



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Koningsboulevard 89
Huissen

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Riant wonen op een fantastische locatie met uniek uitzicht over water en omgeving!

Dit royale 4-kamerappartement met zonnige, ruime loggia (18 m²) kijkt uit over water en park. Het op de tweede etage gelegen appartement met een woonoppervlakte van 115 m² geniet van een fraaie afwerking, een lichte, ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, moderne badkamer en meerdere inpandige bergingen. Ook een eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw van het goed toegankelijke complex horen erbij.

Terra ofwel aarde, grond of land.

Het appartement bevindt zich in het gebouw 'Terra' in de geliefde wijk Loovelden. De fundering van het gebouw ligt deels in, deels aan een waterpartij in het 'Loopark', omgegeven door groen en water. In het nabijgelegen Zeegbos is het heerlijk wandelen en ontspannen en ook Park Lingezege ligt om de hoek. Naast rust, groen en ruimte biedt deze levendige wijk onder meer een medisch centrum, een integraal kindcentrum (basisschool en opvang) en speel- en sportvelden. Binnen enkele minuten fiets je naar de bushalte, overdekt winkelcentrum Zilverkamp en het gezellige centrum van Huissen met winkels, supermarkt en horecagelegenheden iets verderop. Arnhem en Nijmegen zijn zowel per fiets, auto als openbaar vervoer perfect te bereiken.

INDELING.

Centrale ingang op de begane grond met brievenbussen & videofooninstallatie. In de gemeenschappelijke hal op de begane grond zijn de verdiepingen en de parkeerplaatsen en bergingen in de onderbouw middels de trap en lift bereikbaar. De uitgebreide meterkast (met glasvezelaansluiting) is te vinden in de gemeenschappelijke hal op de 2e verdieping.

Appartement: binnenkomst in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Ruimte voor een garderobe tegenover het toilet (met wandcloset –soft-close-, hoekfontein en afzuiging). De zonnende, grote living is uitgerust met airconditioning, vier draai-kiepramen op het westen en een deur bij de eethoek naast de loggia op het zonnige zuiden. Een brede schuifpui leidt naar het riante inpandige balkon. Deze verzorgde en zonnige loggia biedt een heerlijk uitzicht over het – altijd in beweging zijnde – water, het park en de wijk. Door de ramen op het westen en de brede balustrade ligt het inpandige balkon heerlijk beschermt. De onderhoudsvriendelijke vloer van de loggia geeft de ruimte een modern uiterlijk. De open keuken staat in aangename verbinding met het woongedeelte en is voorzien van alle wenselijke apparatuur: koelkast, combimagnetron, inductie kookplaat (4 warmtezones met pan herkenning), brede RVS wasemkap, vaatwasmachine en een uitgebreide spoelbak – met direct warm water middels de close-in boiler. De pannencarrousel zorgt voor efficiënt gebruik van de kastruimte en in de bovenkasten zit (naast opbergruimte) dimbare verlichting verwerkt.

In de (vanuit de hal toegankelijke) berging staat de cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30, 2020, eigendom) en de unit voor mechanische ventilatie opgesteld. De berging ernaast is als wasruimte ingericht; hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en er is voldoende bergruimte aanwezig.

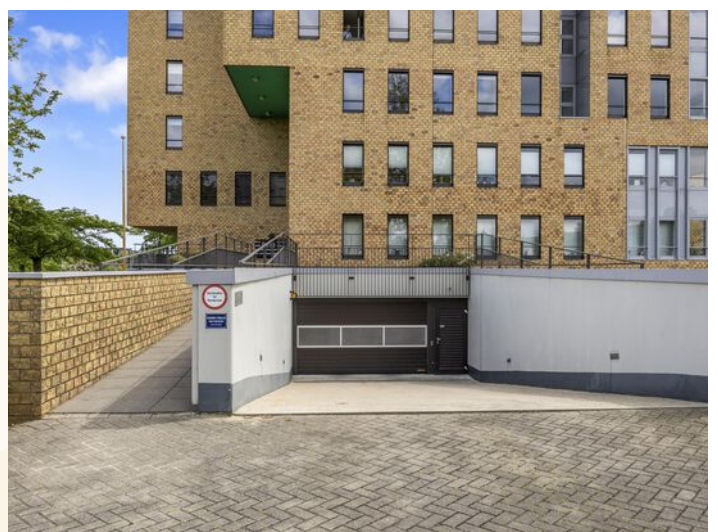
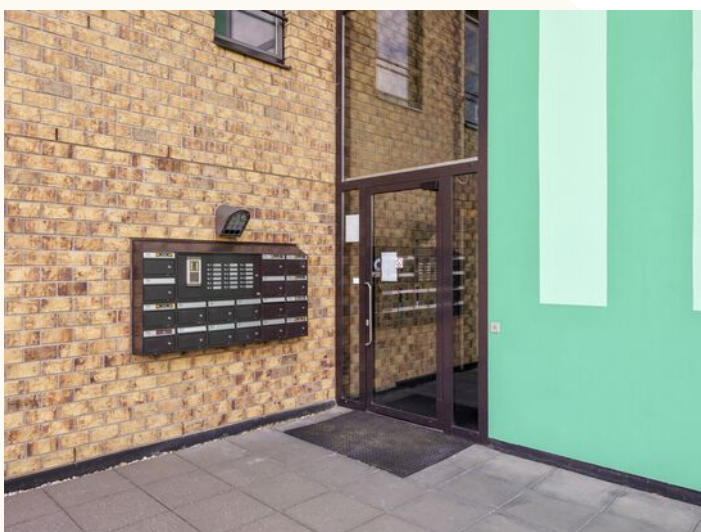
De royale hoofdslaapkamer profiteert middels twee op het westen gerichte vensters van een weids uitzicht en de avondzon. De tweede slaapkamer en derde slaapkamer (met hetzelfde fantastische uitzicht) bevinden zich ernaast, waarbij de derde slaapkamer momenteel is ingericht als kantoor-/werkplek. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad (met Whirlpool, regelbare massagestralen), royale douche, breed wastafelmeubel met planchet, en spiegel (met verlichting), badkamer-wandmeubel, 2e wandcloset (soft-close), designradiator, dimbare spots en afzuiging.

In de onderbouw zijn een eigen afsluitbare berging met elektra (spatwaterdichte wcd) en een privéparkeerplaats aanwezig. De in-/uitrit naar de garage is in de winter verwarmd, zodat men er veilig sneeuw- en ijsvrij kan rijden. Zowel de inrit en het bordes zijn voorzien van videobewaking. Het complex kenmerkt zich daarnaast door elektrische deuren die zich met behulp van sensoren laten bedienen.

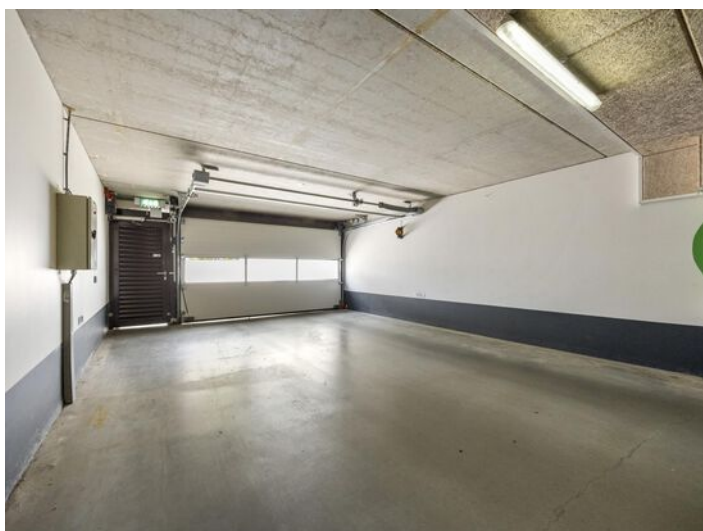
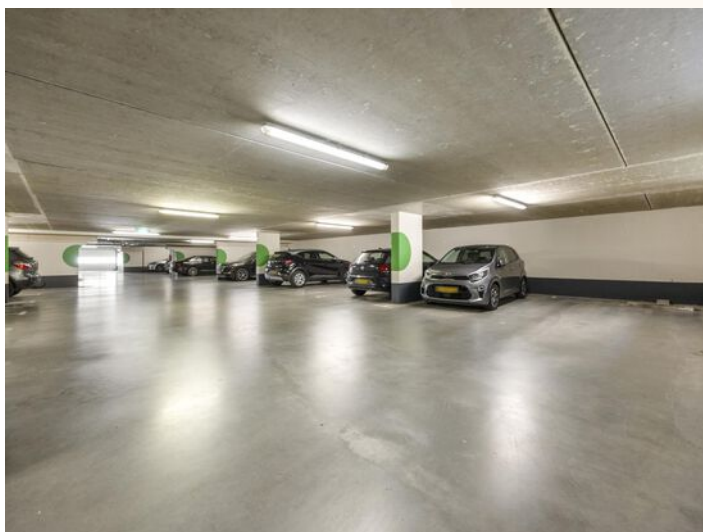
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Dit uitstekend onderhouden appartement is in 2006 gebouwd, voorzien van kunststofkozijnen (de schuifpui uitgezonderd) met dubbel glas (HR++) en optimaal geïsoleerd (energielabel A). De op het westen gesitueerde ramen zijn voorzien van (deels elektrisch bedienbare) zonnescreefs en ventilatieroosters en zijn uitgevoerd met draai-kiepfunctie. In 2024 zijn de ramen uitgerust met nieuwe plisse- en rolgordijnen. In 2025 is een luxe PVC-vloer gelegd (hal, woonkamer, keuken en slaapkamers, drempelloos) en zijn de plafonds en wanden zijn geschilderd. De loggia kreeg in datzelfde jaar een onderhoudsvriendelijke tegelvloer (kunststof, kliksysteem). Ook is een krachtige airconditoining geplaatst (voor verwarmen en koelen). De actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE) rekent een bedrag van € 228,05 per maand voor servicekosten. Door de fraaie afwerking is het appartement zó te betrekken!

KENMERKEN.

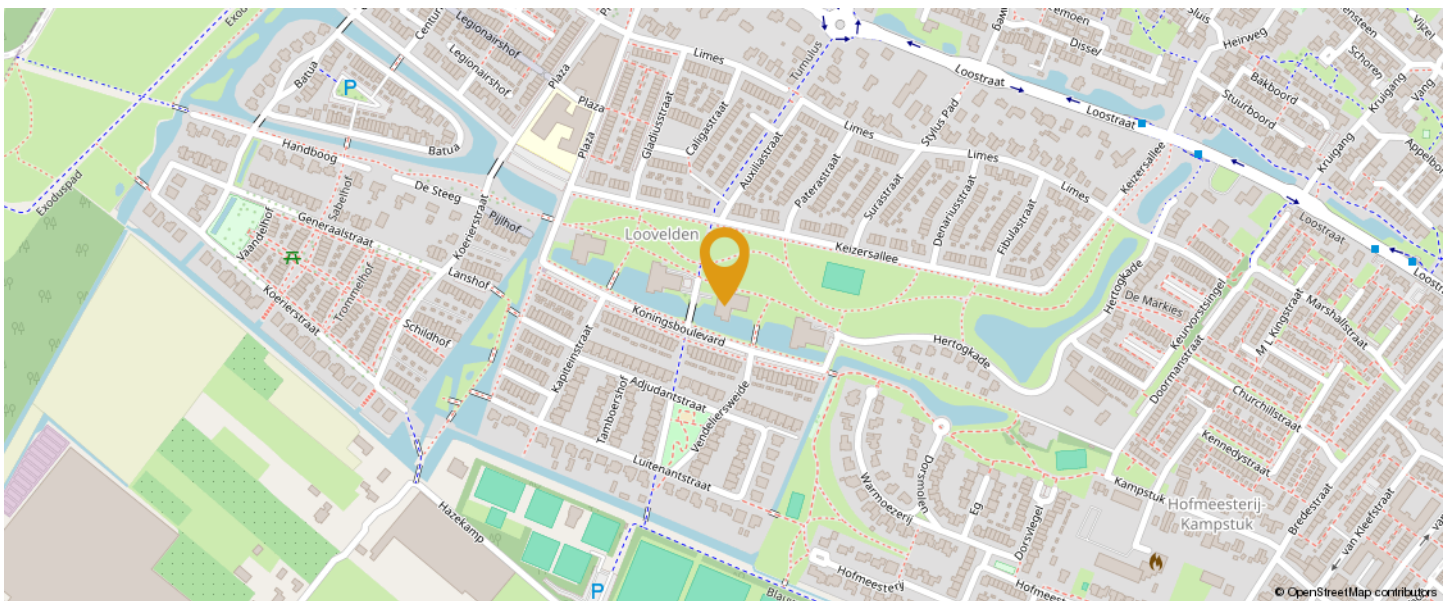
Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud woonhuis: 376 m³

Energielabel: A



PLATTEGRONDEN.

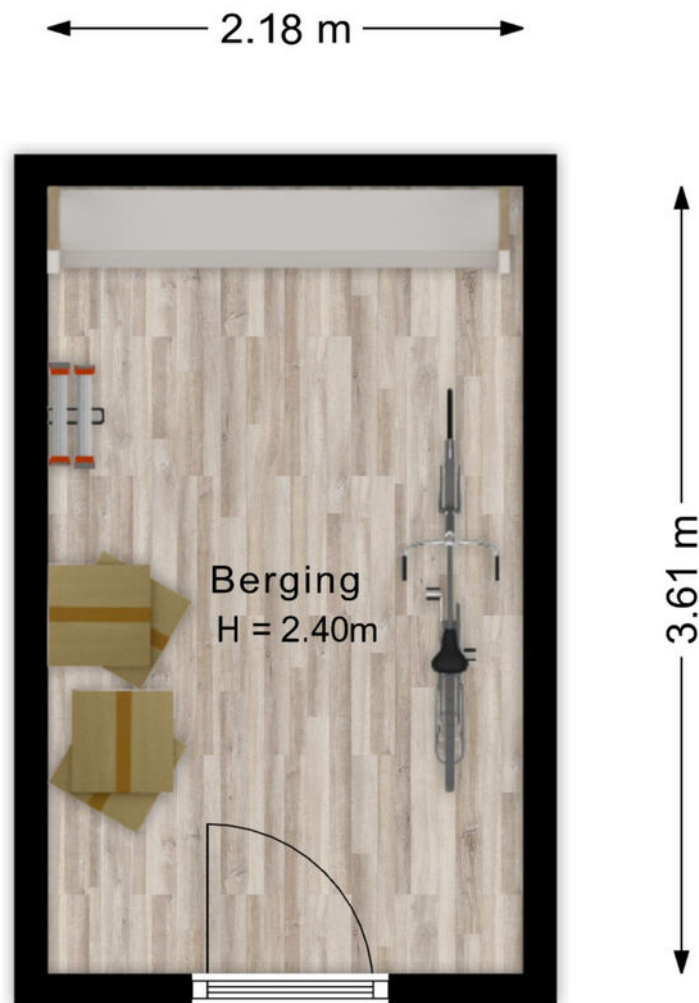
Appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGRONDEN.

Berging souterrain



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
legplanken voorraadkast, cv ruimte	x		
kledingkast kleine slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
hordeur balkonzijde	x		
plissegordijnen slaapkamer 2	x		
Plavuizen	x		
pvc vloeren	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		

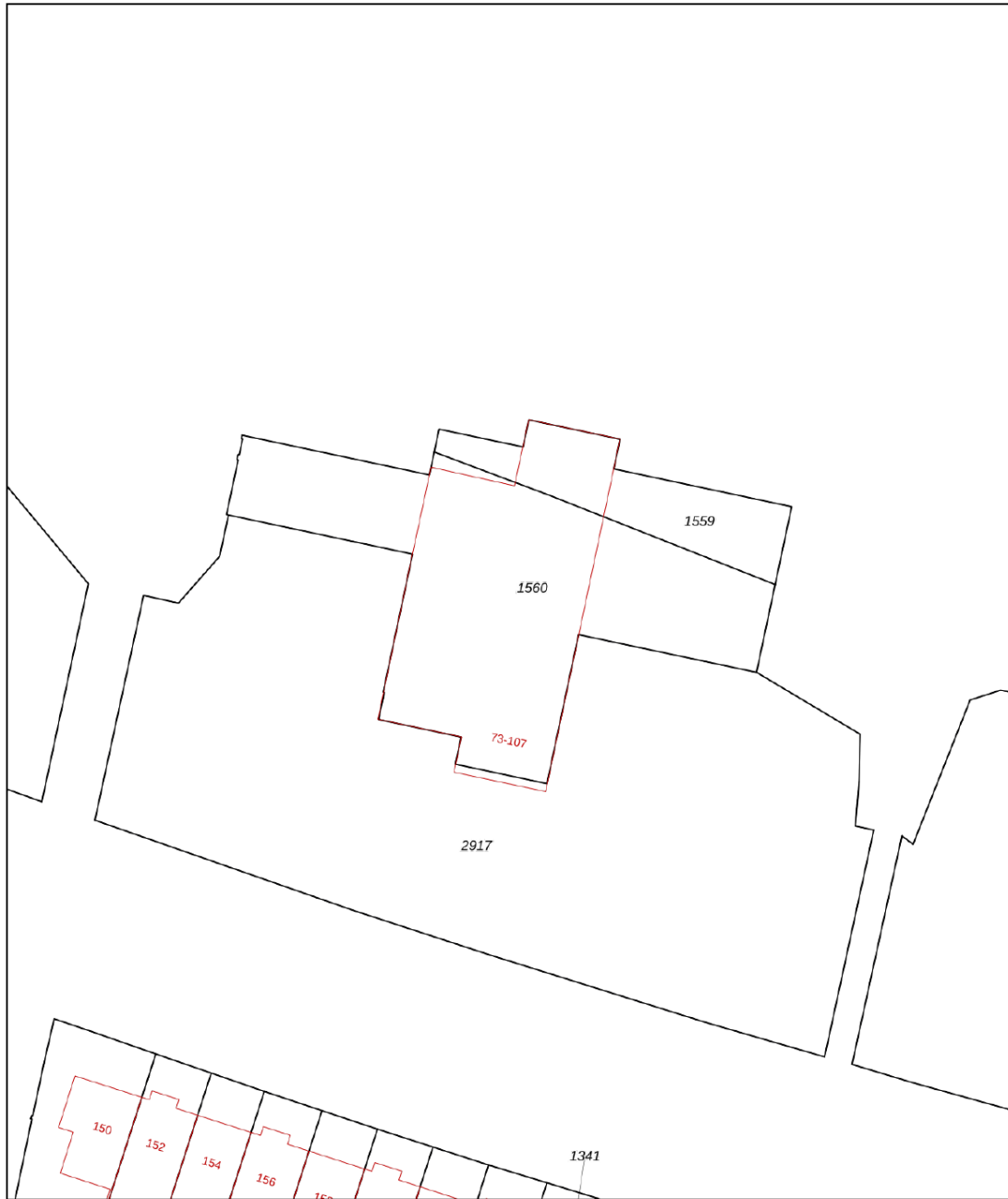
LIJST VAN ZAKEN.


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
balkonvloer	x		
Buitenverlichting		x	

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 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huissen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1560</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 (vloeistoffen) 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