



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Bloemstraat 14 G Huissen

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Riante en comfortabele 2-onder-1-kapwoning

met eigen oprit en royale tuin dicht bij centrum.

Riante en comfortabele 2-onder-1-kapwoning op de hoek met eigen oprit en royale tuin dicht bij het centrum! Deze ruime gezinswoning biedt een tuingerichte woonkamer en open keuken, 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en een badkamer! Het comfort wordt vergroot door vloerverwarming en de 16 zonnepanelen zorgen voor meer dan voldoende elektriciteit. Van voordeur tot achtergevel, van begane grond tot de nok; alle leef- en woongemak is aanwezig! Op eigen oprit kunnen 2 voertuigen worden geparkeerd en door de hoekligging is de tuin extra ruim.

Deze gezinswoning is gelegen aan de Bloemstraat met in de directe omgeving veel sport- en speelvoorzieningen, park Slingerbos met speel- en dierenweide en kolken aan de dijk met haar uiterwaarden. Ook het gezellige centrum van Huissen met een gevarieerd winkelaanbod, supermarkt, cafés en restaurants ligt dichtbij. Opgang en bushalte zijn op loopafstand beschikbaar en ook diverse scholen bevinden zich dichtbij. De centrale ligging van Huissen tussen Arnhem en Nijmegen maakt de bereikbaarheid van deze 2 steden en het landelijke wegennet (A12, A15, A50 en A325) perfect.

INDELING.

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin en brede oprit, pad naar de voordeur. Entree/hal met ruimte voor een garderobe, trapopgang, toilet (met wandcloset, fontein, inbouwspots en afzuiging) en meterkast (met 3-fasen- en glasvezelaansluiting en verdeler vloerverwarming). De zonnige, tuingerichte woonkamer is heel ruimtelijk met openslaande tuindeuren aan de achterzijde en een erkerachtige uitbouw aan de zijkant. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een groot raam tot de grond en een raam opzij. Het L-vormige kookgedeelte is ingericht met een 4-pits inductiekookplaat, onderbouwafzuigkap, koelkast, combi-oven, spoelbak, vaatwasmachine en kastruimte. Deze etage heeft vloerverwarming en er zijn rondom zonnescreeën geïnstalleerd.

In de achtertuin is een stoere, robuust houten overkapping (9 x 3,5 m.) gerealiseerd, met elektriciteitspunten en wandverlichting. In de vrijstaande houten schuur ernaast, die openslaande deuren heeft richting de zijtuin, werkt de verlichting op een bewegingssensor. Er is ruimte voor bijvoorbeeld een extra diepvries en/of koelkast, enkele fietsen en/of tuingereedschap. De tuin opzij biedt een heerlijke plaats om te genieten in de zon.

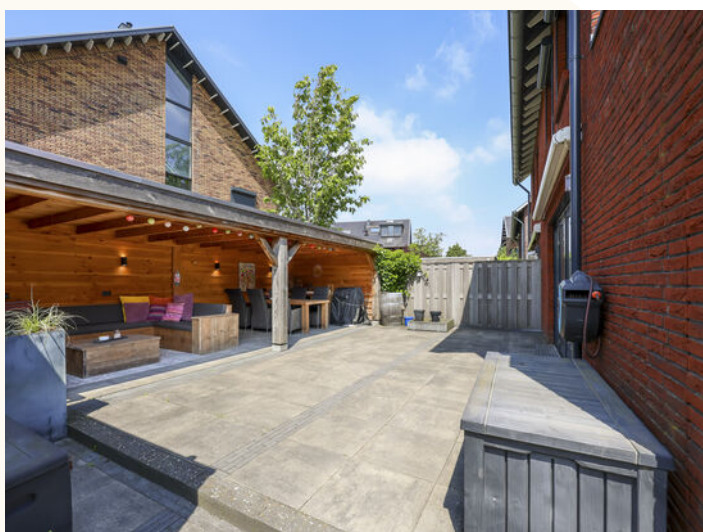
Eerste verdieping: ruimtelijke overloop met deuren naar de drie slaapkamers en de badkamer, centraal het separate toilet (met wandcloset en afzuiging) en vaste trap naar de zolder. Met een inloopkast en twee ramen naar de achtertuin beslaat de hoofd slaapkamer de volle breedte van de woning. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer (waarvan 1 thans in gebruik als kantoor). Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. In de ruime badkamer is gekozen voor een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel met spiegel erboven lage wandkast ernaast en een hoge wandkast voor extra bergruimte.

Tweede verdieping: compacte overloop met toegang tot de grote vierde slaapkamer met brede dakkapel aan de achterzijde. Deze slaapkamer beschikt over een verrassend grote schuifdeuren-walk-in-closet onder de kap aan de voorkant. De zolder-/was- en stookruimte heeft een dakraam en luik naar het knieschot aan de voorzijde. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger te vinden, evenals de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha 35c, 2008, eigendom), de WTW-unit en de omvormer voor de 16 zonnepanelen.

FOTO'S.



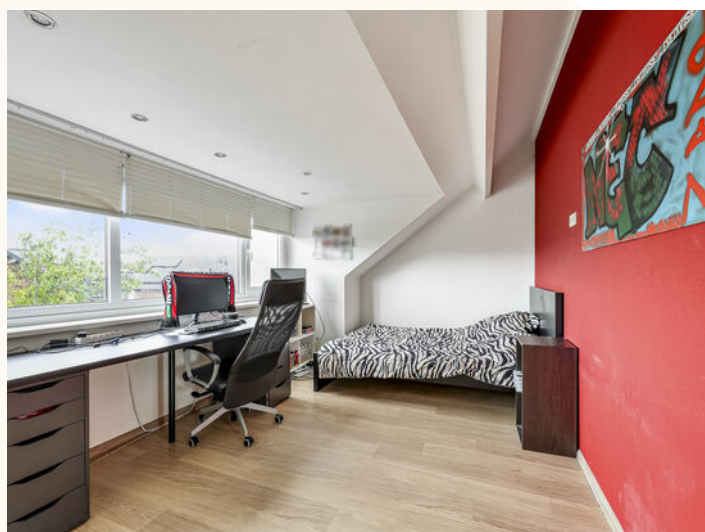
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Deze gezinshoekwoning, tevens 2-onder-1-kapwoning, is in 2008 gebouwd, goed onderhouden, voorzien van houten kozijnen met dubbel glas HR++ (dakkapel v.v. kunststofkozijnen met dubbel glas) en optimaal geïsoleerd. Mede door de isolatie, 16 zonnepanelen en Wtw-installatie beschikt de woning over energielabel A+. In alle slaapkamers is een UTP aansluiting beschikbaar. Voorbereidingen voor airconditioning en/of een laadpunt voor een elektrische auto zijn aanwezig. Op 2 punten is er een buitenkraan aanwezig en aan de achtergevel is een breed (elektrisch bedienbaar) zonnescherm gemonteerd. Een deel van de elektrisch bedienbare apparatuur is geschikt om te worden aangesloten op een app (Somfy) – voor online bediening op afstand.

KENMERKEN.

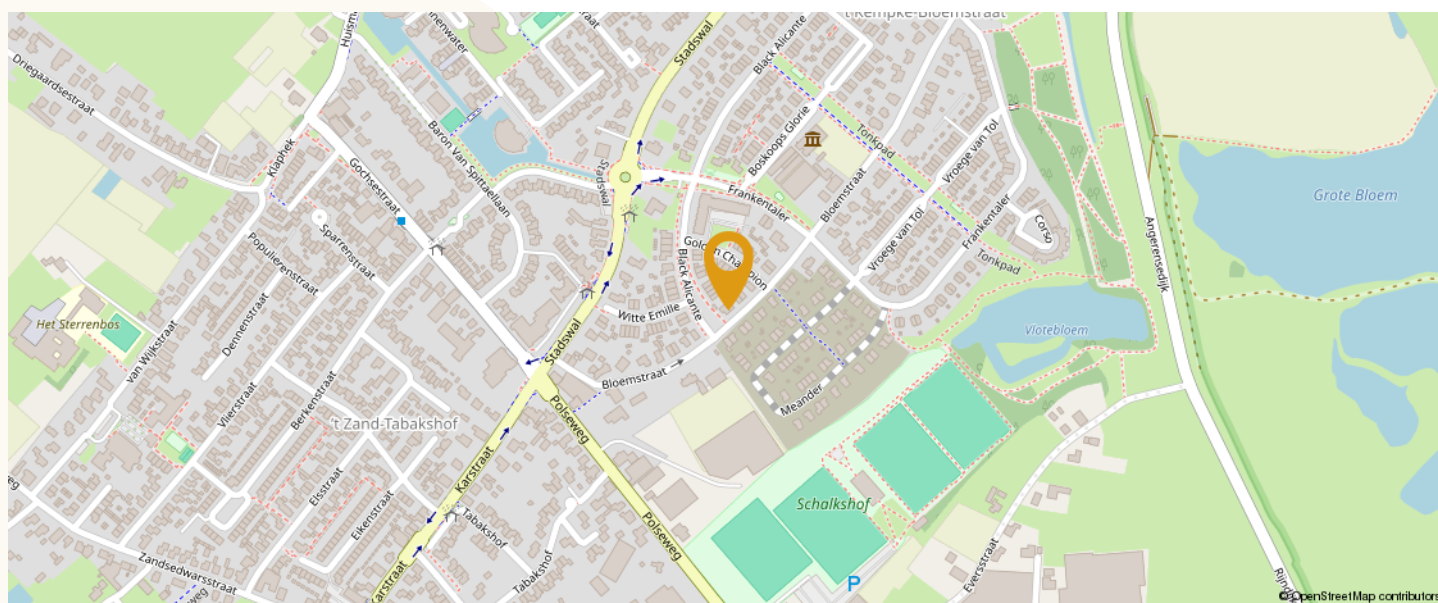
Gebruiksoppervlakte wonen: 161 m²

Externe bergruimte: 20 m²

Inhoud woonhuis: 588 m³

Perceeloppervlakte: 309 m²

Energietabel: A+



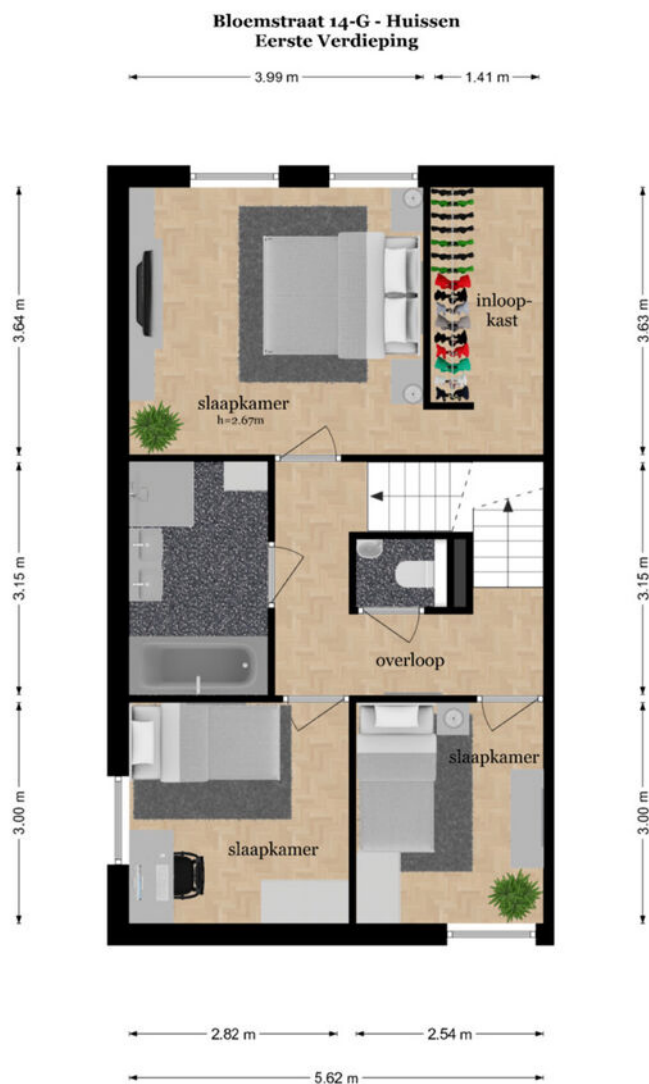
PLATTEGRONDEN.

Begane grond



PLATTEGRONDEN.

Eerste verdieping



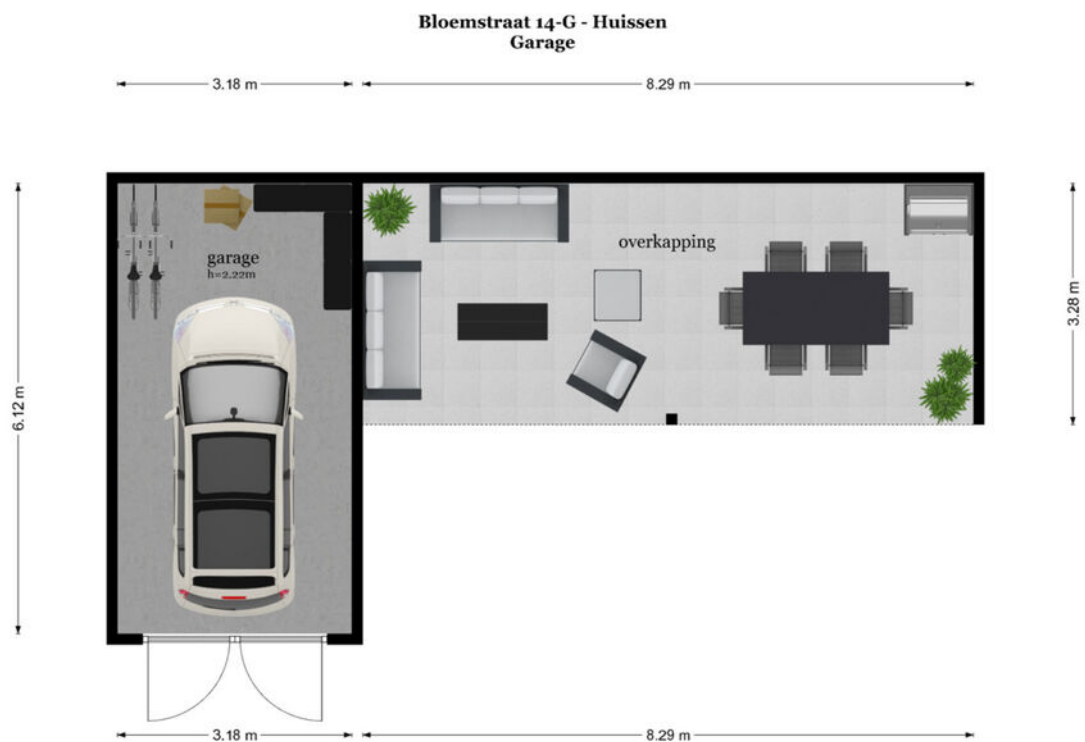
PLATTEGRONDEN.

Zolderverdieping



PLATTEGRONDEN.

Berging en overkapping



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
plisse		x	
hor deur	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
veranda	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

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: 500 Kadastrale gemeente Huissen Sectie E Perceel 2973	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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 (vloeï)-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