



Citadel
Huissen **29 A**

MAKELAAR
BROEX 

Citadel 29 A Huissen

In het meest groene deel van Zilverkamp staat een kleinschalig appartementengebouw waarvan een van de appartementen met zonnige tuin te koop wordt aangeboden. Dit is een fijne plek om de starten op de woningmarkt en waar je kunt genieten van het comfort van een gelijkvloers appartement, maar dan met een tuin in plaats van een balkon. Het appartement heeft een ruime slaapkamer, handige berging/wasruimte, badkamer met ligbad en een zeer lichte woonkamer met halfopen keuken. In de tuin staat een houten (fietsen)berging en er is een poort naar een breed pad aan de achterzijde. Alle benodigde voorzieningen zijn op loopafstand. Loop een rondje om het water of naar winkelcentrum De Brink met twee supermarkten. Er is een goede busverbinding met Bommel en de treinstations in Arnhem en Nijmegen. Met de auto zijn deze steden binnen een kwartier te bereiken en de snelwegen A12, A15 en A50 zijn vanuit Huissen snel te bereiken. Het dorp heeft een gezellig centrum en een mooie ligging ten opzichte van de Nederrijn, Immerloo Park en het Slingerbos.

Indeling:

Vanuit de centrale hal kom je in de ruime hal van dit gezellige, goed onderhouden appartement. Aan de rechterzijde zie je de cv-ruimte, meterkast, garderobenis en een handige bergkast. De laminaatvloer ligt in nagenoeg het hele appartement en de wanden zijn, net als het plafond, in een lichte kleur geschilderd.

Aan het einde van de hal is de deur naar de keuken die in verbinding staat met de woonkamer. Door de ramen aan de zuidwestkant valt veel licht naar binnen en het uitzicht naar de tuin zorgt voor de woonbeleving die normaal bij een woning hoort. De geschilderde lambrisering past goed bij de laminaatvloer en de vaste kast biedt veel praktische bergruimte.

De keuken heeft een leuke eetbar en een nette wandopstelling met diverse onder- en bovenkasten, drie lades en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een vriezer.

Het appartement heeft een ruime slaapkamer, gesitueerd aan de koele zijde. Er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en de aangrenzende berging is in gebruik als kleedkamer en wasruimte.

In de badkamer zie je een ligbad met douche, handdoekenradiator, wastafelmeubel en het toilet. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting en de wanden zijn geheel betegeld in een lichte kleur. Boven de wastafel hangt een tweedeurs spiegelkast.

Exterieur:

In de woonkamer is de deur naar de tuin met een groot terras, buitenzonwering, gras, diverse beplanting en een ruime (fietsen)berging. Naast de berging is een poort naar een pad wat aansluit op de straat Kasteel waar alleen bestemmingsverkeer komt.

Kenmerken:

- Appartement op de begane grond met houten schuur in de tuin; - Tuin van 7,5m diep met achterom op het zuiden gelegen;
- Woning is deels voorzien van rolluiken; - Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Bijdrage VvE: € 73,- per maand; - Verwarming en warm water: CV combiketel, Nefit, bouwjaar 2005;
- Isolatie: geheel dubbele beglazing; - Glasvezelaansluiting: aanwezig;
- Energielabel: C t/m 10-01-2028.





























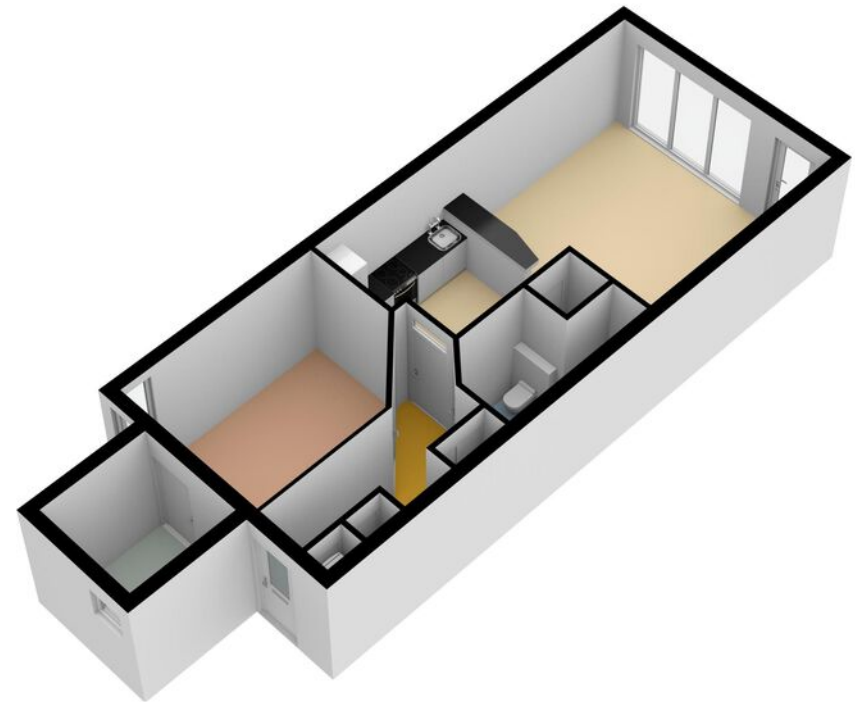
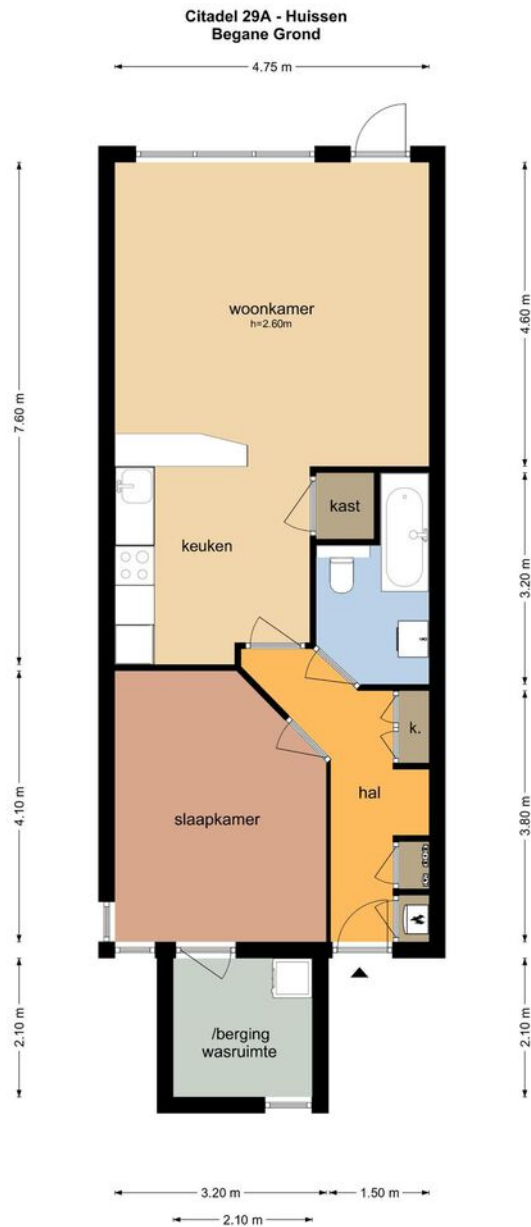






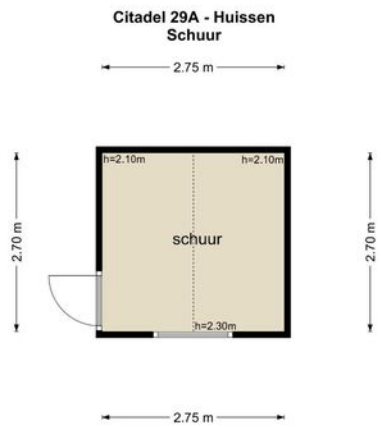


Plattegronden

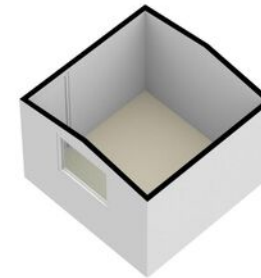


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud woning	225 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m ²
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1976
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	achtertuint
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Kadastrale kaart

Uw referentie: am

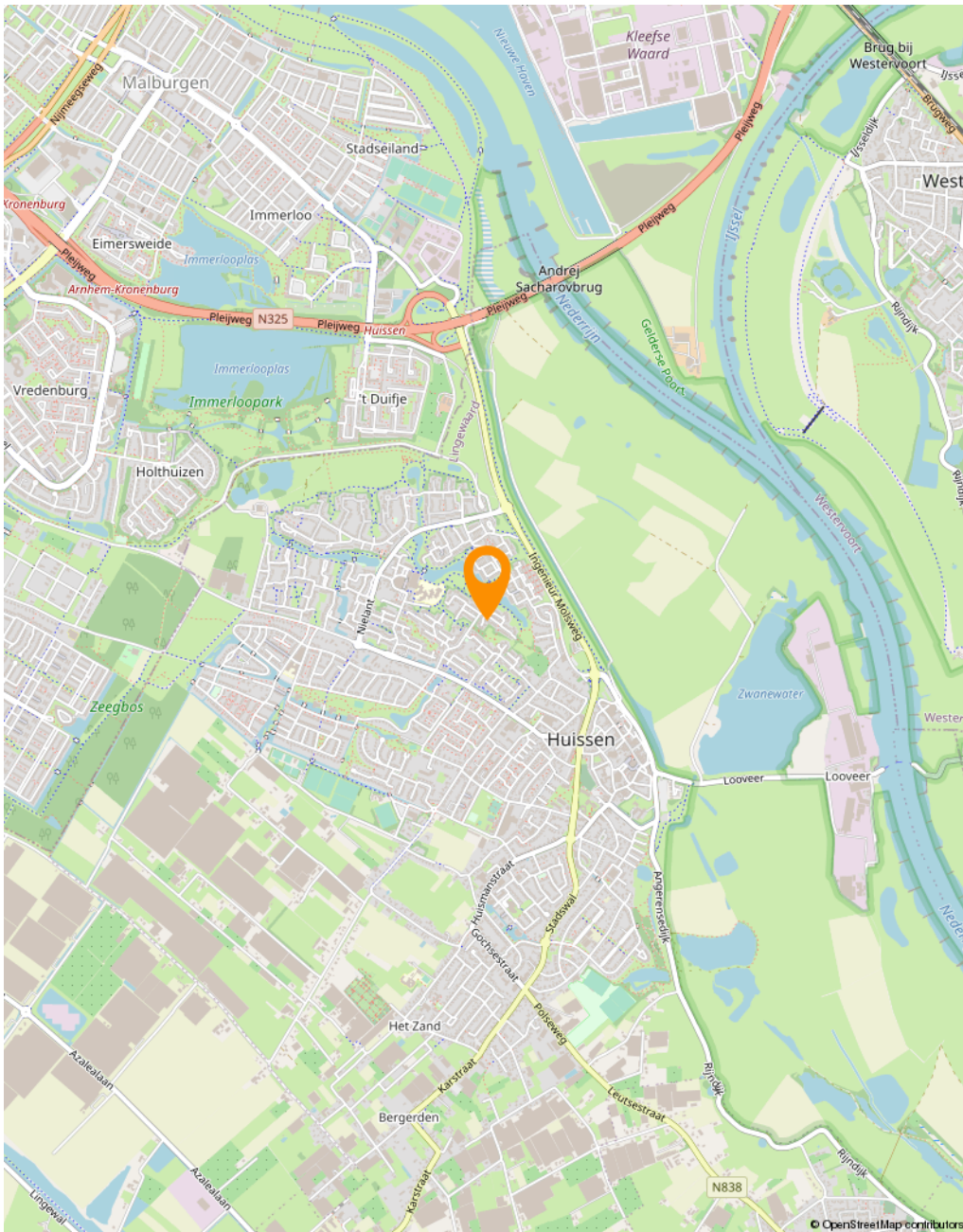


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Huissen	I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	2237
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

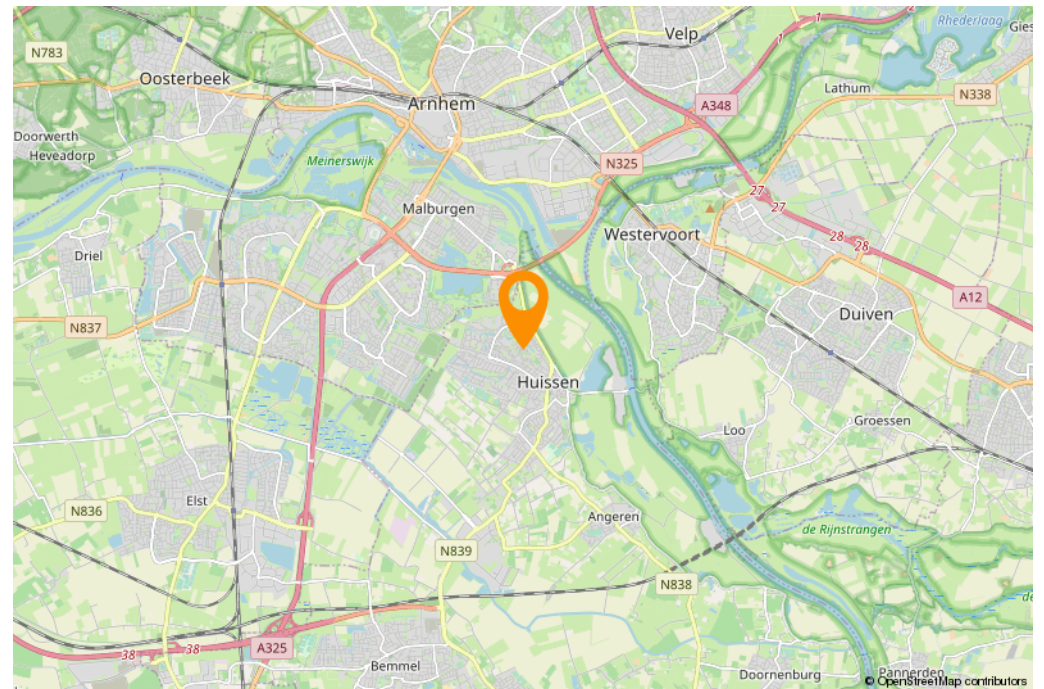
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Citadel 29A 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

