



HUISSEN
Limes 34

Vraagprijs
€ 839.000,- k.k.

Heldr.
Makelaardij

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
758 m³

Woonoppervlakte:
180 m²

Perceeloppervlakte:
545 m²

Energie label:
A

- ✓ - Ideaal gezinshuis
- ✓ - Moderne woning (minder dan 10 jaar oud)
- ✓ - Zeer ruime achtertuin van ca. 10 x 26 meter
- ✓ - Vloerverwarming op de begane grond
- ✓ - 4 zonnepanelen (2018)
- ✓ - Multifunctionele garage
- ✓ - Parkeren op eigen terrein (ca. 4 auto's)
- ✓ - Binnen- en buitenkozijnen geschilderd in 2024
- ✓ - Energie label A
- ✓ - Gelegen in de wijk Loovelden





Zie jij je hier al wonen?

Aan de Limes 34 in Huissen staat deze jonge, instapklare twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte, een slimme indeling en een tuin waar je u tegen zegt. Met 180 m² woonoppervlak heb je hier alle plek voor een druk gezinsleven, zonder dat het ooit krap voelt. De woning is in 2018 opgeleverd, dus alles is modern, goed geïsoleerd en helemaal van nu. Dankzij energielabel A en 4 zonnepanelen woon je hier bovendien energiezuinig. Binnen geniet je van vloerverwarming op de begane grond en een indeling die gewoon logisch is voor een gezin.

De woonkamer is ruim en sfeervol met een houtkachel, terwijl de woonkeuken dé plek is waar iedereen samenkomt. En dan de tuin... die is echt uitzonderlijk diep en biedt alle ruimte voor kinderen om te spelen én voor jou om te genieten. Dit is zo'n huis waar herinneringen vanzelf ontstaan.





Woonkamer

Je komt binnen in de hal met links een apart toilet en rechts een praktische provisieruimte onder de trap. Vanuit de hal stap je de woonkamer in, waar je met gemak een grote zithoek kwijt kunt. Hier zit je 's avonds met het hele gezin rond de houtkachel, terwijl overdag het licht rijkelijk naar binnen valt door de grote raampartijen.



Woonkeuken

Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken: echt het hart van het huis. De greeploze, matwitte L-vormige keuken is modern uitgevoerd en voorzien van o.a. een Smeg gasfornuis. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, dus lange avonden tafelen met familie en vrienden zijn hier eerder regel dan uitzondering. Dankzij de lichtkoepel en openslaande deuren is het hier heerlijk licht. Vanuit de keuken loop je zo de garage/bijkeuken in. De begane grond is (m.u.v. de garage) volledig voorzien van vloerverwarming.





Garage

De garage is een echte plus. Zowel van binnen als buiten bereikbaar en volledig naar eigen wens in te richten. Nu in gebruik als bijkeuken en bergruimte, maar ook perfect als werkplek, hobbyruimte of gewoon voor de auto. Voorzien van openslaande deuren en daglicht. Het dak is in 2018 extra geïsoleerd en voorzien van (ir) verwarming.



Slaapkamers 1e verdieping

Hier vind je drie fijne slaapkamers van ca. 12, 12 en 10 m². Eén van de kamers beschikt over een inloopkast.

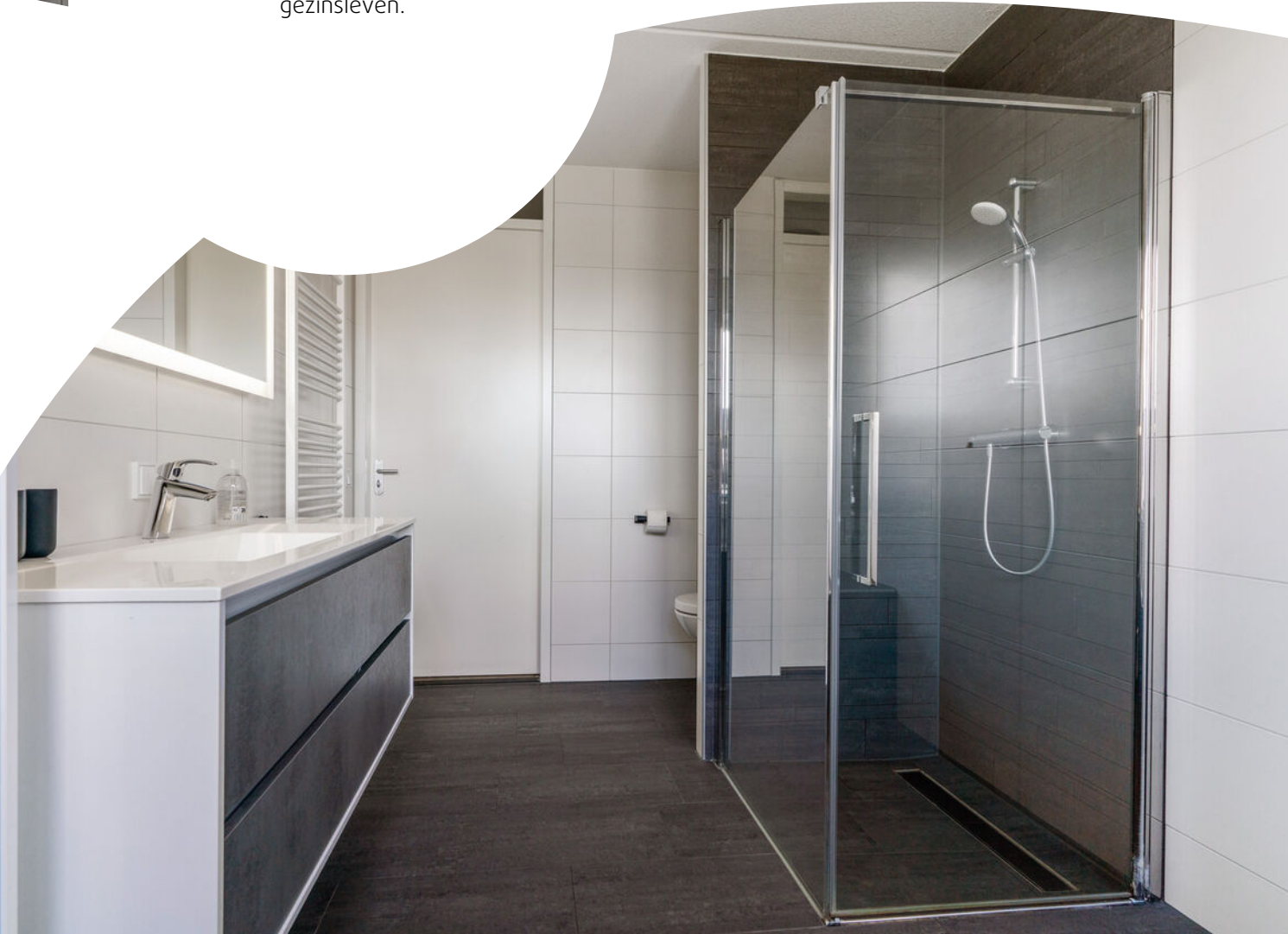




A wide-angle photograph of a modern bathroom. The room features a bathtub with a window above it, a glass shower enclosure, a white vanity with a sink, and a toilet. The walls are covered in light-colored square tiles, and the floor is dark wood-look planks. A white towel rack is visible on the right side.

Badkamer

De badkamer is modern en compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en een brede wastafel met meubel. Alles wat je nodig hebt voor een druk gezinsleven.





Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier zijn nog twee slaapkamers (ca. 17 en 11 m²), beide voorzien van een dakkapel. De grootste kamer heeft opnieuw een inloopkast. Daarnaast is er een aparte wasruimte en toegang tot de vliering.

Vliering

Handig voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers of kerstspullen.

Buitenruimte

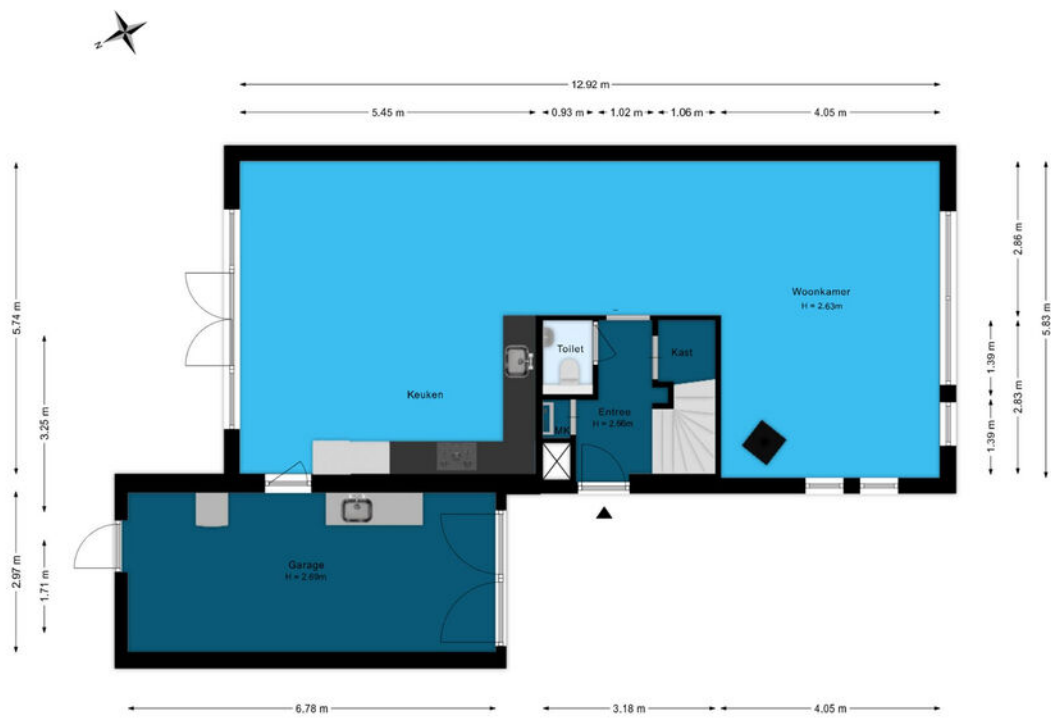
De tuin is echt een droom voor elk gezin. Met ca. 10 meter breedte en 26 meter diepte is er ruimte in overvloed. Door de ligging op het noordoosten heb je altijd keuze tussen zon en schaduw. Direct achter het huis ligt een terras, daarna een groot gazon waar kinderen eindeloos kunnen spelen. De huidige bewoners hebben een kas en moestuin aangelegd voor de liefhebber. Achterin vind je een houten berging met overkapping, perfect voor een loungeset.

Aan de voorzijde heb je ruimte om met gemak vier auto's op eigen terrein te parkeren.



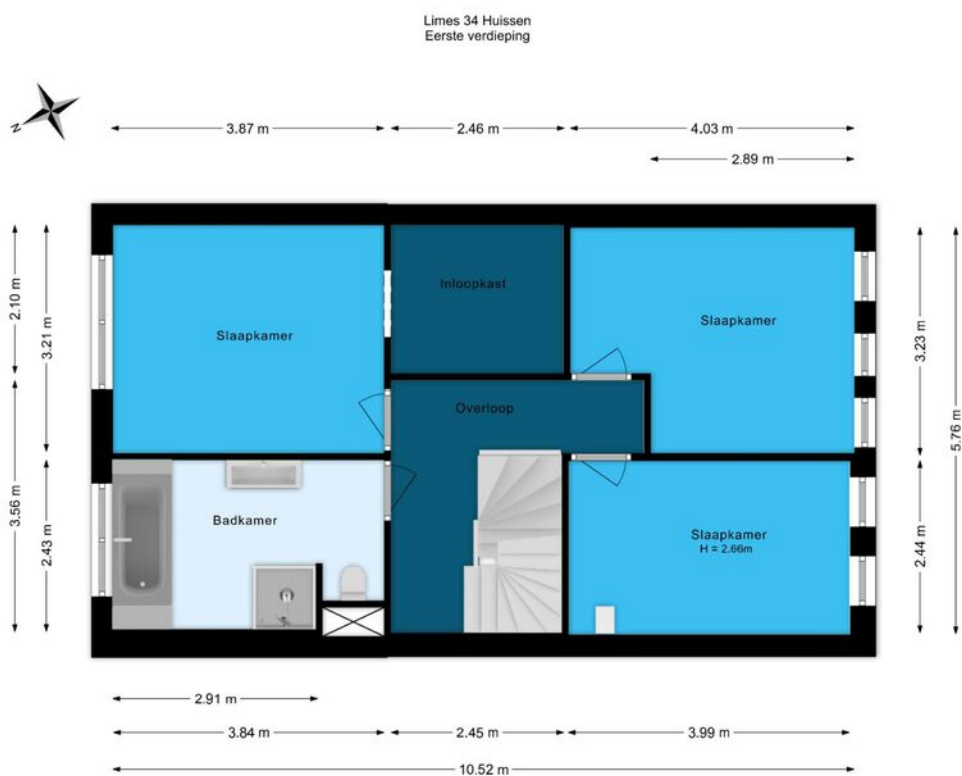
Plattegrond

Limes 34 Huisen
Begane grond



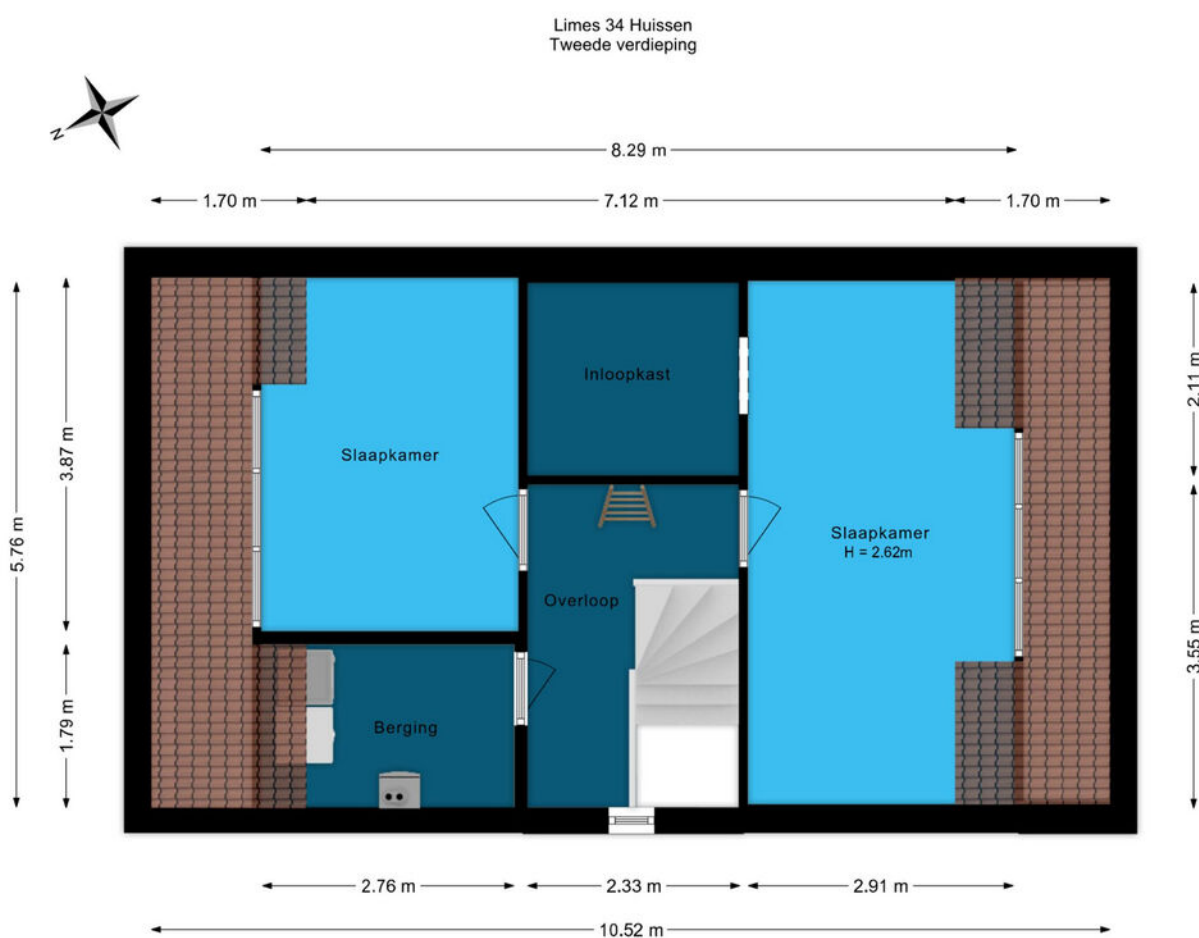
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



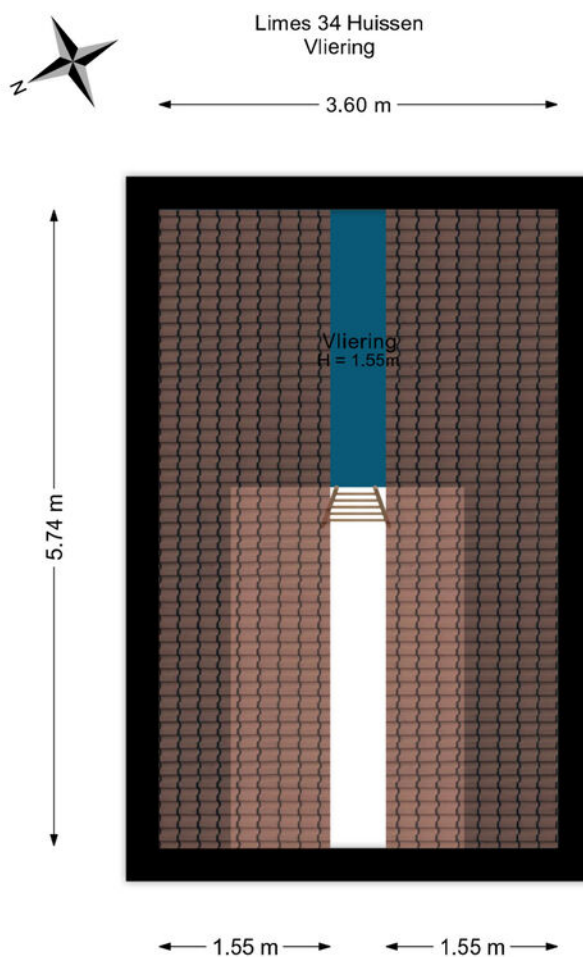
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



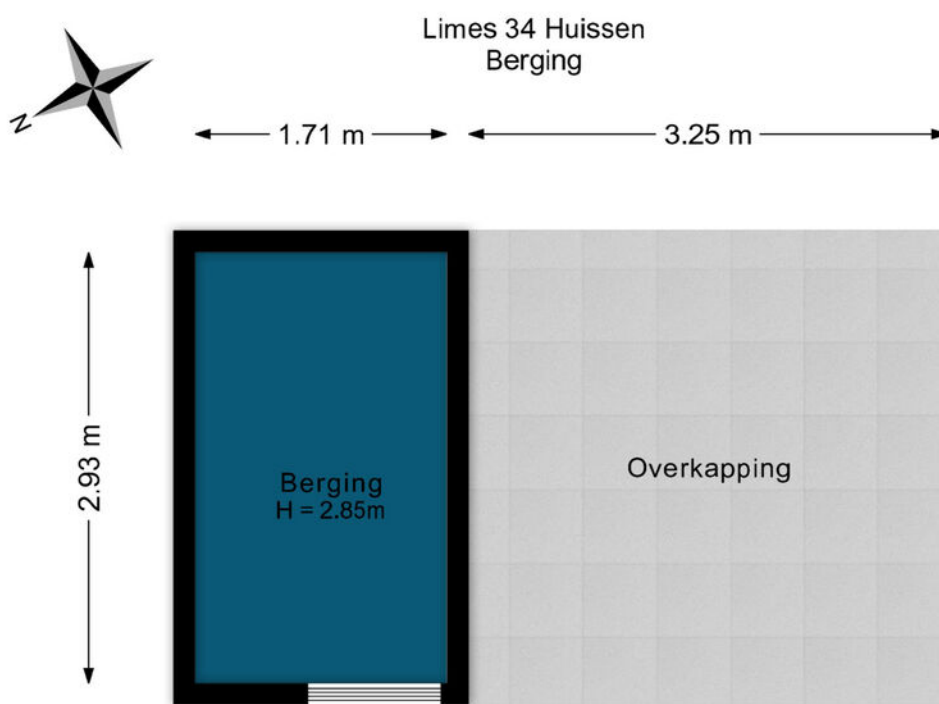
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Limes 34



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huissen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2648	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
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.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

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