



Kampstuk 13, 6852 AC Huissen

Koopsom € 449.500,- k.k.

Arns & de Leeuw Makelaars
Karstraat 59 A
6851 DG, HUISSEN
Tel: 026-3258210
E-mail: info@arnsdeleeuw.nl
www.arnsdeleeuw.nl

Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit en diepe tuin zuid-west op een rustige locatie in Huissen!

In een rustige, groene straat in het gezellige Huissen staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, vrijstaande garage en een verrassend diepe, groene achtertuin. De woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering en is ideaal voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal en de woonkamer. De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote schuifpui en vormt een fijne leefruimte. Aansluitend bevindt zich de badkamer, voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel, evenals een separaat tweede toilet.

Aan de achterzijde van de woning ligt de eenvoudige, gesloten keuken met aansluiting voor de wasmachine. De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eethoek. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een sfeervolle houtkachel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met vaste kasten en een overloop. De kamers variëren in grootte en zijn allen voorzien van daglicht.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping, ideaal voor opslag.

Buitenruimte

De woning beschikt over een royale, groene achtertuin met veel privacy en diverse zitplekken. De tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en is een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met toegang tot de vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag.

Ligging

Wat deze woning zo leuk maakt, is niet alleen de ruimte, maar ook de ligging. Aan de voorzijde kijk je uit op een brede straat met volwassen bomen en speelruimte om de hoek. De omgeving is rustig, kindvriendelijk en toch op loopafstand van voorzieningen. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Huissen, en via de uitvalswegen zit je zo in Arnhem of Nijmegen.

Kom gerust even kijken!

Kenmerken

Koopsom	€ 449.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	502 m ³
Perceel oppervlakte	469 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Garage	Vrijstaand steen
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Kampstuk 13
6852 AC HUISSEN



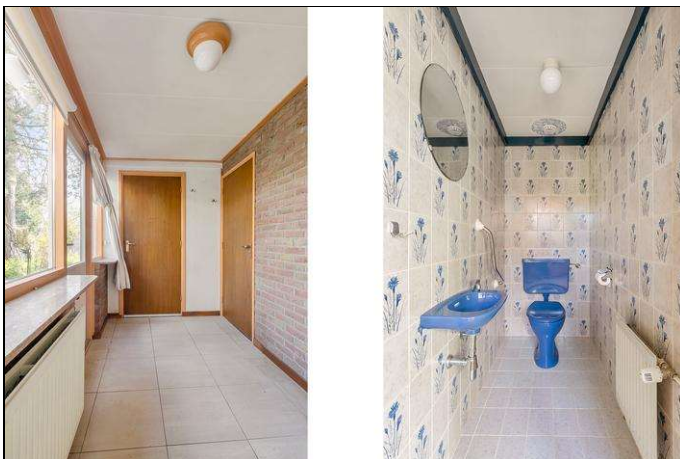
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



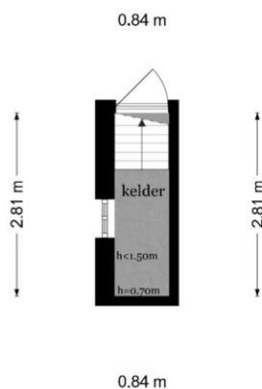
Foto's



I

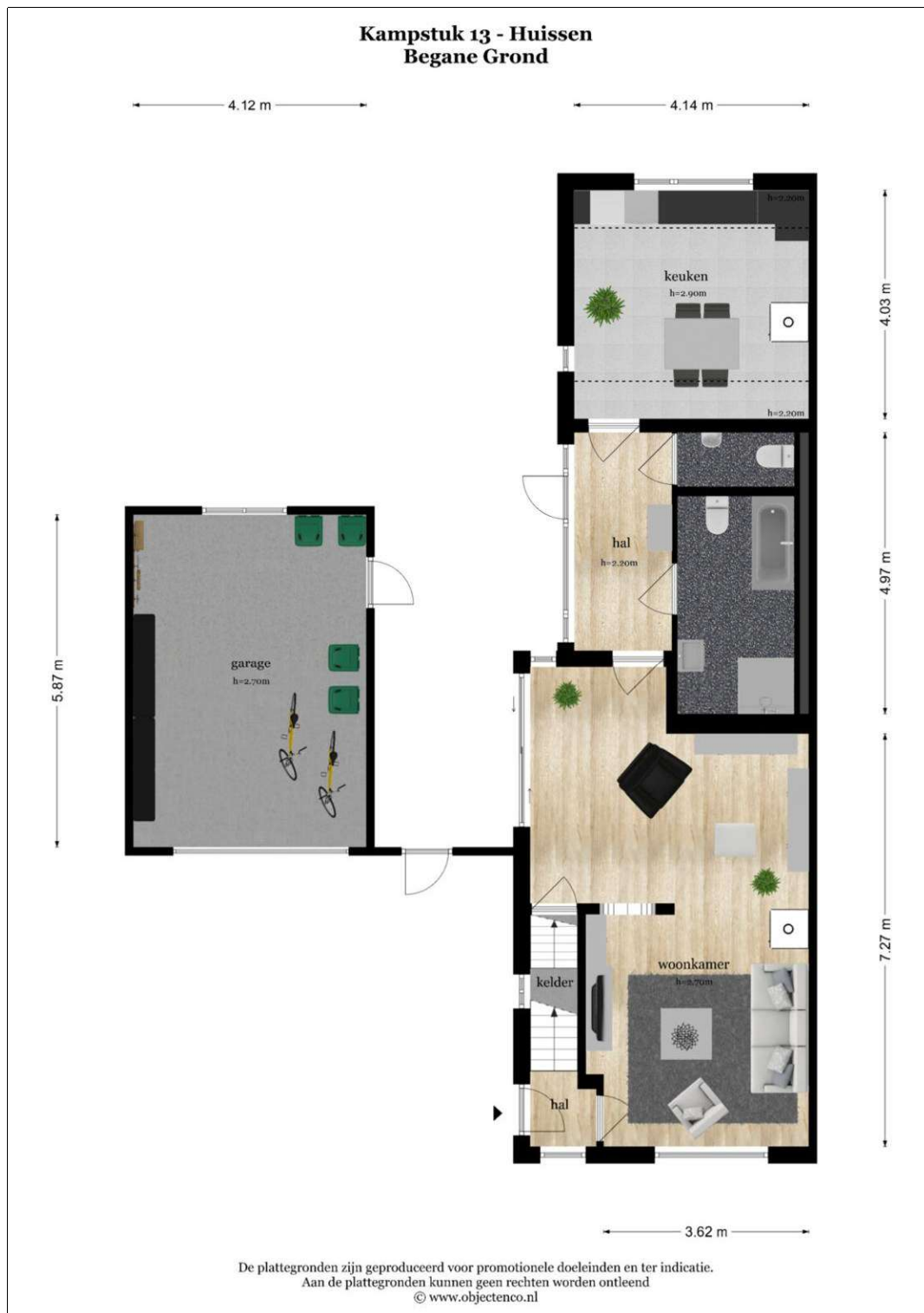
Plattegrond

Kampstuk 13 - Huissen Kelder

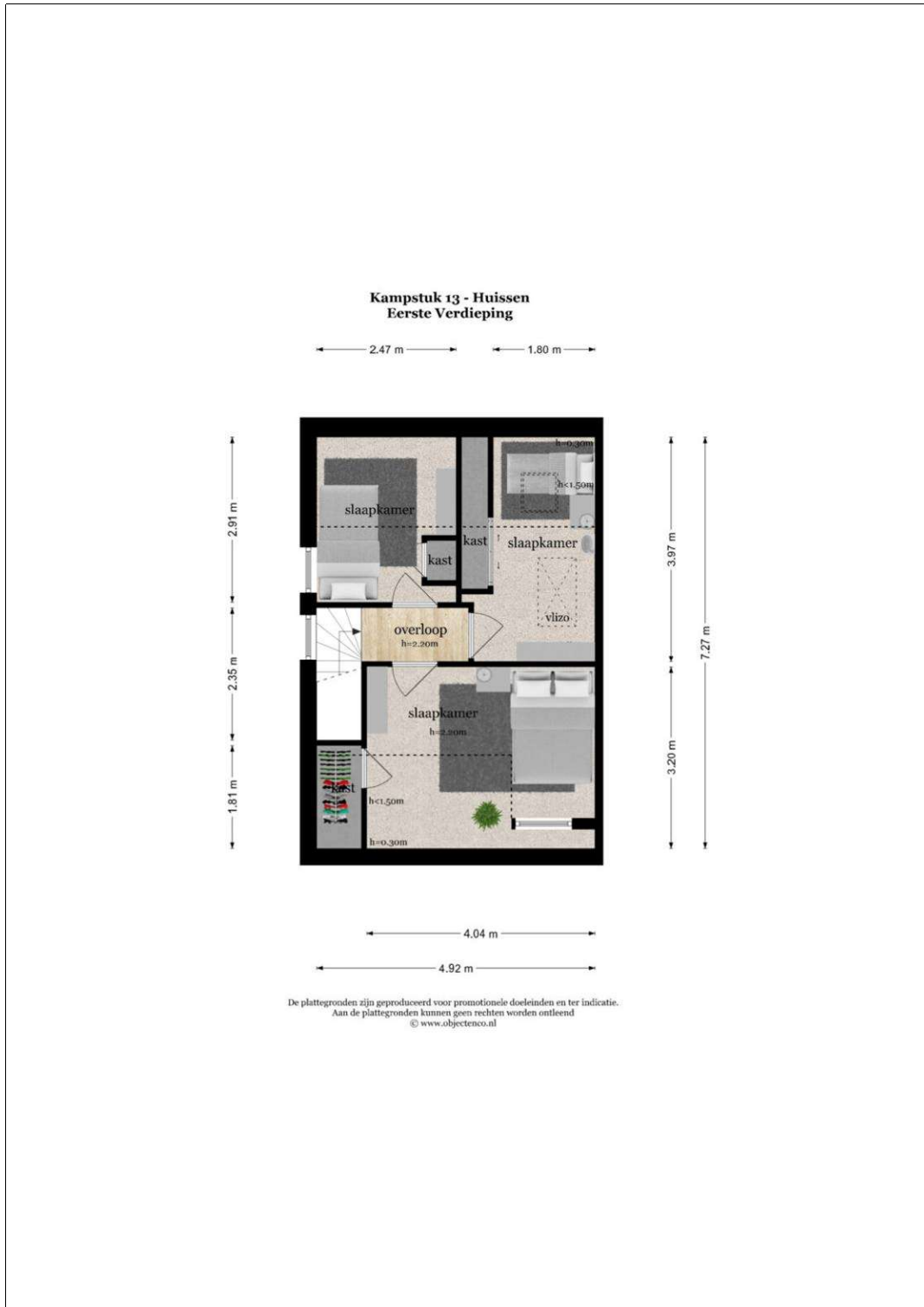


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

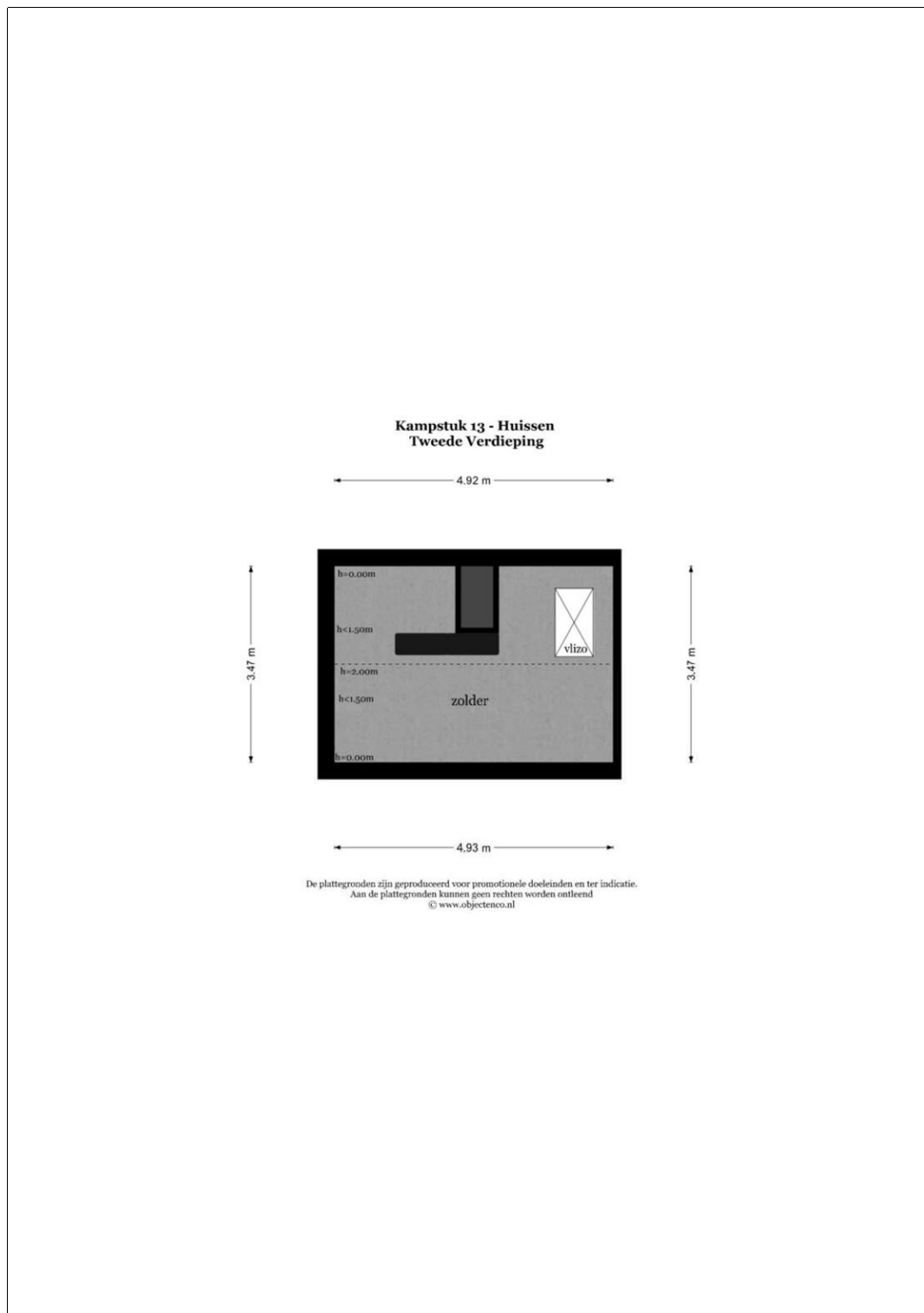
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kampstuk 13
Postcode / Plaats	6852 AC Huissen
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	I / 1919
Oppervlakte	413 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Kampstuk 13
Postcode / Plaats	6852 AC Huissen
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	I / 4132
Oppervlakte	56 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



<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>Beboewing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huissen</p> <p>Secitie I</p> <p>Perceel 1919</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 databankrecht.</p>	
---	--	--

EXTRA INFORMATIE

In de koopakte worden de volgende artikelen opgenomen;

- **Projectnotaris van toepassing**
- **Niet-zelf-bewoningsclausule**
- **Ouderdomsclausule**
- **Asbestclausule**
- **De as-is-where-is clausule**
- **De woning wordt geleverd zoals gezien bij de bezichtiging (exclusief de roerende zaken).**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer 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 slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij alle prijsonderhandelingen is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom een standaard voorwaarde.

Bouwkundige keuring

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 zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De BBMI is de branchebrede meetinstructie. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet-zelf-bewoningsclausule

Indien verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt dan wordt er standaard een niet-bewonersclausule in de koopakte opgenomen, omdat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen respectievelijke gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen, omdat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.



Asbestclausule

Bij woningen tot en met bouwjaar 1993 wordt standaard de asbestclausule in de koopakte opgenomen, dat er gezien het bouwjaar asbest in de woning aanwezig kan zijn.

De "as is-where is" clause

De koper aanvaardt de woning in de staat waarin het zich bevindt op het moment van overdracht, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.