



HUISSEN
Beemd 63

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.

Titel van brochure

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1985

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
378 m³

Woonoppervlakte:
100 m²

Perceeloppervlakte:
204 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
23 m²

Energie label
B



Omschrijving

Hoekwoning met carport, vrij uitzicht aan de achterzijde, dakkapel, 3 slaapkamers, 8 zonnepanelen en energielabel B

Welkom aan de Beemd 63 in Huissen.

Deze hoekwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en energiezuinig wonen. De woning beschikt over een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein, 3 slaapkamers, 8 zonnepanelen en energielabel B.

Een bijzonder pluspunt is de ligging aan de achterzijde. De tuin grenst aan een groene omgeving en biedt een prettig vrij uitzicht. Hierdoor woon je hier rustig en groen, met volop privacy. Dankzij de dakkapel over vrijwel de volledige breedte aan de achterzijde is op de eerste verdieping bovendien extra veel ruimte en licht ontstaan.

Ligging

De woning ligt in een rustige en ruim opgezette woonomgeving met veel groen, water en wandelmogelijkheden. Direct achter de woning bevindt zich een parkachtige omgeving, waardoor je vanuit de achtertuin geniet van een vrij en groen uitzicht.

In de directe omgeving bevinden zich diverse wandel en fietsroutes. Ook de parken Zanderij en Holthuizen liggen op loopafstand. Hier kun je heerlijk wandelen langs groen en waterpartijen. Via de nabijgelegen dijk zijn bovendien diverse mooie fietsroutes richting onder andere Immerloo Park en Arnhem bereikbaar.

Voor dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Basisscholen, kinderopvang, openbaar vervoer en winkelcentrum Zilverkamp bevinden zich in de omgeving. Het historische centrum van Huissen is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en ook Arnhem is goed per fiets en auto te bereiken.

Met de auto zijn de A325, A15, A50, A12 en de Pleyroute eenvoudig bereikbaar, waardoor de verbinding richting Arnhem, Nijmegen en de rest van het land uitstekend is.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobe, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de keuken.

De halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende opbergruimte. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte. De tuingerichte woonkamer beschikt over grote, hoge ramen en een schuifpui, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De brede dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer, voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel. Daarnaast is er een derde slaapkamer, waardoor de woning in totaal over drie slaapkamers beschikt.

Tuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein en een aangebouwde houten berging voor extra opslagruimte.

De achtertuin ligt op het westen en is een heerlijke plek om van de middag en avondzon te genieten. Dankzij de ligging aan het groen heb je hier veel privacy en een vrij, groen uitzicht. De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van een terras en schuttingen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 100m²
- Carport: 38 m²
- Berging: 7 m²
- Inhoud: 378 m³
- Perceeloppervlakte: 204 m²
- Bouwjaar: 1985
- Energielabel B

Bijzonderheden:

- Goed geïsoleerd
- HR++ beglazing
- Dakkapel en schuifpui (2021)
- Bestrating en Keralit aan de voorzijde van de woning (2024)
- Nieuwe meterkast (2023)
- Houten kozijnen, geschilderd in 2024
- Keuken uit 2015, vaatwasser vervangen in 2023
- CV-ketel: Intergas (2023, eigendom)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Deels voorzien van rolluiken
- 8 zonnepanelen

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt

































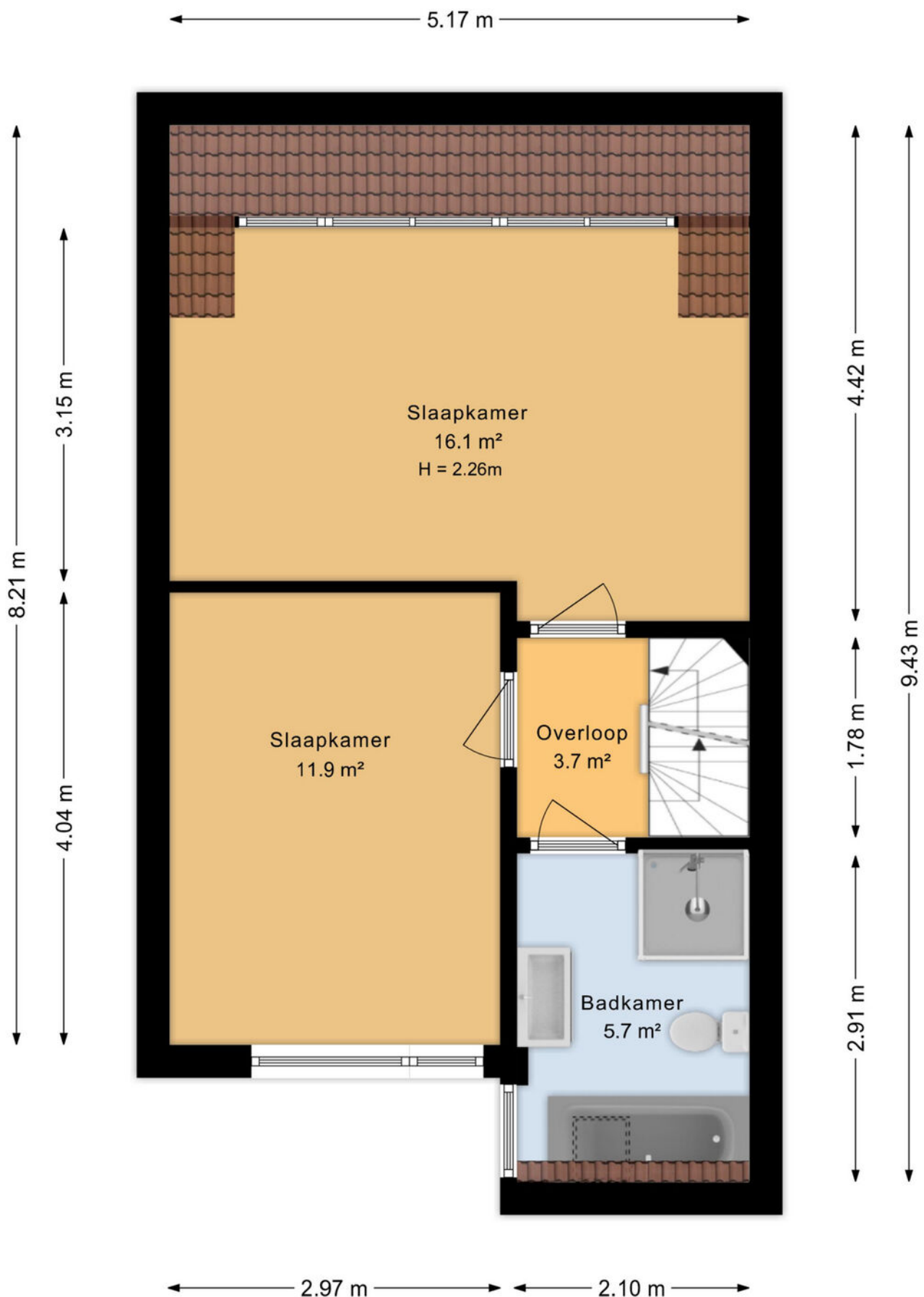




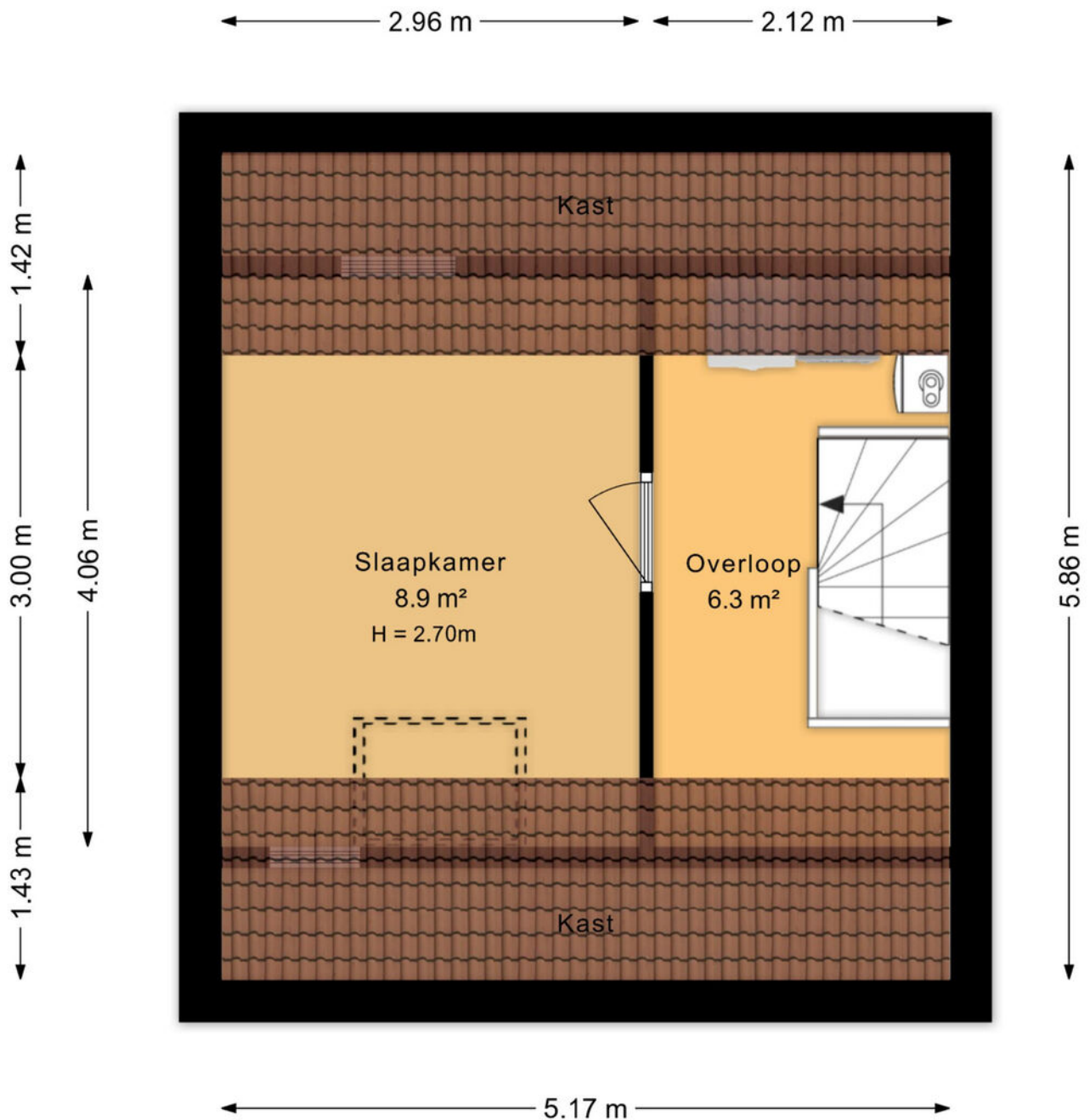
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



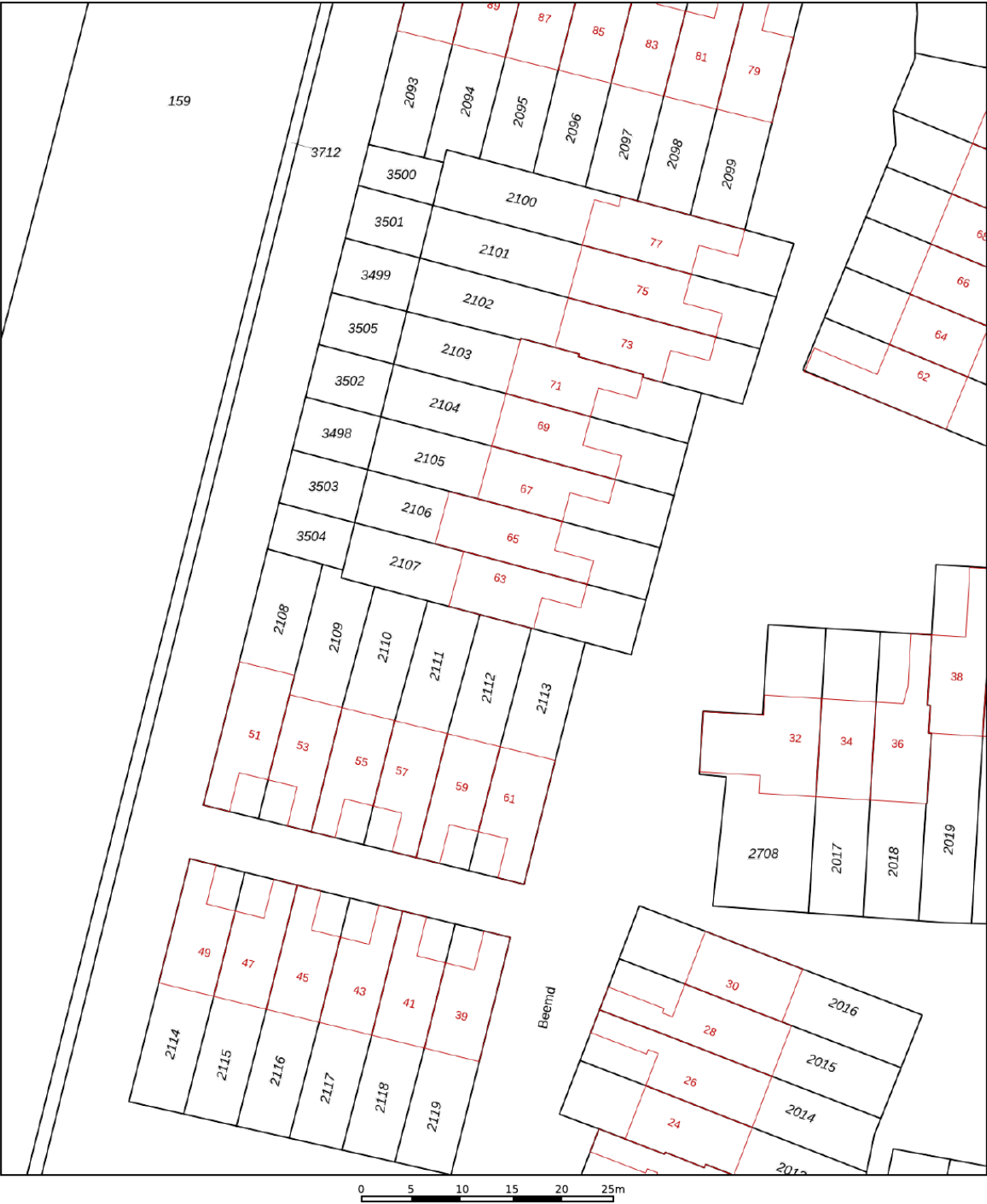
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beemd 63 Huissen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Huissen

Sectie

H

Perceel

2107

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

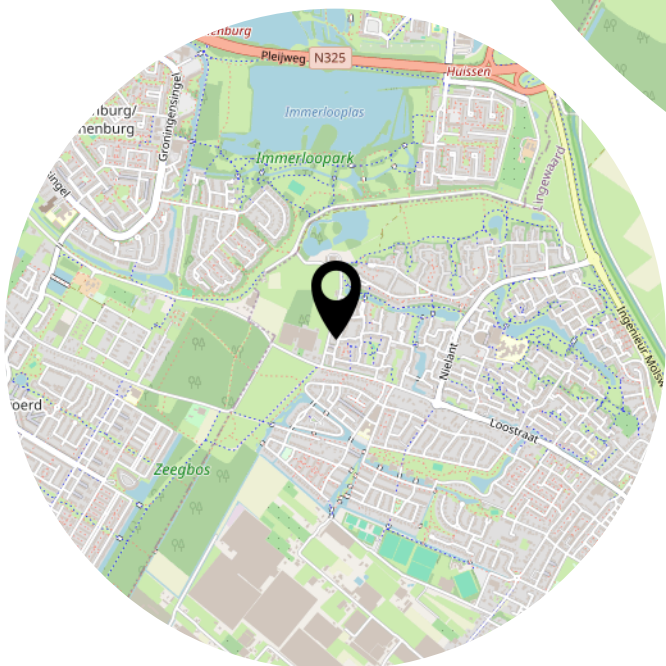
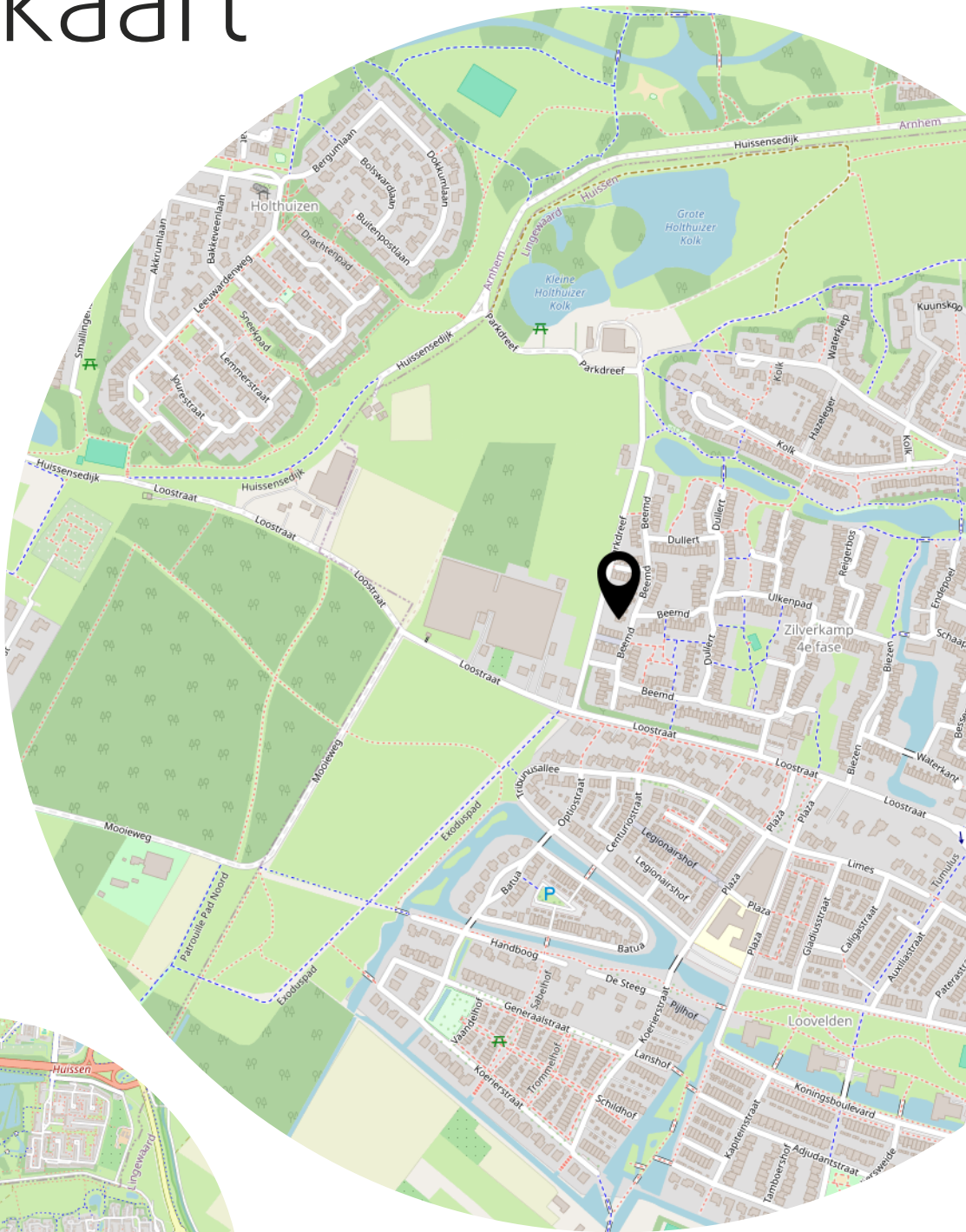
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, als gevolg door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte (funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staat niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen onderdeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl