



HUISSEN
Aak 11 c

Vraagprijs
€ 265.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1975

Soort:
maisonnette

kamers:
3

Inhoud:
226 m³

Woonoppervlakte:
69 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
16 m²

Energie label
C

Omschrijving

Dit driekamerappartement (maisonnette) ligt in een rustige woonwijk, op korte afstand van zowel een park als het sfeervolle oude centrum van Huissen. Gelegen op de tweede verdieping biedt het appartement twee slaapkamers, een zonnig terras en een eigen GARAGE op de begane grond aan de voorzijde, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Ligging:

Het appartement bevindt zich in een rustige, groene en gezinsvriendelijke buurt met speelplaatsen, brede trottoirs en veilige fietspaden. Op korte afstand ligt winkelcentrum 'De Zilverkamp' voor al je dagelijkse boodschappen, evenals meerdere basisscholen en kinderopvangmogelijkheden. Voor ontspanning biedt park 'De Zanderij' volop natuur, waterpartijen, bruggetjes en wandelroutes.

Het centrum van Huissen is eenvoudig bereikbaar en biedt gezellige terrassen en lokale winkels. Wat vervoer betreft zit je hier ook goed: de bushalte richting Arnhem en Nijmegen ligt vlakbij, en binnen enkele minuten rijd je de A12, A15, A50 of A325 op. Een ideale locatie voor wie rust zoekt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Privé-garage aan de voorzijde, uitgerust met elektriciteit en een metalen kanteldeur.

Tweede verdieping:

Via de trap bereik je de tweede verdieping en kom je binnen in een hal met garderobe. Vanuit de hal zijn de meterkast, een toilet, de badkamer, een slaapkamer en de woonkamer met open keuken en balkon bereikbaar. De woonkamer beschikt over een open keuken met diverse inbouwapparatuur en een bar. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot een ruim en zonnig balkon. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een douche en aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

Derde verdieping:

Een open trap vanuit de woonkamer leidt naar de derde verdieping. Hier geeft de overloop toegang tot een tweede slaapkamer met airconditioning en een praktische berging.

Algemeen:

- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte: 69 m²
- Balkon 9 m²
- Garage: 16 m²
- Inhoud: 226 m³

Bijzonderheden:

- 3-kamerappartement met royaal zonneterras
- Privé-garage met elektriciteit en metalen kanteldeur
- Gelegen in een rustige woonwijk nabij park, winkelcentrum en het centrum van Huissen
- CV-ketel: Remeha Tzerra uit 2019 (eigendom)
- Airconditioning in de slaapkamer op de derde verdieping (geïnstalleerd in 2020)
- Energielabel C
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Moderne badkamer vernieuwd in 2021
- Maandelijks VvE-bijdrage: € 215,--









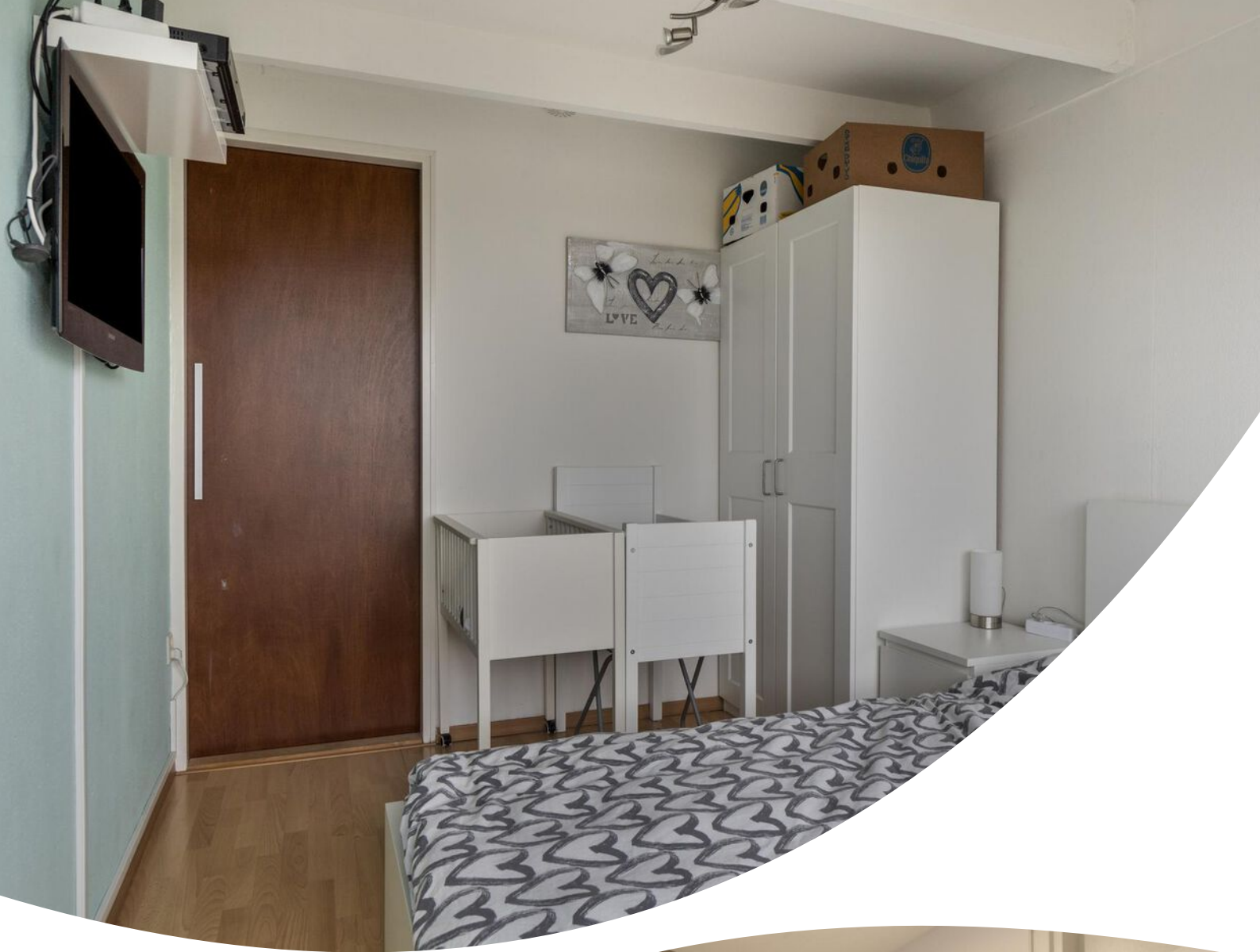


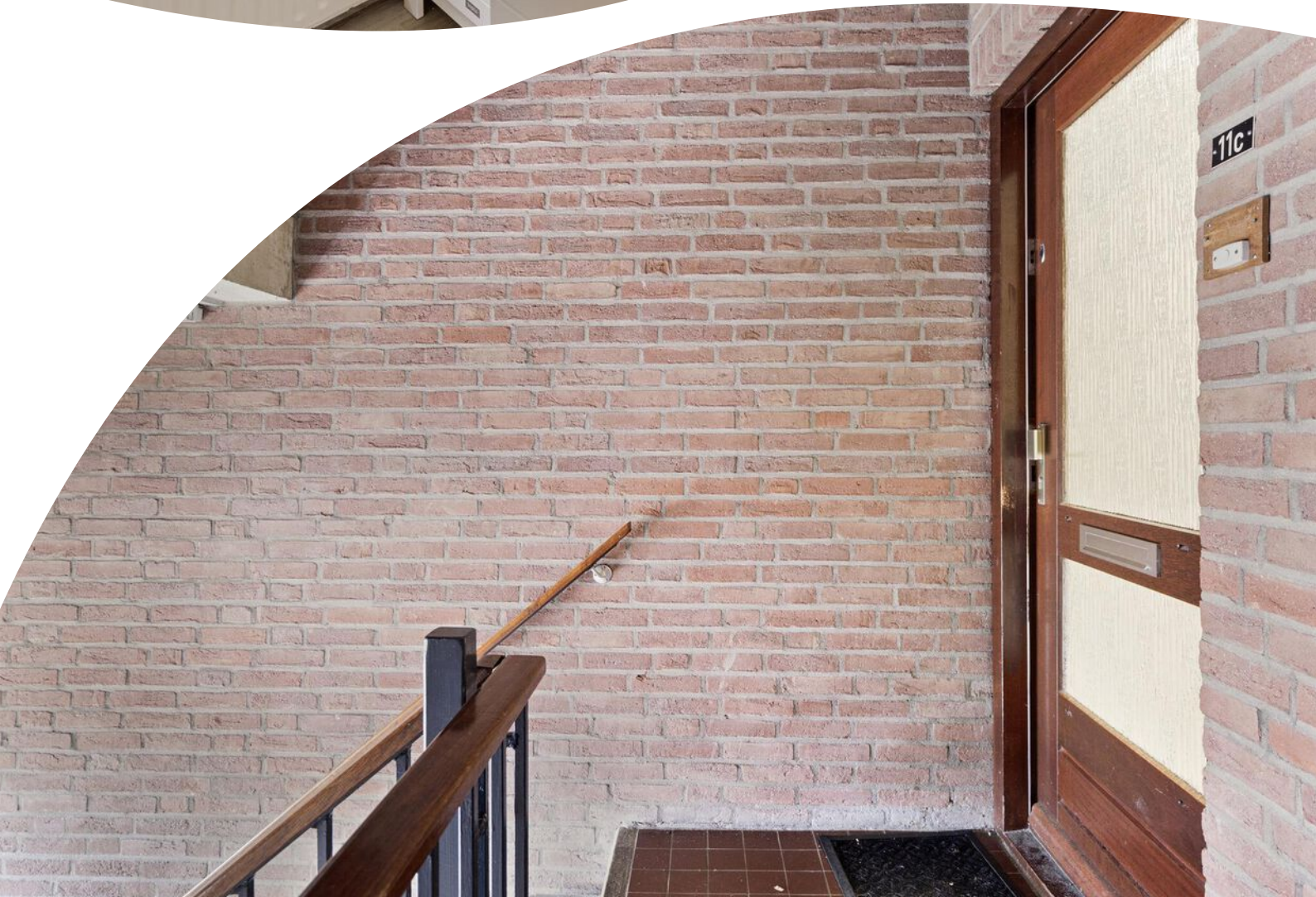


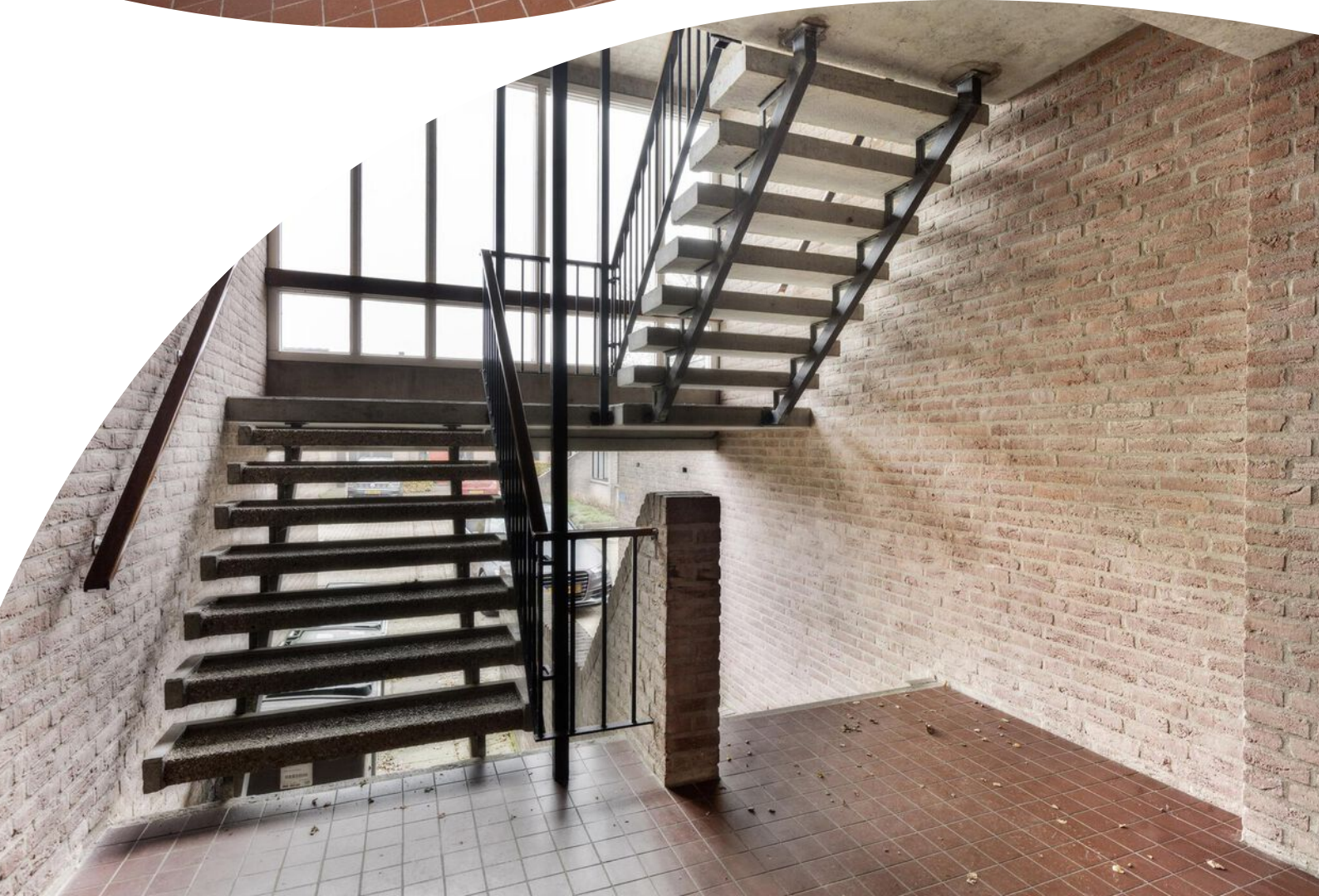


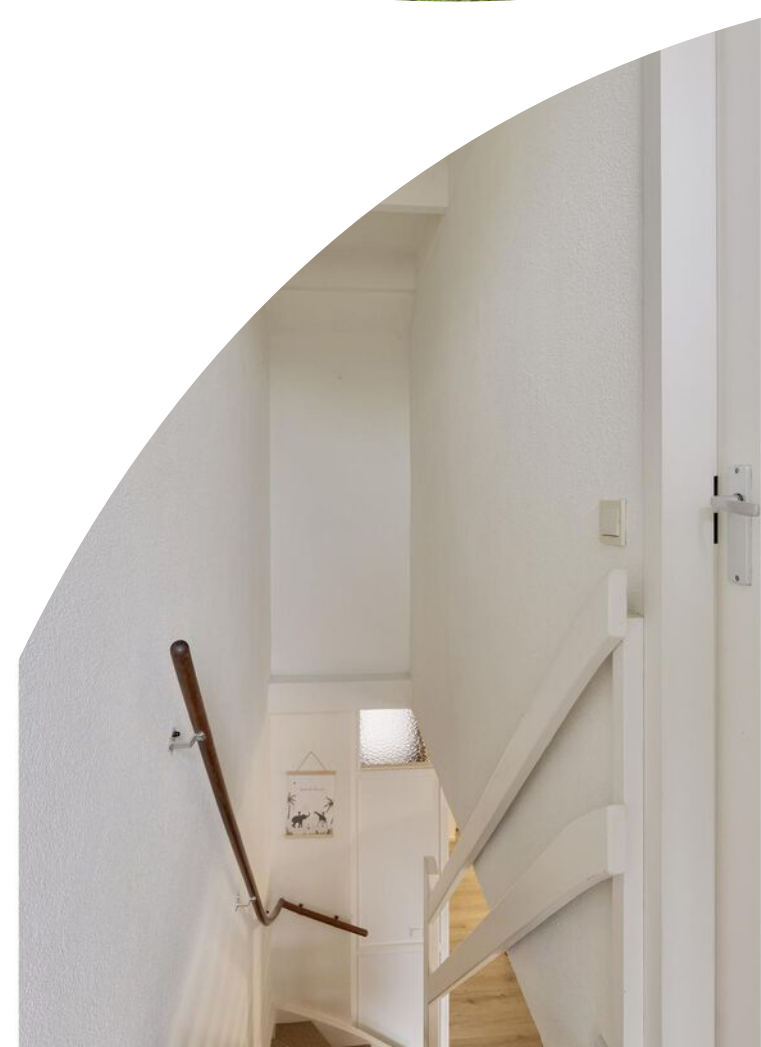










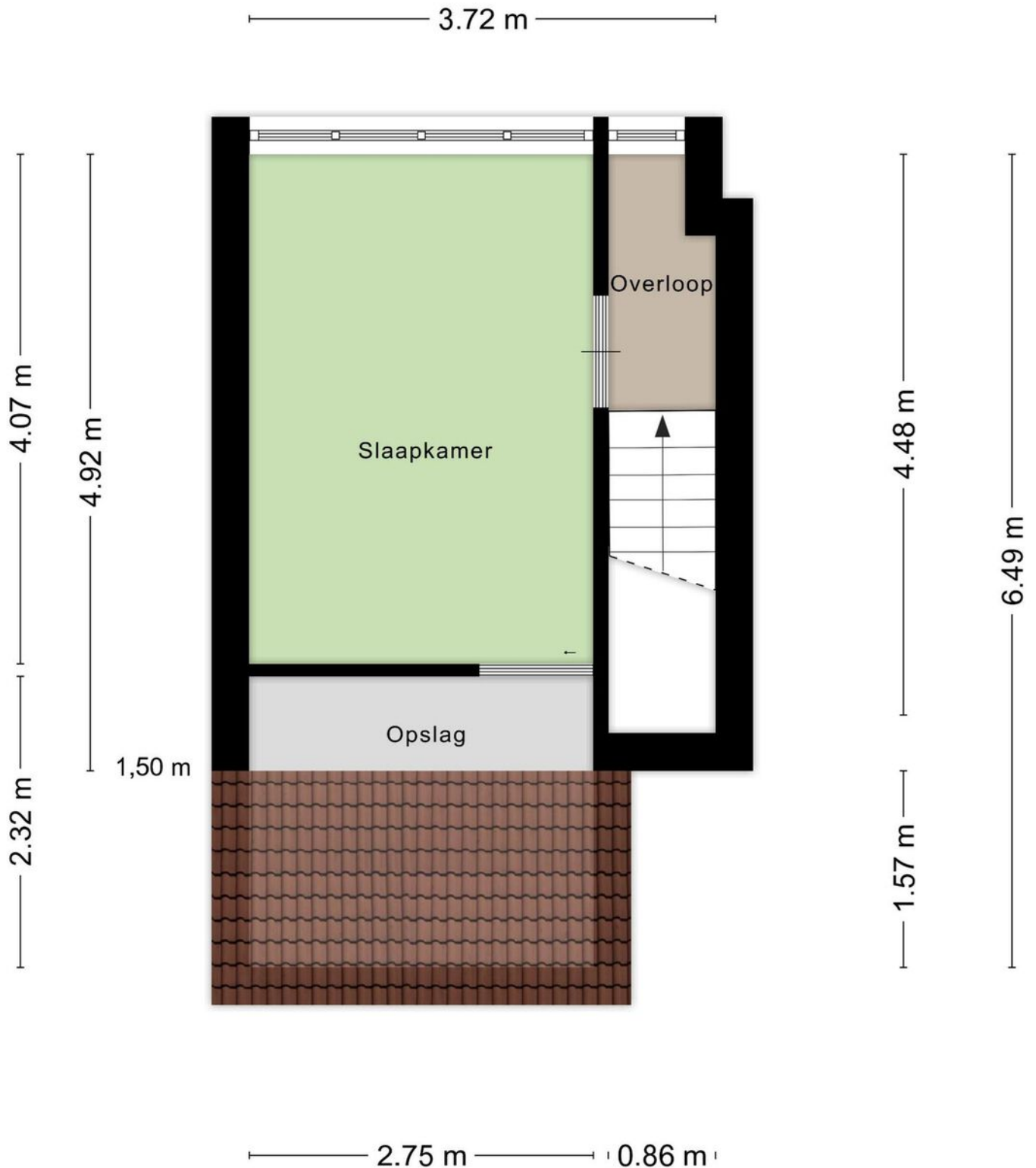




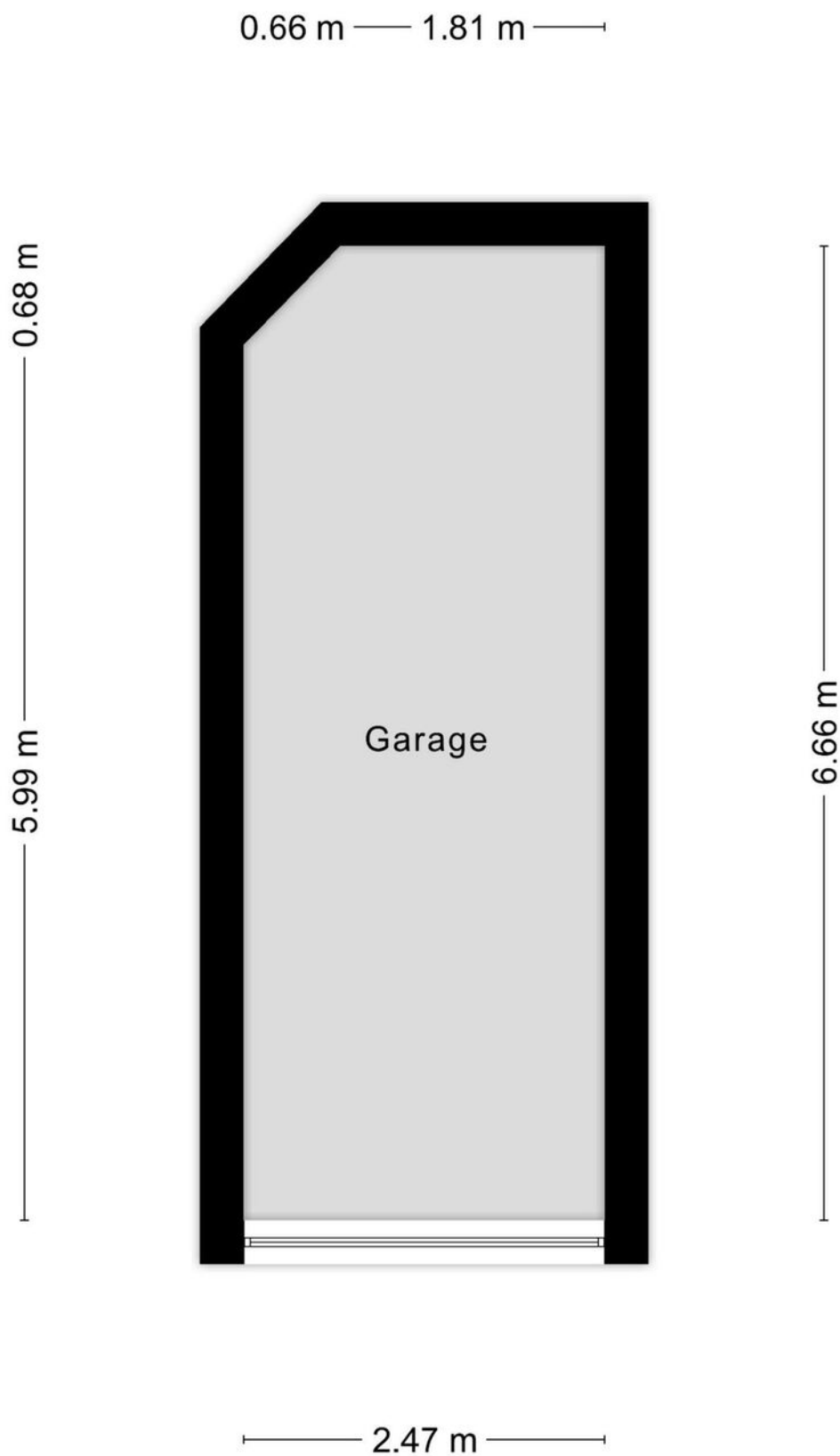
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

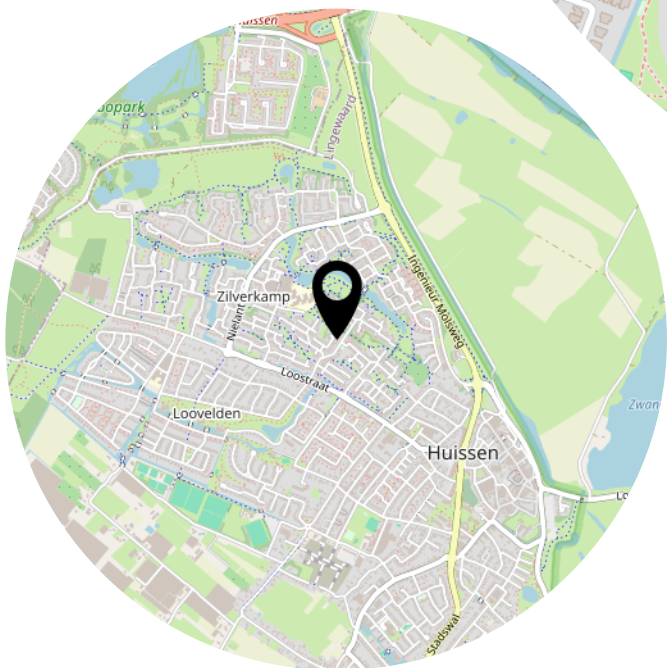
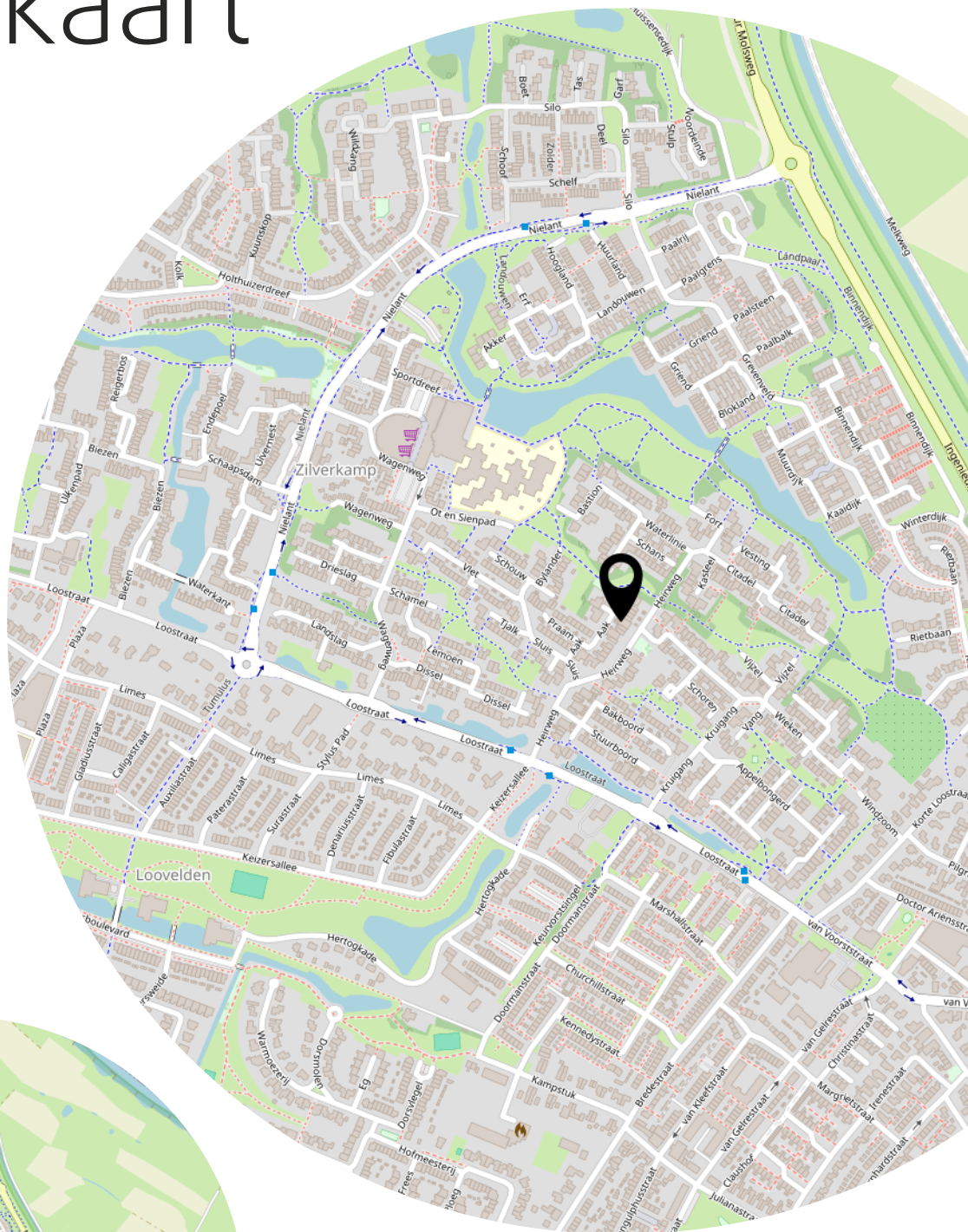
Kadastrale kaart

Uw referentie: Aak 11C



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huissen	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2507	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2024 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl