



Beemdhof 66, 6666 DL Heteren

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Gewoon van buiten, buitengewoon van binnen! Laat je verrassen door de zee van ruimte achter deze gevel!

Welkom in het markante 'torentje' van complex De Beemdhof. Dit verrassend royale maisonnette-appartement biedt u vier slaapkamers, twee badkamers en een royaal dakterras waar u de zon ziet ondergaan zoals nergens anders in Heteren.

De meest gehoorde reactie van bezoekers zodra de voordeur opengaat? "Wat een enorme ruimte, dat verwacht je echt niet van de buitenkant!" Dit unieke toren-penthouse bewijst dat je een woning niet vanaf de straat moet beoordelen.

Bent u op zoek naar de ultieme combinatie van luxe, ruimte en duurzaamheid in de regio Arnhem-Nijmegen? Dit verrassend royale penthouse (maisonnette) in complex 'De Beemdhof' biedt u de grandeur en leefruimte van een vrijstaande woning, maar dan met het comfort, de veiligheid en het totale gemak van een modern appartement. Dankzij het gunstige Energielabel A profiteert u niet alleen van een heerlijk binnenklimaat en lage energielasten, maar geniet u bovendien van extra leencapaciteit bij de bank en kortingen op uw hypotheekrente.

Ruimte en privacy zonder concessies;

Gelegen op een unieke hoekpositie in het markante 'torentje' van het complex en zónder directe burens, geniet u hier van optimale privacy en een schitterend weids uitzicht over het dorpsplein. Dit is geen standaard appartement: de flexibele, royale indeling biedt u alle vrijheid. Of u nu een rustige thuiswerkplek zoekt, ruimte voor gasten, of comfortabel gelijkvloers wilt leven; dankzij de master-bedroom én luxe badkamer op de eerste woonlaag is deze woning volledig levensloopbestendig.

De indeling;

EERSTE WOONLAAG: Licht, luxe en overweldigende ruimte

Via de luxe liftinstallatie – die comfortabel in het trappenhuis nagenoeg direct naast uw eigen voordeur stopt – bereikt u de entree. Zodra u de woonkamer binnenstapt, begrijpt u direct waarom bezoekers vaak zo enthousiast zijn. De zeer royale L-vormige leefruimte (ca. 45 m²) baadt in het licht door de kamerhoge raampartijen.

De luxe open keuken is van alle gemakken voorzien (o.a. 5-pits kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven en vaatwasser). Tevens bevindt zich op deze verdieping de riante master-bedroom met een royale walk-in closet en een eigen, moderne badkamer met ruime inloepdouche. Een handige bijkeuken (5 m²) met witgoed aansluitingen en een separaat toilet maken deze complete woonlaag compleet.

TWEEDE WOONLAAG: Gastvrijheid en het ultieme buitenleven

Via de vaste trap bereikt u de verrassende tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaap-/werkkamers (ca. 17 m² en 9 m²) en een complete tweede badkamer—ideaal voor logees of een kantoor aan huis.

De absolute kers op de taart is het riante privé dakterras van maar liefst 28 m². Door de ideale ligging geniet u hier van de ochtend- tot de avondzon, met als dagelijks hoogtepunt de spectaculaire, onbelemmerde zonsondergang.

BERGZOLDER: Ongekend veel opslagruimte (De extra bonus!)

Uniek voor een appartement en een enorme meerwaarde: via een vlizotrap bereikt u een gigantische, volledig bevoorde zolder van ca. 40 m² met stahoogte. Dit onderstreept nogmaals het gevoel van een vrijstaand woonhuis; u heeft hier ongekend veel ruimte voor al uw opslag, koffers of hobby's.

Zorgeloos genieten via het Luxe 'All-In' Servicepakket (VvE)

Wonen in De Beemdhof betekent écht zorgeloos leven zonder omkijken naar onderhoud. De actieve, gezonde en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren (VvE) neemt u al het werk uit handen. De maandelijkse bijdrage van € 350,- is in feite een compleet servicepakket en is inclusief:

- Groot onderhoud: Reserveringen voor het planmatig onderhoud van het gebouw.
- Liftinstallatie: Volledig onderhoud en strenge veiligheidskeuringen.
- Schoonmaak: Wekelijkse professionele reiniging van de algemene ruimtes en het trappenhuis.
- Glasbewassing: Regelmatige reiniging van de buitenzijde.
- Verzekeringen: Collectieve opstalverzekering en de administratiekosten.

Een toplocatie in het hart van de regio;

U woont hier letterlijk bovenop alle dagelijkse voorzieningen in het gezellige centrum van Heteren. De supermarkt, warme bakker, horeca, bibliotheek en de huisartsenpost liggen aan uw voeten. De uiterwaarden van de Nederrijn liggen op loopafstand voor een heerlijke wandeling in de natuur. Bovendien is de ligging voor forenzen perfect: via de snelwegen A50 en A15 bent u in een mum van tijd in Arnhem, Nijmegen, Wageningen of de Randstad.

De pluspunten op een rij:

- Uniek object: Gelegen in het karakteristieke, jonge torentje van het complex (bouwjaar 2017) met een verrassend royale indeling.
- Duurzaam & Energiezuinig: Volledig geïsoleerd (Energie label A) en geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Instapklaar & Turn-key: Zeer hoogwaardig afgewerkt en op korte termijn beschikbaar.
- Het ultieme buitenleven: Groot dakterras (28 m²) met zonwering en prachtig vrij uitzicht.
- Veiligheid & Comfort: Afgesloten entree, videofooninstallatie en de lift direct naast uw voordeur.
- Parkeren & Opslag: Eigen berging op de begane grond én een enorme bergzolder (40 m²). Ruime parkeergelegenheid bij het complex.

Kom kijken en laat u verrassen!

Dit exclusieve object moet u simpelweg van binnen hebben gezien om de unieke lichtinval, de rust en de enorme leefruimte écht te kunnen geloven. Bekijk de 3D-tour op Funda voor een eerste virtuele wandeling en maak snel een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging. Wordt dit turn-key toren-penthouse uw nieuwe thuis?

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 649.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 501 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 29 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Beemdhof 66
6666 DL HETEREN

















































BEEMDHOF 66
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DRIJVEN TER NEDERTE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND
© WWW.ORGONAHUIS360.NL

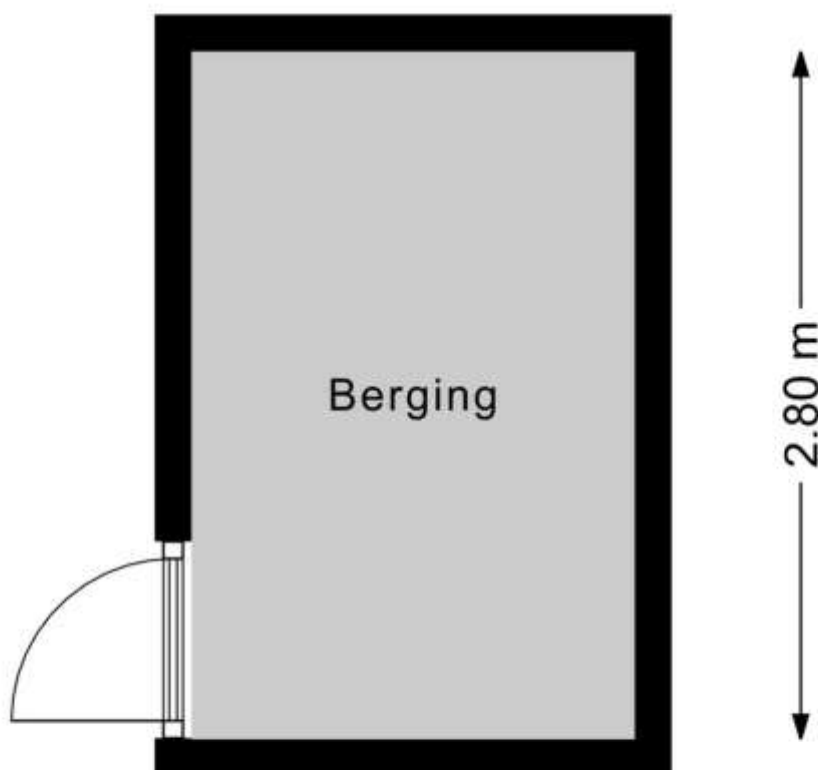
BEEMDHOF
3E VERDIEPING



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

BEEMDHOF 66 BERGING

← 1.81 m →



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.