



LIGUSTERSTRAAT 5

HETEREN

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

115 m²

PERCEELOPPERVLAKE

151 m²

INHOUD

408 m³

BOUWJAAR

1972

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijne en ruime gezinswoning? Deze volledig geïsoleerde tussenwoning in Heteren biedt verrassend veel ruimte en comfort. Met circa 115 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een heerlijke plek om je wooncarrière te starten. Bovendien is de woning met energielabel A, hybride warmtepomp (2025) en 11 zonnepanelen niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de meterkast en het toilet. Vanuit hier loop je door naar de ruime woonkamer. De zithoek bevindt zich aan de achterzijde en dankzij de grote schuifpui komt er prettig veel licht naar binnen. De schuifpui zorgt bovendien voor een directe verbinding met de tuin. Een vaste kast biedt extra praktische bergruimte.

De moderne keuken vormt een fijne plek om te koken. De keuken is aan beide zijden voorzien van een keukenblok en beschikt over veel kastruimte. Uiteraard is de keuken uit 2020 compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, quooker, stoomoven (2025) en vaatwasser. Vanuit de keuken is er een handige achterentree naar de tuin. De gehele beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast, ideaal voor kleding en andere spullen. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

2e verdieping:

Een verdieping hoger bevindt zich de vierde slaapkamer. Extra fijn: met vier slaapkamers kun je gemakkelijk een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer creëren. De overloop biedt daarnaast ruimte voor de cv-ketel, warmtepomp en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Ook is er een praktische bergruimte aanwezig.

Zonnige tuin op het zuiden

De achtertuin is absoluut een fijne plek van deze woning. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier volop van de zon genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor er voldoende tijd overblijft om daadwerkelijk van het buitenleven te genieten.

Aan de woning bevindt zich een mooie terrasoverkapping, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Daarnaast zijn er een praktische berging en een achterom aanwezig. Kortom: ook buiten is aan het gemak gedacht!

Fijn wonen in Heteren

Deze woning ligt in het gemoedelijke Heteren, een dorp in de gemeente Overbetuwe. Hier woon je prettig en centraal, met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sport en andere voorzieningen hoeft je het dorp niet uit.

Nijmegen goed bereikbaar. Ook voor natuurliefhebbers is er genoeg te ontdekken in de groene omgeving van de Betuwe.

Ook de ligging ten opzichte van de grotere steden is gunstig. Via de nabijgelegen A50 zijn onder andere Arnhem en Nijmegen goed bereikbaar. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk in de groene omgeving van de Betuwe, waar je alle ruimte hebt om te wandelen, fietsen en van de omgeving te genieten.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1972
- Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 16 m²
- Externe bergruimte 10 m²
- Energielabel A
- Dak-/muur-/vloerisolatie en grotendeels dubbel glas en HR++ glas
- Kunststof schuifpui, voordeur kunststof vernieuwd in 2026
- 1e verdieping achterzijde voorzien van kunststof kozijnen.

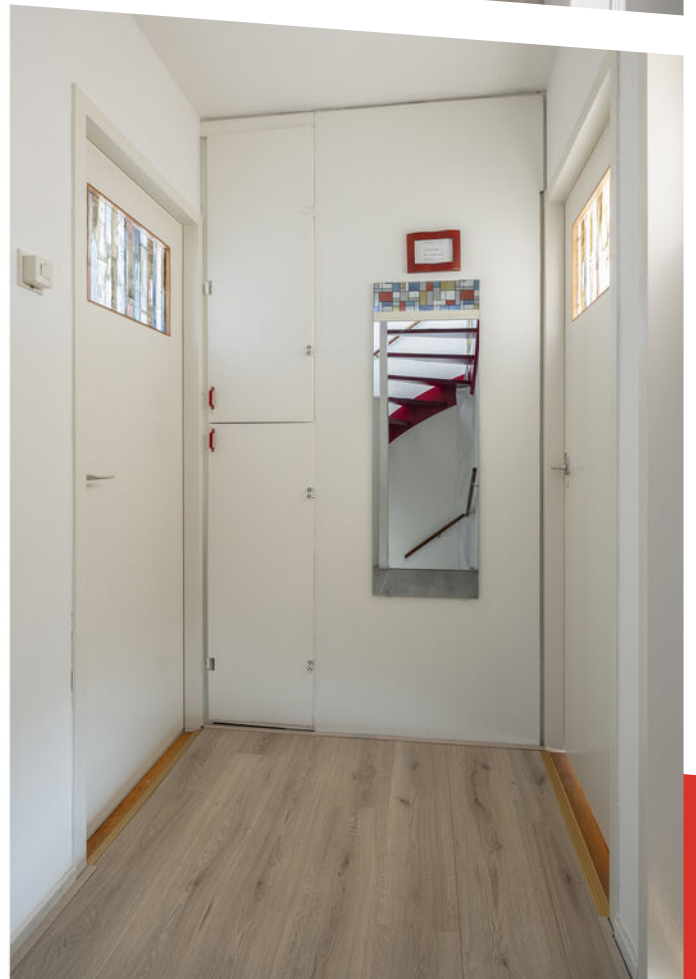
Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom de ruimte en sfeer van deze woning zelf ervaren!

































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



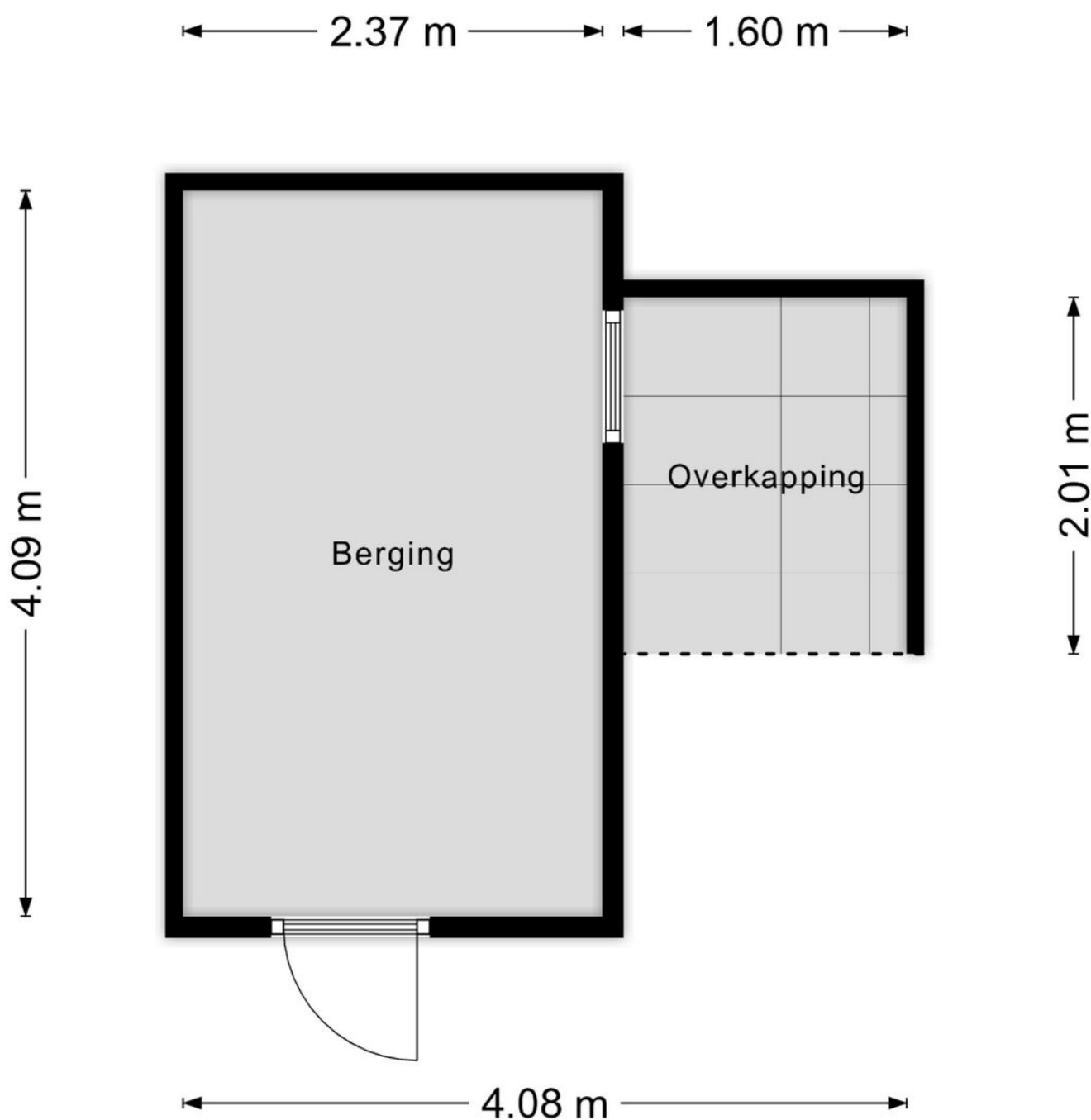
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heteren

Sectie C

Perceel 1296

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026

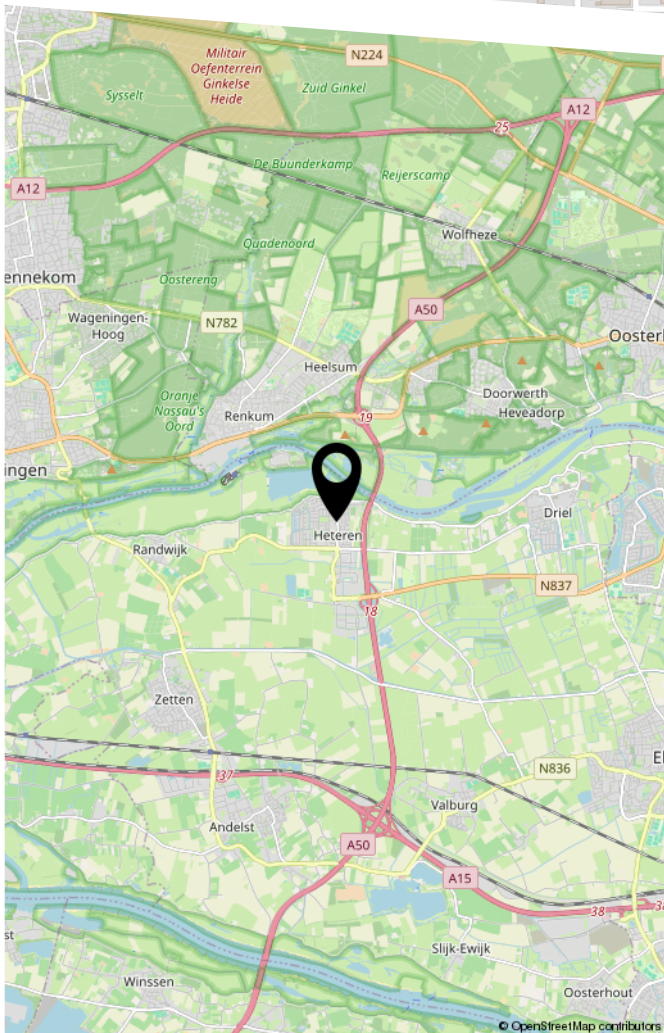
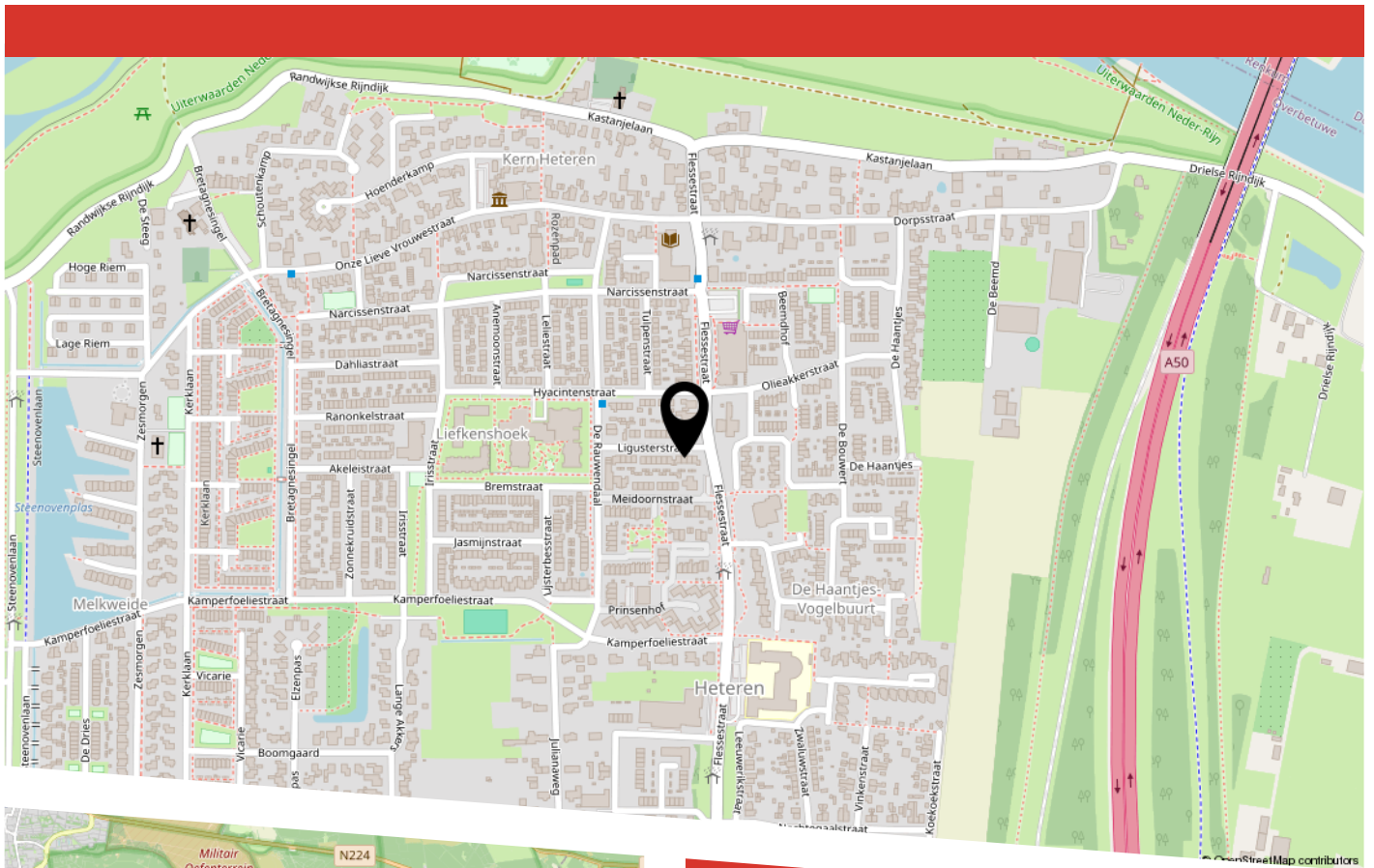
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ligusterstraat5.nl

 BUDDING

Ligusterstraat 5, Heteren



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 hang/legkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- Regendouche met handdouche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Fietsenhok	X		
Terrasoverkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		