



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Stadswal Noord 28 Huissen

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Comfortabel wonen op een aantrekkelijke centrumlocatie!

Comfortabel wonen op een aantrekkelijke centrumlocatie! Dit verzorgde 3-kamerappartement voelt meteen prettig aan. De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartij en biedt genoeg plek voor een gezellige zithoek én een eettafel. Daarnaast beschikt het appartement over een nette keuken, twee aparte bergruimtes, twee slaapkamers, een badkamer met ruime inloofdouche en een separate toiletruimte. Ook praktisch zit het goed: beneden zijn een eigen parkeerplaats en een aparte berging aanwezig.

Het gezellige winkelcentrum van Huissen bevindt zich letterlijk om de hoek, evenals supermarkten, medische voorzieningen en gezellige horeca. Rijnveste is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer; de bushalte ligt op een steenworp afstand. Arnhem en Nijmegen zijn goed bereikbaar en via de A12



INDELING.

Complex: entree aan de voorzijde met brievenbussen en bellentableau, centrale hal met trapopgang en lift naar de verdiepingen. De centrale entree is ook vanaf de achterzijde van het complex bereikbaar middels 4 traptreden of loophelling.

Vanaf de lift is de galerij richting appartement bereikbaar. Bezoekers parkeren aan de achterzijde van het gebouw.

Appartement: via de entree kom je binnen in de ruime hal met video-intercom. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De woonkamer heeft prettig lichtinval door de grote raampartij. Op de vloer ligt laminaat en er is volop ruimte voor een fijne zit- en eethoek. De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en heeft een praktische L-opstelling met een zwart werkblad en lekker veel kastruimte. Ook aan apparatuur ontbreekt het niet: er zijn onder andere een 4-zone inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser en magnetron aanwezig. De handige apothekerskast zorgt voor extra bergruimte. Aansluitend aan de keuken bevinden zich twee praktische bergingen. In de ene berging zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is daarnaast volop ruimte voor extra opslag. In de tweede berging bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel (Intergas, Kombi Kompakt, 2021 eigendom).

De twee comfortabele slaapkamers zijn licht en rustig gesitueerd aan de achterzijde van het complex. Zowel de voordeur als bewegend raam van de master beschikken over een hor. De badkamer is netjes uitgevoerd met een grijze vloer en lichte wandtegels. Hier vind je een ruime inloopdouche, een handdoekradiator, wastafel met wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Het toilet is separaat en ingericht met een fontein in dezelfde stijl als de badkamer.

Kelder: via de Wijngaarden is de parkeerkelder van het complex bereikbaar met de auto. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een separate berging.

FOTO'S.



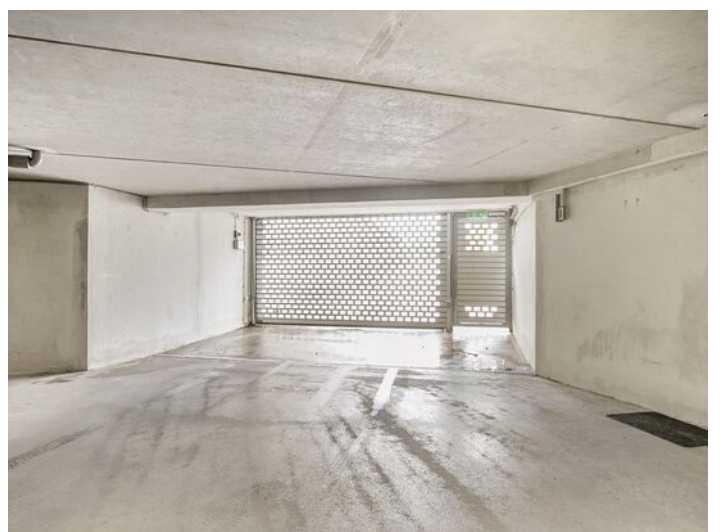
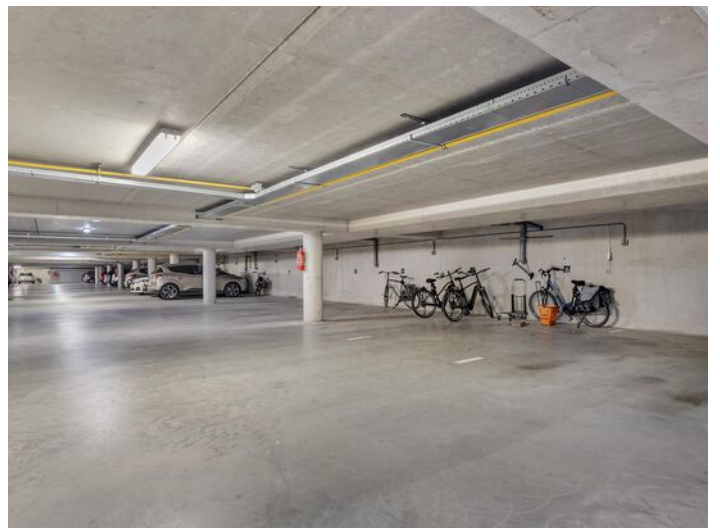
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Het appartement is in 2002 gerealiseerd, onderdeel uitmakende van het goed geïsoleerde en onderhouden appartementencomplex 'Rijnveste'. Het appartement beschikt over op afstand bedienbare screens aan de voorzijde en rolluiken aan de achterzijde. De wanden in het appartement zijn grotendeels gestuukt en de houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing (energielabel C). De Vereniging van Eigenaars (VvE) is actief. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 185,65.

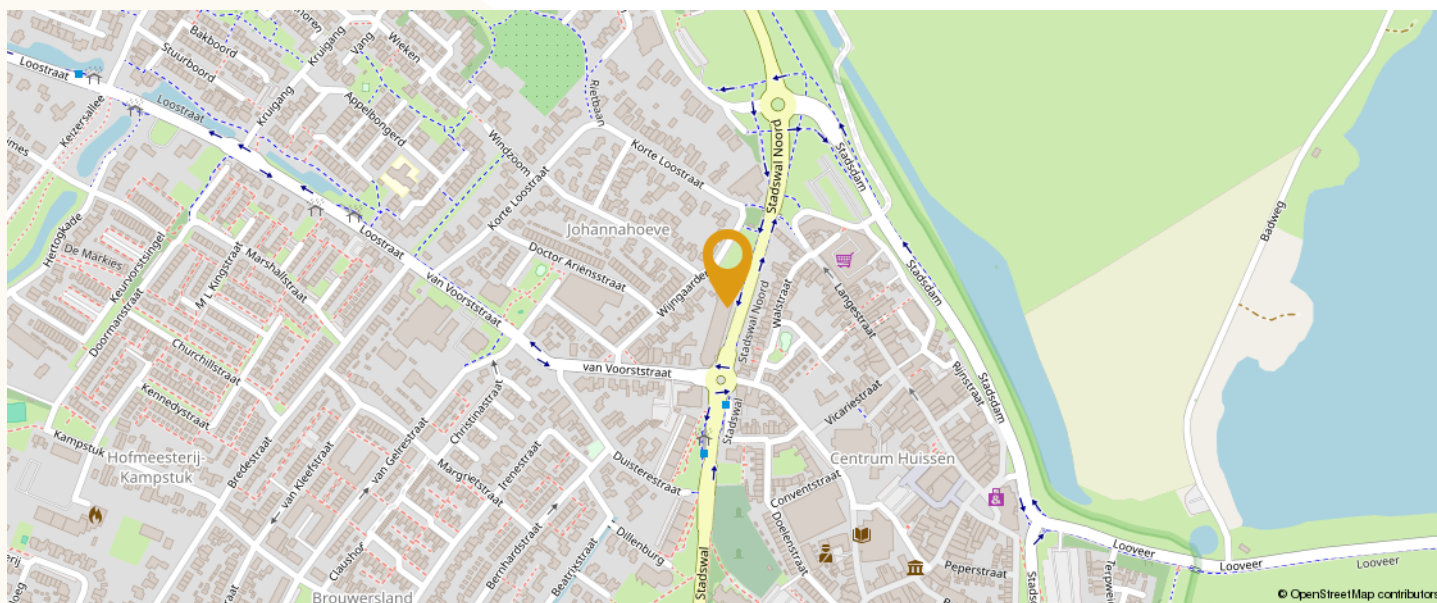
KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 86 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud woonhuis: 272 m³

Energielabel: C



PLATTEGRONDEN.

Appartement

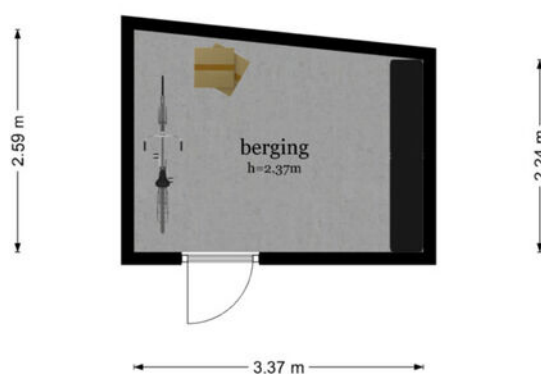
Stadswal Noord 28 - Huissen
Tweede Verdieping



PLATTEGRONDEN.

Berging

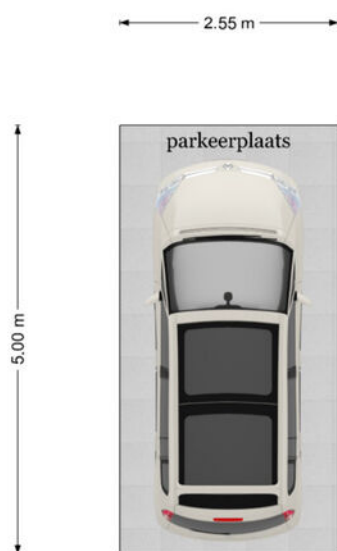
Stadswal Noord 28 - Huissen
Berging



PLATTEGRONDEN.

Parkeerplaats

**Stadswal Noord 28 - Huissen
Parkeerplaats**



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Verwarmingsketel 1 jaar oud	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Radiator bekleding woonkamer	x		
Tuin			

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Huissen Sectie I Perceel 3167	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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