



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Brink 49 Huissen

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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



Verzorgd 3-kamerappartement met balkon en alle dagelijkse voorzieningen om de hoek!

Comfortabel en gelijkvloers wonen boven winkelcentrum De Zilverkamp? Dit nette en goed onderhouden 3-kamerappartement beschikt over een lichte woonkamer met moderne open keuken, twee volwaardige slaapkamers, een verzorgde badkamer, een praktische was- en bergruimte en een fijn balkon. Daarnaast behoren een eigen externe berging en een gemeenschappelijke fietsenberging tot het appartement. Dankzij de lift, de gelijkvloerse indeling en de centrale ligging nabij diverse voorzieningen is het appartement zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen. Bovendien is het appartement goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Het appartement ligt op een centrale locatie in winkelcentrum De Zilverkamp. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je alleen maar naar beneden: onder het appartementencomplex bevinden zich diverse winkels en voorzieningen. Ook sporthal De Brink en café- en zalencentrum De Kuul zijn in het complex gevestigd. Tevens is het gezellige en bruisende centrum van Huissen binnen enkele minuten met de fiets bereikbaar. Een bushalte met verbindingen richting Arnhem en Nijmegen bevindt zich op loopafstand. Met een parkeervergunning kan de auto in de directe omgeving worden geparkeerd. Bovendien liggen de belangrijkste uitvalswegen en het landelijke wegennet op slechts enkele autominuten afstand.

INDELING.

Het appartementencomplex is zowel toegankelijk vanaf de parkzijde, via entree B, als de voorzijde van het gebouw. In de centrale entree bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Via de galerij bereik je de entree van het appartement op de tweede verdieping. De galerij is zowel per trap als met de lift bereikbaar. De hal is voorzien van een videofooninstallatie en een meterkast met glasvezelaansluiting. Vanuit de hal zijn alle vertrekken van het appartement toegankelijk.

De woonkamer is een comfortabele en lichte leefruimte met voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De open keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgevoerd met witte kastfronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Het balkon is voorzien van vlondertegels en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische was- en bergruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Daarnaast bevinden zich hier de unit voor de mechanische ventilatie en de cv-ketel. Aan de galerijzijde van het appartement bevinden zich twee volwaardige slaapkamers.

De nette badkamer is ingericht met een douche, wastafel en badkamerkast. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Op dezelfde verdieping beschikt het appartement over een eigen externe berging met elektra. Op de begane grond bevindt zich tevens een gemeenschappelijke fietsenberging.

FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2007. Het appartement is goed geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en beschikt over energielabel A. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A uit 2025. Deze cv-ketel is eigendom. Daarnaast is het appartement voorzien van mechanische ventilatie.

In de woonkamer en keuken zijn elektrisch bedienbare screens aanwezig. Één van de slaapkamers is voorzien van een hor en bij de balkondeur is een rolhor aangebracht. In het appartement ligt een verzorgde laminaatvloer.

De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 169,58.

KENMERKEN.

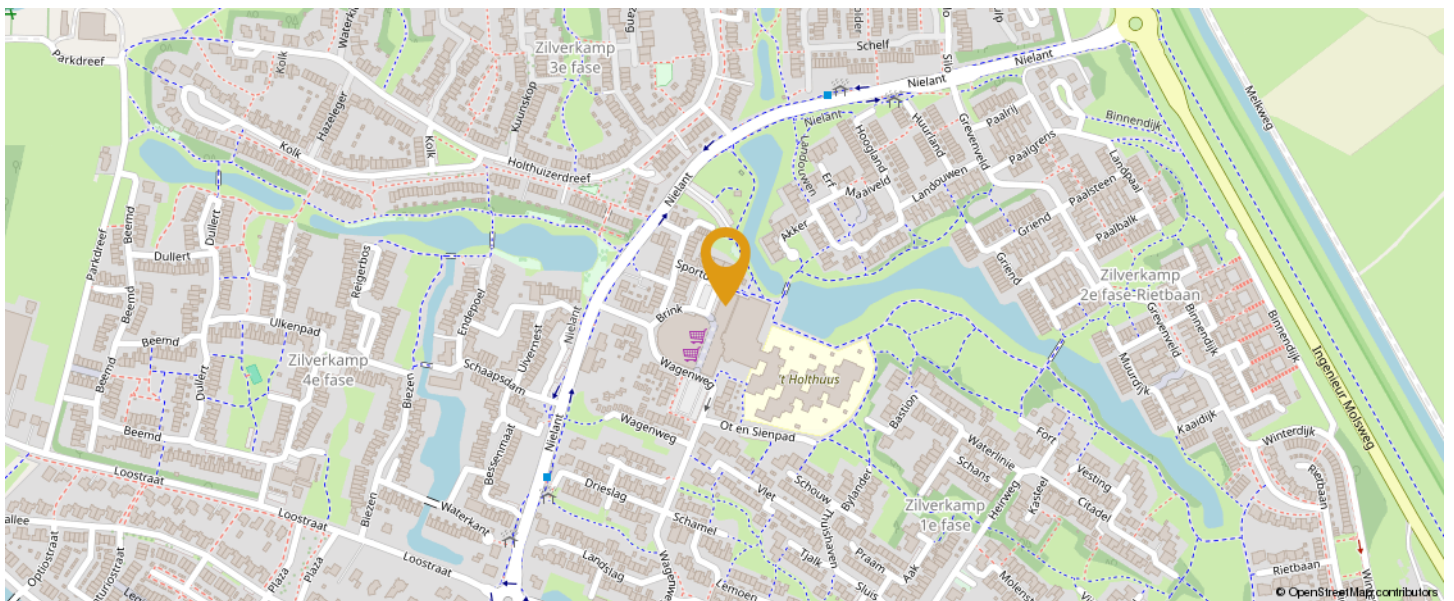
Gebruiksoppervlakte wonen: 65 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²

Externe bergruimte: 2 m²

Inhoud woonhuis: 213 m³

Energietabel: A

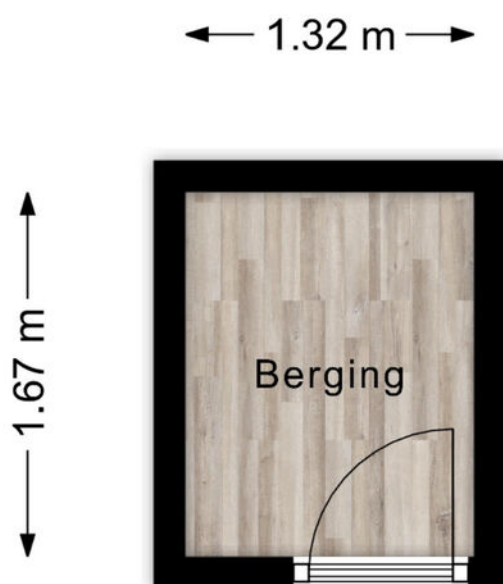


PLATTEGRONDEN.



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

PLATTEGRONDEN.



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		
Vitrages	x		
Rol gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Schilderij ophangstelsel	x		
2 zitbank, salontafel, eetkamertafel met 4 stoelen., loungestoel			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamerkast	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Screens	x		
2x raamhor	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Tuin			
Buitenverlichting	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Huissen

Sectie H

Perceel 3188

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.

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 (vloeistof)stoffen 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