



HOEVE 4 HUISSEN



Ron Pieters Makelaardij

Bekijk de unieke website van deze woning: www.Hoeve4.nl

Aan de Hoeve 4 in Huissen staat deze royale vrijstaande woning die u direct zal verrassen. Hier komen ruimte, privacy, comfort en duurzaamheid op een unieke manier samen. Vanaf de voorzijde vermoedt u niet hoeveel leefruimte deze woning daadwerkelijk biedt. Eenmaal binnen ervaart u de royale opzet, de comfortabele indeling en de fijne verbinding met de schitterende achtertuin.

De absolute blikvanger van deze woning is de achterzijde. Hier geniet u van een uitzonderlijk gevoel van rust, ruimte en privacy. De grote, fraai aangelegde tuin vormt een groene oase waar u het hele jaar door kunt ontspannen. De sfeervolle veranda biedt een heerlijke plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten, terwijl de vijver zorgt voor extra sfeer en een ontspannen ambiance.

De woning is grotendeels gemoderniseerd en biedt volop wooncomfort. Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en één op de zolderverdieping, ideaal voor gezinnen of voor wie extra ruimte wenst. Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een slaapkamer en een complete badkamer, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. Daarnaast is er een separate werkkamer aanwezig, perfect voor thuiswerken, hobbyruimte maar ook te gebruiken voor Kangeroo bewoning.

Dankzij de verrassend ruime leefvertrekken is er volop plaats voor het hele gezin en voor het ontvangen van gasten. De royale woonruimtes en de prettige lichtinval zorgen voor een aangename woonbeleving.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. De woning beschikt over 10 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een energielabel A. Hiermee profiteert u niet alleen van een comfortabel binnenklimaat, maar ook van lagere energielasten.

INFO









INDELING

Entree, hal, garderobe, kelderkast, toilet met fontein, eetkamer met kamer-en-suite deuren naar de televisiekamer en suitedeuren naar de tuingerichte woonkamer met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Moderne keuken met inbouwapparatuur.

Gang met deur naar de tuin en aansluiting voor de wasapparatuur. Moderne badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche, werkkamer met deur naar de tuin en vaste kastenwand. Slaapkamer met schuifpui naar de tuin en ook een vaste kastenwand. Vlizotrap naar de zolder.

1e verdieping: ruime overloop, separaat toilet, luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en badkamermeubel met 2 wastafels. Er zijn 4 ruime slaapkamers op deze verdieping. Vaste trap naar de zolderverdieping met slaapkamer.







OMGEVING

Huissen is een sfeervolle en historische stad in de gemeente Huissen, centraal gelegen tussen Arnhem en Nijmegen. Het karakteristieke centrum biedt een gezellige mix van winkels, horecagelegenheden en terrassen, terwijl de rijke historie nog zichtbaar is in de oude straatjes en monumentale panden.

De stad combineert de rust en het gemeenschapsgevoel van een dorp met de voorzieningen van een grotere woonplaats. Scholen, sportverenigingen, supermarkten en diverse recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig. Daarnaast zorgen de uitstekende verbindingen naar Arnhem, Nijmegen en de omliggende snelwegen voor een gunstige ligging voor forenzen.

Met de prachtige uiterwaarden van de Rijn, volop groen in de omgeving en een levendig verenigingsleven is Huissen een aantrekkelijke woonplaats voor iedereen die





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



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

KENMERKEN

Type woonhuis: vrijstaand woonhuis

Woonoppervlakte: 242 m²

Overige inpandige ruimte: 36 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 27 m²

Externe bergruimte: 31 m²

Inhoud: circa 1.000 m³

Perceelsgrootte: 1.130 m²

Aantal kamers: 6 slaapkamers en 1 werkkamer

Bouwjaar: 1955

Verwarming: Vaillant combi (2019) in combinatie met Remeha Hybride warmtepomp (2024)

Warm water: via de cv-installatie en een kokend water kraan in de keuken

Zonnepanelen: 10 stuks gericht op het zuiden

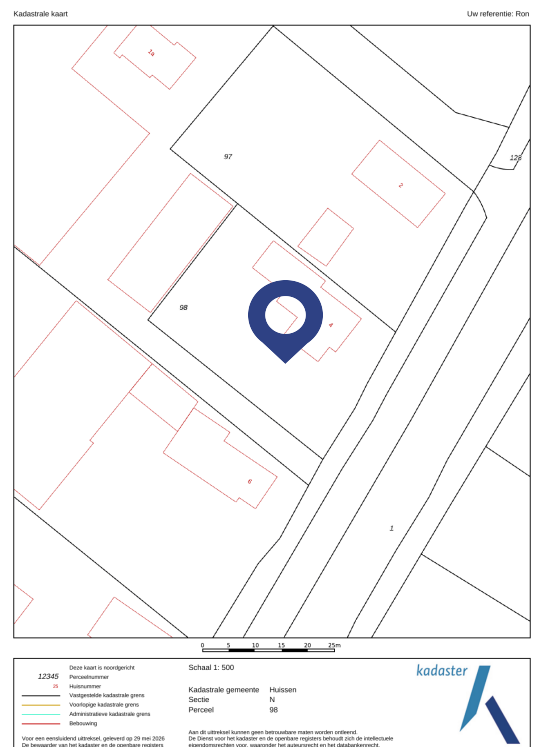
Electra: 15 groepen, krachtgroep en 3 aardlekschakelaars

Glasvezel: Aanwezig

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Energie label: A geldig tot 23 april 2036

Website: www.hoeve4.nl



Ron Pieters Makelaardij

Vierakkerstraat 38 • 6851 BG Huissen • T 026-3886683 • F 026-388 66 84
info@ronpietersmakelaardij.nl • www.ronpietersmakelaardij.nl

Op alle transacties zijn de algemene voorwaarden NVM en Ron Pieters Makelaardij van toepassing.
Deze brochure is met zorg samengesteld, u kunt hier echter geen rechten aan ontleen.

