



Utrechtseweg 62 23, 6866 CM Heelsum

Vraagprijs € 159.000,- k.k.

Op de 1e woonlaag aan de voorzijde gelegen 2-KAMER HOEK-APPARTEMENT in het comfortabele complex "De Koningshof" dat zelfstandig wonen voor 50 plussers biedt.

Vanuit de centrale hal treft u bij binnenkomst een verzorgd appartement aan. De hal in het appartement geeft toegang tot een bergkast, toiletruimte en woonkamer.

De woonkamer heeft een fraai uitzicht aan de voorzijde en door het zij-raam heeft een tevens uitzicht richt het zuid-westen. De half open keuken in U-opstelling is uitgerust met een kookplaat, een recirculatie afzuigkap en overige inbouwapparatuur.

De studeer-/eetkamer heeft tevens een vrij uitzicht naar de voorzijde en is voorzien van een Frans balkon met grote openslaande deuren en rondom dubbele beglazing. Aansluitend een royale open slaapkamer met vaste kast en toegang tot de vergrootte badkamer welke is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

Algemeen:

- elektrische zonnescherm over de gehele breedte
- volledig voorzien van vloebedekking
- geheel voorzien van isolerende beglazing
- inpandige berging/-provisieruimte

Lidmaatschapsrecht:

Van belang om te weten bij aankoop van een appartement in dit complex is dat er een vereniging van rechthebbenden is in plaats van een vereniging van eigenaren. De koper koopt een lidmaatschapsrecht in de vereniging en maakt zo dus deel uit van die vereniging. Dit betekent dat er geen hypotheekrecht gevestigd kan worden op dit adres (!).

Kosten vereniging:

De vereniging rekent éénmalig € 2.000,- aan entreekosten, die wordt berekend bij eigendomsoverdracht. Voor een aanmelding van het lidmaatschap betaalt koper een mutatievergoeding van € 181,00 aan de Vereniging. Uit de mutatievergoeding worden de administratieve werkzaamheden voor de in- en uitschrijving van lidmaatschapskosten bekostigd. De doelgroep is vanaf 50 jaar.

De Maandelijkse kosten bedragen € 604,- en zijn als volgt opgebouwd:

Servicebijdrage € 211,-

Voorschot stookkosten € 98,-

Bijdrage groot onderhoud € 149,-

Erfpachtcanon € 146,-, (fiscaal aftrekbaar)

Complex:

Het geheel is goed onderhouden en ziet verzorgd uit. Al bij binnenkomst voel je je direct thuis in de warm aangeklede riante hal met diverse zithoeken, leestafel en toegang tot de 2 liften. Eveneens op de begane grond bevindt zich een bibliotheek en een modern ingerichte zaal met groot balkon aan de achterzijde. Deze ruimte is ook te huur voor privé bijeenkomsten. Tijdens werkdagen is de receptie geopend. De huismeester zorgt voor het alledaagse technische onderhoud. De activiteiten commissie organiseert maandelijks een borrel en regelmatig gezellige, diners en andere activiteiten. Mogelijkheid tot tafeltennissen in het souterrain, biljarten in de grote zaal of jeu de boules in de tuin. Ook zijn er op aanvraag enkele werkkamers te huur.

De externe afgesloten separate berging is gesitueerd in het souterrain (zijvleugel). Ook kun u in het souterrain van het hoofdgebouw (elektrische) fietsen of scoot-mobielen stallen en opladen. Het dak werd, voorafgaand aan de installatie van zonnepanelen, geïsoleerd en vernieuwd. De opgewekte elektriciteit komt ten goede aan de algemene ruimten.

Voor kort verblijvende logés of gasten zijn, tegen en bescheiden vergoeding, enkele logeerkamers te huur, waaronder een 2-persoonskamer. U kunt voor de deur parkeren op het privé parkeerterrein van de Koningshof of een in pandige garage huren.

Ligging:

Een lichte flat met middagzon en uitzicht op de Utrechtseweg. Bushalte lijn Wageningen-Arnhem in beide richtingen stopt voor de deur. Huisarts en supermarkt eveneens op loopafstand. Gezellig winkelen in Renkum (6 min) of Oosterbeek (15min)) en dicht bij diverse snelwegen (A-50, A-12 en A-15). Of u geniet van de goed onderhouden parktuin met zitjes en banken. In de directe omgeving zijn vele fraaie wandel- en fietsroutes.

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 159.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 159.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Utrechtseweg 62 23
6866 CM HEELSUM





































UTRECHTSEWEG 62-23
1E VERDIEPING



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



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.

UTRECHTSEWEG 62-23
1E VERDIEPING



1. Kelder, kruipruimte en fundering

2. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee

Zo nee, welke niet? : _____

- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

3. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : _____

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Ja / 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? Ja / Nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee

- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) Ja / Nee

- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (*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.*) Ja / Nee

- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? Ja / Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? Ja / Nee

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : _____

4. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) Ja / 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? Ja / Nee
Is de canon afgekocht? Ja / Nee
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
Zo ja, hoe hoog? : _____
Zo ja, waarvoor? : _____
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

5. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (*Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten*)

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**.