



Lange Akkers 14, 6666 HC Heteren
Vraagprijs € 749.000,- k.k.

Op een werkelijk prachtige locatie, met een vrij en groen uitzicht over park en waterpartij, ligt deze sfeervolle VRIJSTAANDE WONING met een aangebouwde garage, een slaapkamer op de begane grond en een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de uitstekende basisisolatie en de aanwezige zonnepanelen beschikt de woning over een gunstig energielabel B.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het heerlijke gevoel van ruimte en vrijheid aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer en de tuin geniet je dagelijks van een panoramisch uitzicht over het groen, de waterpartij en de fraaie bomenrij. De zonnige ligging op het zuidwesten, de grote raampartijen en de sfeervolle houtkachel zorgen voor een uniek binnen-buitengevoel en een warme, uitnodigende woonbeleving. Aan de voorzijde bevindt zich momenteel een extra studeer-/werkkamer welke natuurlijk erg geschikt is voor het slapen op de begane grond.

BEGANE GROND

Entree, toilet met fonteintje, uitgebreide meterkast en toegang tot de multifunctionele werk-/studeerkamer op de begane grond, de garage en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Deze multifunctionele kamer beschikt over een vaste kast en biedt volop mogelijkheden. Denk aan een fijne thuiswerkplek, speelkamer voor kinderen of zelfs het realiseren van een royale woon-/eetkeuken doordat deze ruimte relatief eenvoudig bij de huidige keuken betrokken kan worden.

De lichte, aan de voorzijde gesitueerde dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de zij-tuin.

De royale L-vormige woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en profiteert optimaal van het vrije uitzicht en de prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hier ervaar je direct de rust en het groen rondom de woning. De sfeervolle houtkachel maakt het geheel compleet.

1e VERDIEPING

Overloop met prettig lichtinval via het dakraam boven de trapopgang en toegang tot drie slaapkamers: twee slaapkamers aan de voorzijde en een royale ouderslaapkamer aan de achterzijde over de volle breedte van de woning. Deze kamer beschikt bovendien over praktische inbouwkasten aan beide zijden.

De badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is uitgerust met een douchecabine, ligbad en badmeubel met dubbele wastafel. Tegenover de badkamer bevindt zich het separate toilet met hangcloset en wasmachineaansluiting.

ZOLDER

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap en biedt volop bergruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-opstelling.

TUIN

Rondom de woning ligt een royale tuin waar je op ieder moment van de dag kunt genieten van zon, rust en privacy. De achtertuin is absoluut een van de grote pluspunten van deze woning: hier geniet je van een schitterend, blijvend vrij uitzicht over de waterpartij, het park en het volwassen groen. Een plek waar ieder seizoen zijn charme heeft.

Daarnaast is in het verleden circa 155 m² extra zijtuin bijgekocht, waardoor het totale perceel maar liefst 576 m² groot is. Dit biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen of mensen die simpelweg willen genieten van ruimte en vrijheid rondom huis.

LIGGING

Heteren beschikt sinds kort over een vernieuwd dorpshart met een uitgebreid winkelaanbod, een bibliotheek met centrale ontmoetingsruimte en diverse horecagelegenheden. Daarnaast worden er regelmatig activiteiten georganiseerd in het Hart van Heteren. Voor de dagelijkse boodschappen is er onder meer een Jumbo aanwezig. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend: het nieuwe recreatiegebied in de uiterwaarden van de Rijn biedt volop wandelmogelijkheden, natuurbeleving en zelfs een strandje.

LOCATIE

Heteren ligt centraal in de Gemeente Overbetuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid via de A50 richting Arnhem, Ede, Nijmegen en Den Bosch, en via de A15 richting Tiel en Bemmelen. Dankzij de gunstige ligging van deze woning ben je binnen enkele autominuten op de snelweg.

Daarnaast kent Heteren een modern bedrijventerrein met diverse toonaangevende bedrijven, waaronder distributiecentrum Kruidvat en Porsche Gelderland. Ook voorzieningen zoals een McDonald's bevinden zich in de directe omgeving.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 749.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 749.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 580 m ³
Perceel oppervlakte	: 576 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 24 m ² (660 bij 357 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Lange Akkers 14
6666 HC HETEREN























































LANGE AKKERS 14
SITUATIE



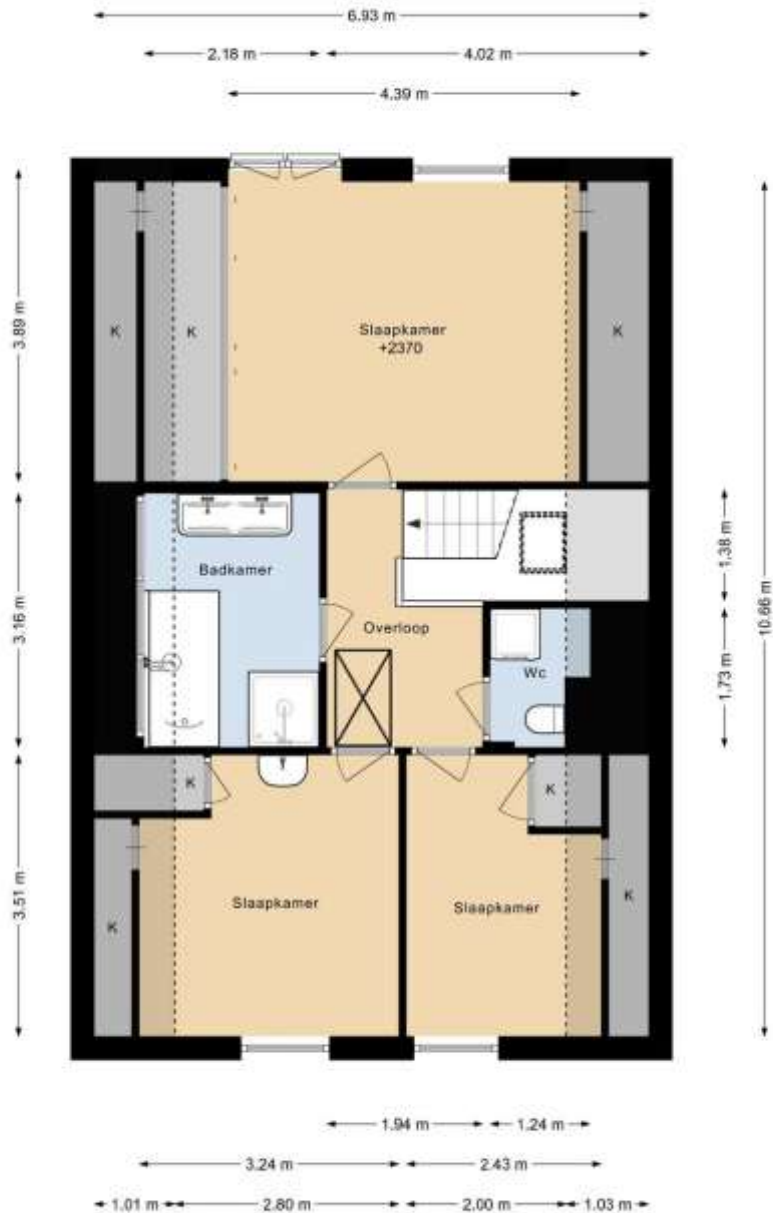
Alle afmetingen zijn met de afwijking van 1 cm.
De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale afmetingen.
De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale afmetingen.

LANGE AKKERS 14
BEGANE GROND



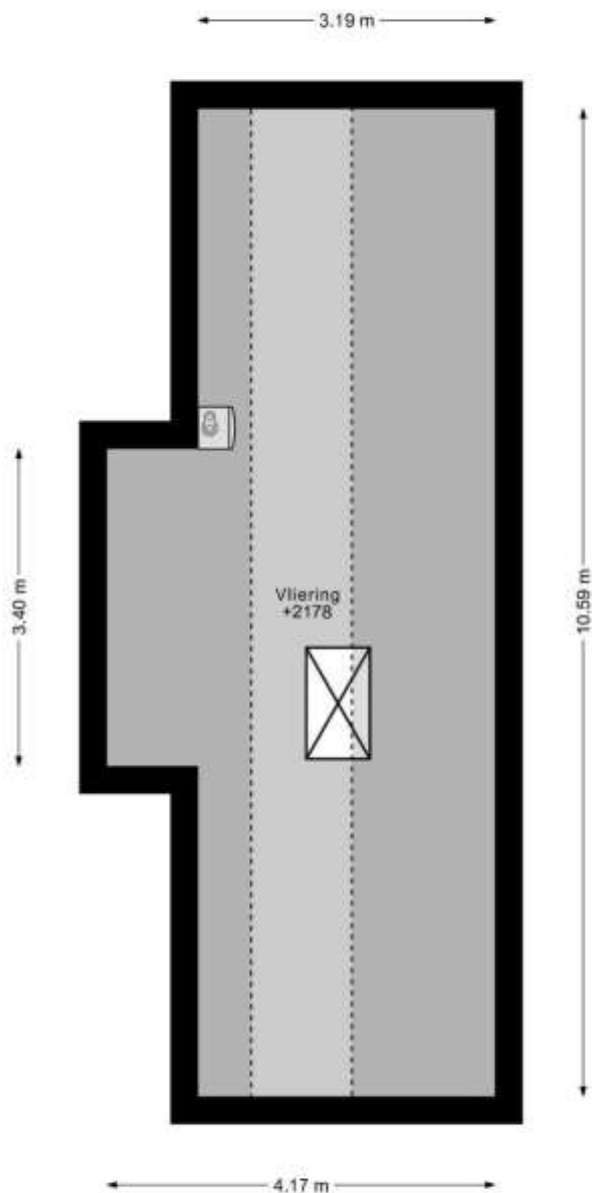
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIERIN TER INDRACHT
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LANGE AKKERS 14
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS90.NL

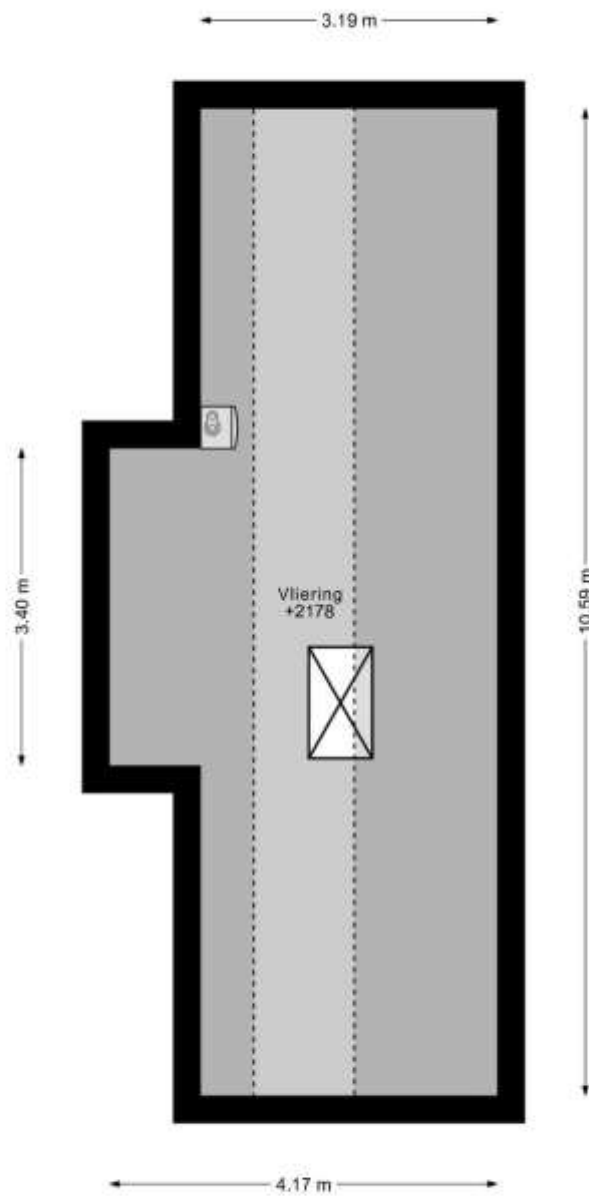
LANGE AKKERS 14 2E VERDIEPING



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.

LANGE AKKERS 14 2E VERDIEPING



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

1. 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**
- 2. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1990**
- 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? : **B**
- 3. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 556**
 Belastingjaar : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 645000**
 Peiljaar? : **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 436**

- Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 1021**
Belastingjaar : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 201**
Elektra: € _____
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? € _____
- 4. Garanties**
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Ja**
Zo ja, welke? : **CV-installatie**

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Geen overige zaken

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**.