



BURG. HILLENAARSTRAAT 7
APPELTERN







INTRO

Wonen in stijl: deze moderne tweekapper met zonnepanelen en airconditioning is instapklaar!

Deze prachtige tweekapper met royale buitenruimte op een perceel van 283 m² biedt alle comfort en stijl die je zoekt. De woning heeft een prachtige moderne afwerking, is instapklaar en voorzien van energiezuinige zonnepanelen. Met vier ruime slaapkamers, een doorzonwoonkamer met grote raampartijen, een moderne keuken en - badkamer, en een heerlijke achtertuin, is dit een huis waar je je direct thuis zult voelen. Parkeren doe je eenvoudig op je eigen oprit of in de nette garage met royale carport.

Appeltern is een rustige en groene omgeving, ideaal voor wie van natuur en ruimte houdt. Op korte afstand vind je de belangrijkste voorzieningen, waaronder supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Openbaar vervoer en uitvalswegen liggen binnen handbereik, zodat je eenvoudig de omliggende steden bereikt. Bovendien liggen de recreatiegebieden van de Maas en de beroemde Tuinen van Appeltern om de hoek, voor een heerlijke dag in de natuur.





WOONKAMER

Je komt binnen in een lichte entreehal met strak afgewerkte wanden en een doorlopende eikenhouten vloer die een warme uitstraling aan de ruimte geeft. In de hal bevindt zich een modern toilet, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte doorzonwoonkamer binnen. Grote raampartijen laten het daglicht binnenstromen en zorgen voor een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt ruimte aan zowel een sfeervolle zithoek als een grote eethoek en is voorzien van airconditioning voor comfort in elk seizoen.



KEUKEN

De open keuken aan de achterzijde van de woning is modern en ruim opgezet, met een keukenmeubel in lichte kleurstelling. Hier vind je hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Extra bergruimte is er in de trapkast, handig voor voorraad. Via de keukendeur bereik je de fraai aangelegde achtertuin.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping leidt een lichte overloop naar drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn ruim tot royaal, heerlijk licht en netjes afgewerkt met een doorlopende pvc vloer, en de hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning.



BADKAMER

De moderne badkamer is voorzien van modern tegelwerk, een ligbad, separate douche, wastafelmeubel, hangkast en een hangend toilet.



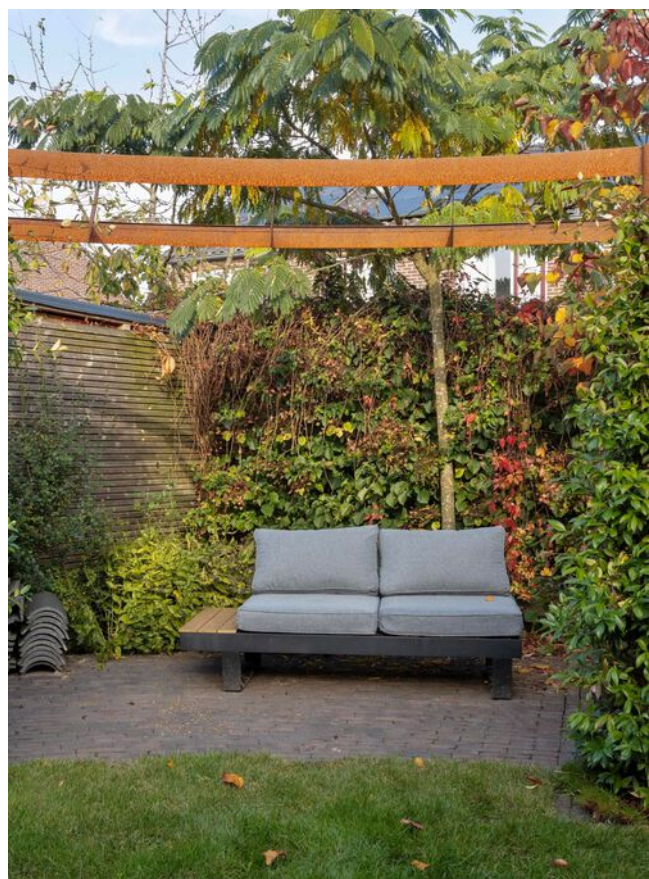
2e VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met berging en extra opbergruimte achter het knieschot. De royale vierde slaapkamer is voorzien van een groot dakkapel, wat de ruimte extra licht en ruim maakt. Ook deze kamer heeft een nette afwerking en een laminaatvloer. De witgoedopstelling is netjes weggewerkt achter schuifdeuren, wat een opgeruimd geheel creëert.



TUIN

Aan de voorzijde beschikt de woning over een fraaie, groen aangelegde voortuin met een ruime oprit en toegang tot de afgesloten carport met openslaande deuren, die je vervolgens leidt richting de nette garage met overheaddeur. De royale achtertuin is eveneens fraai aangelegd en biedt een terras direct aan de woning. De carport kan dienstdoen als overkapping, ideaal voor een gezellige zithoek en in elk seizoen. In deze tuin geniet je volop van privacy dankzij de beschutte ligging en verschillende zitplekken.





BEGANE GROND



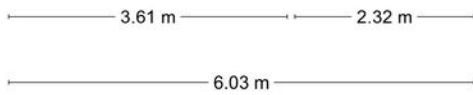
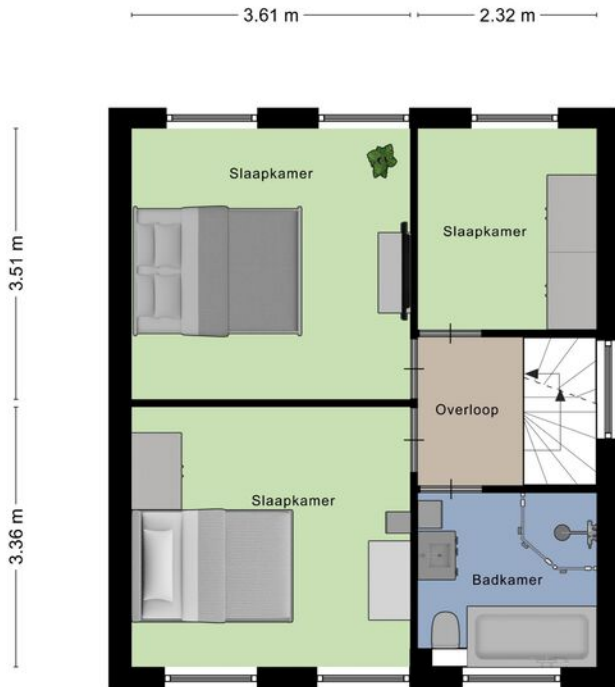
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

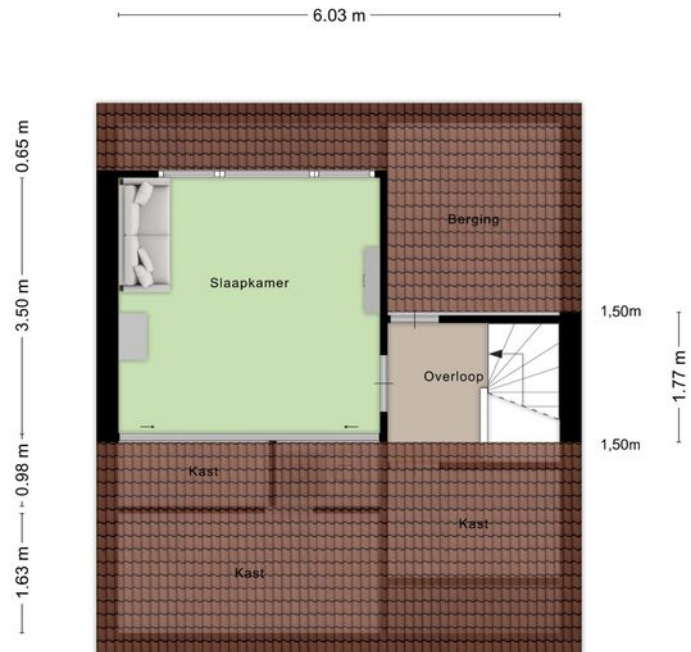
Gebruikersoppervlak wonen	101m ²
Inhoud woning	415m ³
Perceeloppervlakte	283m ²

1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Appeltern

Sectie

O

Nummer

212



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1974
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op de eigen oprit, onder de carport en in de garage.
Aanwezig: eigen oprit, carport, garage en dakkapel
Ligging tuin: oost
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2019
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, airco en infraroodpaneel
Zonnepanelen: 8 stuks
Voorzieningen: airco en buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak- en spouwisolatie aanwezig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00
📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen





☎ 0317 - 22 80 18
📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05
📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Kantoor Ede-Wageningen op afspraak geopend
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij
🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl
✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.