ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Loostraat 121
Huissen

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen

(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl





Vrijstaande woning met volop leefruimte, een verzorgde tuin en duurzame voorzieningen

Deze goed onderhouden woning uit 2012 is ideaal gelegen in de populaire wijk Loovelden. De woning beschikt over een groene, mooi aangelegde tuin met een fijne overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten. Binnen vind je extra praktische ruimtes zoals een wasruimte/ bijkeuken, een garage, een extra (slaap)kamer met tweede badkamer op de begane grond en een ruime zolder met mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer. Met een energielabel A+ en recent geplaatste duurzame installaties – waaronder een warmtepomp, WTW, waterontharder, een nieuwe cv-ketel, airco's en 19 zonnepanelen – woon je hier comfortabel én toekomstbestendig.
Gelegen aan de Loostraat, een rustige weg bedoeld voor bestemmingsverkeer, bevindt zich deze woning in een aangename woonomgeving. Je woont hier in de geliefde en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Loovelden, aan de rand van Huissen, waar rust en comfort samenkomen met alle voorzieningen dichtbij. Scholen, winkels, sportclubs en openbaar vervoer liggen op loop- of fietsafstand, wat het dagelijks leven praktisch maakt. De ligging is ideaal tussen het levendige centrum van Huissen en het groene buitengebied, met recreatiegebieden zoals de Immerlooplas en landgoed Groot Holthuysen vlakbij. Binnen een kwartier rijd je naar de bruisende binnenstad van Arnhem. Daarnaast zijn de uitvalswegen A325, N325 en A15 snel bereikbaar, zodat je vanuit deze locatie eenvoudig alle kanten op kunt.

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


12

INDELING.

Begane grond: De woning verwelkomt je met een royale entree, van waaruit je toegang hebt tot o.a. de meterkast, een modern toilet met fontein en een praktische wasruimte/bijkeuken.
Een stijlvolle houten deur met stalen look leidt naar de woonkamer. Hier geniet je van een fijne zithoek, veel lichtinval en openslaande deuren naar de achtertuin. Voor extra comfort zijn er een elektrisch screen en airconditioning (2023) aanwezig. Dankzij de aanwezige gasleiding is het bovendien eenvoudig om een sfeervolle open haard te realiseren. De open L-vormige keuken in hoogglans crème biedt volop kastruimte en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat met warmhoudfunctie, afzuiger, koelkast en vriezer.

De wasruimte/bijkeuken is praktisch ingericht met een extra wasbak, aansluitingen voor je witgoed en ruimte voor de technische installaties, waaronder de nieuwe cv-ketel (Remeha Tzerra Ace-Matic 35C, 2025) en de hybride warmtepomp. Op de begane grond vind je daarnaast een extra (slaap)kamer, ideaal te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer. Dankzij de ramen tot op de vloer geniet je hier van veel lichtinval. Aangrenzend ligt een extra badkamer met een inloopdouche en wastafel.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een handige inloopkast. De master bedroom is ruim opgezet en beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de royale afmetingen kun je deze kamer desgewenst eenvoudig opsplitsen in twee slaapkamers. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van een airco (2023) en ramen uitgerust met horren en twee nieuwe jaloezieën. De tweede slaapkamer op deze verdieping is tevens voorzien van knieschotten en een dakraam met rolluik en hor. De badkamer is royaal opgezet en uitgevoerd in neutrale antraciet-witte tinten. Je vindt hier een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche (voorzien van WTW-systeem), ligbad en een hangend toilet. Het dakraam is uitgerust met een screen en hor.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereik je een verrassende zolderetage. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om een extra slaapkamer te creëren, waarbij ook het plaatsen van een vaste trap tot de opties behoort. Daarnaast zijn hier het systeem van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie geplaatst.

Tuin: De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een ruime oprit. De achtertuin is sfeervol aangelegd met meerdere terrassen, bloemperken, kunstgras en diverse beplanting, waardoor je het hele jaar door geniet van een groene omgeving. Onder de overkapping met uittrekbare windschermen en ventilator heb je altijd een fijne plek om buiten te zitten. Verder is de tuin praktisch ingericht met een regenton, vorstvrije kranen aan zowel de zij- als achterkant, een elektrapunt aan de voorzijde en poorten aan beide zijden van de woning. Via de tuin heb je toegang tot de garage, die is voorzien van elektra en openslaande deuren naar de oprit.

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

FOTO'S.











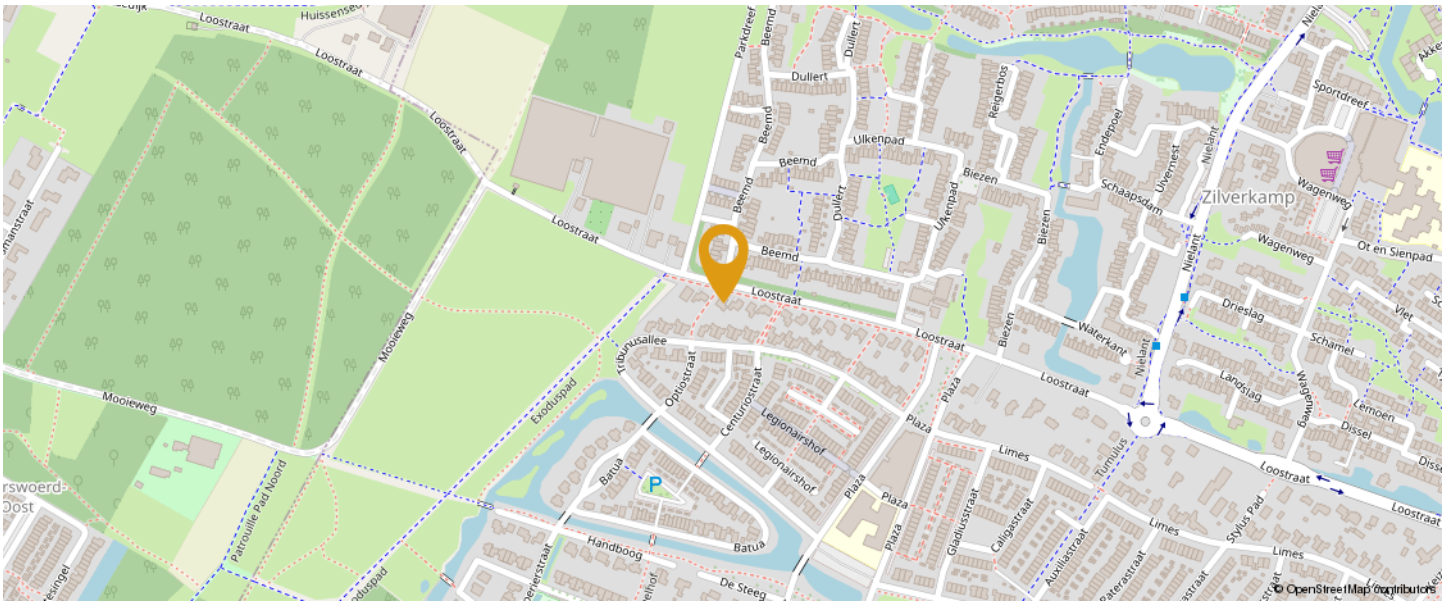
Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

BIJZONDERHEDEN.

Vrijstaande woning (2012) in uitstekende staat met energielabel A+. Volledig geïsoleerd, HR++ glas, 19 zonnepanelen, hybride warmtepomp (2022), WTW-installatie en nieuwe cv-ketel (2025). Binnen: marmeren vloer met vloerverwarming, pvc-vloer boven, Daikin airco's (2023). Onderhoudsarm met kunststof ramen (2020), buitenschilderwerk 2019/2024 en Duco CO_2-ventilatie. Zeer energiezuinig en comfortabel.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 144 m²
Overige inpandige ruimte: 44 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²
Inhoud woonhuis: 683 m³
Perceeloppervlakte: 541 m²
Energielabel: A +



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

PLATTEGRONDEN.



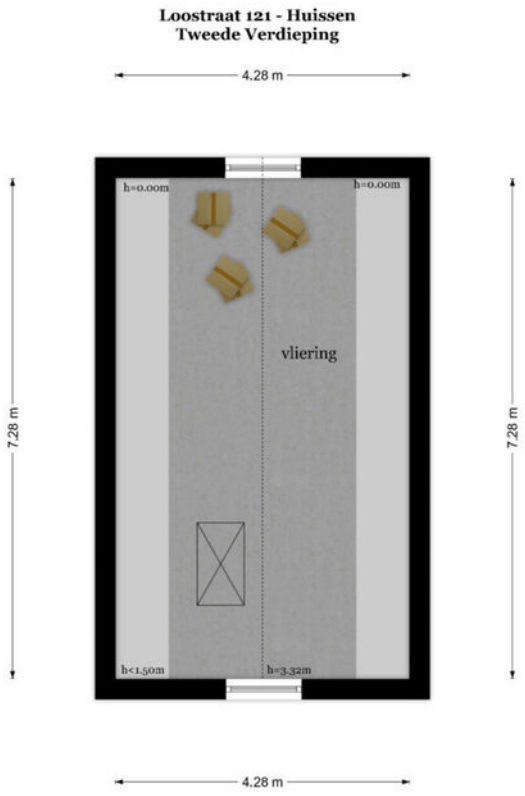
Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

PLATTEGRONDEN.



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

PLATTEGRONDEN.



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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Lamp bij voordeur gaat mee, alle plafondlampen gaan mee		x	
Kasten inloopkast gaan mee, hoge kast naast cv ketel in gaat mee, schoenenkast in gang gaat mee		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Benedenverdieping marmer	x		
Klik PVC			x
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden		x	
KASTENWAND IKEA EN IN INLOOPKAST			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

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
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders			x
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
WARMTEPOMP	x		
WATERONTHARDER	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhaspel achter		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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
Buitenlamp bij voordeur		x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		
Regenton	x		
2 uittrekbare windschermen en ventilator veranda	x		

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 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huissen
Sectie	G
Perceel	2267

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