



ZAAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Wildzang 62 Huissen

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



www.zaativastgoed.nl

Zaats Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen

(026) 388 4003 | zaat@zaativastgoed.nl



Sfeervolle gezinstussenwoning met verrassende ruimtes en diepe tuin aan het park.

Achter de gevel van deze woning gaat alles schuil wat je nodig hebt; een tuingerichte woonkamer, langgerekte halfopen keuken, drie slaapkamers, en een badkamer. Heb je niet genoeg aan drie slaapkamers? Twee multifunctioneel inzetbare ruimtes kunnen naar wens worden ingezet! De weelderig begroeide achtertuin heeft behalve een overkapping aan de woning een vrijstaande stenen berging en een poort achterom naar het park met speelveld.

In de geliefde wijk Zilverkamp staat deze woning op een fijne plek met enkel bestemmingsverkeer. Aan de achterzijde sluit de tuin met een poort achterom aan op een park/gazon met speelveld, verbonden met natuurgebied Park Holthuizen. Een wandeling door dit park biedt - vooral vanaf de Huissense dijk - prachtige uitzichten over de kolken en weilanden. Het gezellige centrum van Huissen is op loop-/ fietsafstand gelegen, met daarmee allerhande voorzieningen zoals supermarkt, winkels en horecagelegenheden goed beschikbaar. Arnhem en Nijmegen zijn goed bereikbaar en met de auto is de aansluiting op het landelijke wegennet (o.a. Pleijroute & A15) uitstekend.



INDELING.

Begane grond: entree/hal met plek voor een garderobe, meterkast (met glasvezelaansluiting), trapopgang en toilet (wandcloset, fontein en -raam). In de tuingerichte woonkamer staat een knusse (design)houtkachel en er is plek voor een zit- en eethoek. Een grote raampartij met deur leidt naar de achtertuin (met overkapping). Aan de voorzijde is de langgerekte keuken praktisch aan weerszijden opgesteld. De ruimte is ingericht met een inductiekookplaat (4 warmtezones) met geïntegreerde afzuiging, oven, separate magnetron, koelkast en separate 3-ladenvriezer, spoelbak en veel bergruimte in de laden en kasten. Het hoekraam biedt een kijkje door de straat.

Aan de achtergevel is in de tuin een overkapping gerealiseerd, met robuuste houten balken met daarop licht doorlatende platen en met een vlonderterras. Een tegelpad kronkelt langs de pergola, begroeiing en knusse zithoekjes door de diepe tuin naar de vrijstaande stenen berging (met aangebouwde overkapping en voorzien van elektriciteit) en de afsluitbare poort achterom.

Eerste verdieping: overloop met vaste zoldertrap en toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde leidt een walk-in-closet / sportruimte een open doorgang naar de master bedroom. De kamer is aangenaam licht en de volle hoogte onder de kap geeft de slaapkamer een prettig ruim gevoel. Met eenvoudige aanpassingen zijn deze twee ruimten te splitsen in 2 slaapkamers. Aan de voorzijde is de woning-brede tweede slaapkamer ingericht als yogastudio/relax-kamer. Er is een mooie vaste kastenwand vormgegeven en een deur leidt naar het inpandige balkon aan de voorzijde. In het midden is de badkamer slim ingedeeld met een douche-in-bad, wastafelmeubel met planchet en spiegel, wandcloset, handdoekradiator en afzuiging.

Zolderverdieping: op de achterzijde is een dakraam aanwezig en er is ruimte voor de opstelplaats voor de cv-ketel (Vaillant EcoTec Plus VHR NL 30-34/505 R4, 2015, eigendom), unit mechanische ventilatie en de omvormer voor de 8 Zonnepanelen. Ook is er de aansluiting voor de wasmachine beschikbaar. Een multi-inzetbare doorloop-/hobbykamer (met dakraam) leidt naar de derde slaapkamer aan de voorzijde. Hier is een wastafelmeubel aanwezig en een dakraam. (Beide dakramen Velux, met verduisterings screen.)

FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Gebouwd in 1979-1980 is deze woning daarna goed onderhouden en gemoderniseerd. Met uitzondering van de voordeur en het toiletraam is de woning voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met tripple glas. Samen met het nieuwe dak (2021) en de 8 zonnepanelen kreeg deze woning het mooie energielabel A. De overkapping aan de woning is uitgerust met een zonnedoek.

KENMERKEN.

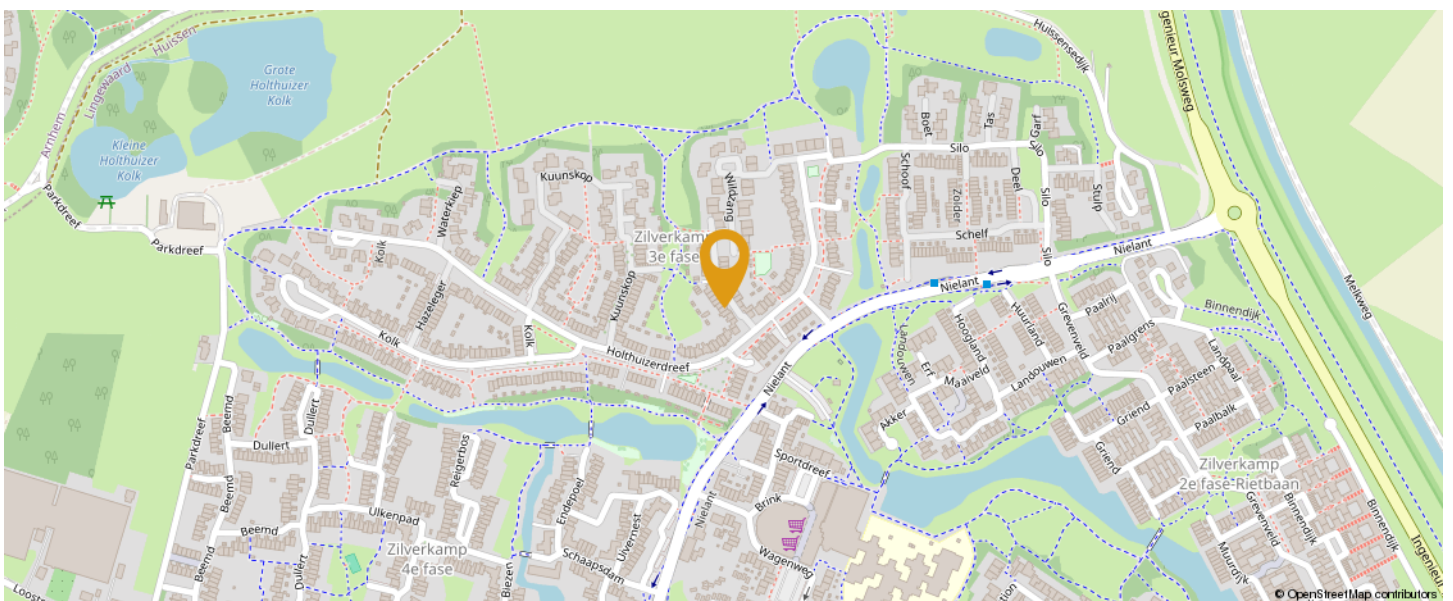
Gebruiksoppervlakte wonen: 120 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud woonhuis: 397 m³

Perceeloppervlakte: 170 m²

Energielabel: A



PLATTEGRONDEN.

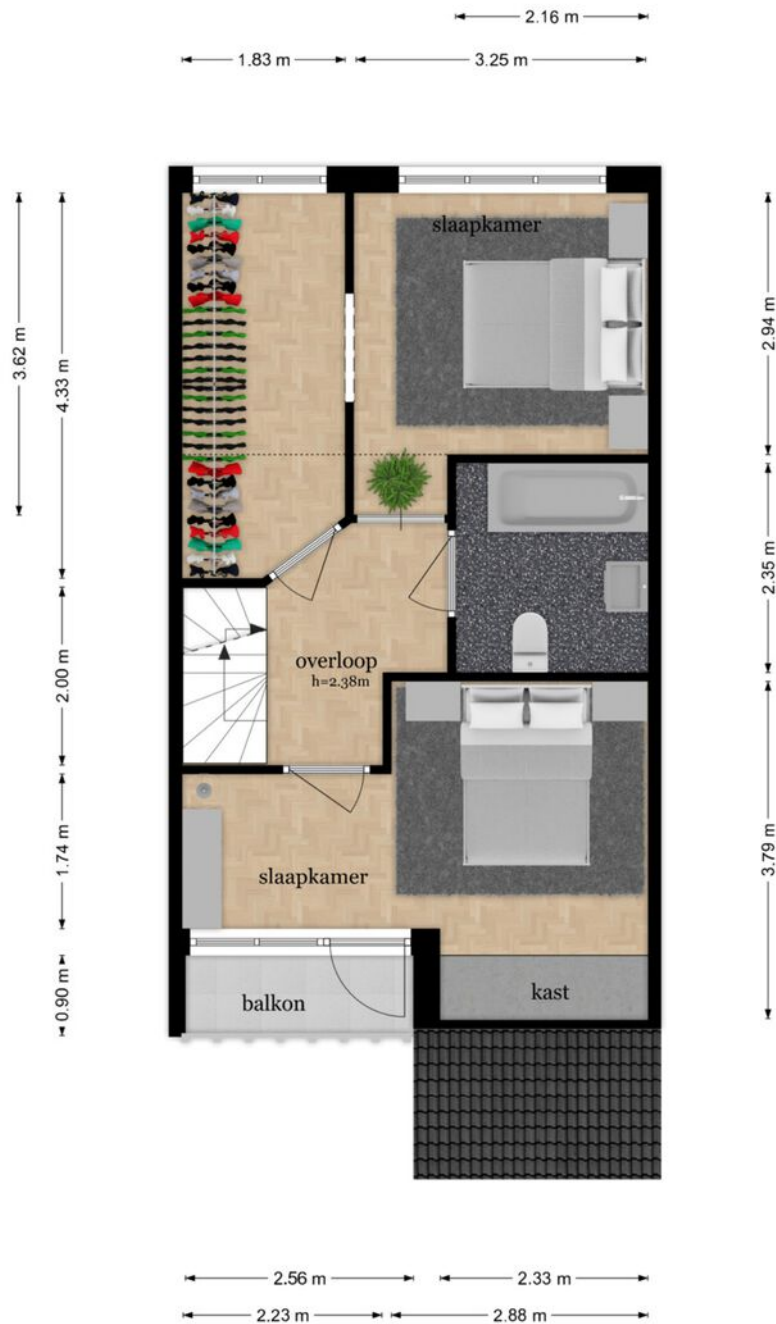
Begane grond



PLATTEGRONDEN.

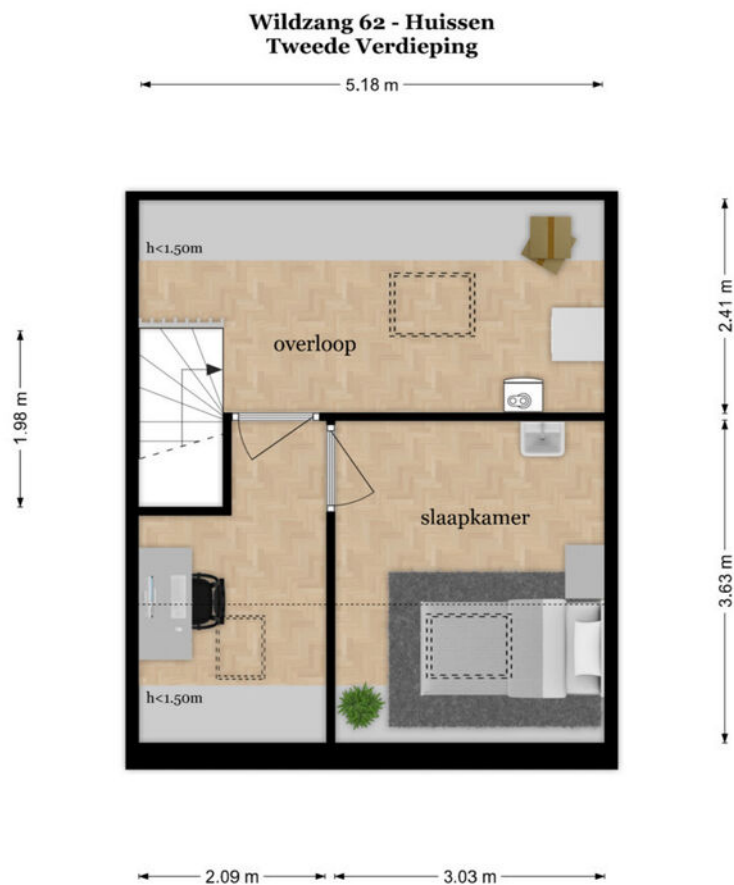
Eerste verdieping

Wildzang 62 - Huissen
Eerste Verdieping



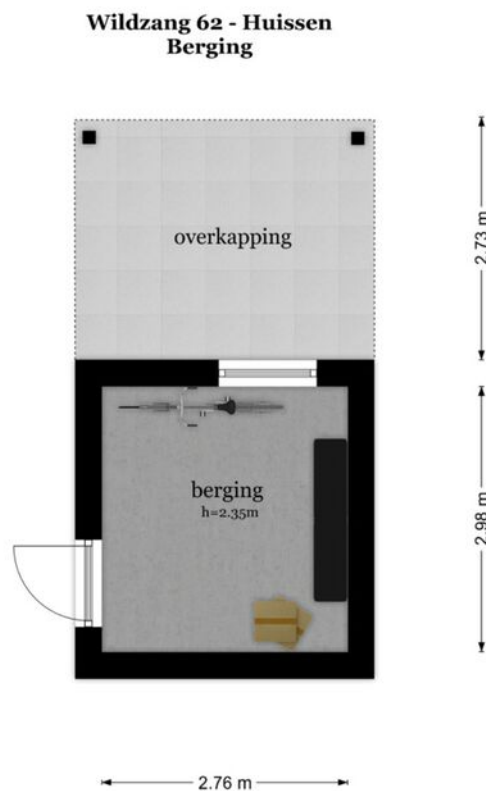
PLATTEGRONDEN.

Zolderverdieping



PLATTEGRONDEN.

Berging met overkapping



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen			x
Buitenlamp	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Optie om eetkamertafel Gispen 515, lamp en bankje over te nemen indien niet verkocht			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Notenhout kruidenplankjes	x		
Open kastje boven keukenblok (Zwart staal/hout)	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN.


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Handdoekrek chroom aan muur	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Loungeset onder overkapping			x

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huissen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1636</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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 (vloeistoffen) 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