



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Luitenantstraat 15 Huissen

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Instap-klaar en verrassend ruim: deze 2-onder-1-kapwoning met 5 slaapkamers en een fijne tuin!

Deze uitstekend onderhouden gezinshoekwoning profiteert van een fijne (zon)lichtinval door de grote ramen en is ingedeeld met een riante woonkamer, tuingerichte keuken, handige bijkeuken, 5 royale slaapkamers en 2 badkamers. Parkeren kan op eigen terrein en de gehele tuin is een waar genot voor de tuinliefhebber; deze is doordacht en sfeervol ingericht met nuttige fruit- en bloemdragende bomen, planten en struiken.

Wonen in alle rust, met veel voorzieningen dichtbij: in de Luitenantstraat komt alleen bestemmingsverkeer en in de geliefde wijk Loovelden woon je heerlijk tussen groen, waterpartijen, speelplekken en voldoende parkeergelegenheid. Ook praktisch zit je hier goed: een Integraal Kindcentrum met opvang, medische voorzieningen en sportvelden liggen om de hoek. Met de fiets ben je zo bij het openbaar vervoer, winkelcentrum 'Zilverkamp' en het bruisende centrum van Huissen iets verderop. En wil je richting Arnhem, Nijmegen of verder het land in? Ook dan woon je hier uitstekend!



INDELING.

Begane grond: eigen oprit en voortuin, overdekte entree. Hal met trapopgang, garderobe, verzorgd toilet (met wandcloset, fontein, afzuiging en toiletraam), meterkast met 3-fasen en glasvezelaansluiting en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde is de woonkamer nu ingericht met een grote eettafel bij het grote raam en nabij de openslaande deuren en ramen staat een lounge-/zithoek. Onder de trapopgang is een diepe vaste bergkast aanwezig en de ruimte, inclusief keuken, kan worden gekoeld of verwarmd met de airconditioning. Een doorgang verbindt de woonkamer met de tuingerichte keuken. Hier is plaats voor een eettafel en deuren leiden naar de bijkeuken aan de voorzijde en de tuin aan de achterzijde. De kookopstelling is ingericht met een vaatwasser, close-in boiler (Daalderop, ca. 15 l.), 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en veel laden en kasten voor bergruimte. In de bijkeuken, die eveneens te bereiken is middels een deur vanaf de eigen oprit, is verzorgd ingericht met een lichte plavuizenvloer en de aansluitingen voor wasmachine en -droger zijn er aanwezig.

Eerste verdieping: trapopgang naar de brede overloop met vaste zoldertrap en toegang tot 4 slaapkamers en de inpandige badkamer. Slaapkamer 1 beslaat de volle breedte aan de voorzijde van de woning, veel licht treed binnen via het grote raam op de hoek. De 2e en 3e slaapkamers kijken uit over de achtertuin; de rechter is thans ingericht als kantoor-aan-huis. Boven de bijkeuken en keuken voelt de 4e slaapkamer heel ruim door de volledige nokhoogte. Aan de voorzijde is een luik naar het knieschot aanwezig en ertegenover bieden 2 grote dakramen (Velux, v.v. verduisteringsscreens) natuurlijk invallend licht. Aansluiting in stijl met het begane grondtoilet is de badkamer in neutrale tinten ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel met planchet en spiegel, een wandcloset en afzuiging.

Zolderetage: hier is de 5e slaapkamer, de hoofdslaapkamer vormgegeven met 2 grote dakramen aan de achtertuinzijde, volledige nokhoogte en een betegeld plateau met badkamer-en-suite. Deze wellness-ruimte voorziet in een groot 2-persoons whirlpool-ligbad en een breed wastafelmeubel met houten blad, keramische waskom, wandkraan en ronde spiegel (met verlichting). Er is op deze verdieping airconditioning aanwezig en het karakteristieke ronde raam in de topgevel opzij is voorzien van op maat gemaakte houten jaloezieën. Op deze etage wordt een aparte ruimte gebruikt als walk-in-closet, gecombineerd met een technische ruimte: de omvormer voor de zonnepanelen, unit voor mechanische ventilatie en de cv-ketel (Interags Kombi KompaktHREco 36, 2021, eigendom) zijn hier ook opgesteld.

Tuin en bijgebouwen:

Zowel de voor- als achtertuin zijn in 2025 onder handen genomen en opnieuw ingericht. Er is gekozen voor een 'natuurlijke' tuin met voornamelijk eetbare-/vruchtdragende en bloeiende planten en bomen. In een geheel van paden, gazon, plantvakken, pergola is een grote verscheidenheid van beplanting aanwezig: blauwe bessen, frambozen, bramen, vijgen-, amandel- appel- hazelnoot- en nectarine bomen, lavendel, clematissen, boeren jasmijn, hortensia, diverse kruiden, etcetera. Er is een vrijstaande houten berging (met elektriciteit) aanwezig en een afsluitbare poort leidt naar de straat opzij.

FOTO'S.



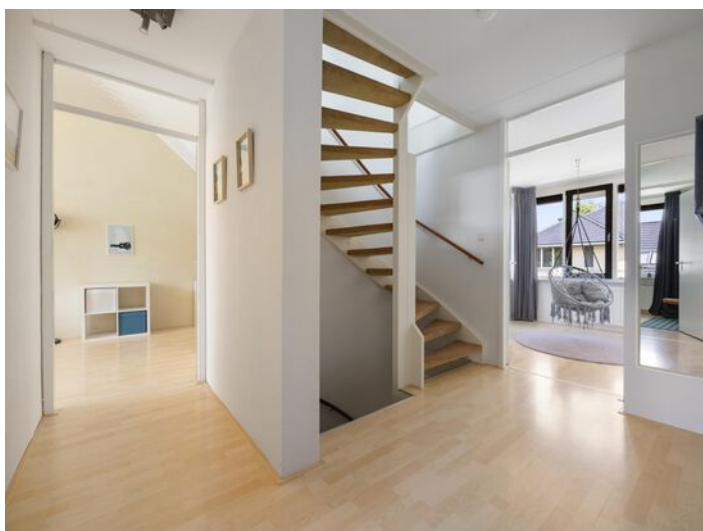
FOTO'S.



FOTO'S.



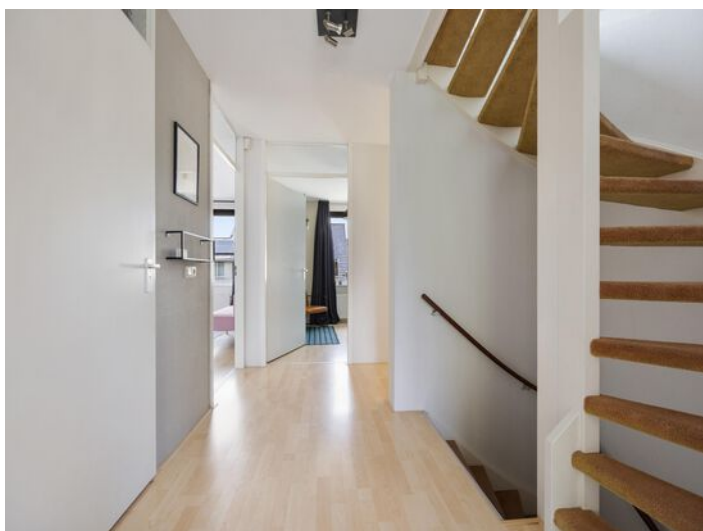
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Deze woning is in 2005 gebouwd, heel goed onderhouden, optimaal geïsoleerd en voorzien van 2 split-unit airconditioners (woonkamer en zolder) en 27 zonnepanelen (Zonneplan, ca. 2023). Hiermee kreeg deze 2-onder-1-kap-hoekwoning energielabel A+. In 2023 is de zolderverdieping gemoderniseerd en is de elektrische laadpaal geplaatst. In 2025 zijn de voor- en achtertuin opnieuw ingericht. Aan de voor- en achterzijde is een buitenkraan aanwezig.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 189 m²

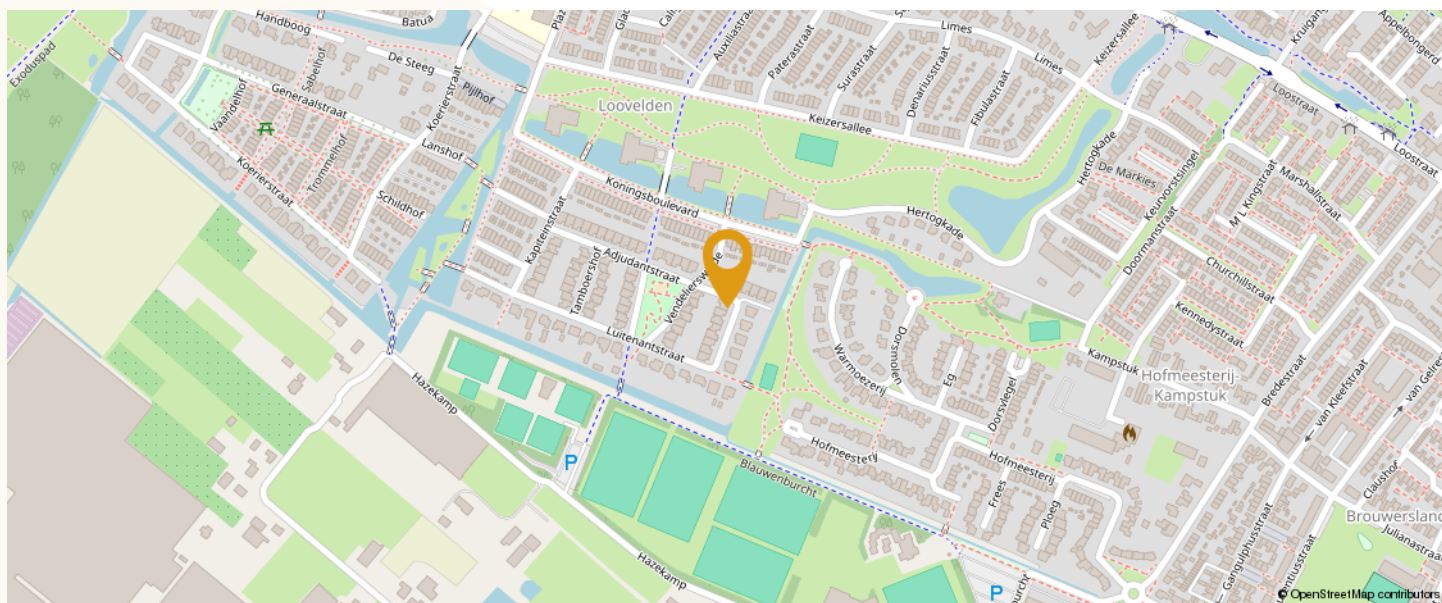
Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud woonhuis: 733 m³

Perceeloppervlakte: 250 m²

Energielabel: A +



PLATTEGRONDEN.

Begane grond



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

PLATTEGRONDEN.

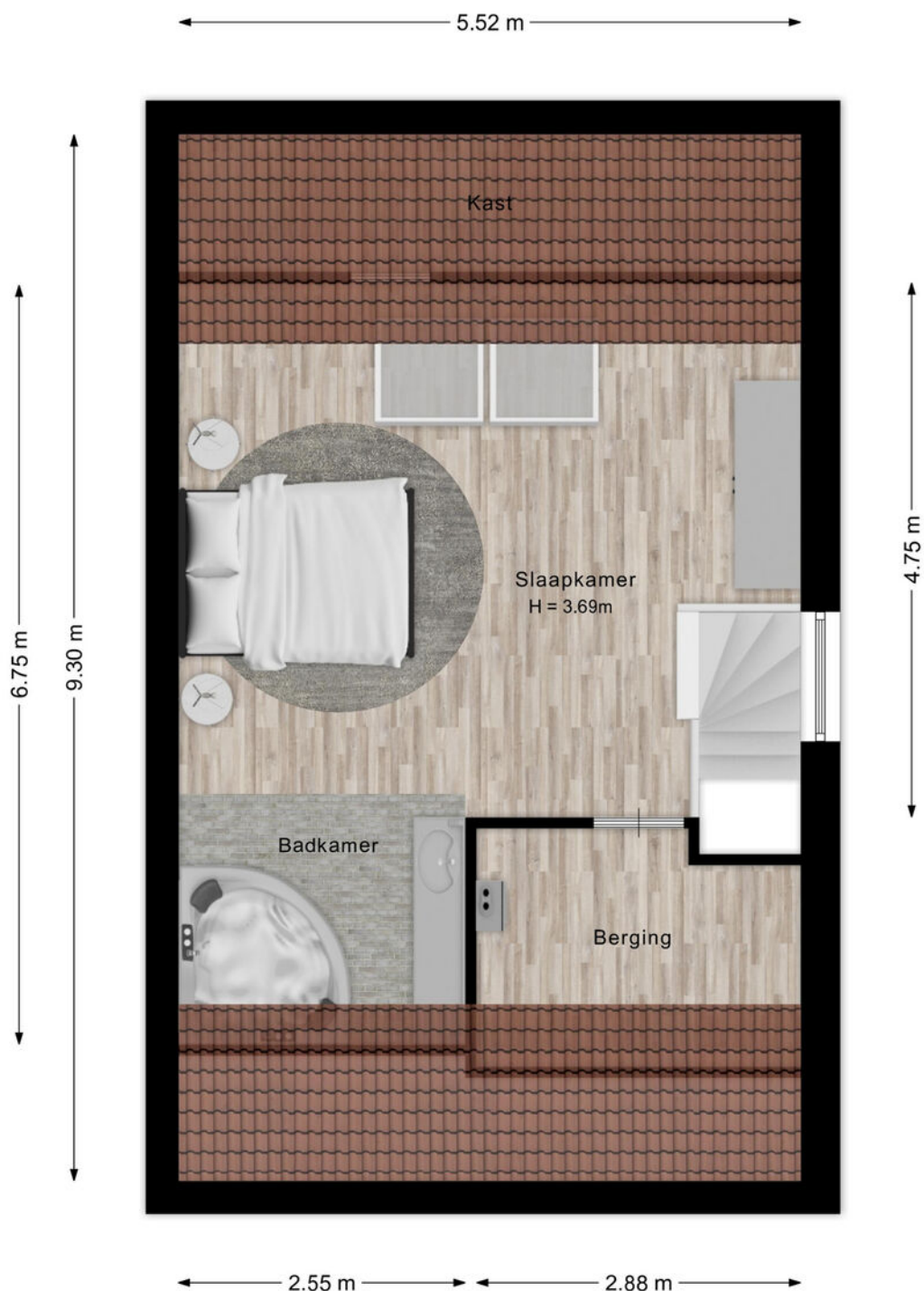
Eerste verdieping



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

PLATTEGRONDEN.

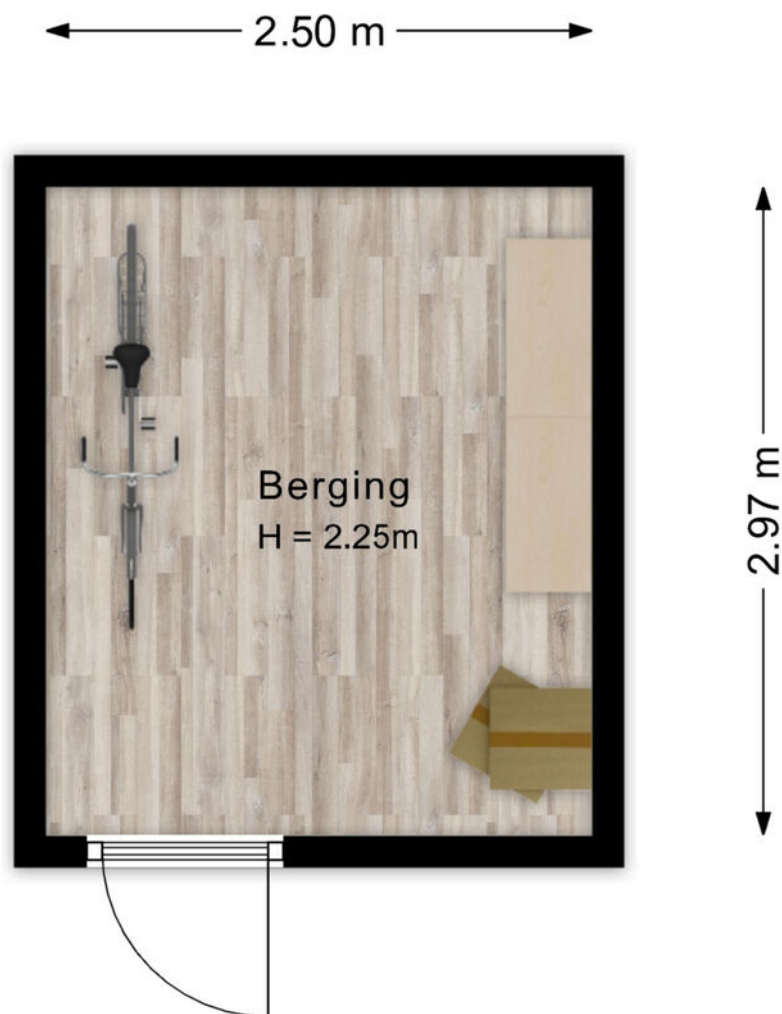
Tweede verdieping



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

PLATTEGRONDEN.

Berging



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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zaat



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huissen Sectie G Perceel 1390 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.	kadaster 
--	---	---

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