ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Scheprad 1
Huissen

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen

(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl



Instapklare en stijlvolle hoekwoning met moderne voorzieningen en volop ruimte.
In de kindvriendelijke wijk Zilverkamp in Huissen staat deze ruime en instapklare hoekwoning te koop. De woning is voorzien van vier volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een luxueuze open keuken met kookeiland. Daarnaast beschikt de woning over een garage met oprit en diverse energiebesparende voorzieningen, wat bijdraagt aan comfort en gebruiksgemak. De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het geheel compleet.

Ligging
Zilverkamp is een kindvriendelijke en groene wijk, rijk aan parken, plantsoenen, waterpartijen en bruggetjes. De wijk biedt volop speelgelegenheid voor kinderen en beschikt over diverse basisscholen en kinderopvanglocaties in de directe omgeving. Op loopafstand ligt het overdekte winkelcentrum De Brink, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Ook het gezellige centrum van Huissen is snel en gemakkelijk te bereiken. Dankzij de centrale ligging van Huissen zijn steden als Arnhem en Nijmegen goed bereikbaar, en is er een uitstekende aansluiting op het landelijke wegennet.

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

INDELING.

Begane grond: Je komt binnen in een fraaie hal die toegang geeft tot een modern toilet met inbouwspots en een hoekfontein, evenals de meterkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken – een echte eyecatcher. Deze is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd in stijlvol mat zwart, met een marmerenlook werkblad en een elegante panelenwand. Het kookeiland met bar geeft de keuken extra ruimte en een gezellige uitstraling. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, combi-oven, een geïntegreerd stopcontact in het eiland én een losse koelvriescombinatie met ijsblokjesmaker en koudwatertap.

Door een subtiele scheidingsmuur is de woonkamer opgedeeld in een comfortabele zit- en eethoek. De ruimte geniet van veel licht en is stijlvol afgewerkt met licht pvc, hoge plinten, houten vensterbanken en matzwarte jaloezieën. Voor extra comfort is de woonkamer uitgerust met airconditioning. Onder de trap, die zich in de woonkamer bevindt, is veel praktische bergruimte beschikbaar. Via een aluminium schuifpui, geplaatst in 2023, stap je direct de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping: De overloop, uitgerust met een tweede airco-unit, biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waarvan één beschikt over een praktische inbouwkast. Alle kamers zijn voorzien van laminaat en horren.
De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgebouwd, en kenmerkt zich door een ruimtelijke indeling en een stijlvolle, luxe afwerking. Voorzien van een inloopdouche, een vrijstaand bad, een dubbel wastafelmeubel en een hangend toilet, biedt deze ruimte ultiem comfort. De afwerking is hoogwaardig, met matzwarte kranen en accessoires, smaakvolle wand- en vloertegels, elektrische vloerverwarming en een verwarmde spiegel voor extra gemak.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de verrassende zolderetage, die opvalt door de hoge plafonds en veel lichtinval. Deze volwaardige verdieping biedt ruimte voor een vierde slaapkamer én een royale wasruimte, waarbij de wasmachine en droger keurig zijn weggewerkt. Daarnaast beschikt de zolder over een wasbak, airco en diepe bergruimte achter de knieschotten. Ook is hier de cv-ketel geplaatst (huur; contract ter overname).

Buitenruimte: De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten heeft een strakke uitstraling en is voorzien van elektra, een buitenkraan en een praktische achterom. Een elektrische beige zonnescherm (geplaatst in 2024) zorgt voor extra comfort tijdens zonnige dagen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een garage, voorzien van een elektrische roldeur, elektra en een entresol voor extra opslagruimte. De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor twee auto's en leent zich daarnaast uitstekend voor het creëren van een gezellig tweede terras.

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.













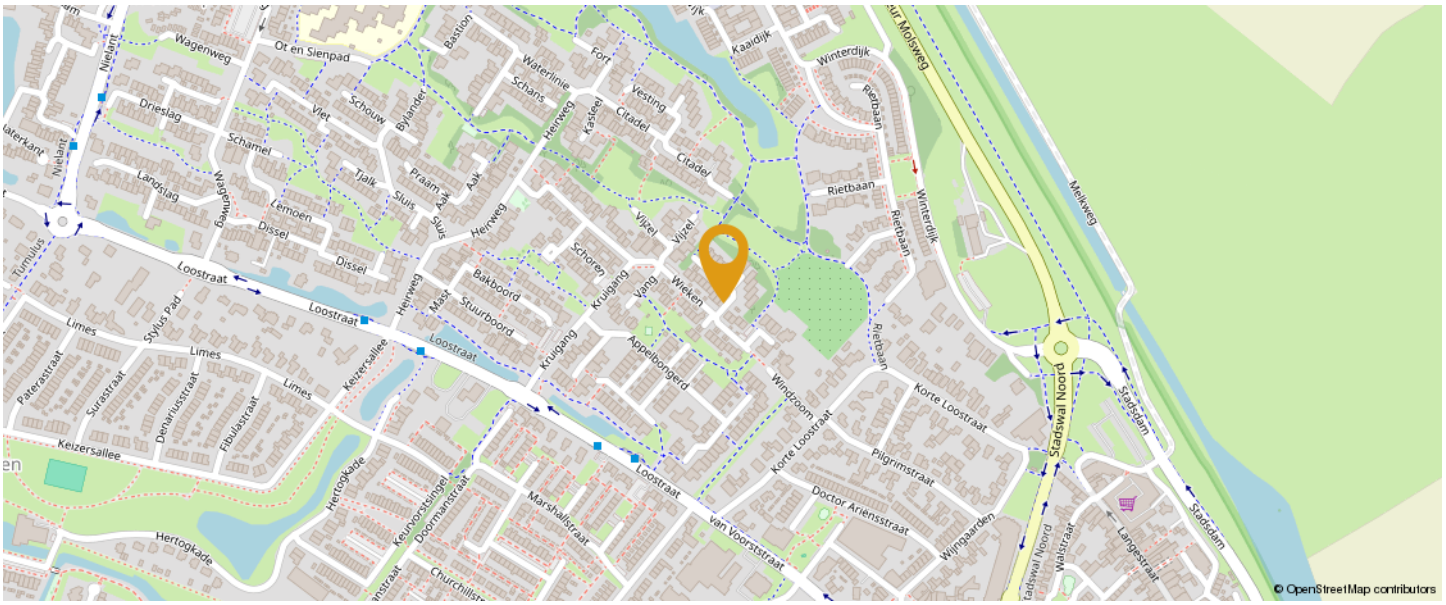
Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

BIJZONDERHEDEN.

Deze goed onderhouden woning uit 1973 is instapklaar en combineert energiezuinig wonen met een moderne, stijlvolle afwerking. De woning heeft energielabel B en is met enkele aanpassingen te verbeteren naar label A. Er is HR++-beglazing aanwezig en in 2022 zijn 10 zonnepanelen geplaatst. Drie airco-units zorgen het hele jaar door voor een comfortabel binnenklimaat, met de mogelijkheid om te verwarmen en te koelen. Op alle verdiepingen zijn horren geplaatst en de kozijnen zijn van onderhoudsarm kunststof en aluminium. De badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming en de meeste radiatoren zijn voorzien van Tado slimme thermostaatknoppen, waarmee je per ruimte de temperatuur kunt regelen. In 2021 is de benedenverdieping volledig gestuct en fraai afgewerkt.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 135 m²
Externe bergruimte: ca. 18 m²
Inhoud woonhuis: 461 m³
Perceeloppervlakte: 157 m²
Energielabel: B



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

PLATTEGRONDEN.

Scheprad 1 - Huissen
Begane Grond



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

PLATTEGRONDEN.

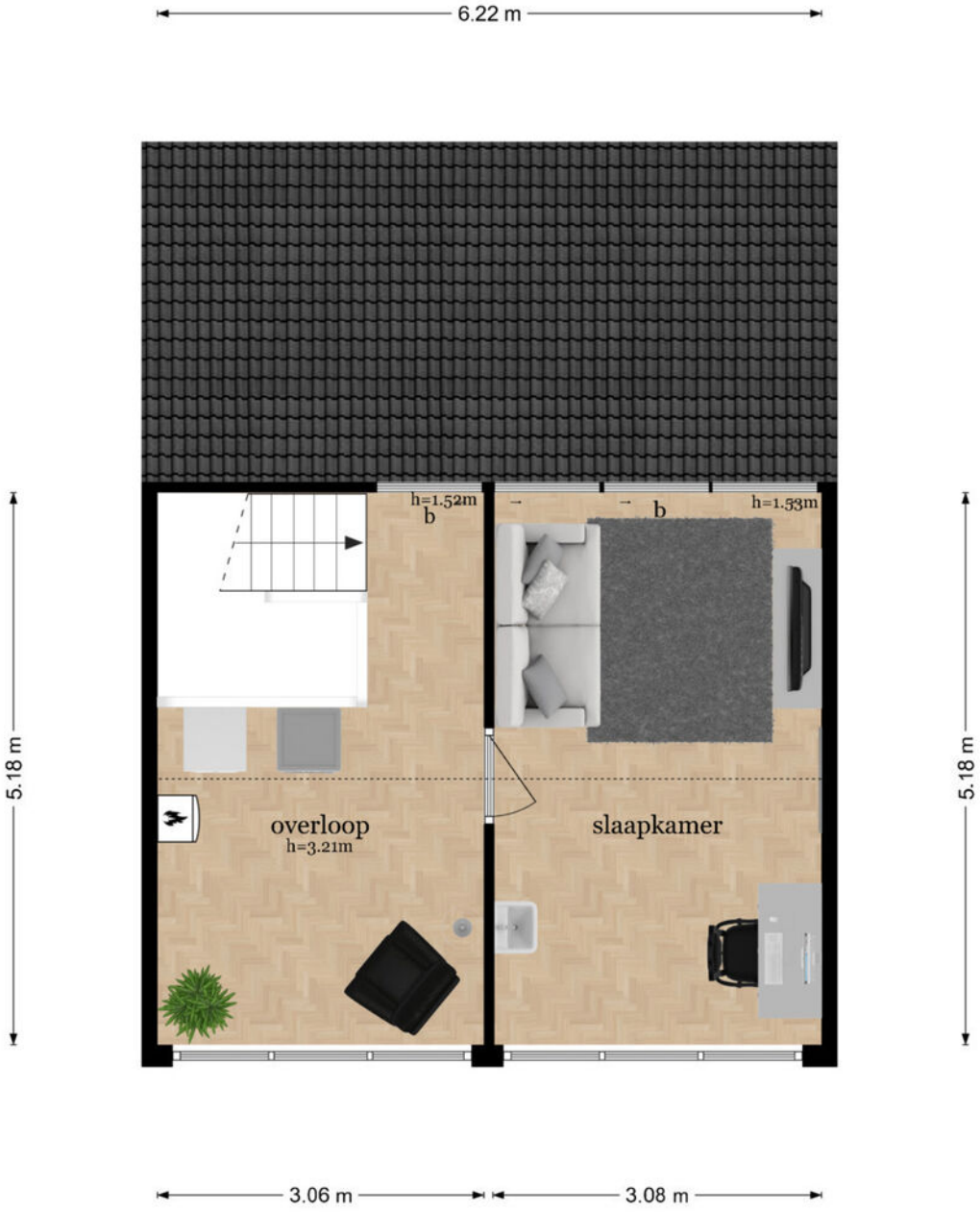
Scheprad 1 - Huissen
Eerste Verdieping



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

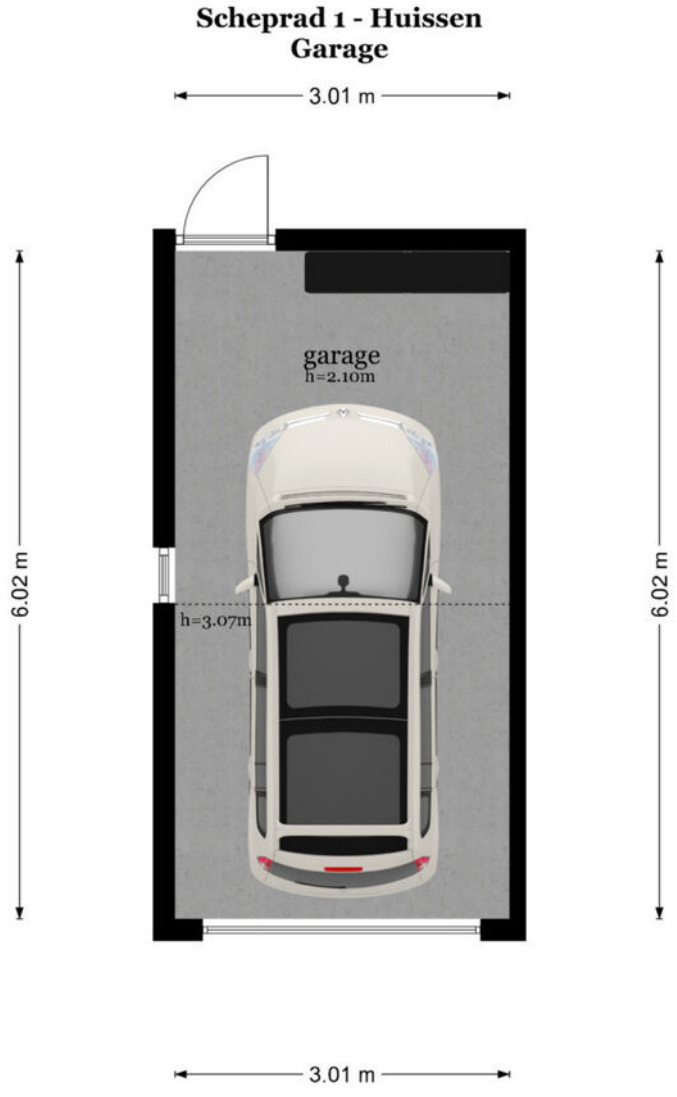
PLATTEGRONDEN.

Scheprad 1 - Huissen
Tweede 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.

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Zwarte metalen kast woonkamer			x
Ombouw wasmachine/droger	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
PVC	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Kapstok	x		
Tv slaapkamer			x
Ladekast/commode kinderkamer			x
Kast zolder (beige met wit opleg blad)			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Barkrukken (2x)			x
Prullenbak		x	

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

LIJST VAN ZAKEN.

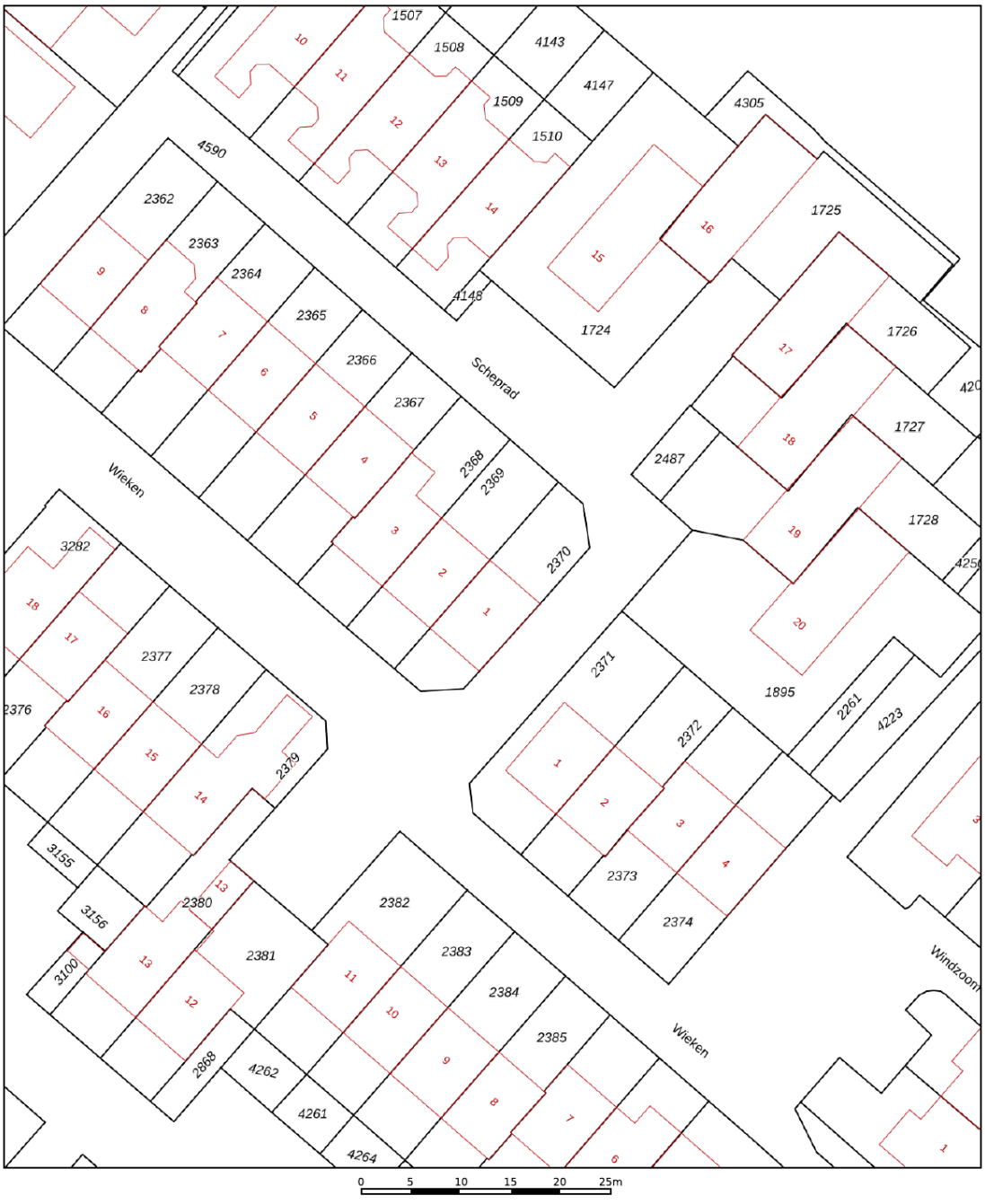
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Verwarmde spiegel met verlichting	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Waterontharder		x	
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Kunstgras tegels		x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Tuinset voorkant huis	x		
Over te nemen contracten			
CV			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 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huissen
Sectie	I
Perceel	2370

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