



Titel

HUISSEN, Sportdreef 26

Vraagprijs € 545.000,- k.k.



085 800 2525 | info@meursmakelaardij.nl | www.meursmakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1978
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	586 m ³
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	344 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	61 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk
Energie label:	-

Omschrijving

Ruime semi-bungalow van circa 170 m² met zonnige tuin en drie slaapkamers nabij winkelcentrum Zilverkamp

Deze verrassend ruime semi-bungalow combineert comfortabel gelijkvloers wonen met volop leefruimte, een praktische indeling en een uitstekende ligging. Op letterlijk een steenworp afstand van winkelcentrum Zilverkamp bevinden winkels en dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik. Daarnaast beschikt de woning over een royale woonkamer, drie slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage en een zonnige tuin met veel privacy.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel Arnhem als Nijmegen uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en wordt dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin voorzien van een aangename hoeveelheid daglicht. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en creëert een prettige leefruimte waar koken en wonen samenkomen.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en twee badkamers. De aanwezigheid van alle belangrijke woonvoorzieningen op één niveau maakt de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Tegelijkertijd biedt de indeling volop mogelijkheden voor gezinnen, logees of werken aan huis.

Vanuit de woning is de multifunctionele inpandige garage bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van verwarming, isolatie, een pantry en aansluitingen voor wasapparatuur. Hierdoor vormt de ruimte een waardevolle aanvulling op het wooncomfort en biedt zij diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een hobbyruimte, werkplek aan huis of praktische bijkeuken.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de verdieping. Hier bevindt zich een bergruimte en een ruime derde slaapkamer die uitstekend kan worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het dakterras, een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De zonnige achtertuin grenst aan een groenstrook, waardoor je geniet van een hoge mate van privacy. Dankzij de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 170 m²;
- Perceeloppervlakte 344 m²;
- Drie slaapkamers;

- Twee badkamers;
- Verwarmde en geïsoleerde inpandige garage met pantry;
- Levensloopbestendige indeling;
- Gelegen op steenworp afstand van winkelcentrum Zilverkamp.

Een comfortabele woning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een uitstekende ligging. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op wooncomfort.









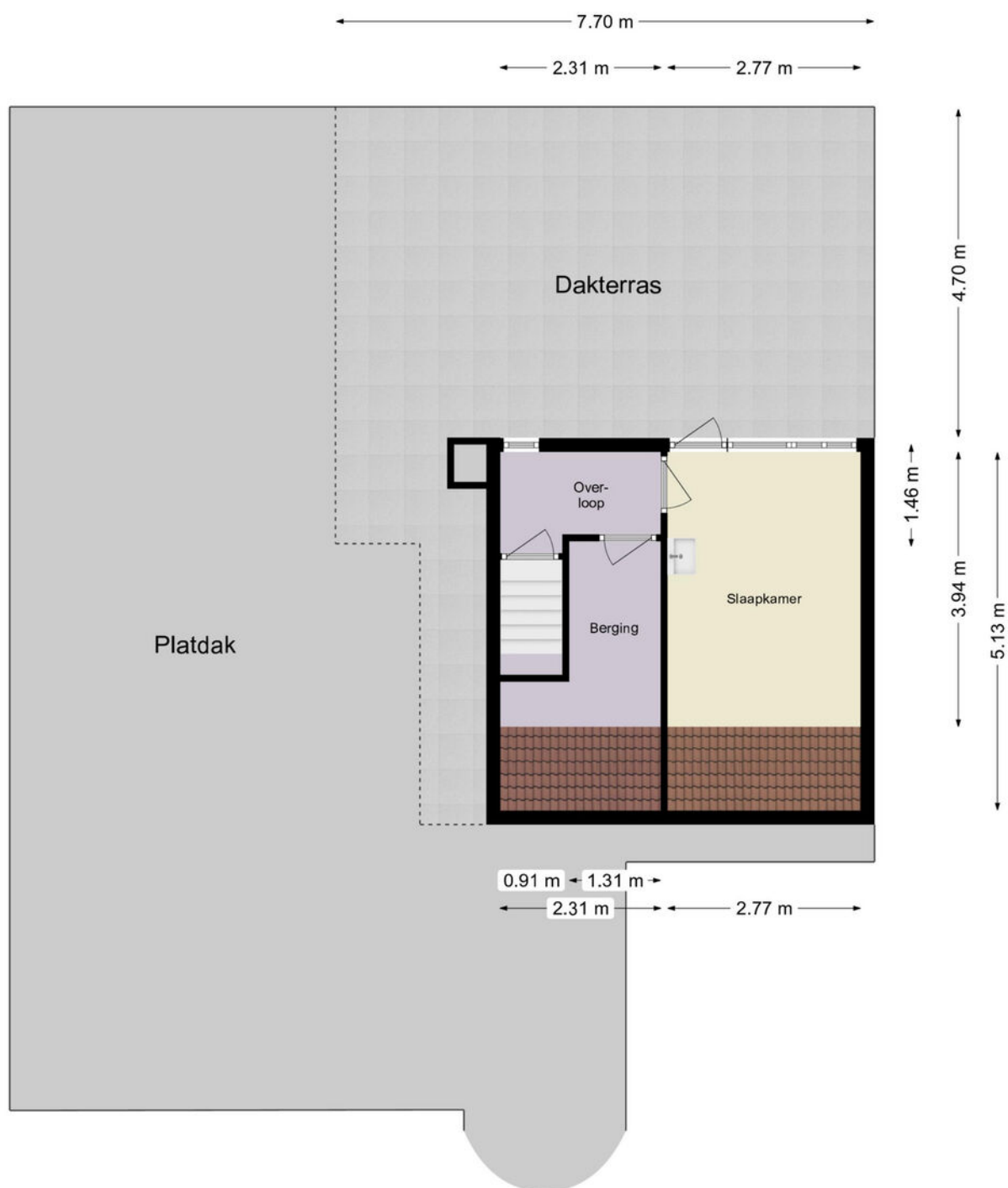








Plattegrond

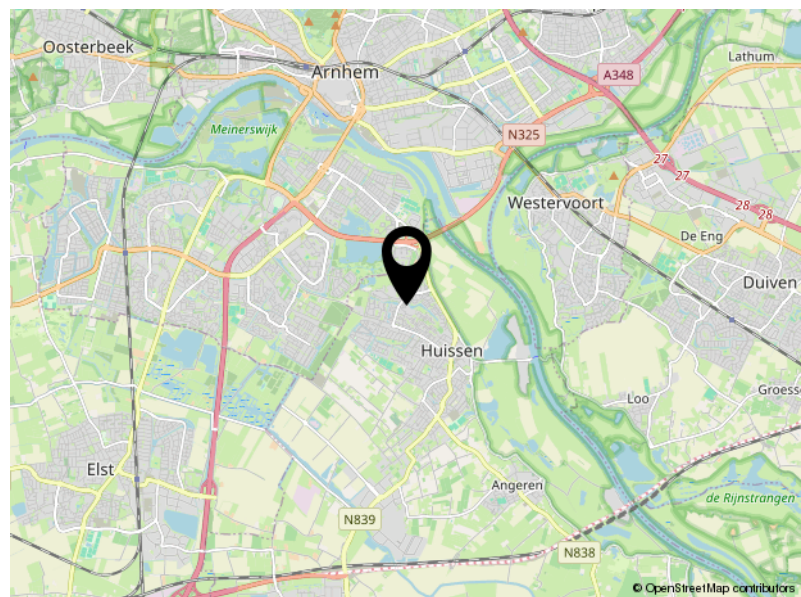
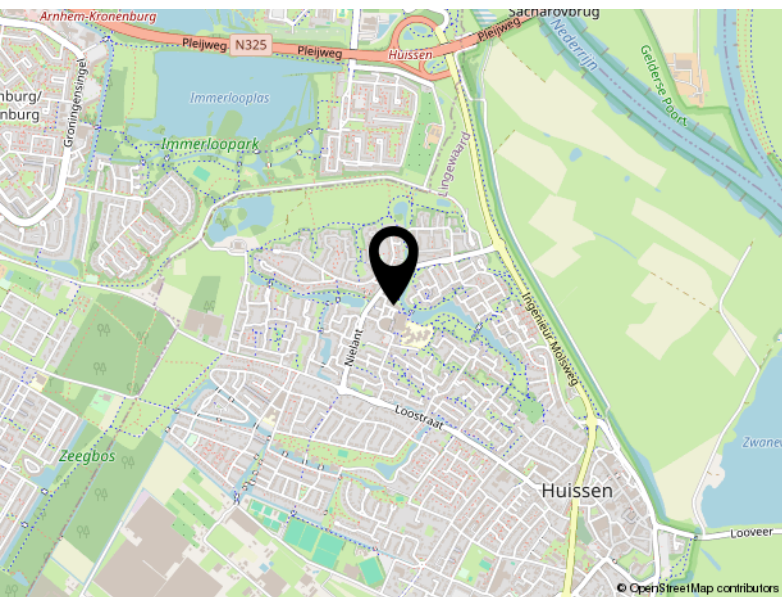
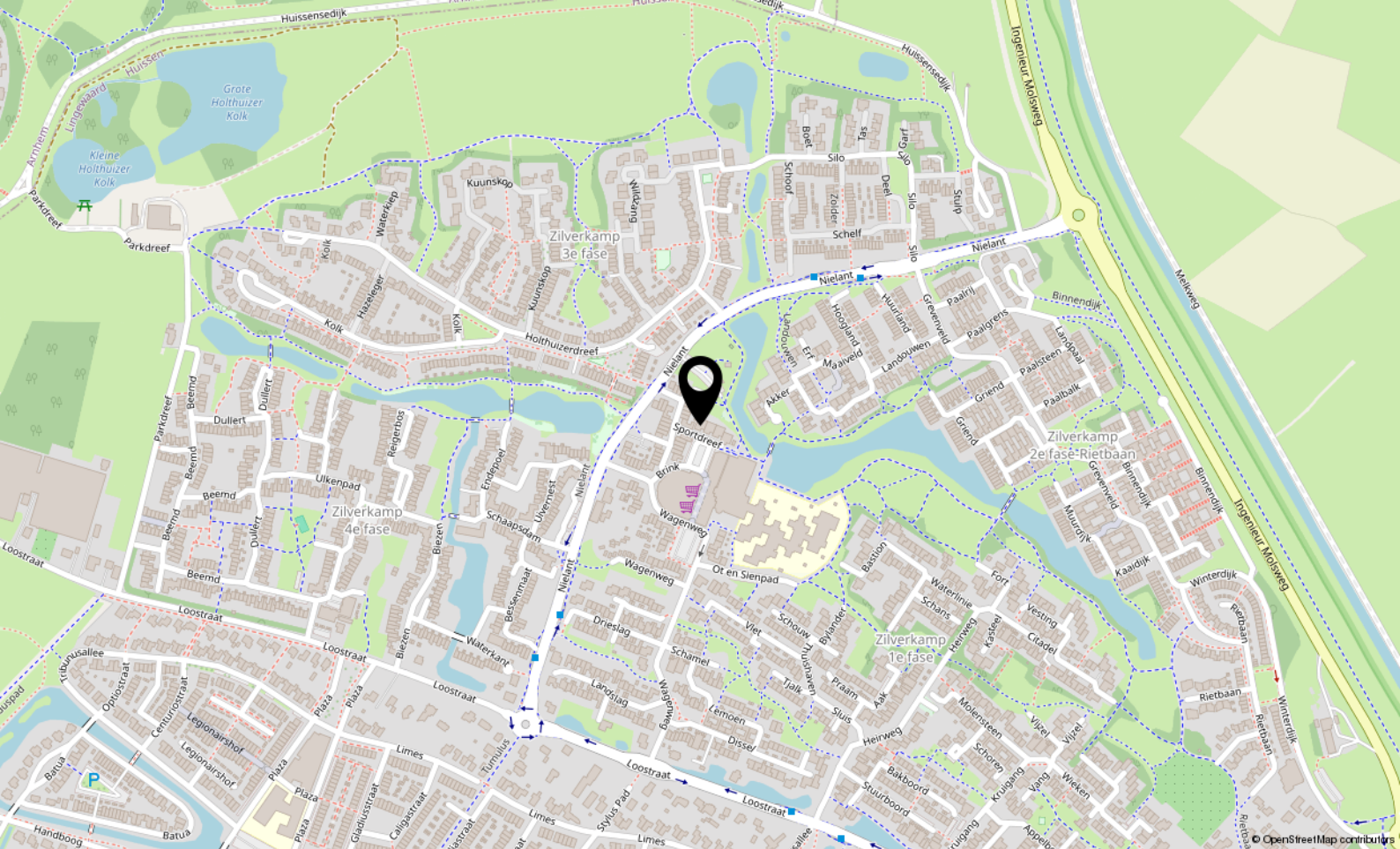


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

SPORTDREEF 26

Huissen

Clausuleblad Sportdreef 26 te Huissen

Ouderdomsclausule

Koper is ermee bekend dat de onroerende zaak bijna 50 jaar oud is (bouwjaar omstreeks 1978), hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, constructie, isolatie, installaties en afwerking gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan bij nieuwbouwwoningen.

In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of gedeeltelijk ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak die voor normaal en/of bijzonder gebruik nodig zijn, alsmede het anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper, voor zover deze omstandigheden verband houden met de ouderdom van de onroerende zaak.

Dit laat onverlet de verplichting van verkoper om koper te informeren over hem bekende gebreken waarvan hij weet of behoort te weten dat deze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of behoort te begrijpen dat koper daarmee niet bekend is.

Koper verklaart zich bewust te zijn van zijn onderzoeksplicht en heeft voldoende gelegenheid gehad om de bouwkundige staat van de onroerende zaak zelf dan wel door een deskundige te laten onderzoeken. Eventuele gebreken en de daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening en risico van koper, voor zover deze samenhangen met de ouderdom van de onroerende zaak.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat verkoper het verkochte nimmer zelf feitelijk heeft bewoond. Het verkochte is gedurende de eigendomsperiode van verkoper verhuurd geweest.

Als gevolg hiervan beschikt verkoper niet over dezelfde kennis van het verkochte als een eigenaar die het pand zelf heeft bewoond. Verkoper kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen en/of gebreken van het verkochte waarvan hij niet op de hoogte is geweest of redelijkerwijs niet op de hoogte kon zijn.

Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk en verklaart hiermee rekening te hebben gehouden bij het vaststellen van de koopprijs en het nemen van de beslissing tot aankoop.

Het ontbreken van wetenschap bij verkoper ten aanzien van eigenschappen of gebreken van het verkochte, welke het gevolg is van het feit dat verkoper het verkochte nimmer zelf heeft bewoond, kan niet aan verkoper worden tegengeworpen.

Onverminderd het voorgaande staat verkoper er wel voor in dat hij koper alle hem bekende informatie met betrekking tot het verkochte heeft verstrekt.

Asbestclausule

Koper is ermee bekend dat het verkochte is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen in de bouw gebruikelijk was. Als gevolg daarvan kunnen in het verkochte asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

Verkoper heeft koper erop gewezen dat ter plaatse van de mechanische ventilatie een plafondplaatje aanwezig is waarvan niet kan worden uitgesloten dat dit asbesthoudend is. Hiernaar heeft geen nader onderzoek plaatsgevonden.

Daarnaast kan de aanwezigheid van overige asbesthoudende materialen, gelet op het bouwjaar van het verkochte, niet volledig worden uitgesloten.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt het risico dat na de eigendomsoverdracht asbesthoudende materialen in het verkochte worden aangetroffen. Eventuele kosten voor onderzoek, beheer, verwijdering, afvoer en/of het treffen van noodzakelijke maatregelen met betrekking tot asbesthoudende materialen komen voor rekening en risico van koper.

Deze clausule laat onverlet de verplichting van verkoper om koper te informeren over hem bekende asbesthoudende materialen en/of bekende asbestverontreinigingen in het verkochte.



Vera Eijbershof 6
6862 VD Oosterbeek

085 800 2525
info@meursmakelaardij.nl
www.meursmakelaardij.nl