



Dissel 34 c, 6852 DR Huissen

Koopsom € 335.000,- k.k.

**Arns & de Leeuw Makelaars
Karstraat 59 A
6851 DG, HUISSEN
Tel: 026-3258210
E-mail: info@arnsdeleeuw.nl
www.arnsdeleeuw.nl**

Omschrijving

Sfeervol wonen op twee verdiepingen met een heerlijk balkon én een eigen garage!

Ben je op zoek naar een fijn appartement met een gezellige uitstraling, een praktische indeling en volop mogelijkheden? Dan is Dissel 34-C in Huissen zeker een bezichtiging waard! Dit leuke maisonnette-appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een heerlijk balkon en als extra pluspunt een eigen garage. Een fijne plek waar je comfortabel kunt wonen en zowel binnen als buiten kunt genieten!

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De warme kleuren, de fraaie visgraatvloer en de prettige lichtinval zorgen samen voor een sfeervol geheel. Dankzij de verdeling over twee woonlagen beschikt het appartement bovendien over een verrassend praktische indeling.

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De woonkamer vormt het gezellige hart van de woning. De grote raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en biedt een fijne plek voor een comfortabele zithoek. De visgraatvloer en de rustige kleurstelling geven de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling. Er is daarnaast voldoende plek voor een royale eettafel, zodat je hier gezellig met vrienden of familie kunt tafelen.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met houtlook kastfronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gasten.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon. Dit is een heerlijke plek om even lekker buiten te zitten en van de frisse lucht te genieten. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek, waar je op mooie dagen heerlijk kunt ontspannen met een kop koffie of een goed boek. Door de verhoogde ligging geniet je bovendien van een prettig uitzicht over de omgeving.

Op deze verdieping bevindt zich ook de eerste slaapkamer. Deze kamer is prettig van formaat en biedt ruimte voor een bed en een kledingkast, of kan dienst doen als thuishokantoor.

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is ingericht met een inloofdouché, een wastafelmeubel, een hoge opbergkast en een designradiator. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte.

Vanuit de woonkamer leidt een open trap naar de derde verdieping. Hier bevindt zich de tweede maar grootste slaapkamer. Door de aanwezigheid van ramen aan de voorzijde is ook dit een prettige, lichte kamer. De ruimte is uitstekend geschikt voor een groot bed en kledingkast.

Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte onder de schuine kap. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Een groot pluspunt van dit appartement is de eigen garage! Deze biedt niet alleen de mogelijkheid om je auto overdekt te parkeren, maar is ook bijzonder handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. De garage is voorzien van een kanteldeur en beschikt over een praktische, langgerekte indeling.

Op loopafstand is er een winkelcentrum en een bushalte te vinden. Ook het gezellige centrum van Huissen bevindt zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor wie graag de natuur opzoekt, ligt het Zeegbos in de directe omgeving. Een fijne plek om te wandelen en te genieten van de groene omgeving.



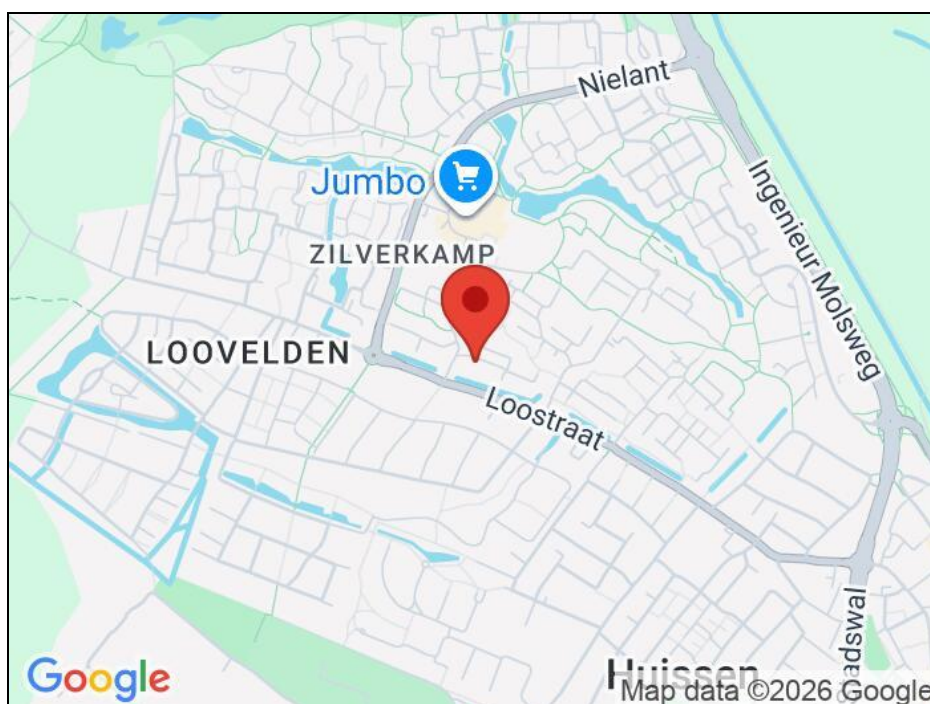
Ben jij op zoek naar een sfeervol appartement met een fijne indeling, een eigen balkon en het gemak van een garage? Dan zou Dissel 34-C zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit appartement allemaal te bieden heeft. Je bent van harte welkom!

Kenmerken

Koopsom	€ 335.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	245 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1977
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Aangebouwd steen
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Vaillant Eco TEC Plus (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Dissel 34 c
6852 DR HUISSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

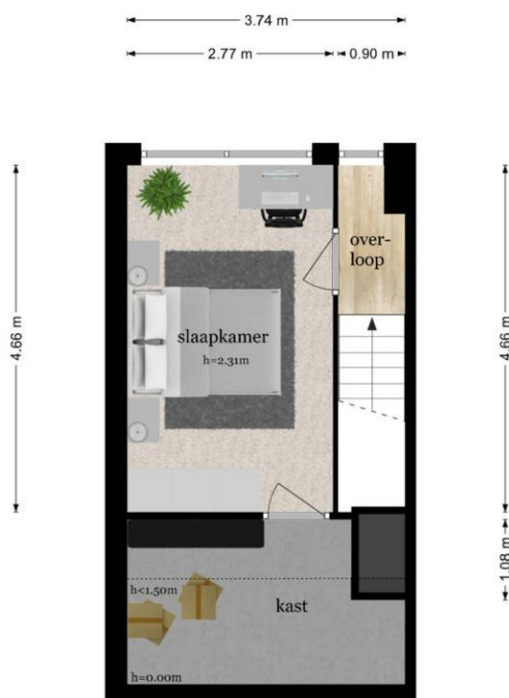


Plattegrond



Plattegrond

Dissel 34-C - Huissen
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dissel 34 c
Postcode / Plaats	6852 DR HUISSEN
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	H / 2581
Oppervlakte	n.v.t.
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Dissel 34 c
Postcode / Plaats	6852 DR HUISSEN
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	H / 2581
Oppervlakte	n.v.t.
Indexnummer	9
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



12345

25

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
- Halve maantjes trap	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

EXTRA INFORMATIE

- De ouderdomsclausule is van toepassing
- De asbestclausule is van toepassing
- Er is asbest aanwezig in de woning
- De servicekosten bedragen ca € 119,- per maand

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer 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 slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij alle prijsonderhandelingen is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom een standaard voorwaarde.

Bouwkundige keuring & funderingsonderzoek

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 zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Notariskeuze en kosten

In de koopakte van het onderhavige pand wordt opgenomen dat de notariskeuze bepaald wordt door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal € 200,- exclusief BTW per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper. Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak gelegen is zijn de kosten, voor een eventuele volmacht t.b.v. de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De BBMI is de branchebrede meetinstructie. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet-zelf-bewoningsclausule

Indien verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt dan wordt er standaard een niet-bewonersclausule in de koopakte opgenomen, omdat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen respectievelijke gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen, omdat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Bij woningen tot en met bouwjaar 1993 wordt standaard de asbestclausule in de koopakte opgenomen, dat er gezien het bouwjaar asbest in de woning aanwezig kan zijn.

De "as is-where is" clause

De koper aanvaardt de woning in de staat waarin het zich bevindt op het moment van overdracht, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.