



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Karstraat 42 A Huissen

VRAAGPRIJS € 645.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Vrijstaande semi-bungalow op kavel van 1.165 m² met grote garage en werkplaats en heerlijke tuin.

Vrijstaand wonen met ruimte, groen en volop mogelijkheden. Deze vrijstaande semi-bungalow op een royaal perceel van maar liefst 1.165 m² heeft een volwaardig woonprogramma op de begane grond, twee extra slaapkamers, een grote aangebouwde garage met werkplaats én een veelzijdige groene tuin. Een woning met volop ruimte voor wonen, werken, hobby's en buitenleven – en alle mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren.

Gelijkvloers wonen, een royaal perceel, veel parkeergelegenheid en een grote garage: deze woning combineert het allemaal. Op de begane grond bevinden zich een ruime woonkamer, woonkeuken, slaapkamer, badkamer en praktische bijkeuken. De eerste verdieping biedt nog twee slaapkamers met dakkapellen, een tussenkamer en extra bergruimte.

Ook buiten is er verrassend veel ruimte. De brede oprit biedt plaats aan circa zes auto's en de grote aangebouwde garage is geschikt voor onder andere een grote auto, camper of aanhanger. De sfeervolle tuin is groen en veelzijdig aangelegd met fruit- en notenbomen, struiken, hagen, fraai beplante borders, gazons, paden en meerdere terrassen. Er is bovendien ruimte voor een moestuin en er zijn twee houten bergingen.

INDELING.

Centrale ligging in Huissen

De woning ligt aan een van de belangrijkste straten van Huissen, met diverse voorzieningen binnen handbereik. De bushalte bevindt zich letterlijk op steenworp afstand. Scholen, kinderopvang, supermarkt, gemeentehuis, medisch centrum en diverse sportverenigingen zijn goed per fiets bereikbaar. Ook het gezellige en bourgondische centrum van Huissen ligt op korte afstand, met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel Arnhem als Nijmegen en het landelijke (snel)wegennet uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond: via de entree/hal, voorzien van een garderobe, zijn de woonkamer, woonkeuken en tussenkamer met trapopgang bereikbaar. Vanuit de hal zijn tevens de badkamer en bijkeuken toegankelijk.

De ruime woonkamer is dankzij de vele ramen en de openslaande tuindeuren naar de tuin aangenaam licht. Rondom de sfeervolle gaskachel met schouw is volop ruimte voor een grote en comfortabele zithoek.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer kijkt uit over de eigen zijtuin en beschikt over een wastafel met spiegel.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken met uitzicht over de tuin en de oprit. Hier is voldoende ruimte voor een eettafel. De keukenopstelling beschikt over een 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap en praktische bergruimte in laden en kasten.

Aansluitend aan de hal bevindt zich de tussenkamer met de trapopgang naar de eerste verdieping. De badkamer op de begane grond grenst aan de bijkeuken en is ingericht met een douche, wastafel met planchet en spiegelkast, toiletraam en afzuiging. In de praktische bijkeuken bevinden zich het separate toilet met fontein en raam, een garagespoelbak, de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel (Remeha Avanta 28c, bouwjaar 2019, eigendom).

De aangebouwde stenen garage is direct verbonden met de bijkeuken. De garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit, een luik naar de zolderverdieping erboven en deuren naar zowel de achtertuin als de werkplaats. Er is elektriciteit aanwezig en de garage wordt verwarmd door middel van een gaskachel.

Eerste verdieping: vanaf de overloop, voorzien van een wastafel en een klein dakraam, zijn de twee slaapkamers en een ruime bergruimte bereikbaar. De slaapkamers bevinden zich aan weerszijden van de woning en beschikken beide over een dakkapel aan de zijde van de achtertuin. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. De slaapkamer aan de zijde van de oprit beschikt bovendien over een raam in de topgevel.

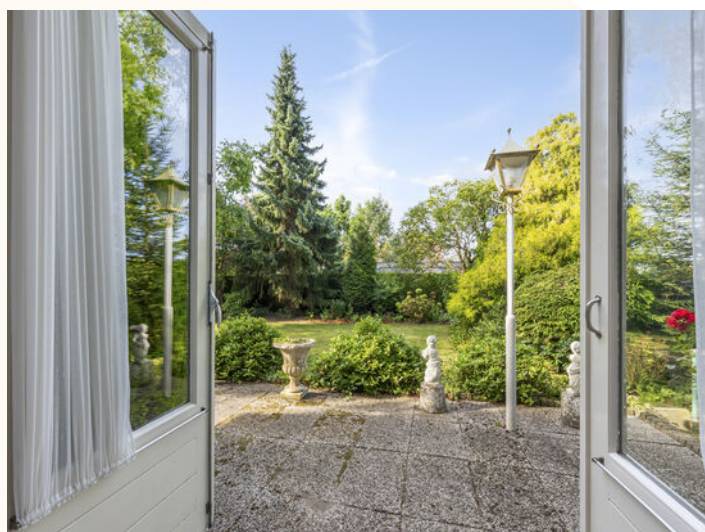
INDELING (vervolg) •

Buitenleven

Het royale perceel en de veelzijdige tuin behoren tot de grote pluspunten van deze woning. De brede oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor circa zes auto's. Daarnaast is er voldoende plaats voor grotere voertuigen, zoals een camper of aanhanger. Achter de woning ligt een rustig terras waar je in alle privacy van de tuin kunt genieten. De aan de woning gerealiseerde overkapping biedt beschutting tegen regen. De tuin is sfeervol en groen aangelegd met een grote diversiteit aan fruit- en notenbomen, struiken, hagen en fraai beplante borders. Verschillende gazons, paden en terrassen zorgen voor een gevarieerde buitenruimte. Er zijn twee houten bergingen aanwezig. Eén daarvan is voorzien van elektriciteit en momenteel ingericht als kippenhok. Daarnaast is er ruimte voor een moestuin voor fruit, groenten en kruiden.

In de tuin bevinden zich een handpomp en een grondwaterpunt. Een waterpomp is aanwezig.

FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Gebouwd in 1970, daarna verbouwd en deels gemoderniseerd. Deels voorzien van kunststof kozijnen. Grotendeels voorzien van dubbel glas. Energielabel D. Zonneschermen aan de voorzijde bij woonkamer en keuken. Woning grotendeels voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar. Grote garage met werkplaats, geschikt voor hobby, opslag, atelier of kleinschalige bedrijvigheid aan huis, afhankelijk van bestemming en regelgeving. Twee houten bergingen, waarvan één voorzien van elektriciteit en ingericht als kippenhok. Ruimte voor een moestuin. Handpomp en grondwaterpunt aanwezig; waterpomp aanwezig. In het dakbeschot is asbestverdacht materiaal aanwezig. Gezien de leeftijd en staat van de woning zijn onderhoud en modernisering wenselijk. Een woning met veel ruimte en potentie, die de nieuwe eigenaar de mogelijkheid biedt om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 136 m²

Overige inpandige ruimte: 103 m²

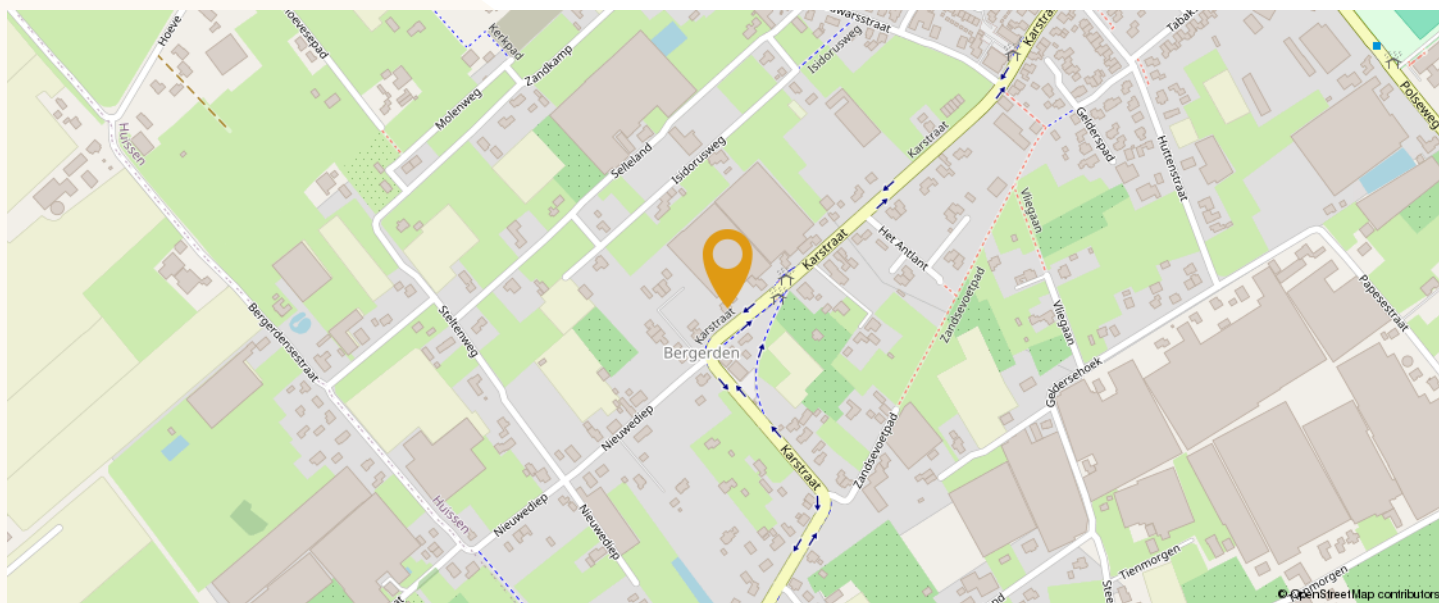
Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²

Externe bergruimte: 10 m²

Inhoud woonhuis: ca. 875 m³

Perceeloppervlakte: 1165 m²

Energielabel: D



PLATTEGRONDEN.

Begane grond



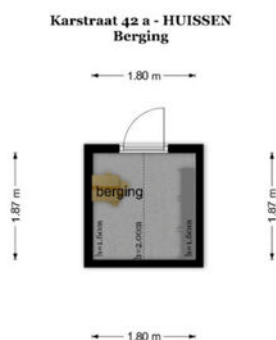
PLATTEGRONDEN.

Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN.

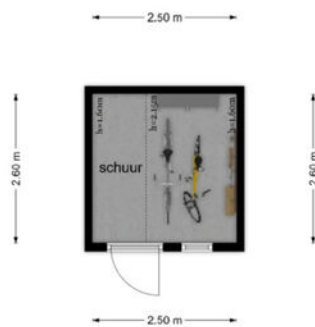
Berging



PLATTEGRONDEN.

Schuur

Karstraat 42 a - HUISSEN
Schuur



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			
Schappen, kasten en werkbank schuur-garage	x		
Kapstok hal	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Vloeren zoals nu aanwezig	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Losse kachel slaapkamer		x	
Ladders in garage		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Tuin			

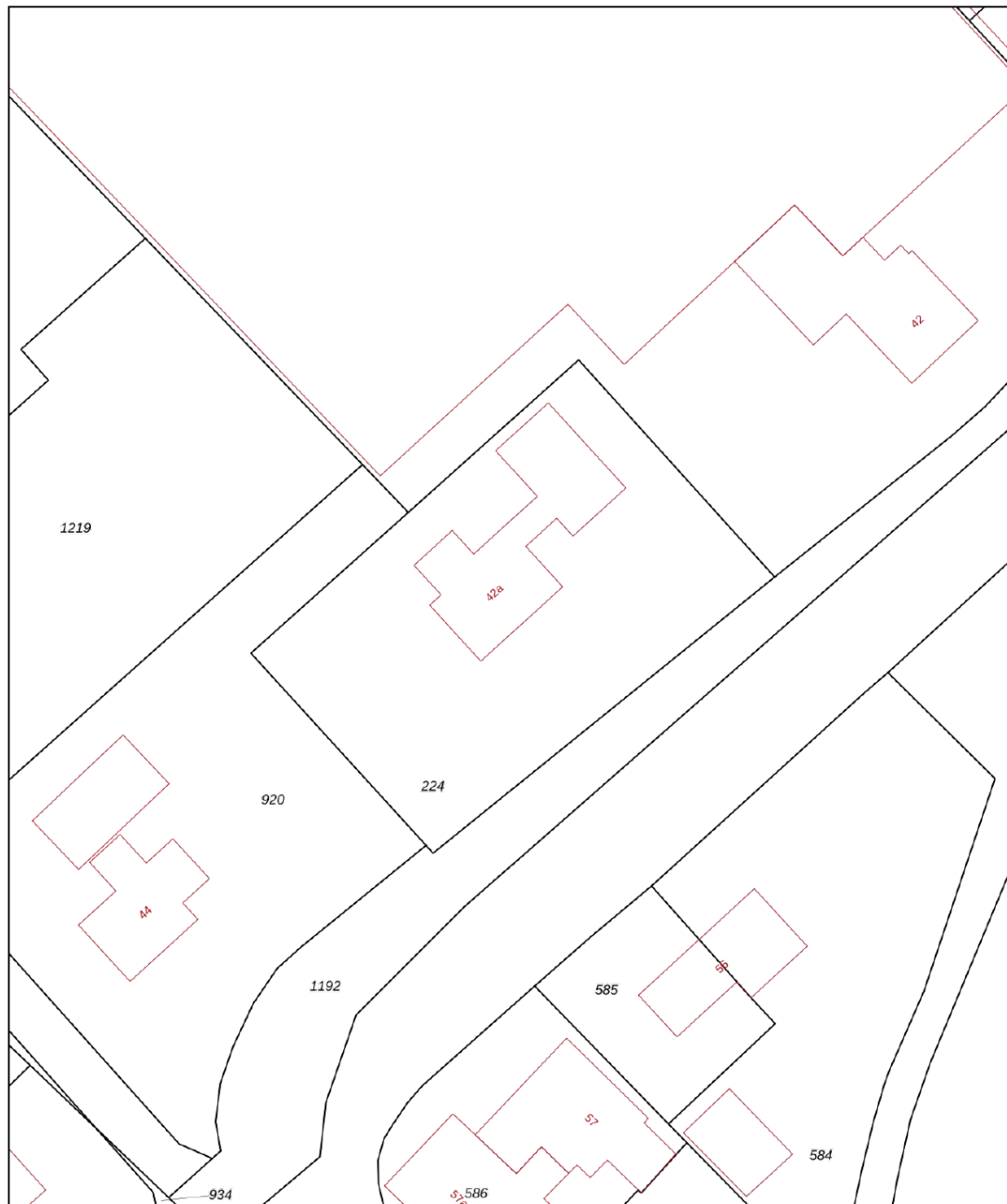
LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Waterpompen (hand en motor)	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Grondwaterpomp met bijbehorende slangen	x		
Kruiwagen	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zaat



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 M Perceel 224	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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 (vloeistoffen) 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