



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP

Molensteen 14 Huissen

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

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





Speels ingedeelde, verrassend ruime gezinswoning met park aan de achtertuin.

Speels ingedeelde, verrassend ruime gezinswoning met park aan de achtertuin! Deze fijne eindwoning biedt een goede basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en er jouw thuis van te maken. Met een tuingerichte woonkamer, lichte halfopen keuken, 3 slaapkamers, speelse entresols, badkamer, carport en aangebouwde stenen berging is er volop ruimte voor bijvoorbeeld een gezin. De besloten achtertuin grenst bovendien direct aan Park De Zanderij: groen, rust en privacy liggen hier gewoon achter de poort.

De woning ligt in de groene, waterrijke en kindvriendelijke wijk De Zilverkamp. Een uitloper van park De Zanderij sluit direct aan op de achtertuin en nodigt uit voor een wandeling door het groen. Overdekt winkelcentrum Zilverkamp, basisscholen en opvang, medische voorzieningen en een bushalte bevinden zich dichtbij. Met de fiets is het bruisende centrum van Huissen snel bereikbaar en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook Arnhem, Nijmegen en het landelijke wegennet goed te bereiken.

INDELING.

Begane grond: carport en toegang tot de aangebouwde stenen (fietsen)berging, (voorzien van elektriciteit). Entree naar de hal met meterkast, garderoberuimte en toilet met fontein. Deur naar de verrassend ingedeelde woonkamer, trapopgang en toegang tot de keuken. Enkele treden omlaag gelegen woonruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. Onder de trapopgang is een ruime vaste bergkast aanwezig. Het raam opzij en de ramen en deur naar de achtertuin zorgen voor een prettige lichtinval. De keuken heeft een groot raam naar de carport aan de voorzijde en er is desgewenst plaats voor een compacte ontbijt-/eettafel. Het kookgedeelte is eenvoudig ingericht met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, losse koelkast/koel-vriescombinatie en veel kast- en bergruimte. Naast de doorgang naar de woonkamer biedt een houten karrewiel zicht op de woonkamer.

De besloten achtertuin is ingericht met bestrating, begroeide borders opzij en houten erfafscheidingen. Middels een afsluitbare poort is het plantsoen aan de achterzijde bereikbaar. De tuin biedt mogelijkheden om een fijne, groene plek te realiseren waar in privacy van genoten kan worden.

Eerste verdieping: trap vanuit de woonkamer naar de overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een groot dakraam (Velux) en een praktische bergruimte onder het schuine deel. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen. Aan de tuin zijde bevinden zich de tweede en derde – ruime – slaapkamers, beide voorzien van airconditioning en een speelse entresol die extra ruimte biedt. Eén van de slaapkamers heeft bovendien een deur naar het balkon, met uitzicht over de tuin en het aangrenzende groen van het plantsoen. De badkamer is praktisch ingericht met een douche-in-ligbad, wastafel met planchet en spiegelkast, toilet, verwarming en een wasmachine-aansluiting. Daarnaast is er een separate berg-/stookruimte op deze verdieping met de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Trendline HR, ca. 2018, eigendom).

FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

De woning is gebouwd omstreeks 1973 en voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststofkozijnen met dubbel glas. Op het dak liggen 8 energiebesparende zonnepanelen, er is airconditioning aanwezig en de woning beschikt over energielabel B. Met een goede basis biedt deze gezinswoning volop mogelijkheden om jouw eigen thuis te realiseren.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 122 m²

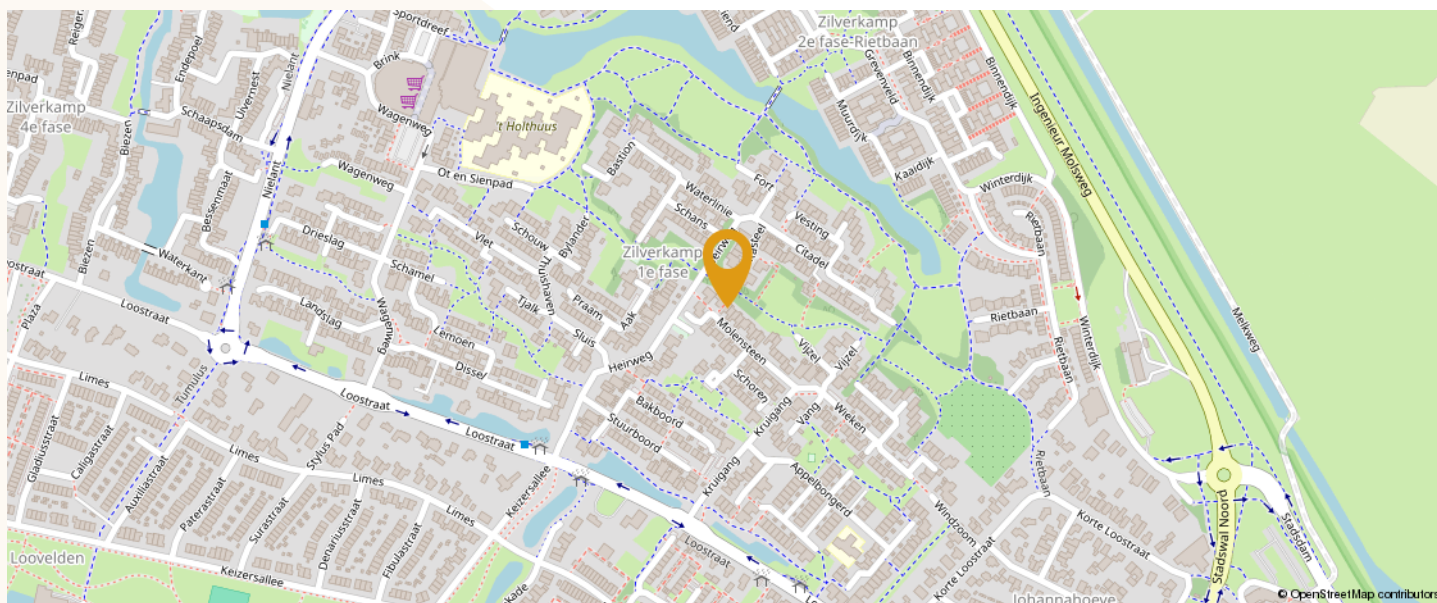
Overige inpandige ruimte: 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m²

Inhoud woonhuis: ca. 486 m³

Perceeloppervlakte: 189 m²

Energielabel: B



PLATTEGRONDEN.

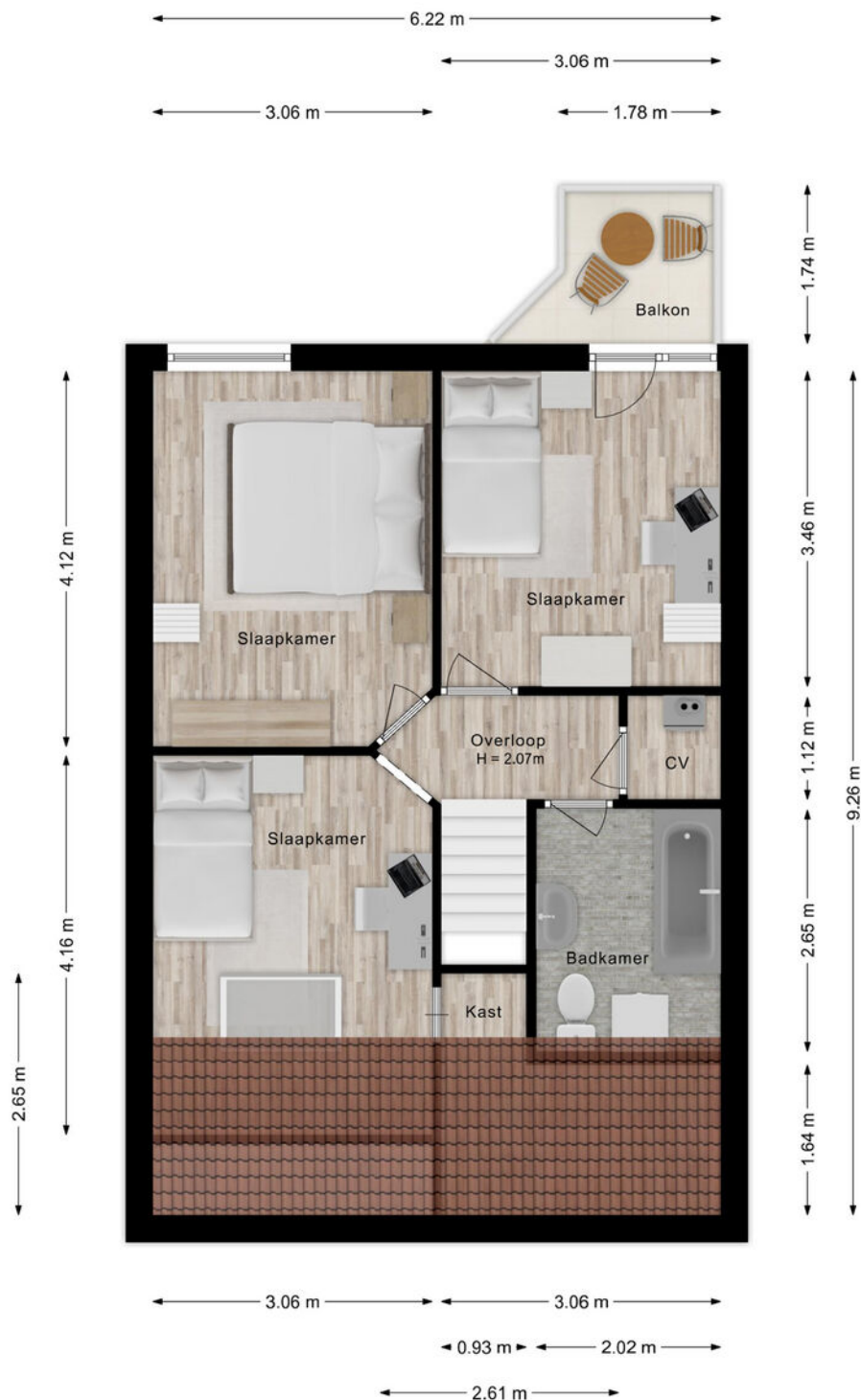
Begane grond



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

PLATTEGRONDEN.

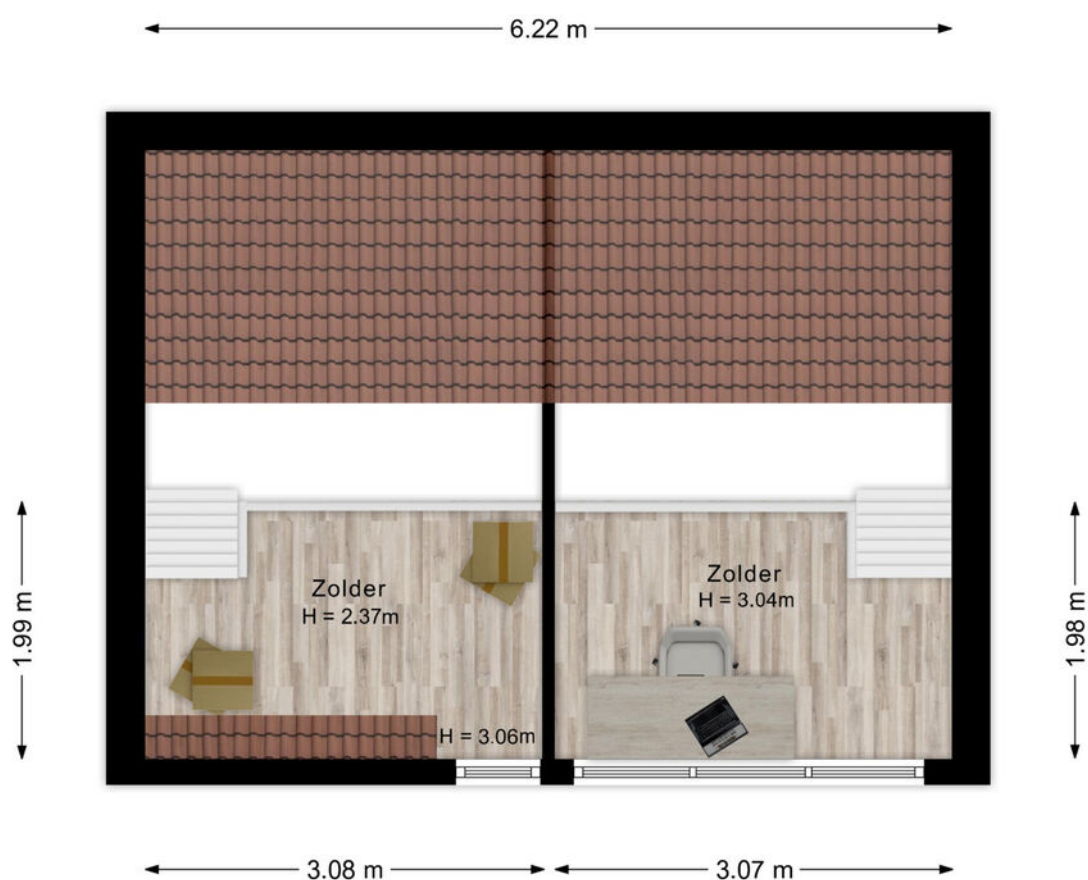
Eerste verdieping



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

PLATTEGRONDEN.

Entresols - Zolderverdieping



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

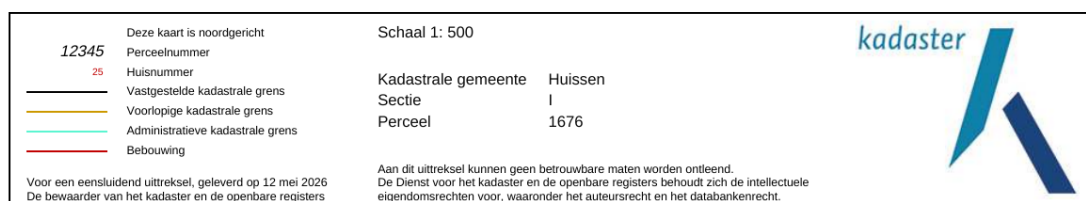
LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koffiezetapparaat			x
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Uw referentie: ---



BELANGRIJKE INFORMATIE.

Vrijblijvende aanbidding

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 aanbidding. 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 koper 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