ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Huismanstraat 36 E
Huissen

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Uitstekend onderhouden 3-kamerappartement

met zonnig terras, parkeerplaats en berging.

Uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de begane grond met heerlijk zonnig terras, privéparkeerplaats en eigen berging dichtbij het centrum. Dit goed toegankelijke appartement met twee slaapkamers is met zorg ingericht en onderhouden. Een fijne living met deur naar het terras staat in verbinding met de volwaardig uitgevoerde open keuken. De verzorgde badkamer en dito toilet zijn uitgevoerd in dezelfde kleur en stijl. Behalve de verzorgde afwerking biedt de vloerverwarming in een groot deel van het appartement extra wooncomfort.
Kortom: een instap-klaar appartement op een topplek!

Dit begane grondappartement, onderdeel uitmakende van het kleinschalige appartementencomplex 'De Laak', is gelegen aan de charmante Huismanstraat met haar grote platanen aan weerszijden van de straat richting het centrum. Het bruisende stadshart laat zich middels een wandeling van enkele minuten eenvoudig bereiken. Daarmee bevinden zich tal voorzieningen dichtbij, zoals bushalte, horecagelegenheden, winkels, supermarkten, de vrijdagse markt en medische voorzieningen. Zowel per fiets, bus als met de auto is de bereikbaarheid van Arnhem en Nijmegen uitstekend.

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



INDELING.

Overdekte entree naar de hal met: garderobe, meterkast (met glasvezel), verzorgd toilet (met wandcloset en fontein) en inpandige berging met opstelplaats voor de cv-ketel – (Intergas Kombi Kompakt 28, 2008, eigendom), unit voor mechanische ventilatie en was/droogcombinatie.

Vanuit de hal tevens toegang tot alle overige ruimten in het appartement. De ruimtelijke, tuingerichte living met open keuken is stijlvol ingericht. Grote ramen en de deur naar het eigen terras zorgen voor een heerlijke (zon)lichtinval.

Op het, deels overdekte, terras is het genieten in de ochtend- en middagzon. De L-vormige keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met RVS achterwand en designafzuigkap, combimagnetronoven (Siemens), vaatwasmachine, koelkast en separate ladenvriezer, spoelbak, pannencarrousel en een knusse ontbijtbar met extra bergruimte. In de hal, living en keuken ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Aan de entreezijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers met een warme laminaatvloer. In de master bedroom is, naast de grote garderobe-schuifdeurkast, plaats voor een royaal 2-persoons bed. De tweede slaapkamer is thans in gebruik als kantoorruimte.

Uitgerust met een breed wastafelmeubel met spiegel erboven (v.v. verlichting), een grote inloopdouche (met regen- en handdouche en drain), handdoekradiator, planchet en afzuiging is de badkamer modern en praktisch ingericht.

Op het terrein achter het complex zijn de eigen parkeerplaats en de privéberging (v.v. verlichting) te vinden.

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.

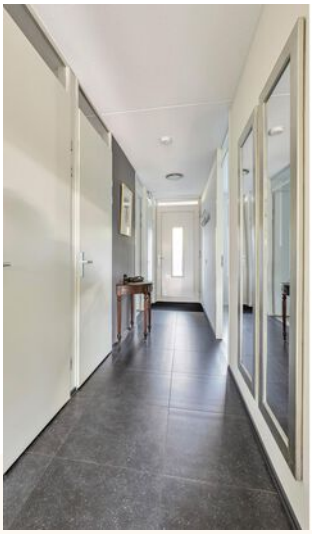
ZAAT VASTGOED.
wonen

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.

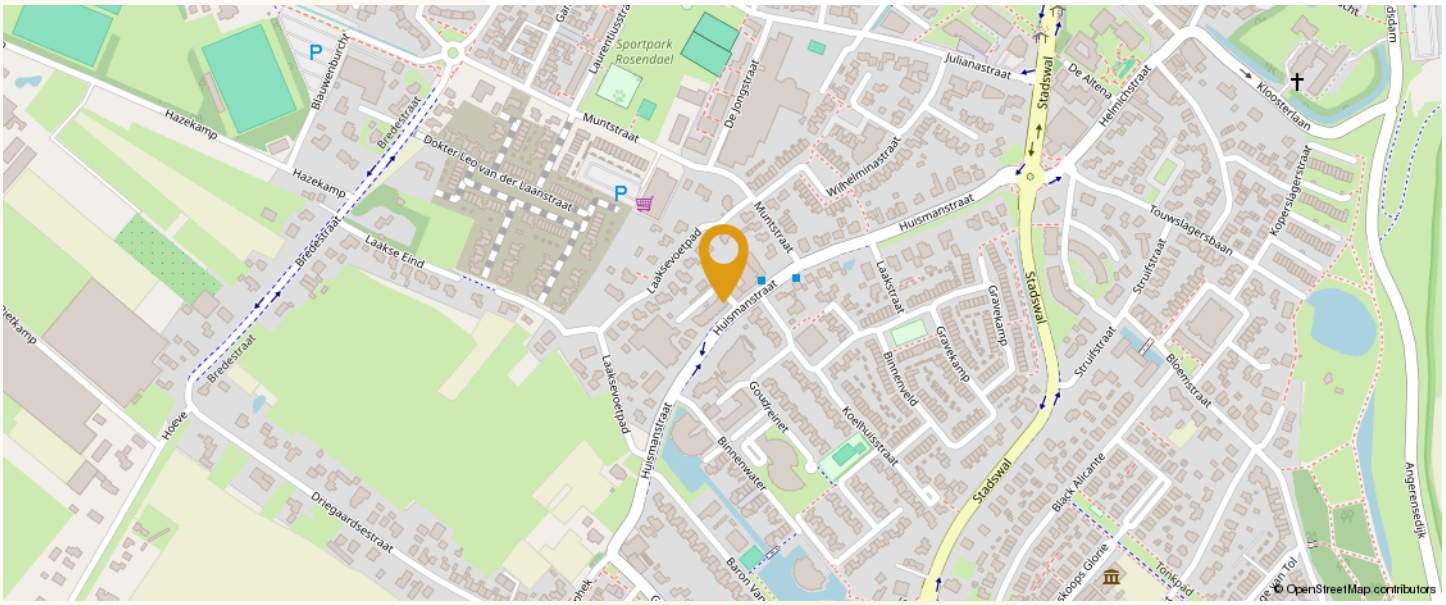
ZAAT VASTGOED.
wonen

BIJZONDERHEDEN.

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex dat in 2009 is gebouwd. Daarmee is het appartement optimaal geïsoleerd, voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met dubbel glas (energielabel A). Het raam in de living is uitgerust met een zonnescreen (elektrisch) en het overdekte deel van het terras is, evenals het raam van de master bedroom, voorzien van een rolluik (elektrisch). De actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE) rekent servicekosten van € 156,04 per maand. Mede door de centrale ligging, uitstekende toegankelijkheid en de verzorgde afwerking vormt dit appartement een aantrekkelijk geheel voor wie comfortabel wil wonen.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 71 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3 m²
Externe bergruimte: ca. 6 m²
Inhoud woonhuis: ca. 260 m³
Energielabel: A

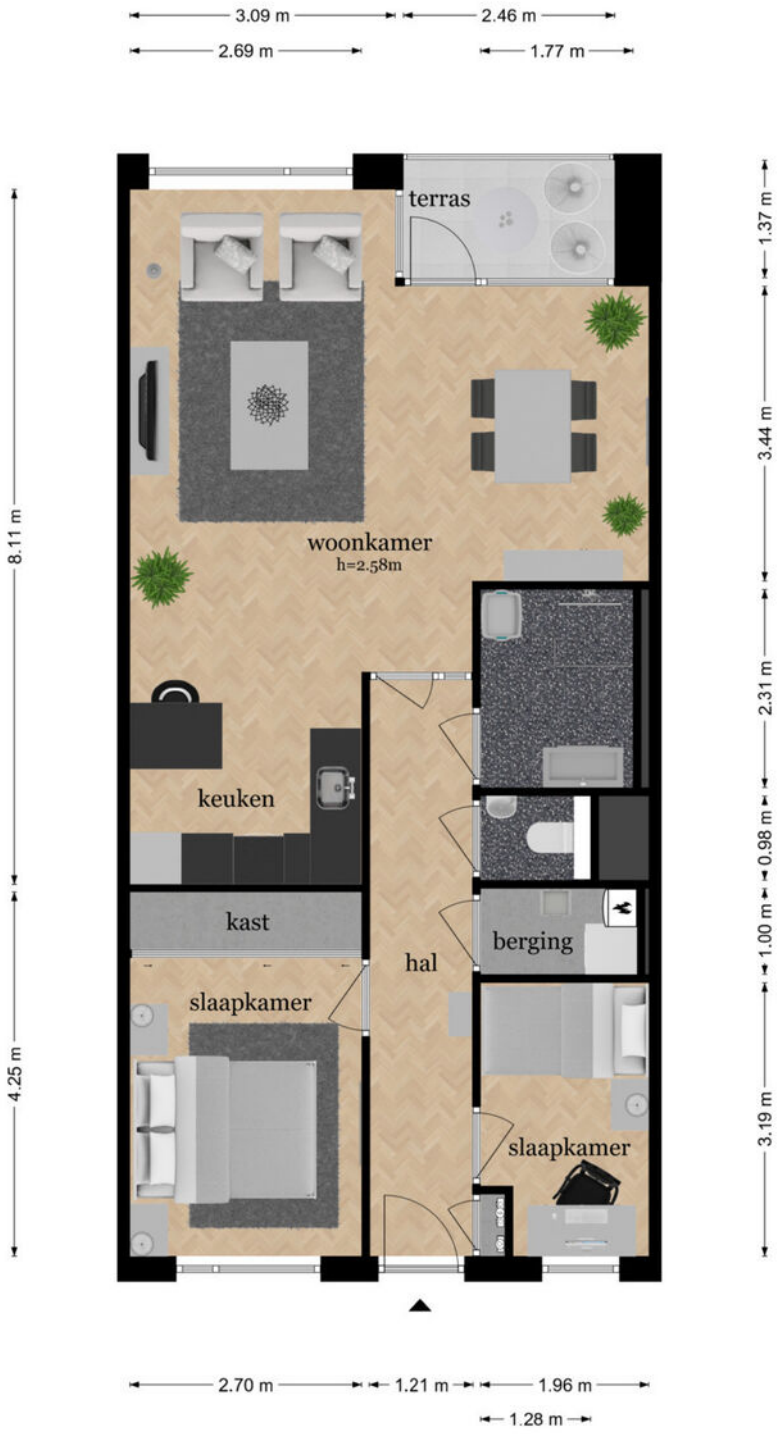


Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

PLATTEGRONDEN.

Appartement

Huismanstraat 36E - Huissen
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.

Berging

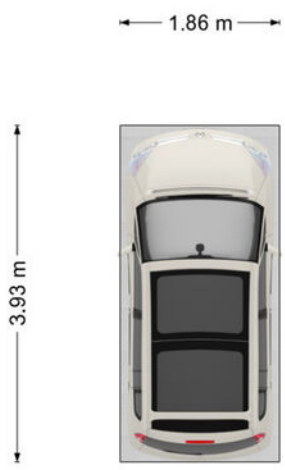


Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

PLATTEGRONDEN.

Parkeerplaats

Huismanstraat 36E - Huissen
Parkeerplaats



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

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Inbouwkast slaapkamer, legplanken bergingen, bureaublad logeerkamer	x		
Buffetkast woonkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Top down, bottom up jaloezien	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Wandkapstok	x		
Meubels, vloerkleed			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Barkruk keuken	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Zeepdispenser	x		
Spiegel	x		

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

LIJST VAN ZAKEN.

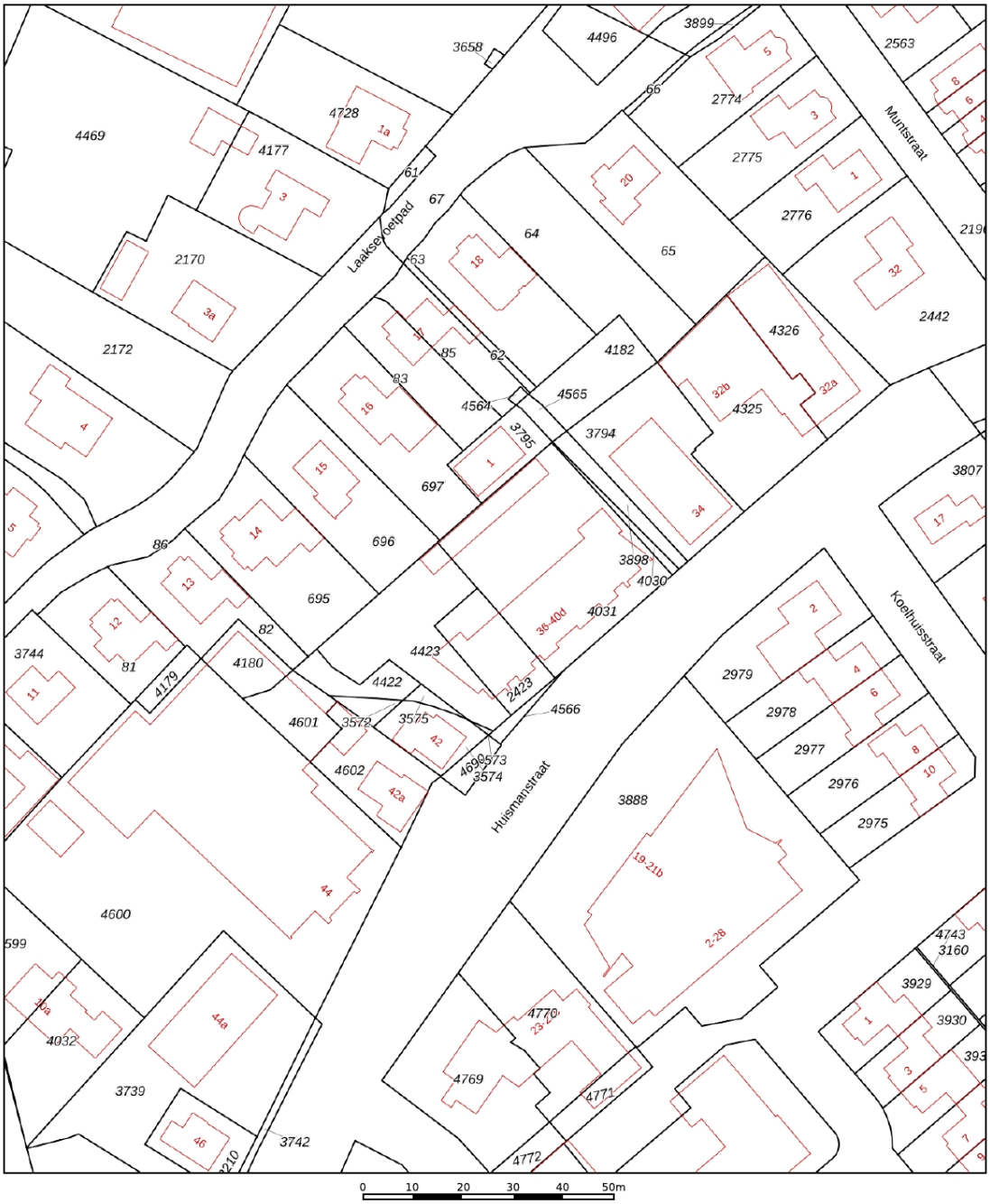
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenkraan, plantenbak (groenafscheiding)	x		
Buitenverlichting	x		
Over te nemen contracten			

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: Huissen



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Huissen
Sectie	F
Perceel	3573

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.

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