



Onze Lieve Vrouwestraat 1, 6666 AJ Heteren

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Ruimtelijk en luxe Wonen in het Hart van Heteren!

Welkom aan de Onze Lieve Vrouwestraat 1 in Heteren, een woning die werkelijk alles in zich heeft: luxe, ruimte, comfort én toekomstbestendige duurzaamheid. Deze indrukwekkend UITGEBOUWDE HALFVRIJSTAANDE woning met GARAGE, royale oprit en een schitterend aangelegde zonnige tuin is tot in de puntjes afgewerkt en volledig instapklaar.

Hier ervaar je direct het ultieme woongevoel: een royale woonoppervlakte van maar liefst 180 m², een uitzonderlijk brede opzet en een afwerking die luxe ademt in elke ruimte.

Deze woning is volledig gasloos en voorzien van een geavanceerde warmtepomp, maar liefst 25 zonnepanelen en een energielabel A+++ . Vloerverwarming door de gehele woning, die zowel verwarmt als koelt en zorgt het hele jaar door voor een perfect binnenklimaat. Comfort en duurzaamheid gaan hier moeiteloos hand in hand.

BEGANE GROND:

Entree, ruime hal, royaal uitgebreide meterkast met 3-fase-aansluiting, trapopgang, toiletruimte en toegang naar de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer is een absolute eyecatcher: uitzonderlijk ruim, heerlijk licht en dankzij de tuingerichte indeling een prachtig zicht op de fraai aangelegde achtertuin. De hoogwaardige keramische houtlook tegels en strakke afwerking versterken het luxe karakter.

De royale doorgang naar de keuken creëert een open en ruimtelijk geheel, perfect voor een grote eettafel zonder concessies te doen aan bewegingsvrijheid. De halfopen keuken aan de voorzijde is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals spoelbak, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en biedt alles wat je nodig hebt.

1e VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk voorzien van een eigen thermostaat voor optimaal persoonlijk comfort. De moderne badkamer is strak en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel. De separate toiletruimte op de overloop is voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

2e VERDIEPING:

De tweede verdieping is een ware verrassing: een indrukwekkende extra ruimte van circa 47 m². Ideaal als luxe master bedroom, werkruimte, gym of hobbyruimte en volledig naar eigen wens in te richten. Hier bevindt zich tevens de technische installatie van warmtepomp, balansventilatie, wasmachine-/drogeraansluiting en verdeler zonnepanelen.

TUIN:

De zonnige, diepe achtertuin op het zuiden is een waar privéparadijs. Prachtig aangelegd, ruim opgezet en perfect voor lange zomerdagen. Met een handige achterom, zij-ingang en directe toegang tot de royale garage (ca. 6,40 x 3,30 m) biedt deze buitenruimte alles wat je zoekt.

LIGGING:

Gelegen in het centrum van Heteren woon je hier letterlijk op loopafstand van alle voorzieningen: winkels, horeca, scholen, sportfaciliteiten en natuur langs de Nederrijn. Bovendien ben je via de A50 snel in Arnhem, Nijmegen en Wageningen.

Kortom: een kans om te wonen in een luxe, duurzame en uitzonderlijk ruime woning op een toplocatie.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 744 m ³
Perceel oppervlakte	: 363 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 180 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In centrum, in woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 148 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (640 bij 330 cm)
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Onze Lieve Vrouwestraat 1
6666 AJ HETEREN













































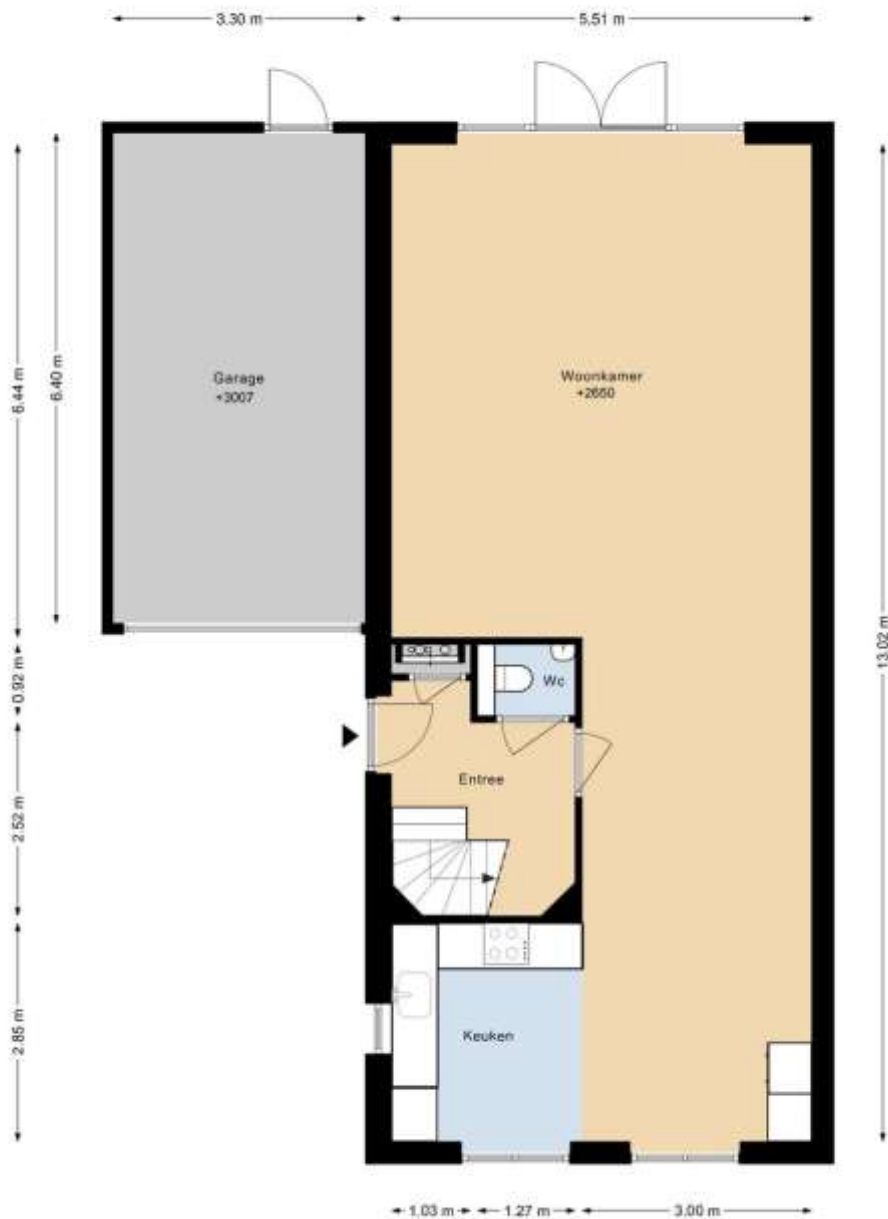






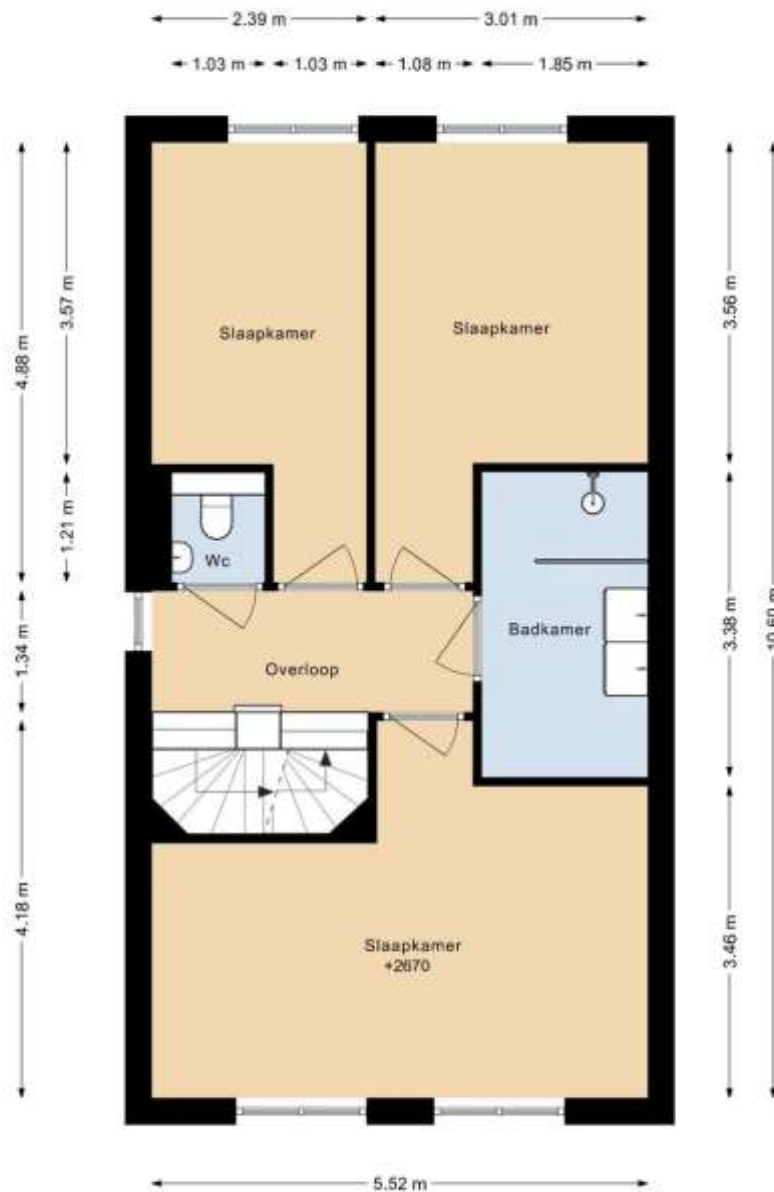


ONZE LIEVE VROUWESTRAAT 1
BEGANE GROND



DEZE PLATTEKONINGEN ZIJN MET DE BROODSITE ZORRIG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ONZE LIEVE VROUWESTRAAT 1 1E VERDIEPING



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

ONZE LIEVE VROUWESTRAAT 1 2E VERDIEPING



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.