



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Wilhelminastraat 20
Huissen

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Ruime 2-onder-1-kapwoning met heerlijke tuin en dubbele garage op rustige en centrale plek.

Ruime 2-onder-1-kapwoning met heerlijke tuin en dubbele garage op rustige plek nabij het centrum! Achter een fraai verzorgde voortuin verrijst deze royale helft van dubbel woonhuis met zonnige woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, 2 balkons en badkamer. In de sfeervolle achtertuin is het volop genieten van groen en privacy. Parkeren is geen probleem; vanaf de Julianastraat is de bij het geheel behorende dubbele garage toegankelijk! Mis je net 1 slaapkamer? Desgewenst kan er relatief eenvoudig een 4e slaapkamer gerealiseerd worden.

Aan de rustige, autoluwe Wilhelminastraat komt enkel bestemmingsverkeer. Een fantastische plek waarvandaan het centrum van Huissen te voet goed te bereiken is. Daarmee zijn allerhande voorzieningen, waaronder openbaar vervoer, diverse scholen, opvang, supermarkt, winkels en horecagelegenheden dichtbij te vinden. Ook de bereikbaarheid van verenigingen, medische- en sportvoorzieningen en de uitvalswegen richting Arnhem en Nijmegen is optimaal.

INDELING.

Begane grond: pad door de voortuin naar de overdekte entree. Hal met meterkast, toilet (met wandcloset, fontein en afzuiging), trapopgang en toegang tot de woonkamer. Het woonvertrek heeft een fijne lichtinval middels raampartijen aan drie zijden en een schouw met houtkachel kan voor extra warmte zorgen. De schuifpui leidt naar het terras in de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de verbinding met de keuken optimaal. Het kookvertrek is praktisch ingericht en heeft een diepe vaste kast onder de trapopgang. De keukenopstelling voorziet in een brede inductiekookplaat met 5 warmtezones, een afzuigkap, vaatwasser, uitgebreide spoelbak, oven, magnetron en veel bergruimte in de laden en kasten. In de aangrenzende bijkeuken bevinden zich, behalve voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een koelkast of koel-/vriescombinatie de aansluitingen voor wasmachine en droger. Een deur brengt je naar de achtertuin.

De verzorgd ingerichte tuin, uitgevoerd in voornamelijk gebogen vormen, omarmt de woning aan 3 zijden. Er is met zorg gekozen voor een combinatie van borders, plantenvakken, pergola (kunstgras)gazon, verlichting, paden en terrassen en deels begroeide houten erfafscheidingen. Er is een afsluitbare poort naar het terrein achter de woning en een deur biedt toegang tot de dubbele garage. Deze dubbele garage is voorzien van elektriciteit, een plavuizenvloer, raam richting tuin opzij en twee metalen kanteldeuren naar het achter-terrein dat toegankelijk is vanaf de Julianastraat.

Eerste verdieping: een ruime overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer op deze etage en een vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Aan de achterzijde van de woning is de hoofd slaapkamer in 2 delen ingericht; met een garderobe-ruimte (met diepe vaste bergkast onder het schuine dak) en het slaap-gedeelte met raam en deur naar het balkon. Op een relatief eenvoudige wijze kan deze slaapkamer worden gesplitst in 2 slaapkamers. Slaapkamer nummer 2 is eveneens ruim, heeft een groot raam opzij en een wastafel met planchet en spiegelkast. Aangrenzend is de badkamer praktisch ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel (met planchet, spiegelkast, verlichting en bergruimte), toilet, handdoekradiator en een deur naar het balkon.

Zolder: een compact dakraam (Velux) zorgt op de ruime voorzolder voor natuurlijk invallend licht. Er is bergruimte achter het knieschot. Hier bevindt zich ook de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha Quinta, 2008, eigendom). Slaapkamer nr. 3 is op deze etage te vinden, voorzien van een groot dakraam (Velux) en een raam in de topgevel. Op deze etage is gekozen voor vloerbedekking.

FOTO'S.



FOTO'S.



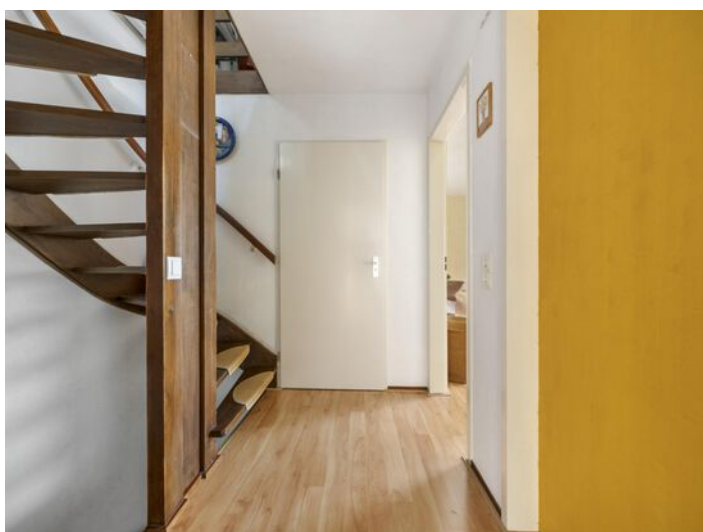
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Deze woning is gebouwd in 1977, deels gemoderniseerd en voorzien van onderhoudsvriendelijk kunststof- en aluminiumkozijnen met dubbel glas. De woning beschikt over energielabel C. Alle te openen ramen zijn voorzien van horren, op de begane grond ligt een plavuizenvloer en op de 1e verdieping is er op overloop en in de slaapkamers gekozen voor laminaat. Aan het balkon aan de achtertuinzijde is een handbediend zonnescherm aanwezig, de ramen – aan de zon-kant – op de begane grond en de hoofd slaapkamer zijn uitgerust met (deels elektrisch bedienbare) rolluiken. Het is denkbaar dat een volgende bewoner deze woning verder zal onderhouden en moderniseren naar eigen wens tot zijn/haar/hun droomwoning.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 146 m²

Overige inpandige ruimte: -

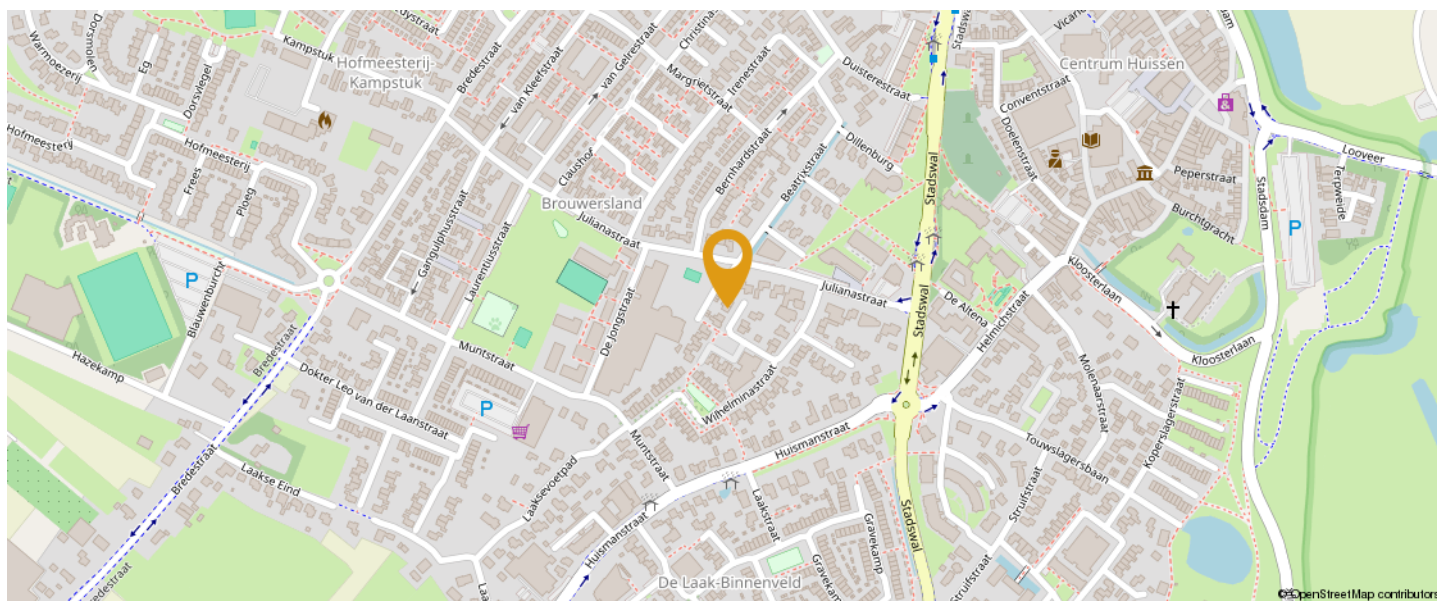
Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²

Externe bergruimte: 39 m²

Inhoud woonhuis: 514 m³

Perceeloppervlakte: 327 m²

Energielabel: C



PLATTEGRONDEN.

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGRONDEN.

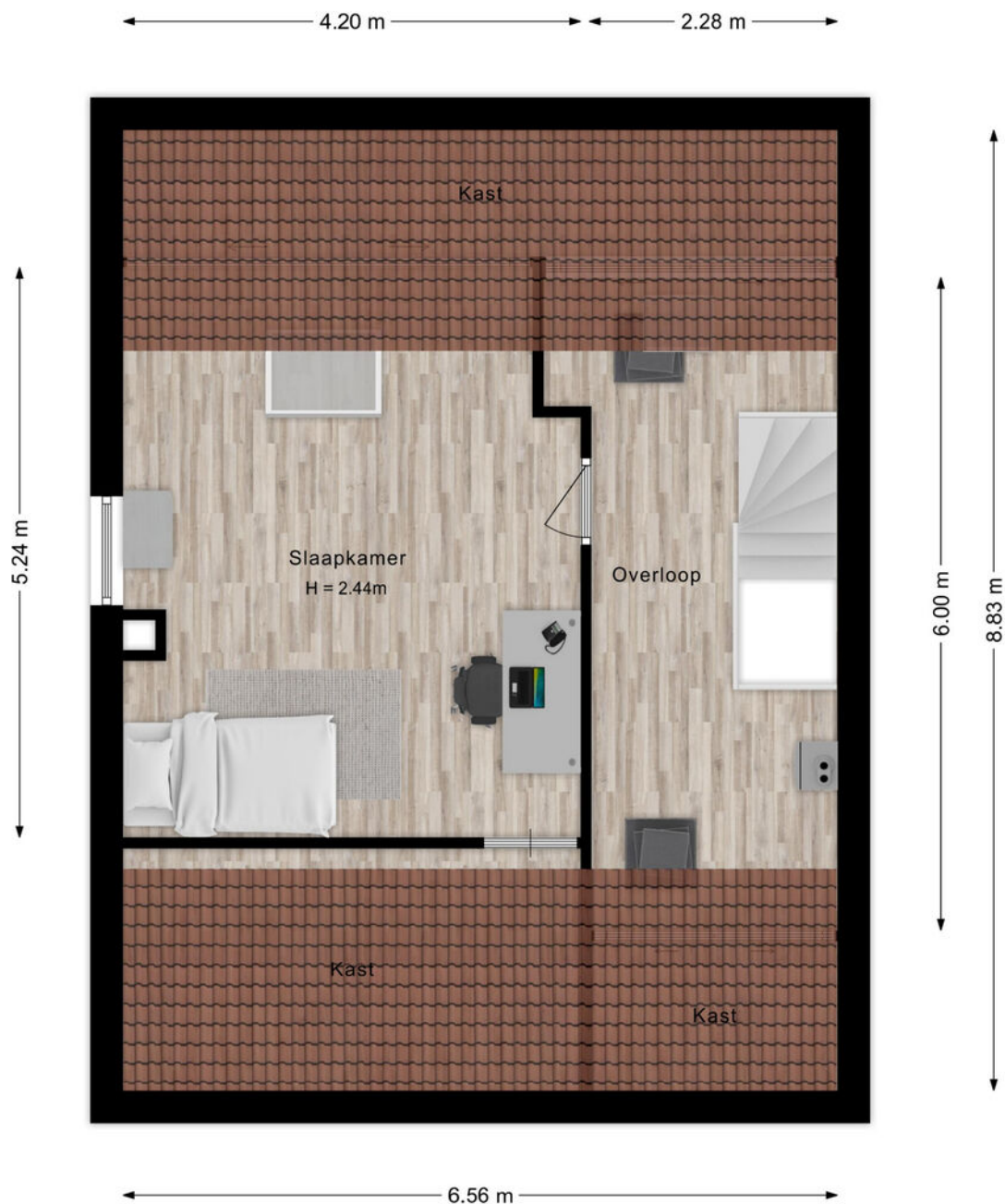
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGRONDEN.

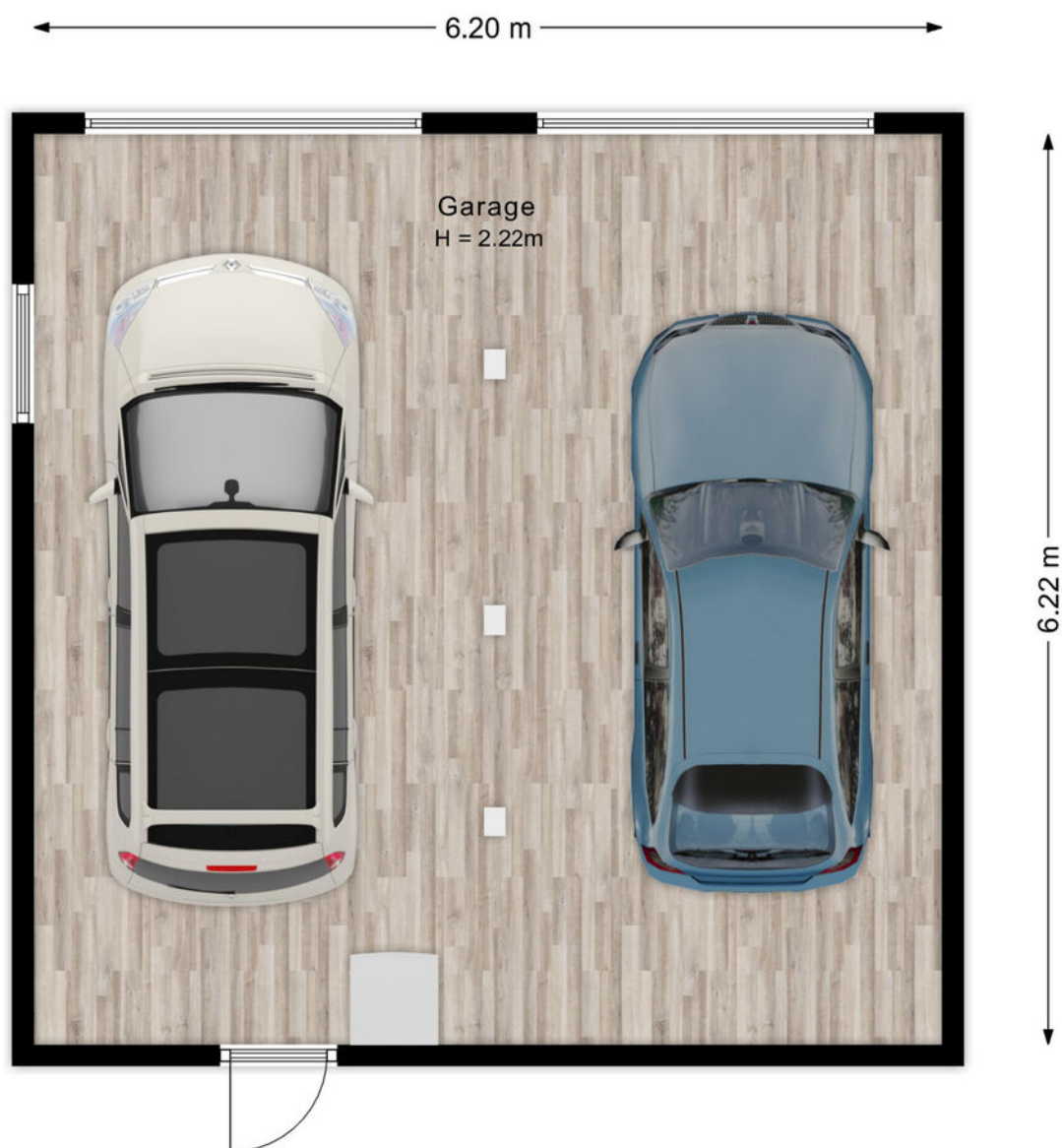
Zolder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGRONDEN.

Dubbele garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGRONDEN.

Situatieschets



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



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	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		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		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Huissen
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1746
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 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