



## **Prins Bernhardlaan 50, 6866 BZ Heelsum**

**Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.**

Op een van de meest geliefde lanen van het groene Heelsum staat deze uitstekend onderhouden en in de loop der jaren grondig gemoderniseerde vrijstaande villa. Een woning die het beste van twee werelden combineert: de charme en sfeer van de jaren '30 en het wooncomfort van vandaag. Met een woonoppervlakte van circa 218 m<sup>2</sup>, een prachtig aangelegd perceel van 1.072 m<sup>2</sup> en een vrije ligging aan de achterzijde, is dit een plek waar ruimte, rust en privacy vanzelfsprekend zijn.

De villa wordt omringd door een fraai aangelegde tuin die gedurende de dag volop zon biedt. De achtertuin, gunstig gesitueerd op het zuidwesten, vormt een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het groene uitzicht en de privacy. De sfeervolle veranda, het royale terras en de vrije ligging maken dit een ideale plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

Ook praktisch gezien biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen. Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor meerdere auto's, terwijl er tevens ruimte is voor een caravan, camper of aanhanger. Daarnaast beschikt de woning over een royale aangebouwde garage en een vrijstaande houten berging.

#### BEGANE GROND:

Via de entree betreedt u de ruime hal met toegang tot de provisiekelder en het toilet. De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de cv-ketel. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een fijne plek voor kookliefhebbers.

De royale, uitgebouwde L-vormige woonkamer ademt sfeer dankzij de haard, de fraaie lichtinval en de schuifpui naar het zonnige terras. Hier lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Vanuit de tussenhal bereikt u een berging en een multifunctionele werkkamer met eigen entree, ideaal voor thuiswerken, een praktijk aan huis of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de begane grond over zowel een werkkamer als een comfortabele slaapkamer met aansluitend een badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel. Hierdoor is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk.

#### EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een tweede complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

#### TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met nog twee extra slaapkamers.

#### VLIERING:

Daarnaast is er bergruimte aanwezig op de vliering.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande jaren '30 villa met karakteristieke uitstraling;
- Woonoppervlakte circa 218 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte maar liefst 1.072 m<sup>2</sup>;
- Vrije ligging aan de achterzijde met veel privacy;
- Fraai aangelegde tuin rondom, zonnig gelegen op het zuidwesten;
- Royale aangebouwde garage en vrijstaande houten berging;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen;
- Voorzien van zonnepanelen, airconditioning en glasvezel;
- Eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's, caravan of camper;
- Gelegen in een rustige en bosrijke woonomgeving.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: een stijlvolle villa met een rijke uitstraling, verrassend veel leefruimte, een schitterend perceel en een vrije ligging op een van de mooiste woonlocaties van Heelsum. Hier woont u in alle rust, met de natuur om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een bezichtiging zal u overtuigen van de bijzondere sfeer en mogelijkheden die deze villa te bieden heeft.

**Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 1.100.000,00                                        |
| Soort                           | : Woonhuis                                              |
| Type woning                     | : Vrijstaande woning                                    |
| Aantal kamers                   | : 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 917 m <sup>3</sup>                                    |
| Perceel oppervlakte             | : 1.072 m <sup>2</sup>                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 218 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort woning                    | : Villa                                                 |
| Bouwjaar                        | : 1933                                                  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in bosrijke omgeving                 |
| Tuin                            | : Tuin rondom                                           |
| Hoofdtuin                       | : Tuin rondom                                           |
| Garage                          | : Aangebouwd steen 32 m <sup>2</sup> (800 bij 400 cm)   |
| Energie label                   | : D                                                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                            |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| C.V.-ketel                      | : Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom) |

## Locatie

Prins Bernhardlaan 50  
6866 BZ HEELSUM



































































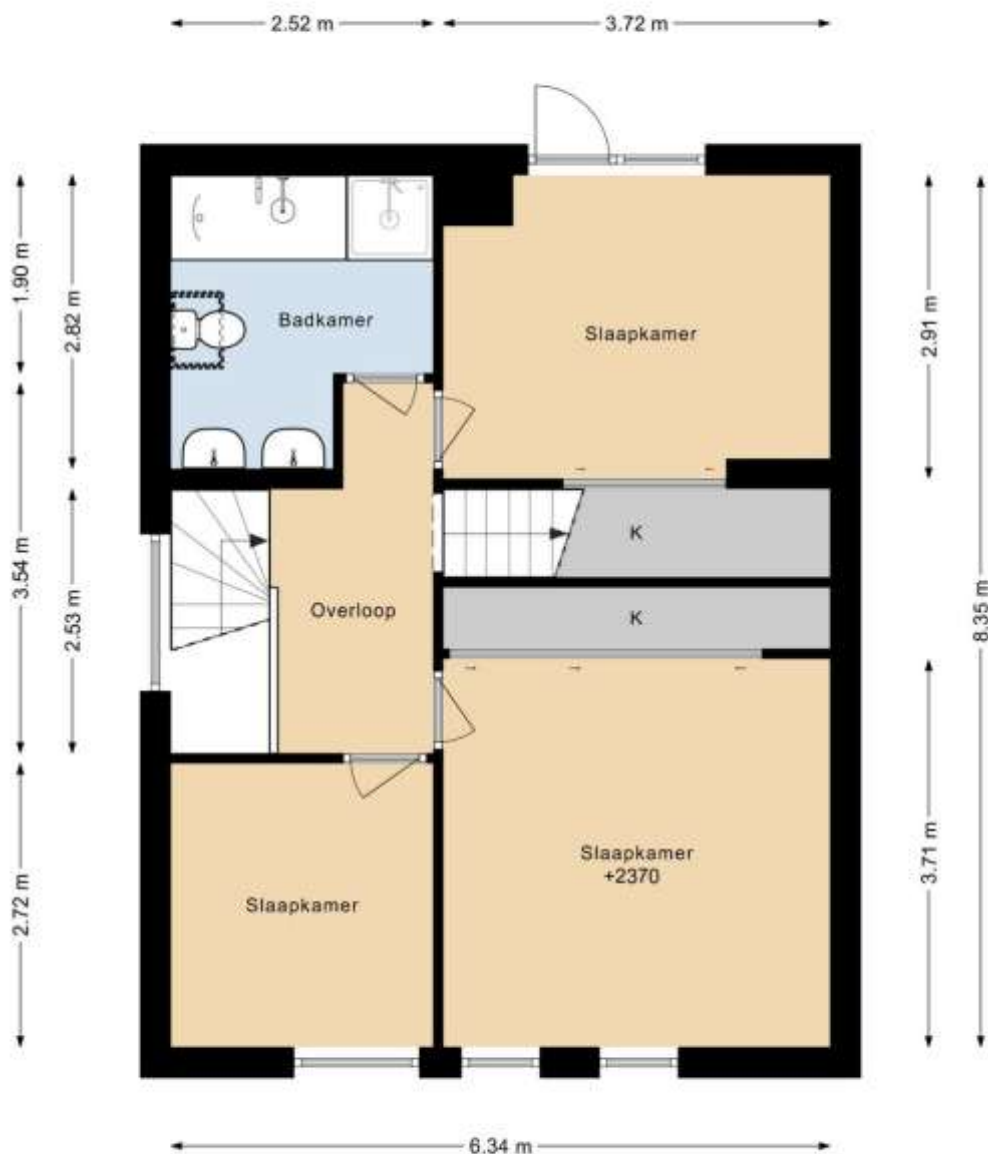






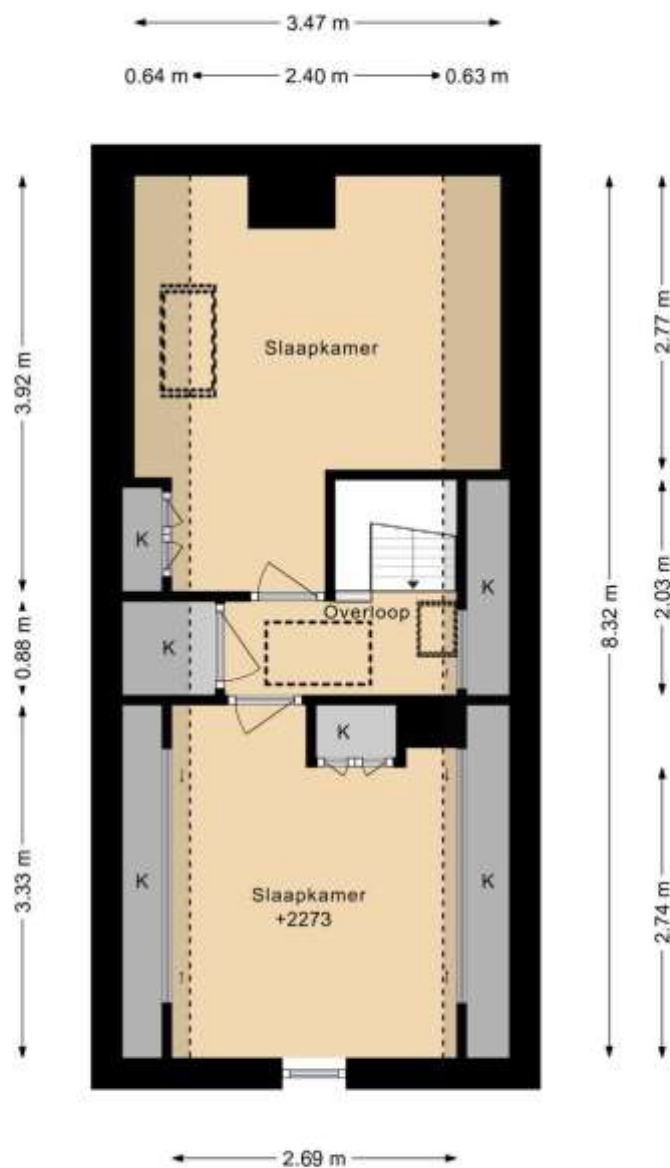


## PRINS BERNHARDLAAN 50 1E VERDIEPING



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

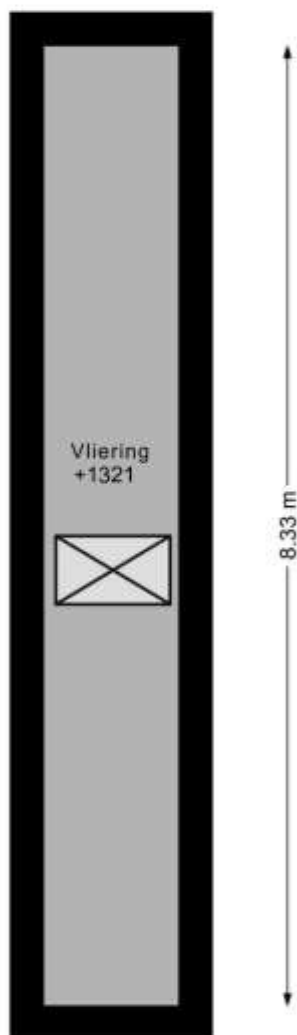
## PRINS BERNHARDLAAN 50 2E VERDIEPING



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

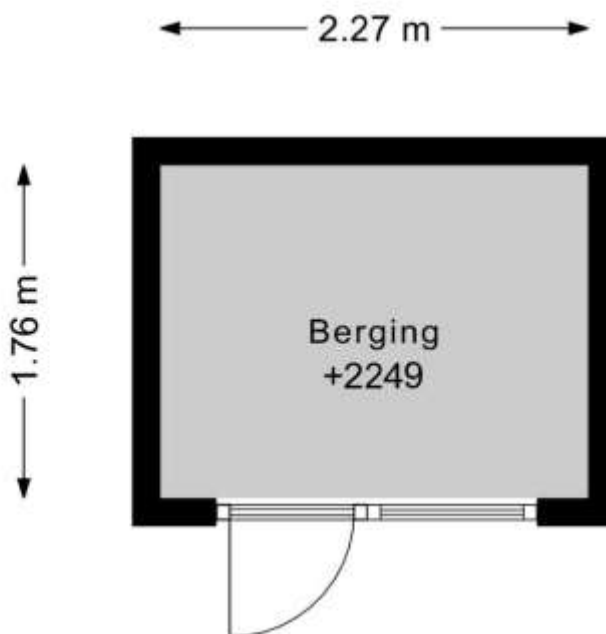
## PRINS BERNHARDLAAN 50 3E VERDIEPING

← 1.17 m →



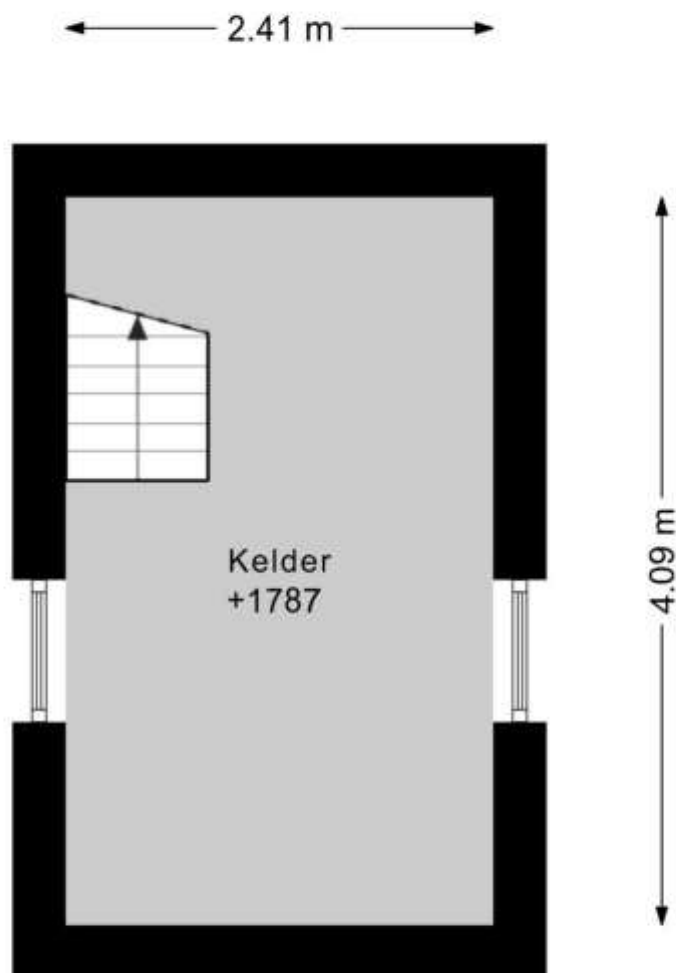
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PRINS BERNHARDLAAN 50 BERGING



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

# PRINS BERNHARDLAAN 50 KELDER



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.*