



TE KOOP

De Huisakker 18 's-Heerenberg

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van 's-Heerenberg staat deze verrassend ruime, onder architectuur ontworpen vrijstaande woning met brede oprit, garage en zonnige tuin. De woning, gebouwd in 1992 naar ontwerp van Alfred Müller, combineert tijdloze architectuur met comfort, degelijkheid en een bijzonder prettige woonbeleving. Dankzij de speelse indeling, royale leefruimtes en bovenal de prachtige lichtinval door de vele grote raampartijen maakt deze woning direct een uitstekende eerste indruk.

Binnen ervaart u direct het ruimtelijke en lichte karakter van de woning. De sfeervolle zeer royale living met gezellige haard vormt het hart van het huis en biedt dankzij de royale afmetingen meerdere opstel mogelijkheden voor verschillende zithoeken of een speelse indeling. Grote ramen en de schuifpui zorgen voor een fijne verbinding met de tuin en het groen buiten, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. De keuken sluit hier mooi op aan en biedt volop plek voor koken. Daarnaast is de woning praktisch ingedeeld met onder andere een bijkeuken, garage en extra bergruimte. Ook op de verdieping zorgen de ruime slaapkamers en de open vide voor veel lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel.

De solide bouwkwaliteit en het gebruik van hoogwaardige materialen onderstrepen de degelijkheid van deze vrijstaande woning. Hier woont u in een huis dat met zorg en visie is ontworpen, waarbij comfort en duurzaamheid hand in hand gaan.

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin waar u in alle rust kunt ontspannen en volop van de zon kunt genieten dankzij de gunstige ligging op het zuiden. Het ruime perceel van maar liefst 500 m² biedt veel privacy en voldoende ruimte voor gezinnen, tuinliefhebbers en buitenmensen. De groen omsloten tuin is sfeervol aangelegd met meerdere terrassen, een vijver, fraaie beplanting en een royaal gazon. Voor extra comfort is het gazon voorzien van een robotgrasmaaier, welke achterblijft bij de woning. Een verzorgde buitenruimte, helemaal passend bij het comfortabele woonkarakter van deze woning.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich in een groene woonomgeving met speelgelegenheden en voorzieningen in de directe nabijheid. Het historische centrum van 's-Heerenberg met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen ligt op korte afstand, terwijl ook de Montferlandse bossen snel bereikbaar zijn voor wandel- en fietsliefhebbers. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen richting de A12 en Duitse A3 voor een uitstekende bereikbaarheid richting onder andere Arnhem en Oberhausen.

Kortom een heerlijke plek om thuis te komen.

INDELING

Begane grond:

Via de entree bereikt u de ruime hal met meterkast en een nette toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. De sfeervolle L-vormige woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning met meerdere opstel mogelijkheden en beschikt over een gezellige gashaard, een LG-airco en een schuifpui naar de zonnige tuin. Aansluitend bevindt zich de semi-open keuken met een praktische hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met vlakscherm afzuigkap, close-in boiler, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van witgoedaansluitingen, een extra keukenblok en oven.

Vanuit de bijkeuken verkrijgt u ook toegang tot de garage met een elektrische deur en bergzolder met CV-opstelling.

1^e Verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop met vide een extra ruimtelijk gevoel. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een LG-airco. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, dubbele wastafel, verdiept ligbad, hangcloset en een dakraam voor prettig daglicht.

2^e Verdieping:

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder op de tweede verdieping bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1992;
- Inhoud ca. 697 m³;
- Woonoppervlakte ca. 136 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 29 m²;
- Perceeloppervlakte 500 m²;
- Verwarmd middels een Nefit HR combiketel (2022);
- Dak-, vloer- en muurisolatie;
- Energielabel B;
- 15 Zonnepanelen (verdeeld over twee dakvlakken) & Zegersolar omvormer (2017);
- LG Multisplit airconditioning (2020);
- Gedeeltelijk vloerverwarming (woonkamer, keuken, bijkeuken, hal, toilet en badkamer);
- Puntstuk en grondwaterpomp;
- Robot grasmaaier;
- Diverse rolluiken;
- Glasvezel;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Neemt u gerust contact op met ons kantoor of schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

FOTO'S



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

































PLATTEGRONDEN



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

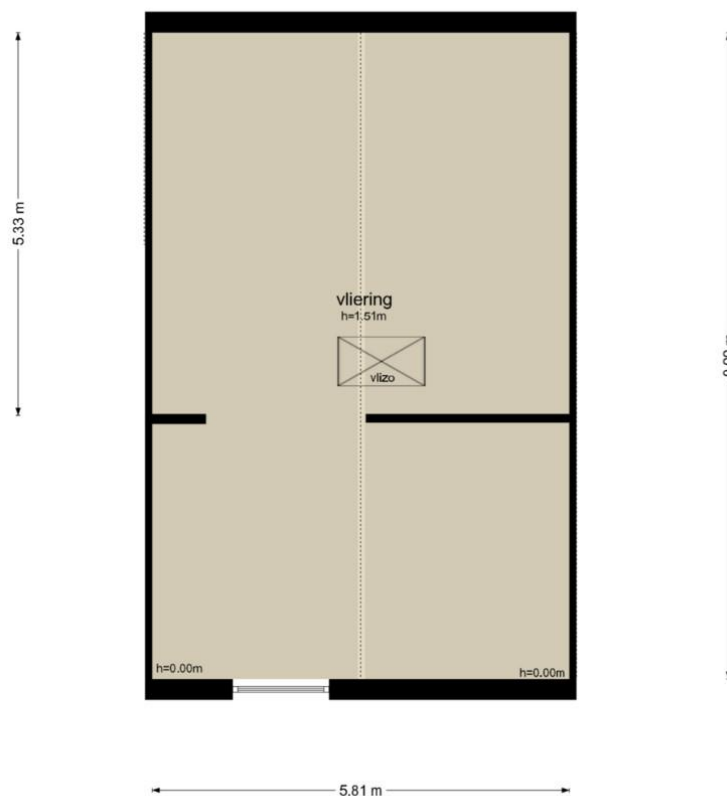
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

**De Huisakker 18 - 's-Heerenberg
Eerste Verdieping**



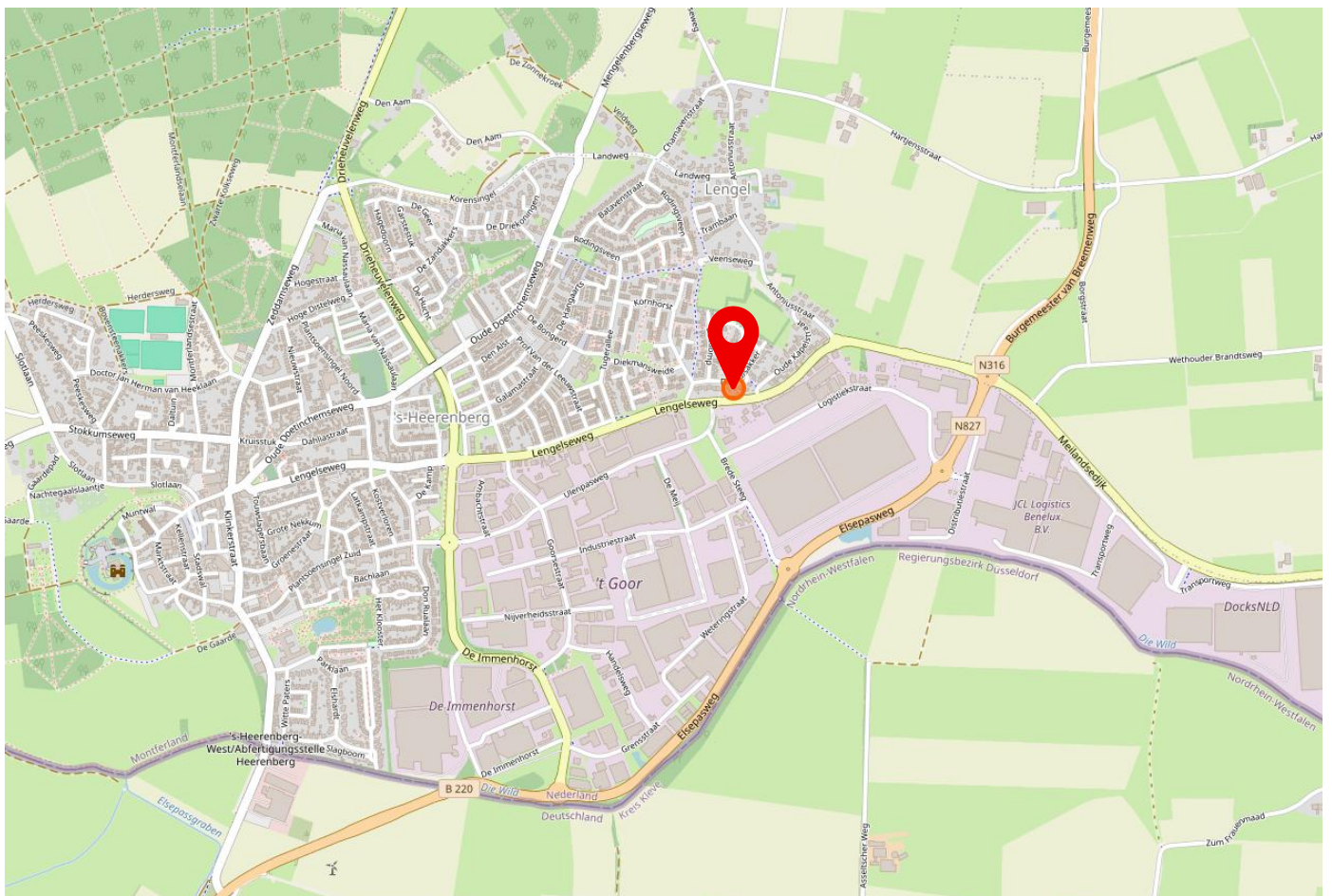
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

De Huisakker 18 - 's-Heerenberg
Tweede Verdieping



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

LOCATIE



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

KADASTER



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☒	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Robotmaaier Robomow	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

Mom-Joosten

MAKELAARS

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevlogenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer "vertrouwen en kwaliteit". Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**