



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Kolk 73 Huissen

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Gezinswoning met vijf slaapkamers, eenzonnige tuin op het zuiden en een fraaie ligging aan park.

Deze gezinswoning biedt verrassend veel ruimte dankzij de ruime zolder met in totaal vijf slaapkamers. Verder beschikt de woning over een nette keuken en badkamer, een lichte woonkamer met een schuifpui naar de zonnige tuin op het zuiden en een geïsoleerde, aanpandige berging aan de voorzijde. Met energielabel A, HR++ glas, vloerverwarming, airconditioning en zonnepanelen is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de ligging aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid én het vrije uitzicht over het water aan de achterzijde, woon je hier comfortabel, energiezuinig en in alle rust – ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne woonomgeving.

De woning ligt aan een ruim opgezette, kindvriendelijke wijk met veel groen, waterpartijen en bruggetjes, wat zorgt voor een prettige en rustige woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich de parken Holthuizen, Immerloo, Lingezen en Zanderij – ideaal voor ontspanning en recreatie. In de directe omgeving vind je bovendien basisscholen, een bushalte en het overdekte winkelcentrum De Brink. De woning ligt aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid. Voorzieningen zoals sportfaciliteiten en winkels zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar, en het gezellige centrum van Huissen bevindt zich op korte afstand. Binnen ongeveer twintig minuten fiets je naar het stadshart van Arnhem.

INDELING.

Begane grond: Via de overdekte entree kom je binnen in de hal die toegang biedt tot de meterkast, een modern hangend toilet met fontein en de woonkamer en keuken. De lichte woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel, vloerverwarming en is afgewerkt met houtlooktegels en bijpassende plinten. Een grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en biedt directe toegang tot de achtertuin. Slimme bergruimte is aanwezig in de trapkast én in een praktische nis in de muur. Bovendien zorgt airconditioning voor extra wooncomfort, zowel in de zomer als in de winter.

De open L-vormige keuken is uitgevoerd in gebroken wit en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De eerste etage is afgewerkt met stijlvolle paneeldeuren.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een trappenkast en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een frisse uitstraling. De badkamer is neutraal uitgevoerd in zwart-wit tinten en uitgerust met een inloofdouche, hangend toilet, royale wastafel met meubel, inbouwspots en voldoende kastruimte.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de praktische voorzolder, die tevens dienstdoet als wasruimte en bergruimte. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-ketel (Vaillant VHR 24-28c, 2004) en het zonnestroomsysteem. De zolderverdieping biedt daarnaast nog twee extra slaapkamers, afgewerkt met laminaat. Achter de knieschotten en op de vliering is bovendien extra bergruimte beschikbaar.

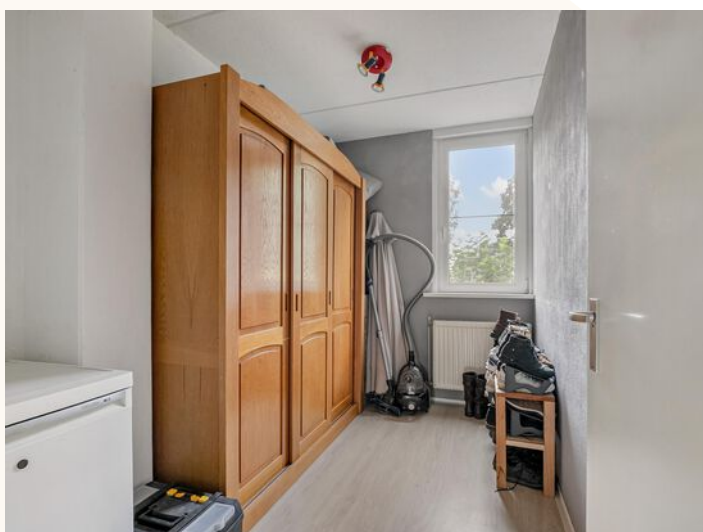
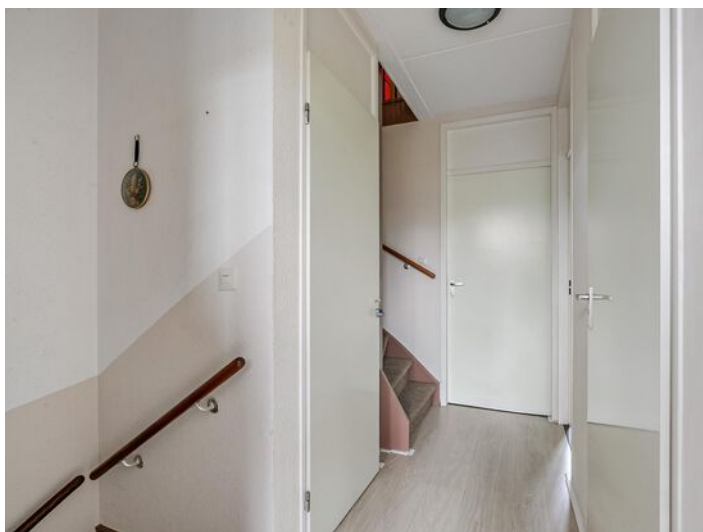
Buitenruimte: De achtertuin op het zonnige zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, een bordes, beplanting en zowel groene als houten erfafscheidingen. Daarnaast is er een praktische berging voor houtopslag. Dankzij het achtergelegen groen en water geniet je hier van een heerlijk rustig en vrij uitzicht – een ideale plek om te ontspannen. Een achterom zorgt bovendien voor extra gemak.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een geïsoleerde schuur met elektra en twee toegangsdeuren – ideaal voor het stallen van fietsen of een motor. Daarnaast bevindt zich naast de voordeur nog een extra bergkast, handig voor tuinspullen of gereedschap.

FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Deze tussenwoning uit 1983 combineert comfort met duurzaamheid. Dankzij de isolatie, HR++ beglazing en zes zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A. De vloerverwarming gelegen in de hal, keuken en woonkamer en een airco (2024) in de woonkamer zorgen het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en draai-kiepramen met horren. Daarnaast is in 2024 een nieuwe voordeur geplaatst en biedt het zonnescherm aan de achtergevel op warme dagen extra comfort en schaduw

KENMERKEN.

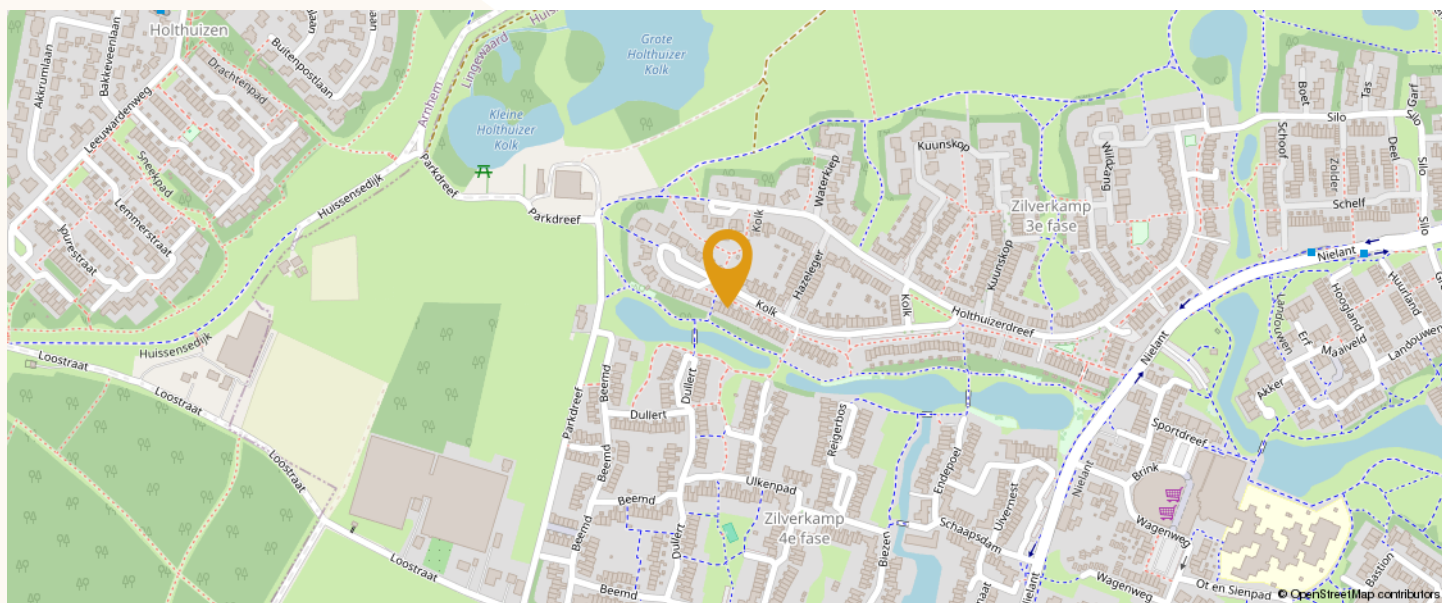
Gebruiksoppervlakte wonen: 117 m²

Overige inpandige ruimte: 9 m²

Inhoud woonhuis: 452 m³

Perceeloppervlakte: 145 m²

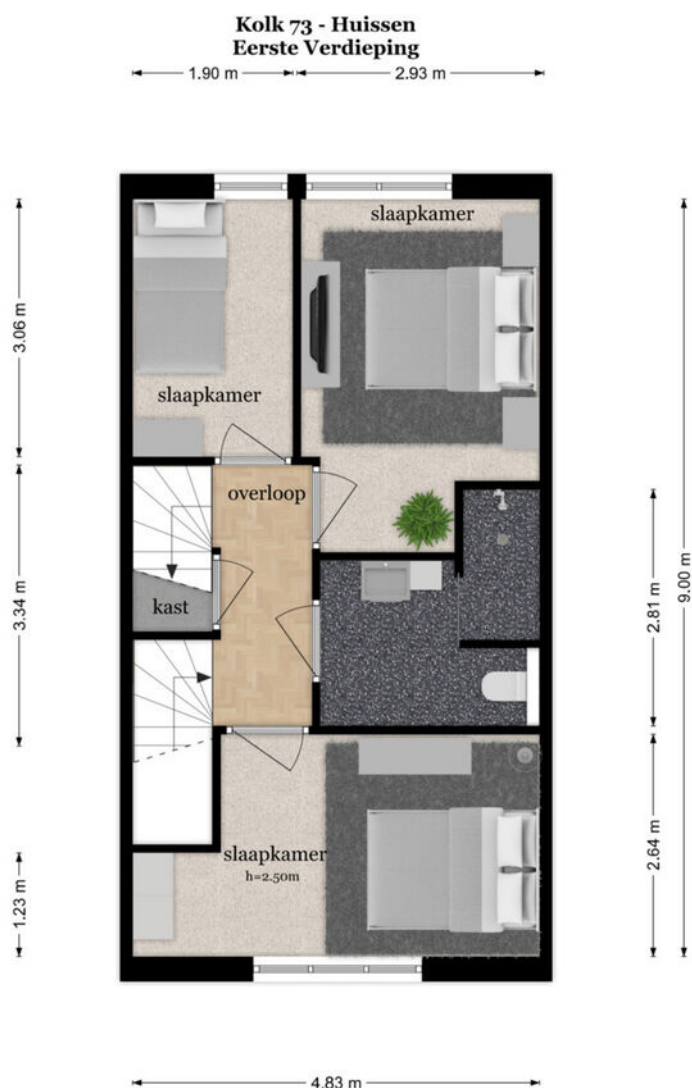
Energietabel: A



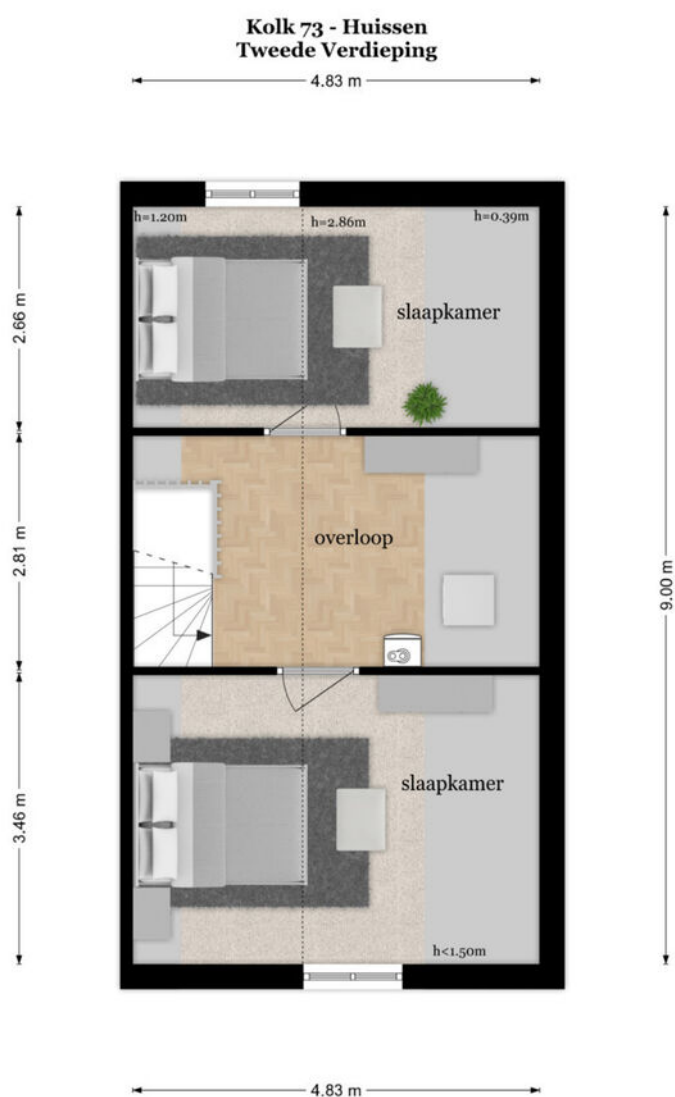
PLATTEGRONDEN.



PLATTEGRONDEN.



PLATTEGRONDEN.



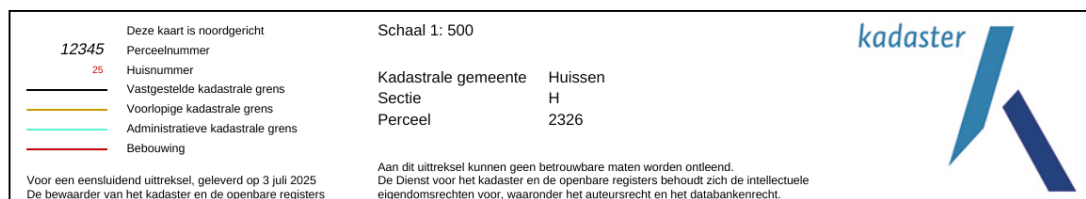
LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kast kleine kamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet		x	

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Olijfbom		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Schommel		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.

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 koper 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