ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Frees 1
Huissen

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen

(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl





Instapklaar: 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers en fantastische tuin... en meer.

Je hoeft alleen je koffer mee te nemen: deze heerlijke geschakelde 2-onder-1-kapwoning is letterlijk instapklaar! Nieuwsgierig waarom? Lees verder… Deze smaakvolle en met oog voor detail ingerichte gezinswoning biedt een grote en lichte woonkamer, unieke op maat gemaakte woonkeuken, 4 slaapkamers, grote badkamer en handige kantoorruimte. De aantrekkelijk vormgegeven achtertuin met veranda en poort opzij nodigt uit tot gezellig samenzijn of lekker tot rust komen. Dit tot in de puntjes verzorgde geheel wordt gestoffeerd aangeboden. Zelfs het meubilair en overige inrichting is ter overname. Wil jij hier thuiskomen?

Doorspekt met veel groen en speelvelden is deze fantastische woning te vinden aan de autoluwe Frees in de kindvriendelijke en geliefde wijk Hofmeesterij. Behalve de parkeerplek op eigen terrein is er in de wijk voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Binnen enkele minuten fietsen sta je in het gezellige centrum van Huissen met alle benodigde voorzieningen - zoals supermarkt, winkels en horecagelegenheden. Dat geldt ook voor de nabijheid van diverse scholen en opvang, bushalte, zwembad en sport- en medische voorzieningen. Arnhem en Nijmegen en het landelijke wegennet zijn ook prima te bereiken.

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

INDELING.

Begane grond: brede eigen oprit langs de voortuin, deuren naar de hal en de berging. De berging is ingericht met een handige vaste garderobe-kastenwand. Deur naar de hal/entree met verzorgd toilet (met goudkleurige wandtegels tot ca. 110 cm hoogte en zwarte fontein en wandcloset) trapopgang en meterkast (met glasvezelaansluiting). Een unieke custom-made deur (glas met eikenhout gecombineerd) brengt je naar de living, ingericht met een kast onder de trapopgang, een whitewash eikenvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Aan de voorzijde van de woonkamer is een speelhoek gecreëerd en een aquarium met een grote verscheidenheid aan tropische vissen en koraal vormt een kleurrijk middelpunt in de ruimte. Een luie lounge- en tv-zithoek kijkt door de brede schuifpui uit over de heerlijke tuin.

Ook de halfopen woonkeuken staat in verbinding met de tuin middels een groot raam en een deur. Deze mooie ruimte is fantastisch ingericht met een op maat gemaakte keuken en (organisch vormgegeven) keukentafel. Het met mooie rondingen vormgegeven kookschiereiland voorziet in een inductiekookplaat (met 4 warmtezones) met geïntegreerde afzuiging, brede laden en een gezellige ontbijtbar (met 3 krukken). In de wandopstelling zijn een vaatwasser, combistoomoven, koelkast, vriezer en een en gootsteen met (koud- warm- en kokendwater-)kraan (Quooker) opgenomen. In zowel de houten schappen van de wandopstelling als in de vaste wandkast zijn inbouwspots verwerkt. Op de vloer is gekozen voor een natuurlijk marmoleum in een lichte kleur (met cacaodoppen erin verwerkt voor speels kleuraccent).

Eerste verdieping: ruime overloop met vaste zoldertrap, toegang tot twee slaapkamers, badkamer, was- en stookruimte en kantoor-/studeerhoek. Een grote vaste gardrobekastenwand levert veel bergruimte op de master bedroom, de aangrenzende slaapkamer heeft een doorloop naar een gezellige speelhoek of kan dienstdoen als walk-in-closet (met groot dakraam, Velux, met verduisteringsscreen). De kantoor-/studeerhoek kijkt via de dakkapel uit over de eigen tuin.

Met een dubbel wastafelmeubel, ligbad in hoekopstelling, douche (met hand- en regendouche en goot), wandcloset is de badkamer compleet uitgevoerd. Behalve bergruimte, een dakraam en de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich in de wasruimte de opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit Trendline HRC 30, 2020, eigendom) en de omvormer voor de 15 zonnepanelen.

Tweede verdieping: overloop met airconditioning, luik naar de vliering en deuren naar de derde en vierde slaapkamer. Daarbij heeft de derde slaapkamer een knusse bedstee en een stoere klimwand. De vierde slaapkamer kijkt uit over de wijk.

Zowel op de eerste als tweede verdieping is op de overloop, kantoorruimte en slaapkamers gekozen voor een PVC houtlook vloer in visgraatmotief.

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

INDELING (vervolg).

Tuin en bijgebouwen: vanaf de oprit loopt een pad langs de woning naar de heerlijke, op het zuidoosten gerichte achtertuin. In de groene oase met gazon, fleurige borders in cortenstalen vakken, mooi bestrate paden en terrassen met als show-stopper de heerlijke, robuust-houten overkapping voelt iedereen zich thuis. Het met een glazen schuifdeur uitgeruste deel van de overkapping heeft een handig keuken-/werkblok met koelkast, wijnkoeler en eenvoudige gootsteen. Daarnaast is de ruimte ingericht met sfeervolle wand- en LED verlichting, infra-rood verwarming en een knusse houtkachel. Op de verrijdbare, handgemaakte buitenkeuken staan een RVS pizza-oven en een ceramische barbecue.

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

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.

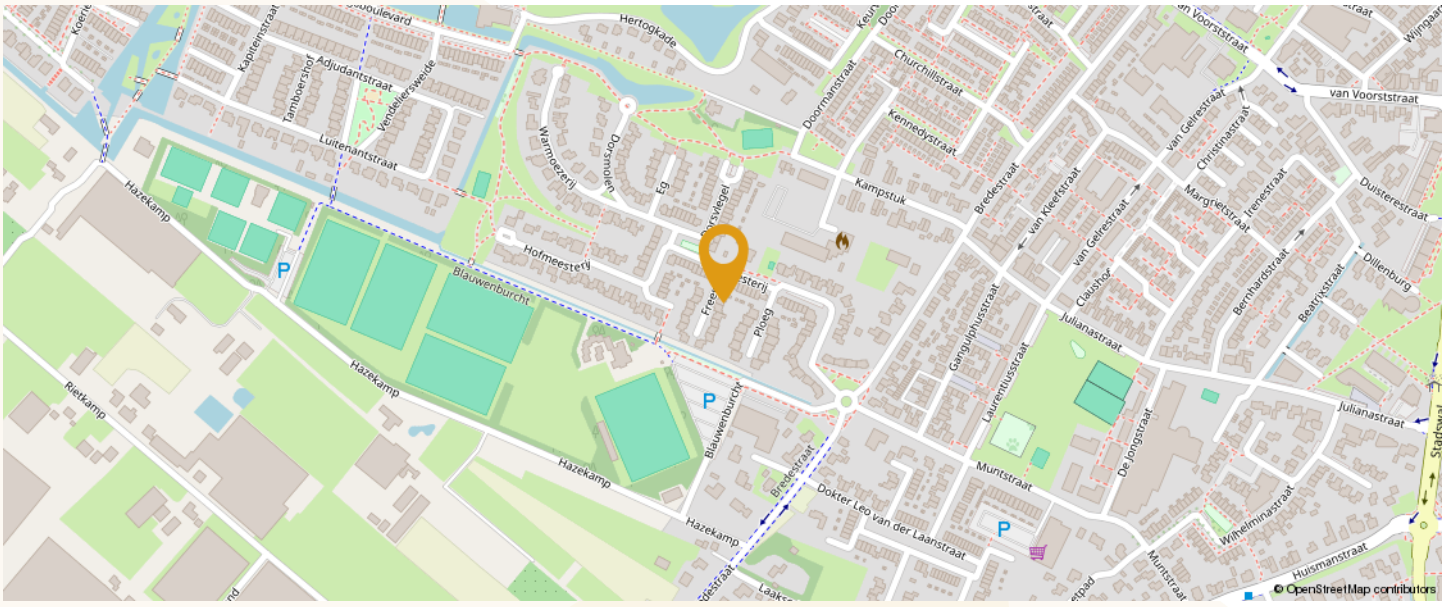
ZAAT VASTGOED.
wonen

BIJZONDERHEDEN.

Deze in 1994 gebouwde en speels ingedeelde woning geniet van een strakke, zeer verzorgde afwerking met fraaie vloer- wand- en plafondafwerking. Comfort en gebruiksgemak zijn terug te vinden in de vorm van airconditioning (woonkamer, master bedroom en zolderoverloop) en domotica (deels spraak/op afstand gestuurde verlichting). Op de begane grond wordt de temperatuur geregeld middels elektrische verwarming, warm- en kokend water wordt verzorgd via een kokend waterkraan. Op de eerste en tweede etage wordt dat geregeld middels de cv-ketel en airconditioning. Werkbladen en achterwand in de keuken zijn uitgevoerd in 'Soldi bianco carrera'; een tijdloos, marmer-look geaderd composietmateriaal – dit solid surface blad is gemakkelijk te bewerken en hygiënisch. Er is bewust nagedacht over energiebesparing en ondersteuning van de natuur in de vorm van dubbel glas, zonnepanelen, sedummatten op de platte daken en dieren-verstop- en verblijfplekken rondom (energielabel A). De woning wordt gestoffeerd verkocht. Bevalt deze woonstijl je? De inrichting is in overleg over te nemen.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 150 m²
Externe bergruimte: 25 m²
Inhoud woonhuis: ca. 518 m³
Perceeloppervlakte: 266 m²
Energielabel: A



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

PLATTEGRONDEN.

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.

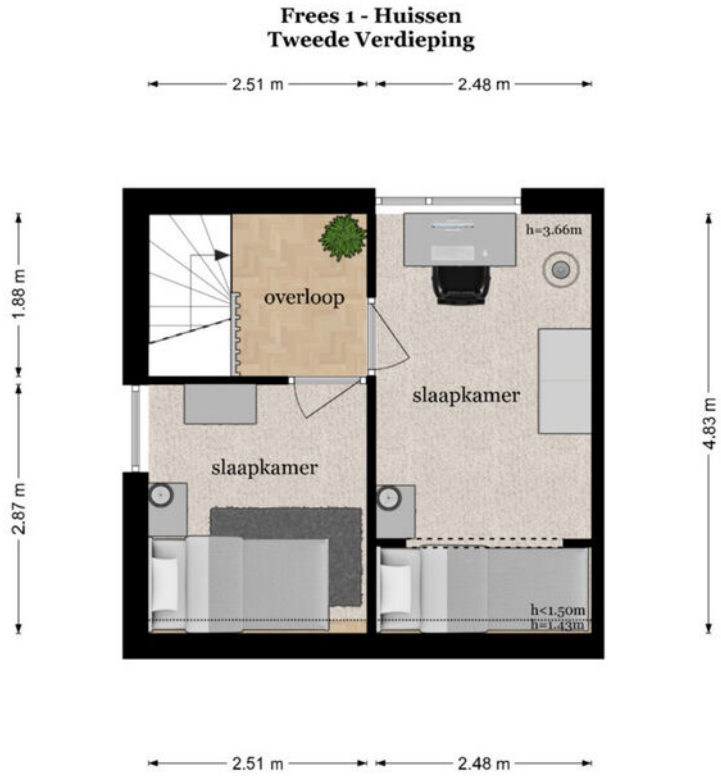
Eerste verdieping



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

PLATTEGRONDEN.

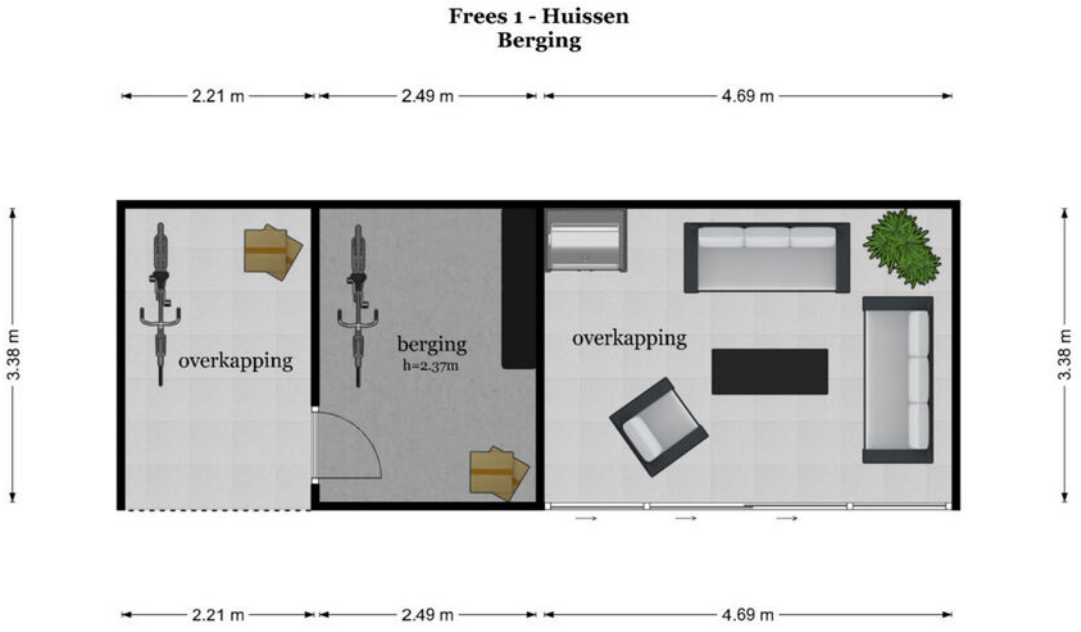
Tweede verdieping



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

PLATTEGRONDEN.

Berging en overkapping



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.

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huissen
Sectie	G
Perceel	1001

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
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.

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