



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Legionairshof 20 Huissen

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.



www.zaativastgoed.nl

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





Lichte en moderne gezinshoekwoning

in de geliefde wijk Loovelden.

Lichte en moderne gezinshoekwoning in de geliefde wijk Loovelden!

Deze met oog voor detail afgewerkte woning heeft energielabel A+ en beschikt over een ruime en zonnige woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers en een uitgebreide badkamer met douche én groot ligbad. Een heerlijke serre sluit aan op de verzorgde achtertuin met houten berging en poort achterom. De hoekligging en het glazen gevel-hoekelement vergroot de aangename lichtbeleving in de woning.

Gelegen aan een gezellig hof in de populaire wijk bevinden zich speelvoorzieningen direct voor de deur, evenals voldoende parkeergelegenheid direct achter de woning. In enkele minuten loop je naar een IKC (basisschool en kinderopvang), medisch centrum en een apotheek. De wijk is omgeven door veel openbaar groen met speel- en waterpartijen en bruggen. Openbaar vervoer naar Arnhem en Nijmegen, overdekt winkelcentrum Zilverkamp, het centrum van Huissen, diverse (sport)verenigingen en de parken Holthuizen, Immerloo en Lingezege zijn snel en eenvoudig per fiets bereiken. De verbinding met het landelijke wegennet is hiervandaan uitstekend!

INDELING.

Begane grond: ruime entree/hal met plek voor garderobe, uitgebreide meterkast (met glasvezelaansluiting), verzorgd toilet (met gematteeerde glaspaneeldeur, wandcloset, compact wastafelmeubel en mechanische ventilatie) en groot raam naar het hof met speelveld. Een tweede glaspaneeldeur leidt naar de ruime woonkamer met een grote raampartij opzij en raam en openslaande deuren naar de serre en de achtertuin. Om de trapopgang is een fraaie custom-made wand met deur en kast (v.v. verlichting) vormgegeven. Daarnaast is er onder de trapopgang een grote vaste bergkast aanwezig. Aan de voorzijde heeft de strakke, in greeploos wit uitgevoerde open keuken een gezellige ontbijtbar met plek voor 2 barkrukken. De keuken is verder ingericht met een inductiekookplaat (5 warmtezones) met brede RVS afzuigkap, vaatwasser, uitgebreide spoelbak, uittrekbaar pannencarrousel en veel werkoppervlakte en kastruimte. Tussen twee keukenkasten, waarvan een deel met combimagnetronoven en het andere deel met nog meer bergruimte, past een grote, vrijstaande koel-/vriescombinatie. De gehele begane grond beschikt over een stijlvolle en tevens praktische ceramische parketvloer met vloerverwarming.

Eerste etage: overloop, vaste zoldertrap en toegang tot de 3 kamers. Naast de master bedroom aan de voorzijde (met aansluiting voor tv en plek voor een grote schuifdeuren-garderobekast) is een praktische was-/kleedkamer gerealiseerd. In een diepe, op maat gemaakte kastenwand gaan de aansluitingen voor wasmachine en droger schuil (handig op hoogte voor gemakkelijk in- en uitladen). De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rechterachterzijde, deels vormgegeven in een grote raampartij op de hoek waardoor de kamer profiteert van extra licht en ruimte. Daarnaast is de badkamer volwaardig ingericht met een ruime douche (met glazen schuifdeur, hand- en regendouche en goot), verdiept en royaal ligbad (2 personen mogelijk), breed dubbel wastafelmeubel met spiegelkast erboven, tweede wandcloset, designradiator en een dakvenster. De gehele verdieping (badkamer uitgezonderd) is voorzien van een praktische laminaatvloer.

Zolderetage: vanaf de voorzolder met inbouwspots in het plafond, deuren naar de 3e en 4e slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft handige bergruimte achter de knieschotten, 2 grote dakramen (met verduisterings screens en horren), airconditioning, een inbouw-garderobekast en een luik naar de compacte vliering. Achter dubbele spiegeldeuren is in een kast handig weggewerkt: de cv-ketel (Atag HR, 2022, eigendom) en de unit voor mechanische ventilatie. Met 2 grote dakramen (met verduisterings screens en horren), airconditioning, bergruimte achter de knieschotten en ook een grote vaste (schuifdeuren)garderobe-inbouwkast is de 4e slaapkamer slim ingedeeld.

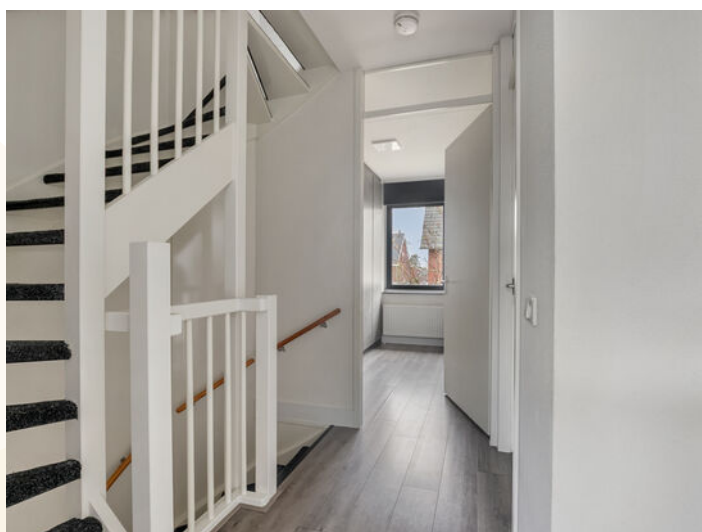
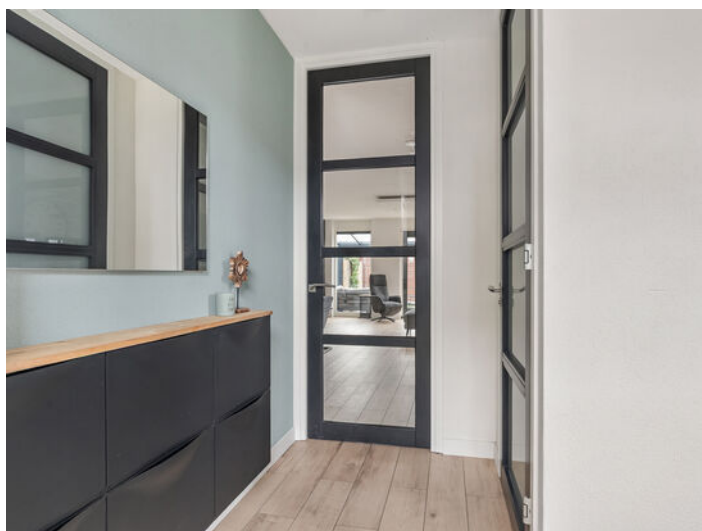
Op de vliering bevindt zich, naast bergruimte, de omvormer voor de 10 zonnepanelen.

Buitenruimte: glazen dakplaten, LED-verlichting, elektrische heater en geheel af te sluiten glazen schuifdeuren maken de onderhoudsvriendelijke serre een heerlijke plek om het tuinseizoen te rekken. Het terras/pad langs het (kunststof)gazon leiden naar de vrijstaande houten berging (met elektriciteit en verlichting) en de afsluitbare poort achterom.

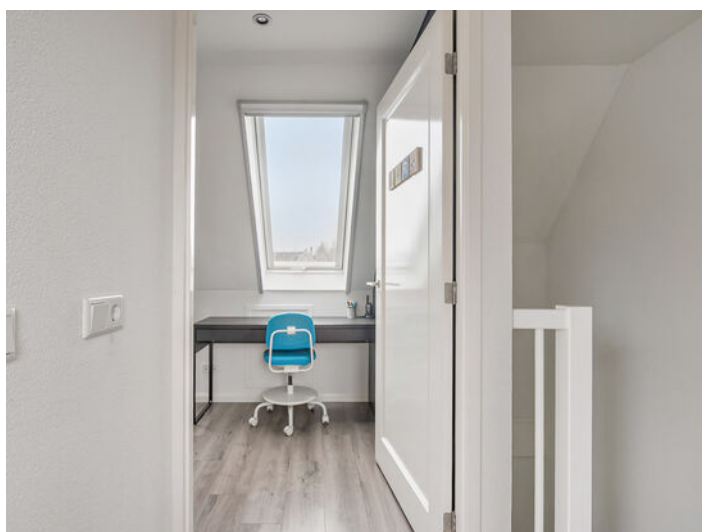
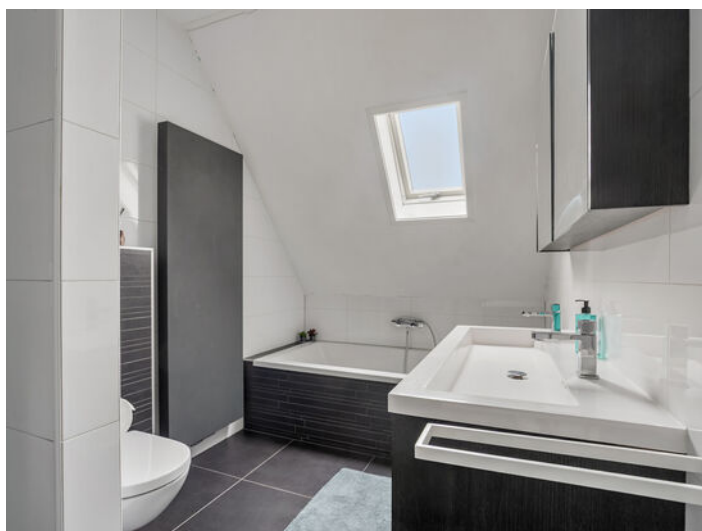
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Met de bouw in 2012 is deze woning optimaal geïsoleerd en samen met airconditioning en de 10 zonnepanelen kreeg deze woning energielabel A+. De hoekwoning verkeert in goede staat van onderhoud. De begane grond is voorzien van een ceramische parketvloer met vloerverwarming (ook onder de ontbijtbar door). De binnendeuren op de begane grond zijn vervangen door luxe, kamerhoge, stompe deuren. In de woonkamer is ter afwerking de koof fraai verbreed en afgewerkt met natuurstenen wand-strips. Verrassend is de ligging aan een autovrij hofje, met bovendien ruime parkeergelegenheid direct aan de achterzijde van de woning.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 125 m²

Overige inpandige ruimte: 1 m²

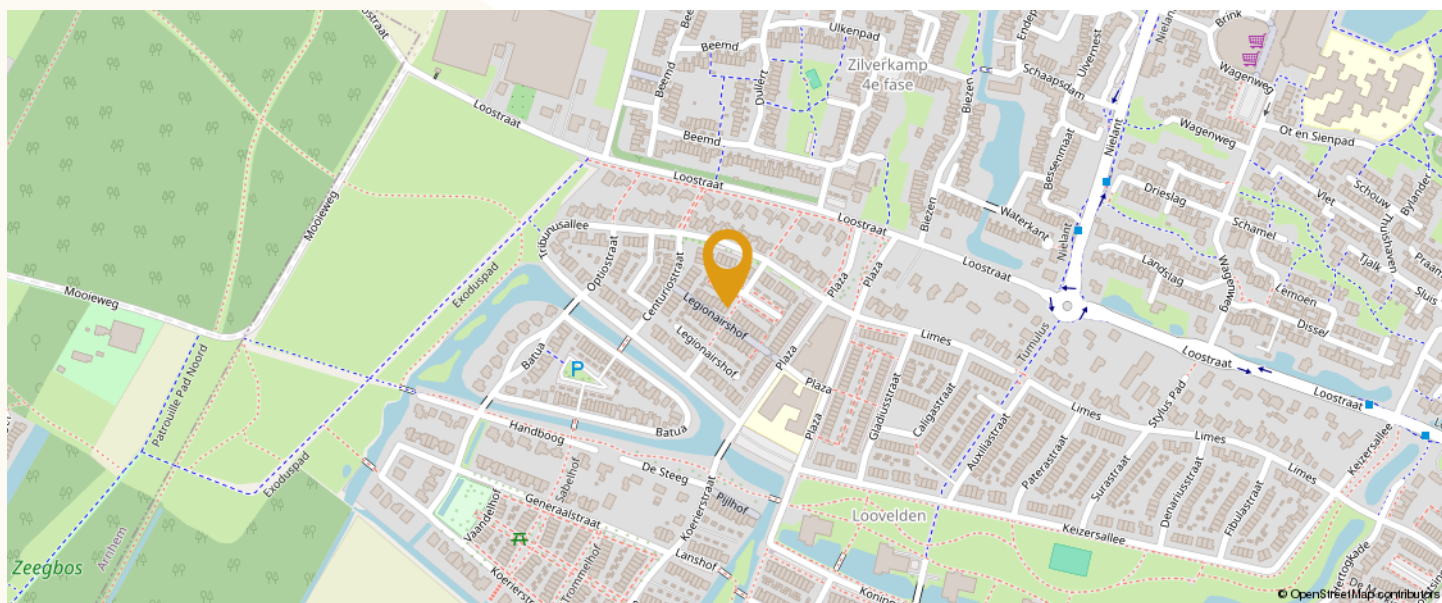
Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²

Externe bergruimte: 9 m²

Inhoud woonhuis: ca. 462 m³

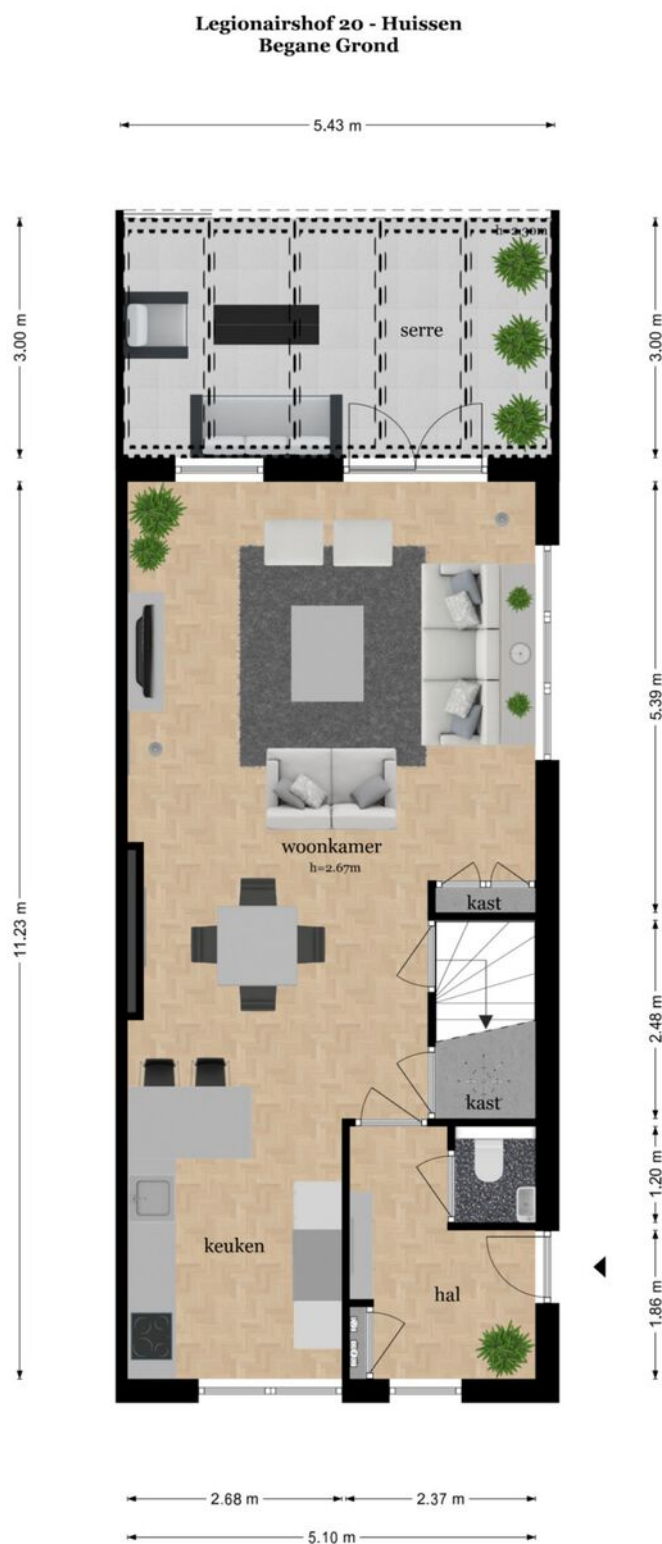
Perceeloppervlakte: 149 m²

Energielabel: A +



PLATTEGRONDEN.

Begane grond



PLATTEGRONDEN.

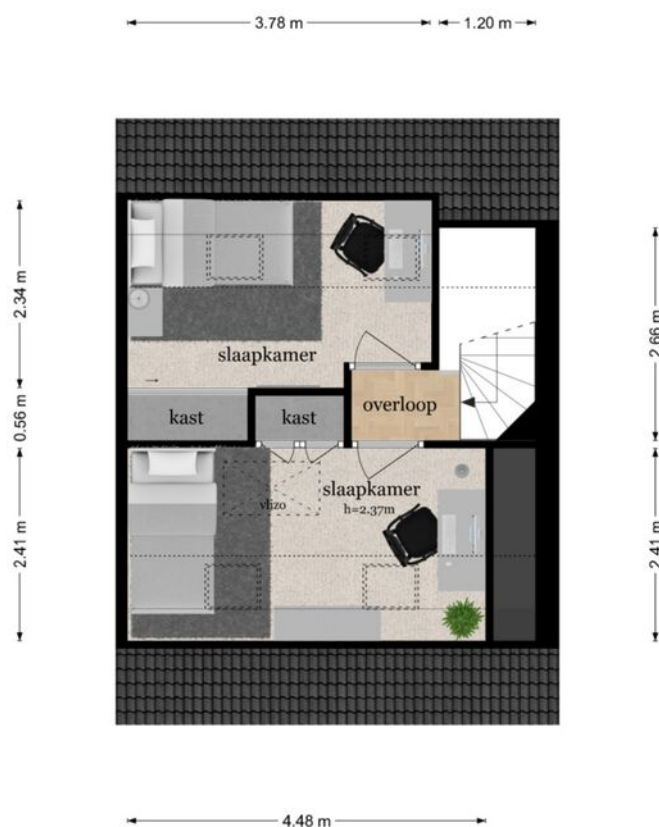
Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN.

Tweede verdieping

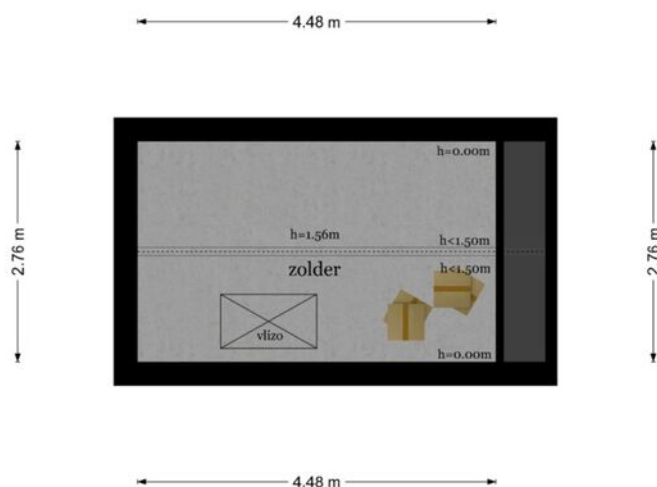
Legionairshof 20 - Huissen
Tweede Verdieping



PLATTEGRONDEN.

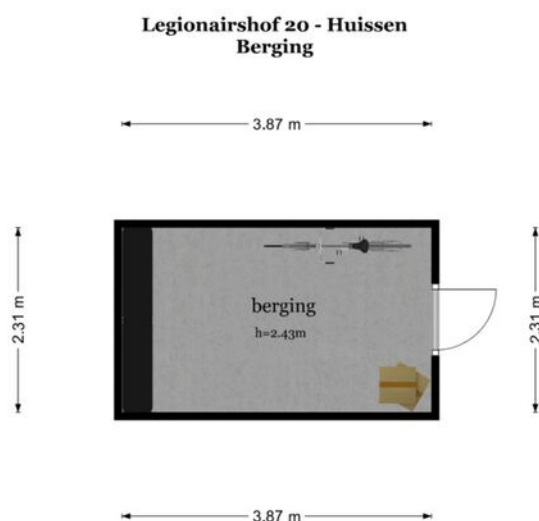
Vliering

Legionairshof 20 - Huissen
Derde Verdieping



PLATTEGRONDEN.

Berging



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kledingkast grote slaapkamer			x
Inbouwkasten slaapkamers zolder	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plisségordijnen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Vloerbedekking op de trappen	x		
Designradiator(en)	x		
Kastenwand slaap/waskamer	x		
Wanddroogrek slaap/waskamer	x		
Kapstok in hal			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Tuinkamer	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huissen Sectie G Perceel 2024 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 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.

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