ZAAT VASTGOED.
wonen

# TE KOOP.

## Koerierstraat 18
## Huissen

**VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.**



www.zaatvastgoed.nl

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



Drie woonlagen vol wooncomfort in een kindvriendelijke wijk – welkom in Loovelden! Deze royale hoekwoning biedt volop ruimte en woonplezier, verdeeld over drie volwaardige verdiepingen. Deze uitstekend onderhouden hoekwoning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 148 m². Dankzij de hoekligging geniet je hier bovendien van een zonnige voor-, zij- én achtertuin, met voldoende groen en privacy. De riante living met openslaande tuindeuren, de moderne keuken, vier ruime slaapkamers en een complete badkamer maken dit huis tot een ideaal (t)huis voor gezinnen.

De ligging in de kindvriendelijke wijk Loovelden is perfect: volop speelvoorzieningen, trapveldjes, waterpartijen en bruggetjes, én voorzieningen zoals een kindcentrum (met basisschool en kinderopvang), medisch centrum en sportvelden in de buurt. Ook winkelcentrum Zilverkamp en het centrum van Huissen zijn snel bereikbaar, net als Arnhem en Nijmegen via de uitvalswegen.


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

# INDELING.

Begane grond: via de entree met meterkast (v.v. van glasvezelaansluiting) en toilet (wandcloset & hoekfontein), kom je binnen in de sfeervolle en lichte leefruimte. De royale living biedt volop plek voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een praktische trapkast voor extra opbergruimte en een sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde geven openslaande deuren (voorzien van uitschuifbare hor) toegang tot de zonnige achtertuin. De moderne open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met warmhoudplaat, een afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken is afgewerkt met een stijlvol composiet werkblad en biedt voldoende kastruimte voor al je keukengerei.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers, waaronder een royale masterbedroom aan de achterzijde. Deze ruimtelijke slaapkamer beslaat de volle breedte van de woning. De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een grote raampartij van plafond tot vloer. Beide kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en horren. De badkamer is keurig onderhouden en beschikt over een vernieuwde douchecabine en kraan (2024). Verder is de ruimte uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, toilet en voldoende kastruimte.

Tweede verdieping: een verrassend ruime etage. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen en een handige bergkast. Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer, voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Verder vind je op deze etage een vierde slaapkamer en een aparte ruimte met de cv-opstelling (eco TEC plus, 2016), die tevens te gebruiken is als wasruimte. Vanuit deze verdieping heb je ook toegang tot een net afgewerkte vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De gehele verdieping is uitgerust met elektrische rolluiken en inbouwspots.

Tuin: de achtertuin is gevarieerd ingericht met bestrating, bomen en planten, een sfeervolle pergola en gazon, wat zorgt voor een groene tuin. Dankzij de meerdere terrassen kun je op elk moment van de dag genieten van de zon. De achtertuin is vanuit de verzorgde voortuin toegankelijk, heeft een poort achterom en beschikt eveneens over een vrijstaande houten berging (v.v. elektra).

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.















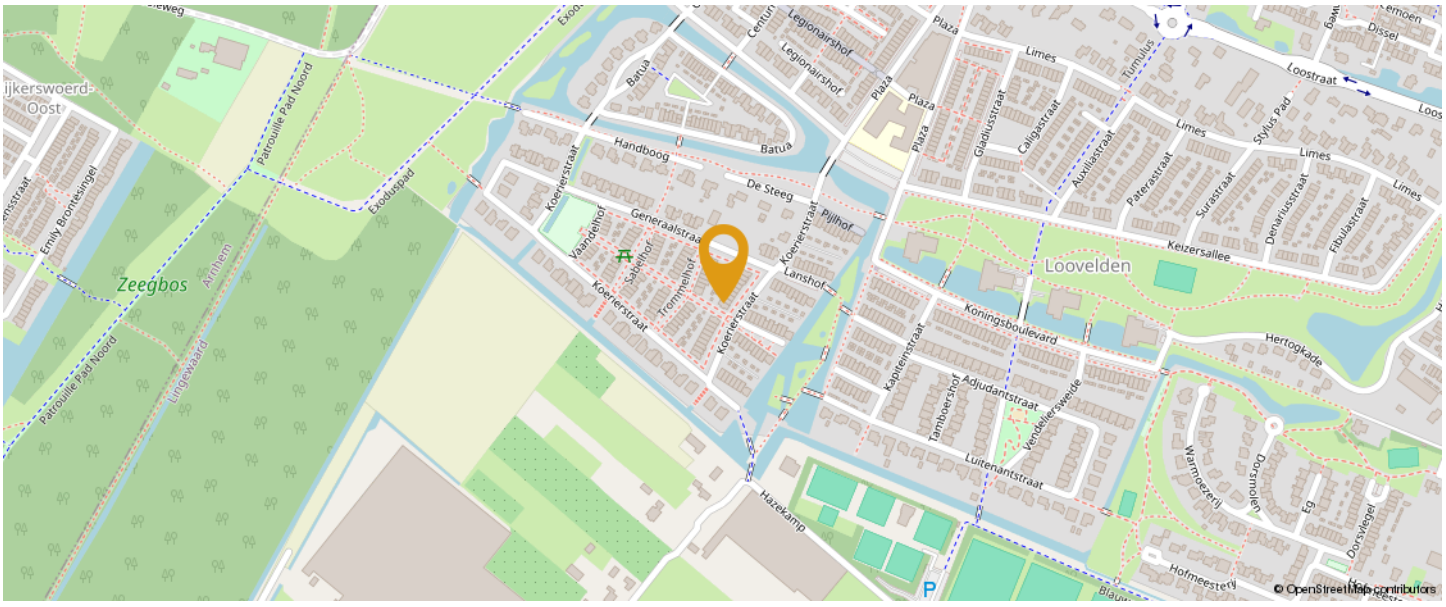
Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl | www.zaatvastgoed.nl

# BIJZONDERHEDEN.

Deze heerlijke hoekwoning is in 2006 gebouwd en vanzelfsprekend optimaal geïsoleerd (energielabel A). De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen (2022), HR++ glas en een mechanisch ventilatiesysteem. Op de begane grond zorgt vloerverwarming (m.u.v. het toilet) voor extra comfort. Zowel de eerste als tweede verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken en horren (m.u.v. grote slaapkamer op zolder). In 2020 zijn de ramen, deuren en kozijnen op de eerste en tweede verdieping geschilderd en in 2024 het buitenschilderwerk op de begane grond. Deze goed onderhouden gezinswoning is volledig instapklaar. Dankzij de grote raampartijen en de slimme indeling voelt de woning licht en ruim aan. De rustige, groene omgeving maakt deze woning tot een perfecte plek voor gezinnen.

# KENMERKEN.

**Gebruiksoppervlakte wonen:** 148 m²
**Overige inpandige ruimte:** -
**Gebouwgebonden buitenruimte:** -
**Externe bergruimte:** 7 m²
**Inhoud woonhuis:** 562 m³
**Perceeloppervlakte:** 242 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.

## Begane grond

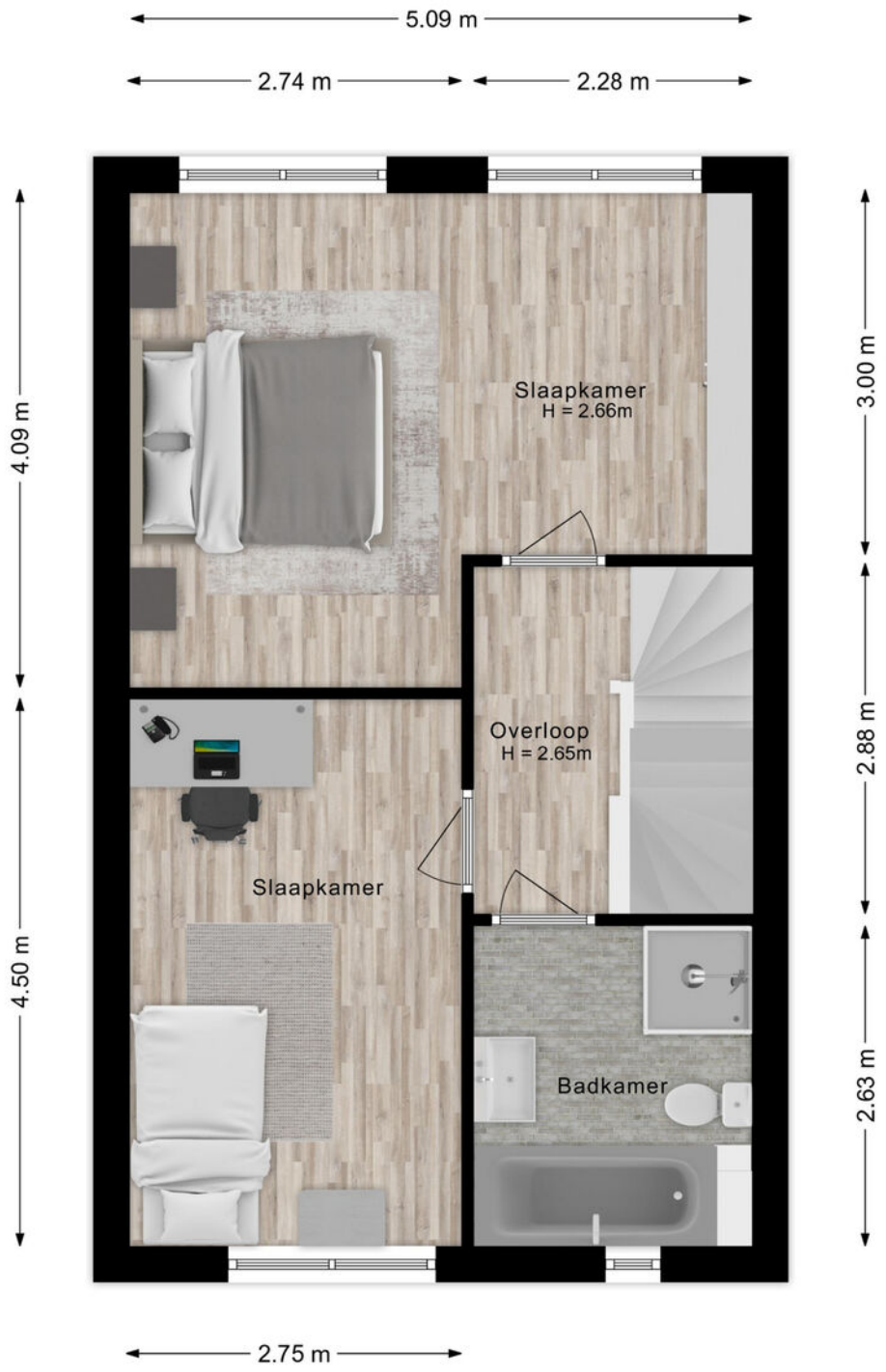



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.


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

# PLATTEGRONDEN.

## Eerste verdieping

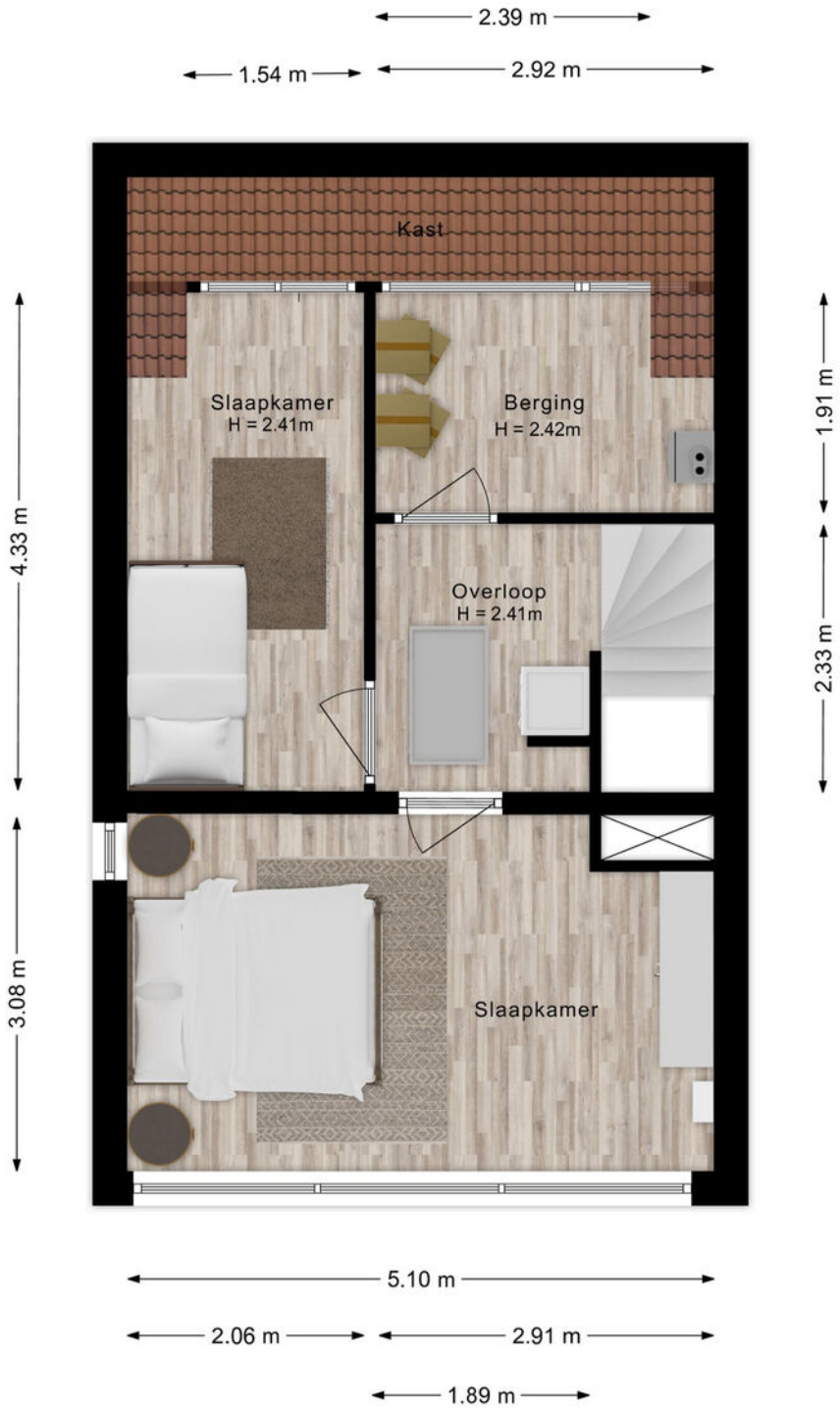



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

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

# PLATTEGRONDEN.

## Tweede verdieping



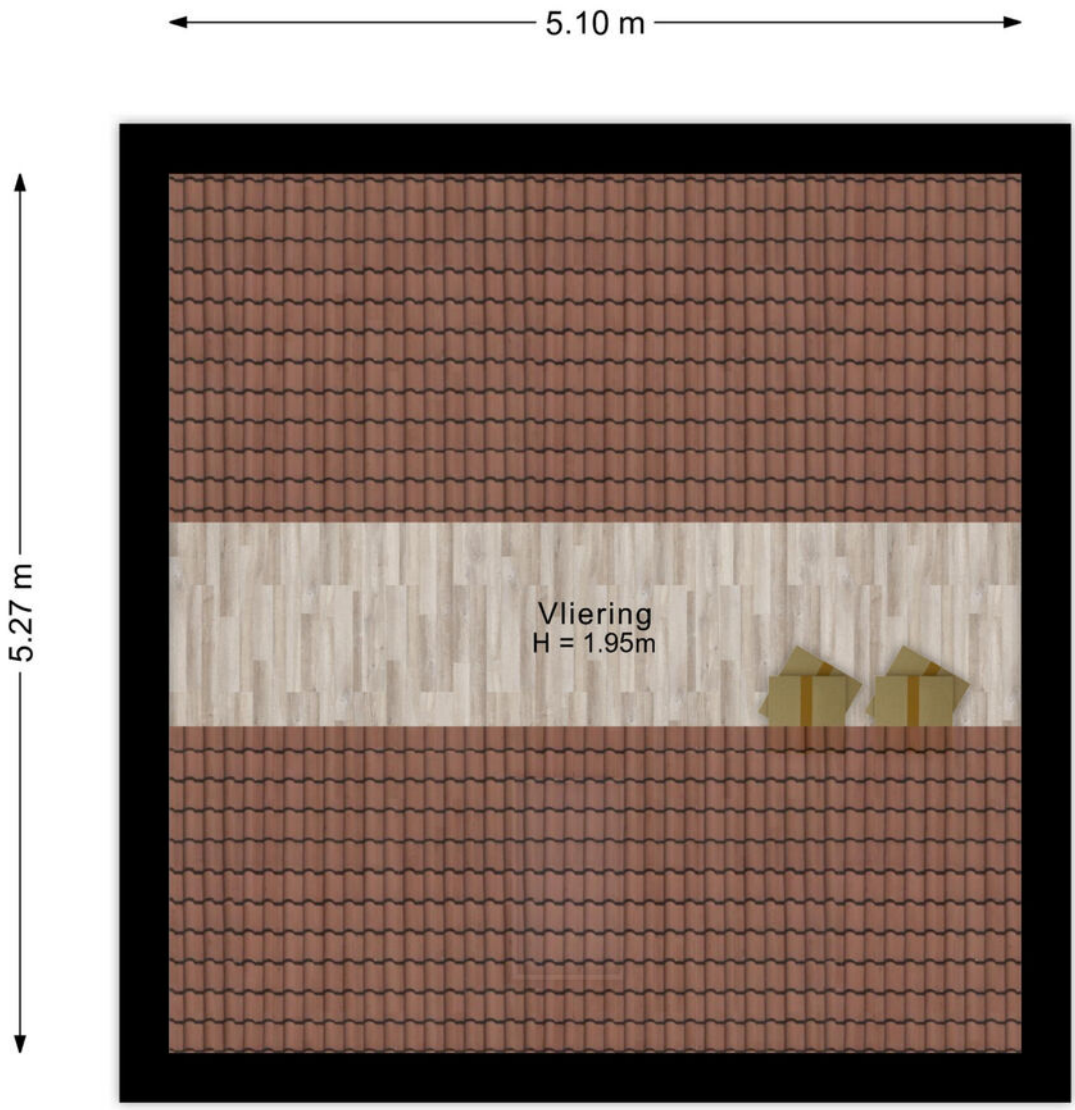

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



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

# PLATTEGRONDEN.

## Vliering

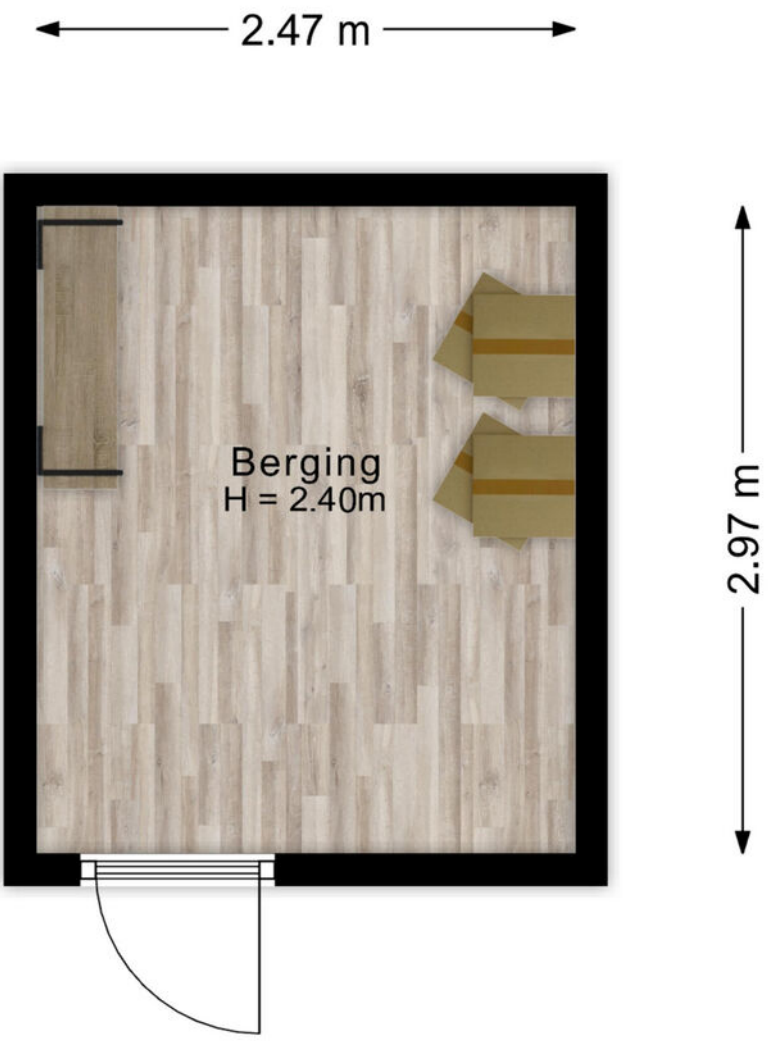



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

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

# PLATTEGRONDEN.

## Berging




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.


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 | |
| (Losse) kasten | | x | |
| Wandplanken woonkamer en slaapkamers | | x | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | | | x |
| Rolgordijnen | x | | |
| Lamellen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| Vloerbedekking | x | | |
| Plavuizen | x | | |
| (Gas)kachels | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Spiegelwanden | x | | |
| Spiegels overloop 1e verdieping en hal | | x | |
| Groene open kast hal | x | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vriezer | x | | |
| Koel-vriescombinatie | | | x |
| Vaatwasser | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Fontein | 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 |
|---|---|---|---|
| Ligbad | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toiletkast | x | | |
| Badkamer Toilet | x | | |
| Badkamer Toiletrolhouder | x | | |
| Hoge witte kast badkamer | x | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Airconditioning | | x | |
| CV-installatie | x | | |
| Rolluiken | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Waterslot wasautomaat | | x | |
| Zonnepanelen | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Bloempotten incl. planten en tuinmeubels | | x | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | x |
| (Sier)hek | x | | |


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 |
|---|---|---|