

HUISSEN

Holthuizerdreef 12

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
1978

perceeloppervlakte
363 m²

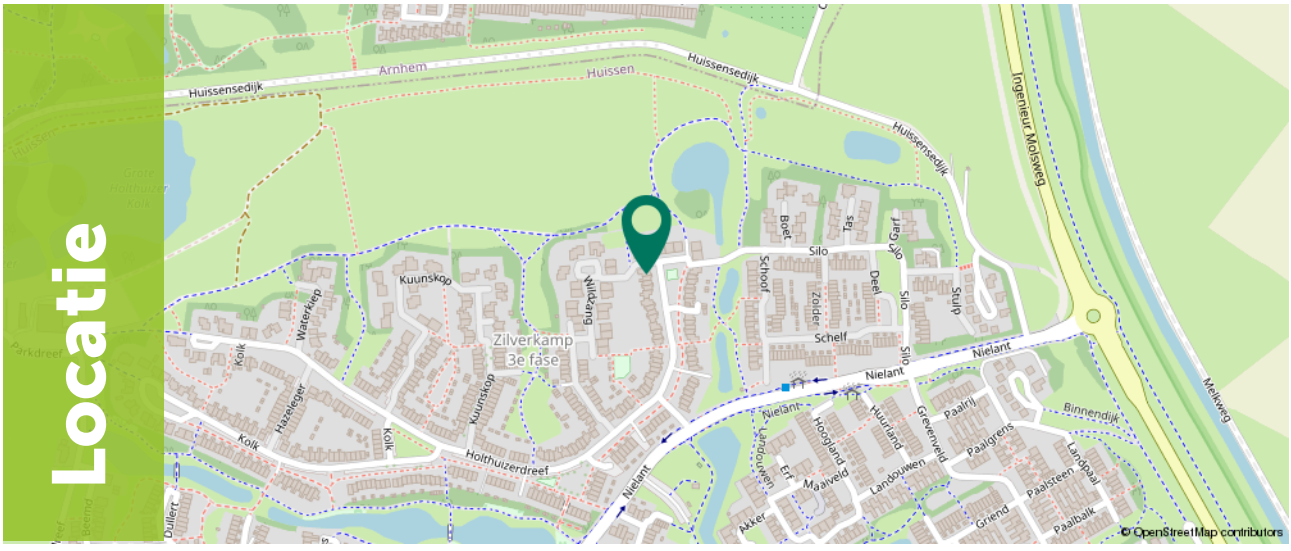
aantal kamers
7

woonoppervlakte
170 m²

tuinligging
West

Type woning	Hoekwoning
Inhoud woning	700 m³
Bouwjaar	1978
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
CV ketel	Nefit trendline hrc30 cw5 2015

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een grote halfvrijstaande hoekwoning met volop leefruimte en vijf slaapkamers? Dan is deze markante woning aan de Holthuizerdreef absoluut een bezichtiging waard. Met circa 170 m² woonoppervlakte, een perceel van 363 m² en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein biedt deze woning verrassend veel ruimte voor het hele gezin. De moderne woonkeuken met eiland voor gezellig tafelen en diverse inbouwapparatuur is in 2024 vernieuwd en sluit perfect aan op de wensen van vandaag. Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over een kantoorruimte met een eigen entree, waardoor deze uitermate geschikt is voor het houden van een praktijk, salon of kantoor aan huis. De royale opzet, praktische indeling en rustige ligging zorgen ervoor dat je hier iedere dag geniet van comfortabel wonen, zowel binnen als buiten.

Binnen valt direct op hoeveel leefruimte de woning te bieden heeft. De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen, waardoor er een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht binnenvalt. Verdeeld over de verdiepingen beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast biedt de woning volop praktische bergruimte en verschillende mogelijkheden voor thuiswerken, hobby's of een groter gezin. De achtertuin beschikt over meerdere terrassen, een ruime overkapping en een prettige mate van privacy.



Omschrijving

Daarnaast zijn de gevels recent voorzien van onderhoudsarm Keralit, zijn de kunststof kozijnen vernieuwd en is het karakteristieke samengestelde dak in 2022 voorzien van nieuwe dakpannen.

De woning ligt op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk Zilverkamp. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en winkelcentrum De Brink.

Alle feiten op een rij:
- Royale hoekwoning met circa 170 m² woonoppervlakte op een perceel van 363 m²
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne woonkeuken met eiland en inbouwapparatuur (2024)
- Kantoorruimte aan de voorzijde met eigen entree, ideaal voor een praktijk, salon of kantoor aan huis.
- Complete badkamer met ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en toilet
- Achtertuin met royale overkapping en volop ruimte om buiten te genieten
- Samengesteld dak met vernieuwde dakpannen (2022)
- Royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen in de geliefde wijk Zilverkamp
- Goede bereikbaarheid richting Arnhem, Nijmegen en diverse uitvalswegen



Woonkamer

Vanaf de entree betreed je de royale woonkamer. Deze biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en geniet van een prettige hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische ruimte, toegankelijk vanaf de voortuin en keuken. Dankzij de eigen toegang vanaf de voorzijde is deze ruimte uitstekend geschikt als werk- of hobbyruimte, maar ook ideaal voor een praktijk, salon of kantoor aan huis.





















Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, vernieuwd in 2024 en uitgevoerd met een eiland in baropstelling en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken zijn zowel de achtertuin als de praktische bijkeuken bereikbaar. Het grote keukenraam zorgt voor een prettige lichtinval en is voorzien van een elektrisch screen, waarmee in de zomer de zon en warmte effectief buiten gehouden kunnen worden.





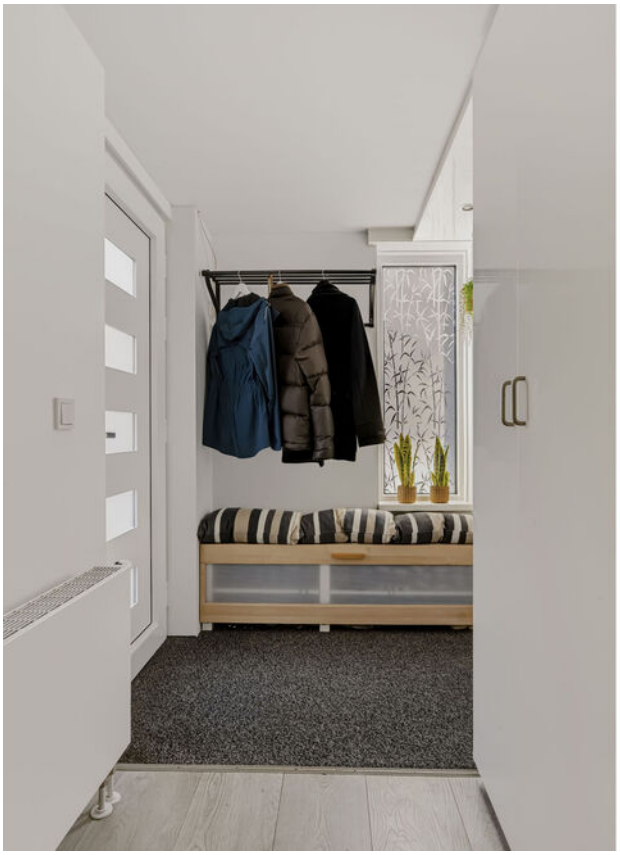


















Slaapkamers

Vanaf de overloop heb je direct toegang tot drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een aangrenzende kleedkamer met twee grote kasten, wat zorgt voor bijzonder veel praktische bergruimte. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers aanwezig, die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of hobbykamer.










KETTLER



Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.















2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige huishoudelijke zaken.









Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van privacy, groen en terrasruimte. Dankzij de royale overkapping is er een beschutte plek gecreëerd waar je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Bovendien geniet de tuin door de gunstige ligging volop van de middag- en avondzon. Door de vrije opzet van het perceel en de hoekligging ervaar je hier een aangename mate van rust en privacy. Daarnaast biedt de ruime oprit aan de voorzijde voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.




















12













Plattegrond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

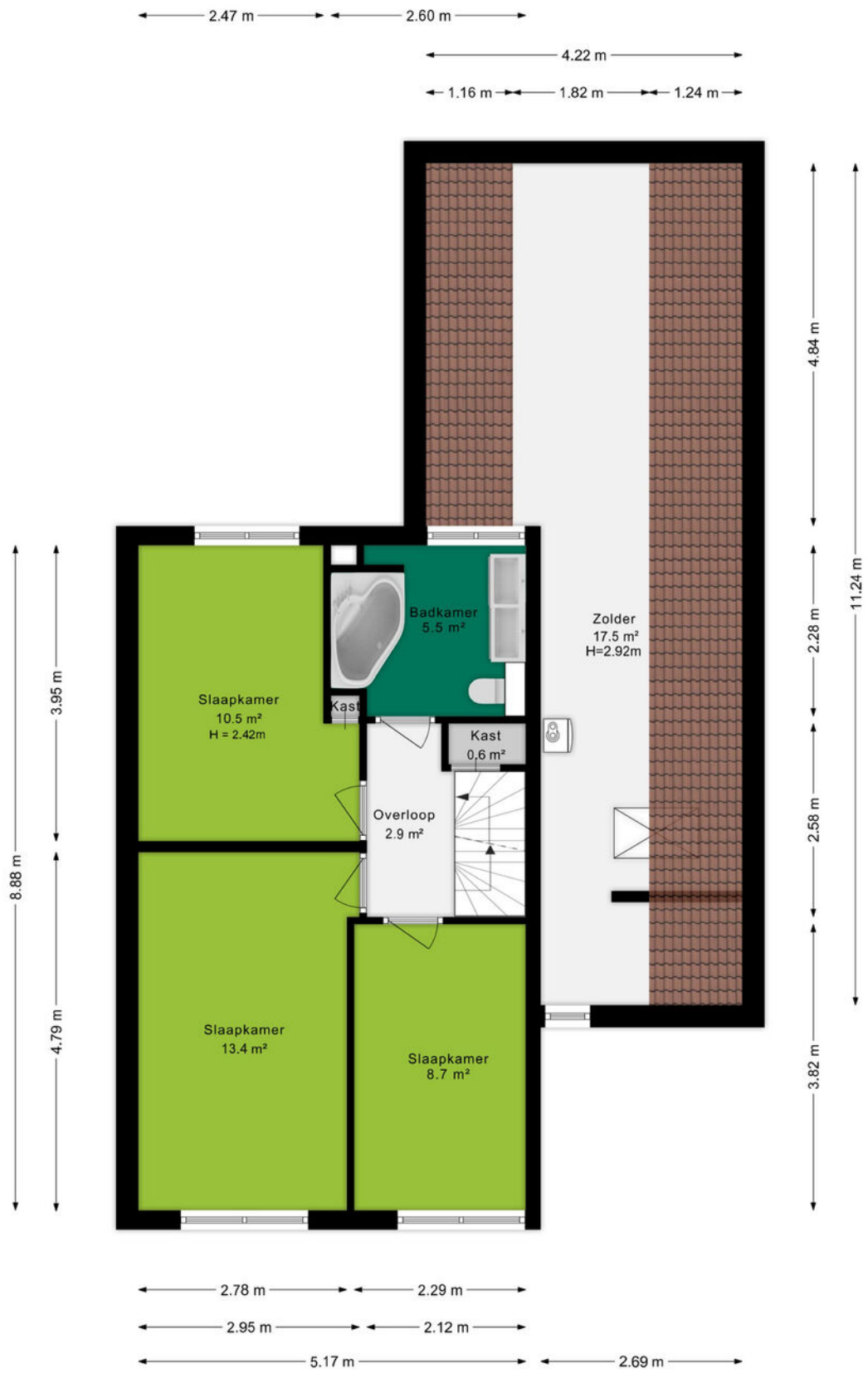
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

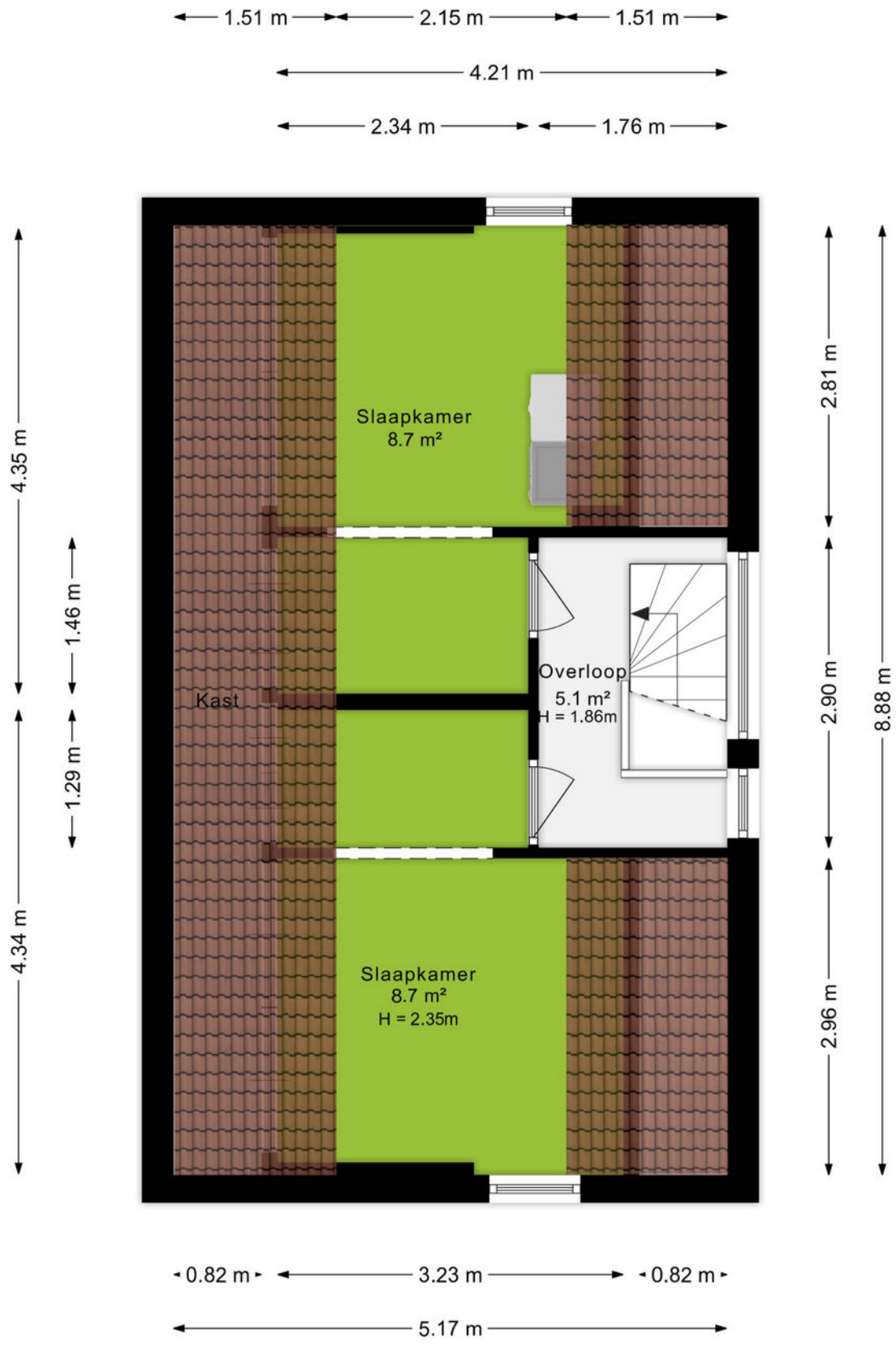
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Ditters
samen meer in huis



Omgeving

Huissen is een historische stad in de gemeente Lingewaard, gunstig gelegen tussen Arnhem en Nijmegen. De stad combineert de charme van een sfeervolle dorpskern met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen.

Het rijke verleden van Huissen is nog altijd zichtbaar in het karakteristieke centrum met monumentale panden, gezellige pleinen en historische straatjes. Dit zorgt voor een unieke sfeer waarin historie en hedendaags wooncomfort samenkomen.

Daarnaast biedt Huissen volop mogelijkheden voor ontspanning in het groen. De uiterwaarden van de Nederrijn, Park Lingezegen en diverse wandel- en fietsroutes liggen binnen handbereik. Dankzij de goede verbindingen richting Arnhem, Nijmegen en de uitvalswegen woon je hier rustig en groen, met alle voorzieningen dichtbij.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Joost Laseur
06-11856733
joostlaseur@ditters.nl



Michelle van Mastbergen
06-14947643
michellevanmastbergen@ditters.n



Sem Janssen
026 - 3033633
semjanssen@ditters.nl

Ditters
samen meer in huis

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.
Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

Ditters
samen meer in huis



Amersfoort
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem
Willemsplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede
Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal
Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen
Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl

NVM