



Stadswal 24 a, 6851 CV Huissen

Koopsom € 305.000,- k.k.

Arns & de Leeuw Makelaars
Karstraat 59 A
6851 DG, HUISSEN
Tel: 026-3258210
E-mail: info@arnsdeleeuw.nl
www.arnsdeleeuw.nl

Omschrijving

Vlakbij het levendige centrum van Huissen ligt dit ruime appartement met twee slaapkamers. Het appartement ligt op de eerste woonlaag van het gebouw en heeft een afzonderlijke berging in de onderbouw van het complex. Daarbij heeft het appartement aan de voor- en achterkant een balkon, waardoor er uitstekend van de zon genoten kan worden.

Via een besloten entree heeft u toegang tot het trappenhuis. Hier bevinden zich ook de brievenbussen, via dit trappenhuis kunt u ook binnendoor de berging bereiken. In de berging is de in 2021 vernieuwde cv-ketel opgesteld. De berging heeft ook een deur aan de straatzijde aan de achterkant van het gebouw, waar tevens voldoende parkeergelegenheid is voor u en uw bezoek.

Als u het appartement binnenstapt komt u in een ruime hal, vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer is lekker licht en loopt door in een eetkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Aan de achterzijde vindt u twee goede slaapkamers en de keuken. De grootste slaapkamer en de keuken hebben beide een deur naar het balkon aan de achterzijde. In de hal is verder een deur naar de meterkast, het separate toilet en de badkamer.

Huissen

Huissen is één van de zeven plaatsen in de gemeente Lingewaard. Op dit moment heeft Huissen circa 20.000 inwoners in een totaal van 47.000 in de hele gemeente. Huissen ligt tussen de plaatsen Nijmegen en Arnhem en bijna op de grens met Duitsland.

Huissen heeft een fraai historisch centrum met alle winkels voor uw dagelijkse boodschappen met een aanvulling van mode en specialiteitzaken. Daarnaast is er een gevarieerd aanbod van restaurants en kroegjes. Het verenigingsleven is uitgebreid en actief.

Voor uw kinderen zijn er meerdere basisscholen. De middelbare scholen vindt u in een straal van 6 kilometer, in Arnhem en Bemmelen. Het openbaarvervoer brengt u in nog geen half uur naar het station in Arnhem en Nijmegen. Dit is een sneldienst. De snelwegen A15 en A12 zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Rondom Huissen liggen diverse parken om heerlijk te kunnen wandelen, Park Holthuizen, Immerloo Park en Park Lingezegen. In de wijde omgeving kunt u fietsen in verschillende landelijke gebieden. Zo is er de Betuwe, de Veluwe, de Achterhoek en de Rijks bossen over de grens in Duitsland.

Het is prettig wonen in Huissen, mensen kennen elkaar, groeten elkaar. U kent uw burens, heel belangrijk maar ook heel fijn. Kortom – een prima leefomgeving.

Kenmerken

Koopsom	€ 305.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas HRE 36/30 CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Stadswal 24 a
6851 CV HUISSEN



Foto's



Foto's



Foto's



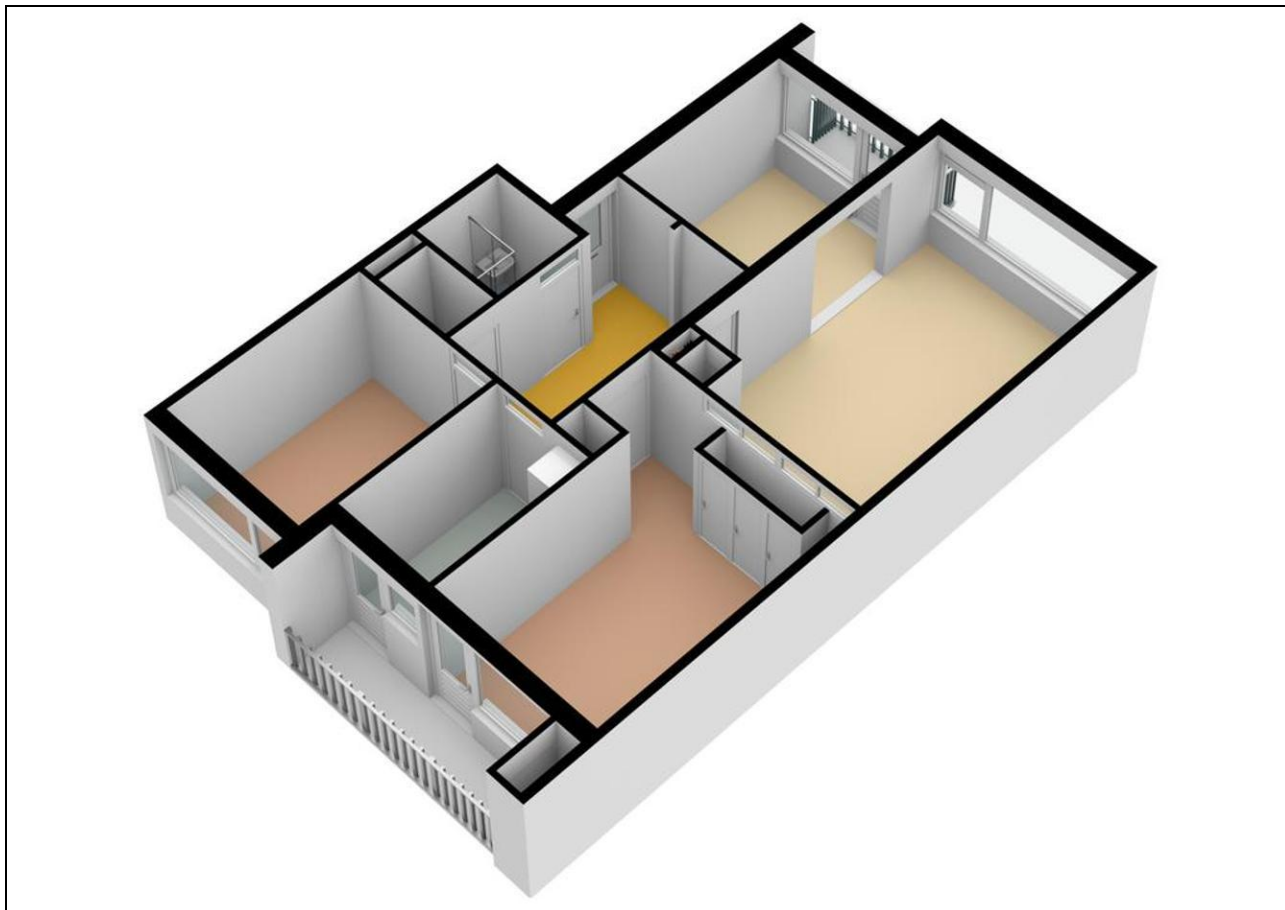
Foto's



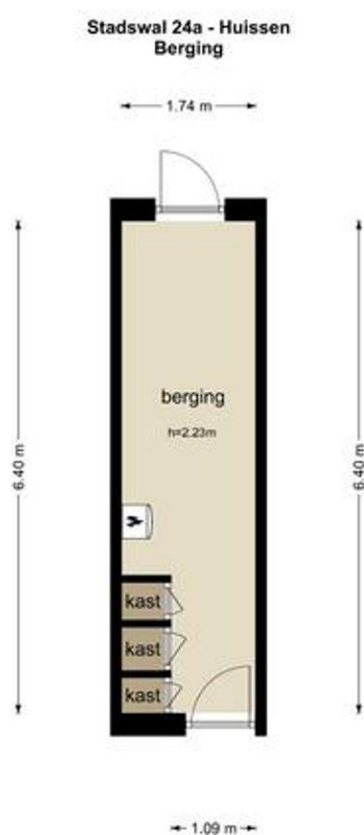
Plattegrond



Plattegrond

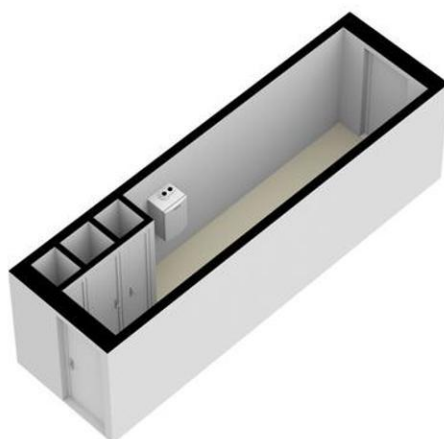


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Stadswal 24 a
Postcode / Plaats	6851 CV Huissen
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	I / 786
Oppervlakte	n.v.t.
Indexnummer	25
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Stadswal 24 a
Postcode / Plaats	6851 CV Huissen
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	I / 962
Oppervlakte	n.v.t.
Soort	Mandelig

Kadastrale kaart



12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Huizen
	Vastgestelde kadastrale grens	Secitie	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	785
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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 databankrecht.



EXTRA INFORMATIE

- In de koopakte worden de volgende artikelen opgenomen:
 - Asbestclausule
 - Ouderdomsclausule
 - Niet-zelf-bewoningsclausule
 - Geen lijst van zaken en vragenlijst beschikbaar
- Servicekosten bedragen ca € 130,-- per maand
- Saneringscertificaat ondergrondse tank is aanwezig

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer 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 slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij alle prijsonderhandelingen is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom een standaard voorwaarde.

Bouwkundige keuring

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 zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Notariskeuze en kosten

In de koopakte van het onderhavige pand wordt opgenomen dat de notariskeuze bepaald wordt door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal € 200,-- exclusief BTW per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper. Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak gelegen is zijn de kosten, voor een eventuele volmacht t.b.v. de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De BBMI is de branchebrede meetinstructie. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet-zelf-bewoningsclausule

Indien verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt dan wordt er standaard een niet-bewonersclausule in de koopakte opgenomen, omdat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen respectievelijke gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen, omdat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Bij woningen tot en met bouwjaar 1993 wordt standaard de asbestclausule in de koopakte opgenomen, dat er gezien het bouwjaar asbest in de woning aanwezig kan zijn.

De "as is-where is" clause

De koper aanvaardt de woning in de staat waarin het zich bevindt op het moment van overdracht, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.