ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP

Limes 60
Huissen

VRAAGPRIJS € 1.295.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl





Jouw droomvilla, jouw stijl, jouw keuzes.

Exclusief wonen in Loovelden is hier mogelijk.

JOUW DROOMVILLA. JOUW STIJL. JOUW KEUZES. Exclusief wonen in Loovelden, volledig naar jouw wensen gerealiseerd. Aan de Limes 60 in de geliefde wijk Loovelden in Huissen staat een exclusieve, vrijstaande villa die je volledig naar jouw eigen smaak kunt laten afwerken en inrichten. Je kiest zelf de stijl, materialen, indeling en uitstraling. Een professionele interieurontwerper begeleidt je bij het maken van die keuzes en vertaalt jouw woonwensen naar een compleet interieur- en afbouwplan. Zo weet je vooraf waar je aan toe bent en wordt het volledige traject voor je verzorgd.

De villa is gebouwd in 2021 en heeft de architectuur van een moderne schuurwoning. De potentiële gebruiksoppervlakte bedraagt circa 249 m² en het perceel is circa 570 m² groot. Met energielabel A++++ en maar liefst 96 zonnepanelen beschikt de woning bovendien over een bijzonder duurzame basis.
Hier krijg je de ruimte en vrijheid om een villa te creëren die helemaal aansluit bij jouw manier van wonen.

Lees verder bij 'indeling VAN IDEE NAA JOUW NIEUWE THUIS

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

ZAAT VASTGOED.
wonen

INDELING.

Stel je een royale leefkeuken voor waarin koken en gezelligheid samenkomen. Een sfeervolle woonkamer met mooie materialen, warme verlichting en een luxe uitstraling. Een master bedroom met de sfeer van een exclusieve hotelsuite en een badkamer die aanvoelt als een privéwellness. Ook de details stem je af op jouw persoonlijke smaak. Denk aan vloeren, plafondafwerking, keuken, sanitair, verlichting, wandafwerking, maatwerkmeubilair en raambekleding.

Jij bepaalt hoe jouw villa eruit komt te zien.
In samenwerking met Stigra vertaal je jouw ideeën samen met een professionele interieurontwerper naar een compleet ontwerp. Vooraf worden het plan, de specificaties en de prijs vastgelegd. Hierdoor heb je tijdens het traject één duidelijk uitgangspunt voor de uitvoering en weet je vooraf wat er gerealiseerd wordt. De verschillende onderdelen van de afbouw worden voor je op elkaar afgestemd en gecoördineerd. Jij kunt je daardoor vooral richten op de keuzes die jouw nieuwe woning persoonlijk maken.

JOUW DROOMVILLA COMPLEET GEREALISEERD
€ 1.295.000,- k.k.
Voor deze vraagprijs wordt Limes 60 aangeboden inclusief de complete afbouw en inrichting volgens de gepresenteerde interieurimpressies en de vooraf vast te leggen specificaties. De impressies vormen het uitgangspunt voor de uiteindelijke realisatie. Uiteraard is er ruimte om daar jouw eigen invulling aan te geven.
Wil je andere materialen, een andere keuken, een gewijzigde indeling of een geheel eigen interieurstijl? Samen met de interieurontwerper bespreek je jouw wensen en wordt bekeken hoe deze binnen een passend bouwplan en budget kunnen worden gerealiseerd. Op die manier ontstaat een villa die qua uitstraling, indeling en gebruik aansluit bij jouw persoonlijke woonwensen.

EEN VILLA DIE PAST BIJ JOUW LEVEN
De royale ruimtes, moderne architectuur en flexibele indelingsmogelijkheden geven je veel vrijheid bij het bepalen van de uiteindelijke woonindeling. Het pand is tot op heden als kantoorruimte gebruikt. Hierdoor vormt het een open en flexibele basis voor een compleet nieuw woonconcept. Droom je van een grote leefruimte met kookeiland? Een luxe master suite met inloopkast en wellnessbadkamer? Meerdere ruime slaapkamers? Een eigen fitnessruimte, thuisbioscoop of comfortabele thuiswerkplek? De beschikbare ruimte geeft je volop mogelijkheden om daar jouw eigen invulling aan te geven.

mogelijkheden. Hierdoor kun je de woning zo indelen dat deze aansluit bij verschillende levensfasen en toekomstige woonwensen.

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

INDELING (vervolg).

De bestaande aanbouw biedt extra mogelijkheden
De aanwezige aanbouw vergroot de mogelijkheden van de woning aanzienlijk. Je kunt hier bijvoorbeeld een comfortabel woondeel voor ouders of volwassen kinderen realiseren, een mantelzorgvoorziening, gastenverblijf of een stijlvolle praktijk- of werkruimte aan huis. Ook een indeling waarbij slapen en baden volledig op de begane grond plaatsvinden behoort tot de mogelijkheden. Hierdoor kun je de woning zo indelen dat deze aansluit bij verschillende levensfasen en toekomstige woonwensen.

DUURZAAM EN TOEKOMSTGERICHT
Limes 60 combineert een hoog wooncomfort met een bijzonder duurzame basis. De villa is gebouwd in 2021, beschikt over energielabel A++++ en is voorzien van maar liefst 96 zonnepanelen. Energiezuinigheid, moderne techniek en comfort zijn daarmee vanaf de basis onderdeel van de woning. De duurzame voorzieningen kunnen bovendien bijdragen aan aantrekkelijke energielasten. Zo beschik je over een woning die ook op het gebied van duurzaamheid klaar is voor de toekomst.

WONEN IN LOOVELDEN
De woning ligt in de populaire wijk Loovelden, aan de rand van Huissen. De wijk kenmerkt zich door moderne architectuur, veel ruimte en een groene woonomgeving. Je woont hier rustig en hebt tegelijkertijd de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
Scholen, winkels, sportverenigingen en andere voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Arnhem, Nijmegen en de belangrijkste uitvalswegen zijn vanuit Huissen goed bereikbaar. Daarmee biedt de locatie een prettige combinatie van ruimte, comfort en bereikbaarheid.

ALLE BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ
- Exclusieve vrijstaande villa in moderne schuurwoningarchitectuur
- Bouwjaar 2021
- Potentiële gebruiksoppervlakte van circa 249 m²
- Perceel van circa 570 m²
- Energielabel A++++
- 96 zonnepanelen
- Veel vrijheid in interieurindeling en afwerking
- Complete afbouw en inrichting onder professionele begeleiding
- Begeleiding door een professionele interieurontwerper
- Vooraf vastgesteld bouwplan en overeengekomen prijs
- Bestaande aanbouw met verschillende gebruiksmogelijkheden
- Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen
- Gelegen in de geliefde wijk Loovelden in Huissen
- Goede bereikbaarheid richting Arnhem en Nijmegen

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING (vervolg).

EEN VILLA DIE JE VOLLEDIG EIGEN KUNT MAKEN
Bij deze woning krijg je de mogelijkheid om vanaf het begin mee te denken over de uitstraling en inrichting van jouw toekomstige woning.
De keuken, badkamer, materialen, kleuren, verlichting en indeling kunnen worden afgestemd op jouw persoonlijke voorkeuren. De interieurontwerper helpt je om alle keuzes samen te brengen tot één geheel.

Voor € 1.295.000,- k.k. wordt de villa aangeboden inclusief complete afbouw en inrichting volgens de gepresenteerde interieurimpressies en de overeengekomen specificaties. Zo weet je vooraf hoe het eindresultaat eruit gaat zien, welke werkzaamheden worden uitgevoerd en welk budget daarbij hoort.
Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond, staat er een compleet afgewerkte villa die vanaf het eerste moment als jouw eigen thuis voelt.
KOM KIJKEN EN ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN
We nodigen je graag uit om Limes 60 persoonlijk te bekijken. Tijdens een bezichtiging laten we je de ruimtes, de indelingsmogelijkheden en de interieurimpressies zien. Daarmee krijg je een goed beeld van de mogelijkheden en van het eindresultaat dat hier gerealiseerd kan worden.

Limes 60 – een exclusieve villa die je volledig naar jouw eigen woonwensen kunt laten realiseren.
Aanvaarding in overleg.

Liever zelf de afbouw verzorgen?
Wil je de afbouw en inrichting volledig in eigen beheer uitvoeren, dan kun je Limes 60 ook in de huidige staat aankopen voor € 1.095.000,- k.k.. Je kunt de verdere afbouw vervolgens zelf organiseren.

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

FOTO'S.













De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

ZAAT VASTGOED.
wonen

FOTO'S.













Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

FOTO'S.



De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

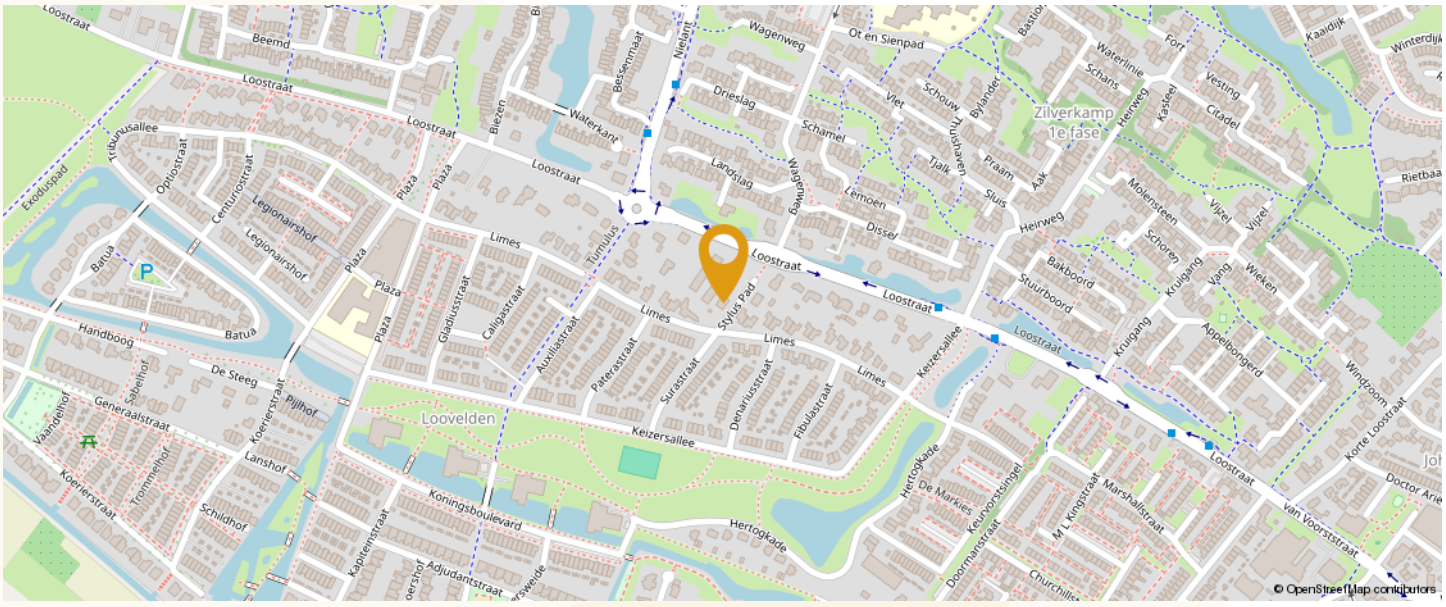
ZAAT VASTGOED.
wonen

BIJZONDERHEDEN.

Liever zelf de afbouw verzorgen?
Wil je de afbouw en inrichting volledig in eigen beheer uitvoeren, dan kun je Limes 60 ook in de huidige staat aankopen voor € 1.095.000,- k.k.. Je kunt de verdere afbouw vervolgens zelf organiseren.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 242 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 32 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Inhoud woonhuis: 1068 m³
Perceeloppervlakte: 570 m²
Energielabel: A ++++



Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

PLATTEGRONDEN.

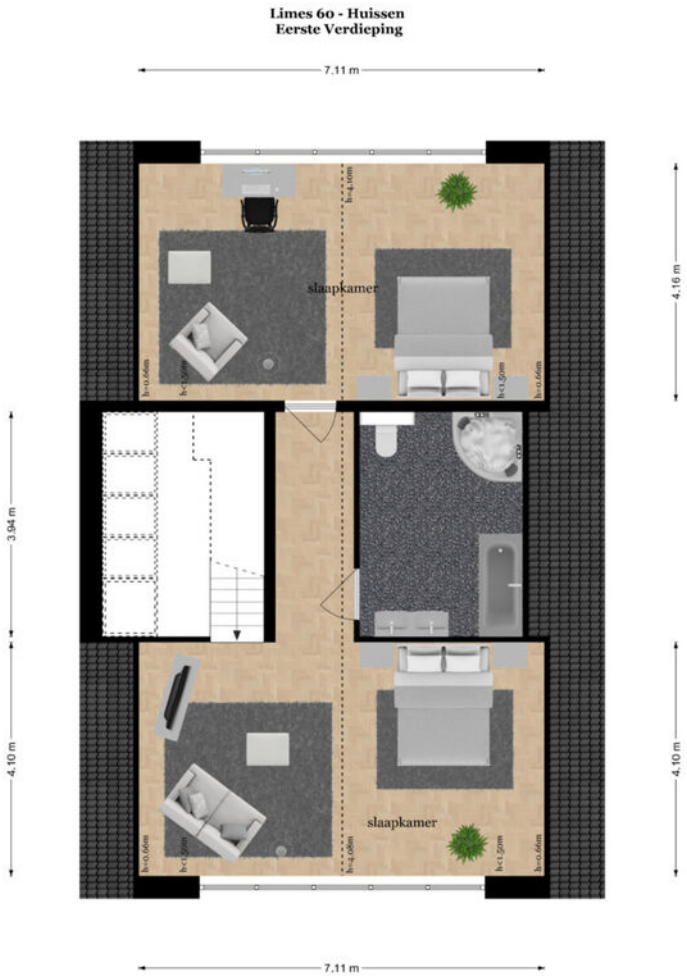
Begane grond



De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

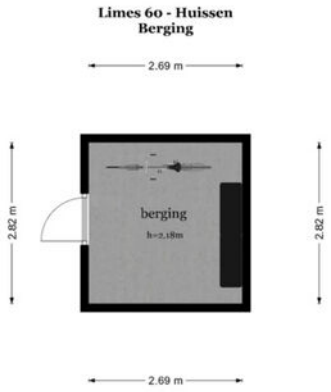
PLATTEGRONDEN.

Eerste verdieping



Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

PLATTEGRONDEN.

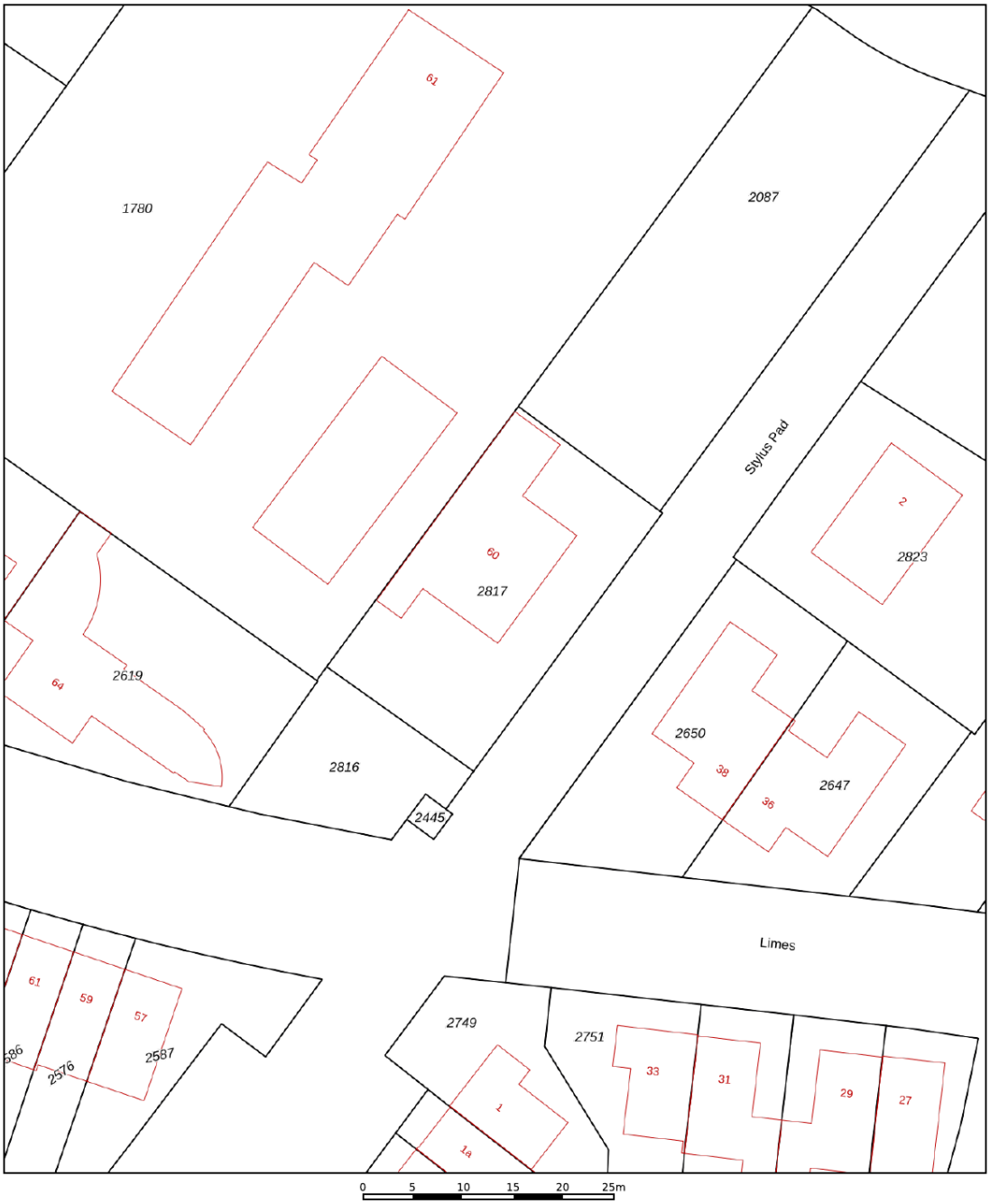


De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huissen
Sectie	G
Perceel	2817

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

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Vrijblijvende aanbieding
Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Een bieding overeenkomstig de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen en/of zijn verstrekt door een extern bedrijf kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper & mededelingsplicht
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij/zij van de woning zal willen maken.

Bouwkundige risico's
Het verdient aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren
Indien de woning is gebouwd in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Asbest
Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen in de woning verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging, ondergrondse tanks
Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover het verkoper bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)-stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

MEESTGESTELDE VRAGEN.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Als ik de vraagprijs bied, moet de woning dan aan mij worden verkocht?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigen?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Mag de verkoopprocedure tijdens een onderhandeling worden gewijzigd?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



DE HYPOTHEEK SHOP
Duidelijk verhaal

Aangenaam! Wij zijn De Hypotheekshop Lingewaard!

Kom vrijblijvend kennismaken

Altijd een duidelijk verhaal, zo luidt de slogan. En dat is dan ook wat de nieuwe vestiging van De Hypotheekshop in Huissen typeert, want onze adviseurs bieden jou een persoonlijk hypotheekadvies aan en beantwoorden met plezier iedere financiële vraag met een duidelijk en passend antwoord. De woningmarkt staat tegenwoordig onder hevige druk en daarom vinden wij het des te belangrijker dat jij weet waar jouw kansen liggen en hoe je deze kunt benutten. Of je nou al jarenlang in het bezit bent van een hypotheek of daar voor het eerst mee te maken krijgt als starter, je bent bij ons aan het juiste adres!

Een afspraak maken is zo geregeld. En het wordt nog mooier, de eerste afspraak nemen wij namelijk voor onze rekening. We horen of zien je daarom graag snel, telefonisch of bij ons op kantoor!

De Hypotheekshop Lingewaard
Stadswal Noord 1 | 6851 VG Huissen | (026) 200 52 98
lingewaard764@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/lingewaard

Hypotheken	Financiële planning	Verzekeringen