



Holthuizerdreef
Huissen **27**

MAKELAAR
BROEX 

Holthuiserdreef 27 Huissen

Op een van de mooiste plekjes van woonwijk “de Zilverkamp” staat deze goed onderhouden woning met vijf ruime slaapkamers en een diepe tuin, die grenst aan een breed plantsoen. In de woonkamer staat een mooie houtkachel en de sfeervolle keuken staat in verbinding met de eetkamer. De badkamer en toiletruimte zijn zeer compleet uitgevoerd, waardoor je niet hoeft te starten met verbouwen. In de achtertuin staat een grote, houten veranda en er zijn twee terrassen om in de zon te kunnen zitten.

De woning staat aan de oostkant van de Holthuiserdreef; een rustige straat met veel groen en laagbouw. Na een kwartiertje lopen sta je in het centrum en in de directe omgeving zijn winkelcentrum “de Brink”, kinderopvang en diverse basisscholen. Er is een goede verbinding met de A325 en met de bus zijn Arnhem en Nijmegen goed te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

In de hal ziet u direct dat deze woning veel sfeer heeft. Achter de louvredeuren is de garderobe en aan de andere zijde zie je een houten, staal look deur met glas, waardoor je al een glimp van de woonkamer kunt opvangen.

De woonkamer is een zeer ruime leefruimte die geheel als zitkamer ingericht kan worden. De laminaatvloer past goed bij de houtkachel en de warme kleuren op de muren. Mooie details zijn de wand van steenstrips achter de houtkachel, de hoge plinten en de hoogglans witte paneeldeur naar de toiletruimte met fonteintje.

Aan de achterzijde zijn de keuken en eetkamer gesitueerd. De keukenopstelling heeft de juiste looks en is verdeeld over twee ruimtes, waardoor er veel bergruimte is. In de eetkamer, waar ruimte is voor een grote eettafel, zie je een apothekerskast, koelkast en een combi-oven/magnetron. Het keukengedeelte met granieten blad met beton ciré heeft een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

Eerste verdieping:

Verrassend is de indeling op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast te bereiken. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met balkon, verdeeld in een slaap- en kleedkamer. De tweede en derde slaapkamer zijn ingericht als ruime, goed afgewerkte kinderkamers. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat, afgewerkt met een hoge plint.

De badkamer is ingedeeld met een xl-inloopdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Bij het toilet hangt een radiator en het plafond is voorzien van inbouwverlichting.

Holthuizerdreef 27 Huissen



Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de zeer ruime tweede verdieping. Er zijn twee slaapkamers, te bereiken vanaf de overloop. Beide slaapkamers hebben een berging in de schuine van het dak. In de derde berging zie je een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Net als op de eerste verdieping ligt er laminaat op de vloer.

Exterieur:

De voor- en achtertuin zijn mooi aangelegd met gevarieerde, deels groenblijvende beplanting. Aan de voorzijde zijn een buitenkraan en dubbel stopcontact gemaakt. De diepe achtertuin, gesitueerd op het oosten, heeft twee grote terrassen waardoor je de hele dag een plek in de zon kunt opzoeken. De mooie schuttingen zorgen voor privacy en bij het gazon is een zandbak ingegraven. Achter in de tuin staat een houten veranda met een poort naar het plantsoen. Achter de veranda vindt je de ruime schuur met voldoende bergruimte. De veranda is een prachtige plek om buiten te zitten, waarbij er genoeg ruimte is om vrienden en familie uit te nodigen.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning met 5 slaapkamers;
- Tuin op het oosten;
- Energielabel C;
- Heerlijk, ruime overkapping in de tuin;
- Schilderwerk buiten gedaan in 2021;
- Remeha Calenta CV ketel uit 2020.



































































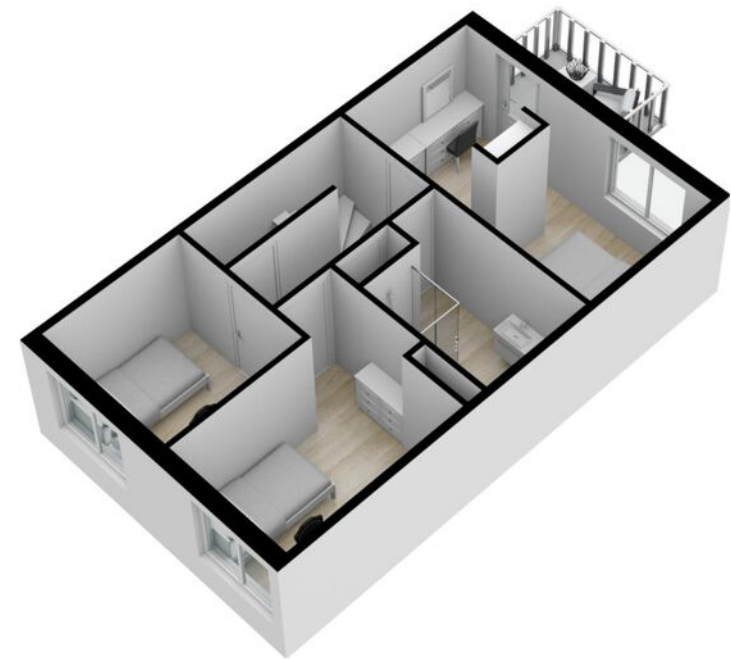




Plattegronden

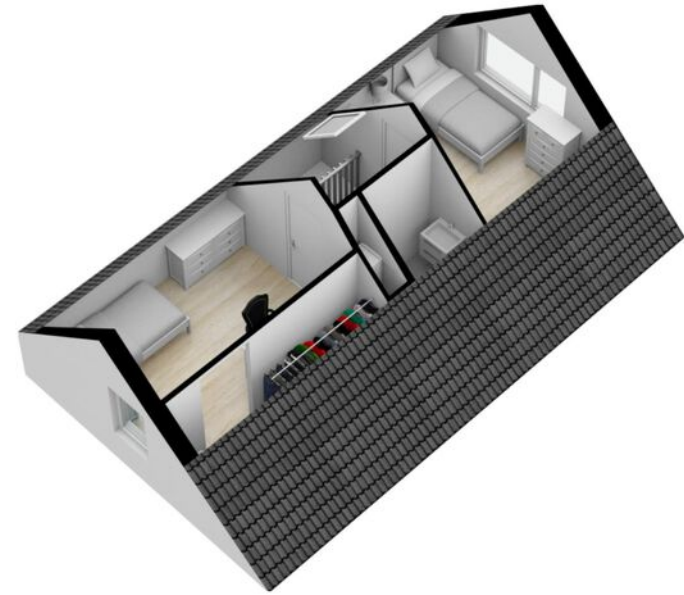
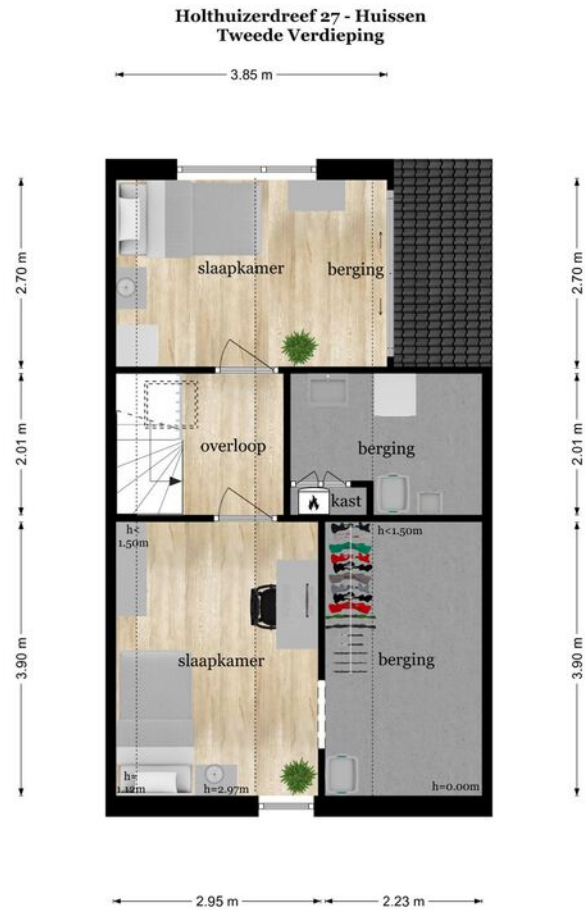


Plattegronden



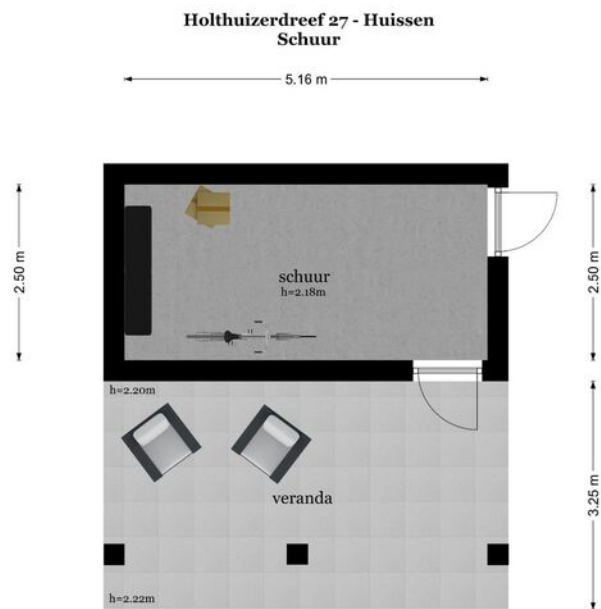
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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


Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	7
Inhoud woning	442 m ³
Perceel oppervlakte	167 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadastraal uitt en k

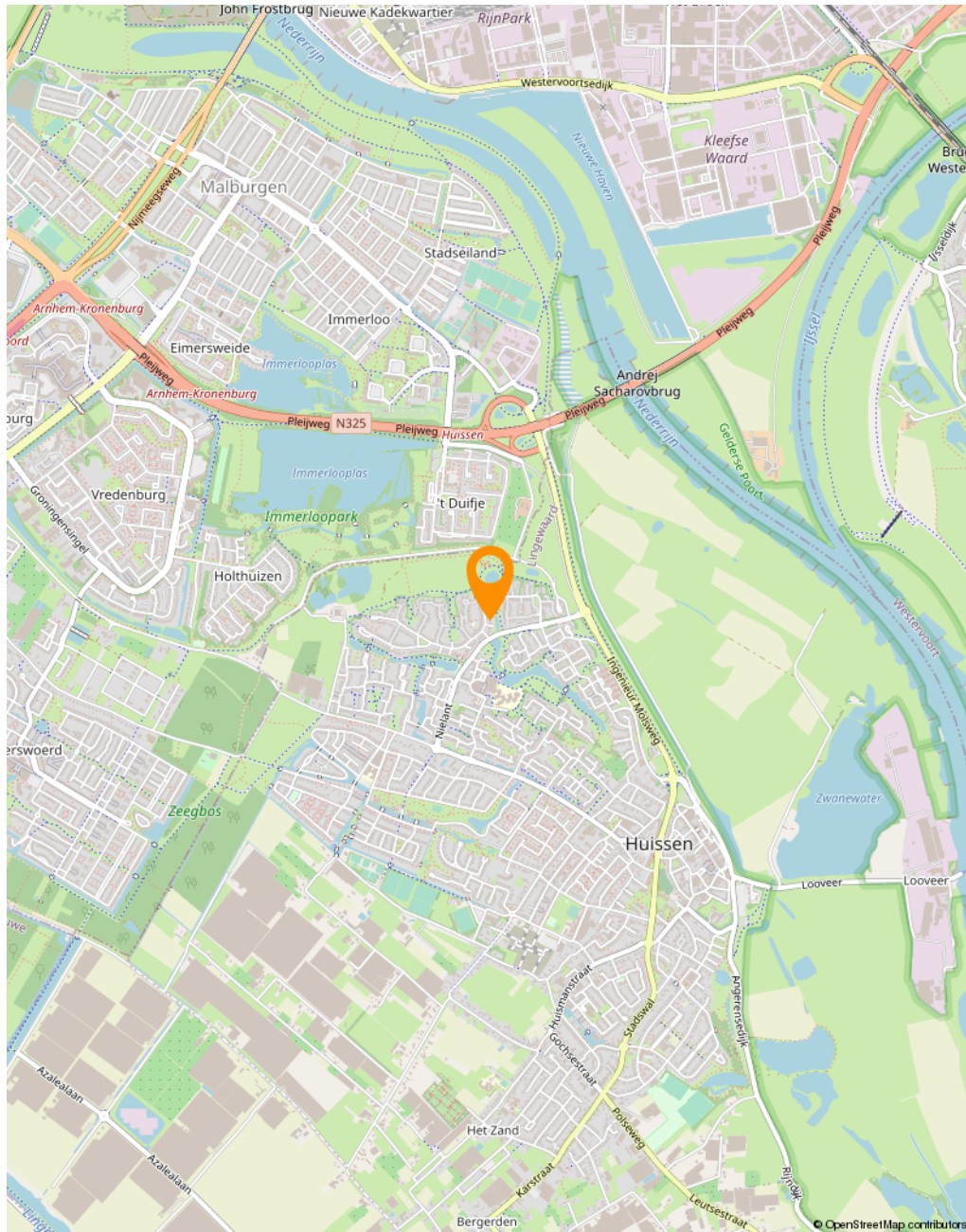


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	Huissen
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	H
	Voorlopige kadastrale grens		1538
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

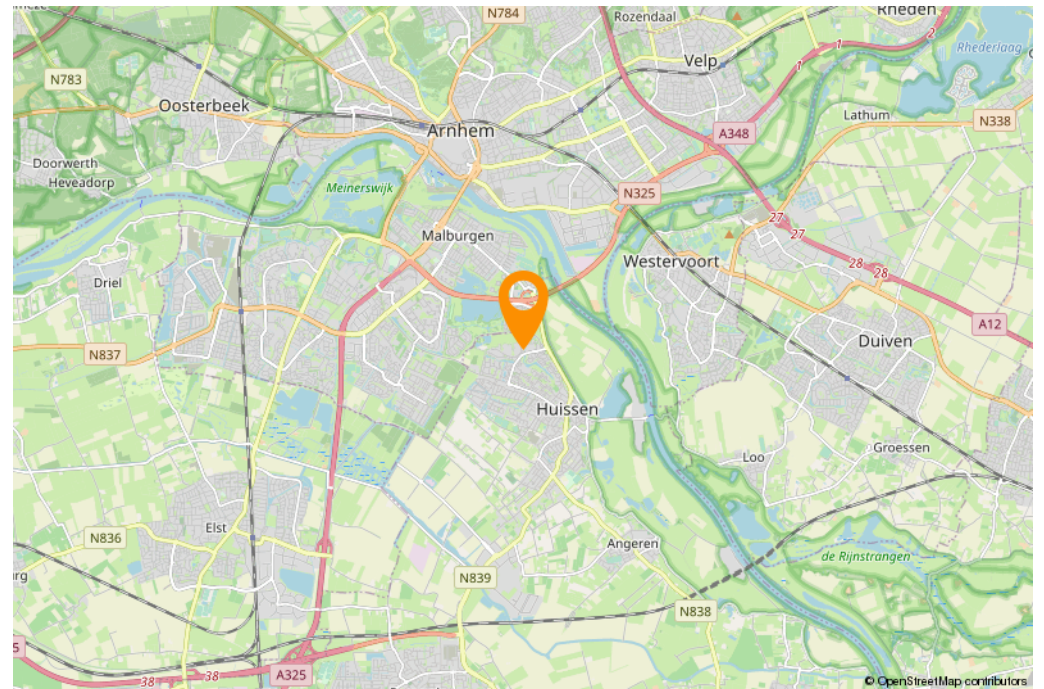
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Holthuiserdreef 27 te Huissen en omgeving...



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

