



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Stadswal 36 B Huissen

VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Volledig instapklaar: licht en modern

3-kamerappartement dichtbij het centrum.

Een volledig instapklaar, licht en modern ingericht 3-kamerappartement dichtbij het centrum van Huissen. Ben je op zoek naar een appartement waar je zonder klussen direct kunt wonen? Dan is dit goed onderhouden, lichte en modern ingerichte 3-kamerappartement helemaal klaar voor zijn nieuwe bewoners. Het appartement is gelegen op de hoek van de tweede verdieping en heeft een praktische indeling met onder andere twee slaapkamers, een lichte woonkamer met aansluitende eetkamer, een stijlvolle keuken en een moderne badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over twee balkons (aan de voor- en achterzijde), een ruime privéberging en zijn er voldoende parkeermogelijkheden bij het complex.

Ligging

Het complex is gelegen aan de Stadswal, aan de rand van het gezellige centrum van Huissen. Op loopafstand vind je diverse winkels, horecagelegenheden, scholen en een supermarkt, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook het medisch centrum ligt vlakbij, en met de bushalte pal voor de deur reis je gemakkelijk en snel naar de nabijgelegen steden Arnhem en Nijmegen. Kortom: een ideale locatie die rust combineert met het gemak van alle voorzieningen in de buurt.

INDELING.

Via de centrale entree met brievenbussen, bellenbord en intercom kom je binnen in het trappenhuis. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de onderbouw met de privébergingen als de bovenliggende woonverdiepingen. Op de tweede verdieping kom je via de voordeur binnen in een ruime hal met intercom, meterkast en toegang tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer is royaal van opzet en dankzij de grote raampartijen heerlijk zonnig. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote kast. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar met gemak een ruime eettafel geplaatst kan worden. Vanuit de eetkamer stap je direct op het balkon aan de voorzijde (zuidoosten) – een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

De moderne keuken is stijlvol uitgevoerd met mat witte fronten en een grijs werkblad, wat zorgt voor een tijdloze en frisse uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser – alles wat je nodig hebt voor optimaal kookcomfort. In een van de keukenkasten is de cv-installatie (Nefit ProLine NxT HRC 24/CW4, 2017) netjes opgeborgen. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde (noordwesten), dat is voorzien van een afsluitbare kast voor extra bergruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en voorzien van airconditioning en een handige inbouwkast. De tweede slaapkamer beschikt over een strakke kastenwand, waarin de koel-/vriescombinatie en witgoed aansluitingen keurig zijn weggewerkt.

De badkamer is modern uitgevoerd in stijlvolle zwart-wittinten en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Alles is keurig onderhouden en strak afgewerkt.

In de kelder bevindt zich een ruime privéberging met elektra en daglicht, ideaal voor extra opslag. Dankzij de aparte fietsopgang kun je hier bovendien gemakkelijk je fiets stallen.

vloer in warme houtlook geeft het interieur een stijlvolle uitstraling. De kunststof buitenkozijnen zijn onderhoudsarm en dragen bij aan het nette geheel.

Het complex heeft een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE), die zorg draagt voor het onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes. De maandelijkse servicekosten bedragen € 130,26.

FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Dit appartement is oorspronkelijk gebouwd in 1965, maar in de loop der jaren gemoderniseerd en aangepast aan de huidige woonwensen. Het appartement is goed onderhouden en volledig instapklaar.

In zowel de woonkamer als de grote slaapkamer bevindt zich een airco-installatie uit 2018, die kan koelen én verwarmen – ideaal voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen. Het appartement is voorzien van HR++ beglazing en beschikt over energielabel C. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee balkons, beide uitgerust met elektrisch bedienbare zonnenschermen, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De vinyl vloer in warme houtlook geeft het interieur een stijlvolle uitstraling. De kunststof buitenkozijnen zijn onderhoudsarm en dragen bij aan het nette geheel.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 82 m²

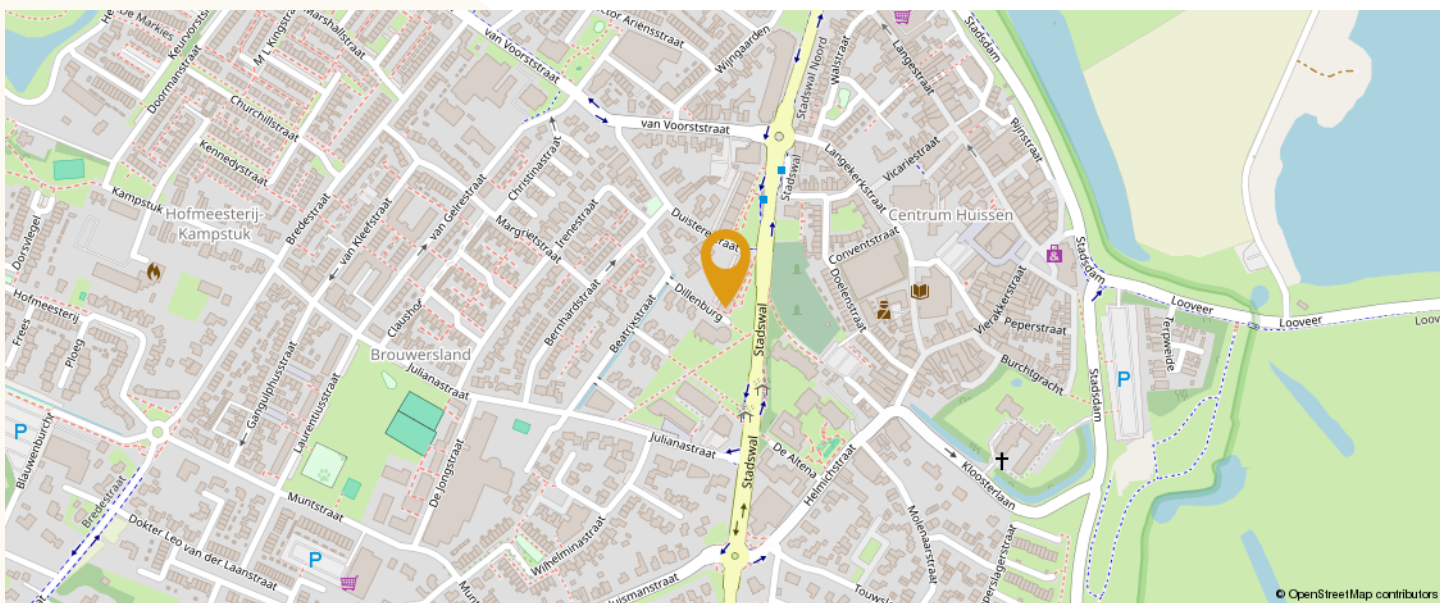
Overige in pandige ruimte: 1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud woonhuis: 260 m³

Energielabel: C



PLATTEGRONDEN.

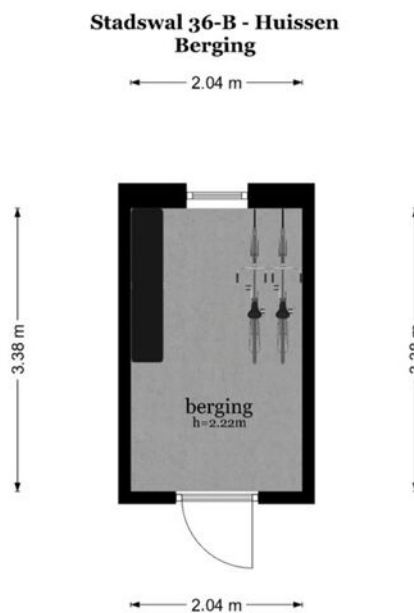
Appartement

**Stadswal 36-B - Huissen
Tweede Verdieping**



PLATTEGRONDEN.

Inpandige berging



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname


-

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</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 18 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huissen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 785</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 (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