



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Zweepslag 15 Huissen

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, garage én een verrassend diepe achtertuin!

Wonen verdeeld over drie verdiepingen met veel leefruimte; van de begane grond met een tuingerichte woonkamer en open keuken tot de 4 slaapkamers en een badkamer op de verdiepingen. Aangevuld met een garage, berging, parkeerplaats op eigen terrein en een heerlijk diepe achtertuin (ca. 18 m.) met een pad langs zij is alles aanwezig voor comfortabel wonen!

De woning is te vinden in een rustige, autoluwe straat in de kindvriendelijke wijk 'De Zilverkamp'. Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen in de buurt en op loopafstand zijn allerlei voorzieningen te vinden, zoals opvang en basisschool, bushalte en winkelcentrum 'Zilverkamp' met een breed aanbod aan winkels en een supermarkt. De wijk is doorregen met fietspaden, groenvoorzieningen, waterpartijen en diverse speelplekken. Het gezellige centrum van Huissen is in enkele fietsminuten bereikbaar en ook de verbindingen richting Arnhem en Nijmegen zijn uitstekend.

INDELING.

Begane grond: voortuin met ruimte voor het parkeren van 1 voertuig op eigen terrein. Entree/hal met moderne meterkast (met glasvezelaansluiting), ruimte voor een garderobe en toilet (met wandcloset, hoekfontein en mechanische ventilatie). Glaspartij met glaspaneeldeur naar de royale, tuingerichte woonkamer, als vanzelfsprekend ingericht met een zithoek nabij de 2 glazen puien richting de achtertuin – waarvan 1 met openslaande tuindeuren – en een eethoek nabij de open keuken. De aan de voorzijde gesitueerde open keuken is in U-vorm opgesteld en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast, oven en combimagnetron. Behalve veel werkruimte beschikt de keuken over veel bergruimte in de laden en kasten. Zowel de woonkamer als de keuken profiteren van airconditioning (unit in de woonkamer) en vloerverwarming voor een aangenaam leefklimaat.

Eerste verdieping: vanuit de woonkamer trapopgang en deur naar de overloop en toegang naar de badkamer en de drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, beschikt over airconditioning en een kamerbrede inbouwkast en een groot raam biedt uitzicht over de diepe achtertuin. De naastgelegen slaapkamer geniet eveneens van datzelfde uitzicht. Naast de derde slaapkamer aan de voorzijde is de badkamer te vinden. De badkamer is ingericht met een douche (met hand- en regendouche en goot), ligbad, breed wastafelmeubel met spiegelkast (v.v. verlichting), wandmeubel, tweede wandcloset en een (elektrische) handdoekradiator.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder met een gevelbrede raampartij aan de straatzijde. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha Calenta CW5, 2016, eigendom). Onder het dakbeschot is een ruime bergkast aanwezig. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens met een grote, gevelbrede raampartij aan de straatzijde. Deze riante kamer, die nu dient als thuiswerkplek, beschikt over airconditioning en grote schuifdeuren naar de bergruimte achter het knieschot.

Buitenruimte: de achtertuin is met ruim 18 meter opvallend diep en vormt een van de grote pluspunten van deze woning. Er is ruimte om te spelen (gazon), ontspannen, (terras en overkapping), oogsten (druiven, peren, appels en bramen) en op te bergen (vrijstaande houten berging, v.v. elektriciteit). Een pad met afsluitbare poort brengt je langs de woning naar de voortuin. Aan de achtergevel is een buitenkraan aanwezig. Aan de voorzijde staat de vrijstaande stenen garage met loopdeur en metalen kanteldeur en voorzien van elektra en extra bergruimte op de vliering.

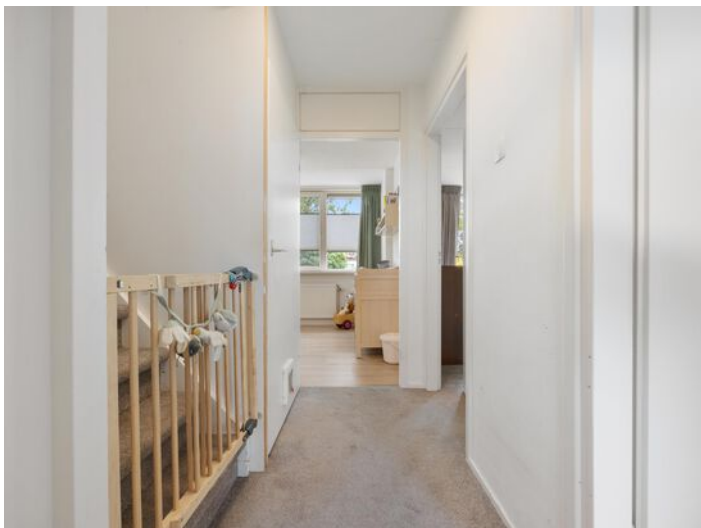
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

De woning is gebouwd in 1974 en daarna gemoderniseerd en voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++), 13 zonnepanelen. Op alle etages is airconditioning (ca. 2025) aanwezig (energielabel A). De te openen ramen zijn voorzien van horren en er is dauerlftung aanwezig. De keuken is in 2016 vernieuwd en de badkamer is in omstreeks 2023 gemoderniseerd. Op de begane grond ligt in de woonkamer en keuken een lichte laminaatvloer, er is vloerverwarming aanwezig. Op de verdiepingen is gekozen voor een combinatie van vloerbedekking, laminaat en plavuizen (badkamer).

KENMERKEN.

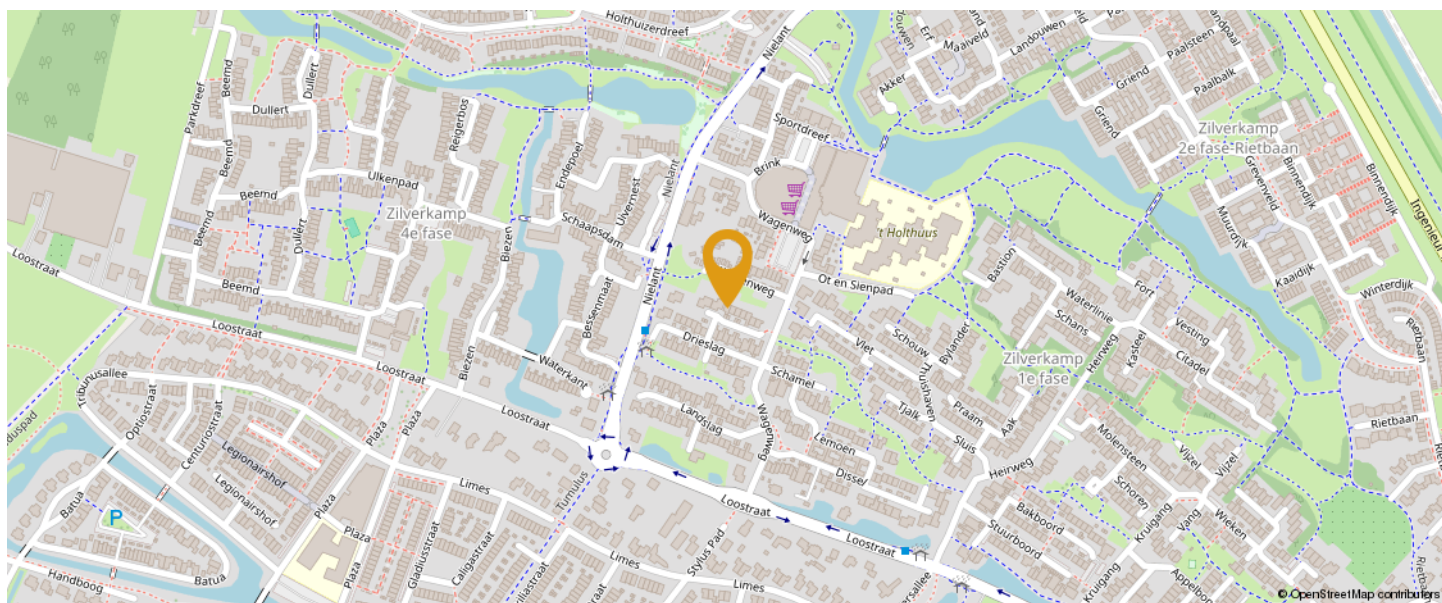
Gebruiksoppervlakte wonen: 135 m²

Externe bergruimte: 24 m²

Inhoud woonhuis: 466 m³

Perceeloppervlakte: 293 m²

Energielabel: A



PLATTEGRONDEN.

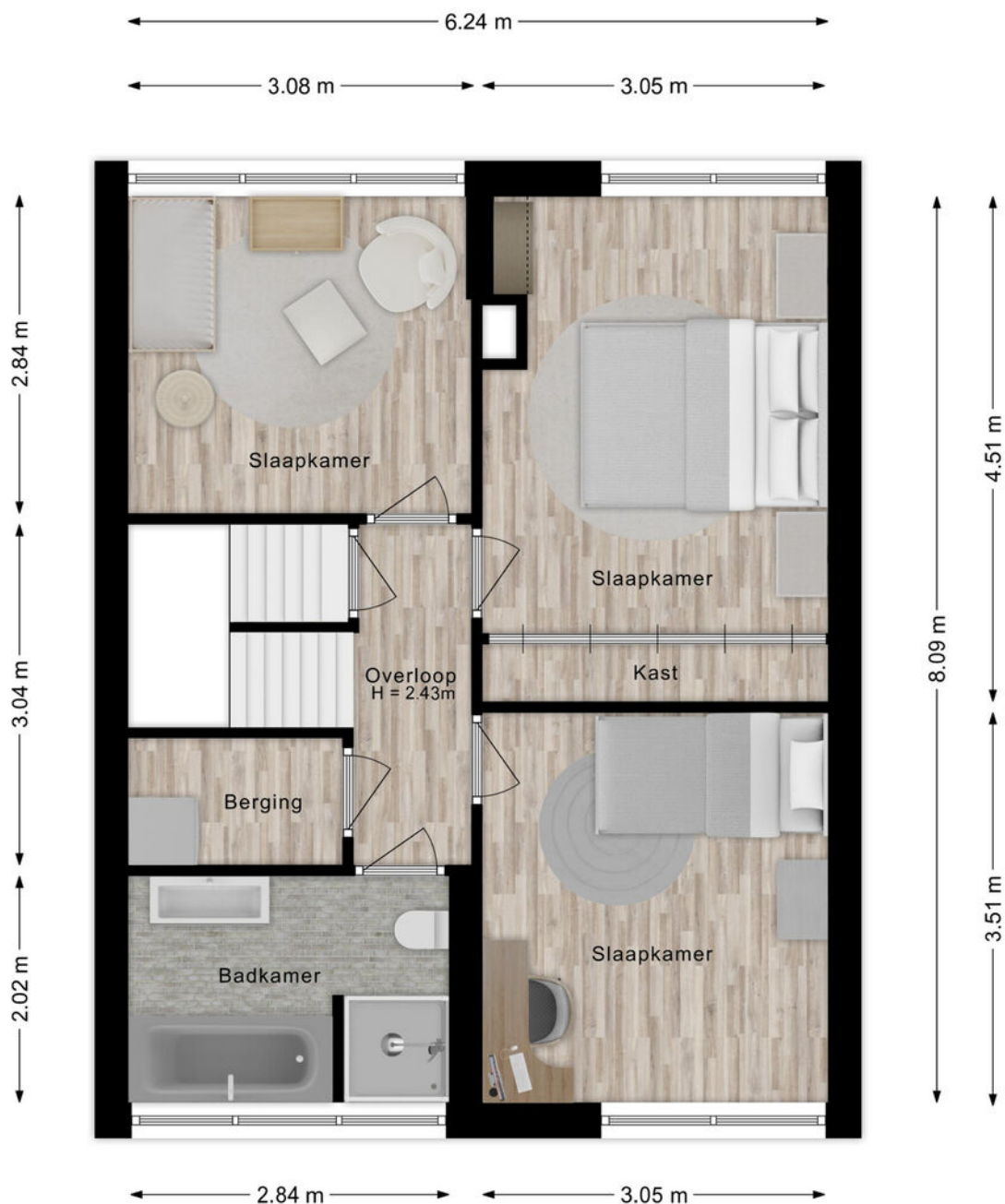
Begane grond



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.

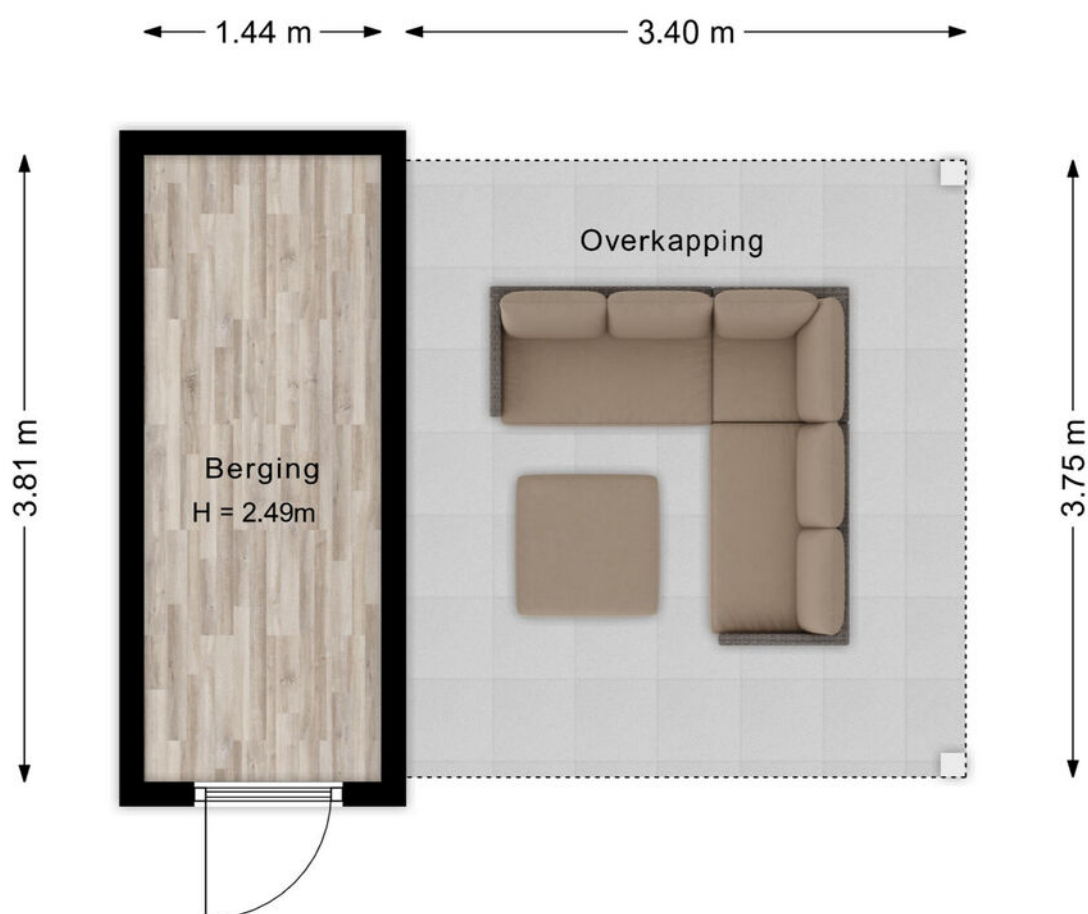
Tweede verdieping



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

PLATTEGRONDEN.

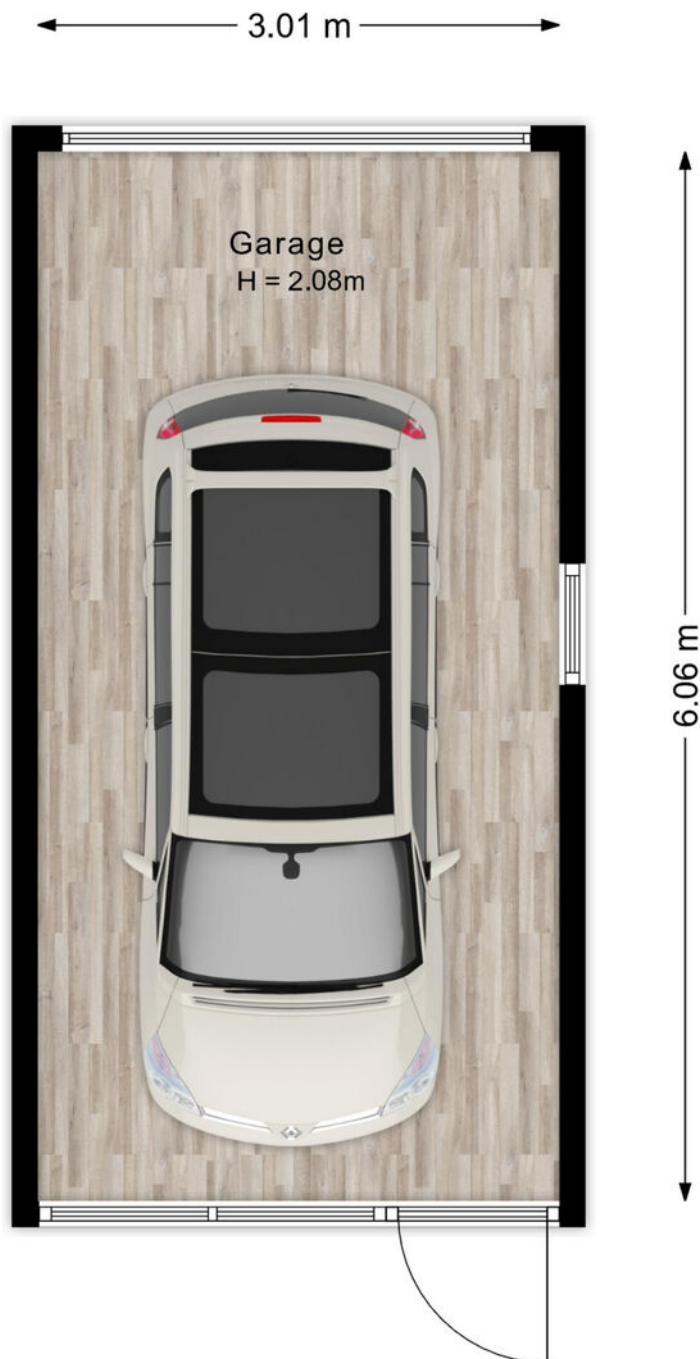
Berging



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

PLATTEGRONDEN.

Garage



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		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kast in de entreehal	x		
Kast in grote slaapkamer nabij achtergevel	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
diverse plisségordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Huissen
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	680
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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 (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