



HUISSEN
Stadswal Noord 19

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2002

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
396 m³

Woonoppervlakte:
125 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

Energiezuinig appartement van 125 m² op loopafstand van het centrum van Huissen

Dit ruime appartement van 125 m² is voorzien van energielabel A en bevindt zich op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex aan de Stadswal Noord. Het beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken, een berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Ligging:

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Huissen, met een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Ook een bushalte, medisch centrum, zwembad en (basis)scholen bevinden zich op korte loopafstand. Voor natuurliefhebbers liggen de prachtige uiterwaarden van de Neder-Rijn binnen handbereik. De steden Arnhem en Nijmegen zijn zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met intercom, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis, de lift en de bergingen.

Eerste verdieping:

Het appartement is zowel per trap als met de lift bereikbaar.

Via de half open galerij betreedt je de entree, die leidt naar een ruime hal. Deze biedt toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, twee lichte en ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een toilet, douchecabine, ligbad, wastafel met spiegelkast en een designradiator.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met open keuken. De keuken, praktisch ingedeeld in een L-vorm, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en droger, evenals de cv-ketel.

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de ramen aan zowel de voorzijde als de zijkant van de woning. Daarnaast biedt een extra kamer met schuifpui de mogelijkheid om deze in te richten als werkruimte of hobbykamer.

Omdat de woning op de hoek is gelegen, kun je aan de galerijzijde heerlijk buiten zitten en dankzij de gunstige hoekligging genieten van volop privacy.

Algemeen:

- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte: 125 m²
- Externe berguimte 6 m²
- Inhoud: 396 m³

Bijzonderheden:

- 2 slaapkamers
- Kunststof kozijnen
- Voorzien van HR beglazing
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- CV-ketel: Intergas (eigendom)
- Een vaste parkeerplaats in de parkeergarage
- Op loopafstand van het centrum
- Gezonde en actieve VvE
- Privéberging in de onderbouw
- Maandelijks VvE-bijdrage: € 294,-- per maand

























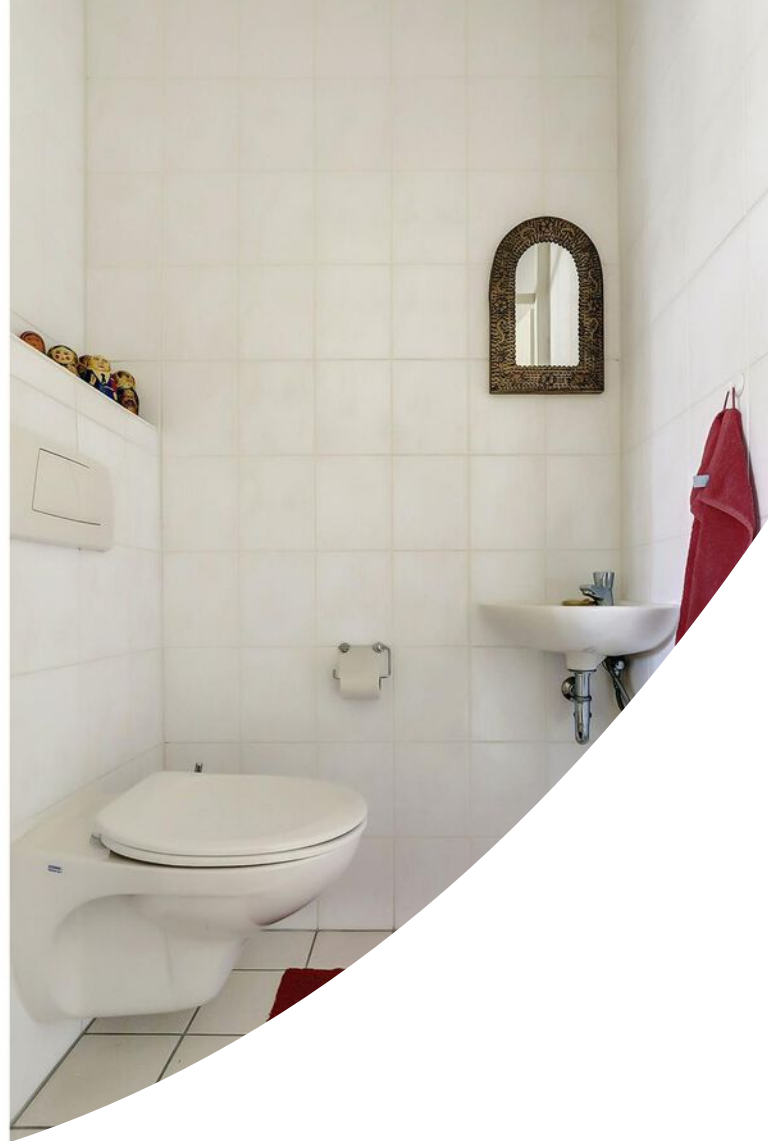


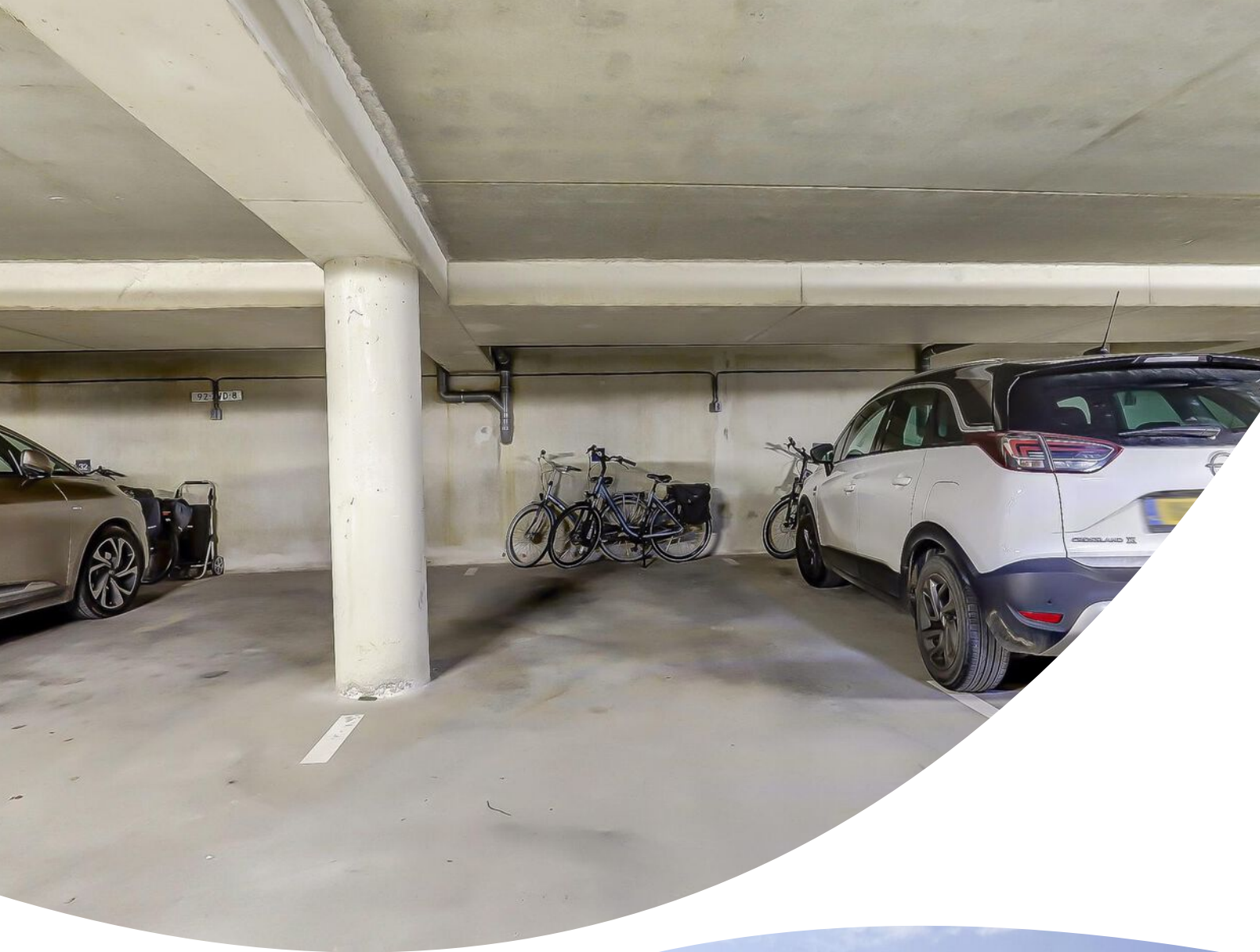






















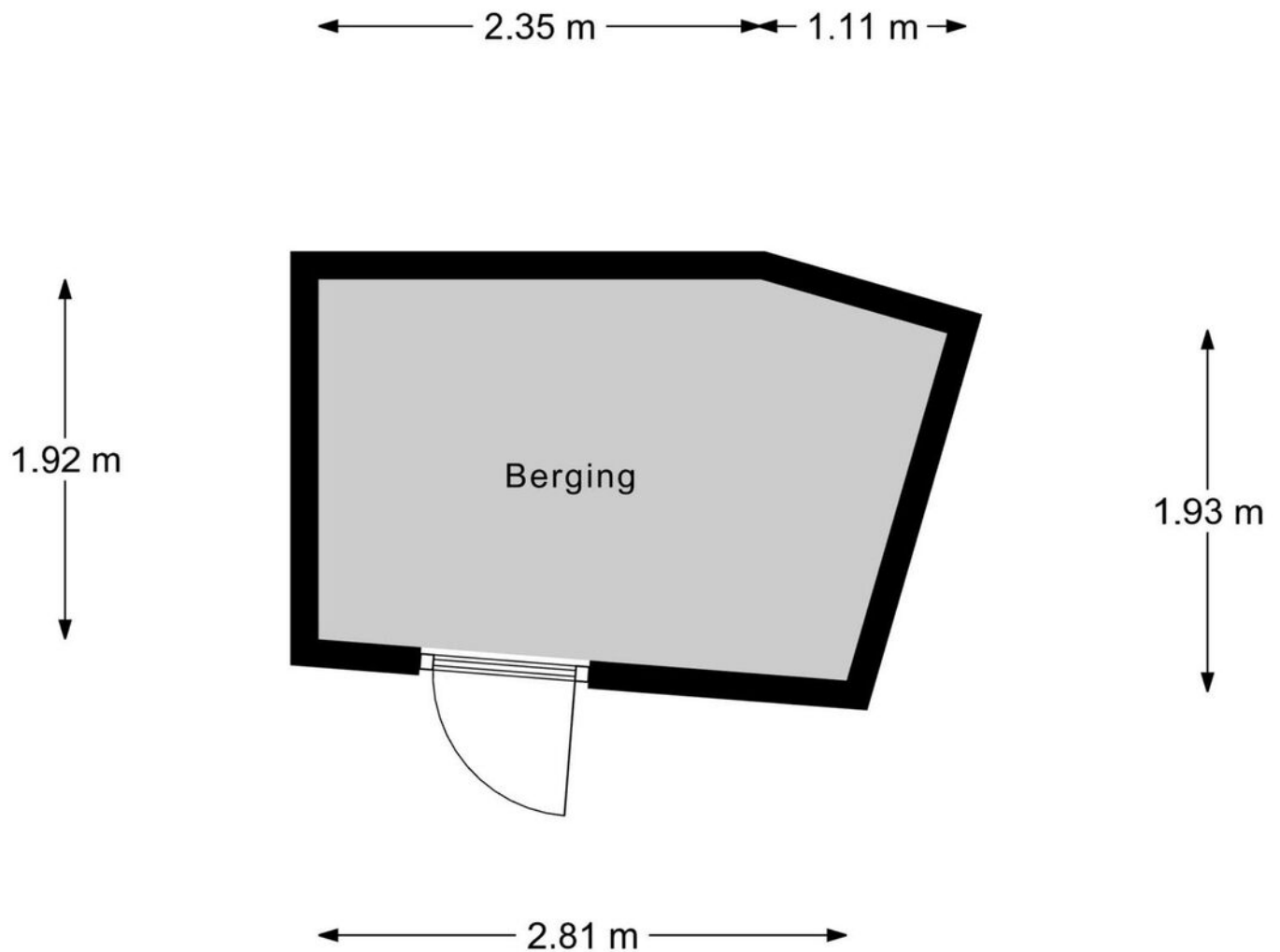


Plattegrond



Appartement

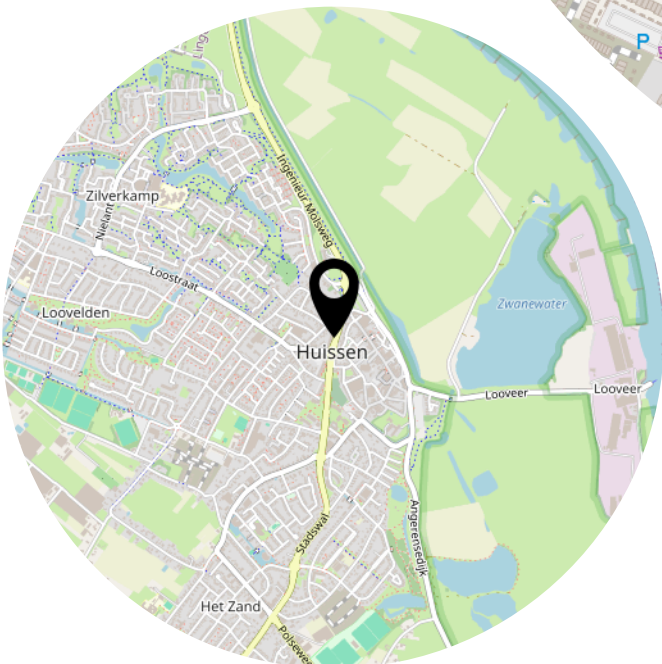
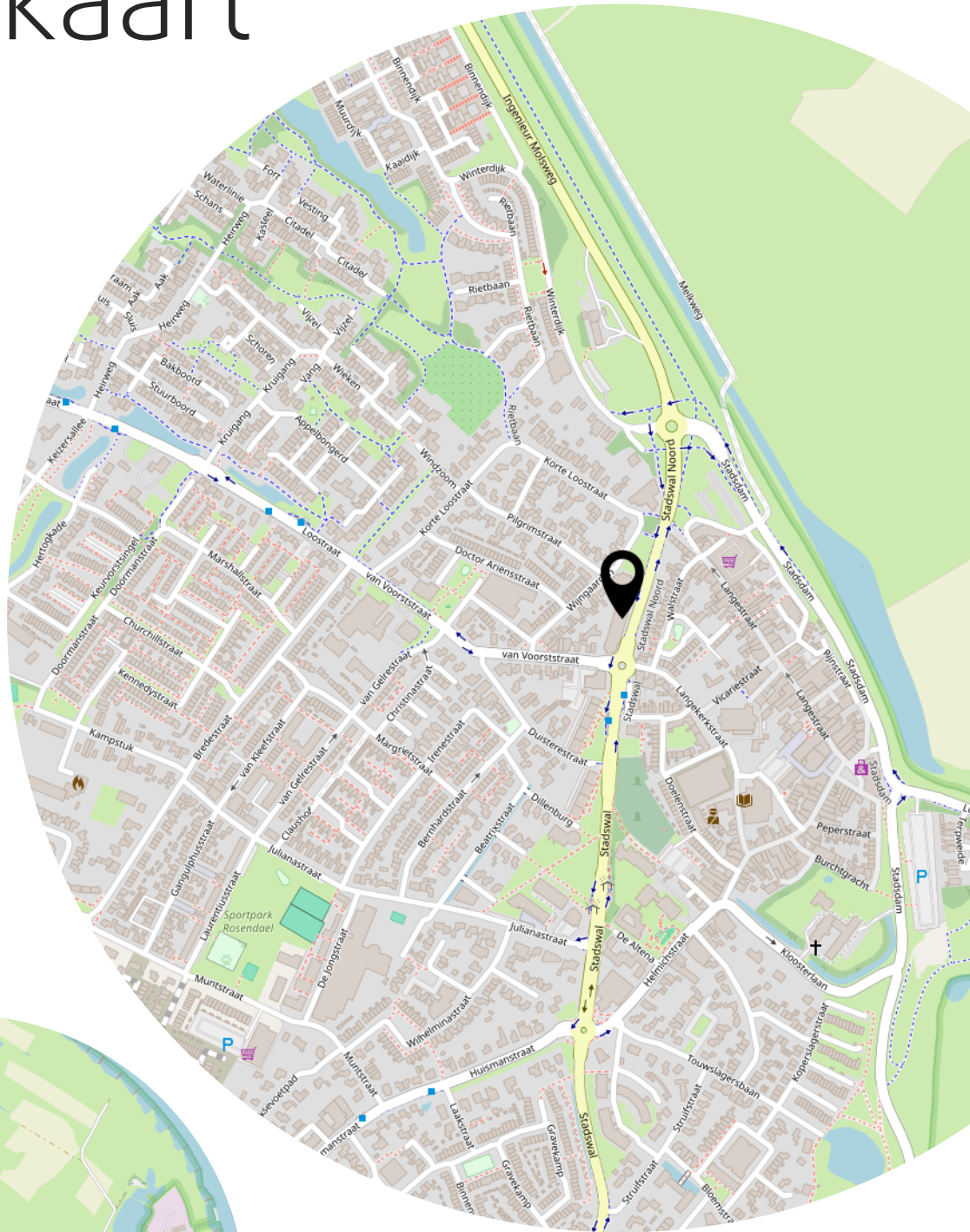
Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletroelhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 18.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In afwijking van artikel 6.3 van deze overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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