

te koop



**ANTHONIE KROONWEG 19
HEELSUM**

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



- Uitgebouwde hoekwoning met oprit en veel potentie;
- 108 m² woonoppervlakte, 2 slaapkamers (3e mogelijk);
- twee kelders, berging en overkapping met 10 zonnepanelen;
- privacyrijke tuin op rustige locatie nabij voorzieningen;
- gelegen aan de voet van de Veluwe, dichtbij bos en uiterwaarden.



Kenmerken

BOUWJAAR 1951	WOONOPPERVLAKTE 108 m ²	ENERGIELABEL D	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 356 m ³	PERCEELOPPERVLAKE 235 m ²	WOONLAGEN 4	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

EEN WONING VOL RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN, OP EEN PRACHTIGE PLEK AAN DE VOET VAN DE VELUWE.

Bent u een handige doe-het-zelver en op zoek naar een nieuwe woning met veel ruimte? Dan is deze UITGEBOUWDE en ONDERKELDERDE HOEKWONING met OPRIT wellicht iets voor u. Na de nodige aanpassingen en een eigentijdse afwerking creëert u hier vast en zeker een fantastische eigen plek. Binnenshuis treft u een lichte woonkamer, halfopen keukenruimte, twee slaapkamers (met de mogelijkheid voor het creëren van een derde slaapkamer op de begane grond!), een badkamer op de begane grond en een badkamer (2026) op de eerste verdieping. De woning beschikt over twee kelders met diverse gebruiksmogelijkheden. Achter de woning ligt een fijne tuin met veel privacy, een BERGING (ca. 9 m²) en OVERKAPPING met 10 zonnepanelen. De woning is gelegen op een rustige locatie met voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, zwembad en sportcomplex Doelum dichtbij. Heelsum staat bekend om zijn ideale ligging aan de voet van de Veluwe. De prachtige natuur en de uiterwaarden van de Rijn bevinden zich op loopafstand. Kortom: een woning met volop potentie op een mooie plek, waar u uw woonwensen tot leven kunt brengen!

Bouwjaar: 1951. Perceeloppervlakte: 235 m². Woonoppervlakte: 108 m². Energielabel: D.

Indeling:

Begane grond: via de groen aangelegde voortuin bereiken we de overdekte entree van de woning. De voortuin is ruim opgezet en biedt de mogelijkheid om uw auto op de eigen oprit te parkeren. Naast de woning bevindt zich een poortdeur die toegang geeft tot de berging en de achtertuin. Bij binnenkomst komen we in de compacte ontvangsthal, waar ruimte is voor een garderobe.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de halfopen keukenruimte. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is dankzij de raampartijen in de erker (v.v. een zonnenscherm) heerlijk licht. Mede dankzij de open haard, voorzien van een goed functionerend rookkanaal, kan hier een warme en sfeervolle ruimte worden gecreëerd. In de woonkamer bevinden zich tevens een vaste kast, de open trapopgang naar de eerste verdieping, de trap naar de kelder en de meterkast (5 groepen). De vloer is afgewerkt met grijs laminaat in houtlook en de wanden zijn uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het lichte balkenplafond vormt daarbij een fraai en authentiek element van de begane grond.

De halfopen keukenruimte is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en hier staat een L-vormige opstelling met geschilderde fronten en een kunststof aanrechtblad. De eenvoudige keuken is voorzien van een 5-pitsgaskookplaat, schouw, koelkast en een spoelbak. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer en lichte wandtegels. Het eetgedeelte is een prettige en lichte ruimte dankzij de grote schuifpui naar de tuin. Op mooie dagen kunt u deze eenvoudig openen, waardoor binnen en buiten fijn in elkaar overlopen. Een leuk en speels detail is het rond gevormde balkenplafond.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich het tussenportaal. Hier zijn de toiletruimte, de badkamer en twee vaste kasten ondergebracht, waarvan één met wasmachineaansluiting en één met de cv-ketel (Remeha, '23). De toiletruimte en de badkamer zijn beide betegeld met lichte wand- en vloertegels. Vanuit het tussenportaal is de achtertuin en de uitbouw bereikbaar.

De royale uitbouw (ca. 15 m²) is een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent voor uiteenlopende woonwensen. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een comfortabele slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning eenvoudig levensloopbestendig kan worden gemaakt. Ook als hobbyruimte, praktisch aan huis of rustige thuiswerkplek biedt deze ruimte volop mogelijkheden. De ruimte beschikt over een deur naar de tweede kelder en openslaande deuren naar de tuin. De vloer is afgewerkt met estrikken en de wanden zijn voorzien van een combinatie van betimmering en steenstrips.

Omschrijving

EEN WONING VOL RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN, OP EEN PRACHTIGE PLEK AAN DE VOET VAN DE VELUWE.

Kelder: vanuit de woonkamer is er toegang tot de eerste kelder van circa 33,7 m². Deze royale ruimte biedt verrassend veel mogelijkheden. Uiteraard ideaal als bergruimte, maar dankzij de authentieke afwerking met schoon metselwerk, een baropstelling en voldoende ruimte voor een grote tafel leent deze verdieping zich ook uitstekend als gezellige borrel-, hobby- of ontspanningsruimte. Een unieke plek om vrienden en familie te ontvangen of om uw eigen invulling aan te geven. De kelder is bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een estrikken vloer en rieten plafondafwerking in het bargedeelte.

Daarnaast beschikt de woning over een tweede kelder van circa 5,6 m², bereikbaar vanuit de uitbouw, die uitstekend geschikt is als extra opslagruimte of provisiekelder.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de twee slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen, strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en heeft een oppervlakte van circa 14,7 m². Vanuit deze kamer is via een vaste trap de bergzolder bereikbaar, met een nokhoogte van circa 1,26 meter. Daarnaast biedt de kamer toegang tot een balkon van ca. 2 m². Een fijne plek voor een zonnige start van de dag! De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van 8,1 m². De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van betimmering. De in 2026 vernieuwde badkamer (3,6 m²) is modern en onderhoudsvriendelijk afgewerkt. De wanden zijn uitgevoerd met wandpanelen in een warme kleurstelling, gecombineerd met een grijze tegelvloer voor een rustige en verzorgde uitstraling. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een toilet en een modern wastafelmeubel met spiegel. Daarnaast kan er zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd. Een comfortabele badkamer die direct klaar is voor gebruik!

Tuin: de achtertuin is gelegen op het noordoosten en aangelegd met sierbestrating, groene beplanting in borders en diverse zitplekken. Direct bij de schuifpui bevindt zich een terras dat uitnodigt om heerlijk buiten te zitten. De groene begroeiing van de pergola zorgt hierbij voor een beschutte en knusse sfeer. Aan de woning bevindt zich een stenen berging van circa 9 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Ten slotte is er achterin de tuin een gezellige overkapping met vaste zitgelegenheid gerealiseerd. Bovendien zijn hier de voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een houtkachel, waardoor u ook op koelere dagen comfortabel van deze buitenruimte kunt genieten.

Aanvullend:

- de woning is v.v. 10 zonnepanelen;
- aanvaarding: in overleg.

Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.



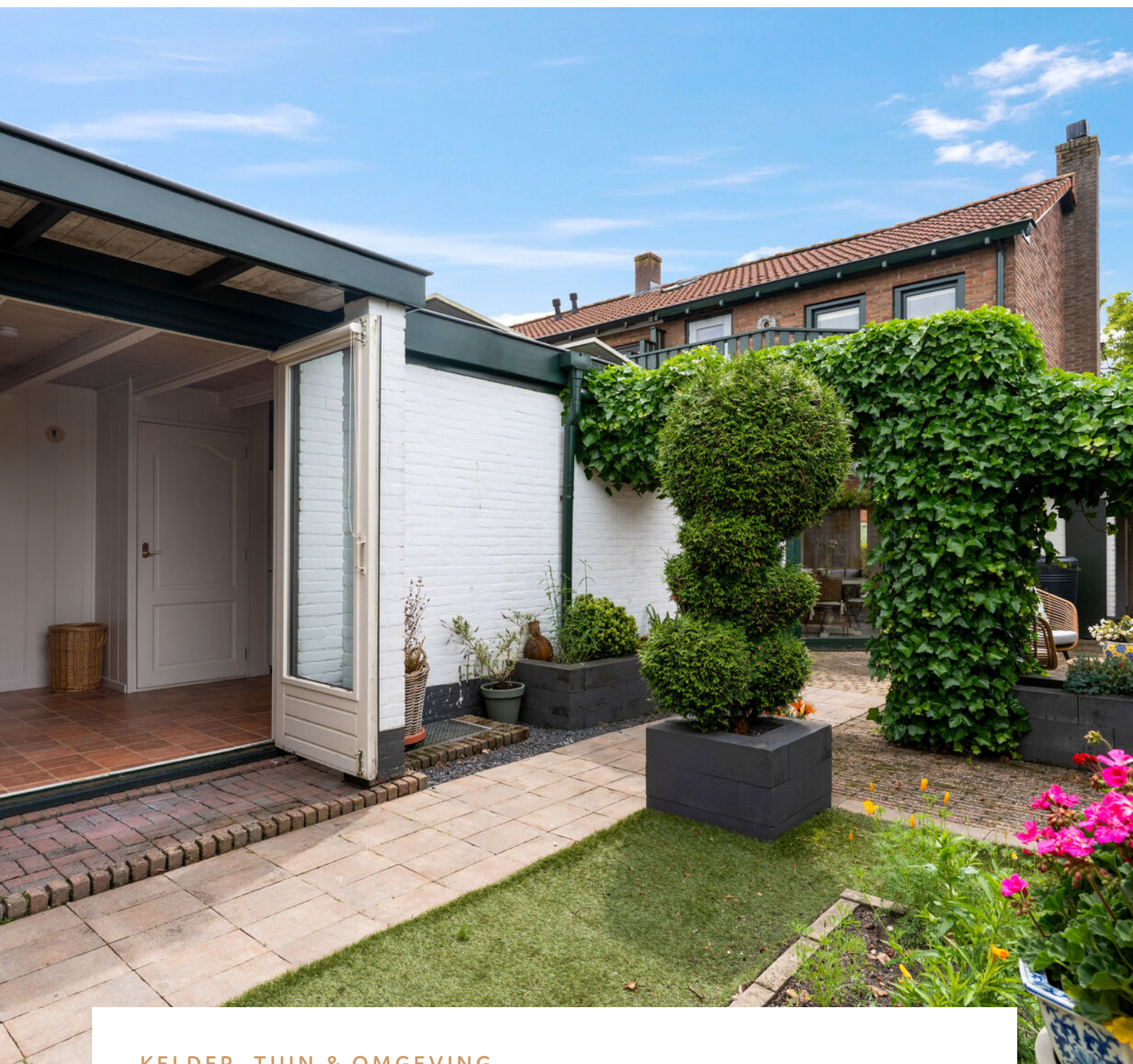


BEGANE GROND

De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over een erker, open haard en authentiek balkenplafond, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met een eenvoudige L-opstelling en een lichte eetruimte met grote schuifpui naar de tuin. Via het tussenportaal zijn de toiletruimte, badkamer, vaste kasten en de achtertuin bereikbaar. De royale uitbouw van circa 15 m² biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en de toegang tot een tweede kelder is deze ruimte extra veelzijdig.



woning



KELDER, TUIN & OMGEVING

Vanuit de woonkamer is de royale kelder van circa 33,7 m² bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als berging, maar ook uitstekend geschikt als hobby-, borrel- of ontspanningsruimte dankzij de authentieke afwerking. Daarnaast beschikt de woning over een tweede kelder van circa 5,6 m², ideaal voor extra opslag of als provisiekelder. De verzorgde achtertuin op het noordoosten is aangelegd met sierbestrating, groene borders en meerdere zitplekken. Direct aan de woning ligt een terras met een sfeervolle pergola die voor extra beschutting zorgt. Verder beschikt de tuin over een stenen berging van circa 9 m² en een gezellige overkapping met vaste zitgelegenheid. De overkapping is voorbereid op een houtkachel, zodat u hier het hele jaar door comfortabel kunt genieten.



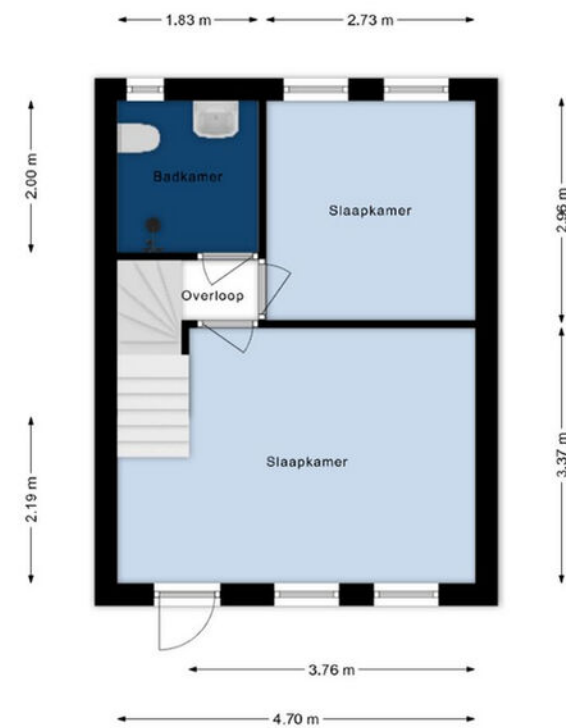


Plattegrond
BEGANE GROND



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

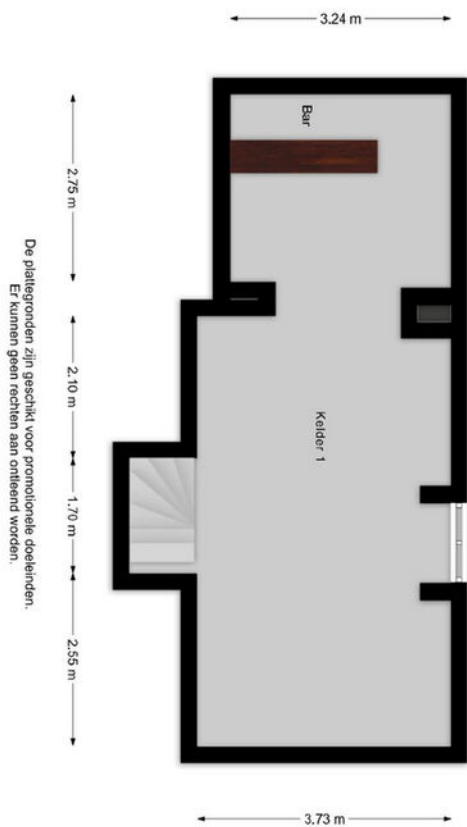
Plattegrond
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

KELDER



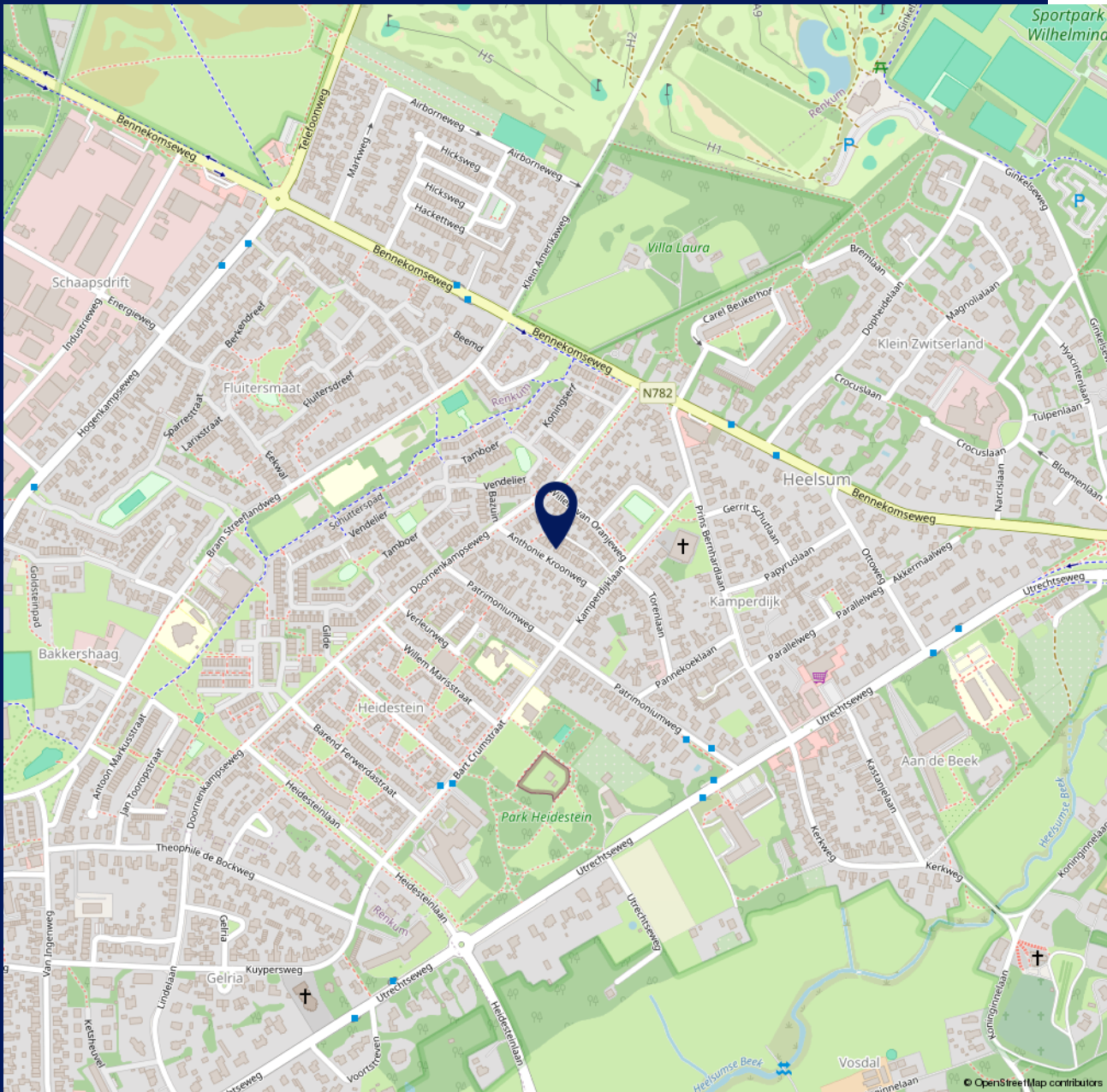
Kadaster

ADRES	Antonie Kroonweg 19
KADASTRALE GEMEENTE	Renkum
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	3861
KADASTRAAL SECTIE	C



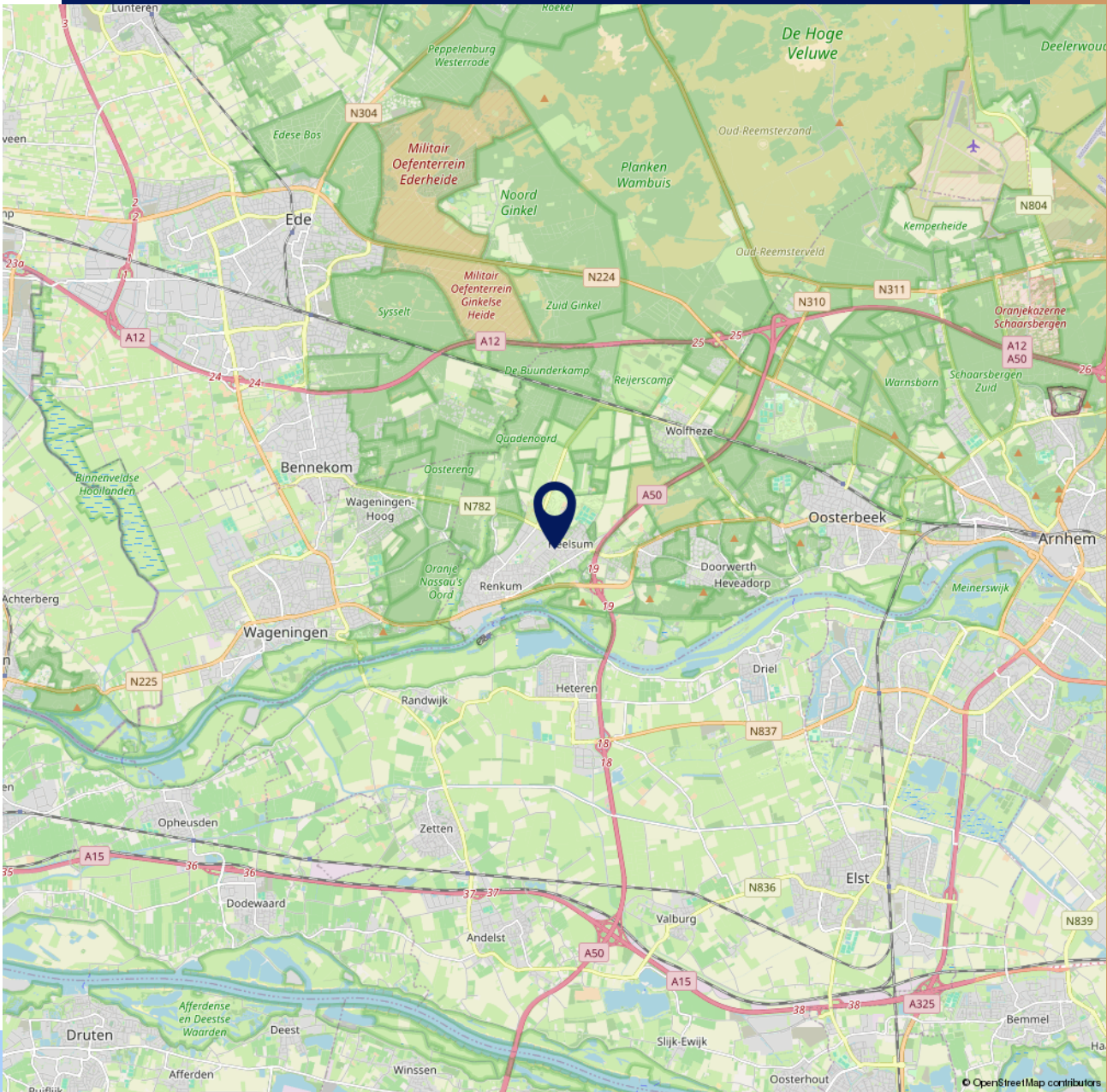
Locatie op de kaart

LOKAAL



Locatie op de kaart

REGIONAAL



Extra informatie

Lees verder en ontdek alle ins en outs!

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Energielabel

Indien verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

DESKUNDIG, BETROKKEN EN PERSOONLIJK

Bij Diepeveen Makeaars in Veenendaal helpen we al 40 jaar bij het verkopen van je huis, het vinden van je droomwoning en het uitvoeren van taxaties. Of het nu gaat om bestaande bouw of een nieuwbouwproject, met onze lokale kennis en ervaring adviseren we je altijd gericht.

Ons kantoor wordt geleid door Elco Diepeveen (Register Makelaar/Taxateur) en Brian Mol (Register Makelaar/Aankoop Specialist). Samen met ons enthousiaste team staan we klaar om met je mee te denken en je vakkundig te begeleiden.

Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!



JOUW WOONWENS Onze missie!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL

CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl



Interesse in deze woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP



 **diepeveen**

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

DIEPEVEENMAKELAARS.NL