



Smidsakker 21, 6666 EH Heteren

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aan een rustige, autoluwe straat en op korte afstand van het centrum van Heteren ligt deze goed onderhouden 2-ONDER-1-KAPWONING met aangebouwde GARAGE, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een fraai aangelegde, verrassend diepe en brede achtertuin.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte, straatgerichte woonkamer profiteert van grote raampartijen, waardoor u geniet van een mooie lichtinval en een vrij uitzicht over de voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruimte voor de eettafel en de open keuken. De keuken is voorzien van onder andere een keramische kookplaat, koelkast, combi-oven, vaatwasser en toegang tot de tuin. De gehele begane grond is bovendien comfortabel uitgerust met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een royale inbouw-/werkkast. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met cv-opstelling, wasmachine-aansluiting en dakraam. Dankzij de royale nokhoogte is deze verdieping uitermate geschikt voor het realiseren van een vierde slaapkamer of extra werkruimte.

Garage:

De aangebouwde garage biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het stallen van een auto.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn ruim opgezet. De achtertuin is een absolute plus: met een diepte van circa 13 meter en een breedte van 11 meter is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor tuingereedschap.

Algemeen:

Energielabel B
Voorzien van dak-, muur-, vloer- en glisolatie
Verwarming middels cv-ketel
Bouwjaar 1989
Ruime parkeermogelijkheden direct naast de woning
Voorzieningen zoals dorpskern, scholen en supermarkt op loopafstand
Uitstekende bereikbaarheid via de A50, A12 en A15

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige woonwijk die autoluw is en wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige, ontspannen woonomgeving en beschikt over enkele doodlopende zijstraatjes. Daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende parkeerhavens voor bezoekers aanwezig.

Op loopafstand zijn de prachtige uiterwaarden langs de Rijn dijk, perfect voor een wandeling of fietstocht in de natuur. Het gezellige dorpscentrum van Heteren met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, cafetaria en lunchroom ligt om de hoek. Voor gezinnen is dit een toplocatie, met basisscholen, kinderopvang en middelbare scholen in de directe nabijheid. Steden als Arnhem, Nijmegen en Tiel zijn bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 472 m ³
Perceel oppervlakte	: 322 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 130 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (568 bij 302 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Smidsakker 21
6666 EH HETEREN



































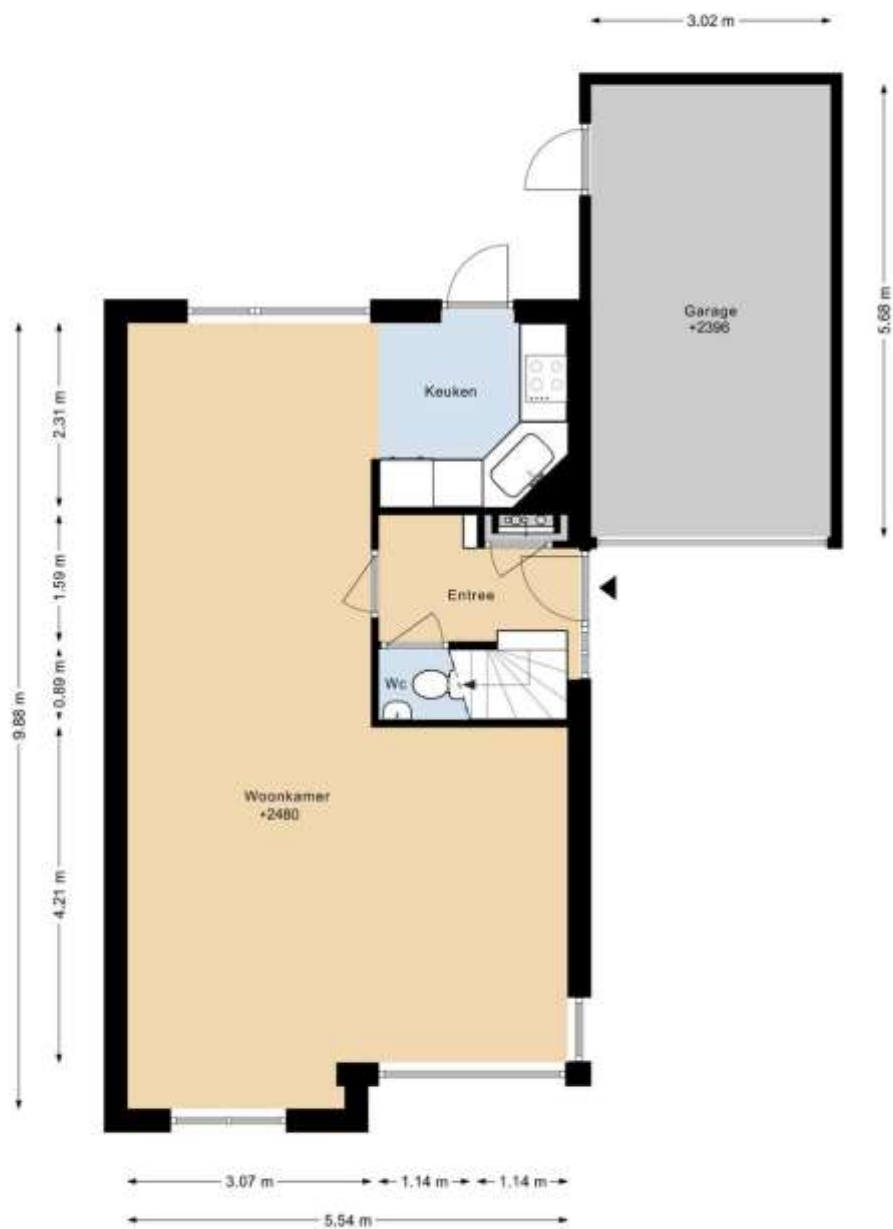


SMIDSAKKER 21
SITUATIE



HOOFDPLAN VERBODEN TOEGANG TOT GEWISSER DEEL VAN
DE GRONDSTUK EN DE GRONDSTUK IS VERBODEN TOEGANG
TOT DE GRONDSTUK EN DE GRONDSTUK IS VERBODEN TOEGANG
TOT DE GRONDSTUK EN DE GRONDSTUK IS VERBODEN TOEGANG

SMIDSAKKER 21
BEGANE GROND



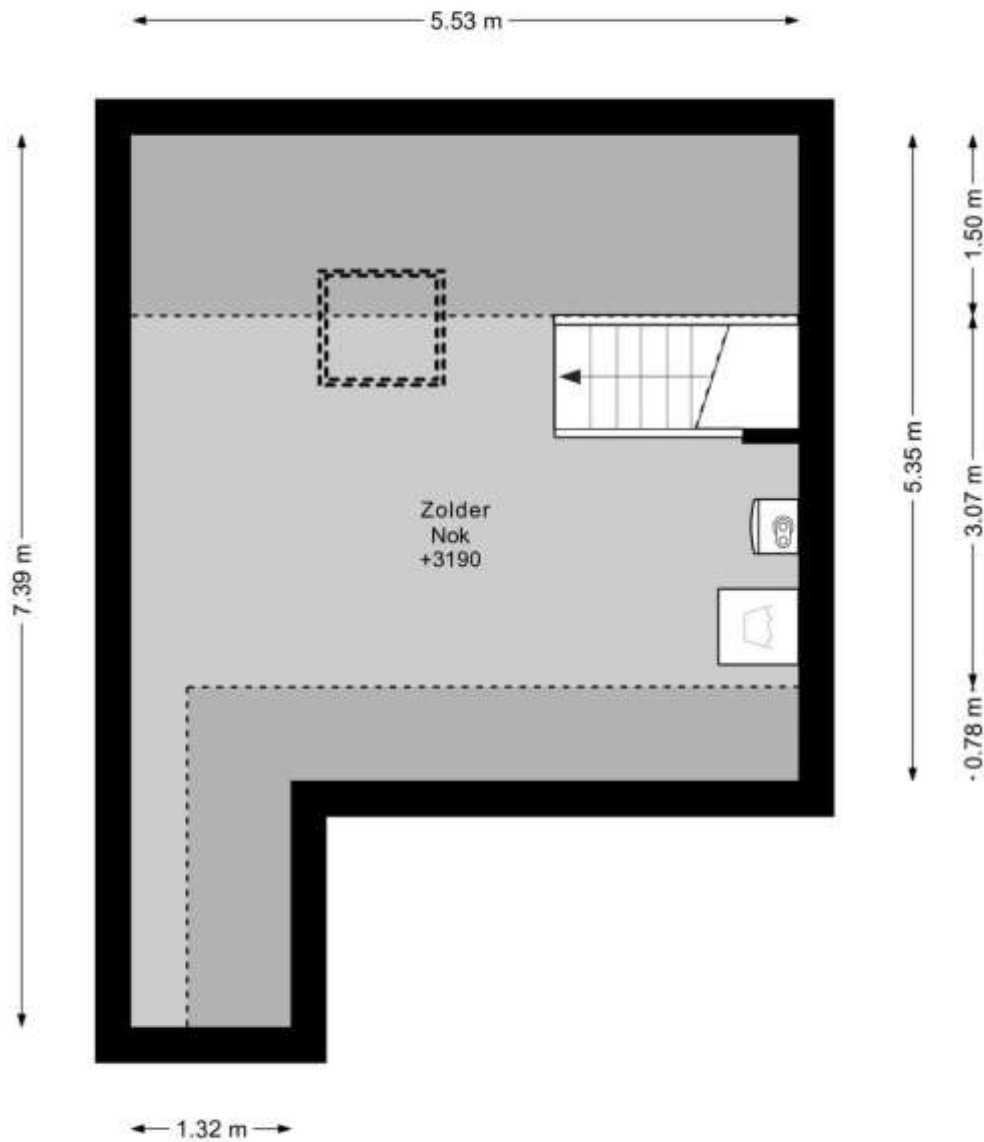
DEZE PLATTEGRONDS ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SMIDSAKKER 21 1E VERDIEPING



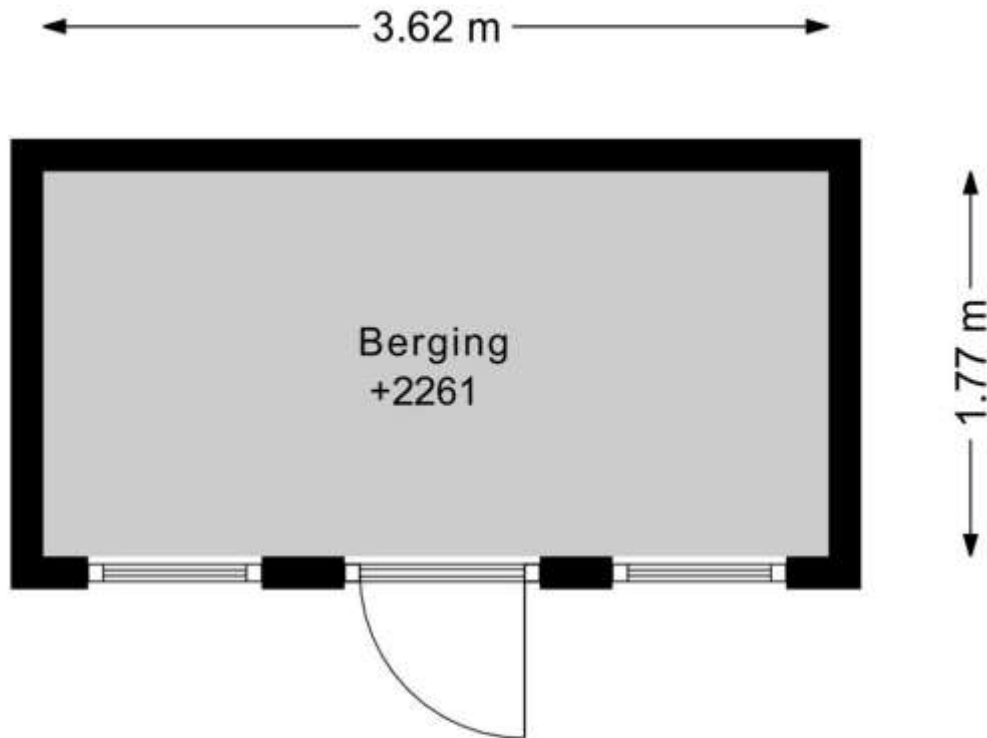
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SMIDSAKKER 21 2E VERDIEPING



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

SMIDSAKKER 21 BERGING



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.

1. Vloeren, plafonds en wanden

- a. **Nee**
- b. **Nee**
- c. **Nee**
- d. **Nee**
- e. **Nee**
- f. **Ja**

2. Kelder, kruipruimte en fundering

3. 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**

4. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1989**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
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?
- 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)? **Nee**
(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? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **Label B**

5. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 353**
Belastingjaar : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 410000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 130**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 475**
Belastingjaar : **2026 betreft afvalstoffenheffing en rioolheffing**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: **€ 168**
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? € _____

6. 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):

Enkele jaren geleden is er een lekkage geweest veroorzaakt door de wasmachine. Dit is nog zichtbaar op de ouderslaapkamer. Vloer is destijds vernieuwd.

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**.