



Vendelier 43, 6866 EP Heelsum

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

In de rustige en kindvriendelijke wijk 'De Doornenkamp' in Heelsum ligt deze uiterst verzorgde, VOLLEDIG INSTAPKLARE en UITGEBOUWDE eengezinswoning met een hoog afwerkingsniveau. De woning beschikt over een carport, stenen berging en een zonnige achtertuin op het zuiden, professioneel aangelegd door een hovenier.

Bouwjaar: 1984

De woningen in De Doornenkamp zijn geliefd vanwege de degelijke bouw en het gebruik van hoogwaardige materialen, zoals hardhouten kozijnen met dubbel glas en uitstekende dak-, muur- en vloerisolatie. Deze woning is daarnaast voorzien van een kunststof dakkapel ('25), kunststof schuifpui ('25), rolluiken en 14 zonnepanelen ('21). Dankzij de moderne afwerking en het zorgvuldige onderhoud kun je hier direct wonen.

BEGANE GROND

Entree, toilet met fonteintje en meterkast. Via binnenkomst is de berging bereikbaar.

De uitgebouwde woonkamer heeft een grote kunststof pui die zorgt voor veel lichtinval. Voor extra sfeer in de herfst- en wintermaanden is er een gezellige gashaard aanwezig. De trapkast biedt praktische bergruimte.

De luxe open keuken ('19) is uitgerust met inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

Aan de achterzijde zorgt de kunststof dakkapel met rolluik voor twee ruime slaapkamers.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en is volledig betegeld tot aan het plafond. Mechanische ventilatie aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING

Op de voorzolder bevinden zich de wasmachine- en drogeropstelling, een vaste kast met heteluchtverwarming en CV installatie ('24) en een bad.

Dankzij het kunststof Velux dakraam ('25) en de royale ruimte is hier eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

ALGEMEEN

- Heteluchtverwarming ('06)
- CV ketel
- Uitgebouwde woonkamer
- Kunststof schuifpui ('25)
- Kunststof dakkapel ('25)
- Kunststof dakraam ('25)
- 14 zonnepanelen ('21)
- Rolluiken achterzijde 1e en 2e verdieping
- Scholen, sportvelden en bossen op loopafstand
- Energielabel A+
- Laadpaal aanwezig ('26)

LIGGING

Heelsum ligt aan de voet van de Veluwe, met de bossen van het Renkums Beekdal en de uiterwaarden van de Rijn op loopafstand. Er zijn uitstekende verbindingen naar de N225, A15, A50 en A12.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



Timmer en Timmer Makelaars
Dorpsstraat 8
6871 AL, RENKUM
Tel: 0317-319114
E-mail: info@timmermakelaars.nl
www.timmermakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 427 m ³
Perceel oppervlakte	: 150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HrE 36/30 A CW5 (combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

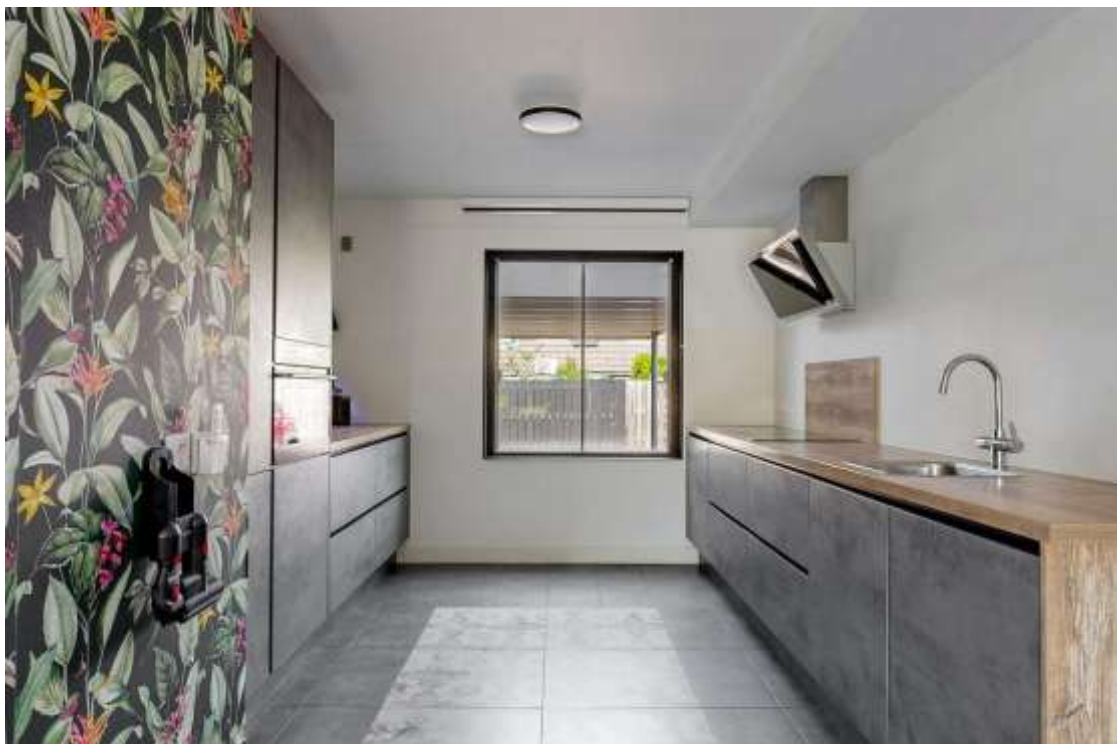
Vendelier 43
6866 EP HEELSUM













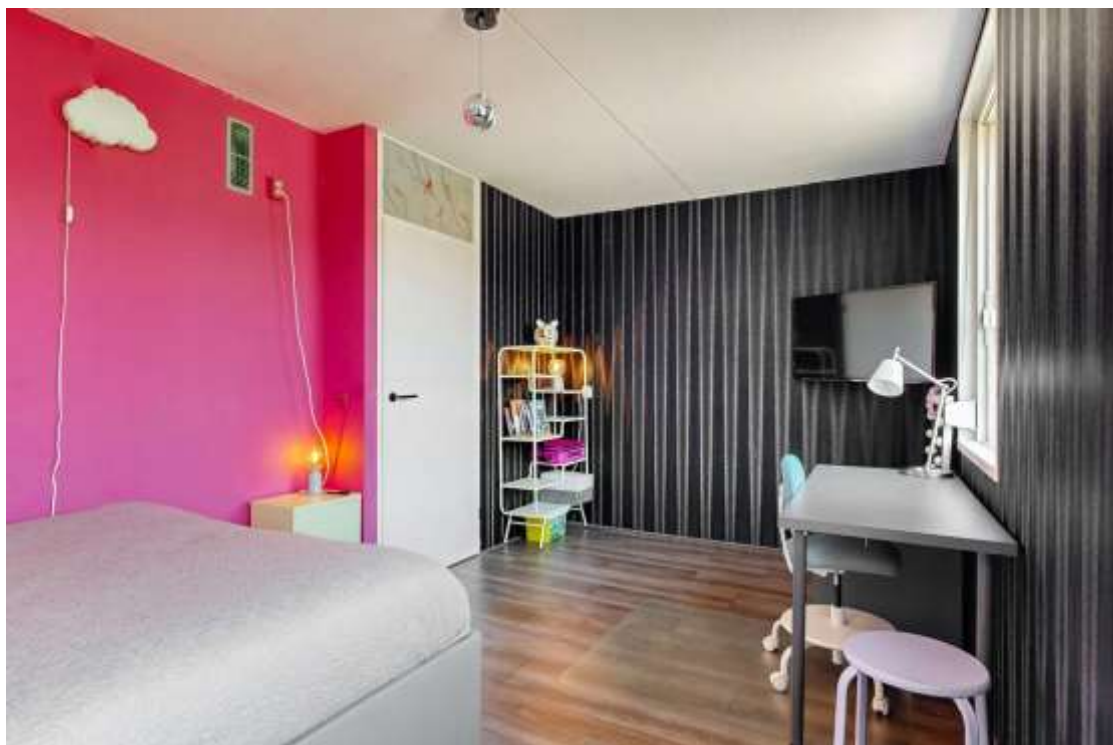






































VENDELIER 43
BEGANE GROND

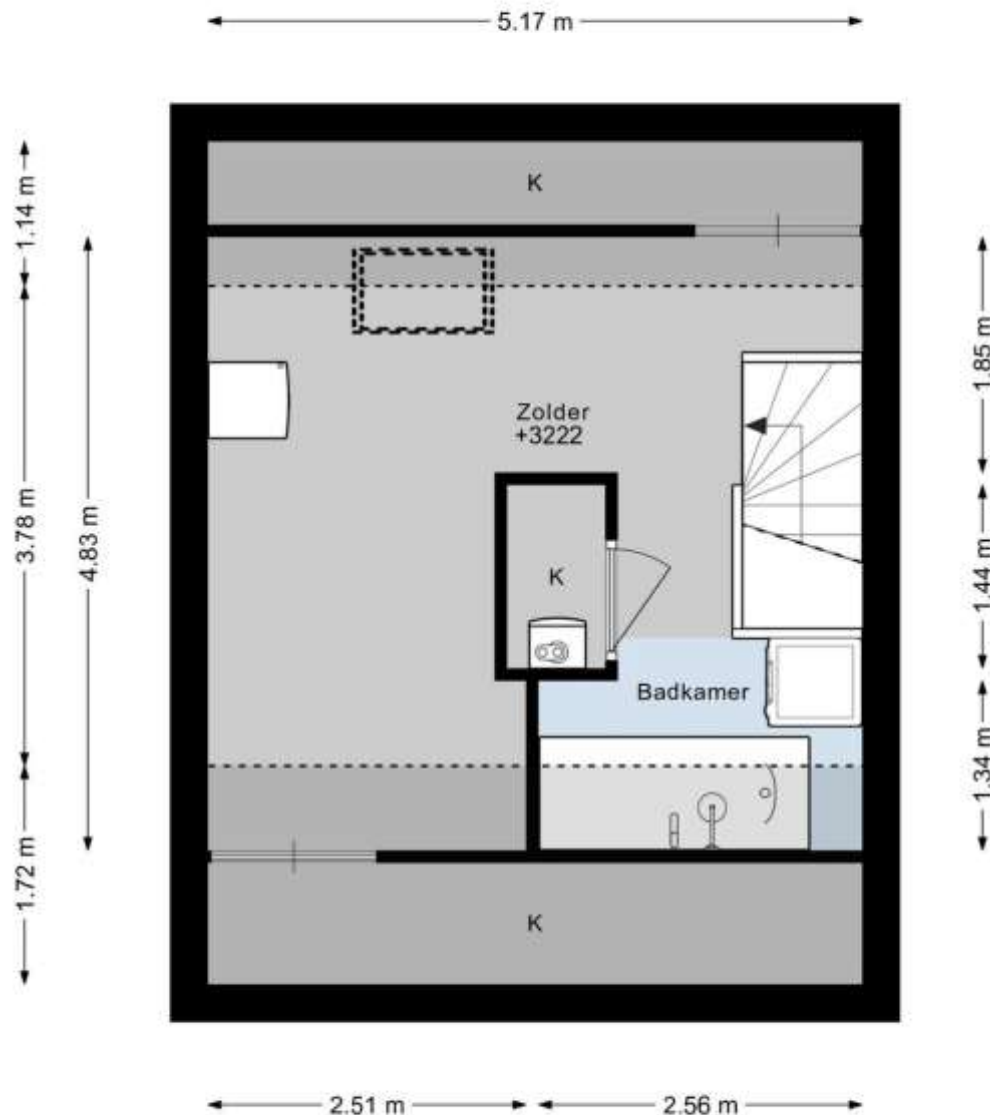


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE PROJEKTEERDE
SCHAARDEPOTHOUDINGEN TOEGEVOEGD.
DE RIJENDE GEDEN BOCHTEN AAN INZIDEN ONTSLAANDE.

VENDELIER 43 1E VERDIEPING



VENDELIER 43 2E VERDIEPING



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

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.