

Doornenkampseweg 40

te Heelsum



ttm **timmer&timmer®**
makelaars

Timmer & Timmer Makelaars
Dorpsstraat 8
6871 AL Renkum
0317-319114
info@timmermakelaars.nl
www.timmermakelaars.nl



Vraagprijs

€ 469.000,- k.k.

Kenmerken

Type woning:	Hoekwoning
Aantal kamers:	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceel oppervlakte:	212 m ²
Inhoud woning:	385 m ³
Bouwjaar:	1984
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Garage:	Aangebouwd steen
Energielabel:	A, geldig tot 03-06-2036





Ligging

Heelsum ligt aan de voet van de Veluwe, met de bossen van het Renkums Beekdal en de uiterwaarden van de Rijn op loopafstand. Binnen 5 minuten loopt u in de uitgestrekte bossen, bereikt u het openbaar vervoer (goede verbinding met Arnhem-Wageningen) en/of diverse sportaccommodaties. Tevens zijn de diverse uitvalswegen zoals A50, A15 en A12 binnen 10 minuten bereikbaar. Ook is Wageningen Universiteit is op 15 fietsminuten te bereiken.



Aan de rand van een geliefde woonwijk in Heelsum gelegen, moderne HOEKWONING met dubbele parkeerplaats op eigen terrein en verzorgde achtertuin op het noord-westen. Het bouwjaar van de woning is 1984, heeft een zeer recent energielabel A en in de afgelopen jaren goed onderhouden met onderhoudsvriendelijke middelen.

De woningen in De Doornenkamp zijn zeer geliefd vanwege de degelijke bouw en het gebruik van hoogwaardige materialen en deze woning is volledig voorzien van muur-, glas-, dak- en vloerisolatie. De gehele woning is met zorg onderhouden en modern afgewerkt, waardoor u hier direct kunt wonen zonder eerst te moeten klussen.

Begane grond



Bij binnenkomst kom je in het tussenportaal waar zich de volledig vernieuwde meterkast bevindt. Vanuit hier bereik je de hal met een modern toilet, een vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte, tuingerichte woonkamer is voorzien van een eigentijdse vloer met een warme houtlook en beschikt over een praktische trapkast en een deur naar de op het noordwesten gelegen achtertuin. De keuken met veel opbergruimte is uitgerust met diverse inbouwapparatuur t.w. inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak en een pvc-vloer (2021).









Eerste verdieping



Op de overloop hebben we toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De royale ouderslaapkamer strekt zich uit over de volle breedte aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, mechanische ventilatie, toilet en een houtlook badmeubel. De gehele 1e verdieping is voorzien van vernieuwde kunststof draai-/kiepramen.







Zolder



De tweede verdieping biedt toegang tot een 4e slaapkamer en een stookruimte met vernieuwde CV-opstelling en de heteluchtverwarming. Naast de trapopgang bevindt zich de wasmachine aansluiting. Tevens is er extra opbergruimte achter de knieschotten die aan de achter en de voorzijde doorlopen over de gehele breedte van de woning, én bevindt zich boven deze zolder nog een kleine bergzolder.









Bijzonderheden

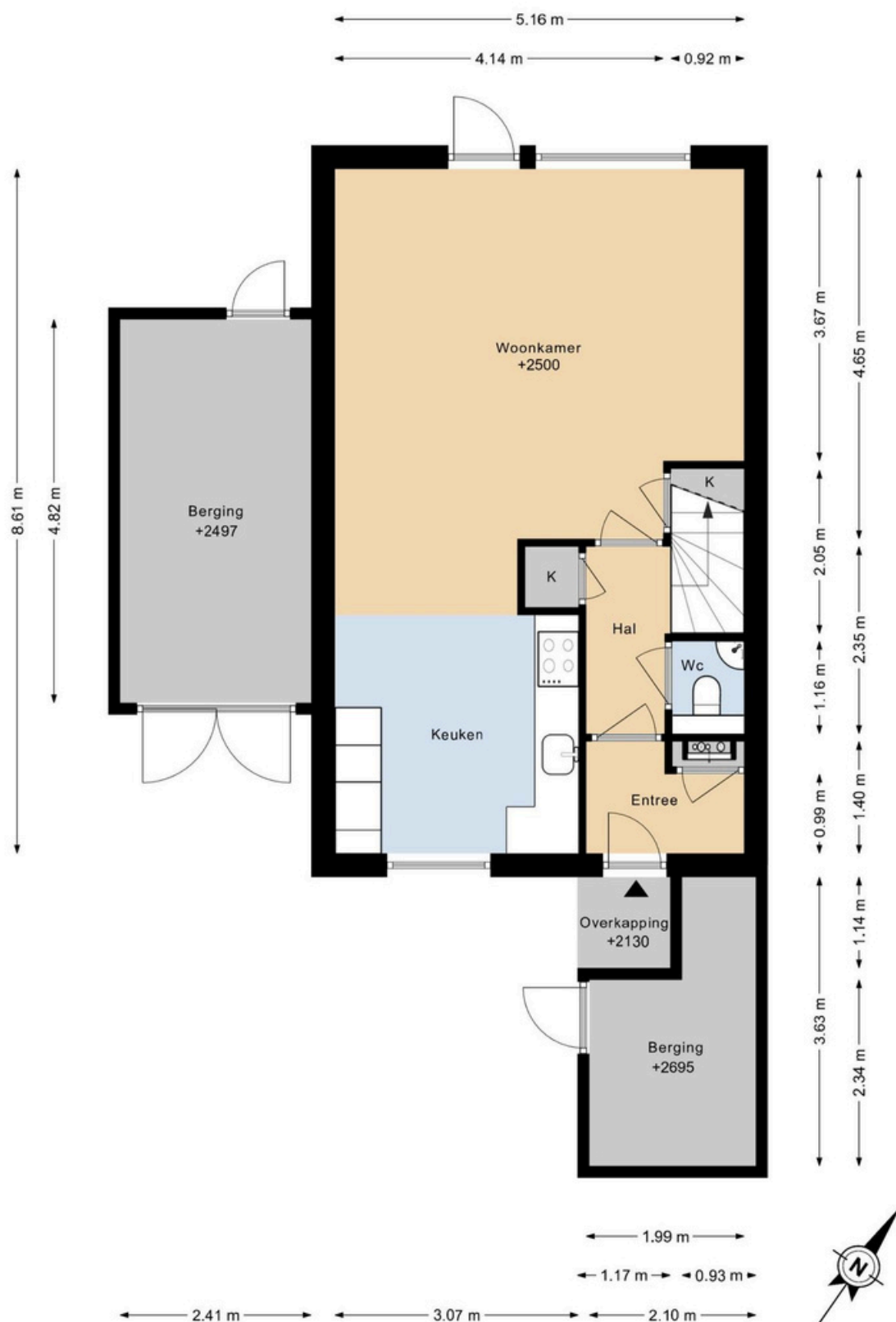
- Hete lucht verwarming (Brink)
- Uitgebreide meterkast met 3-fase (2021)
- Energieopslag batterijen (2024)
- Nefit combi-ketel uit (2021)
- 12 zonnepanelen (2021) 330 wattpiek
- Raampartijen vervangen naar kunststof HR++
- Nieuwe trapafwerking (2026)
- Scholen, sportvelden en bossen op loopafstand
- Energietabel A



Kortom: een sfeervol, verrassend ruim en met veel zorg bewoond huis op een fijne locatie. Een plek waar je het gevoel van thuiskomen ervaart en waar kinderen veilig kunnen opgroeien.

Aanvaarding in overleg.

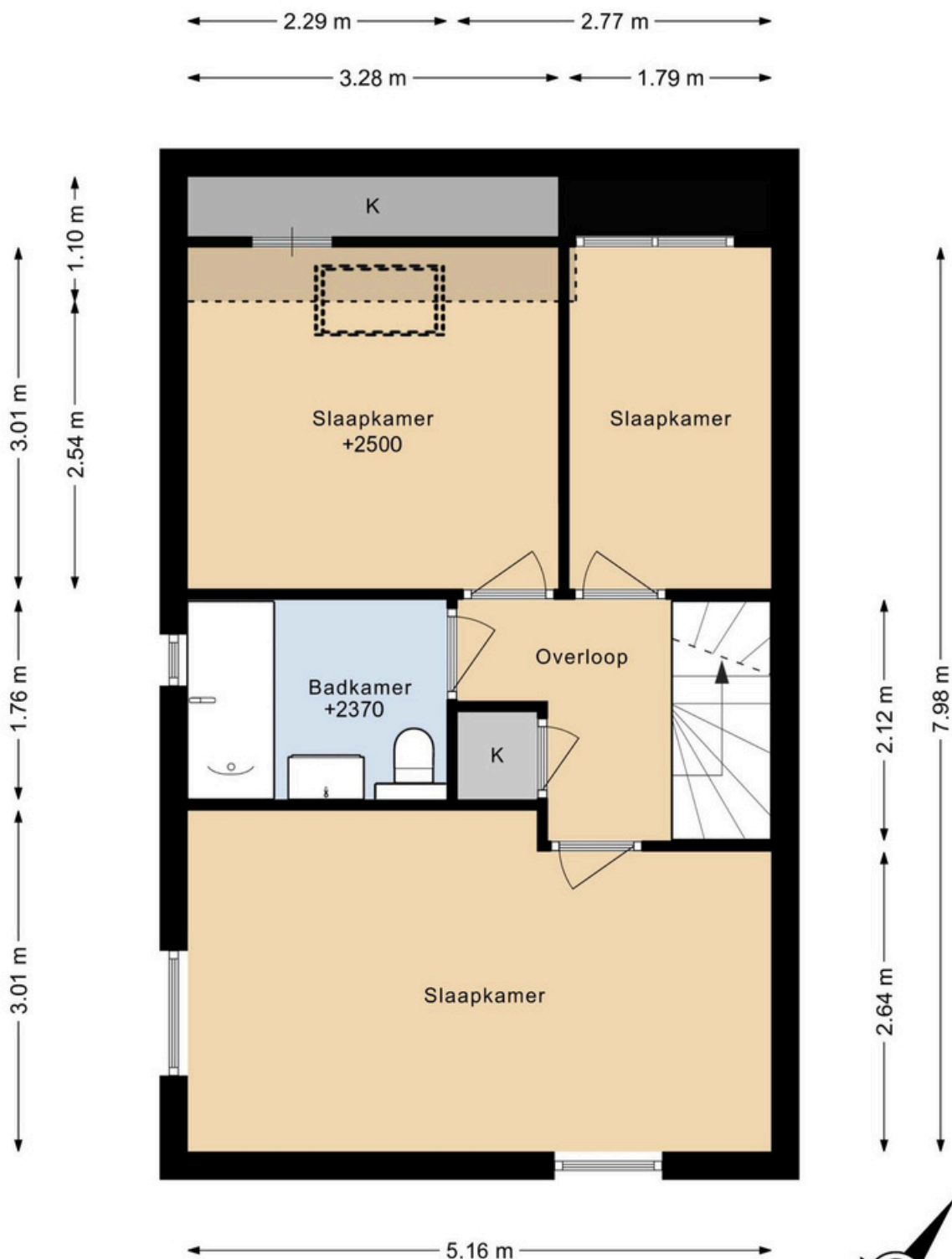
DOORNENKAMPSEWEG 40 BEGANE GROND



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

DOORNENKAMPSEWEG 40

1E VERDIEPING

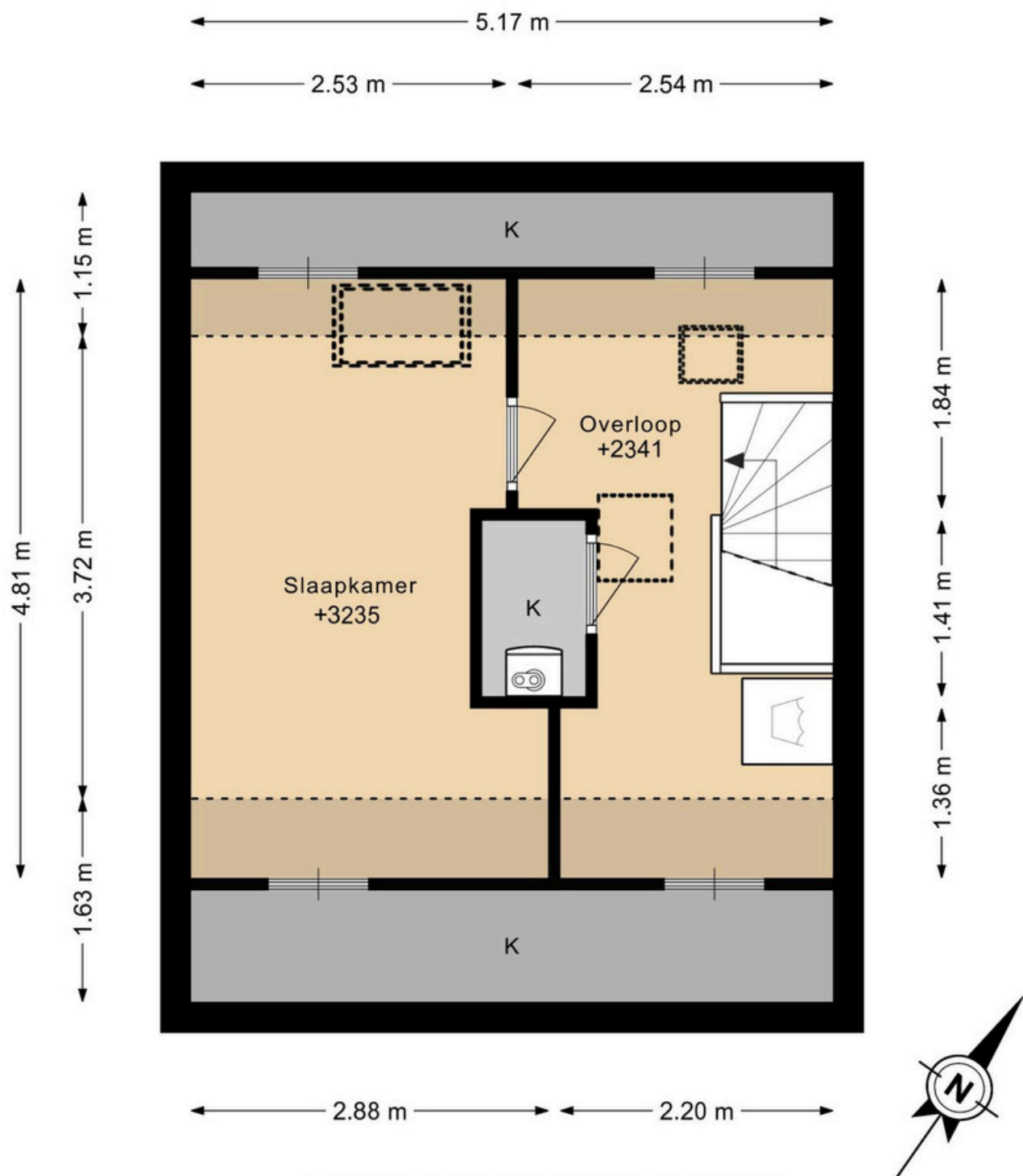


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



DOORNENKAMPSEWEG 40

2E VERDIEPING



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

DOORNENKAMPSEWEG 40 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER ORIENTATIE.
ER KUNNEN OEFEN BECHTEREN AAN HOUDEN GWT.EEND.
WWW.GOSPHINE.NL



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

————— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Belbowing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Renkum

B

3203

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.

kadaster





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.

Timmer & Timmer Makelaars
Dorpsstraat 8
6871 AL Renkum
0317-319114
info@timmermakelaars.nl
www.timmermakelaars.nl