

Lidmaatschapsrecht:

Van belang om te weten bij aankoop van een appartement in dit complex is dat er een vereniging van rechthebbenden is in plaats van een vereniging van eigenaren. De koper koopt een lidmaatschapsrecht in de vereniging en maakt zo dus deel uit van die vereniging. Dit betekent dat er geen hypotheekrecht gevestigd kan worden op dit adres (!).

Kosten vereniging:

De vereniging rekent éénmalig € 2.000,- aan entreekosten, die wordt berekend bij eigendomsoverdracht. Voor een aanmelding van het lidmaatschap betaalt koper een mutatievergoeding van € 181,00 aan de Vereniging. Uit de mutatievergoeding worden de administratieve werkzaamheden voor de in- en uitschrijving van lidmaatschapskosten bekostigd. De doelgroep is vanaf 50 jaar.

De Maandelijkse kosten bedragen € 604,- en zijn als volgt opgebouwd:

Servicebijdrage € 211,-  
Voorschot stookkosten € 98,-  
Bijdrage groot onderhoud € 149,-  
Erfpachtcanon € 146,-, (fiscaal aftrekbaar)

Complex:

Het geheel is goed onderhouden en ziet verzorgd uit. Al bij binnenkomst voel je je direct thuis in de warm aangeklede riante hal met diverse zithoeken, leestafel en toegang tot de 2 liften. Eveneens op de begane grond bevindt zich een bibliotheek en een modern ingerichte zaal met groot balkon aan de achterzijde. Deze ruimte is ook te huur voor privé bijeenkomsten. Tijdens werkdagen is de receptie geopend. De huismeester zorgt voor het alledaagse technische onderhoud. De activiteiten commissie organiseert maandelijks een borrel en regelmatig gezellige, diners en andere activiteiten. Mogelijkheid tot tafeltennissen in het souterrain, biljarten in de grote zaal of jeu de boules in de tuin. Ook zijn er op aanvraag enkele werkkamers te huur.

De externe afgesloten separate berging is gesitueerd in het souterrain (zijvleugel). Ook kun u in het souterrain van het hoofdgebouw (elektrische) fietsen of scoot-mobielen stallen en opladen. Het dak werd, voorafgaand aan de installatie van zonnepanelen, geïsoleerd en vernieuwd. De opgewekte elektriciteit komt ten goede aan de algemene ruimten.

Voor kort verblijvende logés of gasten zijn, tegen en bescheiden vergoeding, enkele logeerkamers te huur, waaronder een 2-persoonskamer. U kunt voor de deur parkeren op het privé parkeerterrein van de Koningshof of een inpandige garage huren.

**Ligging:**

Een lichte flat met middagzon en uitzicht op de Utrechtseweg. Bushalte lijn Wageningen-Arnhem in beide richtingen stopt voor de deur. Huisarts en supermarkt eveneens op loopafstand. Gezellig winkelen in Renkum (6 min) of Oosterbeek (15min)) en dicht bij diverse snelwegen (A-50, A-12 en A-15). Of u geniet van de goed onderhouden parktuin met zitjes en banken. In de directe omgeving zijn vele fraaie wandel- en fietsroutes.

Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 149.500,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 149.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 236 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Utrechtseweg 62 24  
6866 CM HEELSUM























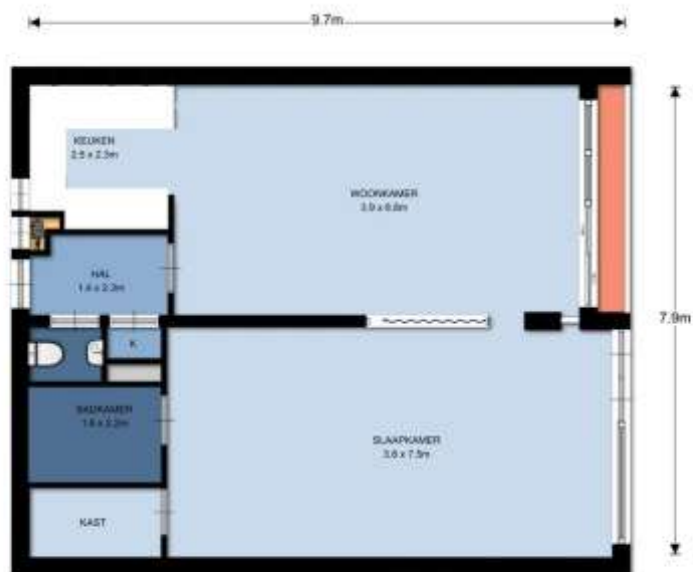












Verdieping, Utrechtseweg 62 te Heerlaan, type A - 2 kamerappartement voorzijde (NW)

*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.*