



HUISSEN  
Dullert 99

Vraagprijs  
€ 475.000,- k.k.

**Heldr.**  
Makelaardij

026-3030200 | [info@heldrmakelaardij.nl](mailto:info@heldrmakelaardij.nl)  
[www.heldrmakelaardij.nl](http://www.heldrmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
447 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
127 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
164 m<sup>2</sup>

Energie-label:  
A

- ✓ - Benedenverdieping gerenoveerd in 2023
  - ✓ - Vloerverwarming
  - ✓ - Keuken vernieuwd in 2023
  - ✓ - Bijkeuken vernieuwd in 2025
  - ✓ - Airconditioning aanwezig
  - ✓ - 15 zonnepanelen
  - ✓ - CV-ketel vervangen in 2023
- 
- ✓ - Zolderverdieping uitgebouwd (2011)
  - ✓ - Tuin vernieuwd in 2025, ligging op het zuiden
  - ✓ - Carport voor 1 auto





# Instapklaar wonen met nieuwe tuin.

Een tussenwoning uit 1983, maar van binnen helemaal van nu. Strak afgewerkt, slim aangepakt en klaar voor de komende jaren. Met energielabel A, 15 zonnepanelen, een nieuwe CV-ketel (2023) en airconditioning zit je hier comfortabel én toekomstgericht. De benedenverdieping is in 2023 volledig gerenoveerd, inclusief vloerverwarming, nieuwe keuken en een frisse, moderne uitstraling.

Vier slaapkamers maken het huis geschikt voor starters die vooruit willen én gezinnen met kinderen. En dan woon je ook nog eens in de fijne wijk Zilverkamp, met het park letterlijk om de hoek. Dit is zo'n plek waar je direct je meubels neerzet en klaar bent. Kom kijken en ervaar het zelf.





## Woonkamer

Je komt binnen in een verzorgde hal met houten wandpanelen die meteen sfeer geven. Links stap je de woonkamer in, waar direct opvalt hoe grondig de benedenverdieping is aangepakt. De visgraat PVC vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds (2023) en de moderne afwerking zorgen voor een rustige, stijlvolle basis. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en de sierlijsten achter de eethoek geven net dat beetje extra karakter.



## Keuken

De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd met een kook- en spoeliland in een warme beige tint. Voorzien van een Quooker en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Hier kook je niet alleen, hier zit je ook gewoon gezellig aan met een barkruk. Aan de wand vind je een matzwarte kastenwand met extra apparatuur zoals een oven en combi-oven, plus een praktische coffee corner. Dankzij de grote glazen schuifpui stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en sta je zo in de tuin.



## Bijkeuken

Via de hal naar rechts kom je in de bijkeuken, verbouwd in november 2025. Strak, praktisch en verrassend luxe.

Alles heeft een plek, er is veel kastruimte en zelfs airconditioning is aanwezig. Tussen de woonkamer en keuken zit een gangetje met het toilet en de trap naar boven, afgesloten met een stijlvolle zwart omlijste glazen deur uit 2025.



## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van ca. 15, 12 en 8 m<sup>2</sup>. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafonds (2023) en voorzien van laminaatvloeren uit hetzelfde jaar.



## Badkamer

De badkamer is compleet met bad, douche, toilet en wastafel. Deze is functioneel en kan nog even mee, maar biedt ook ruimte om naar eigen smaak te moderniseren.



## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je de vierde slaapkamer van maar liefst 21 m<sup>2</sup>. De nokverhoging was al aanwezig en de ruimte is in 2011 verder uitgebouwd. Dankzij de dakkapel, het dakraam en de bergruimte achter de knieschotten is dit een volwaardige kamer. De deur tussen de trap en de slaapkamer zorgt voor extra privacy. Ook hier is airconditioning aanwezig, wel zo prettig in de zomer.





## Tuin

De achtertuin van circa 73 m<sup>2</sup> ligt op het zuiden, dus zon heb je hier volop. In april 2025 is de tuin vernieuwd met grote beige tegels, kunstgras en een nieuwe schutting. Onderhoudsarm en strak aangelegd. Achterin staat een tuinhuis uit 2015 met een aangebouwde, vergrote schuur (voorzien van Kerali). Het tuinhuis is af te sluiten met een glazen wand, waardoor je er het hele jaar door gebruik van kunt maken.

Aan de voorzijde beschik je over een carport met ruimte voor één auto. De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in 2024 nog geschilderd, dus ook buiten is het netjes bijgehouden.

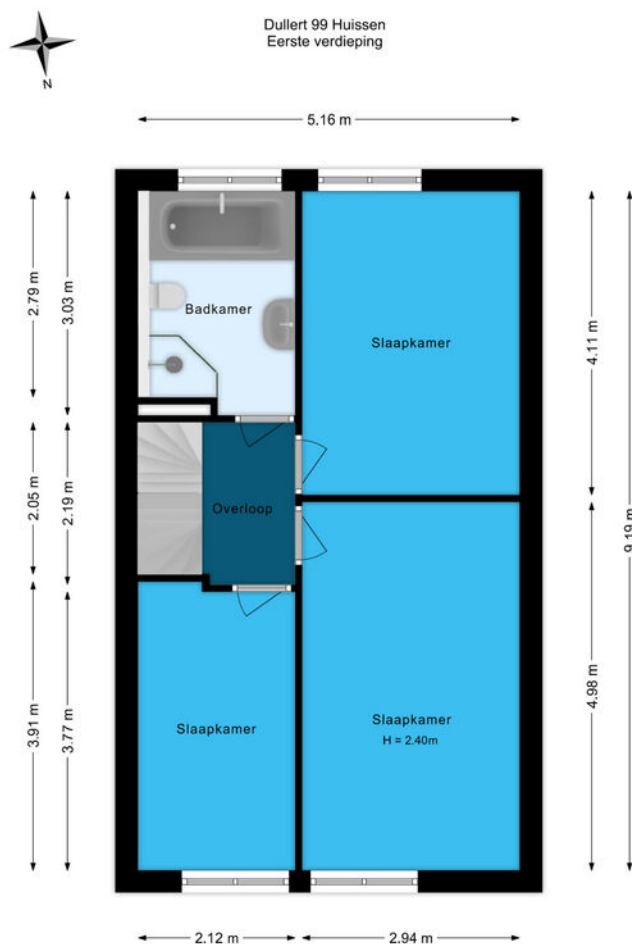


# Plattegrond



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

# Plattegrond

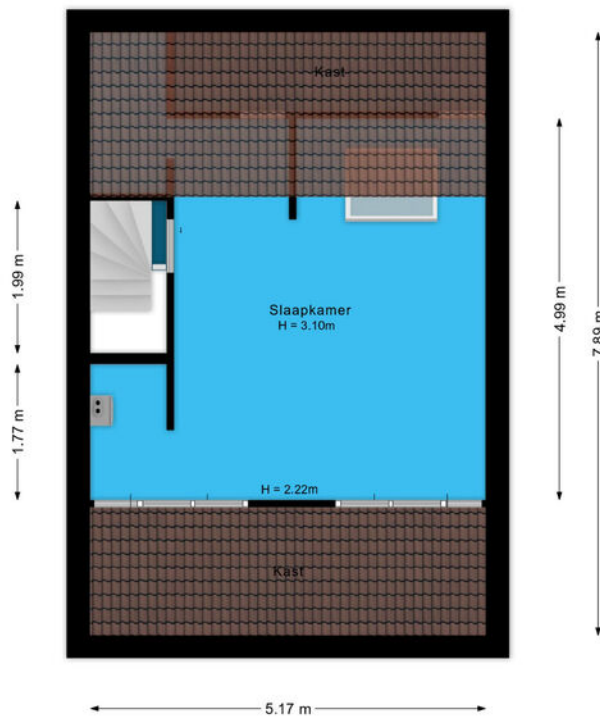
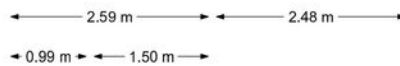


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

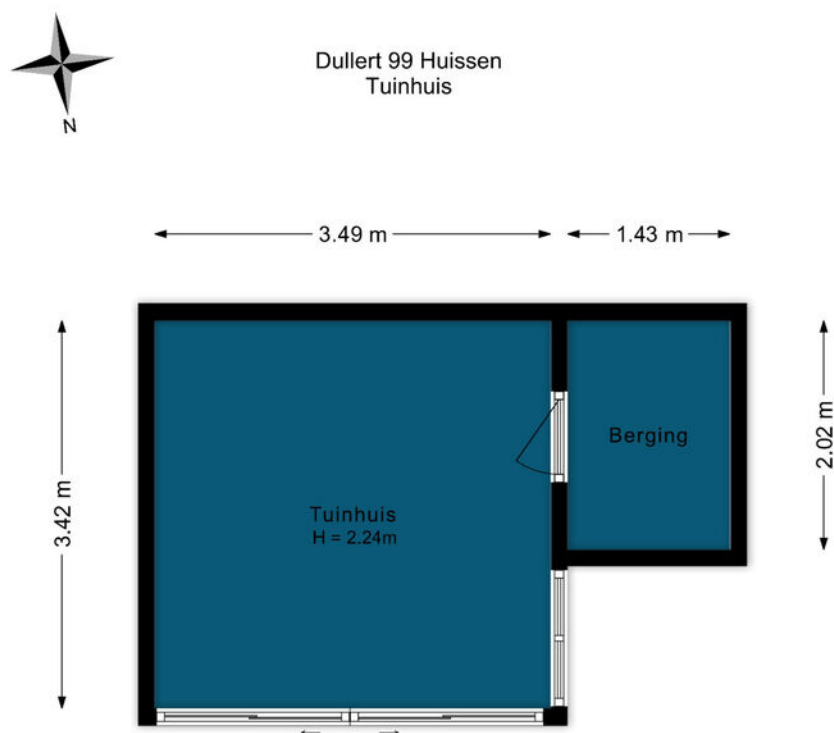


Dullert 99 Huissen  
Tweede verdieping



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

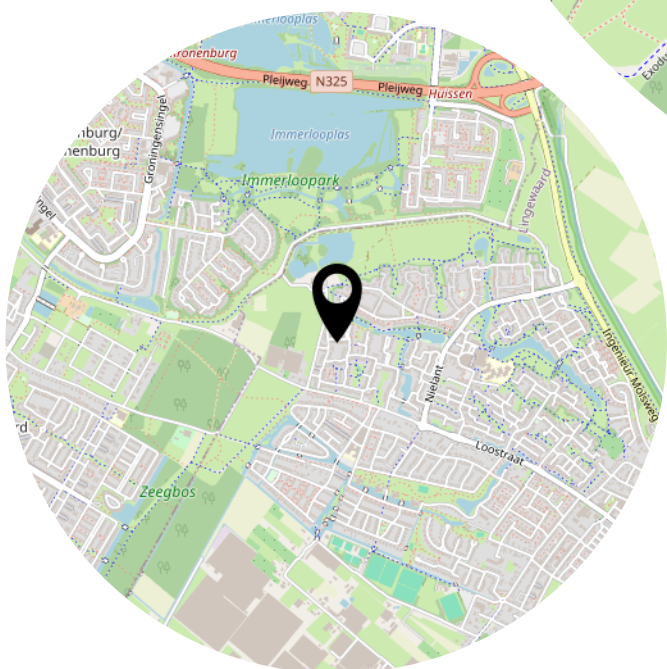
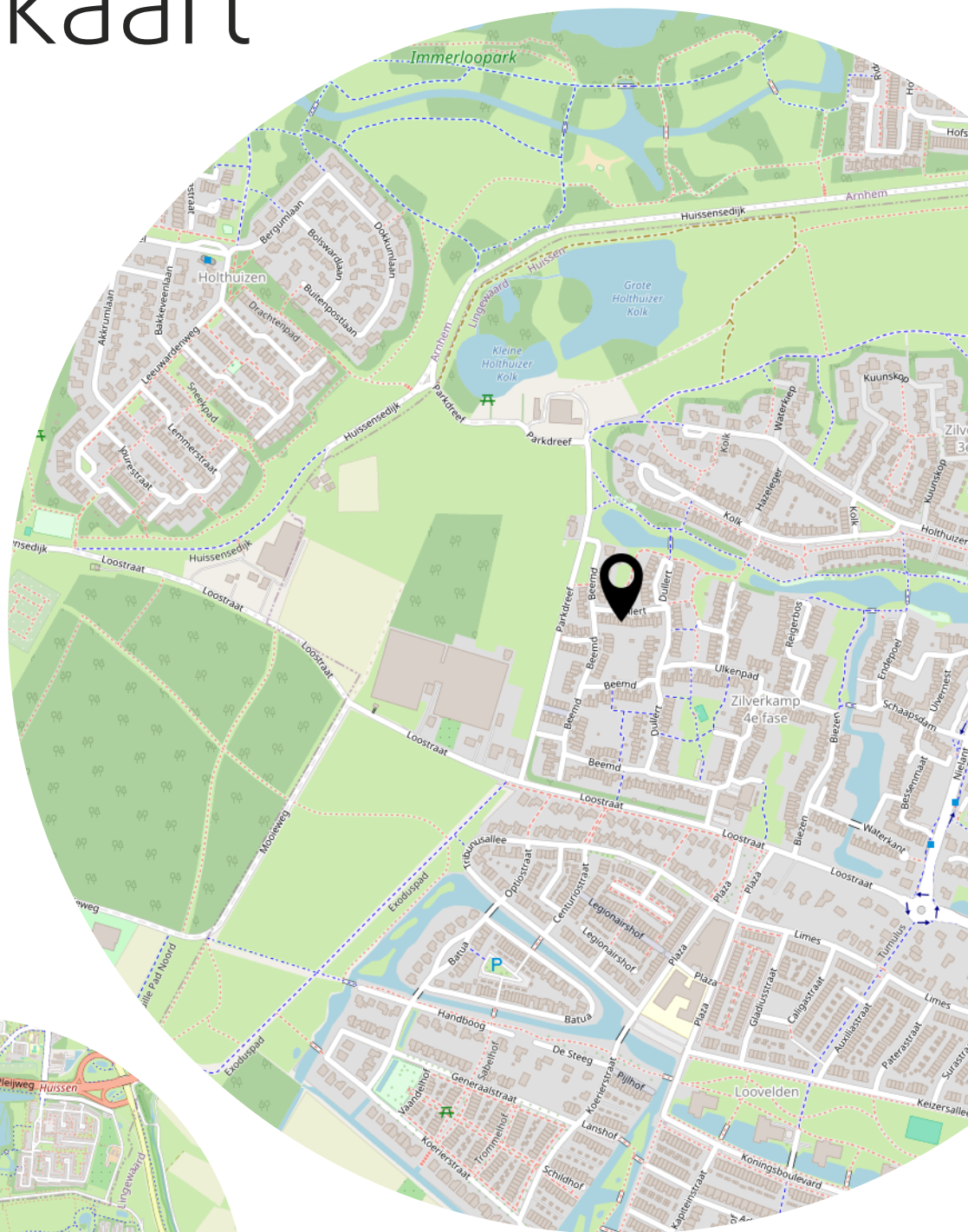
# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?

**Heldr.**  
Makelaardij

Langekerkstraat 45  
6851 BM Huissen

026-3030200  
[info@heldrmakelaardij.nl](mailto:info@heldrmakelaardij.nl)  
[www.heldrmakelaardij.nl](http://www.heldrmakelaardij.nl)