



**ZAAT VASTGOED.**  
wonen

# TE KOOP.

## De Steeg 16 Huissen

**VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.**



[www.zaatvastgoed.nl](http://www.zaatvastgoed.nl)

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen  
(026) 388 4003 | [zaat@zaatvastgoed.nl](mailto:zaat@zaatvastgoed.nl)









Aangename verrassing in oase van groen:

vrijstaande woning + bijgebouw op 1.160 m<sup>2</sup> kavel.

Een aangename verrassing in een oase van groen: deze royale, vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw en weelderige tuin rondom (1.160 m<sup>2</sup>) in Loovelden. Deze woning en het compleet uitgevoerde bijgebouw zijn geïnspireerd op de bouwstijl van Frank Lloyd Wright. Het woonhuis omvat een royale woonkamer, woonkeuken, begane grondkamer, 3 ruime slaapkamers en een royale badkamer. Voor het vrijstaande bijgebouw zijn meerdere functies te bedenken, zoals bijvoorbeeld kangoeroe-wonen, hobbyruimte of praktijk aan huis. Samen met een sfeervol ingerichte, volwassen tuin rondom vormt het geheel een plek om thuis te komen.

Midden in de jonge, kindvriendelijke en parkachtige wijk Loovelden ligt deze vrijstaande woning. De rondom de woning vormgegeven wijk biedt naast plantsoenen, waterpartijen, speelvelden en voldoende parkeergelegenheid een IKC, opvang en medisch centrum dichtbij. Sportvelden, bushalte, een overdekt winkelcentrum en het bruisende centrum van Huissen bevinden zich op enkele minuten fietsen. Gelegen tussen Arnhem en Nijmegen zijn ook deze steden en het landelijke wegennet uitstekend bereikbaar.

# INDELING.

Begane grond: overdekte entree, openslaande deuren naar ruime en lichte hal met trapopgang, vide en deuren naar de woonkamer, de begane grondkamer en het toilet (met fontein en afzuiging). Met een houtkachel, robuuste eikenhouten vloer en grote ramen is de living licht en sfeervol ingericht. Ervaar door de twee openslaande deuren de prettige verbinding met de (zij- en achter)tuin. Aangrenzend heeft de klassiek ingerichte keuken – met terrazzo plavuizenvloer – tevens een fijne wegkijk over de achtertuin. Het aan weerszijden opgestelde kookgedeelte is uitgerust met een koelkast, heteluchtoven, inductiekookplaat met 4 warmtezones en geïntegreerde afzuiging enerzijds en een spoelgedeelte met gootsteen (met kokendwaterkraan – Quooker), vaatwasser en bergruimte anderzijds. Deur naar de bijkeuken/berging met deur naar de tuin opzij, garagespoelbak (warm/koud water), aansluitingen voor wasmachine en opstelplaats voor de omvormer voor de zonnepanelen, de cv-ketel (Remeha Calenta, 2015) en de waterontharder (Amy water systems). De extra begane grondkamer aan de voorzijde kan naar wens worden gebruikt als bijvoorbeeld atelier, thuiswerkplek, kantoor aan huis, of slaapkamer.

Eerste verdieping: overloop met gedeeltelijke vide richting hal, deuren naar de drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de eerste als tweede slaapkamers aan weerszijden van de woning beslaan de volle diepte van de woning en hebben volledige nokhoogte met balken in het zicht. Beide royale slaapkamers zijn aangenaam licht door de grote ramen aan voor- en achterzijde en de hoge ramen opzij. Eén van de twee kamers heeft een deur naar de en-suite badkamer. Deze grote sanitaire ruimte is ingericht met een ruime douche (met hand- en regendouche, handig en draingoot), ligbad, twee wastafels met spiegels en verlichting, een wandcloset en handdoekradiator. Met een raam en deur naar het Franse balkon geniet ook de derde slaapkamer van een fijne wegkijk en lichtinval.

Bijgebouw: passend bij de stijl van het woonhuis vormt het bijgebouw een aangename verrassing met veel gebruiksmogelijkheden. Het geheel is optimaal geïsoleerd en voorzien van gebruiksgemakken zoals verwarming, elektriciteit en stromend water. Veel glas laat (zon)licht op een prettige manier de ruimte in stromen. Op de vloer ligt een grenen plankenvloer en naast verwarming is er een gaskachel aanwezig. Een eenvoudig keukenblok met gootsteen en 2 elektrische kookplaten voorzien in een basis-keuken en ernaast is een eenvoudige sanitaire ruimte met toilet en douche (v.v. afzuiging) aanwezig. Een steile trap leidt naar de ruime zolderetage met twee vensters in de topgevels.

Onderdeel uitmakende van het bijgebouw is er een mooie combinatie gemaakt van een handige berging (voor tuingereedschap) en een overkapping (om heerlijk te loungen). Aan de zuidzijde is een serre/kweekkas aan het bijgebouw verbonden.

Tuin rondom: vanaf de oprit – met enkele parkeerplaatsen – stap je in een groene omgeving. De tuin rondom vormt een vloeiend geheel van paden, terrassen, een gazon, en een prachtige combinatie van allerhande planten, klimplanten, struiken, bomen en pergola's. Het is een plek waar een groen hart blij van wordt, een plek om tot rust te komen.



# FOTO'S.





# FOTO'S.





# FOTO'S.





# FOTO'S.





# FOTO'S.





# FOTO'S.





# FOTO'S.





# FOTO'S.





# BIJZONDERHEDEN.

Deze in 1972 gebouwde en in 1996 herbouwde woning is met zorg en liefde bewoond en onderhouden – evenals de tuin. Isolerende maatregelen en de 12 zonnepanelen leveren een mooi energielabel B op. De karakteristieke bouwstijl en de gebruikte materialen zoals paneeldeuren, houten vloeren en plavuizen, de vele ramen met horizontale belijning en de houten rolluiken geven de woning een unieke sfeer. De woning is aangenaam licht en de verbinding met de tuin is optimaal benut. Het bijgebouw is in gebruik geweest als muziekleslokaal; allerhande gebruiksdoeleinden zijn te bedenken voor deze mooie ruimte.

## KENMERKEN.

**Gebruiksoppervlakte wonen:** ca. 219 m<sup>2</sup>

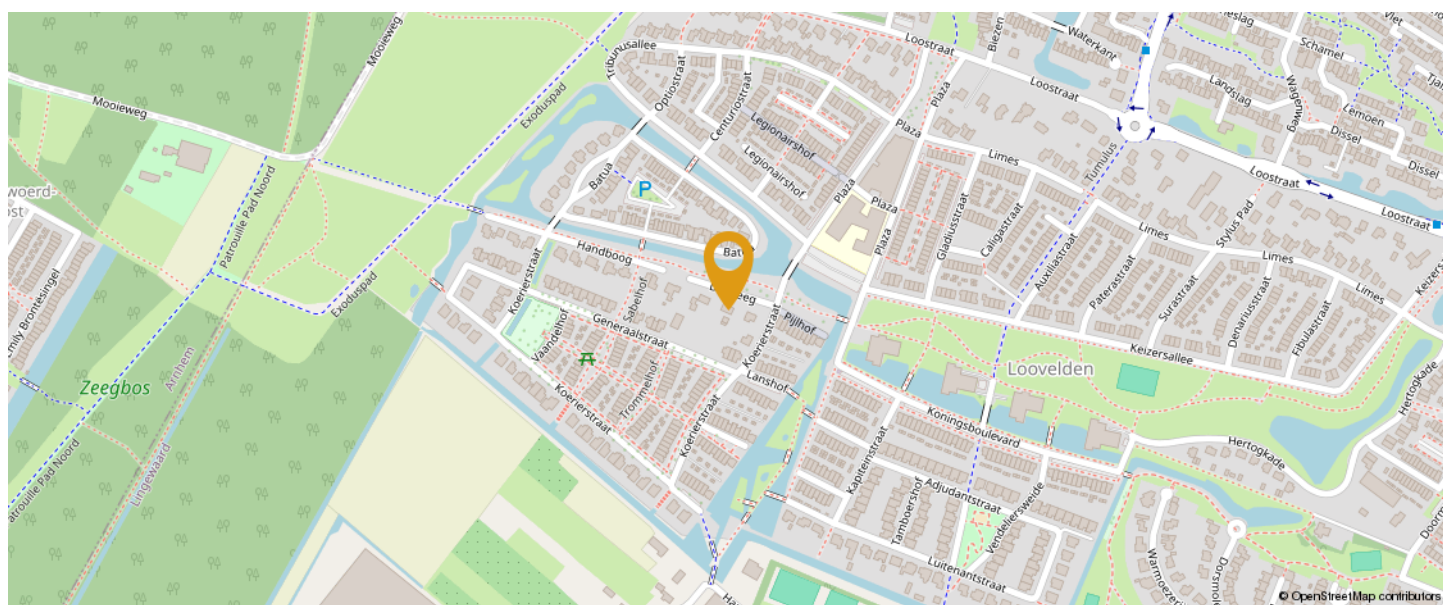
**Overige inpandige ruimte:** ca. 22 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:** ca. 24 m<sup>2</sup>

**Inhoud woonhuis:** ca. 749 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte:** 1.160 m<sup>2</sup>

**Energielabel:** B





# PLATTEGRONDEN.

## Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# PLATTEGRONDEN.

## Eerste verdieping woonhuis

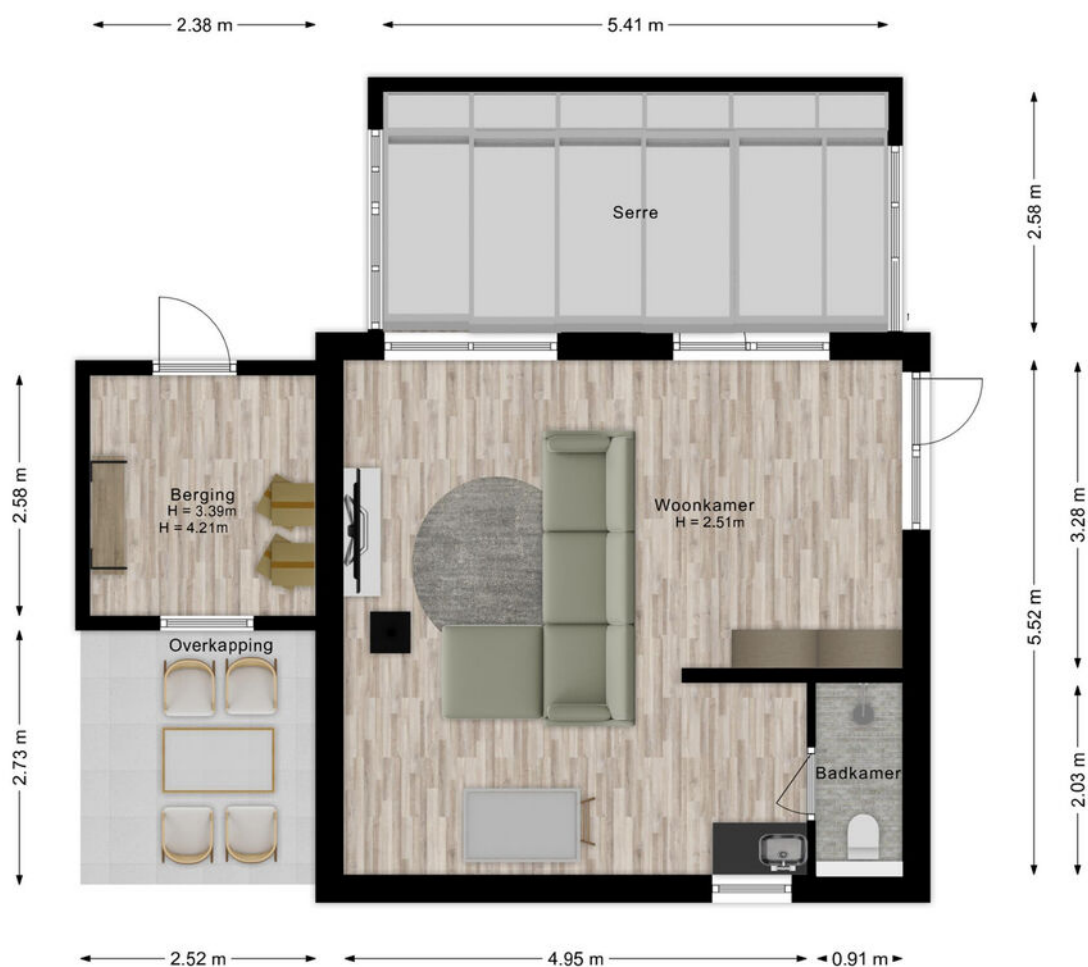


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# PLATTEGRONDEN.

## Begane grond bijgebouw



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# PLATTEGRONDEN.

## Zolderverdieping bijgebouw



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# LIJST VAN ZAKEN.

| Beschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>              |               |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | x        |              |
| Losse (hang)lampen                     |               | x        |              |
| Kledingkasten                          | x             |          |              |
| Planken in kleine slaapkamer en keuken | x             |          |              |
| Gordijnrails                           | x             |          |              |
| Gordijnen                              | x             |          |              |
| Vitrages                               | x             |          |              |
| Rolgordijnen                           | x             |          |              |
| Jaloezieen                             | x             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren               | x             |          |              |
| Parketvloer                            | x             |          |              |
| Houten vloer(delen)                    | x             |          |              |
| Laminaat                               | x             |          |              |
| Plavuizen                              | x             |          |              |
| Houtkachel                             | x             |          |              |
| (Gas)kachels                           | x             |          |              |
| Schilderij ophangstelsel               | x             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                 |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)           | x             |          |              |
| Kookplaat                              | x             |          |              |
| Afzuigkap                              | x             |          |              |
| Oven                                   | x             |          |              |
| Koelkast                               | x             |          |              |
| Vriezer                                |               | x        |              |
| Vaatwasser                             | x             |          |              |
| Quooker                                | x             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>         |               |          |              |
| Toilet                                 | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                        | x             |          |              |
| Fontein                                | x             |          |              |
| Ligbad                                 | x             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN.

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Douche (cabine/scherf)                                             | x             |          |              |
| Wastafel                                                           | x             |          |              |
| Badkamer Toilet                                                    | x             |          |              |
| Badkamer Toiletrolhouder                                           | x             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | x             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | x             |          |              |
| Rookmelders                                                        | x             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | x             |          |              |
| CV-installatie                                                     | x             |          |              |
| Screens                                                            | x             |          |              |
| Rolluiken                                                          | x             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | x             |          |              |
| Radiatorfolie                                                      | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | x             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | x             |          |              |
| <b>Tuin</b>                                                        |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | x             |          |              |
| Beplanting                                                         | x             |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | x             |          |              |
| (Broei)kas                                                         | x             |          |              |
| Vlaggenmast(houder)                                                | x             |          |              |

# KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huissen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1197</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## BELANGRIJKE INFORMATIE.

### Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbidding. Een bieding overeenkomstig de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen en/of zijn verstrekt door een extern bedrijf kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

### Onderzoeksplicht koper & mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij/zij van de woning zal willen maken.

### Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### Vloeren

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

### Asbest

Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen in de woning verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

### Bodemverontreiniging, ondergrondse tanks

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

### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

## MEESTGESTELDE VRAGEN.

### Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### Als ik de vraagprijs bied, moet de woning dan aan mij worden verkocht?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

### Mag de verkoopprocedure tijdens een onderhandeling worden gewijzigd?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

### Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

# Aangenaam! Wij zijn De Hypotheekshop Lingewaard!



**Kom vrijblijvend kennismaken**

Altijd een duidelijk verhaal, zo luidt de slogan. En dat is dan ook wat de nieuwe vestiging van De Hypotheekshop in Huissen typeert, want onze adviseurs bieden jou een persoonlijk hypotheekadvies aan en beantwoorden met plezier iedere financiële vraag met een duidelijk en passend antwoord. De woningmarkt staat tegenwoordig onder hevige druk en daarom vinden wij het des te belangrijker dat jij weet waar jouw kansen liggen en hoe je deze kunt benutten. Of je nou al jarenlang in het bezit bent van een hypotheek of daar voor het eerst mee te maken krijgt als starter, je bent bij ons aan het juiste adres!

**Een afspraak maken is zo geregeld. En het wordt nog mooier, de eerste afspraak nemen wij namelijk voor onze rekening. We horen of zien je daarom graag snel, telefonisch of bij ons op kantoor!**

## **De Hypotheekshop Lingewaard**

Stadswal Noord 1 | 6851 VG Huissen | (026) 200 52 98

lingewaard764@hypotheekshop.nl | [www.hypotheekshop.nl/lingewaard](http://www.hypotheekshop.nl/lingewaard)

Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen