



HUISSEN
Frankentaler 23

Vraagprijs
€ 887.500,- k.k.

Ruimte, licht en sfeer.

Heldr.
Makelaardij

026-3030200 | info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
795 m³

Woonoppervlakte:
190 m²

Perceeloppervlakte:
349 m²

Energie label:
A

- ✓ - Royale vrijstaande woning uit 2010
- ✓ - Instapklaar en uitstekend onderhouden
- ✓ - Energielabel A
- ✓ - Moderne keuken en badkamer
- ✓ - 5 slaapkamers
- ✓ - Vloerverwarming en airconditioning op de begane grond
- ✓ - Ruime, overzichtelijke tuin
- ✓ - Luxe tuinkamer van 27 m²
- ✓ - 17 zonnepanelen
- ✓ - Gelegen in kindvriendelijke wijk Slingerbos

Zoek je een sfeervolle, ruime en energiezuinige gezinswoning waar alles al klopt? Dan is Frankentaler 23 absoluut een bezichtiging waard.





Dit is een huis waar alles samenkomt.

Aan de Frankentaler 23 in Huissen staat deze vrijstaande woning waar ruimte, licht en sfeer moeiteloos in elkaar overvloeien. Met 190 m² woonoppervlak, aangevuld met een luxe tuinkamer van maar liefst 27 m², woon je hier royaal, comfortabel en zonder concessies. De woning is gebouwd in 2010, modern afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd, waardoor je hier zonder klussen kunt starten. Dankzij energielabel A, een warmtepomp, houtkachel en 17 zonnepanelen woon je niet alleen prettig, maar ook energiezuinig. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en voelt het hele jaar door comfortabel aan. Met vijf slaapkamers is dit een ideale gezinswoning waar iedereen zijn eigen plek heeft. De indeling is logisch, de

afwerking strak en de sfeer warm. Dit is zo'n huis waar je na een lange dag graag thuiskomt en in het weekend niet weg wilt. Ben je op zoek naar een vrijstaande woning die écht af is? Dan is dit het moment om een bezichtiging in te plannen.





Begane grond

Je komt binnen in de hal met apart toilet. Vanuit hier loop je links de ruime woonkamer in, waar het daglicht direct opvalt door de vele ramen. De houtkachel met stijlvolle betegelde achterwand is een echte eyecatcher en zorgt voor warmte en sfeer. Woonkamer en keuken vormen samen een royale leefruimte van circa 55 m².

Op de vloer ligt een lichte houten vloer, met grijze tegels in de hal en keuken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



De open, strakwitte keuken is vernieuwd medio 2017 en voorzien van moderne apparatuur, waaronder een 5-pitskookplaat en een Quooker. Het kookeiland zorgt voor contact met de eettafel, waar ruimte is voor een groot gezin. De wand bij de eethoek is afgewerkt met moderne panelen in een warme tint. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuinkamer en via openslaande deuren stap je zo de tuin in.





Tuinkamer

De absolute blikvanger is de royale en luxe tuinkamer van 27 m², aangelegd in 2025. Deze is volledig geïsoleerd, onderhoudsvriendelijk en voorzien van een schuifpui. Open in de zomer, gesloten in de winter: dit is een verlengstuk van je woonruimte waar je het hele jaar van geniet.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 19, 14 en 9 m². Alle kamers zijn strak afgewerkt en hebben rustige, gezellige kleuren op de muren. Op de vloer ligt een mooie witte houten vloer.



De moderne badkamer is compleet en uitgerust met een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Het badmeubel is in 2023 vernieuwd.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je een afgesloten wasruimte en extra bergruimte. Daarnaast zijn hier twee ruime slaapkamers van circa 19 en 20 m², beide strak afgewerkt en voorzien van veel daglicht. Ideaal als extra kinder-, werk- of logeerkamers. Op de vloer ligt PVC.

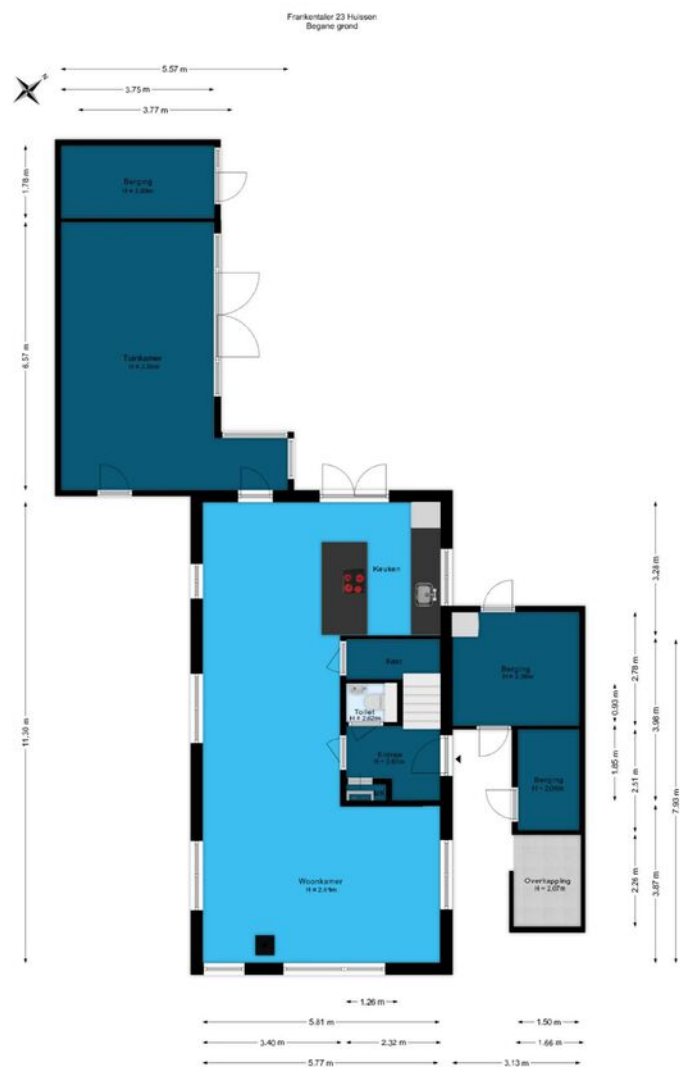




Tuin

De achtertuin is circa 101 m² groot en overzichtelijk ingericht. Er is een fijn terras en een grasgedeelte met ruimte voor een speeltoestel.

Plattegrond

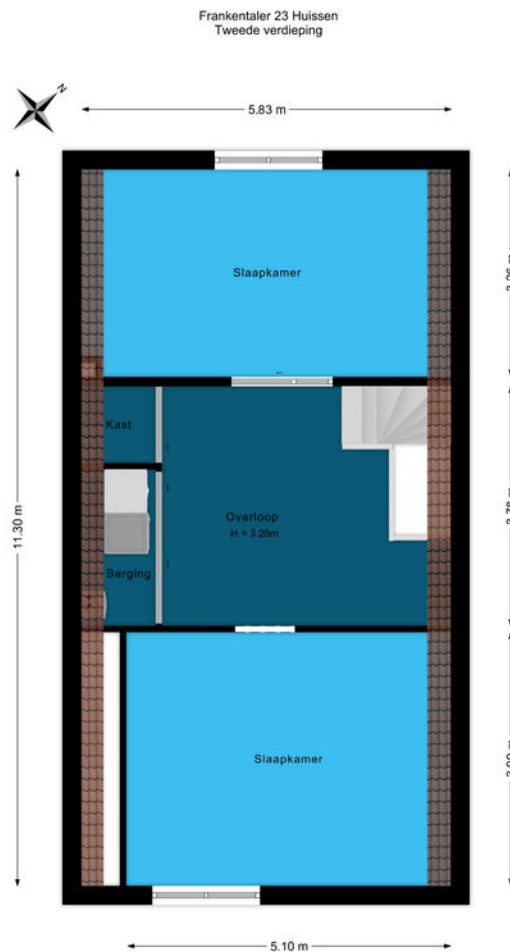


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frankentaler 23



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huissen Sectie E Perceel 3213	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart

