



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Bessenmaat 18 Huissen

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Levensloopbestendig wonen op een unieke plek aan het water - mét zwembad.

Levensloopbestendig wonen op een unieke plek aan het water - mét zwembad. Stap binnen in deze tussenwoning gelegen in de rustige en groene wijk Zilverkamp aan de rand van Huissen. De woning heeft een unieke ligging direct aan het water en beschikt over een vlonderterras, fraai aangelegde tuin en een heerlijk privézwembad. Dankzij de indeling is gelijkvloers wonen hier mogelijk, terwijl een royale slaapkamer en een aparte wasruimte op de verdieping extra ruimte en flexibiliteit biedt. Een ideale plek voor wie gelijkvloers wil wonen én graag van een fijne buitenplek wil genieten.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk Zilverkamp in Huissen. Deze wijk is ruim opgezet met veel aandacht voor groen, speelvoorzieningen en wandelroutes. In de directe omgeving vindt u diverse parken, speelveldjes en fietspaden – ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum De Zilverkamp, waar onder andere een supermarkt, bakker, drogist en andere voorzieningen te vinden zijn. Ook het bruisende centrum van Huissen, met diverse horeca en winkelgelegenheden, is per fiets bereikbaar. Diverse voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, een binnenzwembad, bushalte en sportfaciliteiten zijn op loop- of fietsafstand aanwezig.

INDELING.

Begane grond:

Kom binnen in de hal die toegang biedt tot de meterkast, woonkamer, keuken en een bad- en (slaap)kamer op de begane grond. De voordeur is uitgerust met een rolluik. De open keuken heeft een moderne, strakke uitstraling, met witte kastdeuren en een donker werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast. De woonkamer vormt het hart van de woning: een heerlijk lichte en ruimtelijke leefruimte dankzij het hoge plafond en de glazen achterpui met schuifdeuren naar de tuin. Een sfeervolle open haard geplaatst op een marmeren plateau geeft deze ruimte extra karakter.

De kamer aan de voorzijde van de woning is multifunctioneel te gebruiken als slaapkamer, thuishkantoor, sportruimte of hobbykamer. De kamer is voorzien van twee inbouwkasten en een rolluik. De badkamer is functioneel ingedeeld en uitgerust met een ligbad, aparte inloopdouche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier kom je uit op de overloop met toegang tot een riante slaapkamer en een aparte wasruimte. De wasruimte is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelplaats voor de cv-installatie (Remeha Tzerra Ace 39c, 2021) en bergruimte. Het raam in deze ruimte is voorzien van een hor. De slaapkamer op deze verdieping is opvallend ruim en biedt volop inrichtingsmogelijkheden. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote kledingkast en bijvoorbeeld een werk- of leeshoek. De kamer is ingericht met een op maat gemaakte kledingkast, tv paneel, inbouwspots en een systeemplafond.

Buitenruimte:

De tuin is fraai aangelegd en combineert onderhoudsvriendelijke bestrating en kunstgras met sfeervolle beplanting. Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op, dat is voorzien van een zonnenscherm en een terrasheater. Centraal in de tuin ligt het zwembad, een heerlijk luxe toevoeging aan deze woning. Aan de achterzijde bevindt zich een lager gelegen royaal vlonderterras direct aan het water. Een unieke plek om tot rust te komen, met een kop koffie in de ochtendzon of een borrel met uitzicht over het water.

Vanuit de oprit is een aangebouwde stenen schuur te bereiken. Deze is voorzien van elektriciteit en een entresol voor extra bergruimte. Naast de schuur is er voldoende ruimte voor het plaatsen van fietsen en containers.

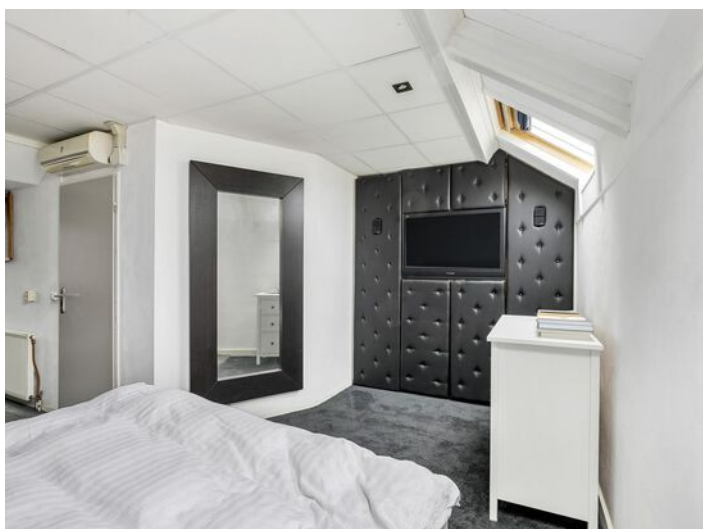
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Deze tussenwoning, gebouwd in 1981, is grotendeels voorzien van dubbel glas en beschikt over energielabel B. De woning biedt een aangename woonkamer en een moderne keuken. Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, terwijl een tweede slaapkamer en de badkamer op de begane grond zijn gelegen, wat het wonen hier ook op latere leeftijd bijzonder comfortabel maakt. De tuin is een echte blikvanger, met een zwembad en een royale vlonder die prachtig is gelegen direct aan het water. In de schuur bevinden zich het filter- en warmwatersysteem voor het zwembad. De vloer in de woonkamer en keuken is afgewerkt met marmeren tegels. Daarnaast is de begane grond, met uitzondering van de kamer aan de voorzijde, uitgerust met vloerverwarming voor extra comfort.

KENMERKEN.

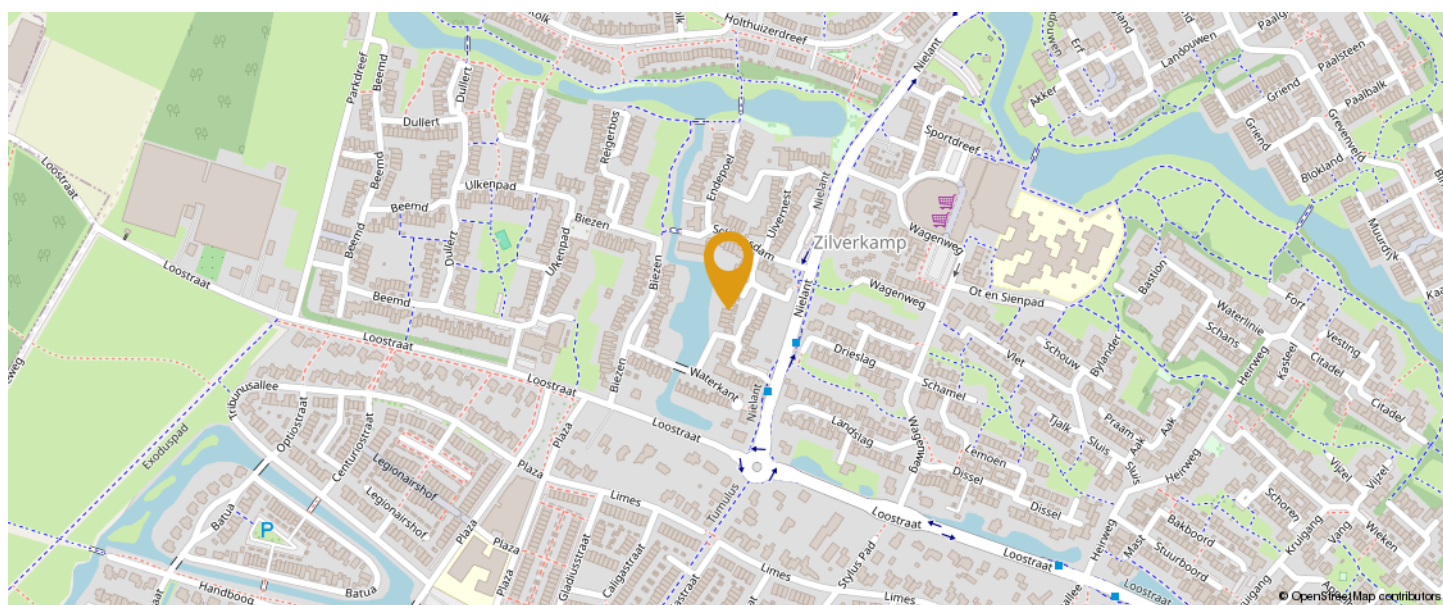
Gebruiksoppervlakte wonen: 93 m²

Overige inpandige ruimte: 6 m²

Inhoud woonhuis: 416 m³

Perceeloppervlakte: 189 m²

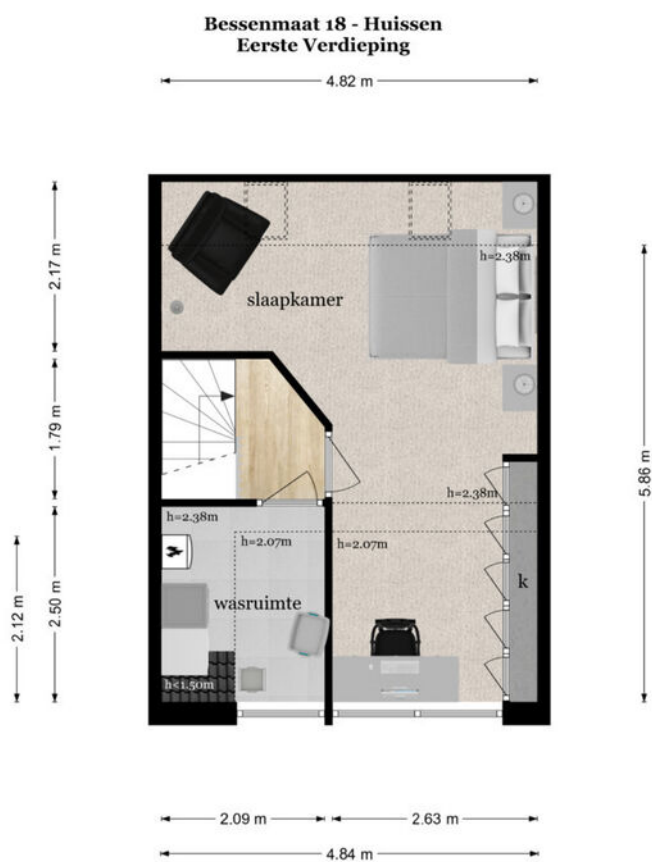
Energielabel: B



PLATTEGRONDEN.



PLATTEGRONDEN.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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	
Kast slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Tegels	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Klok)thermostaat	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Kast buiten	x		
Buitenverlichting	x		
Zwembad	x		
Over te nemen contracten			
CV			x

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huissen Sectie H Perceel 2209 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 
--	---	---

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.

Onderzoekspllicht koper & mededelingspllicht

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 mededelingspllicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekspllicht. 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 (vloeistof)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