



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Driegaardsestraat 18
Huissen

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Vol karakter en gas-loos tegelijk; vrijstaande jaren '20-woning met 6 slaapkamers en meer...

Vol karakter en gas-loos wonen tegelijk? Hier kan het! Royale jaren '20-woning met 6 slaapkamers, een dubbele garage, veranda en volop wooncomfort. Deze vrijstaande woning uit 1926 combineert authentieke details met een royale en speelse indeling. Met maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers, sfeervolle woonkamer en een ruime woonkeuken biedt de woning fijn wonen voor bijvoorbeeld een groot gezin. Door de tijd heen is de woning op belangrijke punten gemoderniseerd en verduurzaamd: de woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepompboiler, 20 zonnepanelen en airconditioning. Daarnaast zijn er de nodige isolerende maatregelen getroffen.

Gelegen aan de rand van het voormalige kassengebied zijn allerhande voorzieningen op loopafstand te vinden, zoals een basisschool, peuterspeelzaal en opvang, supermarkt, openbaar vervoer, gemeenschapshuis en multifunctioneel gebouw 'De Zandse Kerk'. Ook sport- en medische voorzieningen en het sfeervolle centrum met veel winkels, supermarkt, horecagelegenheden en de wekelijkse markt zijn per fiets bereikbaar. De verbindingen met Arnhem en Nijmegen zijn uitstekend en verschillende uitvalswegen liggen op slechts enkele autominuten afstand.

INDELING.

Begane grond: entree aan de voorzijde. Toegang tot de ruime hal met verzorgd toilet (met wandcloset en toiletraam), karakteristieke bordestrap met praktische bergruimte eronder, garderobenis en een uitgebreide meterkast. Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar, met inbouwkast en zowel aan de voor- als achterzijde voldoende ruimte voor een eet- en loungegedeelte. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer is grotendeels voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en beschikt over een mooie schouw met houtkachel en een gebrandschilderd glas-in-loodraam.

De ruime woonkeuken is uitgevoerd met massief houten laden en kasten en een groot raam boven het terrazzo werkblad. De keukenopstelling is voorzien van onder meer een brede inductiekookplaat, eveneens brede onderbouw-afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer met drie laden, carrouselkast en een diepe gootsteen. Daarnaast is airconditioning aanwezig en er is volop ruimte voor een eettafel.

Vanuit de keuken doorloop naar de begane grondbadkamer en de praktische bijkeuken. De badkamer beschikt over een douche, ligbad en een wastafelmeubel met spiegelkast erboven. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur aanwezig en deuren leiden naar een vaste bergkast en de royale provisiekelder (met kelderraam en opstelplaats voor de omvormer zonnepanelen). Via het tochtportaal met berging is de achtertuin bereikbaar.

Buiten beschikt de woning over een gevarieerd ingerichte voortuin en een brede oprit waar tenminste 2 auto's kunnen staan. Een pad met poort leidt tussen de woning en de dubbele garage naar de achtertuin. Uitgerust met 2 metalen kanteldeuren, elektriciteit en enkele licht-doorlatende golfplaten is de garage praktisch ingericht. Met een verwarmende buitenkachel is het onder de overkapping goed toeven. Een openslaande poort opzij biedt toegang (voor een aanhanger of auto) vanaf de openbare weg naar de achtertuin. Aan de achtergevel van de woning is een (2 meter diepe) regenwaterput aanwezig, voorzien van een handpomp. Daarnaast is er ook een buitenkraan met leidingwater. In de aanpandige stenen berging bevinden zich de warmwaterboiler (270 liter) en er is een gootsteen met koudwaterkraan aanwezig.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot vier slaapkamers en de tweede badkamer. De eerste slaapkamer beschikt over fraaie zichtbare elementen van de houtconstructie, en uitzicht over de achtertuin.. De tweede slaapkamer ertegenover heeft een groot raam aan de voorzijde. De royale derde hoofdslaapkamer aan de voorzijde ernaast beschikt over drie draai-kiepvensters met rolluiken en een grote garderobekast. Aan de rechterachterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer.

De tweede badkamer is ingericht met een wandcloset en een fraai wastafelmeubel met brede wastafel en dubbele kranen. Een deur biedt toegang tot het platte dak. Het tweede deel van de overloop is voorzien van airconditioning. Een deur naar het laatste deel van de overloop brengt je naar een vaste trap naar de tweede verdieping. Onder de trap bevindt zich extra kastruimte.

INDELING (vervolg) •

Tweede verdieping: voorzolder met Velux-dakraam en toegang tot de vijfde en zesde slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een groot dakraam en er is airconditioning aanwezig. Deze 6e slaapkamer beschikt over de volledige nokhoogte en heeft 2 gevelramen aan de voorzijde van de woning.

FOTO'S.



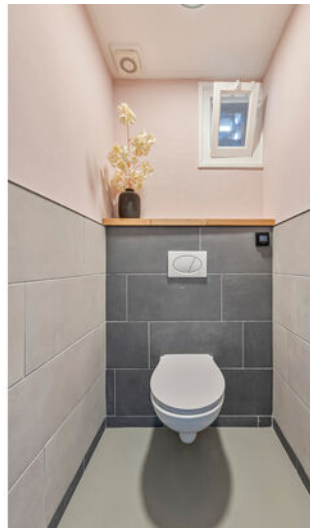
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

De woning – voormalige bakkerij - is gebouwd in 1926. Door de jaren heen is het pand getransformeerd tot een comfortabele woning, daarbij het oorspronkelijke karakter van de woning zoveel mogelijk behoudende. Qua verduurzaming zijn diverse belangrijke verbeteringen uitgevoerd: de woning is volledig gas-loos - er is een warmtepompboiler geïnstalleerd. Er zijn 20 zonnepanelen aanwezig. Verwarmen, koelen en ontvochtigen vindt plaats middels airconditioning (op elke etage). Het dak is vernieuwd en (na)geïsoleerd en ook de vloer is (na)geïsoleerd. Verder beschikt de woning onder meer over dubbele beglazing en gedeeltelijk onderhoudsarme kunststof kozijnen met draai-kiepvengsters en horren. De goten en boeiboorden zijn terloops vernieuwd en de platte daken zijn in het verleden vervangen en (gedeeltelijk) voorzien van sedummatten.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 188 m²

Overige inpandige ruimte: 29 m²

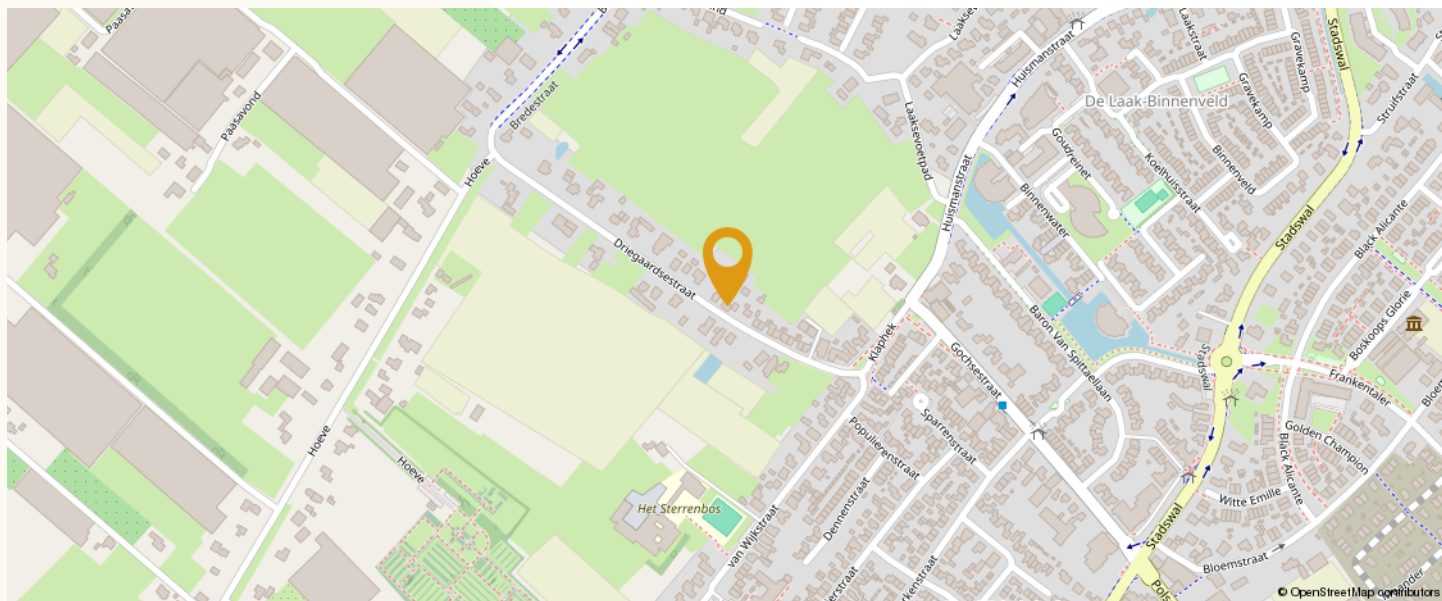
Gebouwgebonden buitenruimte: -

Externe bergruimte: 27 m²

Inhoud woonhuis: 810 m³

Perceeloppervlakte: 450 m²

Energie label: D



PLATTEGRONDEN.

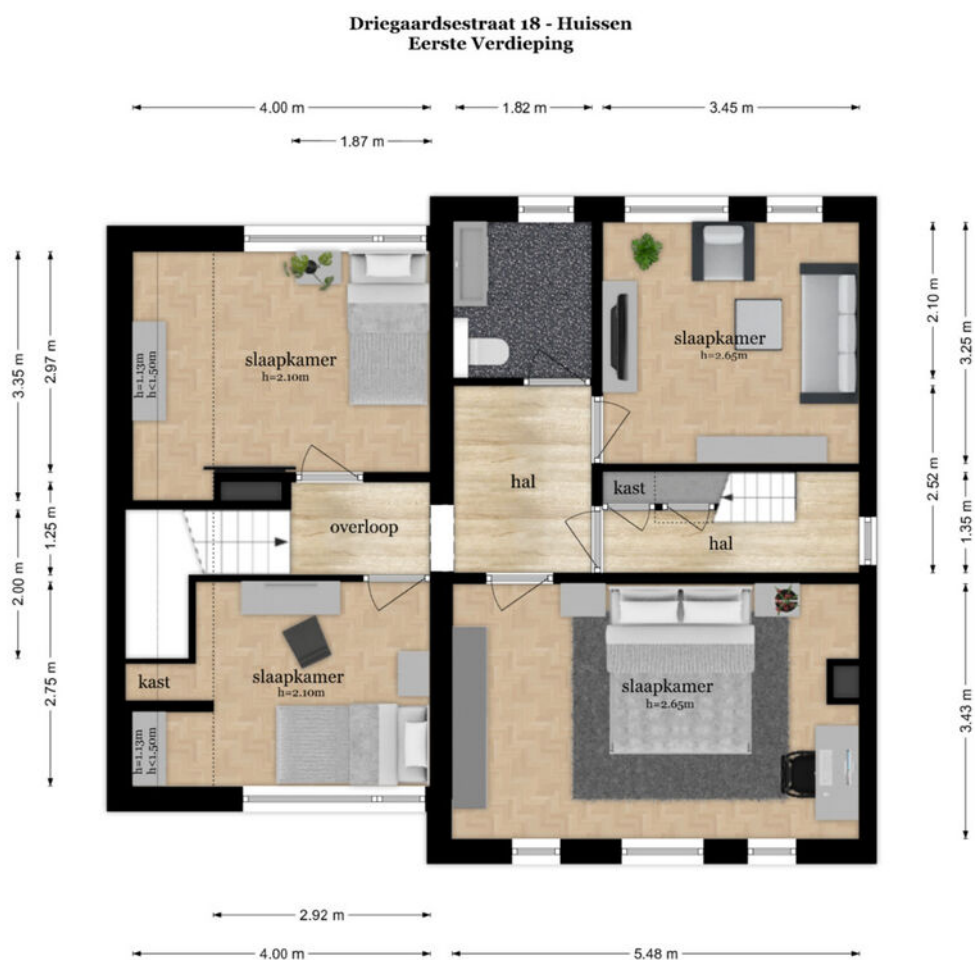
Begane grond

Driegaardsestraat 18 - Huissen Begane Grond



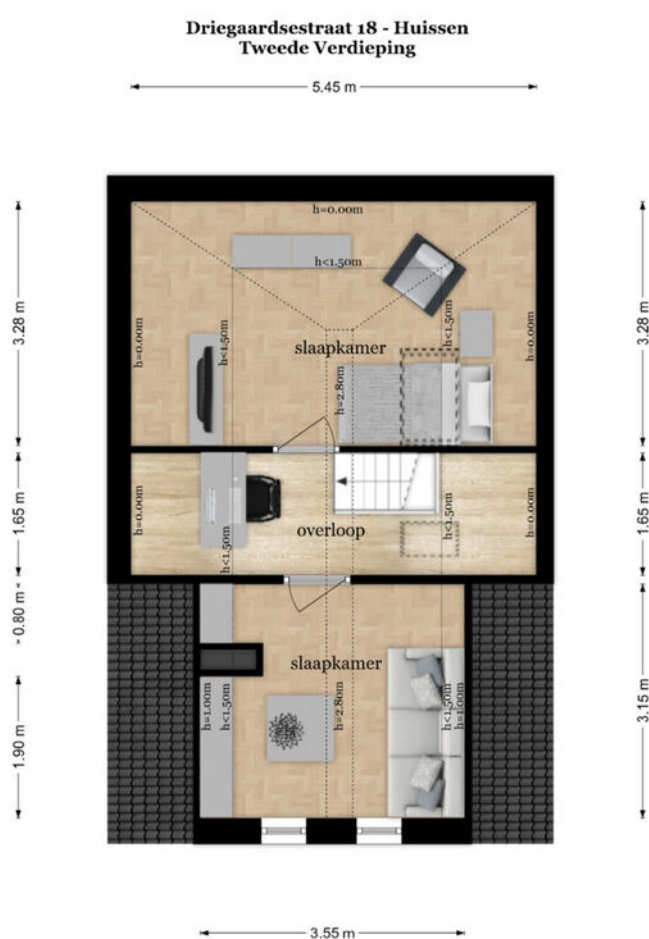
PLATTEGRONDEN.

Eerste verdieping



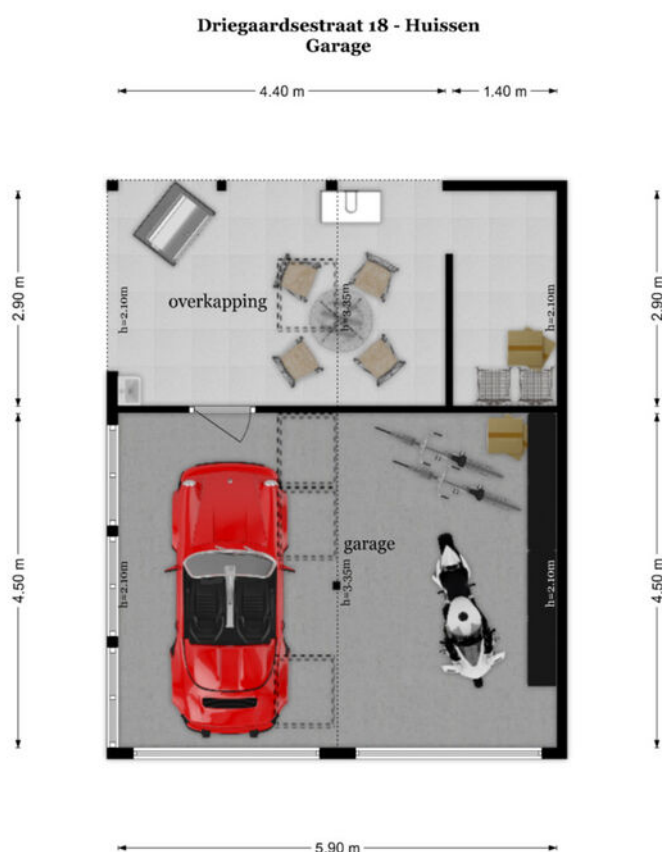
PLATTEGRONDEN.

Zolderverdieping



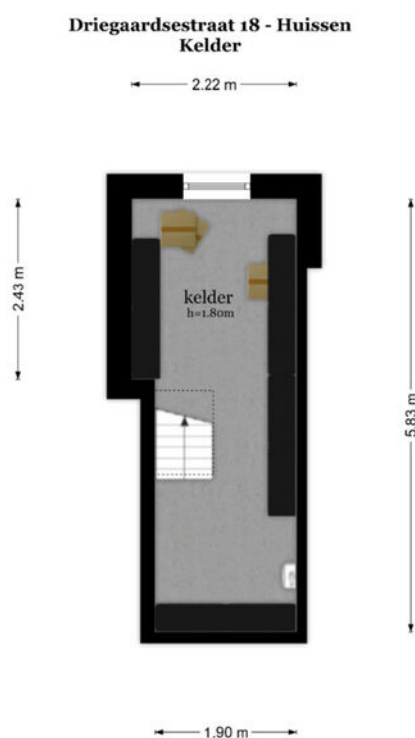
PLATTEGRONDEN.

Garage en overkapping



PLATTEGRONDEN.

Kelder



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	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Allesbrander	x		
Houtkachel	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Huissen</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>F</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>2191</td> </tr> </table> 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.	Kadastrale gemeente	Huissen	Sectie	F	Perceel	2191	kadaster 
Kadastrale gemeente	Huissen							
Sectie	F							
Perceel	2191							

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