



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Vierakkerstraat 15 Huissen

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.



www.zaativastgoed.nl

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





Markant herenhuis uit 1886 met winkelruimte in het bruisende centrum van Huissen!

Dit fraai vormgegeven, historisch zeer rijke herenhuis op de hoek van de Vierakkerstraat en de Doelenstraat is uniek. De entree en de fraaie gevel met het karakteristieke balkon stralen grandeur uit. Wonen kan hier fantastisch worden gecombineerd met bijvoorbeeld een winkel, kantoor of praktijk aan huis. Het indrukwekkende woonoppervlakte van ca. 248 m² herbergt een schat aan originele elementen. Ontdek deze woning van kelder tot dak: winkel met pantry, voorkamer, stijlvolle entree, hal en dito trappenhuis, woonkeuken met eetkamer-en-suite, woonkamer met balkon, besloten dakterras, drie slaapkamers, badkamer, berging en vliering.

Midden in het gezellige centrum wordt dit unieke huis vanzelfsprekend omringd door alle benodigde voorzieningen op loop- en fietsafstand: een gevarieerd winkelaanbod, gezellige restaurants en cafés, supermarkt, bushaltes, kinderopvang, diverse scholen, sportvelden en medische voorzieningen. Het historisch rijke stadje Huissen, met een dorps karakter, ligt centraal tussen Arnhem & Nijmegen. Per auto laat het landelijke (snel)wegennet (A12, A15, A50 & A325) zich uitstekend bereiken.

De winkelruimte is beschikbaar. Daarnaast zijn er mogelijkheden het pand te splitsen in meerdere wooneenheden.

INDELING.

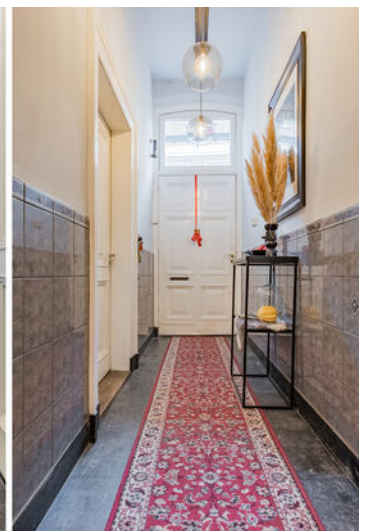
Begane grond: natuurstenen treden naar de monumentale voordeur. Centrale entree met originele vloer en deurbel, betegelde lambrisering en deur naar de begane grond voorkamer. Deze voorkamer is ingericht met de originele houten binnenluiken, deels verholten inbouwkastruimte en de oorspronkelijke natuurstenen schouw en haard. Vanuit de entree leidt een originele deur - met gegraveerd en gekleurd glas - naar de centrale hal. Hier bevindt zich het trappenhuis, ruimte voor een garderobe, meterkast en deur naar de kelder. Deur naar de winkelruimte aan de linkerzijde van het pand. Dit winkelgedeelte beslaat de volle diepte van het pand en is verdeeld in drie delen; de entree met grote raampartij opzij, het iets verhoogde deel en het achterste gedeelte met de kassa annex balie. De pantry bevindt zich achter het trappenhuis. Er is een eenvoudige keukenopstelling aanwezig en in de oorspronkelijke schouw is de cv-ketel (Remeha Avanta 28c, 200g) ten behoeve van de winkelruimte en pantry opgesteld. Deur naar het eenvoudig ingerichte toilet. Achter de pantry en het toilet is een grote opslagruimte te vinden. In de gewelfde kelder bevindt zich, naast provisie- en bergruimte, de opstelplaats voor een elektrische boiler (Daalderop) ten behoeve van de warmwatervoorziening in de voorkamer en het winkelgedeelte.

Eerste verdieping: trapopgang met bordes (v.v. oorspronkelijke vaste kastenwand met paneeldeuren) naar de overloop. Openslaande hoge deuren naar de hal met raam en deuren naar de woonkamer, keuken, bijkeuken en het toilet (v.v. hoekfontein en toiletraam). De woonkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar het balkon en een deur naar de eetkamer ernaast. De ruime eetkamer, met sierlijk plafond, heeft ramen naar voren en opzij en en-suite-deuren naar de royale leefkeuken. Het geliefde kookvertrek biedt middels openslaande toegang tot het royale dakterras. Het kookgedeelte is uitgerust met een vaatwasser, natuurstenen werkblad met spoelbak, laden en schappen en een breed 6 pits gasfornuis met oven eronder en een afzuigschouw. Er is plek voor het opstellen van een losse koel-/vriescombinatie en boven de suitedeuren is bergruimte in de bovenkasten beschikbaar. De grote bijkeuken, met raam naar het dakterras, beschikt naast een ruime keukenopstelling met spoelbak in het natuurstenen werkblad over veel bergruimte en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Het royale terras (ca. 28 m²) aan de achterzijde biedt veel privacy en is uitgerust met elektrisch bedienbare screens. Er is een buitendouche, elektriciteit en verlichting aanwezig.

Tweede verdieping: Trapopgang met bordes en groot dakraam naar de overloop met toegang tot de vliering. Aan de voorzijde heeft de royale master bedroom twee deuren naar een diepe walk-in-closet en een erker aan de voorzijde. De tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde hebben beiden een groot dakraam naar de achterzijde en bergruimte achter het knieschot. Met een dakraam opzij is de ruime badkamer ingericht met een toilet, douche-in-bad en wastafel met spiegel en planchet.

Vliering: op de vliering bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta, 2020, eigendom) ten behoeve van verwarming en warmwater op de eerste en tweede verdieping de en omvormer van de zonnepanelen (18 stuks). Een dakraam zorgt voor natuurlijk invallend licht.

FOTO'S.



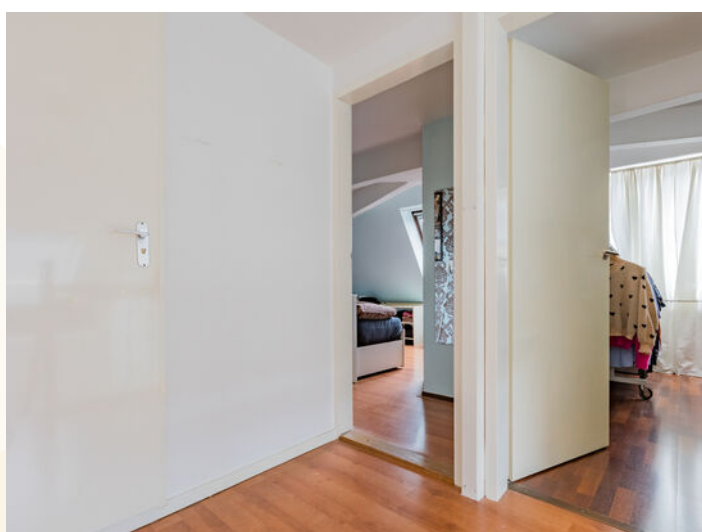
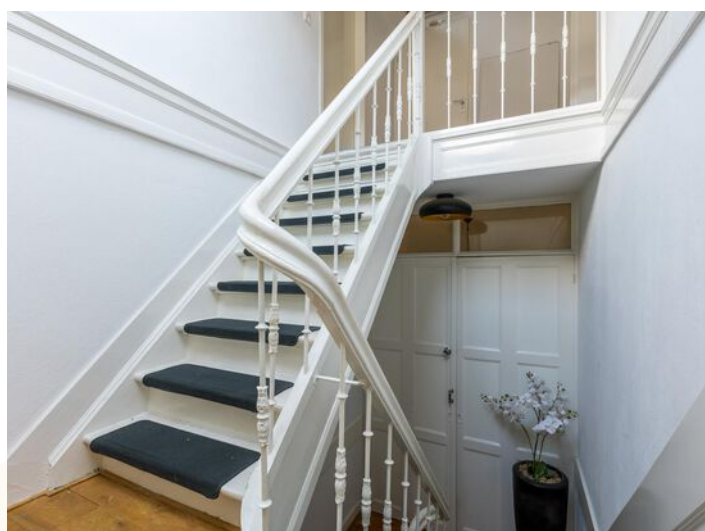
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Dit statige woonhuis uit 1886 heeft een rijke historie en kende veel bewoners en logées. Veel van de oorspronkelijke elementen zijn bewaard gebleven zoals de hoge plafonds - deels met sierlijsten en plafondrozetten, hoge plinten, paneeldeuren met architraven, de karakteristieke trapopgang met gietijzeren spijlen en houten leuning, schouwen, binnen-luiken, het unieke balkon en de gewelfde kelder. Verwarming en warmwater worden verzorgd door twee cv-ketels en elektrische verwarming. In de winkel is airconditioning aanwezig. Een deel van de woning is voorzien van dubbele beglazing, het dak is voorzien van isolatie en op het dak liggen 18 zonnepanelen (energielabel D). De originele openslaande deuren in de oorspronkelijke achtergevel zijn nog aanwezig.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 248 m²

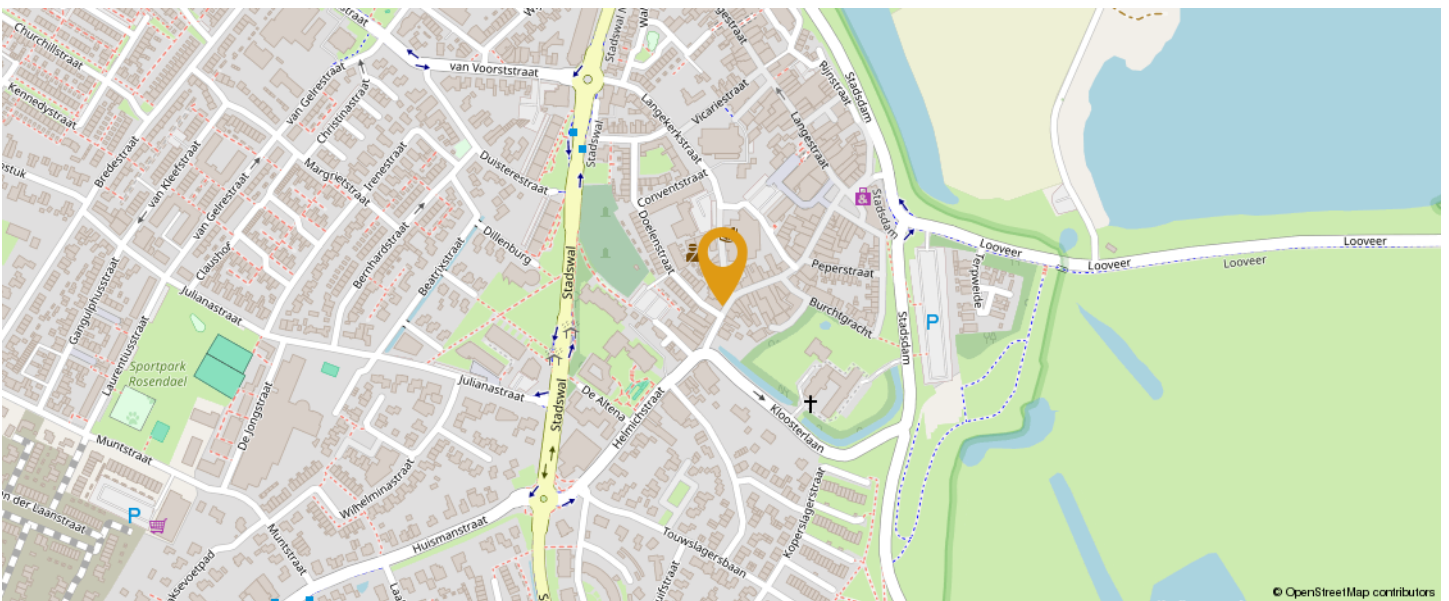
Overige inpandige ruimte: 33 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 29 m²

Inhoud woonhuis: 1125 m³

Perceeloppervlakte: 155 m²

Energielabel: D



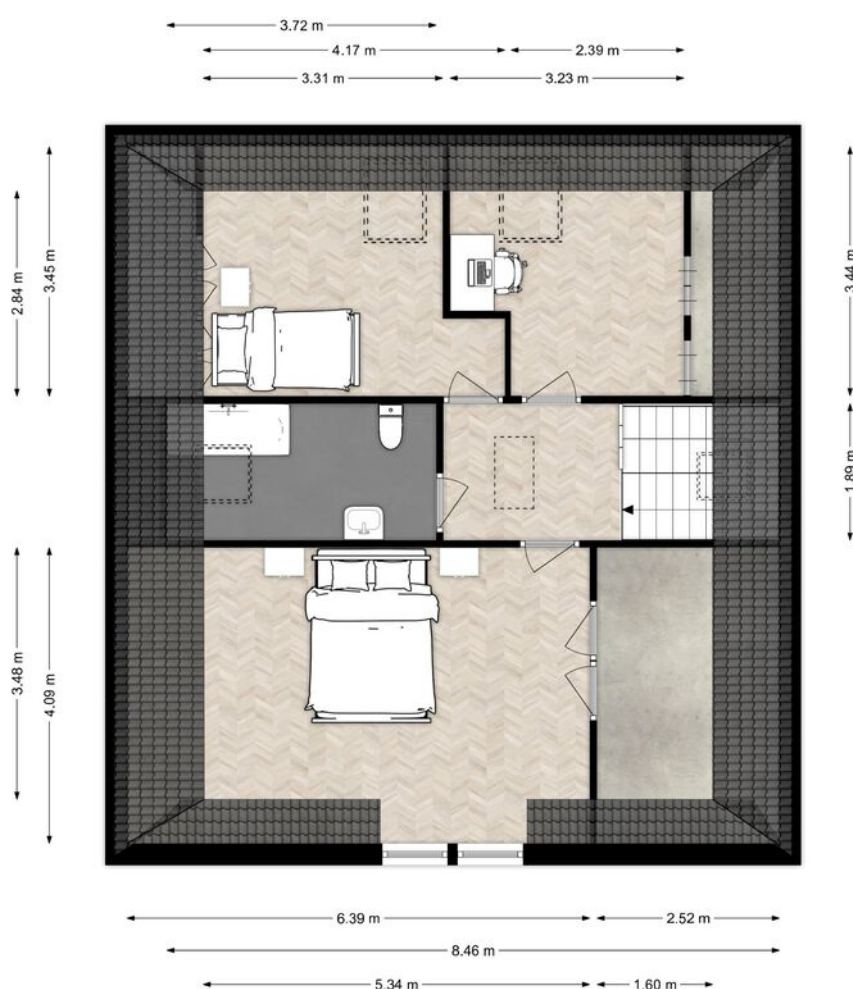
PLATTEGRONDEN.



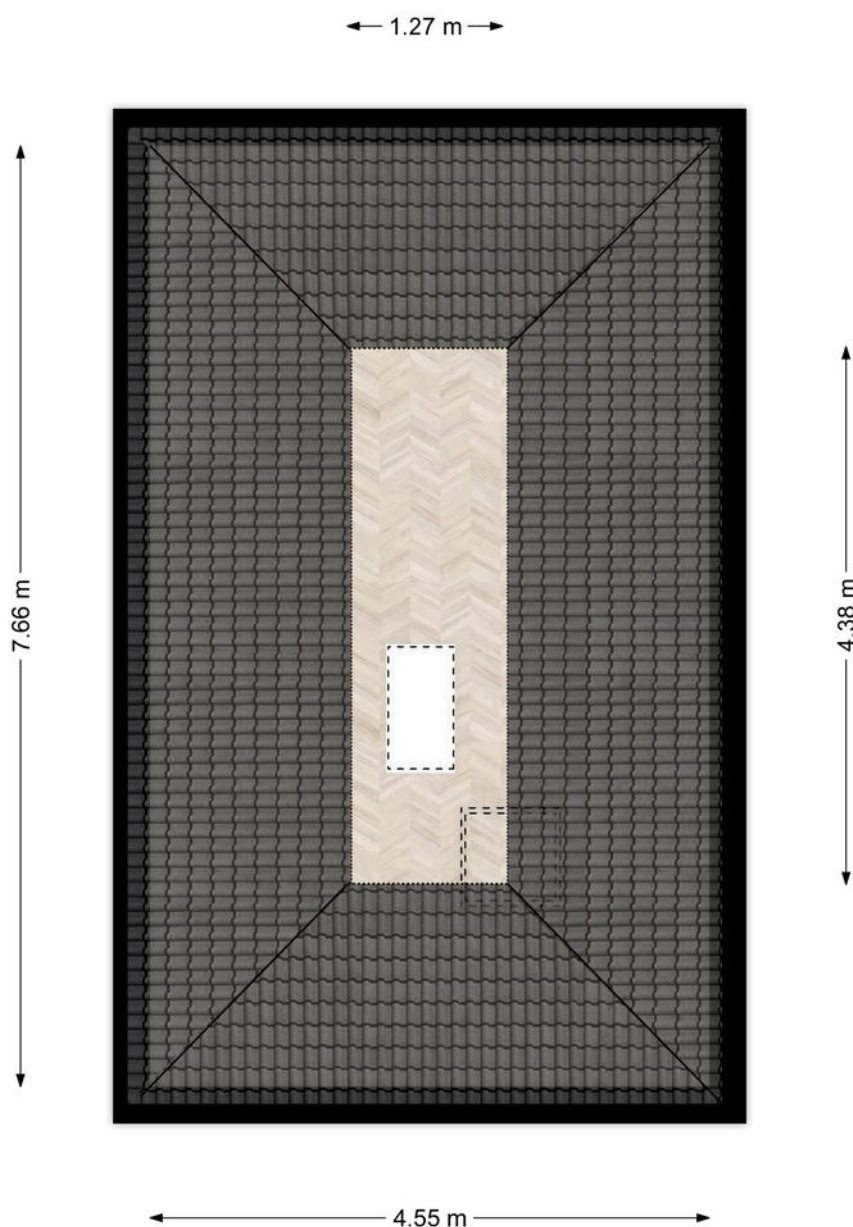
PLATTEGRONDEN.



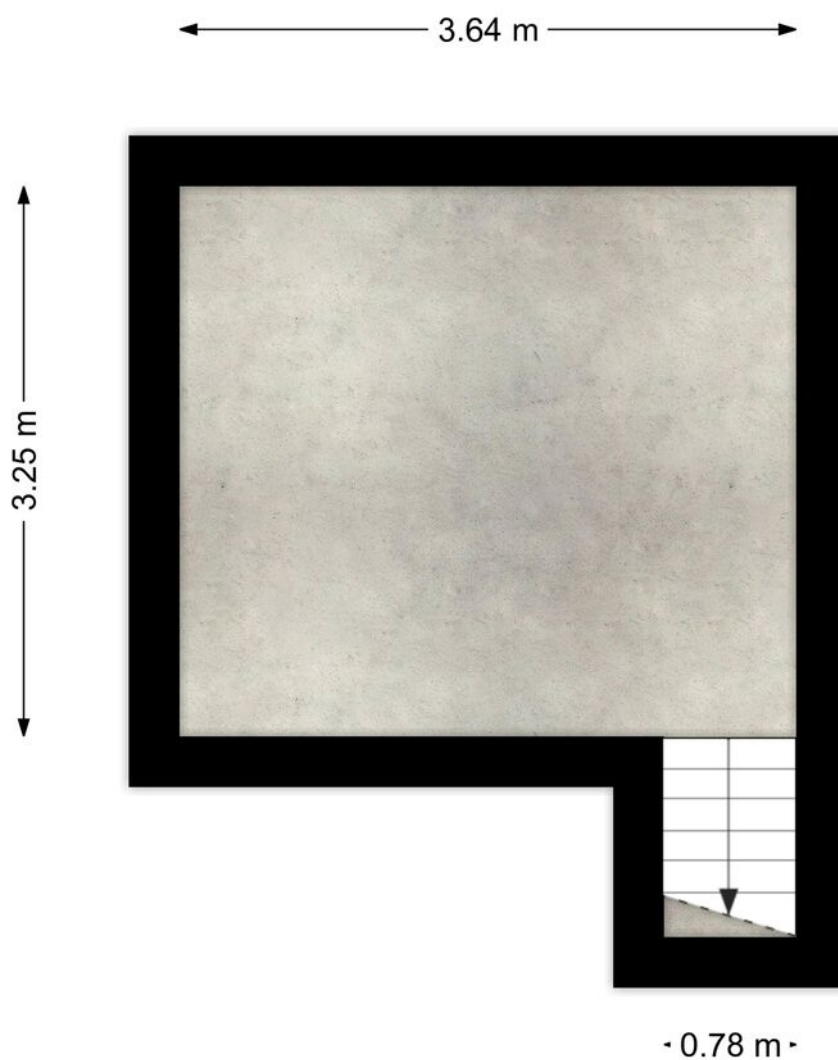
PLATTEGRONDEN.



PLATTEGRONDEN.



PLATTEGRONDEN.



PLATTEGRONDEN.



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Inloopkast schappen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Kruidenrek	x		
Keuken kookboek rek	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool		x	
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		

Over te nemen contracten

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huissen Sectie I Perceel 1152	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023
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.

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 (vloeistoffen) 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