ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Koningsboulevard 107
Huissen

VRAAGPRIJS € 750.000 ,- k.k.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen

(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl





Wonen op het hoogste niveau: riant penthouse met 2 dakterrassen en panorama view!

Wonen op het hoogste niveau: riant penthouse met 2 dakterrassen en panorama view over Huissen, Arnhem en zelfs Nijmegen! Op de zesde etage van appartementencomplex 'Terra' is dit royale appartement te vinden. Het gebouw maakt direct indruk: deels oprijzend uit het water vormt het een architectonische blikvanger in de wijk Loovelden. In de onderbouw bevinden zich de privéberging en eigen parkeerplaats. Helemaal bovenin ligt dit exclusieve penthouse – het enige appartement op de etage. De royale living met schuifpui naar een van de twee dakterrassen vormt het hart van de woning. Een open keuken, 2 slaapkamers en een nette badkamer maken het geheel compleet.

De ligging in de geliefde, parkachtige wijk Loovelden zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en een prettige woonomgeving. Diverse voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand, waaronder medisch centrum Loovelden, een brede school met kinderopvang, sportvelden, een fitnesscentrum met zwembad en een bushalte. Ook het overdekte winkelcentrum 'Zilverkamp' en het sfeervolle centrum van Huissen – met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden en de wekelijkse markt – liggen binnen handbereik. Daarnaast is de aansluiting op het landelijke wegennet bijzonder gunstig, met directe routes naar onder meer de A325, A12, A15 en A50.

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

INDELING.

Grenzend aan het groene en waterrijke Loopark ligt het overdekte bordes van het complex genaamd: 'Terra'. Met een indrukwekkende entree voorzien van een bellen- en brievenbussentableau. Via de centrale hal zijn alle verdiepingen uitstekend bereikbaar, zowel met de trap als met de lift.

Op de zesde en teven hoogste verdieping bevindt zich de entree van het penthouse.

Appartement: bij binnenkomst via de centrale hal opent zich een ruime en overzichtelijke indeling. De woonkamer bevindt zich aan de linkerzijde en is afgewerkt met een eikenhouten parketvloer. Vijf grote aluminium draai-kiepramen zorgen hier voor een zee aan daglicht, terwijl elektrisch bedienbare screens het comfort versterken. De woonkamer (v.v. airco) vloeit moeiteloos over in het eetgedeelte en de eikenhouten keuken, die is uitgevoerd in een warme lichtbruine kleurstelling met een zwart granieten werkblad. De keuken beschikt over een 1,5 spoelbak met zeepdispenser, onder- en bovenkasten met inbouwspots en diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron/oven (2023), pannencarrousel, diepvries en een halfhoge koelkast. Via een brede schuifpui is het, op het zuiden gelegen, terras bereikbaar.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het penthouse en is bijzonder licht dankzij twee grote ramen die in het verlengde liggen van de woonkamerkozijnen. De kamer is voorzien van vloerbedekking en een tweede airco-installatie. Aangrenzend bevindt zich de ruime badkamer, die is afgewerkt met witte wandtegels en een vloer met robuuste reliëfstructuur. Ingericht met een ligbad, toilet, dubbele wastafel met spiegel, extra kastruimte en een royale inloopdouche met hand- en regendouche. De vloertegels op de badkamer zijn licht te verwarmen.
De tweede slaapkamer is langgerekt en biedt toegang tot het tweede terras (liggend op het Oosten). Ook deze kamer geniet van veel daglicht dankzij twee ramen en leent zich perfect als logeerkamer of werkkamer.

Een aparte toiletruimte in dezelfde stijl als de badkamer is uitgerust met een wandcloset en een hoekfontein. Beide geven een frisse uitstraling. De inpandige berging biedt plaats aan de cv-opstelling (Breman Intergas HRE, 2020), mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

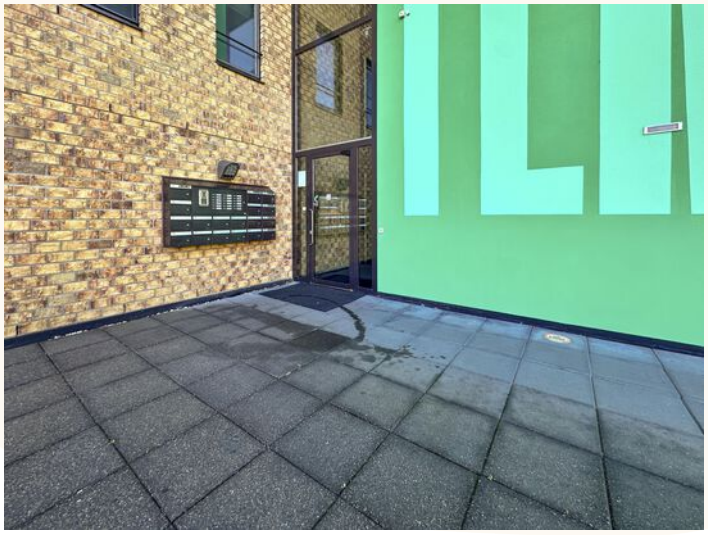
Beide terrassen bieden een indrukwekkend vergezicht over het omringende landschap. Een vaste tuinkast op het terras zorgt voor extra opbergruimte voor tuinmeubilair of gereedschap.

In de parkeerkelder beschikt het appartement over een eigen ruime parkeerplaats (nummer 107), gunstig gelegen nabij de in-/uitrit. Er is voldoende ruimte om in- en uit te parkeren. Daarnaast is er een grote privéberging aanwezig, voorzien van elektra, ideaal als opslagruimte.

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

FOTO'S.





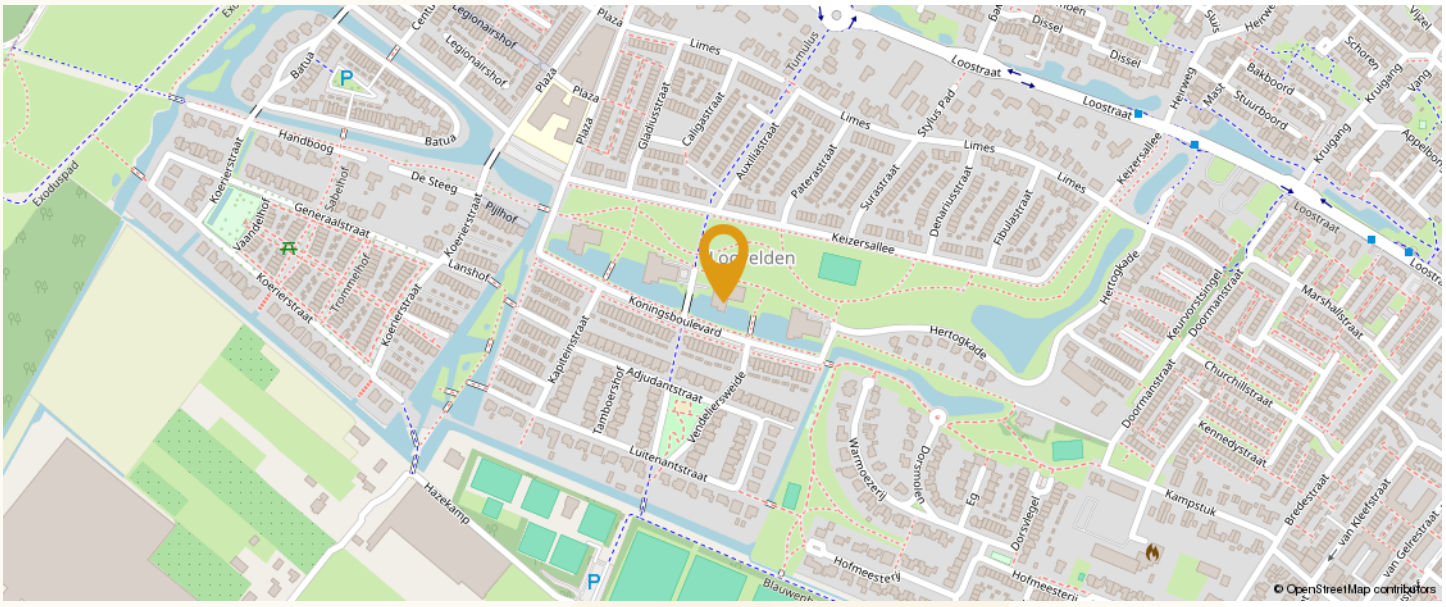
De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJZONDERHEDEN.

Dit penthouse maakt deel uit van het in 2008 gerealiseerde woongebouw Terra, een architectonisch opvallend complex dat deels oprijst uit het water. De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A. De Vereniging van Eigenaren is gezond en actief; de maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 201,-. Zowel het appartement als het gebouw worden zorgvuldig onderhouden.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 123 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 83 m²
Externe bergruimte: 24 m²
Inhoud woonhuis: 411 m³
Energielabel: A



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

PLATTEGRONDEN.

Appartement



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



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	
linnenkast slaapkamer	x		
logeerkamer alle kasten	x		
Gordijnrails	x		
Overgordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Duo rolgordijnen	x		
Logeerkamer vouwgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

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

LIJST VAN ZAKEN.

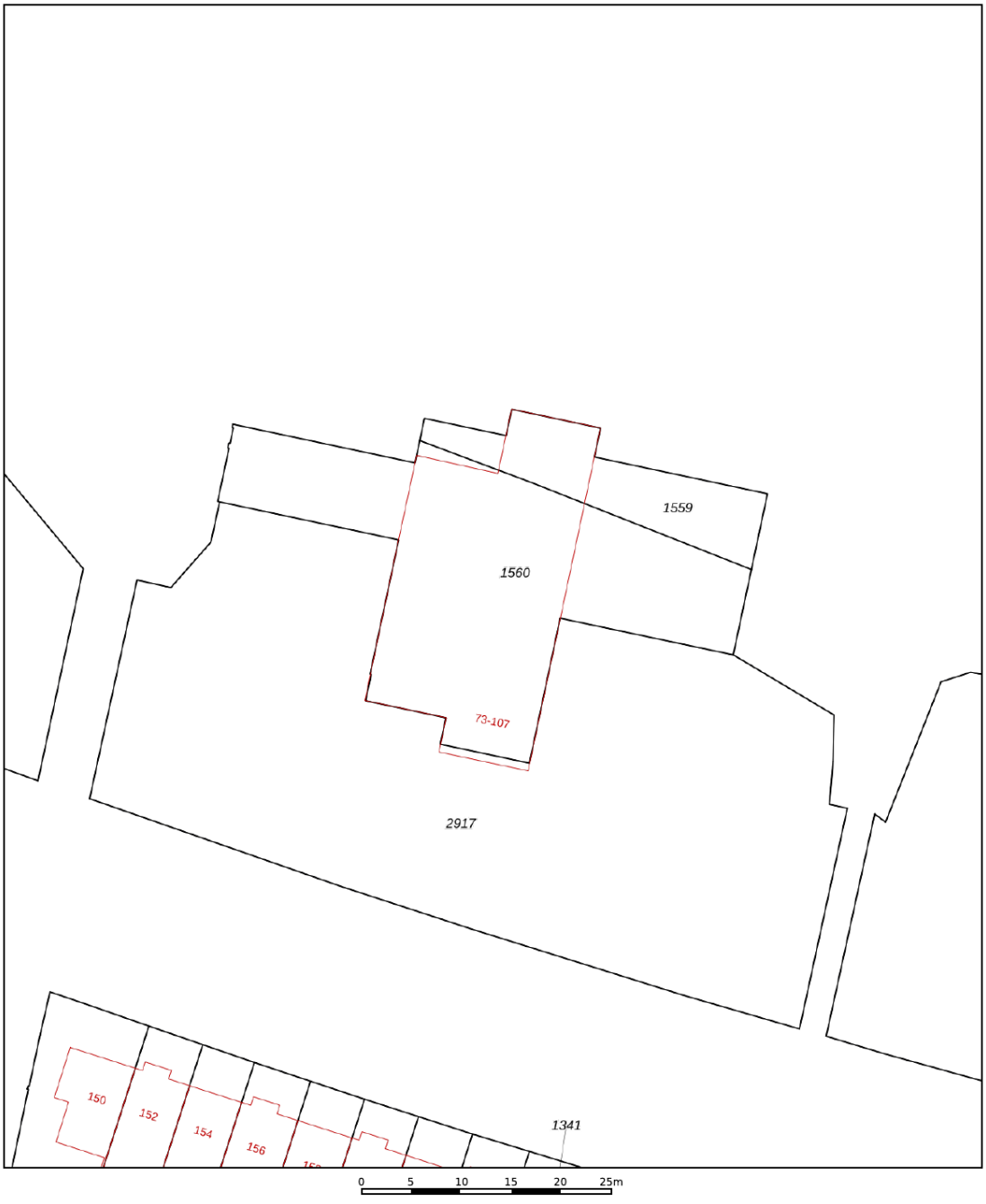
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Spiegels	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Plantenbakken met planten	x		
Buitenverlichting	x		
Verlichting op het terras huiskamer	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huissen
Sectie	G
Perceel	1560

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