



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Gochsestraat 19 Huissen

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Deze verzorgde tussenwoning uit 2001 is een ideale gezinswoning en biedt volop ruimte.

Deze verzorgde tussenwoning uit 2001 is een ideale gezinswoning en biedt volop ruimte en wooncomfort. De woning is volledig instapklaar, smaakvol afgewerkt en beschikt over een nette keuken en een stijlvolle badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en de multifunctionele zolder kan eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke tuin met een vrijstaande stenen berging. Een heerlijk huis waar je zonder klussen direct kunt intrekken en kunt genieten van prettig wonen.

Ligging

De woning is gunstig gesitueerd en ligt op loopafstand van bushaltes, een basisschool, een supermarkt en diverse (sport)verenigingen. Het gezellige stadscentrum van Huissen met een breed aanbod aan winkels en voorzieningen bevindt zich in de directe nabijheid. Ook de buursteden Arnhem en Nijmegen zijn zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12, A15, A50 en A325 eenvoudig aan te rijden.

INDELING.

Begane grond: Via de overdekte entree stap je binnen in de royale hal, waar voldoende plaats is voor een garderobe en een zitbankje. Vanuit hier heb je toegang tot het stijlvolle toilet met hoekfontein en de meterkast. De woonkamer beschikt over voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel en is ingericht met een lichte laminaatvloer. De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, uitgevoerd in mat witte kasten gecombineerd met een houtlook werkblad. De keuken is praktisch ingedeeld, biedt volop werk- en kastruimte en is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie comfortabele slaapkamers, die allen zijn voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer is daarnaast uitgerust met een hor voor extra comfort. De badkamer is luxe en modern uitgevoerd. De ruimte is afgewerkt met tegels in beige tinten en marmerlook en beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche met regendouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met marmeren blad. De koperkleurige kranen en vloerverwarming maken het geheel compleet en zorgen voor een hoogwaardige uitstraling.

Tweede verdieping: De ruime zolderverdieping is veelzijdig in gebruik en leent zich uitstekend voor het creëren van een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of sportruimte. Achter de keurig afgewerkte knieschotten bevindt zich volop praktische bergruimte. Daarnaast is er een separate bergkast met de cv-installatie (Intergas Kombi Kompakt, 2021, eigendom) en het WTW-systeem. Ook is deze verdieping ingericht met aansluitingen voor de wasmachine en droger, die hier netjes kunnen worden geplaatst.

Tuin: De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noordoosten en is ingericht met bestrating en een aantal bloemperken. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, wateraansluiting en verwarming.

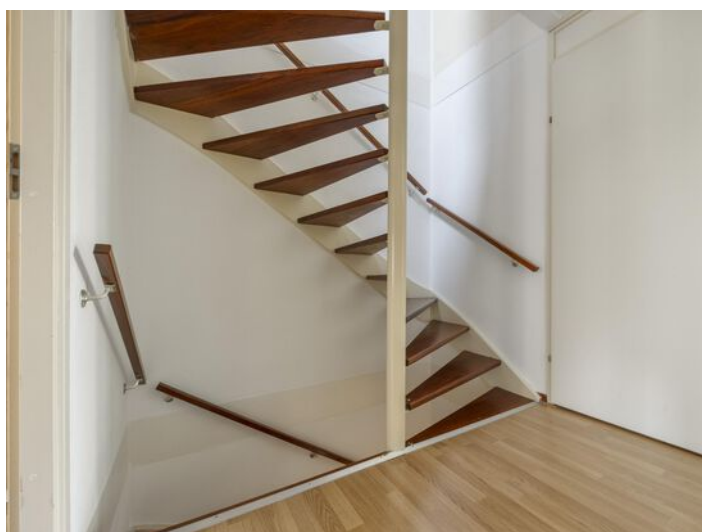
FOTO'S.



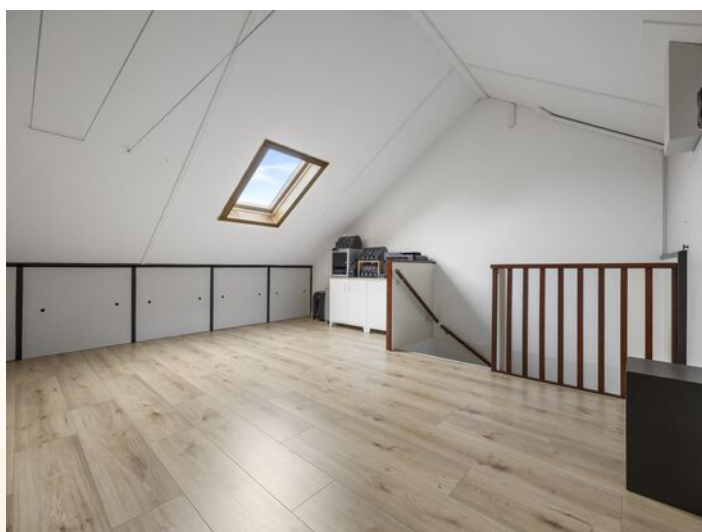
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Deze woning, gebouwd in 2001, verkeert in een verzorgde en instapklare staat en is met oog voor detail afgewerkt. Dankzij de volledige isolatie en het energielabel A biedt de woning een prettig woonklimaat en een efficiënt energieverbruik. De woning is uitgerust met HR++ beglazing; het dakraam op zolder is voorzien van dubbelglas. Het balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) draagt bij aan een gezond en comfortabel binnenklimaat. De luxe badkamer is in 2022 vernieuwd en beschikt over vloerverwarming op warm water. Daarnaast zijn de houten kozijnen aan de voorzijde van de woning in 2022 opnieuw geschilderd.

KENMERKEN.

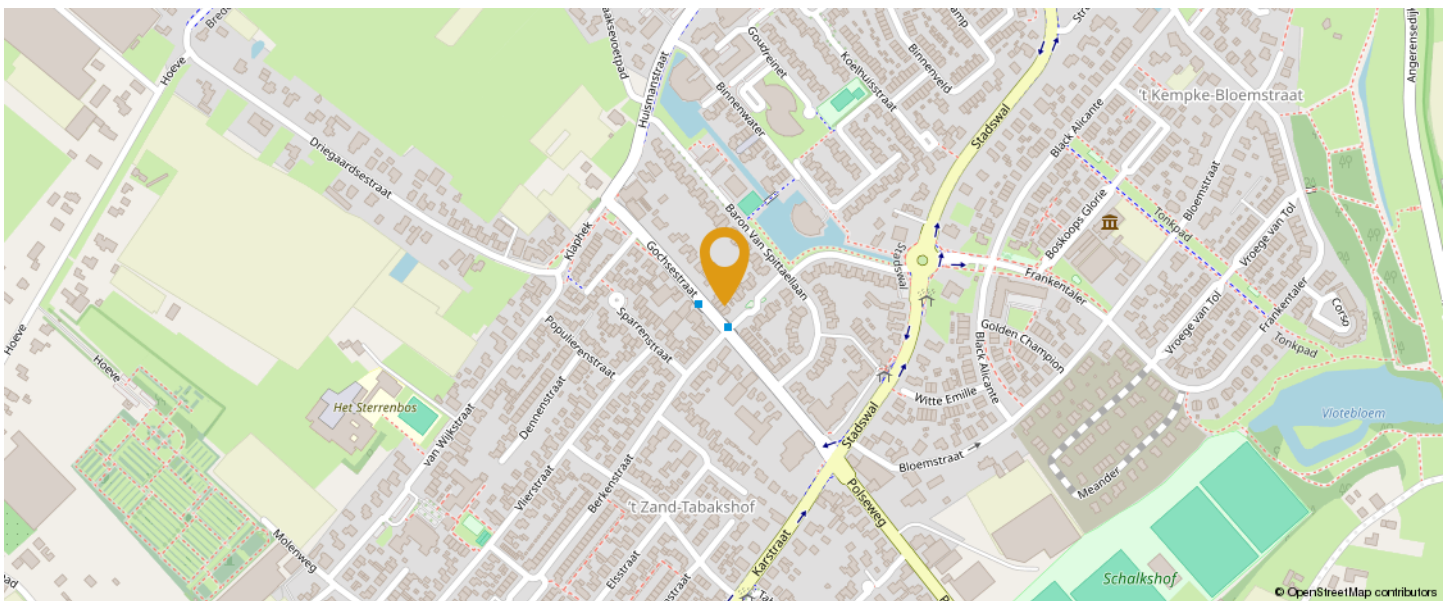
Gebruiksoppervlakte wonen: 122 m²

Externe bergruimte: 10 m²

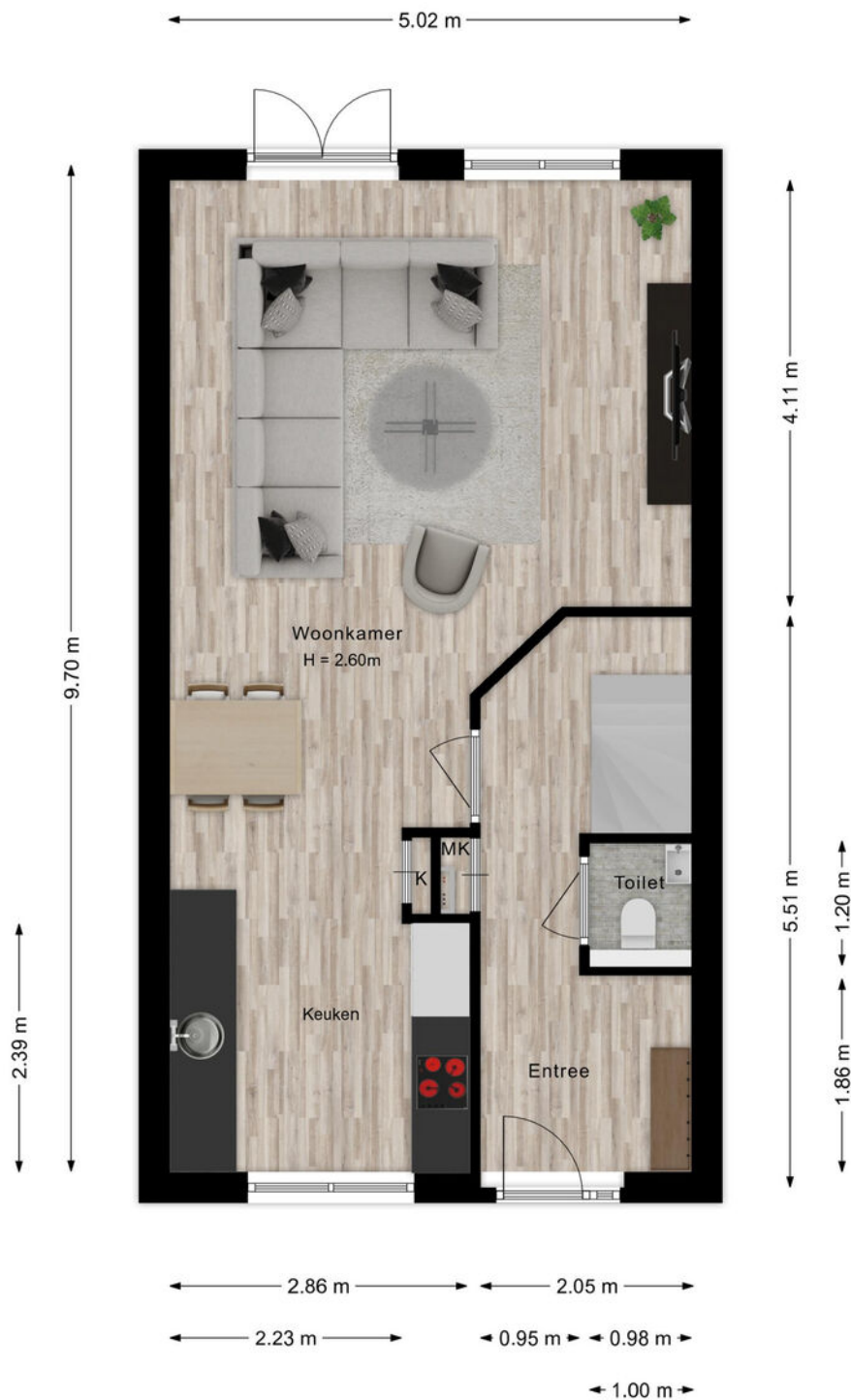
Inhoud woonhuis: 425 m³

Perceeloppervlakte: 119 m²

Energielabel: A

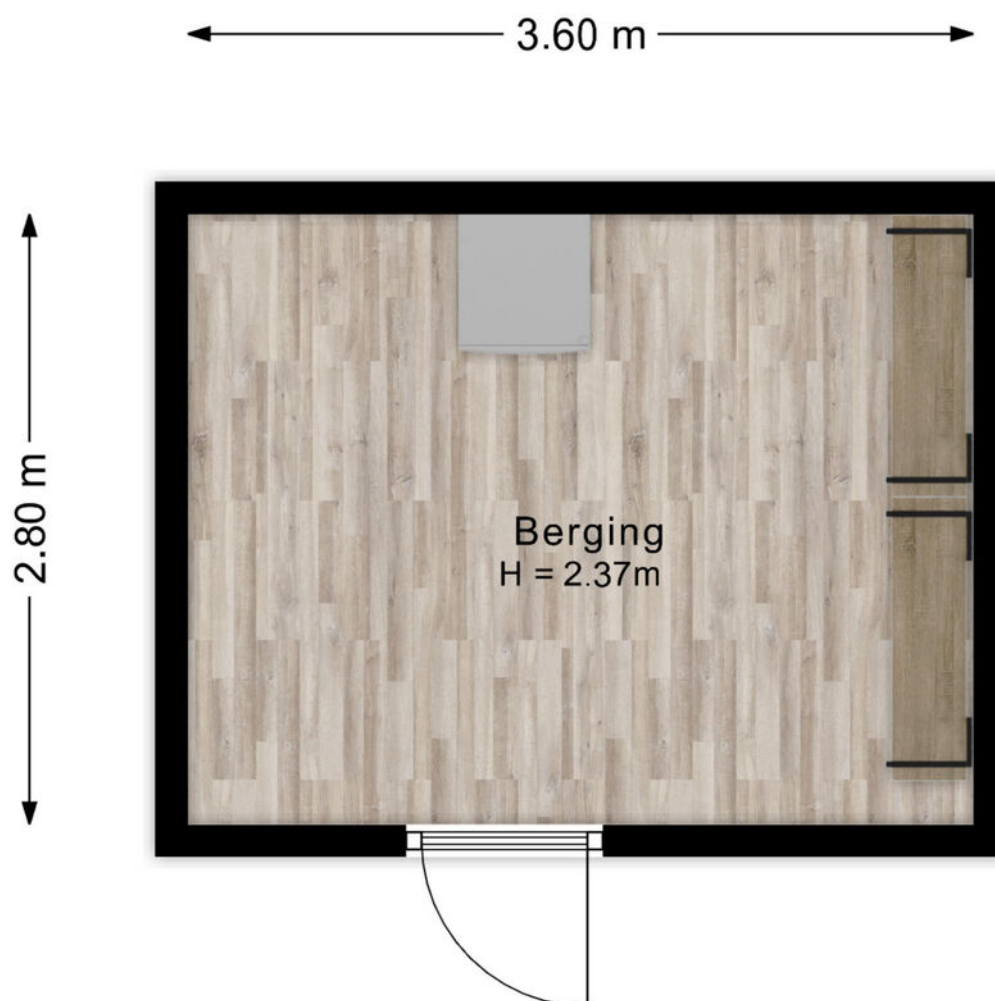


PLATTEGRONDEN.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGRONDEN.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGRONDEN.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGRONDEN.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kasten slaapkamer/ zolder/ hangkast woonkamer		x	
Bankje gang	x		
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijnen beneden		x	
Gordijnen boven	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Lichtsnoer achtertuin		x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Keukenkastjes schuurtje	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Huissen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4041
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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 databankenrecht.

kadaster

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 (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