



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Vierakkerstraat
55 en 55a

VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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

The Beauty Boutique

HAIR • FASHION • BEAUTY

KEUNE
ACADEMY OF SALONS





Hier komen wonen en werken optimaal samen.

Zeer verzorgde winkelruimte en bovenwoning.

Hier komen wonen en werken optimaal samen; uitstekend onderhouden winkelruimte met dito tweelaagse bovenwoning en terras in het centrum van Huissen! De thans als schoonheidssalon in bedrijf zijnde winkelruimte met een oppervlakte van ca. 129 m² gaat op een prachtige wijze samen met de zeer sfeervol ingerichte en uitstekend onderhouden bovenwoning (ca. 150 m² woonoppervlakte) met ruime living, grote woonkeuken, terras, stijlvol trappenhuis, drie slaapkamers en badkamer erboven. Op dit object is het bestemmingsplan centrum doeleinden van toepassing.

Te midden van het historisch rijke, bourgondische stadshart van Huissen staat dit combinatieobject op een fantastische plek. Omgeven door vele andere winkels, restaurants, cafes, supermarkt en de wekelijkse markt bruist het er van leven. Natuurlijk zijn ook andere voorzieningen zoals openbaar vervoer, opvang, scholen en medische voorzieningen op loopafstand beschikbaar, evenals de dijk en haar uiterwaarden en het veerpont tussen Huissen en Loo. Buursteden Arnhem en Nijmegen en het landelijke wegennet zijn hiervandaan uitstekend bereikbaar.

INDELING.

Begane grond winkelgedeelte: een ca. 4,5 meter breed front met entree naar de open winkelruimte met een oppervlakte van ca. 129 m². Met een hoogwaardige PVC-vloer, beveiligingsinstallatie, (warme-/koude)luchtgordijn, en verlichting op rail is de ruimte zorgvuldig en modern ingericht. Direct rechts vaste kast met meter-/stoppenkast t.b.v. het gehele pand, direct linksom aansluiting glasvezelkabel en luik naar watermeter. Achterin de ruimte een vaste kast met aansluitpunten voor kabel/internet. Doorloop naar twee werkruimten (waarvan een met wastafel) en de pantry (v.v. keukenblok en spoelbak met warm- en koudwater) en het toilet. Berging met deur achterom en opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Kombi Kompakt HRE 24/18, 2012) t.b.v. deze verdieping.

Begane grond bovenwoning: rechts naast winkelgedeelte eigen voordeur naar de entree/hal met berging onder de trapopgang. Achterom is middels een – met enkele burens gemeenschappelijke – afsluitbare poort met binnenplaats de trapopgang naar het terras en de bovenwoning te bereiken.

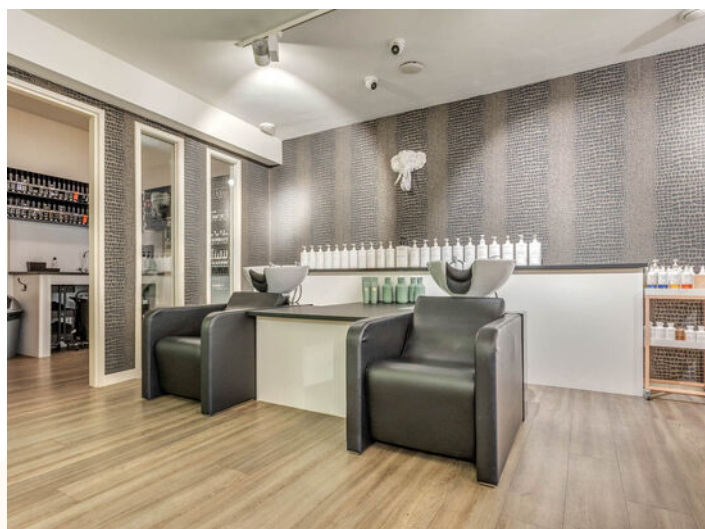
Bovenwoning eerste woonlaag: overloop/hal met raam naar de voorzijde, plaats voor een garderobe en deur naar de woonkamer. Royale living, sfeervol ingericht met plaats voor twee lounge-/zithoeken, deur naar het trappenhuis en sfeervolle en-suite glas-in-looddeuren naar de woonkeuken aan de achterzijde. Veel ramen kijken uit over het dakterras en de kerktoren vanuit de grote woonkeuken. Ook deze lichte ruimte is sfeervol ingericht, heeft openslaande deuren naar het dakterras en is voorzien van een op maat gemaakte nis voor televisie en airconditioning. Het in klassiek-landelijke stijl vormgegeven kookgedeelte is royaal uitgevoerd met een vaatwasser, fraaie afzuigschouw, luxe 6 pits gasfornuis met twee ovens eronder (Boretti), onderbouwkoelkast, gootsteen en veel berging in de laden en kasten. Glas-in-looddeur naar de inpandige bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en –droger, plaats voor bijvoorbeeld een extra koelkast en/of vriezer en opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha Avanta 35c, 2019). Deur naar het centrale en indrukwekkende trappenhuis dat aangenaam licht is door het grote glazen dakraam en beschikt over berging onder de trapopgang en een deur naar het toilet (met zowel een wandcloset als urinoir).

Bovenwoning tweede woonlaag: sierlijke trapopgang met twee bordessen naar de overloop, deuren naar de drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom kijkt uit naar de kerktoren aan de achterzijde en is uitgerust met airconditioning. Daarnaast is de grote badkamer smaakvol uitgevoerd met afwisselend natuurstenen vloer- en wandtegels en strakke wandafwerking (stuc-o-mat). Voor de inrichting is gekozen voor een inloopdouche (met handdouche en ingebouwde regendouche, handige nissen en drain), wandcloset en brede ceramische wastafel. Zowel de tweede als derde slaapkamer zijn aan de voorzijde gelegen en hebben beide een raam in de dakkapel. De derde slaapkamer is thans in gebruik als walk-in-closet.

FOTO'S.



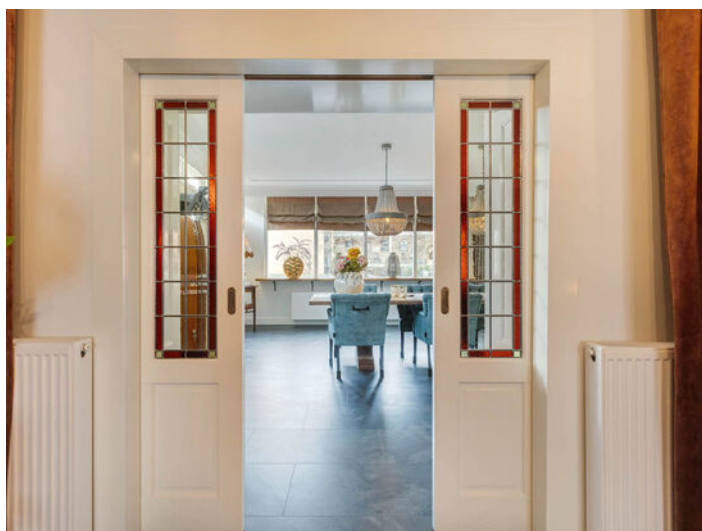
FOTO'S.



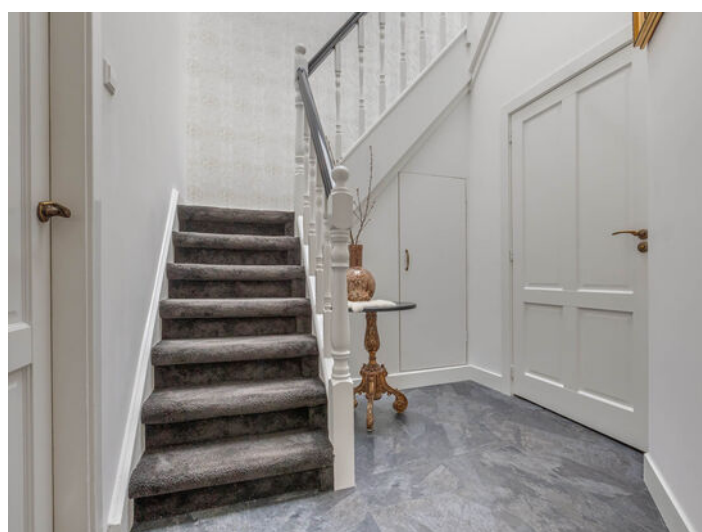
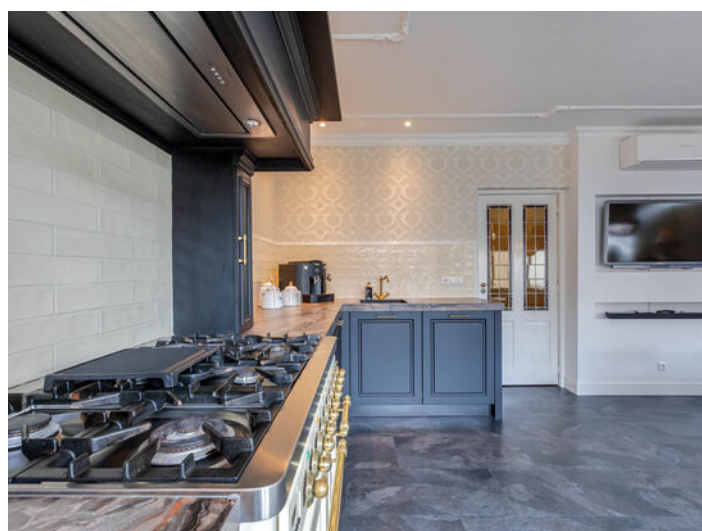
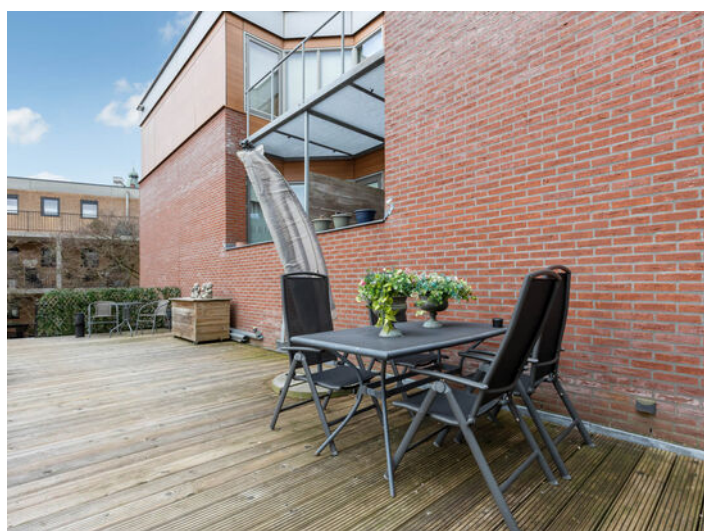
FOTO'S.



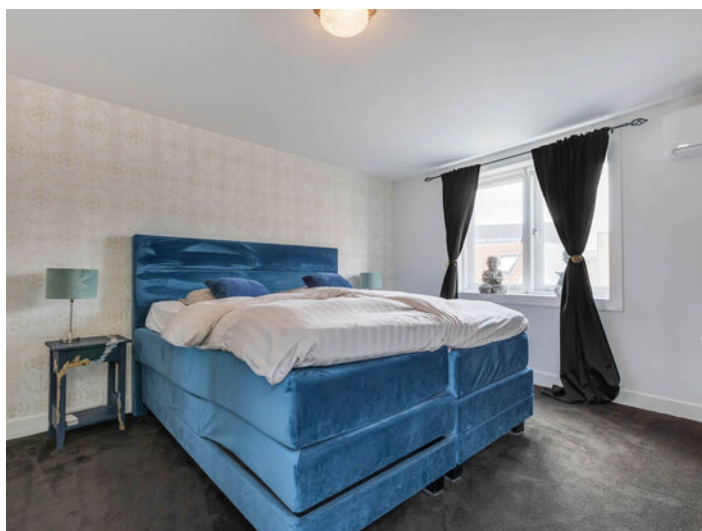
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Dit gecombineerde woon-winkelpand is oorspronkelijk in 1930 gebouwd. Het geheel is goed onderhouden en gemoderniseerd op een bijzonder smaakvolle manier met oog voor detail. In de bovenwoning is gekozen voor een klassieke en stijlvolle afwerking met glas-in-looddeuren en paneeldeuren, hoge plinten, architraven, sierlijstenplafonds met plafondrozetten en afwisselend onderhoudsvriendelijke pvc vloeren en zachte vloerbedekking als vloerafwerking. In de sanitaire ruimten is (grotendeels) gebruik gemaakt van strak gestuukte wanden (stuc-o-mat). In het winkelgedeelte is gekozen voor fraaie wandafwerking en lichte plafondafwerking en slijtvaste pvc-vloer. De voorzijde van de winkel is tevens af te sluiten met een solide metalen rolgordijn. De bovenwoning beschikt over energielabel D, de winkelruimte beschikt over energielabel A++. Het bestemmingsplan 'Kom Huissen' is van toepassing; check de mogelijkheden voor dit object.

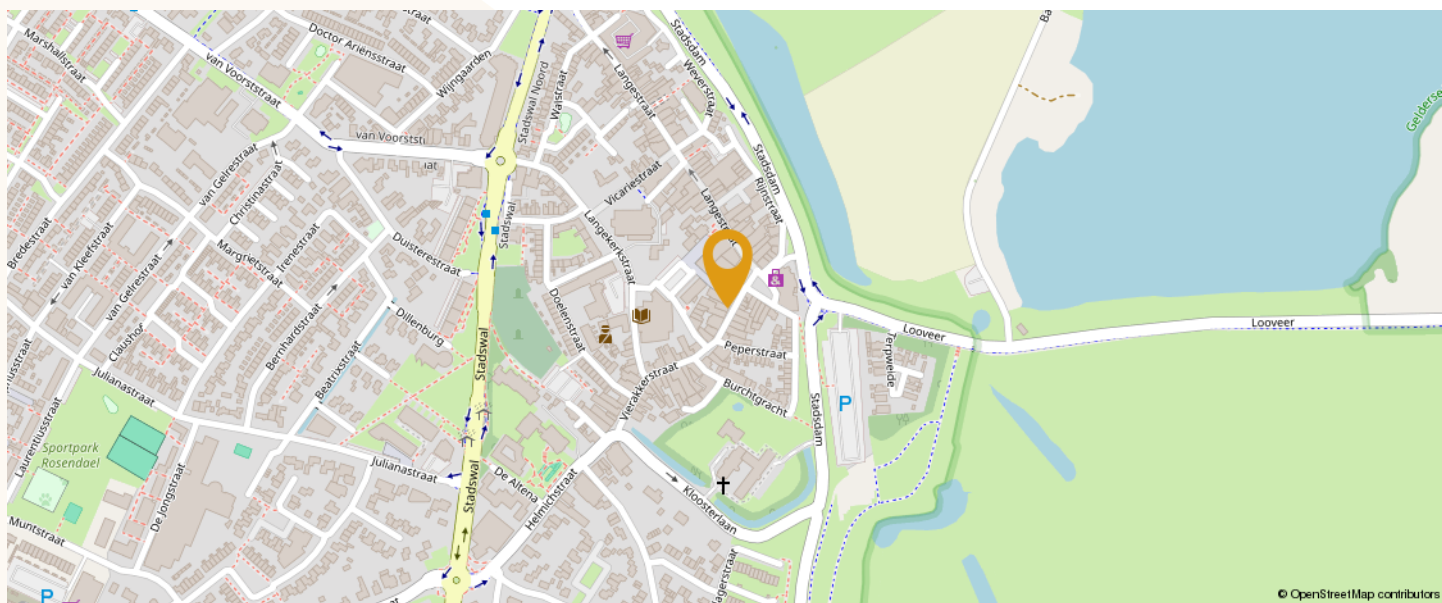
KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen en winkel: ca. 282 m²

Inhoud woonhuis: ca. 1020 m³

Perceeloppervlakte: 142 m²

Energielabel: D bovenwoning en A++ winkelruimte



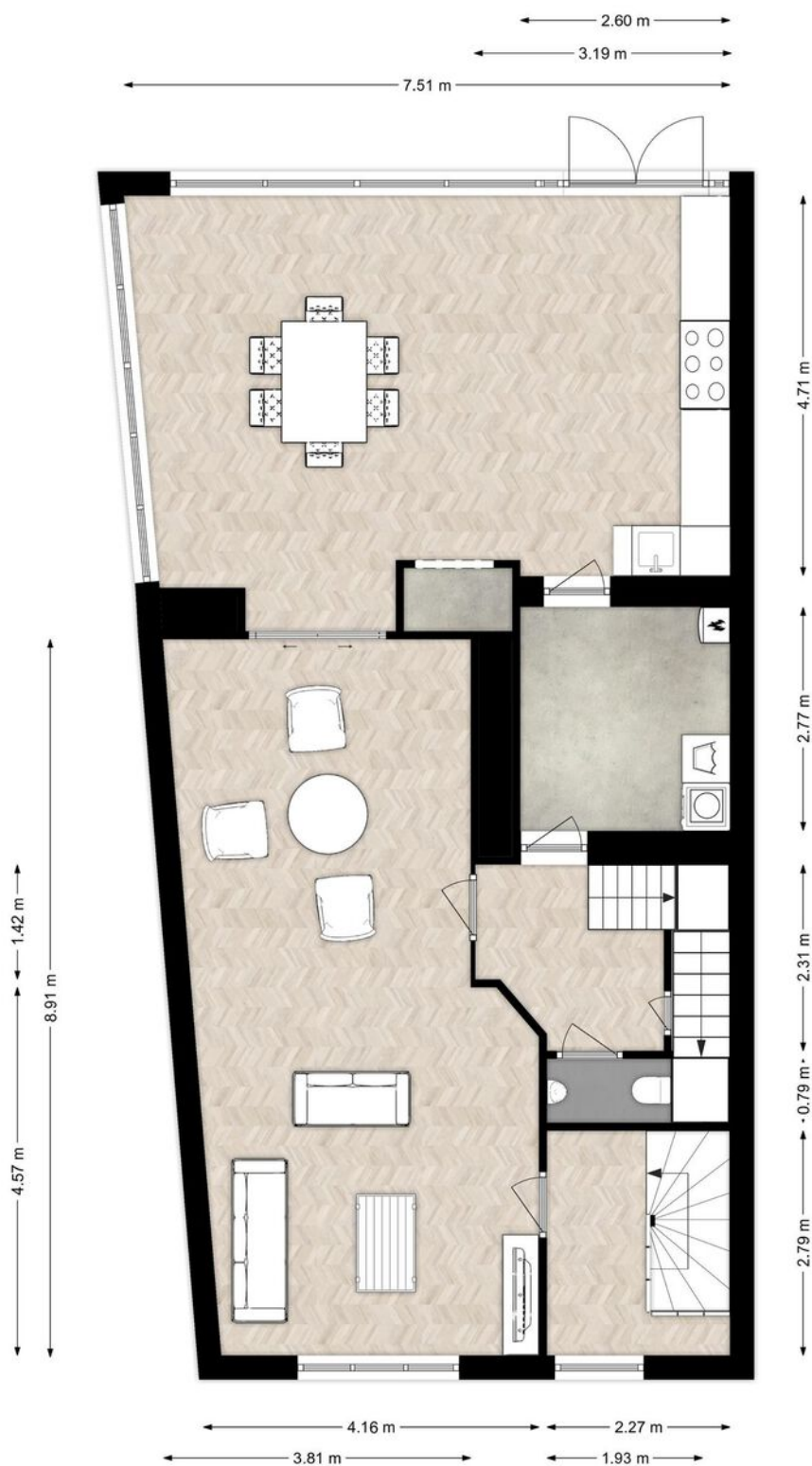
PLATTEGRONDEN.

Winkel begane grond



PLATTEGRONDEN.

Bovenwoning - eerste verdieping



PLATTEGRONDEN.

Boven woning - tweede verdieping



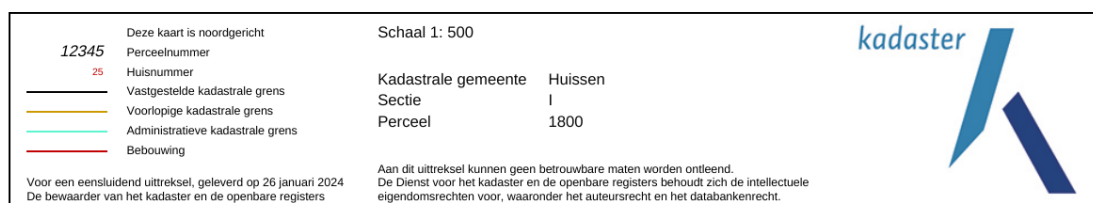
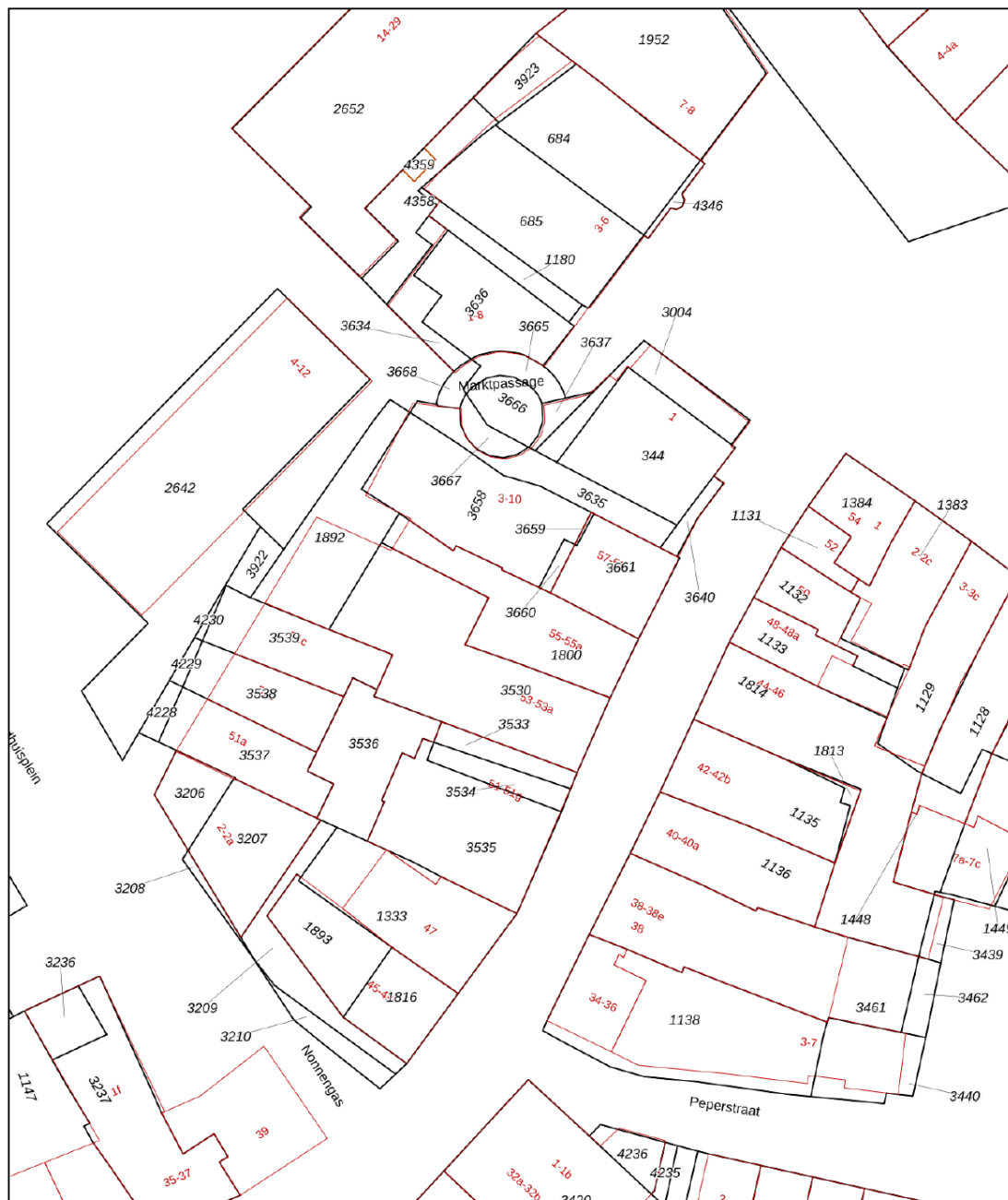
LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte kast op logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- pvc	X		
- natuursteen badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Uw referentie: ---



BELANGRIJKE INFORMATIE.

Vrijblijvende aanbidding

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 aanbidding. 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 (vloeï)-stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende 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 bidders 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.

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

Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen