



**ir. Munterlaan 70, 6869 TE Heveadorp**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

Op zoek naar een woning waar je je eigen stempel kunt drukken? Deze tussenwoning biedt jou de perfecte gelegenheid! Gelegen op een mooie bosrijke locatie en voorzien van een tuingerichte woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers, een diepe tuin en een stenen berging. Dit is de ideale woning voor een starter of klusser die de handen uit de mouwen wil steken. Wanneer je het helemaal naar je zin hebt gemaakt, ben je verzekerd van een woning waar je jaren lang met veel plezier zult wonen. Grijp deze kans en maak van dit huis jouw droomwoning!

Wonen in het hart van Heveadorp betekent elke dag beginnen met ruimte. Vanuit je achterdeur loop je zó het groen in. Binnen een paar minuten sta je op het Duno plateau, waar de bossen je tegemoetkomen en het uitzicht over de Rijn en de Betuwe nooit verveelt. Geen haast, geen drukte, stilte en seizoenen die je echt beleeft.

Iets verderop wacht Kasteel Doorwerth. Een plek voor een lange zondagse wandeling, een picknick aan het water of een middagje dwalen door geschiedenis. De omgeving nodigt uit om naar buiten te gaan: wandelen, fietsen, hardlopen, hier doe je het niet omdat het moet, maar omdat het vanzelf gaat.

Heveadorp ligt gunstig tussen Doorwerth en Oosterbeek. In Doorwerth vind je alle dagelijkse voorzieningen, scholen en kinderopvang. Oosterbeek biedt een treinstation en een levendig winkelhart met supermarkten, speciaalzaken en boetieks. Ook hier zijn meerdere scholen, kinderopvang, horeca en culturele plekken die het dorp karakter geven.

Met een goede busverbindingen naar Arnhem, Wageningen en Ede en vlotte toegang tot de uitvalswegen woon je hier rustig, maar nooit afgelegen. Heveadorp is geen plek waar je alleen woont. Het is een plek waar je leeft, midden in het landschap.

Nieuwsgierig? Laat je verrassen door de mogelijkheden en bezoek één van de Open Huis-momenten. Grijp deze unieke kans en maak van dit huis jouw thuis!

#### MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

#### INDELING

Begane grond: Hal, de meterkast en een "zwevend" toilet met een fonteintje.

Tuingerichte woonkamer van 22 m<sup>2</sup> met een trapkast.

Open keuken van 10 m<sup>2</sup> met een standaard keukeninrichting.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

3 slaapkamers van respectievelijk 6, 10 en 12 m<sup>2</sup>.

Badkamer met een douche, een 2e toilet, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

2e Verdieping: CV- en bergruimte. 4e slaapkamer van 10 m<sup>2</sup>.

#### TUIN

Royale zonnige tuin met een terras, borders en een achterom.

De tuin is gelegen op het Westen.

#### BIJGEBOUWEN

Vrijstaande stenen berging met elektra.

Houten berging.

**OPPERVLAKTEN - INHOUD**

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 187 m<sup>2</sup>.

Woonoppervlakte: 97,00 m<sup>2</sup>.

Gebouwgebonden buitenruimte: 0,60 m<sup>2</sup>.

Externe bergruimte: 10,00 m<sup>2</sup>.

Bruto vloeroppervlak woning: 131,10 m<sup>2</sup>.

Bruto inhoud woning: 343,55 m<sup>3</sup>.

**ALGEMENE GEGEVENS**

Bouwjaar: 1986.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk.

Algemeen onderhoud buiten: Redelijk.

**VERWARMING - ELEKTRA**

Verwarming: Nefit Ecomline HR Classic. Bouwjaar onbekend.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

**ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN**

Energielabel: B – Geldig tot 12-03-2036.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Gedeeltelijk Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas 08-02-2025 - 07-02-2025: 1.493 m<sup>3</sup> (1 persoon).

Jaarverbruik elektra 08-02-2025 - 07-02-2025: 2.788 kWh (1 persoon).

**AANVAARDING**

In overleg.

**VRAAGPRIJS**

€ 375.000,-- Kosten Koper

**DISCLAIMER**

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar!

026 383 03 30

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 375.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 344 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 187 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 97 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1986
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 110 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit Ecomline HR Classic. Bouwjaar onbekend. (Gas gestookt combiketeteigendom)

## Locatie

ir. Munterlaan 70  
6869 TE HEVEADORP



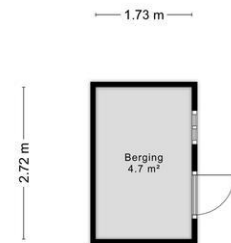
## Foto's



## Foto's



## Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





## Foto's



## Foto's



## Foto's



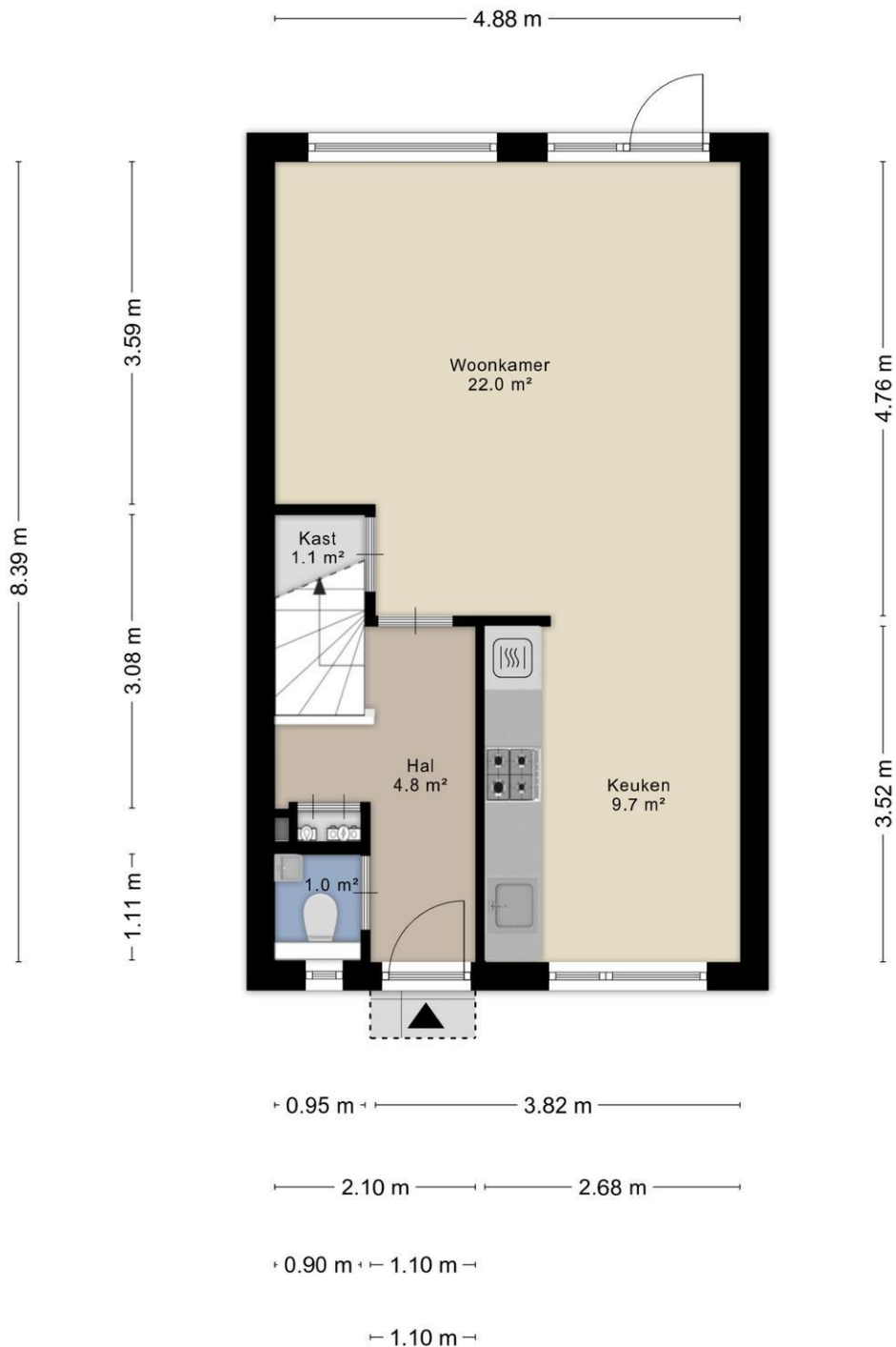
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



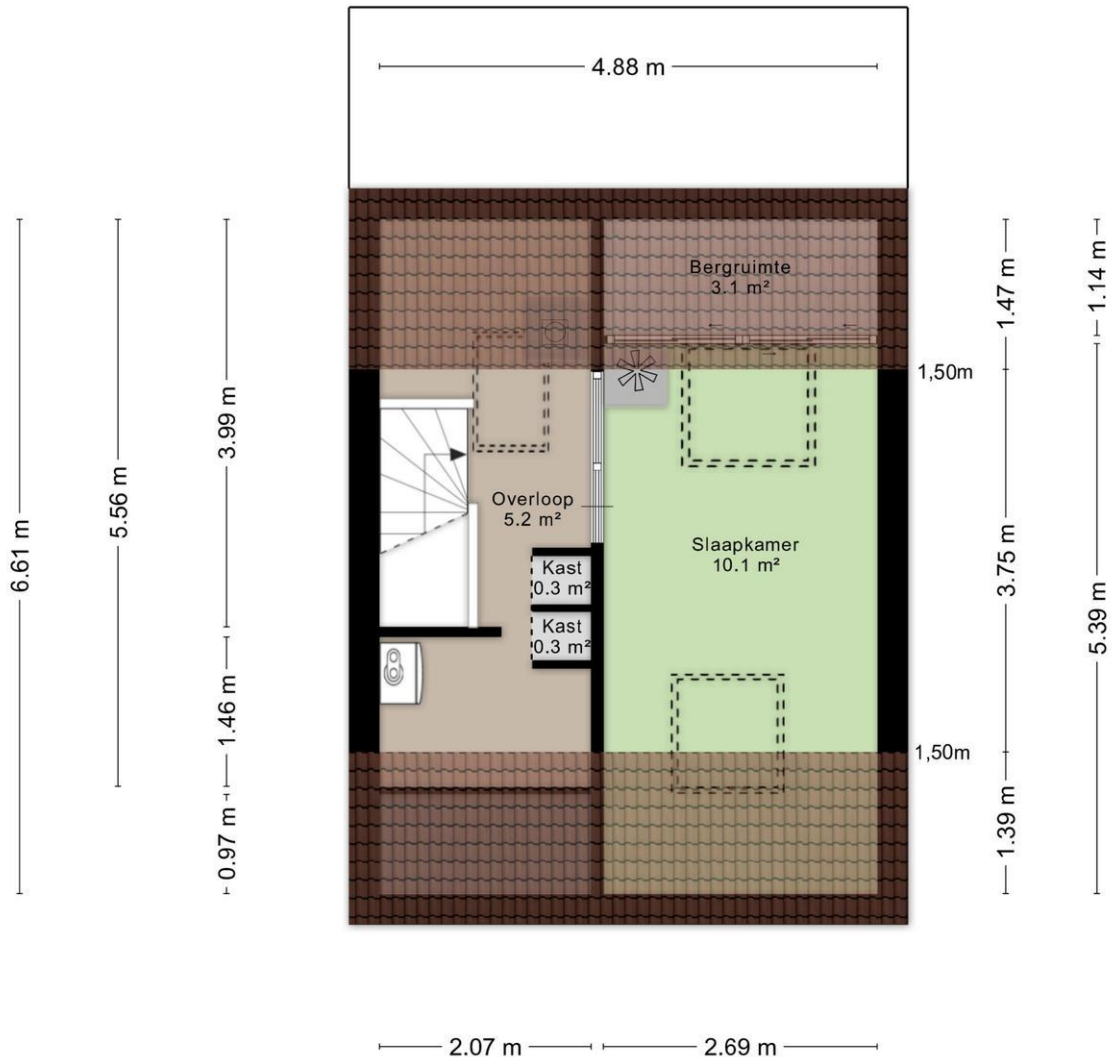
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



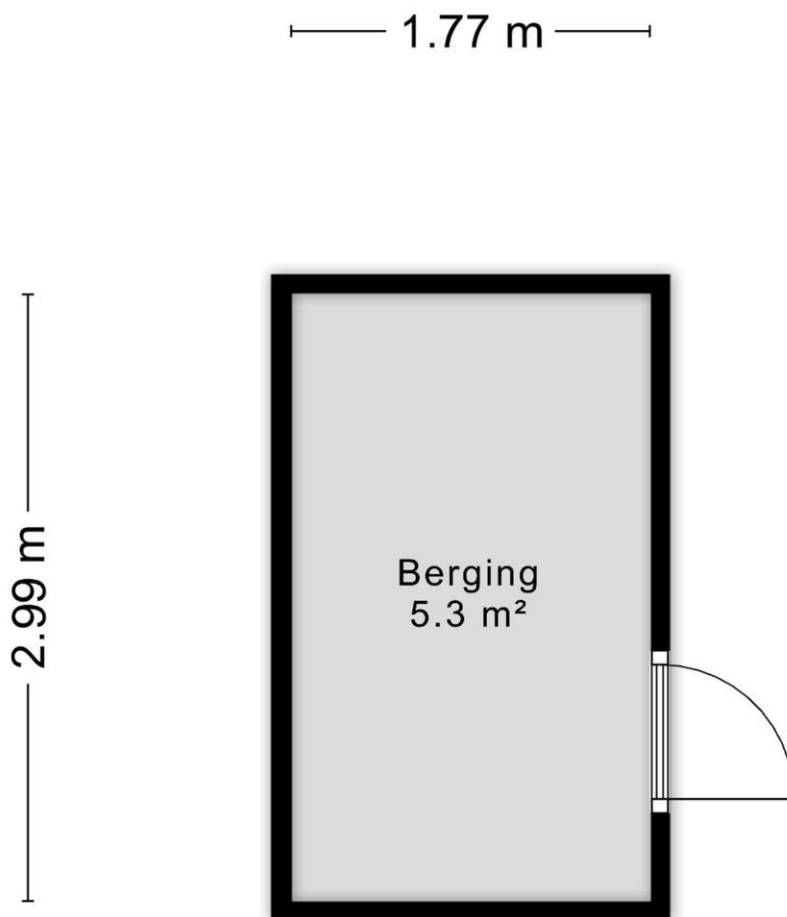
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



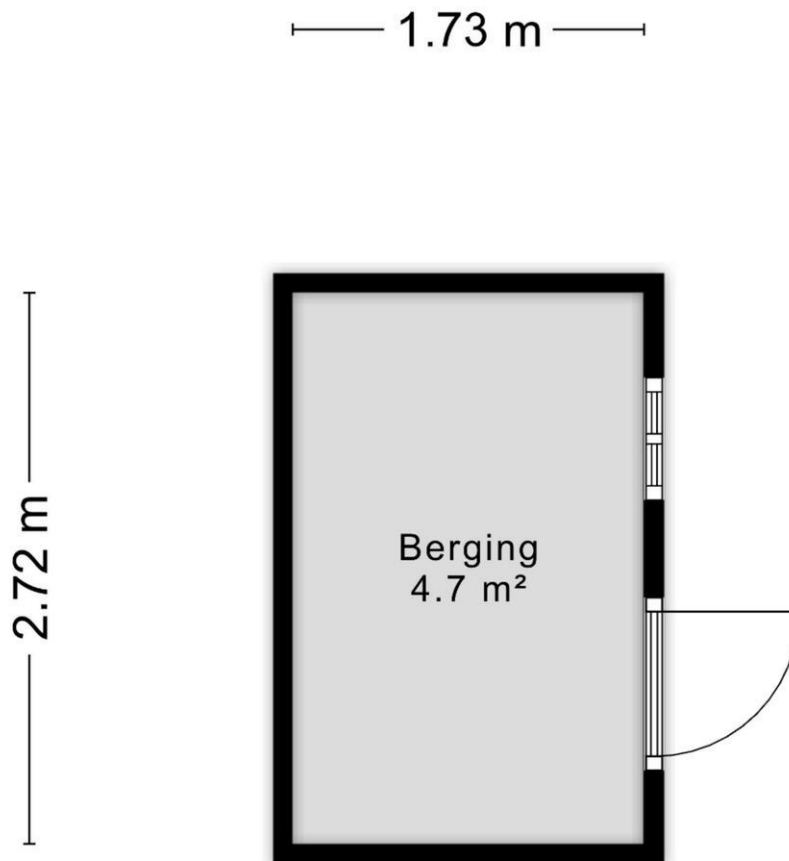
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Puntman Makelaardij B.V.  
Venlosingel 50  
6845JB, ARNHEM  
Tel: 026 383 03 30  
E-mail: [info@puntman.nl](mailto:info@puntman.nl)  
[www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

