



Wildzang 30, 6852 JP Huissen

Koopsom € 699.500,- k.k.

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

Omschrijving

Welkom aan de Wildzang 30. Dit is geen standaard woning, en dat merk je eigenlijk direct zodra je binnenkomt. Dit huis is ontworpen met oog voor ruimte, licht en beleving, en dat voel je in elke woonlaag.

Een greep uit de bijzondere kenmerken van deze woning:

- Speelse split-level indeling die zorgt voor dynamiek en ruimtelijkheid
- Riant woonoppervlak met verrassend veel leefruimte
- Recent gemoderniseerde woning, instapklaar en eigentijds
- Luxe, moderne keuken met hoogwaardige afwerking
- Zeer ruime kelder met volop multifunctionele mogelijkheden
- Vide die extra licht, openheid en mooie zichtlijnen creëert
- Diepe, rustig gelegen tuin met veel privacy

Bij binnenkomst valt meteen de speelse split-level indeling op. Die zorgt niet alleen voor een bijzondere uitstraling, maar ook voor een prettige dynamiek in het dagelijks leven. De ruimtes lopen vloeiend in elkaar over, terwijl elke plek toch zijn eigen functie en sfeer behoudt.

De woonkamer is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. De uitzonderlijke hoogte, het doorlopende houten plafond en de grote raampartijen zorgen voor een indrukwekkende ruimtebeleving. Hier ervaar je licht, lucht en warmte in perfecte balans. Met de hout-cv kachel is er niet alleen sfeer in de woonkamer, maar wordt ook het buffervat en de rest van de woning verwarmd. Comfortabel en behaaglijk, in elk seizoen. Dit is een woonkamer die je niet alleen ziet, maar echt voelt.

Aansluitend ligt de eetkamer, ruim opgezet en perfect voor lange diners of gezellige avonden met familie en vrienden. Dankzij de open verbinding met de keuken en woonkamer blijf je altijd in contact met elkaar, wat het huis een fijne, sociale sfeer geeft.

De keuken ligt iets lager en is strak, modern en praktisch ingericht. Je hebt hier veel werkruimte, hoogwaardige inbouwapparatuur en een rustige uitstraling. Daarnaast is er ruimte voor een bar of tafel, waardoor de keuken ook een fijne plek is voor een snelle koffie of het ontbijt.

Wat deze woning mede onderscheidt, is de vide. Die zorgt voor extra licht, mooie zichtlijnen en een loftachtig gevoel, zonder dat het huis aan warmte of geborgenheid verliest. Op de overloop is een volwaardige werkplek gecreëerd: licht, rustig en ideaal als je thuiswerkt.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en praktisch in te richten. De hoofdslaapkamer beschikt over directe toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. De overige kamers zijn flexibel inzetbaar als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd, met een ruime inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel. Tijdloos, verzorgd en helemaal klaar voor gebruik.

Ook aan praktische ruimte is hier geen gebrek. De ruime kelder biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of een werkplaats. Dit is een echte meerwaarde die je zelden ziet bij dit type woning. Daarnaast is er op de zolderverdieping nog veel leefruimte, met meerdere multifunctionele kamers en dus bijvoorbeeld een aparte wasruimte. Ook deze verdieping is licht, verrassend ruim en breed inzetbaar.

De diepe tuin op het westen biedt volop zon en veel privacy. Dankzij de ligging aan een park geniet je hier van een groen en vrij uitzicht. Het brede zonnescherm maakt het mogelijk om ook op warme dagen comfortabel buiten te zitten.

Minstens zo leuk als de woning zelf is de ligging. Je woont hier in een rustige, groene woonomgeving, direct aan uitgestrekte wandel- en speelvelden. Geen druk verkeer voor de deur, maar rust, ruimte en natuur letterlijk om de hoek. Ideaal voor gezinnen, hondenbezitters of iedereen die graag buiten leeft, terwijl scholen, winkels en andere voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Samengevat is Wildzang 30 een woning voor mensen die nét iets anders zoeken. Een huis met karakter, hoogte en een doordachte indeling, gecombineerd met een unieke ligging aan het groen. Dit is geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een plek waar ruimte en beleving samenkomen. Dat voel je vanaf het eerste moment.

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	€ 699.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	827 m ³
Perceel oppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	209 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1978
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 149 m ²
Garage	Inpandig, parkeerplaats
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica, Natuurlijke ventilatie

Locatie

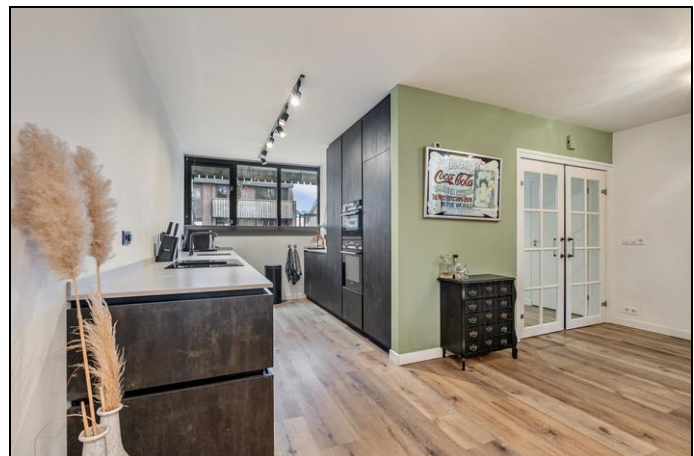
Wildzang 30
6852 JP HUISSEN



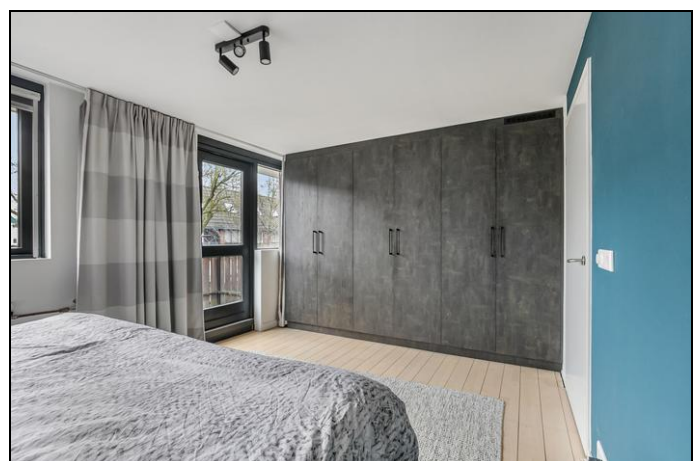
Foto's



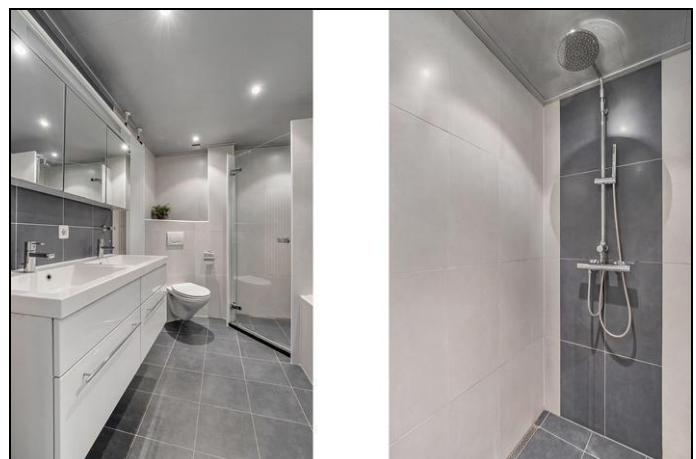
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

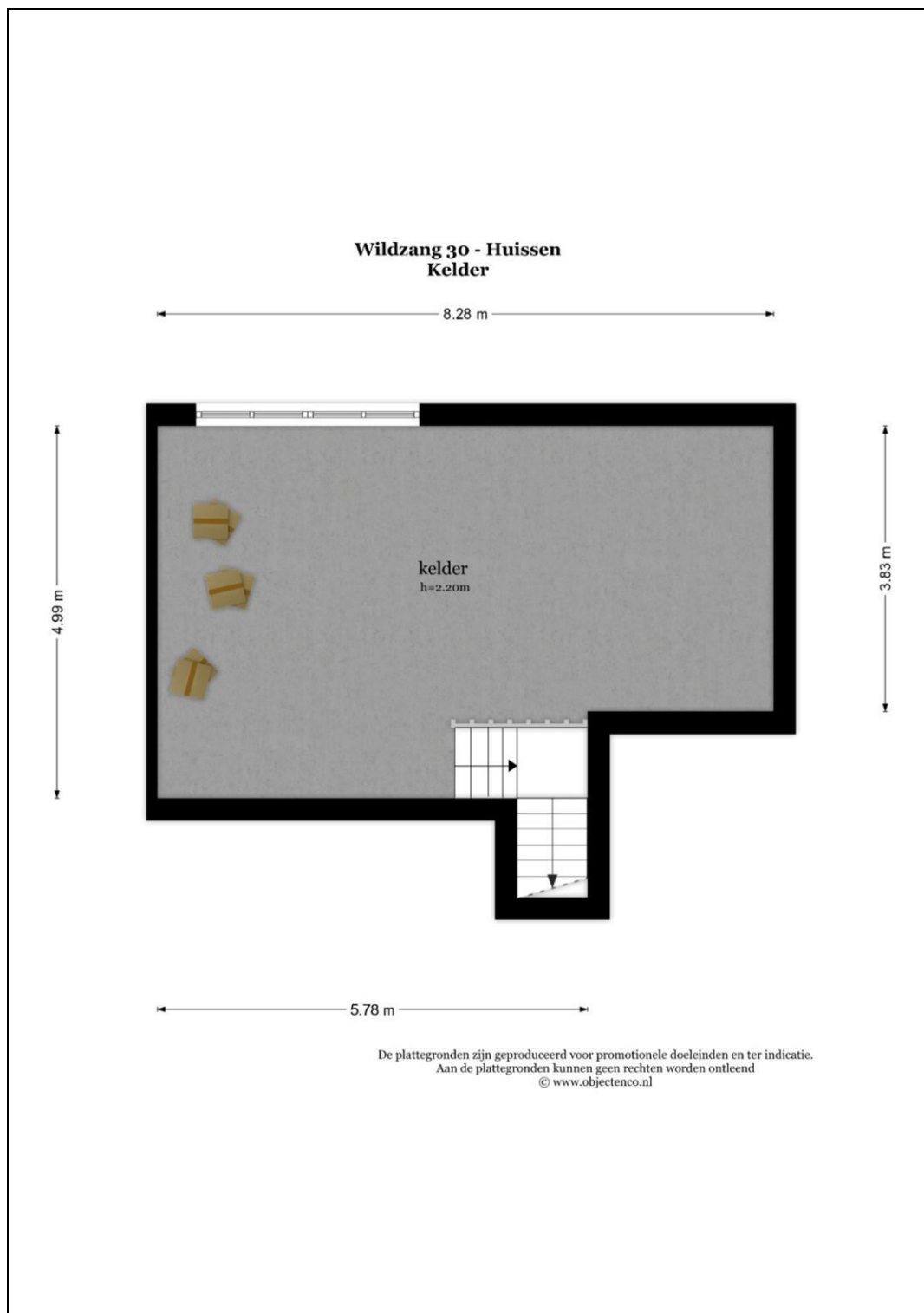


Foto's



|

Plattegrond



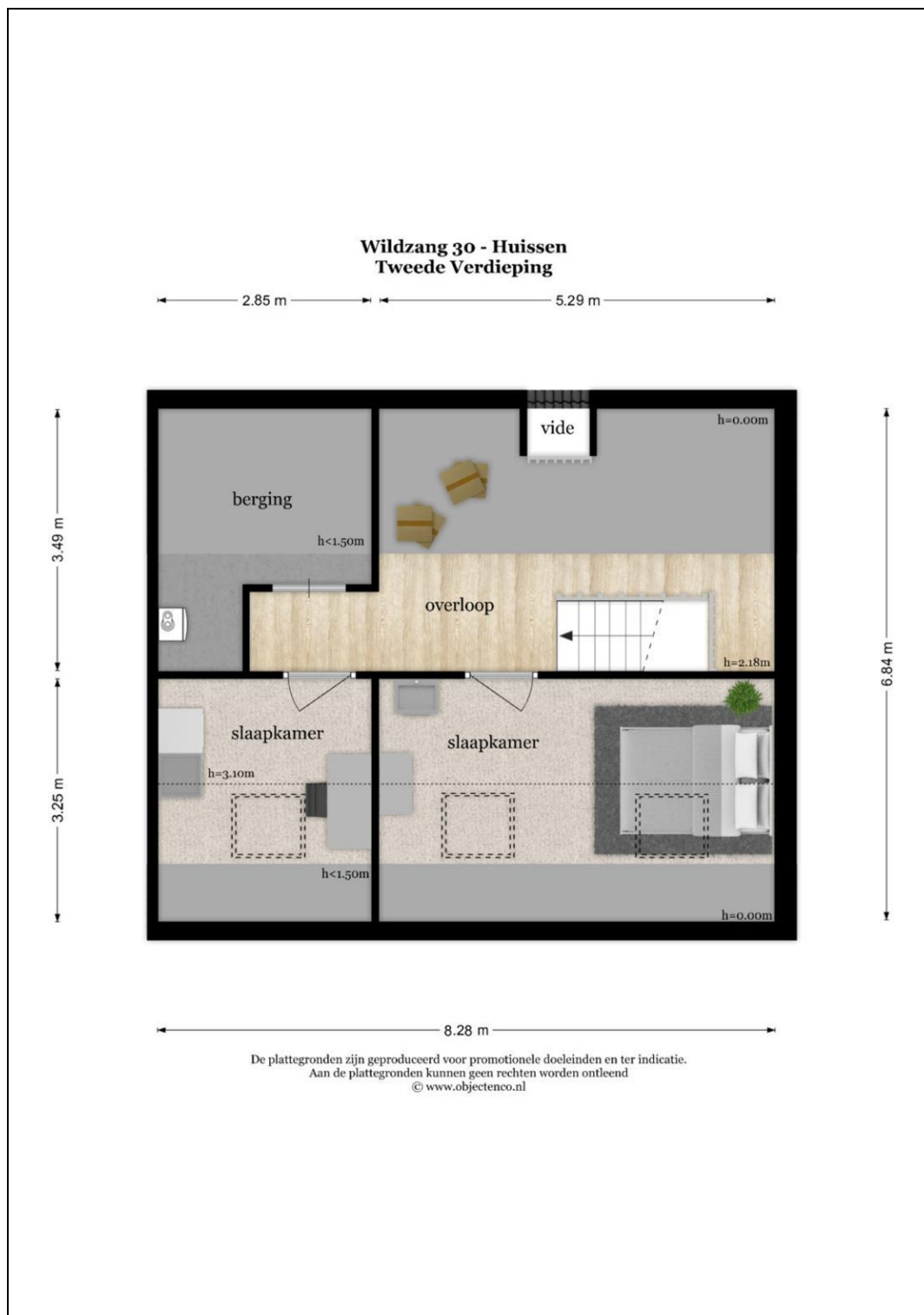
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglampen woonkamer 2x	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- Wandkast werkkamer (met ramen aan de straatkant)	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijn werkkamer met raam aan straatkant	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Spiegelkast badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Losse vriezer kelder	☐	☒	☐	☐
- Waterkoker	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Controller zonneboiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Natuurstreek tafel met 6 stoelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

EXTRA INFORMATIE

- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Asbest aanwezig, boven CV ketel en plaat rond dakdoorvoer van luchtafvoer ventilatie

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 koper 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 gebruiksooppervlakte. 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-bewoners-clausule 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" clausule

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.