



HUISSEN
Rietbaan 72

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.

Heldr.
Makelaardij

026-3030200 | info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
527 m³

Woonoppervlakte:
131 m²

Perceeloppervlakte:
233 m²

Energie label:
B

- ✓ - Vier slaapkamers
- ✓ - Vloerverwarming op de begane grond
- ✓ - Airconditioning in de woonkamer en een slaapkamer
- ✓ - Praktische bijkeuken
- ✓ - Garage van binnenuit bereikbaar
- ✓ - Parkeren op eigen terrein onder de carport
- ✓ - Serre aan de achterzijde
- ✓ - Romantisch aangelegde achtertuin van circa 104 m²
- ✓ - Goede basis met volop ruimte om de woning naar eigen smaak te maken

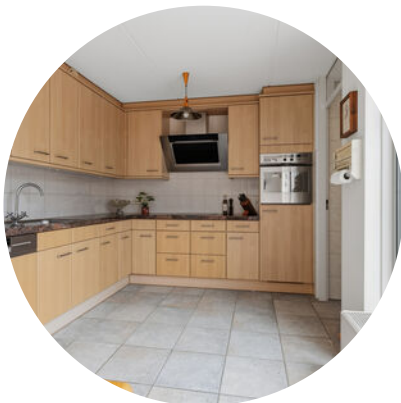




Ruimte en veel mogelijkheden.

Aan de Rietbaan 72 staat deze twee-onder-een-kapwoning met lessenaarsdak, 131 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een garage én een carport. De basis is goed, de ruimtes zijn royaal en de afwerking kun je helemaal naar je eigen hand zetten. Binnen krijg je onder meer een lichte leefruimte, vloerverwarming op de begane grond, airco en een praktische bijkeuken; buiten wacht een verrassend grote, romantisch aangelegde achtertuin van ca. 104 m².

En dat alles in een brede, rustige straat in De Zilverkamp, met het centrum van Huissen op loopafstand. Zie je de mogelijkheden al? Kom dan vooral kijken.



Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en het toilet. Vanuit hier stap je de leefruimte in, waar de woonkamer, keuken en eetkamer samen circa 44 m² beslaan. De woonkamer ligt aan de voorzijde en krijgt dankzij de grote raampartij lekker veel daglicht binnen. Er is airconditioning aanwezig en de begane grond is voorzien van vloerverwarming. Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in de eetkamer en keuken, waardoor je één doorlopende leefruimte hebt met voldoende plek voor een flinke eettafel. Aan de achterzijde ligt bovendien de serre, direct aan de tuin. Een fijne extra plek waar binnen en buiten bijna in elkaar overlopen.

Ook praktisch zit het hier goed. De bijkeuken biedt extra ruimte en vormt de verbinding met de inpandig bereikbare garage. Handig voor de fietsen, voorraad, gereedschap of alles wat je liever niet midden in huis parkeert. Heb je juist behoefte aan meer woonruimte, dan biedt de



Ook praktisch zit het hier goed. De bijkeuken biedt extra ruimte en vormt de verbinding met de inpandig bereikbare garage. Heb je juist behoefte aan meer woonruimte, dan biedt de garage ook mogelijkheden om deze in de toekomst meer bij de woning te betrekken, afhankelijk van de gewenste aanpassingen. Voor de garage ligt de carport, waardoor je ook gewoon op eigen terrein kunt parkeren.





Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 14 m² groot. Hier is een vaste kast aanwezig en ook deze kamer beschikt over airconditioning. De andere twee slaapkamers zijn circa 11,5 m² en 8,5 m² groot. Genoeg keuze dus voor kinderkamers, een werkkamer of een combinatie daarvan.



De badkamer is met circa 4,5 m² prettig van formaat en voorzien van een bad, wastafel en toilet.





Nog een verdieping omhoog kom je op de overloop en bij de vierde slaapkamer. Deze kamer is circa 10,5 m² groot en maakt de woning ook voor een groter gezin praktisch inzetbaar. Onder het schuine dak is bovendien bergruimte aanwezig in de knieschotten. Precies de plek voor koffers, kerstspullen en die dozen waarvan je al drie verhuizingen zegt dat je ze binnenkort écht gaat uitzoeken.



En dan de achtertuin. Met circa 104 m² is die allesbehalve bescheiden en door de ligging op het noordoosten heb je hier flink wat buitenruimte tot je beschikking. De tuin is romantisch en groen aangelegd, met volwassen beplanting, klimplanten, een houten pergola, sierbomen en slingerende bestrating. Geen kale rechttoe-rechtaan-tuin dus, maar verschillende groene hoekjes die samen voor een sfeervol geheel zorgen. De begroeiing langs de erfafscheidingen geeft de tuin bovendien een beschut karakter. Achter in de tuin staat een aparte berging voor onder meer fietsen en tuingereedschap. Vanuit de serre stap je rechtstreeks de tuin in, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

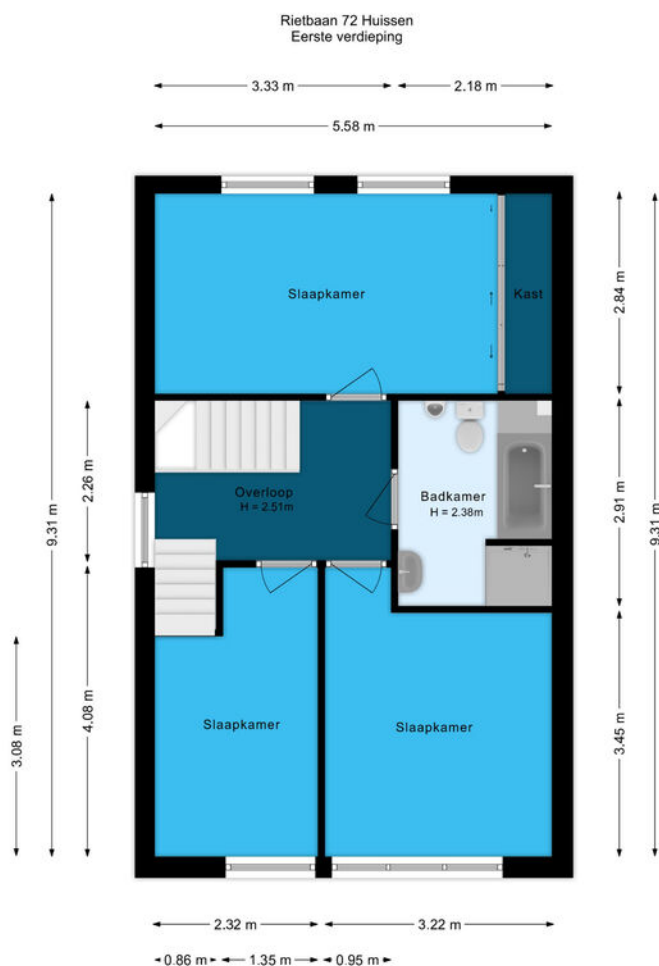


Plattegrond



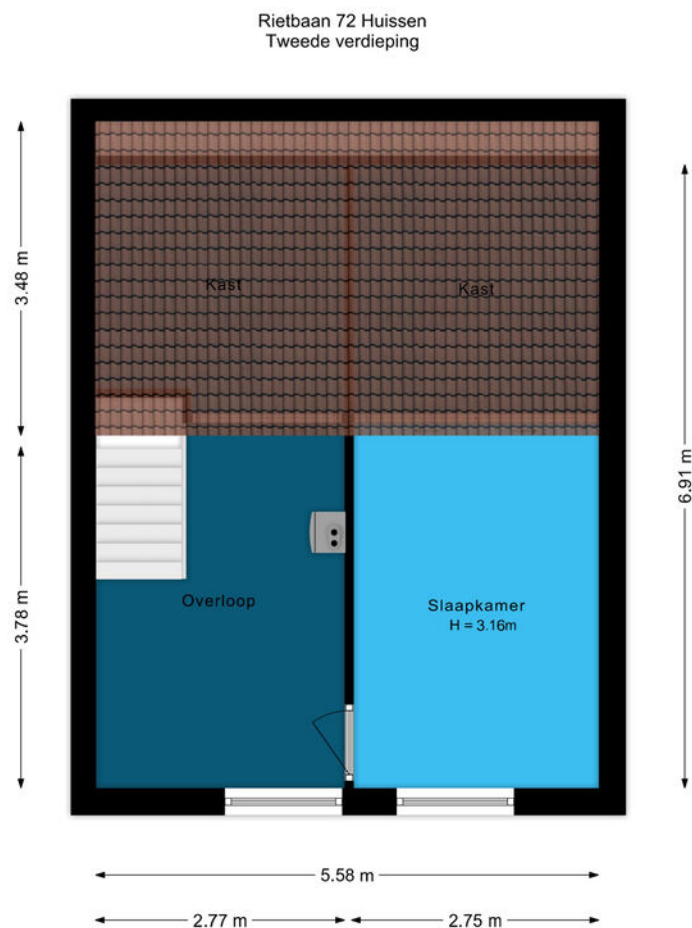
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



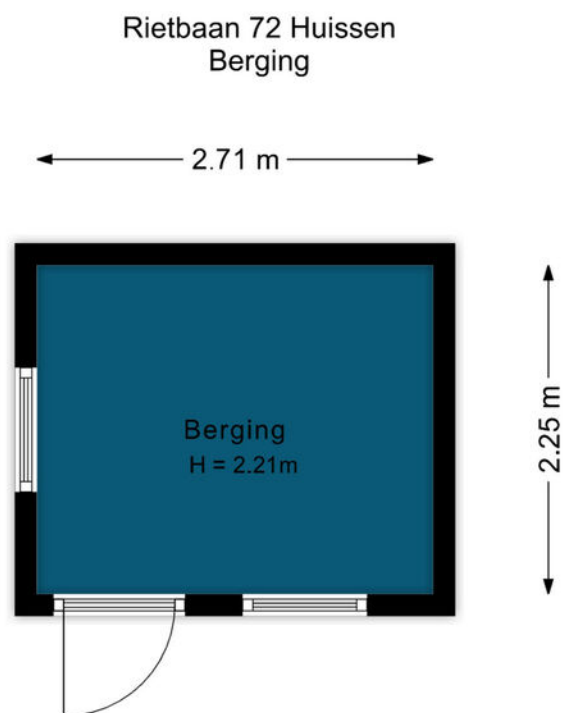
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

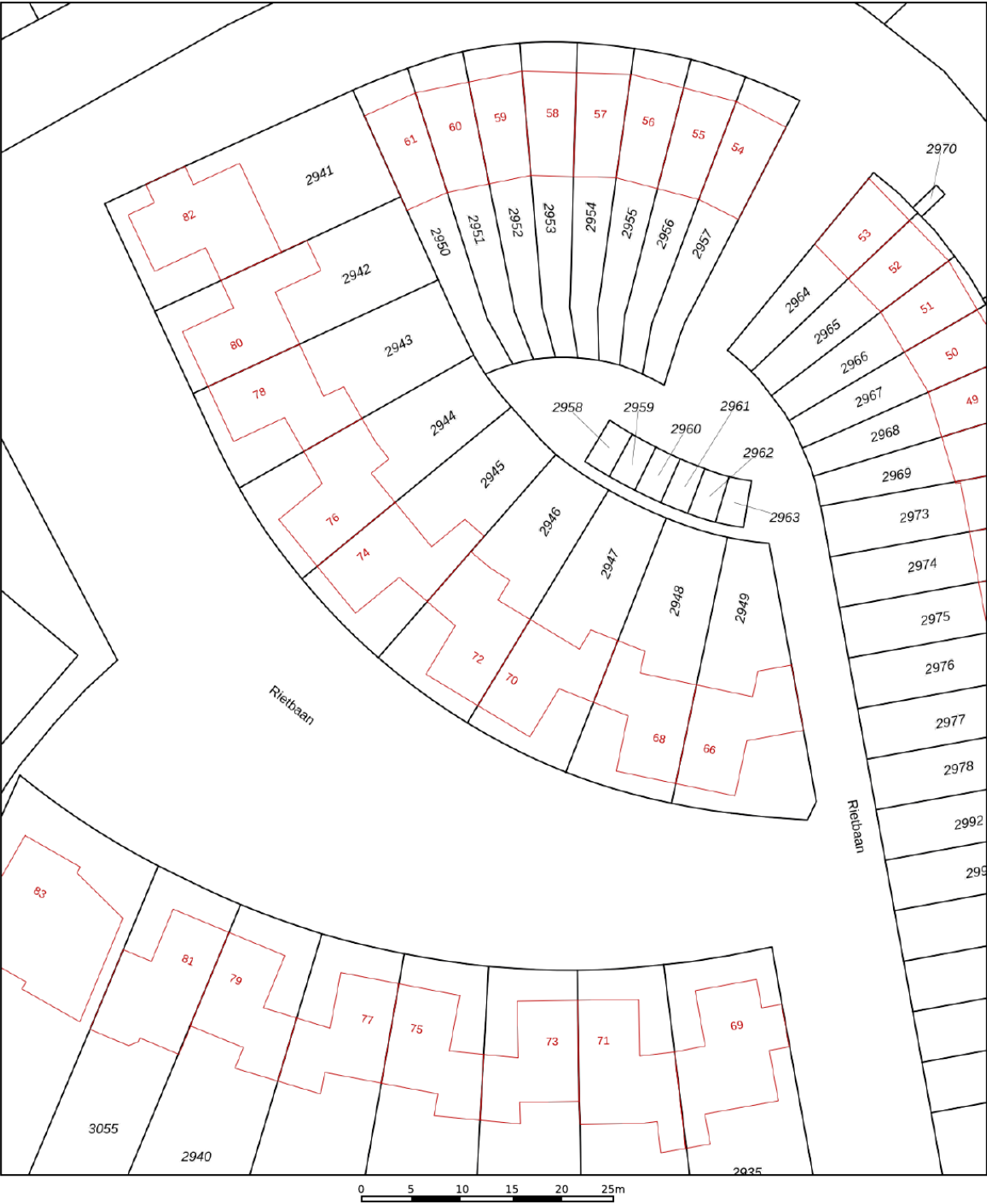


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietbaan 72

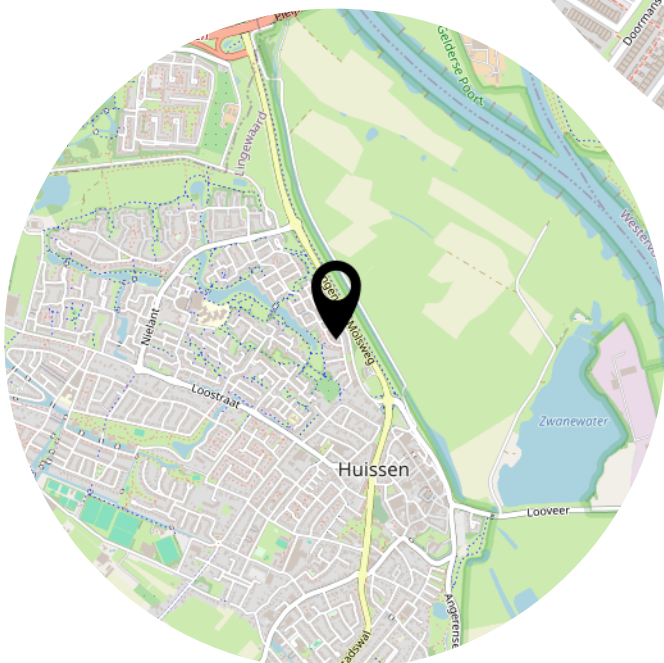
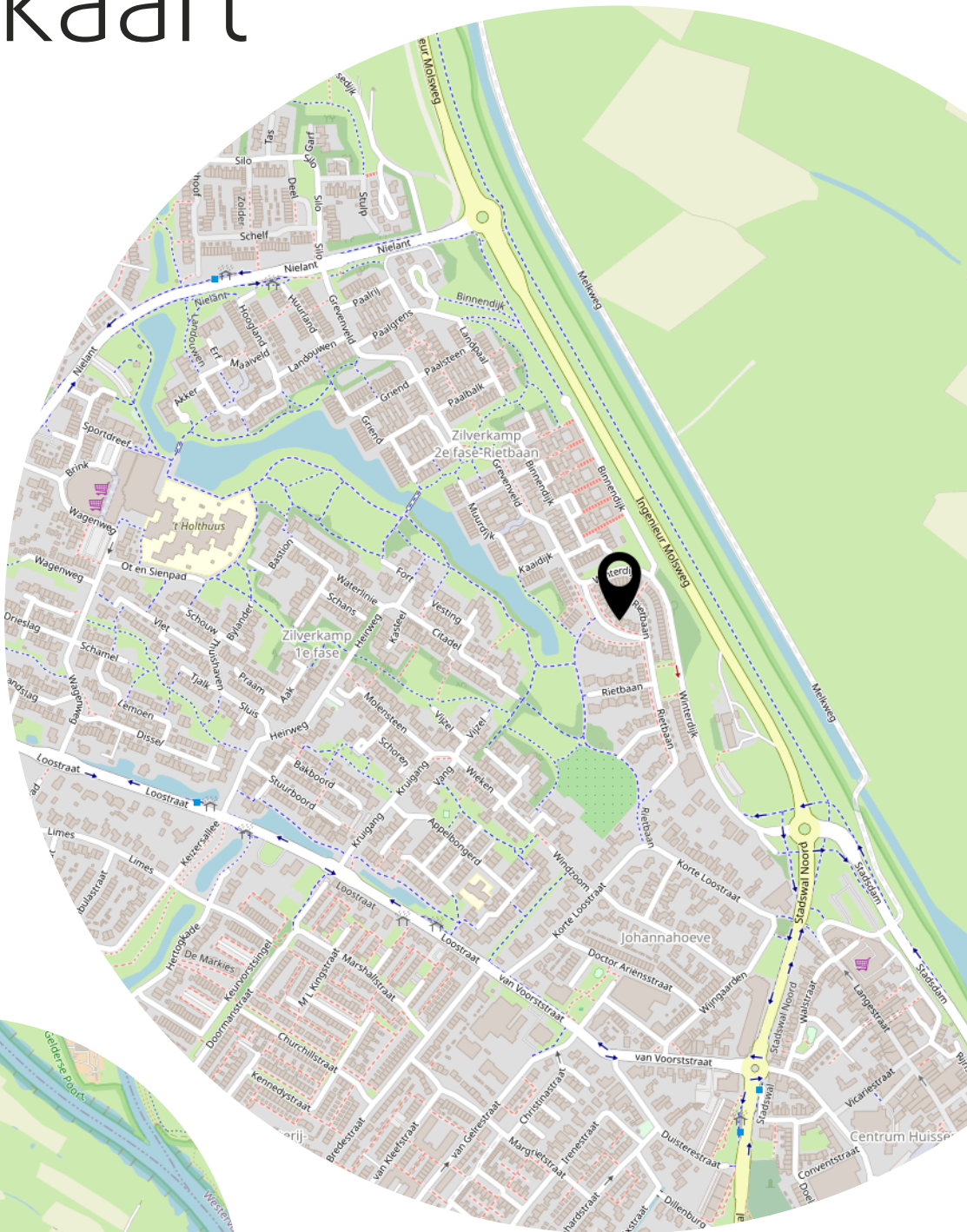


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huissen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2946	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

026-3030200
info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl