



Wilhelminastraat 18, 6851 KP Huissen

Koopsom € 625.000,- k.k.

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

Omschrijving

Op een rustige en geliefde woonlocatie in Huissen staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een royale uitbouw, de mogelijkheid tot vijf slaapkamers, twee balkons, een goede garage met een brede carport en een prachtig aangelegde tuin rondom. Dankzij de doordachte indeling, de royale leefruimtes en de uitstekende staat van onderhoud is dit een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en sfeer perfect samenkomen.

Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling op. De fraai aangelegde voortuin, de ruime oprit met carport en de vrijstaande garage zorgen voor een representatief geheel. Binnen wordt u verrast door de royale leefruimte, de prettige lichtinval en de praktische indeling.

Begane grond

Via de ruime entree met garderobe, meterkast, modern toilet, trapopgang en praktische trapkast bereikt u de woonkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een sfeervol uitzicht op de groene tuin. De houtkachel vormt een warm middelpunt van de woonkamer en zorgt voor extra sfeer tijdens de wintermaanden.

De uitgebouwde eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel en staat in directe verbinding met de tuin via de brede schuifpui. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

De keuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en voldoende kastruimte. Ook vanuit de keuken heb je een royaal zicht op de tuin/terras. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over drie volwaardige slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een eigen balkon met uitzicht op de tuin. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een ruime werk- of slaapkamer met toegang tot een tweede balkon, waardoor ook thuiswerken hier bijzonder prettig is. De derde slaapkamer is eveneens goed bemeten en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, een royale inloopdouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Hier is een royale vierde slaapkamer gerealiseerd met veel daglicht dankzij de dakkapel en dakramen. Daarnaast biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor het creëren van een extra 5e slaapkamer. Achter de knieschotten is veel praktische bergruimte aanwezig, terwijl de overloop eveneens ruim is opgezet.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin vormt een heerlijke plek om van rust en privacy te genieten. Met volwassen beplanting, kleurrijke borders en meerdere terrassen is op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

De tuin sluit perfect aan op de royale leefruimte en vormt een natuurlijke verlenging van de woning.

Achter op het perceel bevinden zich de uit steen opgetrokken garage en de ruime carport, waardoor zowel parkeren op eigen terrein als extra bergruimte uitstekend zijn geregeld.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Arnhem, Nijmegen en de A15 zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Uitstekend onderhouden
- Royale woonkamer met sfeervolle houtkachel
- Uitgebouwde eetkamer met schuifpui naar de tuin
- Ruime keuken met praktische bijkeuken
- Mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- Royale badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet
- De woning is nagenoeg helemaal voorzien van dubbel glas m.u.v. 2 kleine steekraampjes
- Garage met ruime carport
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Kenmerken

Koopsom	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	608 m ³
Perceel oppervlakte	341 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 144 m ²
Garage	Vrijstaand steen, carport
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Wilhelminastraat 18
6851 KP HUISSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

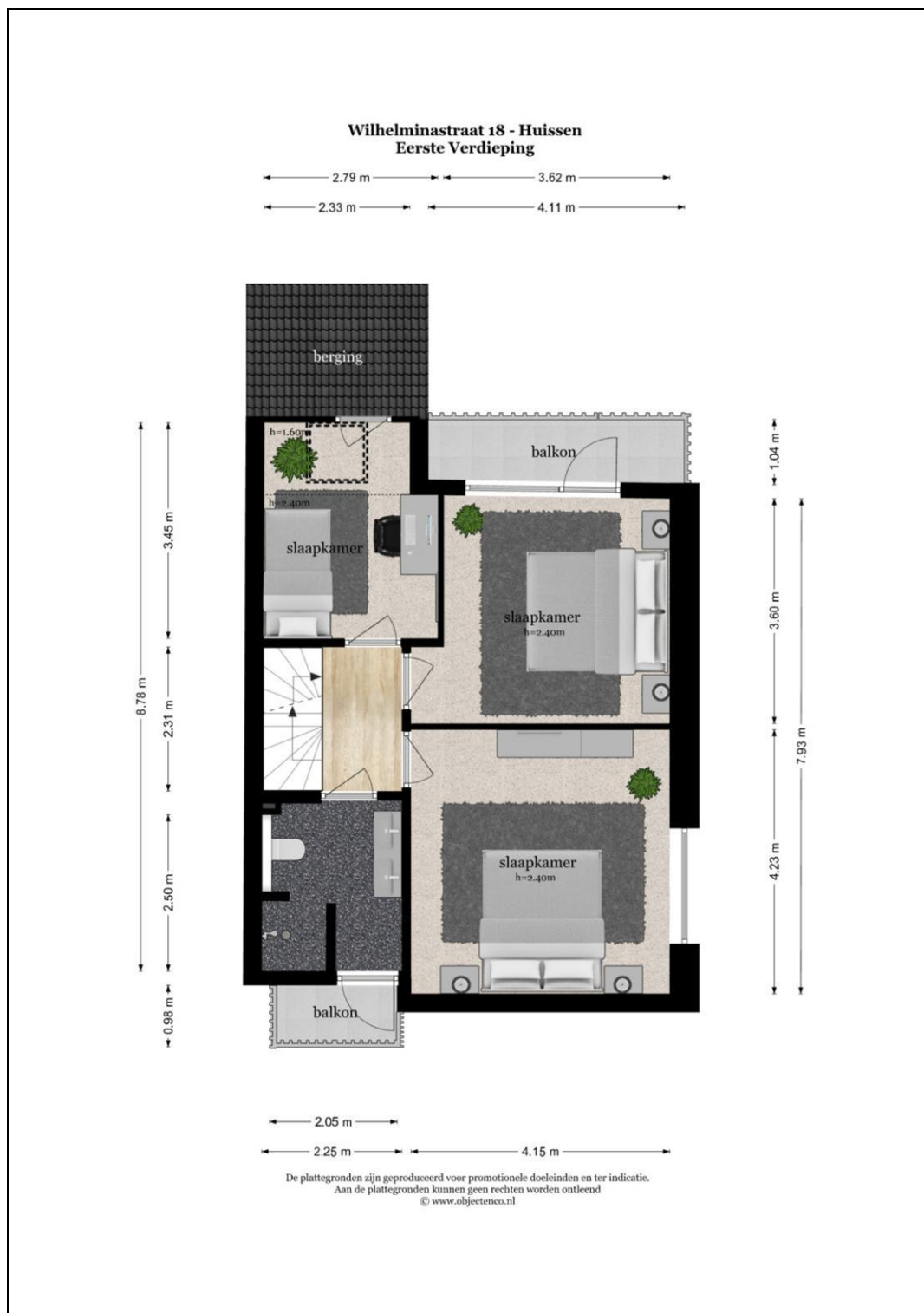


1

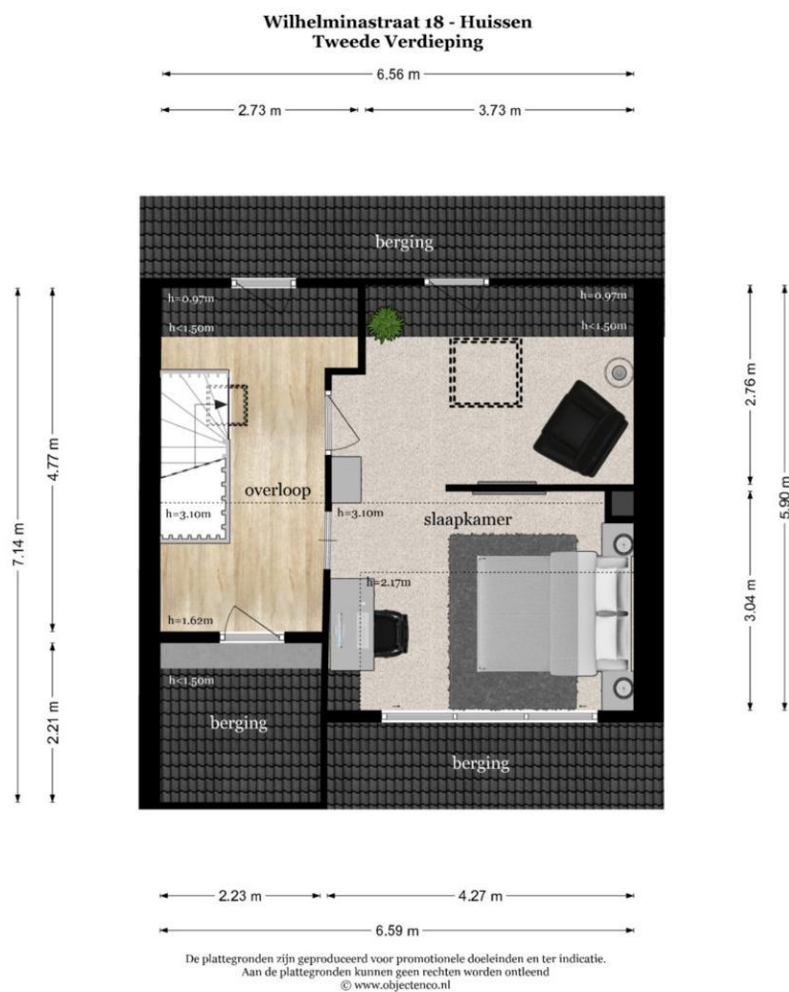
Plattegrond



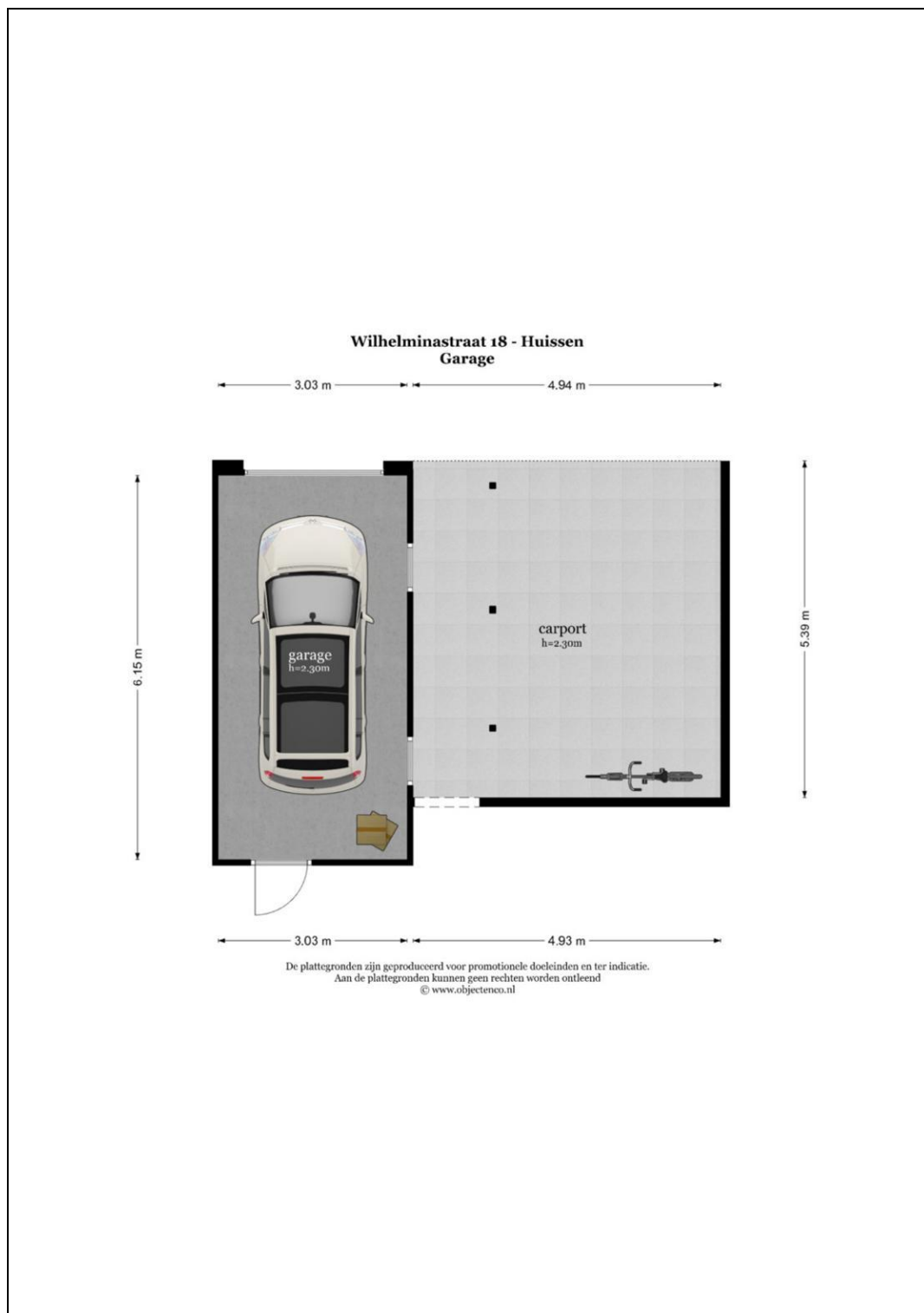
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wilhelminastraat 18
Postcode / Plaats	6851 KP Huissen
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	I / 1786
Oppervlakte	294 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Wilhelminastraat 18
Postcode / Plaats	6851 KP Huissen
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	I / 1782
Oppervlakte	18 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Wilhelminastraat 18
Postcode / Plaats	6851 KP Huissen
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	I / 3051
Oppervlakte	29 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- wasmachine en droger in bijkeuken	☐	☒	☐	☐
- hangend dubbeleuurs keukenkast in bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☒	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

EXTRA INFORMATIE

In de koopakte worden de volgende artikelen opgenomen:

- Asbestclausule én Ouderdomsclausule

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 prijssonderhandelingen is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom een standaard voorwaarde.

Bouwkundige keuring & funderingsonderzoek

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.

Notariskeuze en kosten

In de koopakte van het onderhavige pand wordt opgenomen dat de notariskeuze bepaald wordt door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal € 200,-- exclusief BTW per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper. Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak gelegen is zijn de kosten, voor een eventuele volmacht t.b.v. de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

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-bewoners-clausule 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.