



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Tribunusallee 37 Huissen

VRAAGPRIJS € 489.500 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Sfeervolle en complete gezinswoning met liefst 5 slaapkamers in de geliefde wijk Loovelden.

Sfeervolle en complete gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers in de geliefde wijk Loovelden! Deze zeer goed onderhouden tussenwoning voelt als thuis: met een lichte en gezellige woonkamer met openslaande tuindeuren, een open keuken, 3 slaapkamers op de eerste verdieping én 2 slaapkamers op zolder. Dankzij de 2 grote dakkapellen is ook de tweede verdieping praktisch en volwaardig ingericht. De fraai aangelegde en op het zonnige zuiden gerichte achtertuin met vlonderterras, berging en poort achterom maakt het compleet!

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Loovelden. Basisschool, kinderopvang en een medisch centrum bevinden zich op loopafstand en in de wijk is ingericht met veel groen, waterpartijen, speelvoorzieningen en openbare parkeerplaatsen. In het Zeegbos vlakbij kan heerlijk gewandeld worden. Voor de bushalte, sportfaciliteiten en de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum Zilverkamp en het centrum van Huissen iets verderop binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Huissen ligt bovendien gunstig ten opzichte van Arnhem en Nijmegen.

INDELING.

Begane grond: Entree in de lichte hal met plaats voor een garderobe, meterkast, verzorgd toilet (met strakke wandafwerking en fontein) en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is sfeervol ingericht en biedt een prettige combinatie van zit- en eetruimte. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en is er de openslaande deuren (met convectorverwarming erbij) zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin. Onder de trap bevindt zich praktische bergruimte. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken greeploos uitgevoerd in een verzorgde en complete opstelling met voldoende werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, inductiekookplaat (4 warmtezones), afzuigkap, combioven, koelkast en een separate 4-ladenvriezer. Vanuit de keuken is er zicht over de voortuin en straat.

In de hal, woonkamer en keuken is gekozen voor een PVC-vloer in visgraatmotief.

Met een heerlijk zonnig vlonderterras, plek voor een lounge-/zithoek nabij de vrijstaande houten berging (v.v. elektriciteit) is er alle ruimte om de achtertuin sfeervol in te richten. Aan de achtergevel is een breed (elektrisch bedienbaar) zonnescherm en een buitenkraan aanwezig en een afsluitbare poort brengt je naar de parkeergelegenheid achterom.

Eerste verdieping: vanaf de overloop is de lichte laminaatvloer doorgelegd in de 3 slaapkamers. Twee van de slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde; 1 ervan dient momenteel als 'walk-in-closet' met vaste kastenwand. Grenzend aan de 3e slaapkamer aan de voorzijde is de badkamer slim en in neutrale kleuren ingericht met een ruime inloopdouche (met hand- en regendouche en goot), een wandtoilet, breed wastafelmeubel, badkamerwandmeubel en handdoekradiator.

Tweede verdieping: met de vaste trap is deze verrassend ruime verdieping mede dankzij de 2 dakkapellen optimaal benut. Hier zijn twee volwaardige, ruime slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast is er ruimte voor de cv-installatie (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24, 2010, eigendom) de mechanische ventilatie unit en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte en er is een luik naar extra bergruimte op een compacte vliering. Ook op deze etage is gekozen voor een lichte laminaatvloer.

FOTO'S.



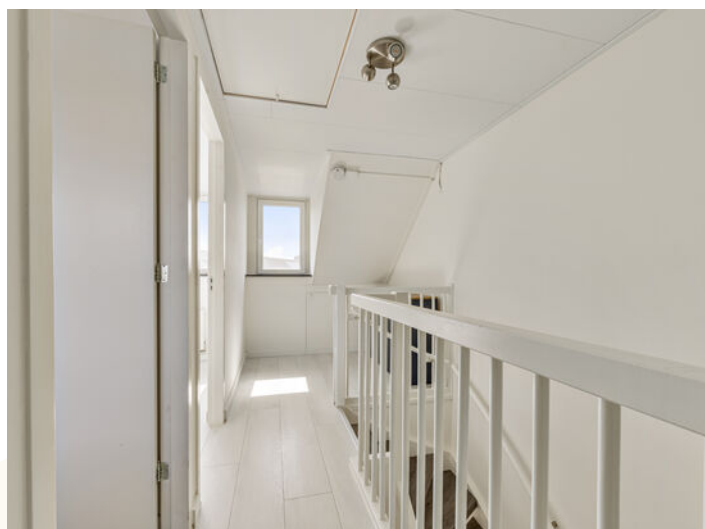
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Deze sfeervol ingerichte en goed geïsoleerde woning uit 2010 is heel goed onderhouden en beschikt over energielabel A. Uitgebouwd met 2 dakkapellen is er op de zolderetage veel extra woonoppervlakte gerealiseerd. De dakkapellen zijn voorzien van (elektrisch bedienbare) rolluiken, op de 1e etage zijn er (handbediende) zonneschermen aanwezig aan de achtertuinzijde. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

KENMERKEN.

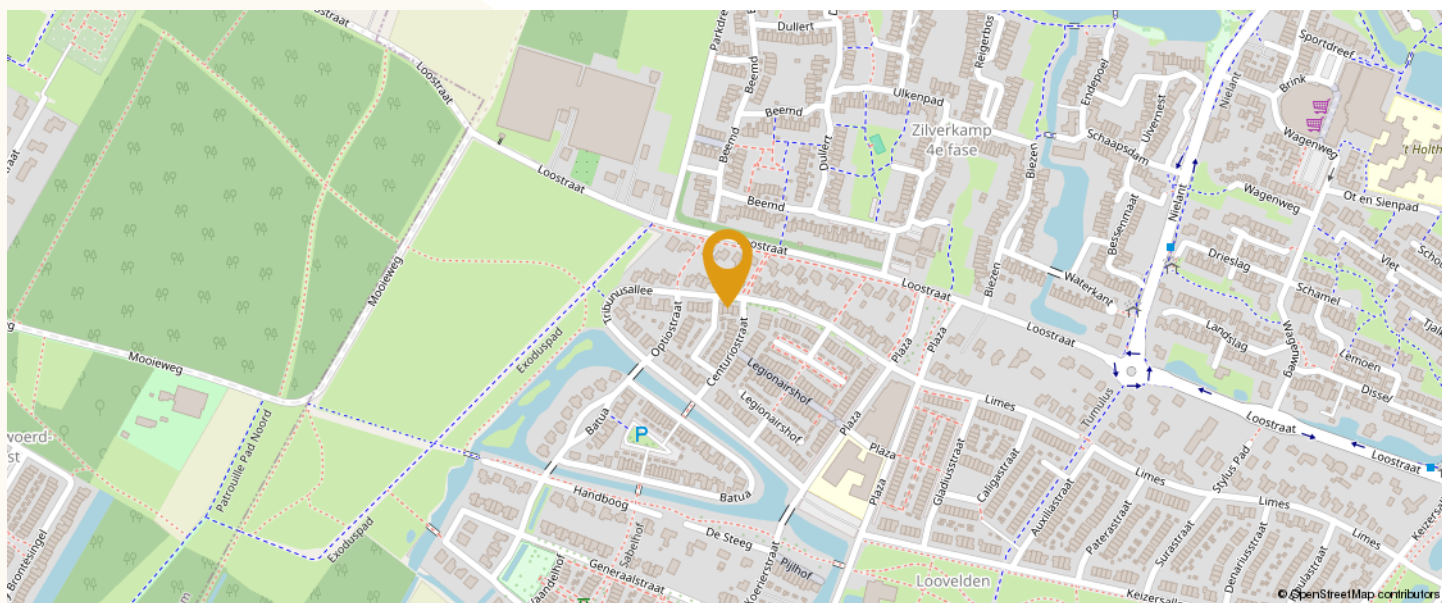
Gebruiksoppervlakte wonen: 108 m²

Externe bergruimte: 9 m²

Inhoud woonhuis: ca. 392 m³

Perceeloppervlakte: 111 m²

Energielabel: A



PLATTEGRONDEN.

Begane grond



PLATTEGRONDEN.

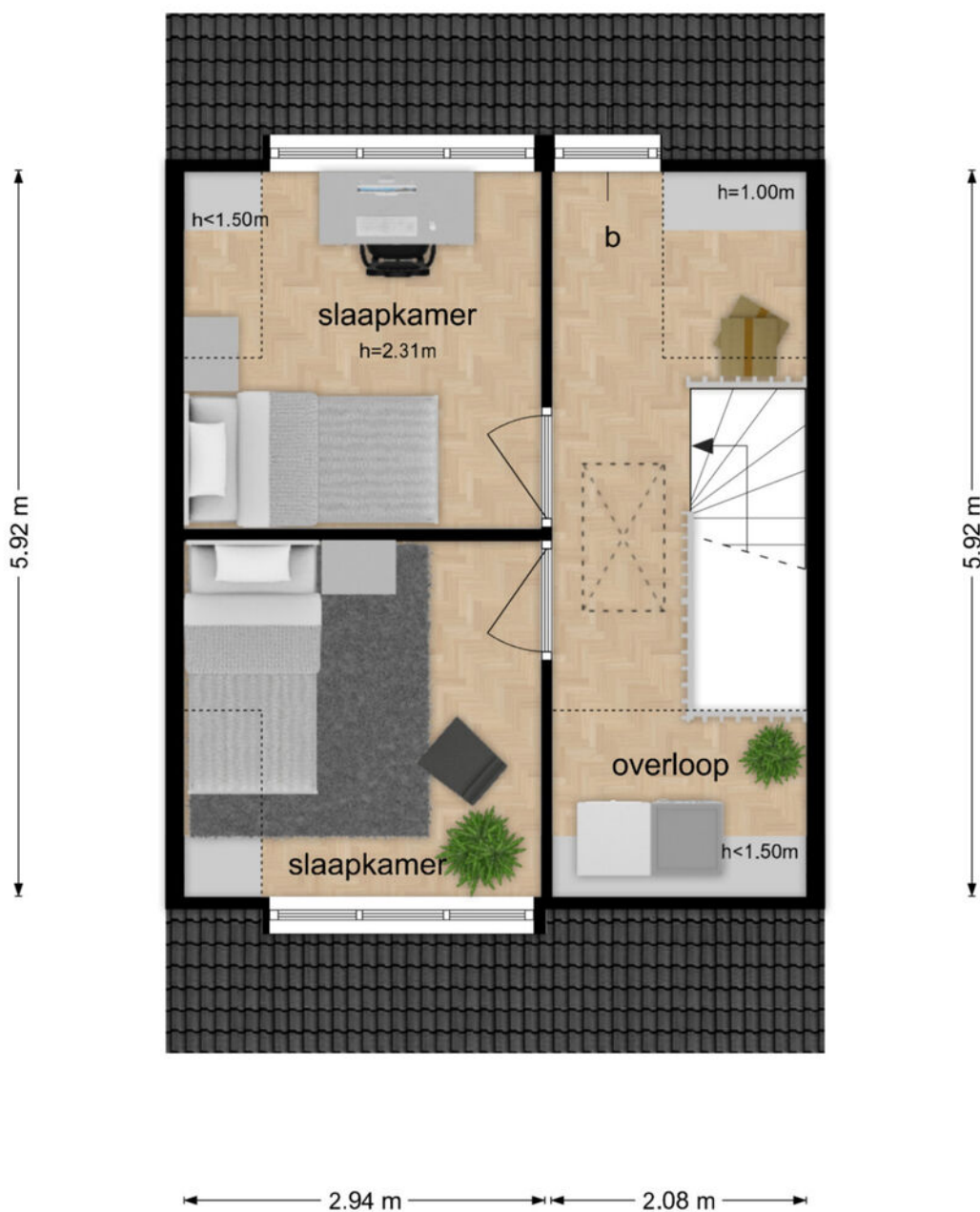
Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN.

Zolderverdieping

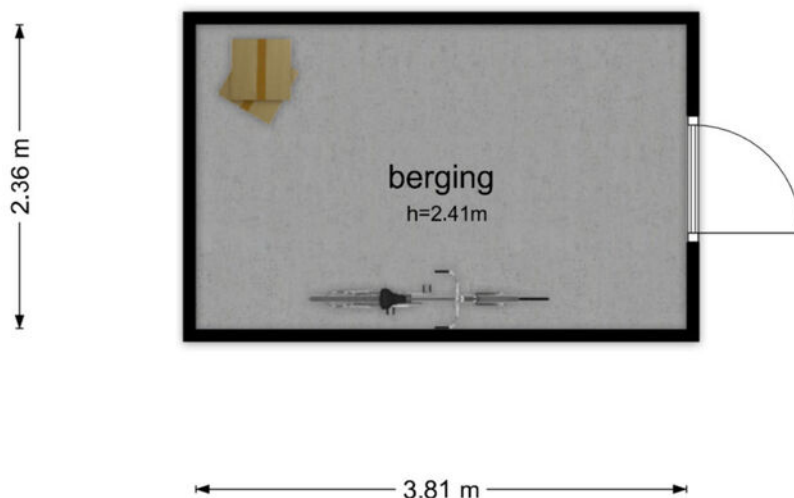
Tribunusallee 37 - Huissen Tweede Verdieping



PLATTEGRONDEN.

Berging in tuin

Tribunusallee 37 - Huissen Berging





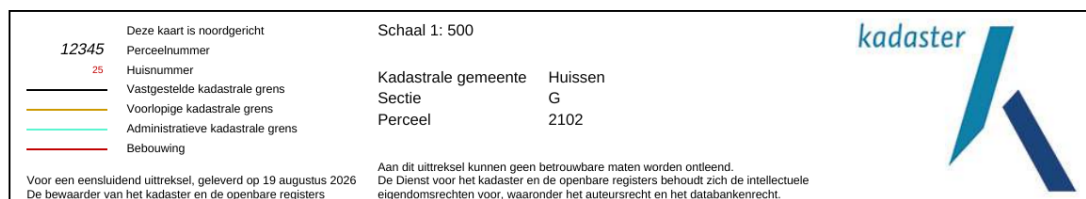
LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
plank in de wc		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
badkamerspiegel		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie		x	
Rookmelders	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		

Uw referentie: ---



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