



**Van Gelre**  
MAKELAARDIJ



**HETEREN**  
**Kerklaan 21**

# Omschrijving

In moderne woonwijk gelegen uitstekend onderhouden UITGEBOUWDE middenwoning met berging, keurig aangelegde tuin en met pad achterom. Door de aanbouw is de woning met ca. 116m<sup>2</sup> groter dan gemiddeld in de wijk. Vanuit deze locatie zijn het nieuwe stadstrand, de prachtige (fiets-)dijk met Uiterwaarden en het totaal vernieuwde centrum eenvoudig bereikbaar! Vanuit Heteren zijn er eenvoudige uitvalswegen richting A50 / A15 aanwezig en ook Arnhem stad is binnen handbereik (15 autominuten). In Heteren krijgt u waar voor uw geld!

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met fontein, uitgebouwde woonkamer (1.20 meter) met laminaatvloer en met een deur naar de fraaie achtertuin op het oosten. Moderne (halfopen) keuken uit 2021 in hoekopstelling met provisiekast en voorzien van de gangbare inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

Overloop, ruime walk-in-closet en twee ruime slaapkamers. De badkamer toont netjes en is voorzien van een ligbad, separaat opgestelde douche, wastafel en 2e toilet. Via vaste trap naar:

2e Verdieping:

Grote zolderruimte met wasmachine aansluiting, cv-opstelling en eenvoudige mogelijkheden voor het creëren van een 3e (slaap-)kamer.

Algemene informatie:

De woning is goed geïsoleerd met een energielabel A en goed onderhouden;

Rondom zijn rolluiken aangebracht;

Bouwjaar 2000;

Schilderwerkzaamheden buitenzijde van voorjaar 2024.

CV: HR combi uit 2024, leaseketel van Kemkens BV, €41 per maand.



























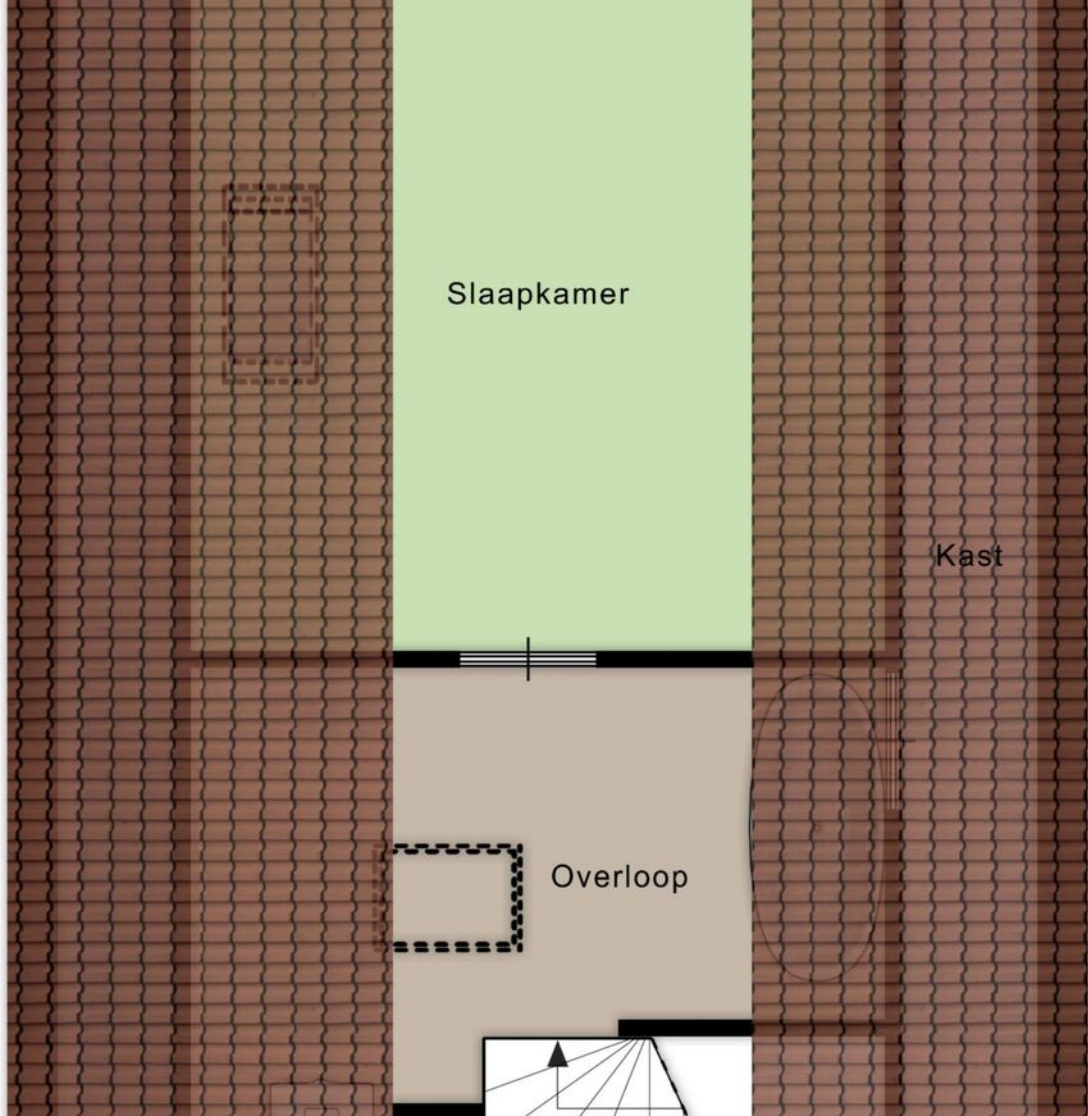








7.40 m



Slaapkamer

Kast

Overloop

4.26 m

2.08 m

6 m'









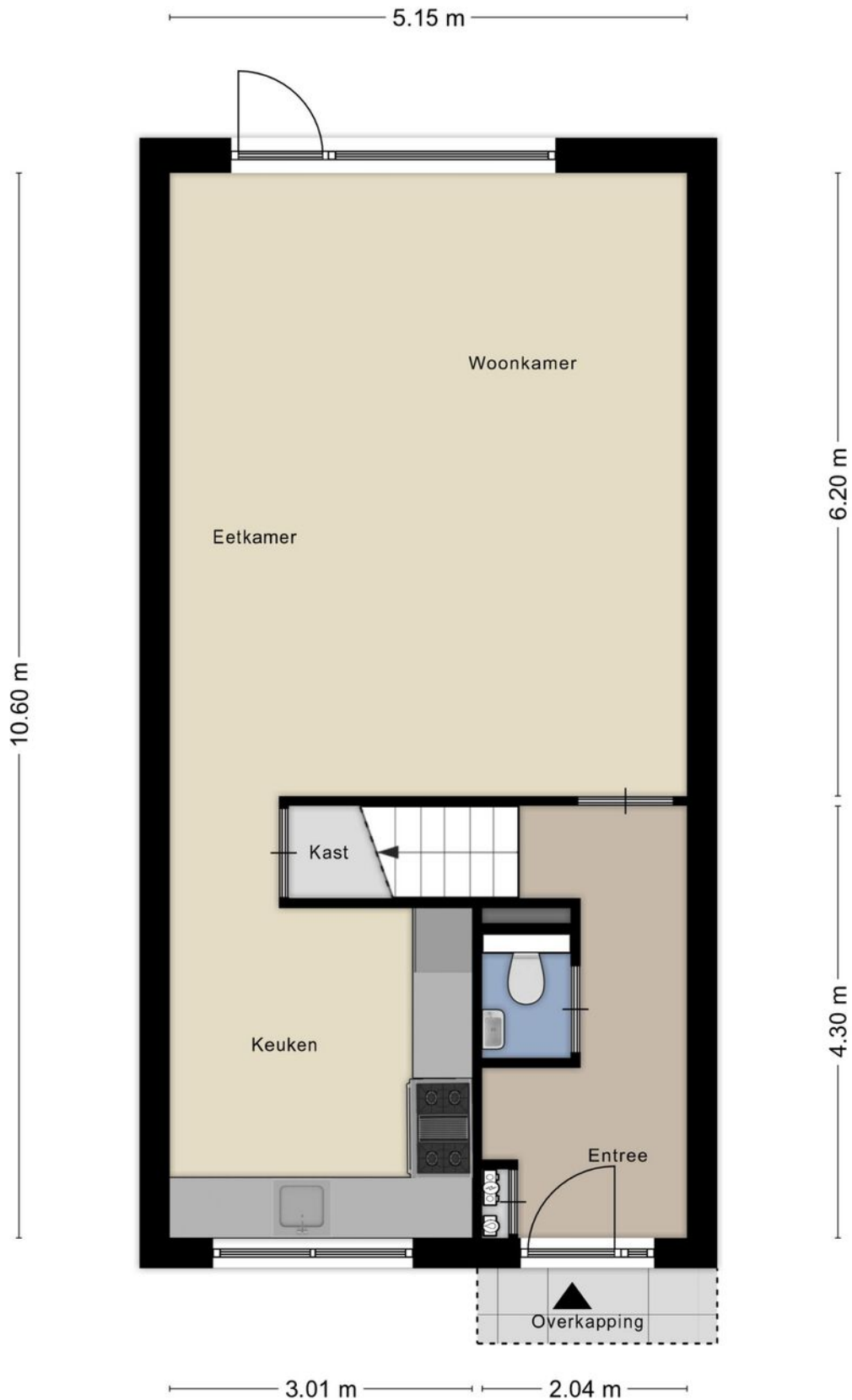








# Plattegronden



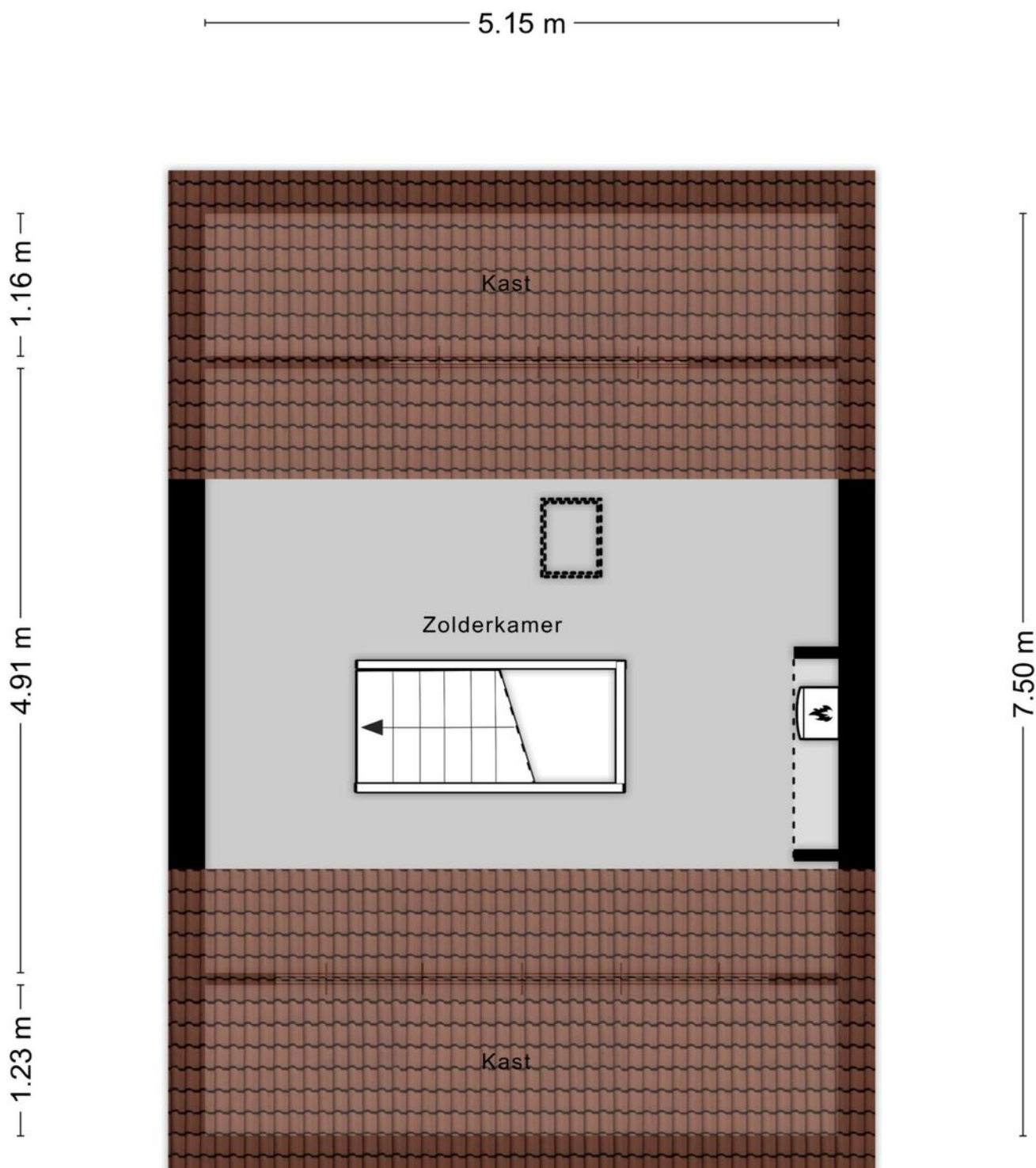


# Plattegronden



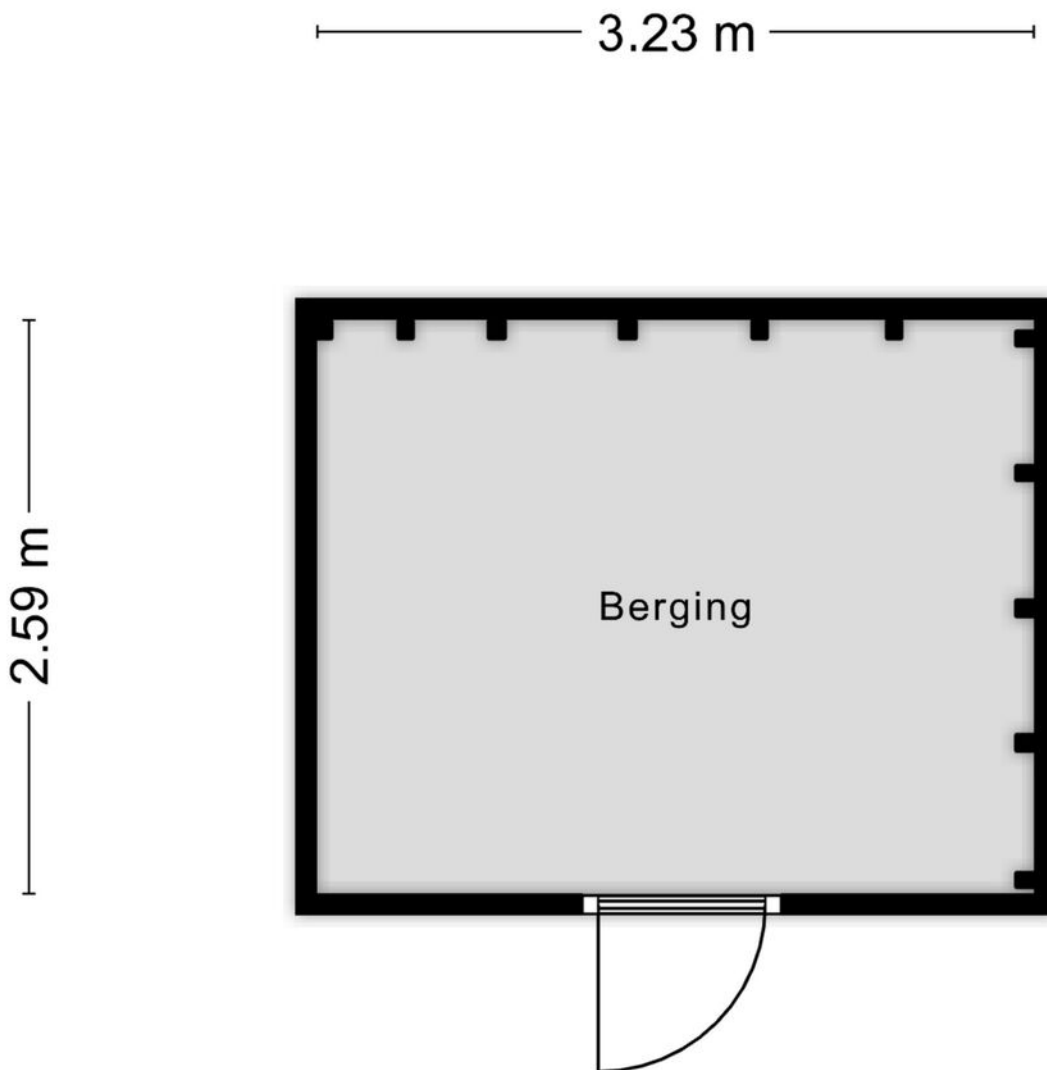


# Plattegronden





# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerklaan 21 Heteren



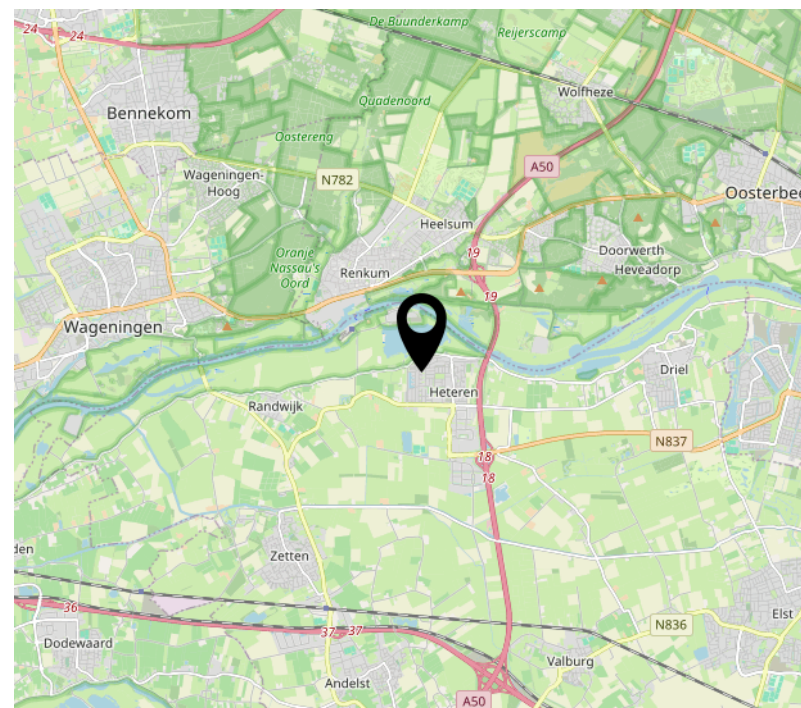
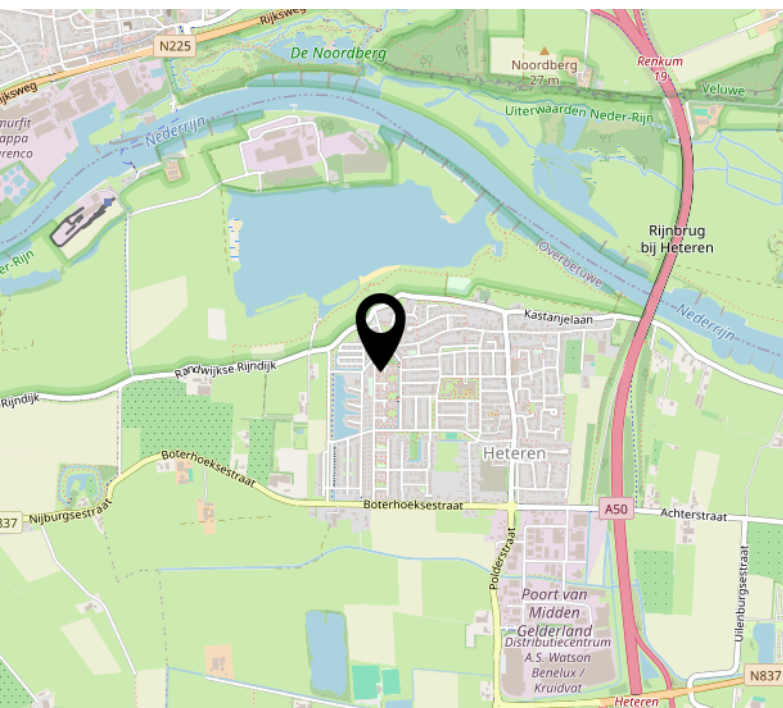
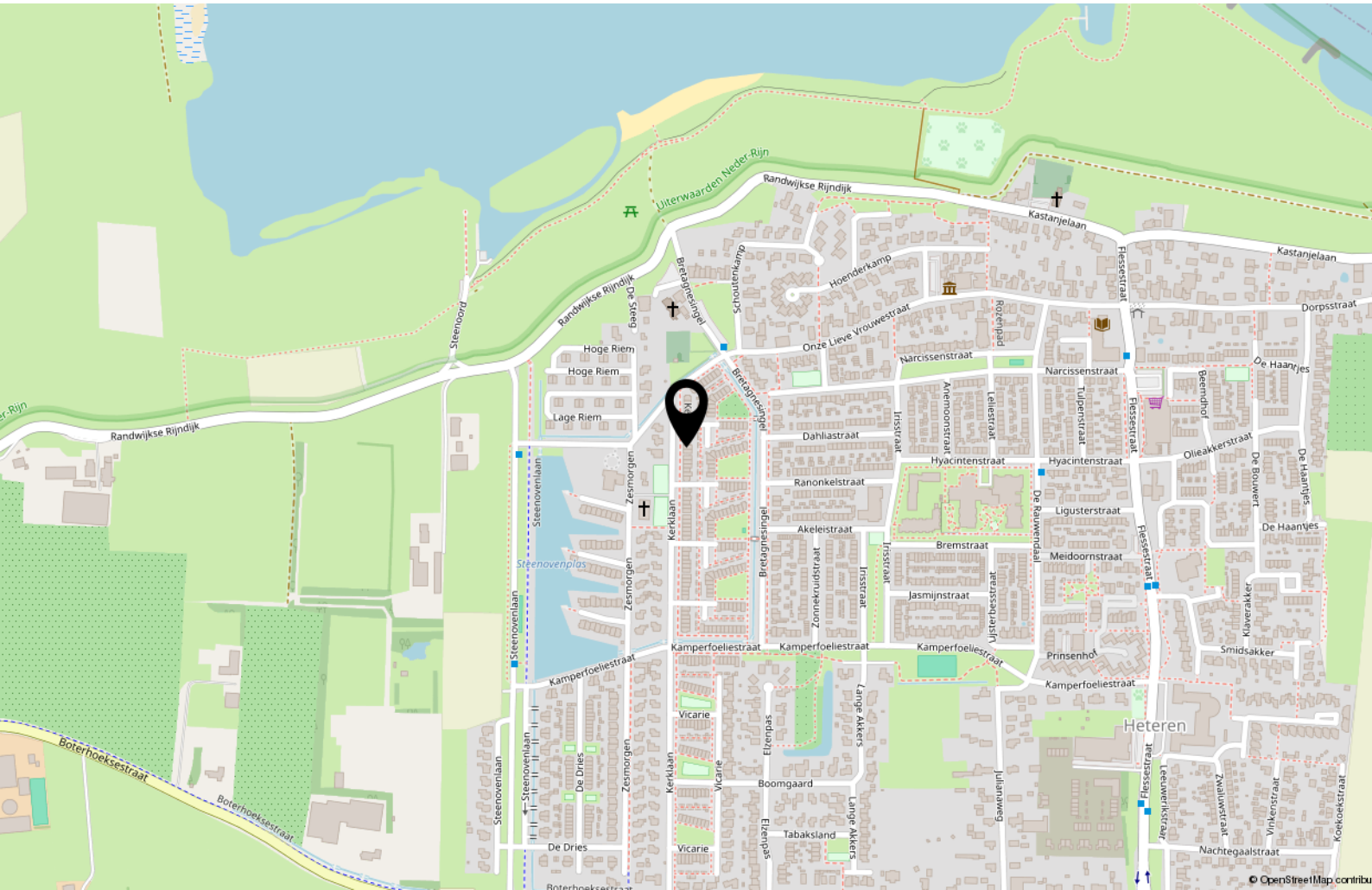
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heteren</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 883</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024  
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.



# Locatie op de kaart





# Interesse?



Utrechtseweg 164 d  
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010  
[info@vangelremakelaardij.nl](mailto:info@vangelremakelaardij.nl)  
[vangelremakelaardij.nl/](http://vangelremakelaardij.nl/)