

Groenrijk Wonen



HETEREN | Lage Riem 32

vraagprijs € 475.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	552 m ³
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	31 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A

Omschrijving

Ruime en zeer goed onderhouden SPLIT-LEVEL woning met royaal ZONNETERRAS van ± 31 m² op het zuiden.

Op een zeer prachtige locatie gelegen in de groene wijk "Melkweide" ligt deze half vrijstaande, zeer goed onderhouden, ruime split-level woning met royaal zonneterras en prachtig uitzicht op waterpartij, de dijk en uiterwaarden.

De woonwijk is gelegen aan de rand van Heteren nabij uitvalswegen zoals de A50.

De woonwijk is ruim opgezet, kindvriendelijk en verkeersarm. Natuurgebieden treft u op steenworp afstand waar u heerlijk kunt fietsen en wandelen. Diverse faciliteiten als supermarkt treft u op korte afstand. In de directe omgeving staan vergelijkbare woningen.

Indeling

Begane grond: Entree; hal; meterkast; wandcloset met fontein en raam; doorloop naar de praktijkruimte met raam en elektrische rolluiken en schuifkastenwand voorzien van keukenblok, aparte entree, hal met airco.

Tussenverdieping: Woonkeuken in L-opstelling geplaatst, luxe moderne keuken voorzien van composiet keukenblad, combi- magnetron, oven, 5 pits inductie gasfornuis met afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast met vriezer, deur naar zonnig terras.

1e verdieping: Middels trap naar de woonkamer met dubbele deuren naar het balkon voorzien van gashaard;

2e verdieping: Overloop; apart toilet; slaapkamer I met kunststof ramen over de volle breedte met airco; slaapkamer II; slaapkamer III; badkamer met raam en voorzien van wastafelmeubel, glazen douchewand met glazen bouwstenen.

3e verdieping: Grote ruimte; opbergruimte op de vliering, opstelling voor wasmachine en wasdroger, c.v. ketel Remeha HR 2015,

Bijzonderheden

- Inpandige praktijkruimte met aparte entree, hal met airco, raam, elektrische rolluiken en schuifkastenwand voorzien van keukenblok.
- Royaal zonneterras (31m²)
- Volledig geïsoleerd
- 9 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++
- Vloerverwarming woonkamer, keuken en deels in de praktijkruimte
- Buitenzijde is in juli 2020 geheel geschilderd
- Keuken vernieuwd in 2017 geheel voorzien van Bosch apparatuur
- Moderne strakke woning instapklaar
- Openbaar vervoer op korte afstand gelegen
- Nabij uitvalswegen zoals de A50 en A15
- De omliggende grasvelden en fruitbomen rondom de huizen zijn gezamenlijk vereniging "De Bomenweide" onderhouden (€ 30,= p/m)





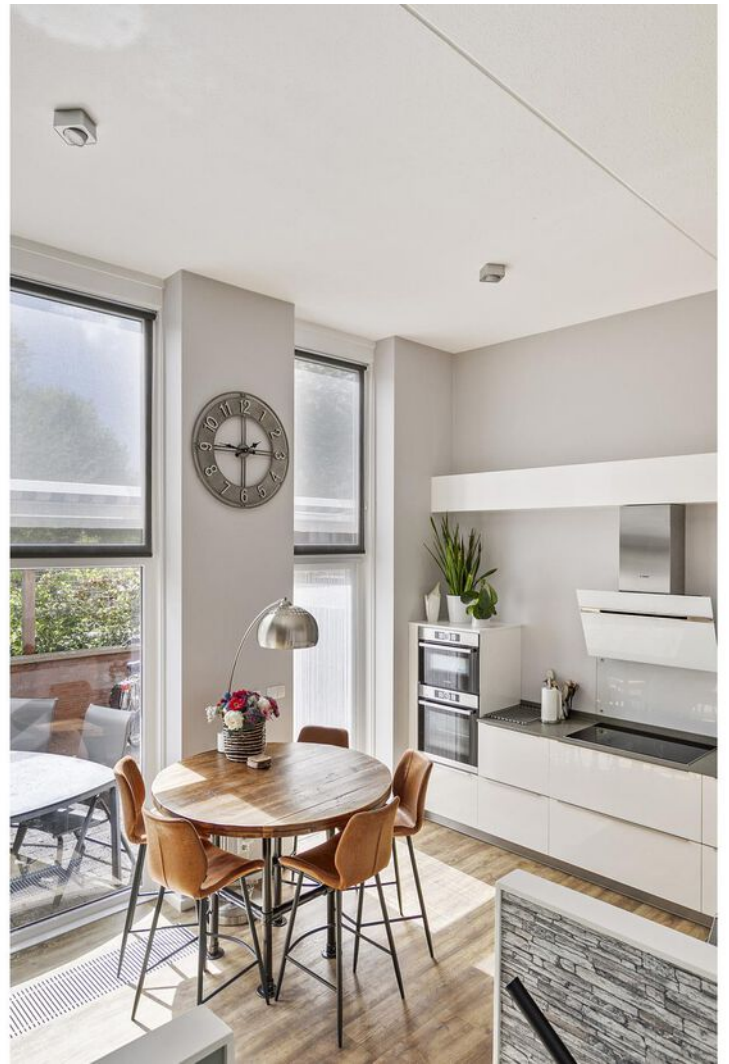










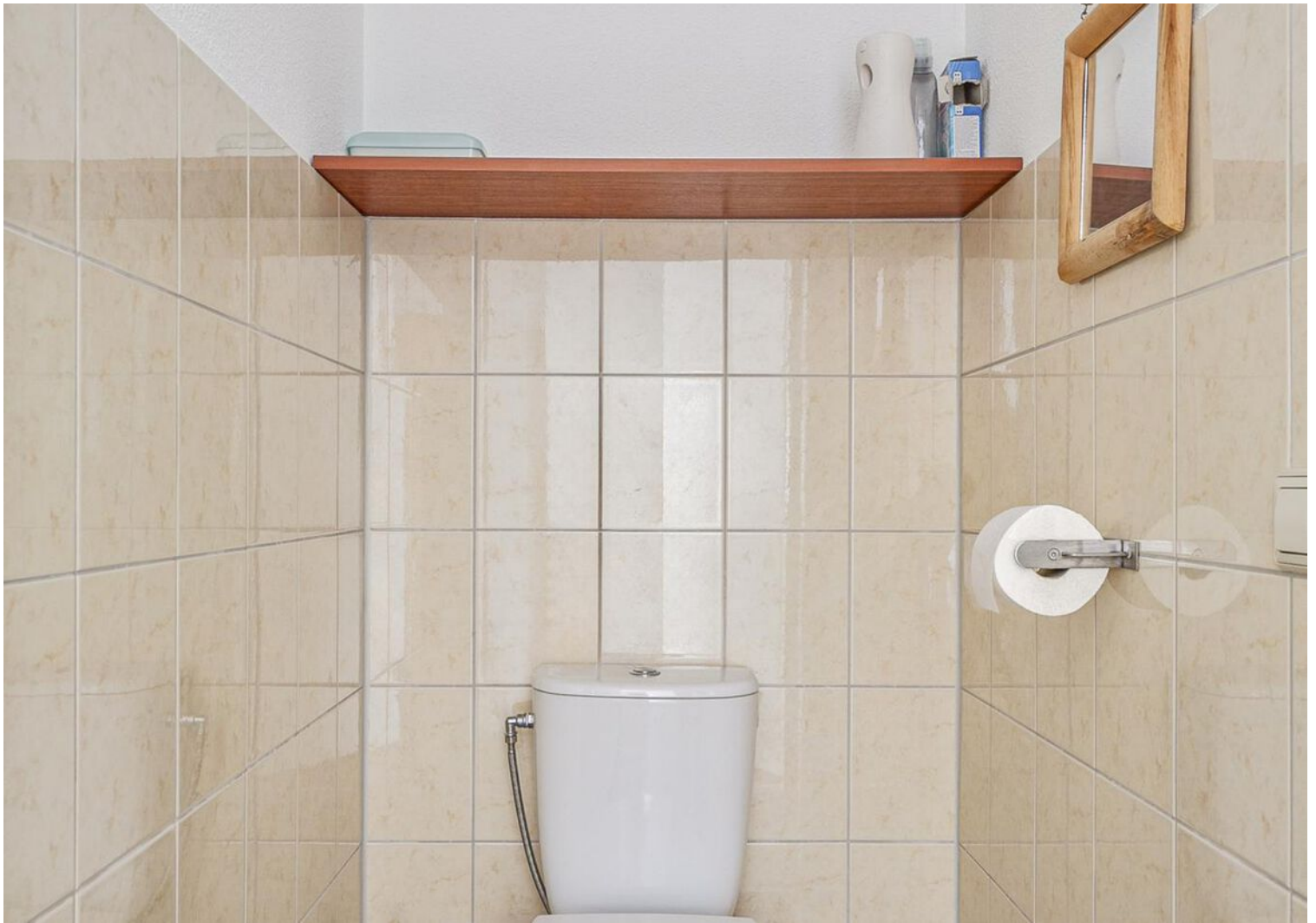


























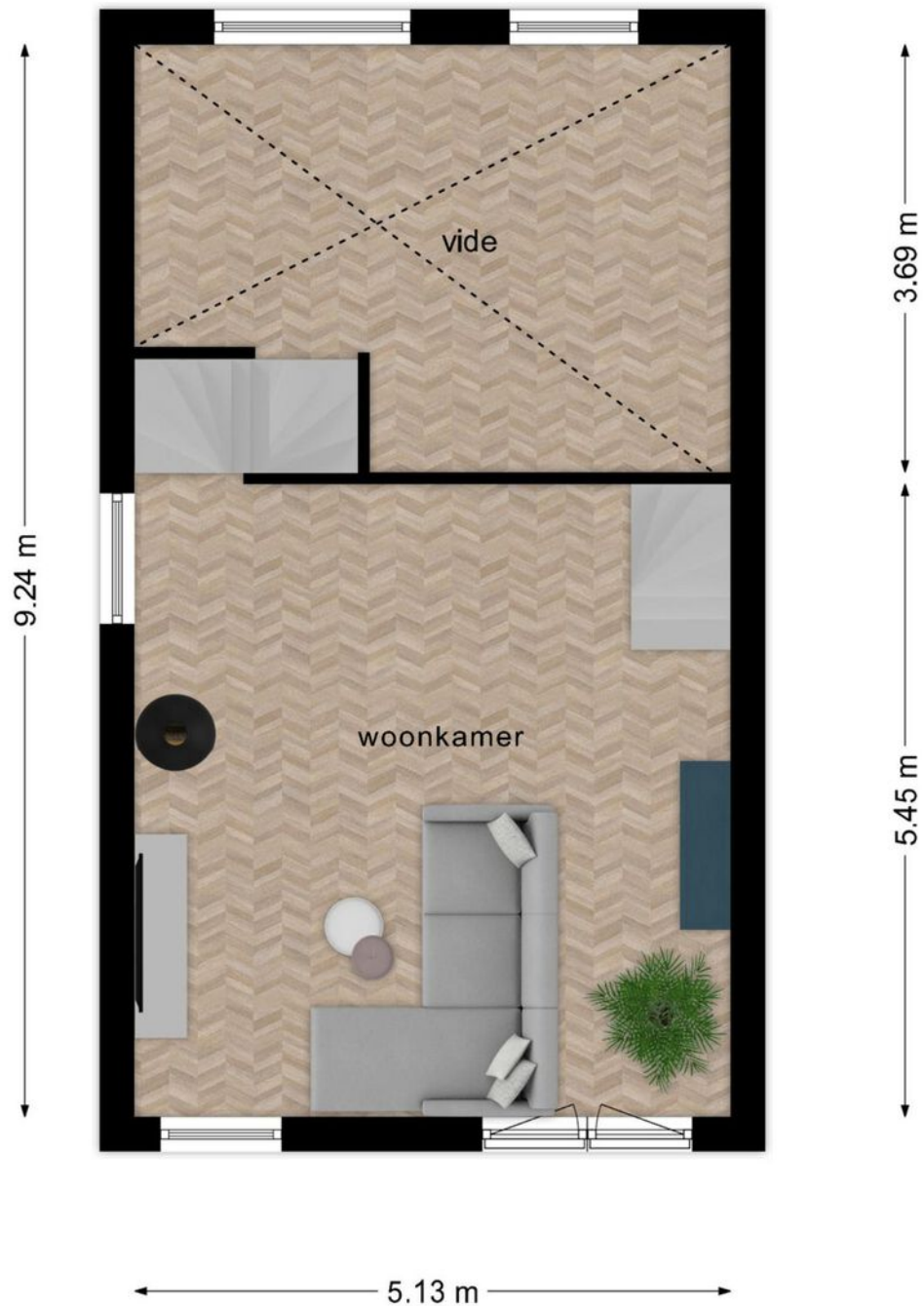


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



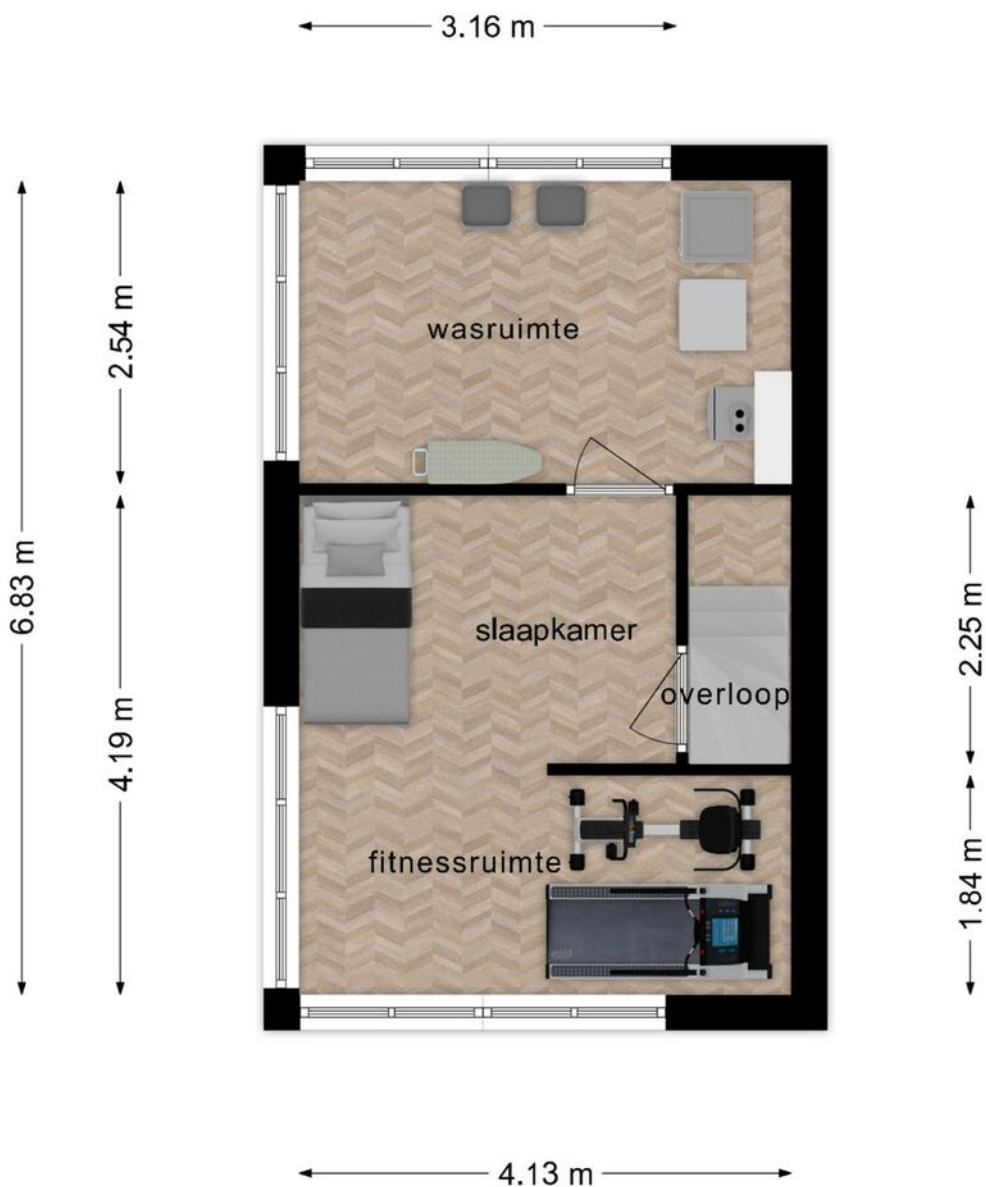
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

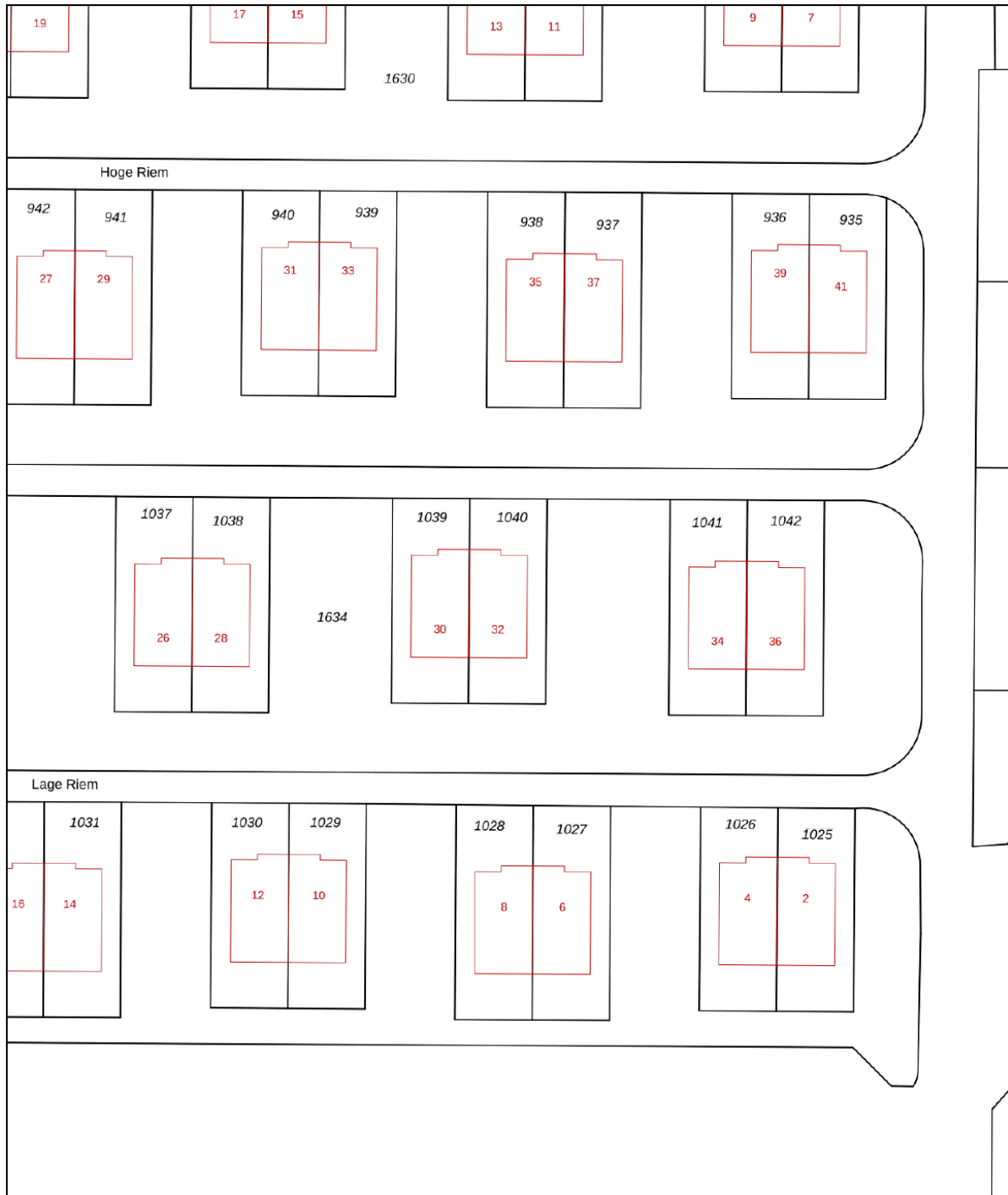



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

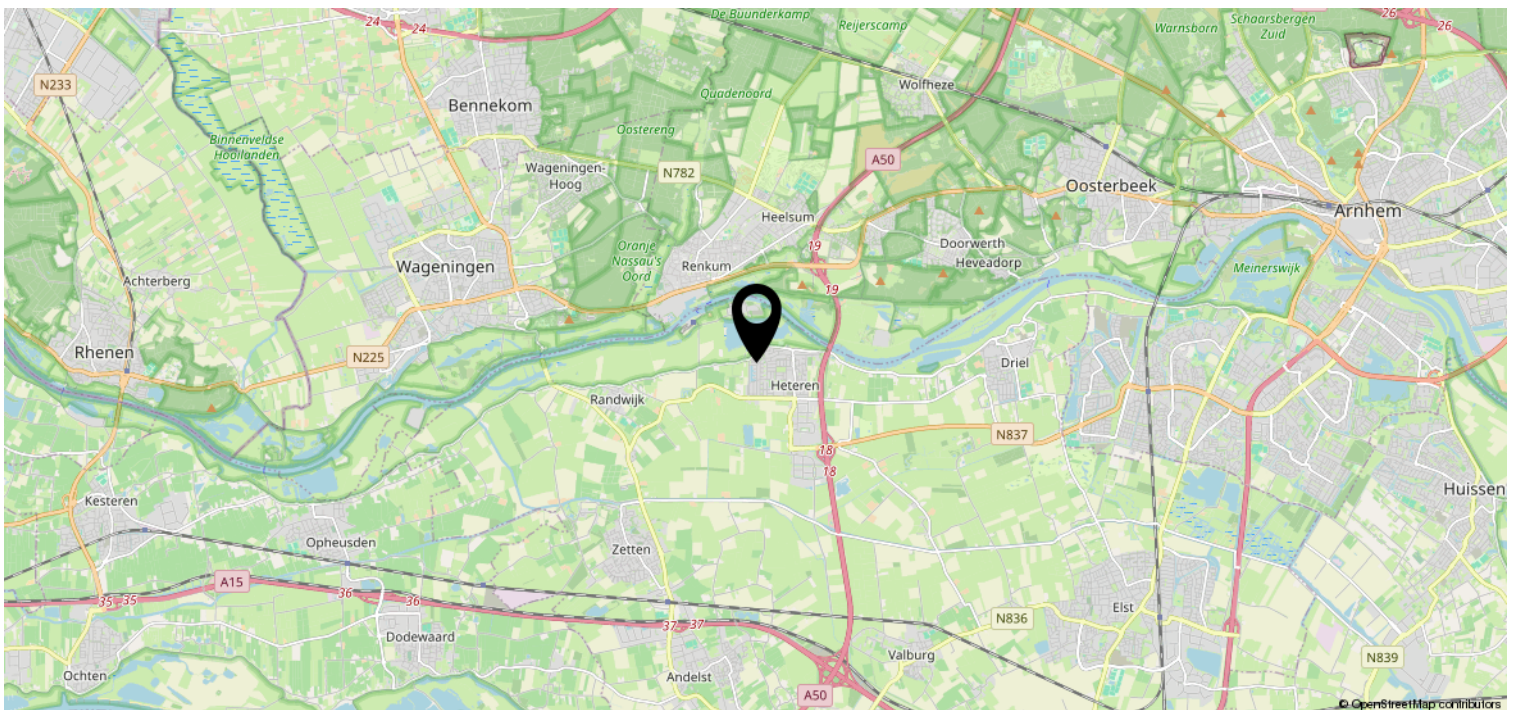
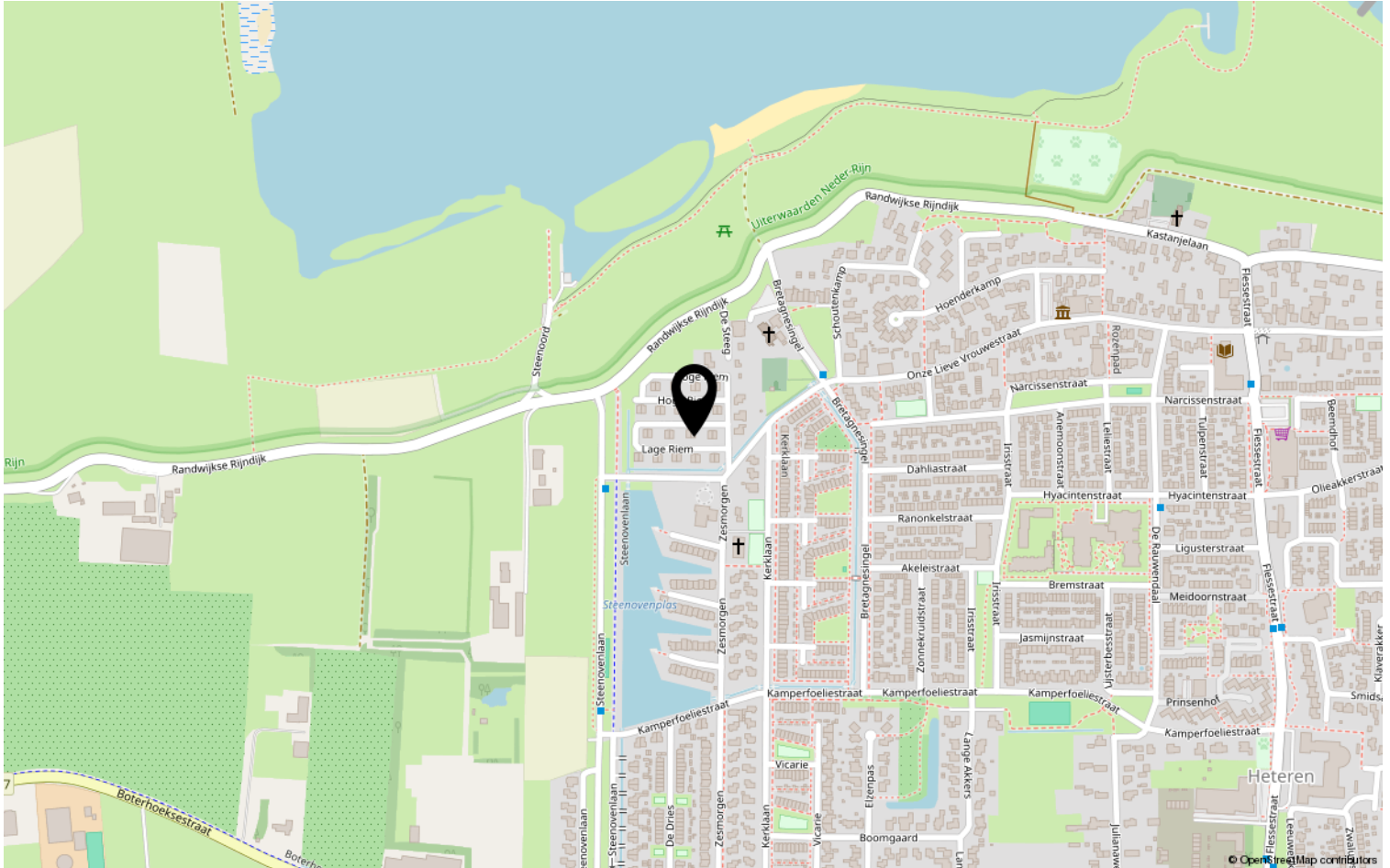
Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heteren</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1040</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- laminaat klik pvc slaapkamers + studio	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
horren 3e en 4e verdieping	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

