Hyacintenstraat 25 A 9

te Heteren



timmer&timmer® makelaars

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

NVM



Vraagprijs

€ 485.000,- k.k.

Kenmerken

Type woning:	Appartement
Aantal kamers:	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Woonoppervlakte:	78 m2
Perceel oppervlakte:	- m2
Inhoud woning:	258 m3
Bouwjaar:	2025
Tuin:	Geen tuin
Berging:	Inpandig
Energielabel:	A+++, geldig tot 19-06-2035



Ligging

Het Boeket ligt op loopafstand van de Rijndijk met haar uiterwaarden. Hier vind je een recreatiegebied met zwemstrand, ook is hier een wandelpad aangelegd. Heerlijk om een ontspannende wandeling te maken en te genieten van de natuur. Tevens is er een goede ontsluiting naar de grotere steden (Arnhem/Nijmegen/Tiel) via de snelwegen A50/A15 en provinciale weg N837.



Op zoek naar een modern, hoogwaardig afgewerkt appartement waar werkelijk alles klopt? Dan is dit schitterende 3-KAMER APPARTMENT in het recent opgeleverde appartementencomplex 'Het Boeket' absoluut een bezichtiging waard!

Dit bijzonder fraaie appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een royaal balkon met vrij uitzicht en een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenhofje. Tevens bevindt zich in de onderbouw een eigen berging.

Vanaf het eerste moment ervaart u het hoge afwerkingsniveau en de luxe uitstraling. Het gehele appartement is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming en gladde wanden en plafonds. Ook de moderne keuken en luxe badkamer dragen bij aan het hoogwaardige wooncomfort.

De combinatie van een eigentijdse uitstraling, een praktische en levensloopbestendige indeling en uitstekende energieprestaties maakt dit appartement tot een heerlijke plek om thuis te komen. Met energielabel A+++, een warmtepomp en zes zonnepanelen woont u bovendien bijzonder energiezuinig en toekomstbestendig.

Appartement



Entree, hal, meterkast, twee comfortabele slaapkamers van circa 10 en 14 m², ideaal als hoofdslaapkamer, logeer-/werkkamer. Momenteel is de tweede slaapkamer in gebruik als kastenkamer.

De separate toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. Daarnaast is er een praktische technische ruimte met de Daikin-warmtepomp (voor zowel verwarmen als koelen) en aansluitingen voor de wasmachine en droger.



De luxe badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche, een fraai badmeubel en een tweede toilet.

De lichte, sfeervolle en straatgerichte woonkamer geeft toegang het royale balkon met een vrij uitzicht over de straat

Ook de moderne keuken is een echte eyecatcher! Deze recent geplaatste, luxe keuken is compleet uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, extra grote koelkast, vriezer en (stoom)oven.











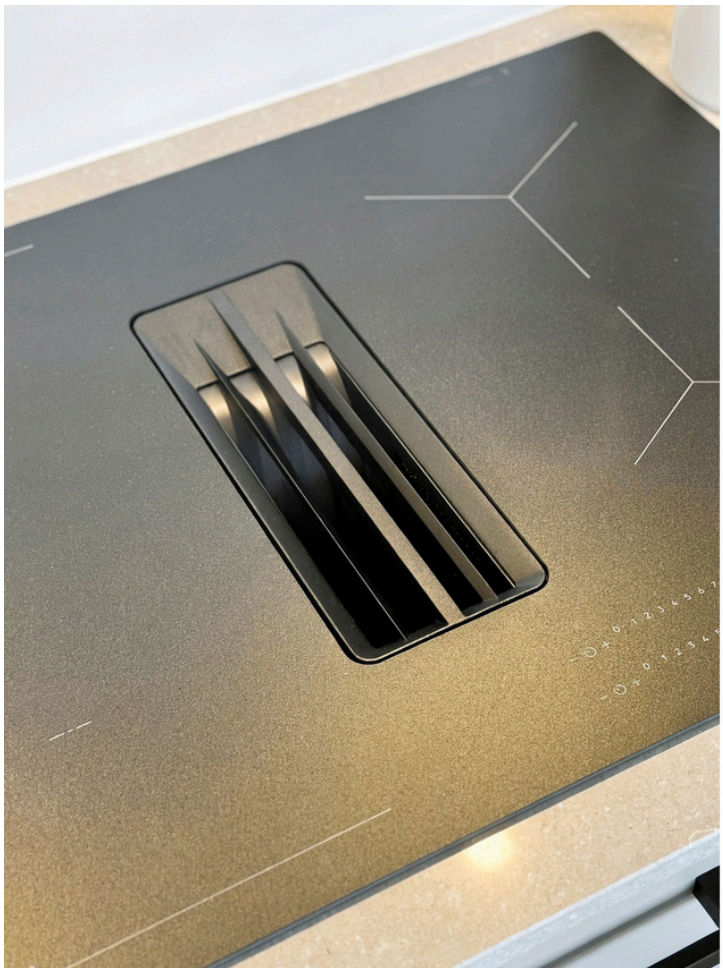









AEG




AEG


SMEG





























‘Het Boeket’







In het Boeket bevinden zich 19 luxe appartementen en vier penthouses, allen in de koopsector en allen met een privé parkeerplaats op het binnenhofje. Het zijn moderne en zeer complete woningen, uitstekend geïsoleerd en gasloos. De verwarming én koeling van de woningen wordt verzorgd door een elektrische warmtepomp met vloerverwarming die in alle vertrekken is aangebracht. Elk appartement is voor zijn eigen energieopwekking standaard voorzien van een zestal op eigen meter aangesloten zonnepanelen (400WP). Om tot een hoge isolatiewaarde te komen zijn alle isolerende beglazing in de woningen uitgevoerd als triple glas. De ruime lift bevindt zich in het centrale trappenhuis.
Rondom het complex worden groenvoorzieningen met zogeheten wadi's aangelegd voor de afvoer van (regen)water.

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de eisen voor BENG. BENG betekent Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dit betekent een zeer energiezuinig, goed geïsoleerd appartement met lucht/water-warmtepomp, vloerverwarming én triple glas voor een zeer prettig binnen comfort. Standaard worden de warmtepompen uitgerust met de mogelijkheid om de woning te koelen op warme zomerse dagen. Ook dat is luxe!

Het gebouw is dusdanig ontwikkeld dat er géén zonnepanelen nodig zijn om aan de eisen van BENG te voldoen. Toch is ervoor gekozen elk appartement in Het Boeket standaard te voorzien van tenminste 6 krachtige zonnepanelen. Deze panelen leiden tot een verdere besparing op uw toekomstige energiekosten!

Aanvaarding in overleg.








Appartementen
Het Boeket
Hyacintenstraat 25A
Nr. 1 t/m 23
25A



Algemeen

-Gelegen in recent opgeleverde complex 'Het Boeket'
-Luxe en hoogwaardig afgewerkt 3-kamer appartement
-Gelegen op de eerste verdieping
-Woonoppervlakte circa 78 m²
-Uitstekend energielabel A+++
-Zeer energiezuinig en toekomstbestendig wonen
-Voorzien van een Daikin-warmtepomp (verwarmen en koelen)
-Zes zonnepanelen
-Comfortabele vloerverwarming in alle vertrekken
-Moderne pvc-vloer door het gehele appartement
-Eigen privéparkeerplaats op het binnenhofje
-Servicekosten € 162,- per maand

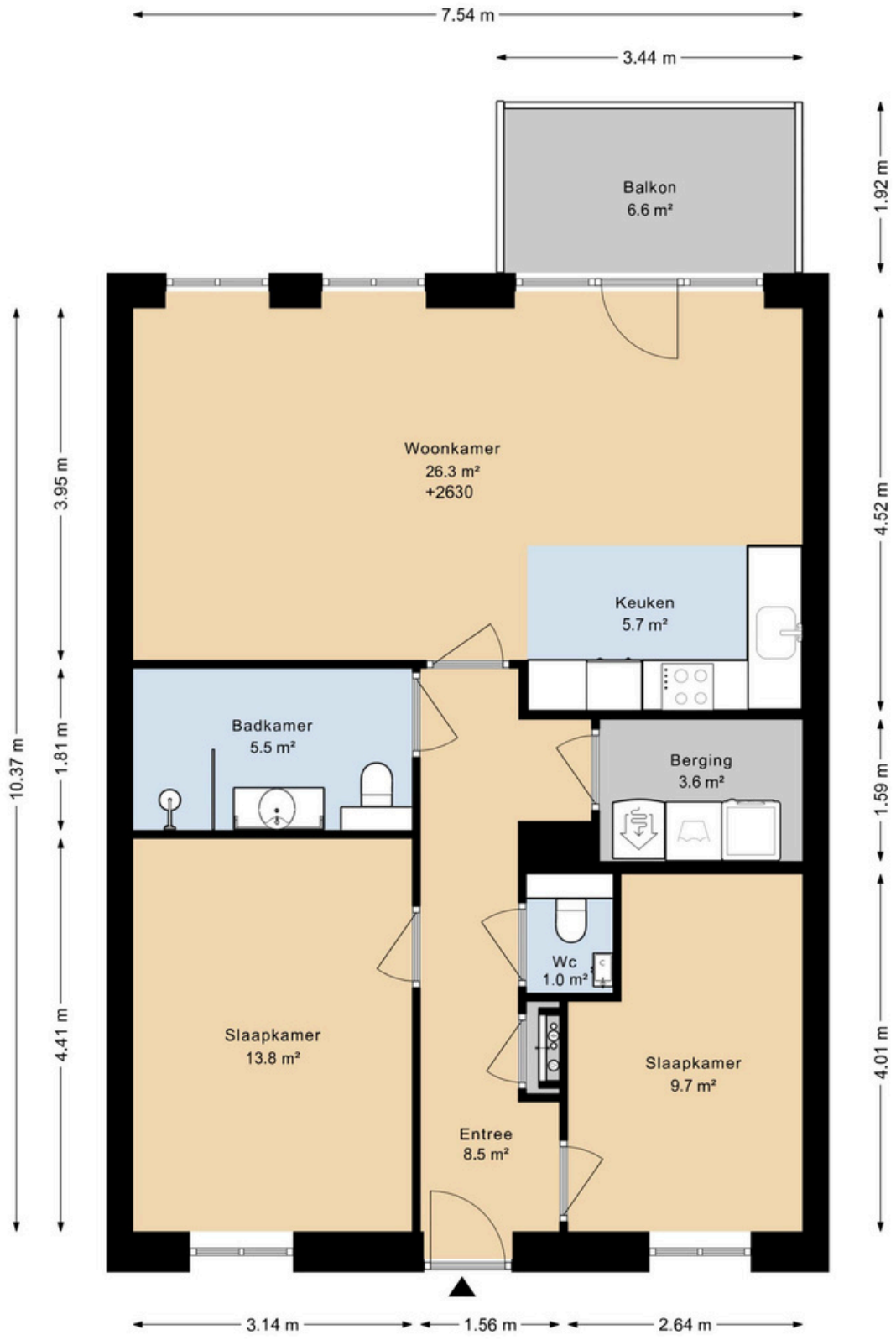




Het Boeket is gelegen op de hoek van de Irisstraat en de Hyacintenstraat en is een modern, sfeervol, luxe en zeer energiezuinig woongebouw. Bij het ontwerp is vanwege de recente ontwikkelingen extra veel aandacht besteed aan energiezuinigheid.

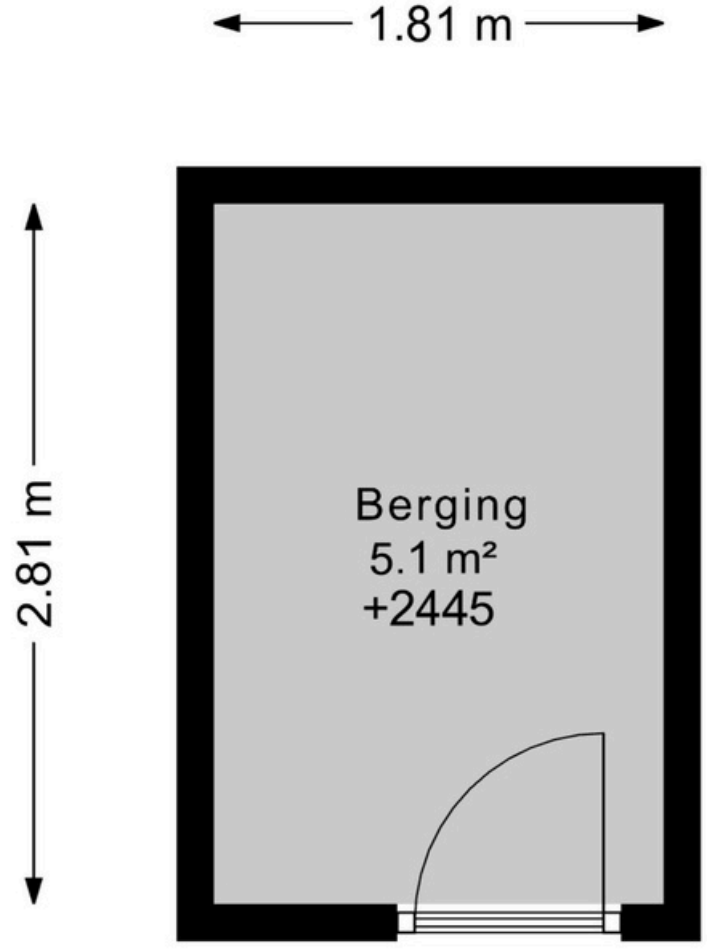
Aanvaarding in overleg.

HYACINTENSTRAAT 25A-9
1E VERDIEPING



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

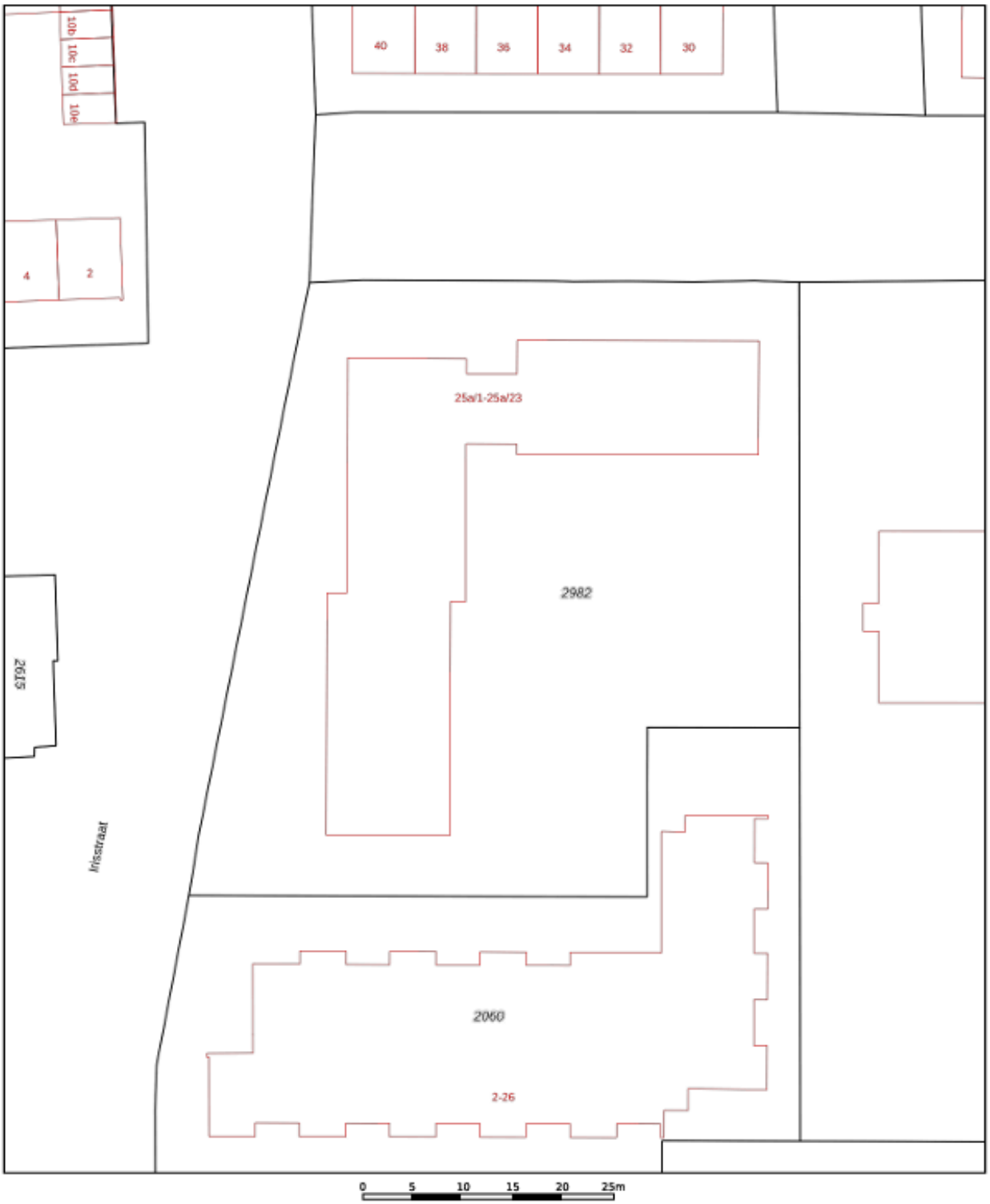
HYACINTENSTRAAT 25A-9
BERGING



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hyacintenstraat25A9



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heteren
Sectie	C
Perceel	2982

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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.

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