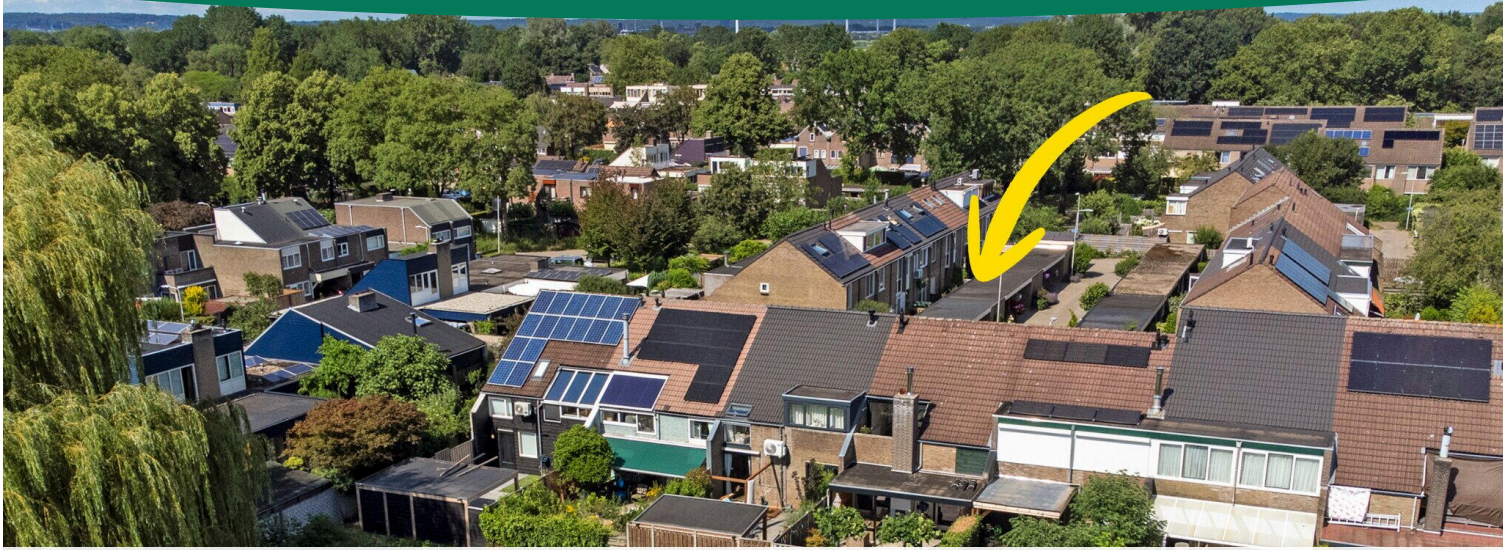


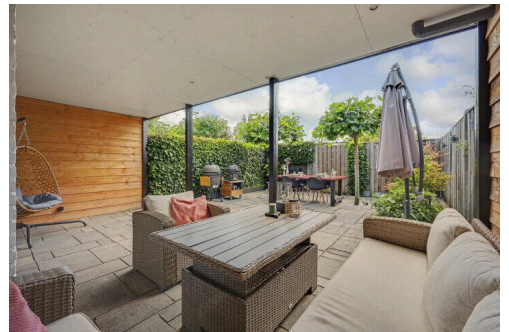
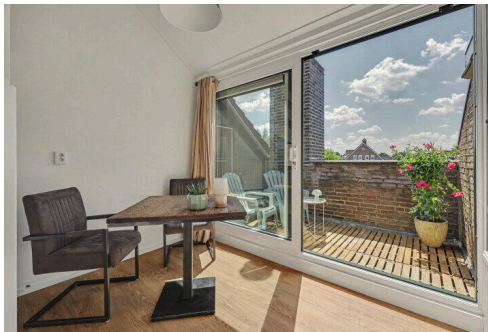
Huissen

Kersenbongerd 18 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

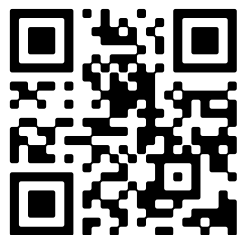


BESCHIKBAAR

WWW.KERSENBONGERD18.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	452 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kersenbongerd18.nl



www.roelwillemssen.nl | 026-3274455

Omschrijving

Kersenbongerd 18, 6852 BK Huissen

Extra brede gezinswoning met vier slaapkamers, eigen carport en een zonnige tuin met tuinhaard en vrije ligging

Dit is een plek waar kinderen nog rustig op straat spelen en de auto altijd onder de carport kan staan. Je woont hier in een autoluwe straat, met de levendigheid van het centrum van Huissen vlakbij. Binnen valt direct de open sfeer op; die speelse indeling en de grote ramen zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde kijk je vrij de straat in, terwijl de achterzijde juist in het teken staat van rust. De zonnige achtertuin heeft een overkapping met ingebouwde tuinhaard en grenst via het achterpad aan een rustige waterpartij. Omdat er geen directe achterburen zijn, geniet je hier van volkomen privacy en een vrij uitzicht.

De indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst bereik je de entree met toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is met een oppervlakte van 35 m² aangenaam ruim. Grote raampartijen en een brede schuifpui naar de overkapping zorgen hier voor direct visueel contact met de achtertuin en laten veel natuurlijk licht binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, die in 2017 is geplaatst. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast (2011), vaatwasser (2021) en een recente combi-oven (2025). Onder het aanrecht bevindt zich de boiler voor warm water. Om de hoek van de keuken bevinden zich het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Vanaf de royale overloop is via een schuifpui het balkon bereikbaar, waar je geniet van een vrij uitzicht over het water. Dankzij de ruime opzet biedt deze overloop bovendien volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele thuiswerkplek. De open ruimte op deze verdieping en het extra hoge plafond zorgen voor een verrassend ruimtelijk effect. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met de opstelling voor de wasmachine, droger en de cv-ketel. Dankzij het dakraam is ook hier sprake van een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer, die perfect kan dienen als hoofdslaapkamer, tienerkamer of rustige thuiswerkplek.

Vliering:

Via de slaapkamer aan de achterzijde op de eerste verdieping is middels een losse trap de praktische vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Buitenruimte & Carport:

De achtertuin van ruim 43 m² is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met een sfeervolle overkapping (2012) inclusief een vaste buitenhaard, waardoor je ook op koelere avonden comfortabel buiten zit. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een achterpad, met direct daarachter een waterpartij, en beschikt over een praktische achterom.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen carport (ca. 4,07 m breed en 3,98 m diep), waardoor je de auto altijd overdekt op eigen terrein parkeert. Aan de vrijstaande stenen schuur (voorzien van elektra) is tevens een laadpaal voor

een elektrische auto gemonteerd. Overname hiervan is bespreekbaar.

Omgeving en bereikbaarheid.

Huissen is een historische plaats met stadsrechten en met een levendig en gezellig centrum. De strategische ligging tussen Arnhem en Nijmegen maakt dit een zeer geliefde locatie. Je woont hier in een rustige buurt, terwijl je binnen enkele minuten lopen midden in het centrum van Huissen staat, met een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Voor kinderen is de ligging ideaal: een park bevindt zich om de hoek en diverse basisscholen en sportvoorzieningen liggen op korte loop- of fietsafstand. Arnhem en Nijmegen zijn via de nabijgelegen uitvalswegen snel en efficiënt bereikbaar.

Verkoper vertelt:

"Wij vielen destijds direct voor de speelse en ruime indeling van het huis. Het is een heerlijk lichte woning met grote kamers. Wat we enorm gaan missen is de rustige straat en het feit dat er aan de achterzijde geen directe inkijk van de burens is, waardoor je echt vrij wegkijkt. De zonnige tuin aan het water met de overkapping en de buitenhaard is in de zomer en winter onze favoriete plek geweest. We hebben hier met veel plezier gewoond in een buurt waar mensen nog echt een gezellig praatje met elkaar maken. Nu we de kans krijgen om een vrijstaande woning te kopen, dragen we dit fijne gezinshuis graag over aan de volgende bewoners."

Bouwtechnisch & installaties.

+ Bouwjaar & Isolatie: De woning is gebouwd in 1976. Het hoofddak is aan de binnenzijde na-geïsoleerd met glaswol en de spouwmuren zijn in 2015 na-geïsoleerd met EPS-parels. De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing (HR+ en HR++).

+ Verwarming & Warm water: Verwarming vindt plaats via een Intergas Xtreme 36 cv-combiketel uit mei 2024 (eigendom). Het periodieke onderhoud is in maart 2026 uitgevoerd door een erkend bedrijf. Warm water in de keuken wordt geleverd via een Daalderop boiler (eigendom).

+ Duurzaamheid & Elektra: De woning beschikt over een definitief Energielabel B (geldig tot 06-07-2036). In juni 2026 is de meterkast volledig vernieuwd en klaargemaakt voor de toekomst met een 3-fasen aansluiting en een slimme meter van Liander. Onder de carport bevindt zich een eigen laadpaal voor een elektrische auto (ter overname).

+ Perceel & Tuin: Het totale perceel is volle eigendom en meet 167 m². Opmerking: Een strook van circa 50 cm aan de achterzijde van de tuin betreft gemeentegrond die in gebruik is.

Enthousiast geworden? Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan: kersenbongerd18.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1976

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 129 m²

Perceeloppervlakte: 167 m²

Inhoud: 452 m³

Externe bergruimte: 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 25 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energie label: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel, open haard

Warm water: Cv-ketel, elektrische boiler eigendom

Cv ketel: Intergas xtreme 36 combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Achtertuint, voortuin

Achtertuint:

43 m² (6.6 meter diep en 6.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Berguimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

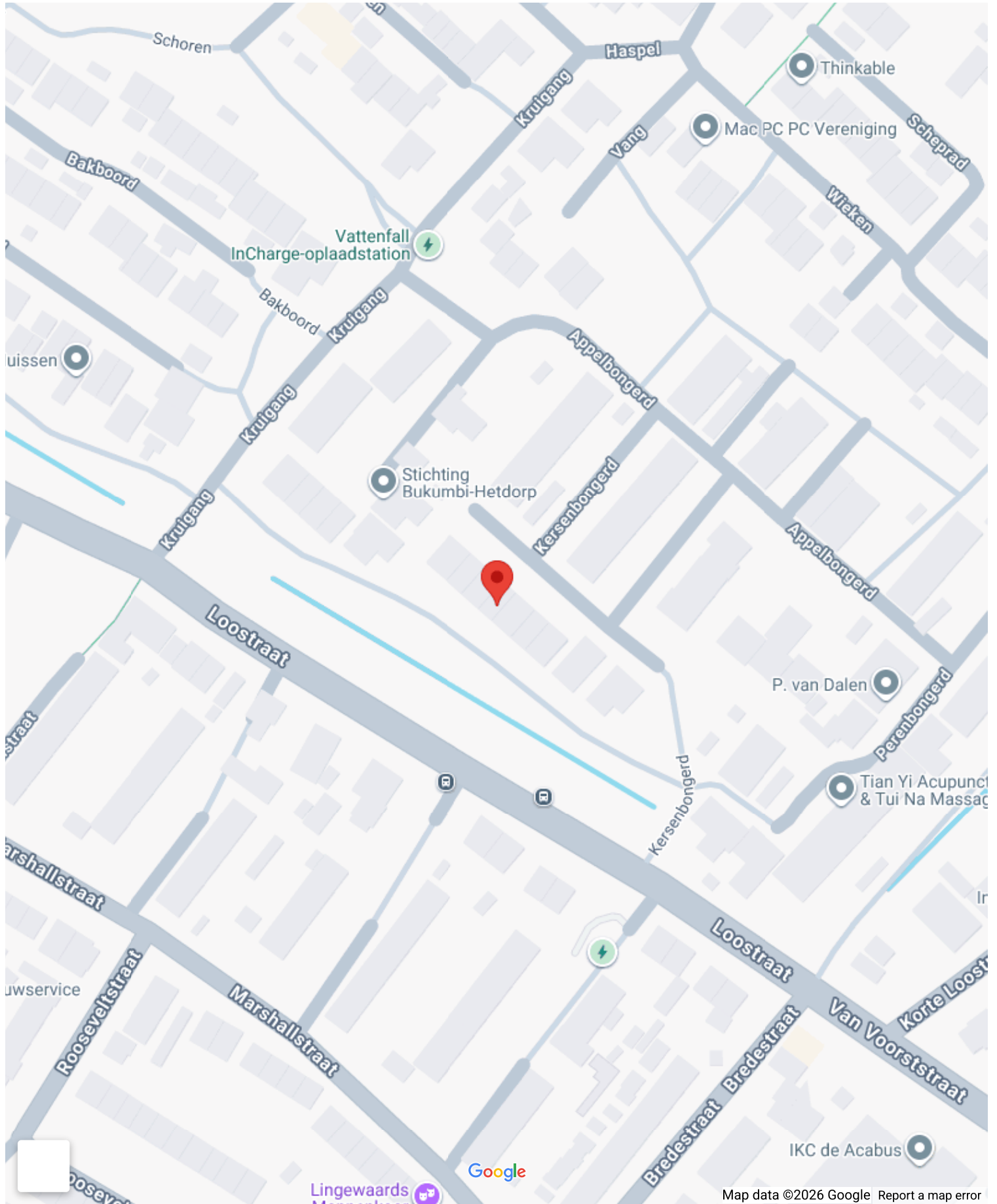
Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

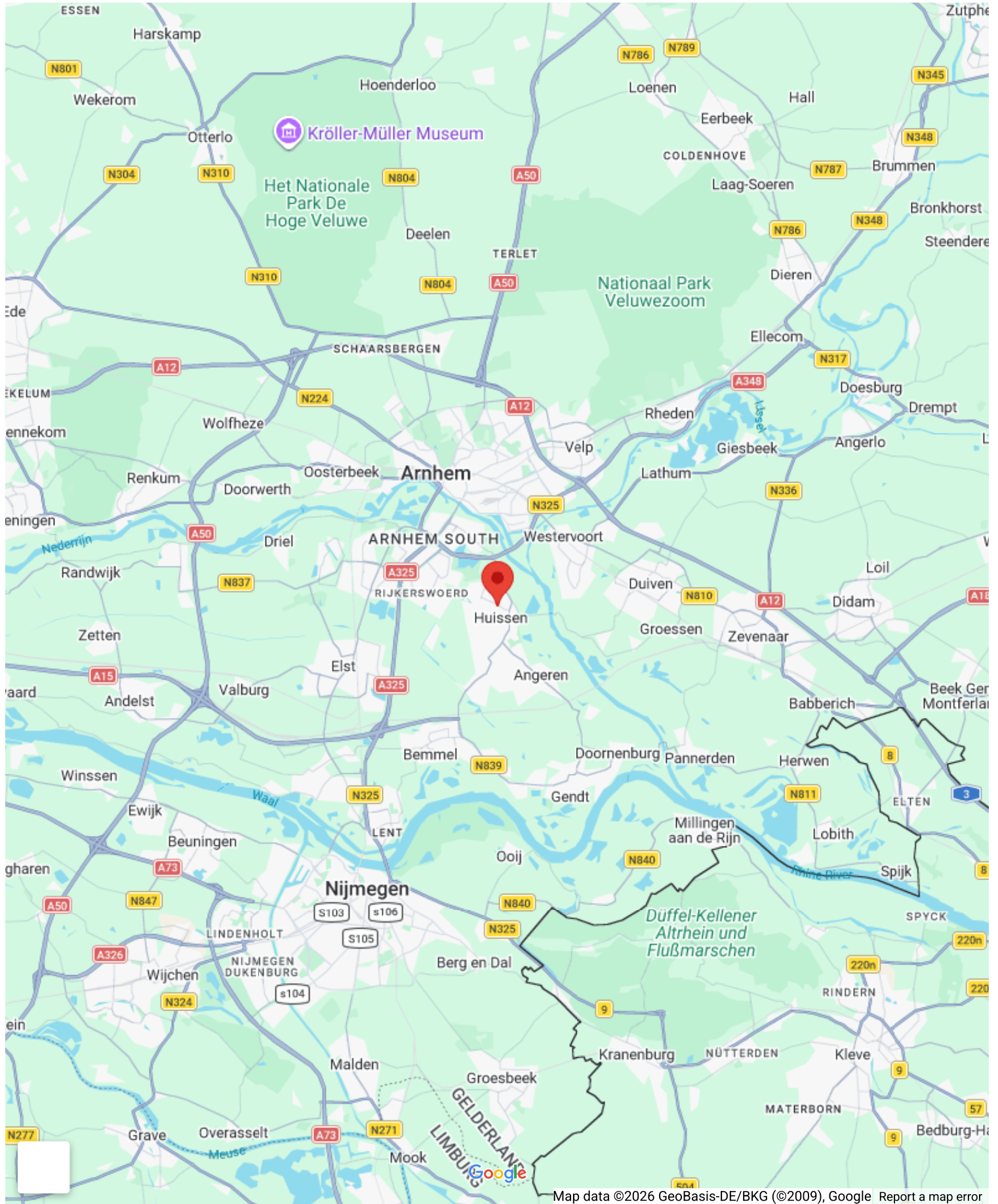
Soort garage:

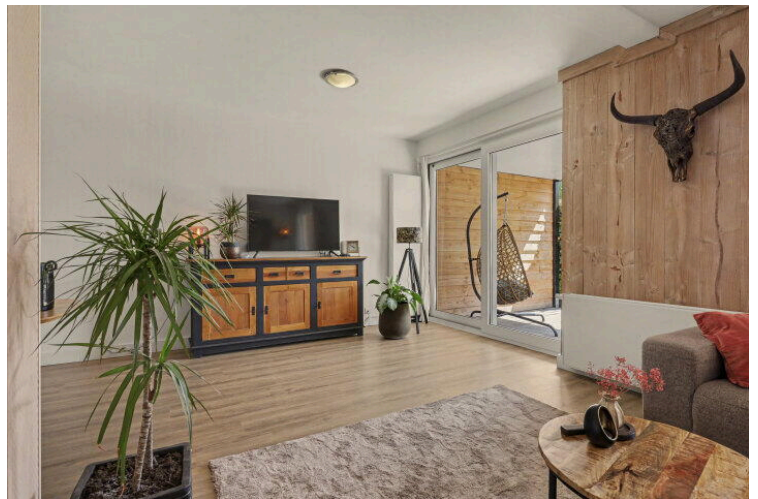
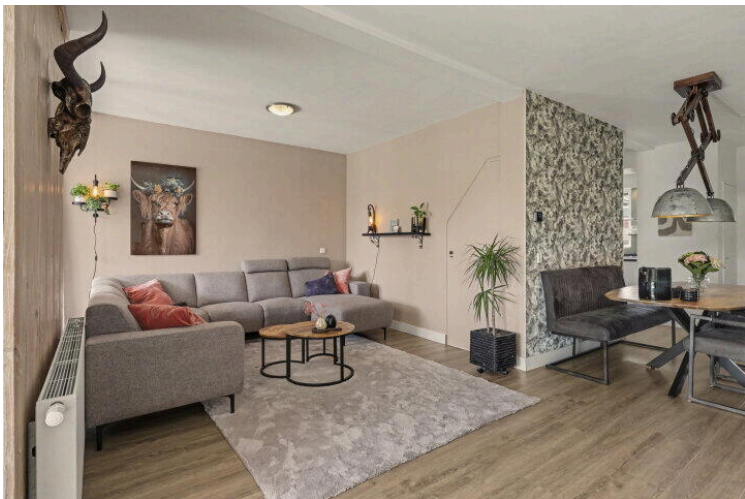
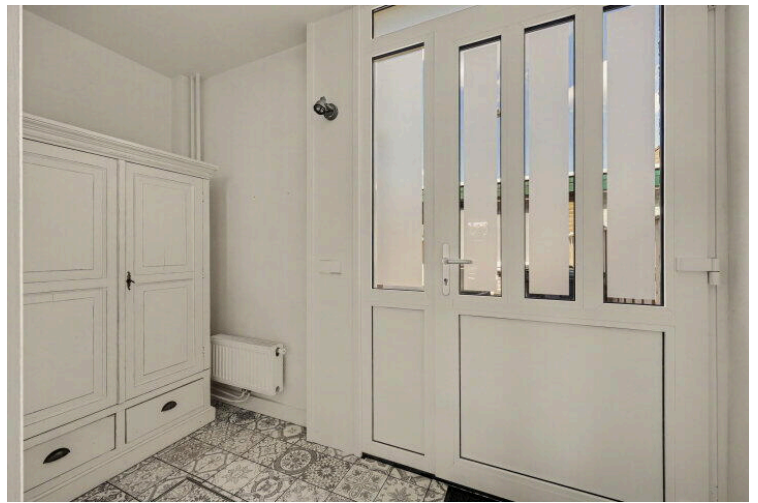
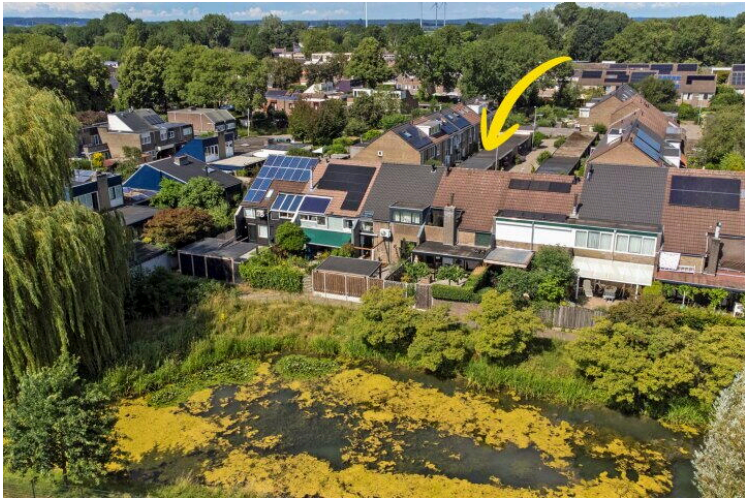
Carport

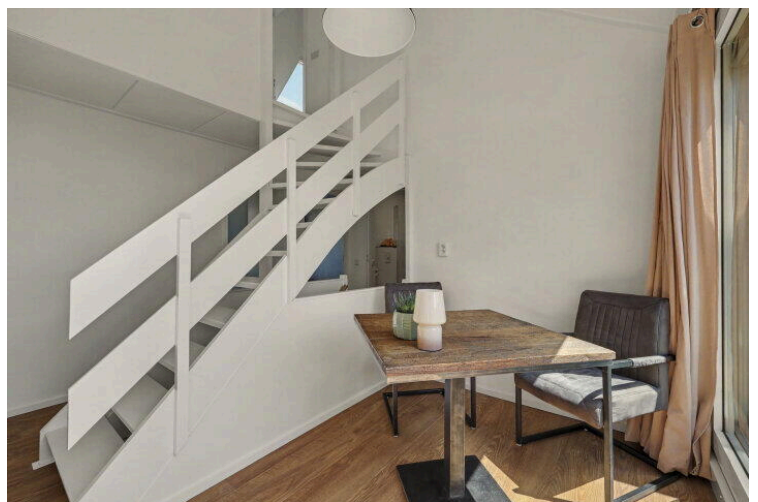
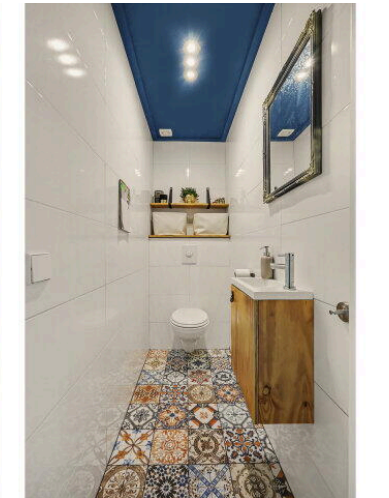
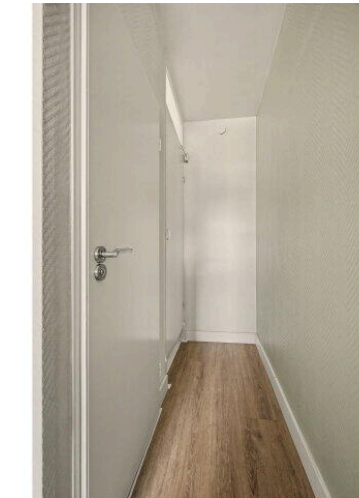
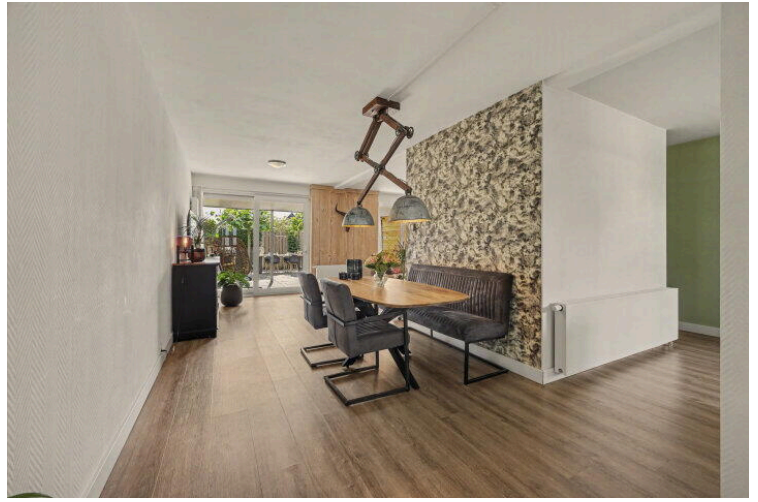
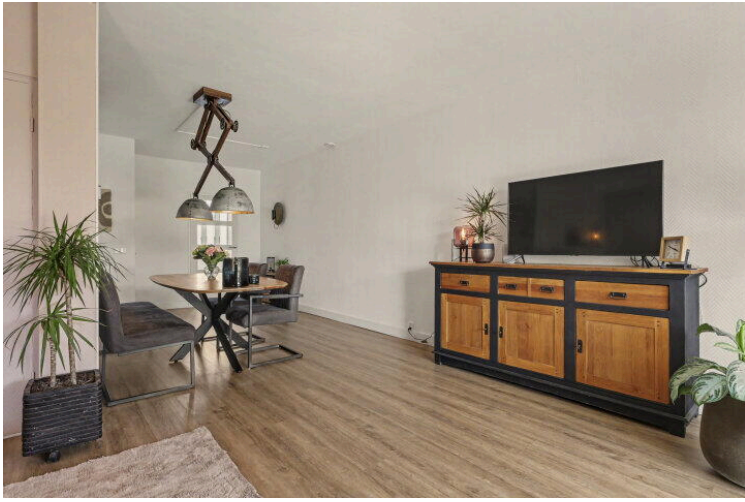
Op de kaart

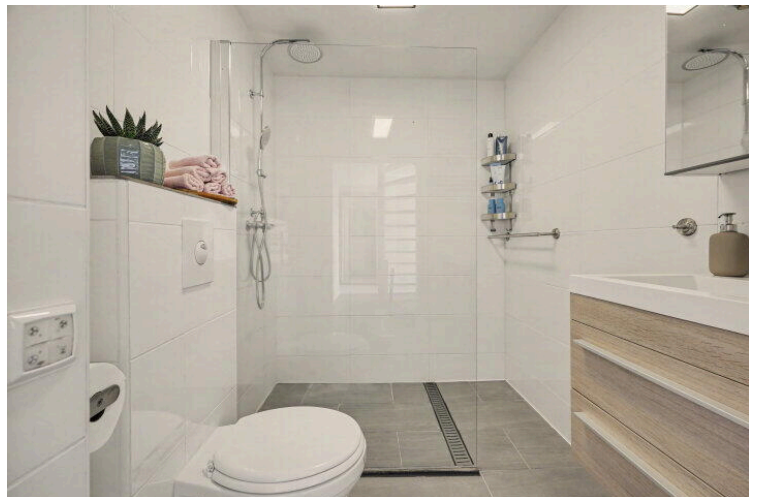


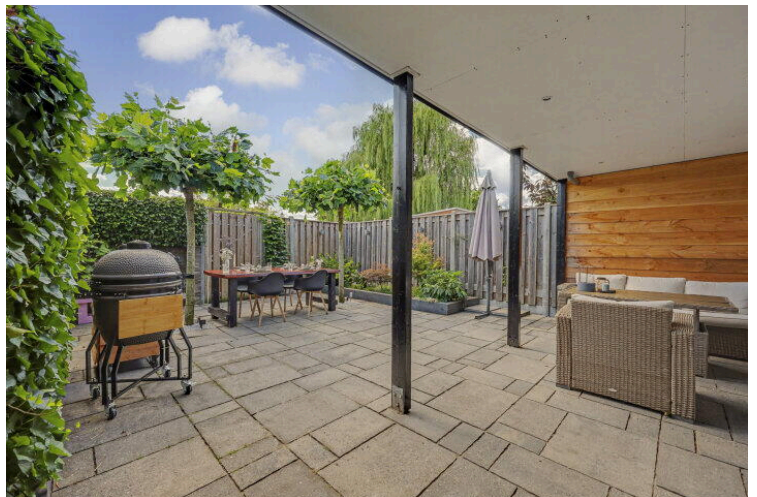
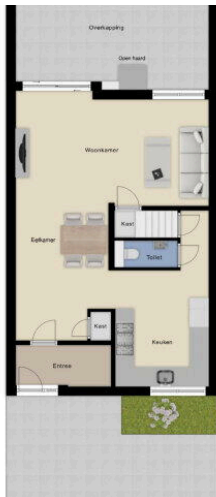
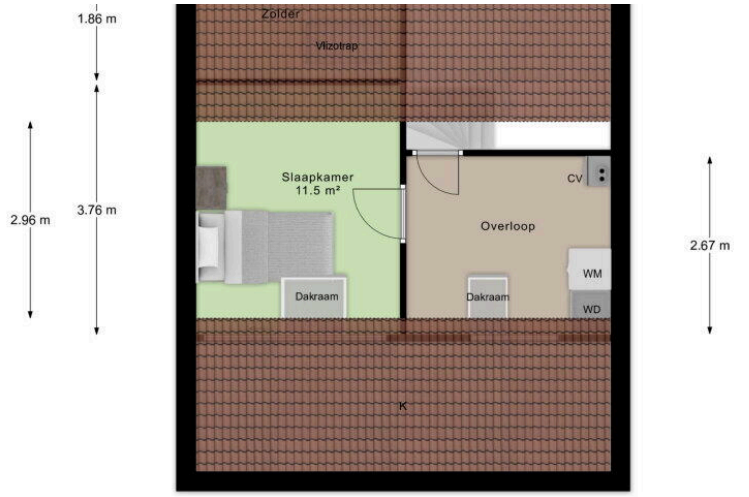
Op de kaart

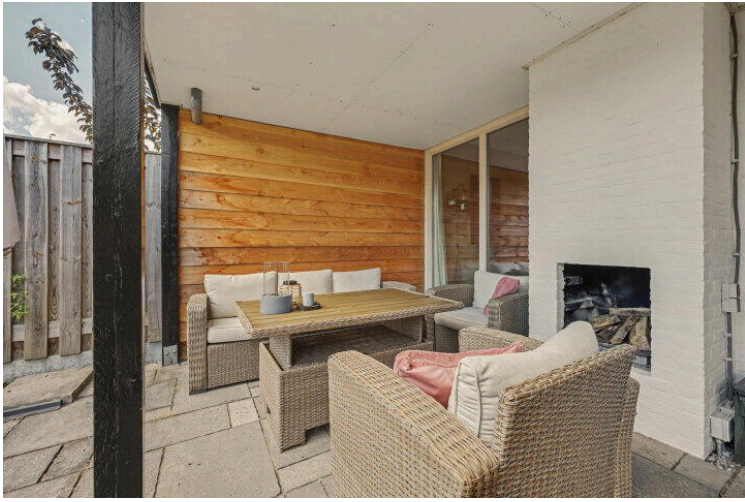


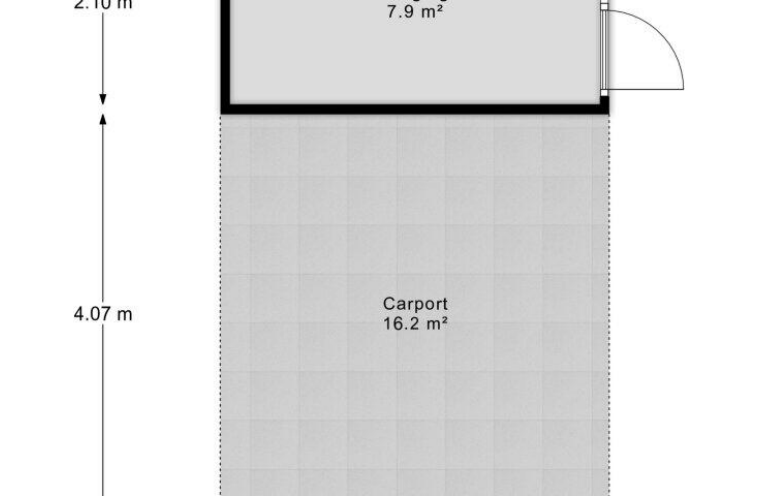
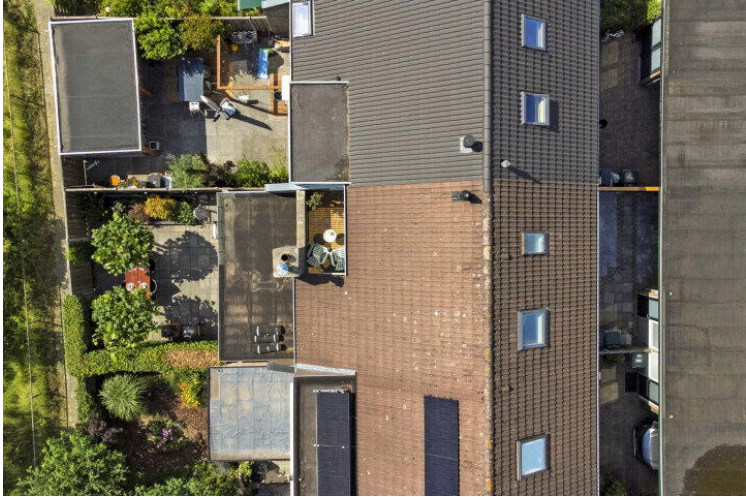














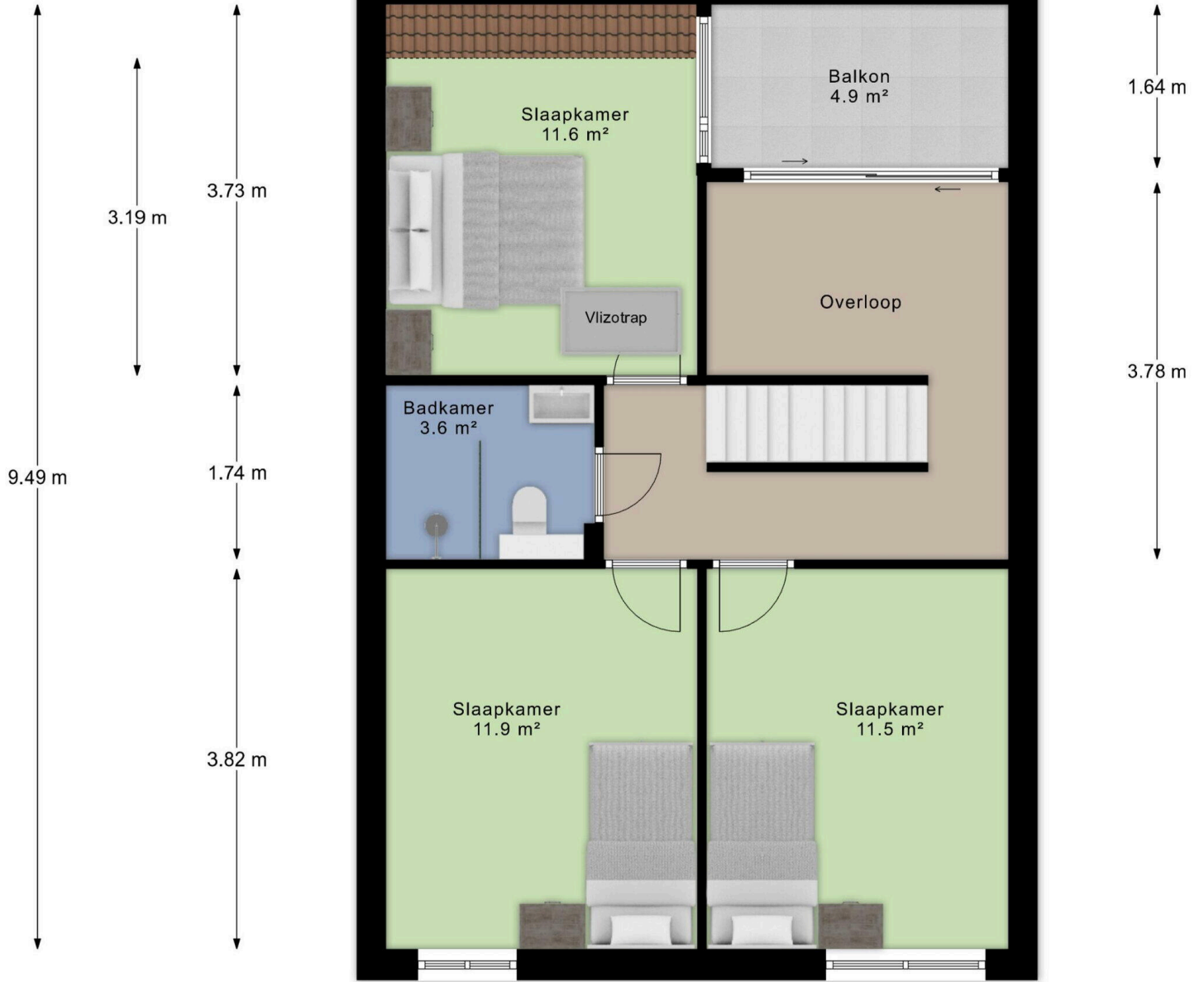


Begane Grond



2.09 m

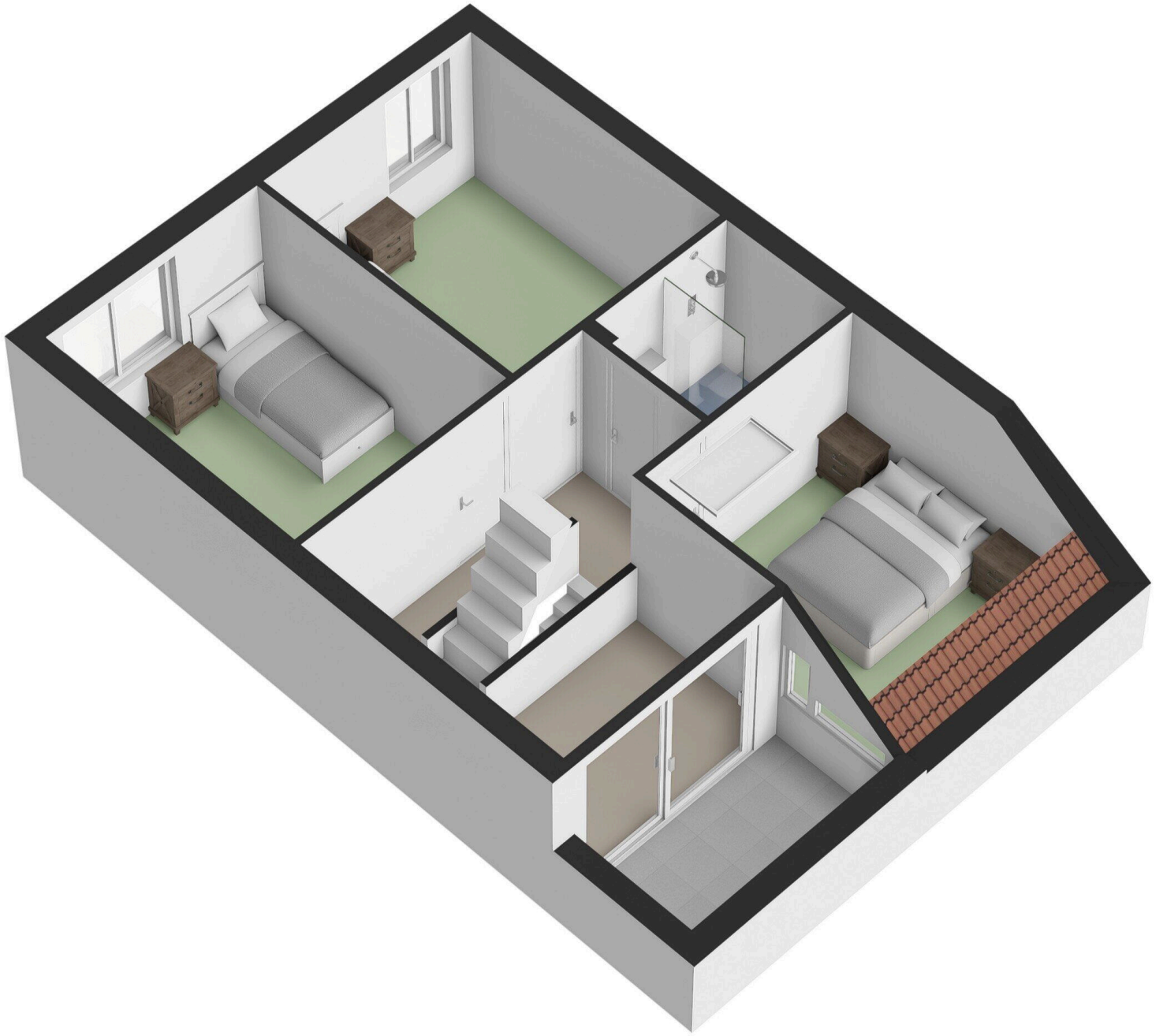
3.12 m 2.98 m



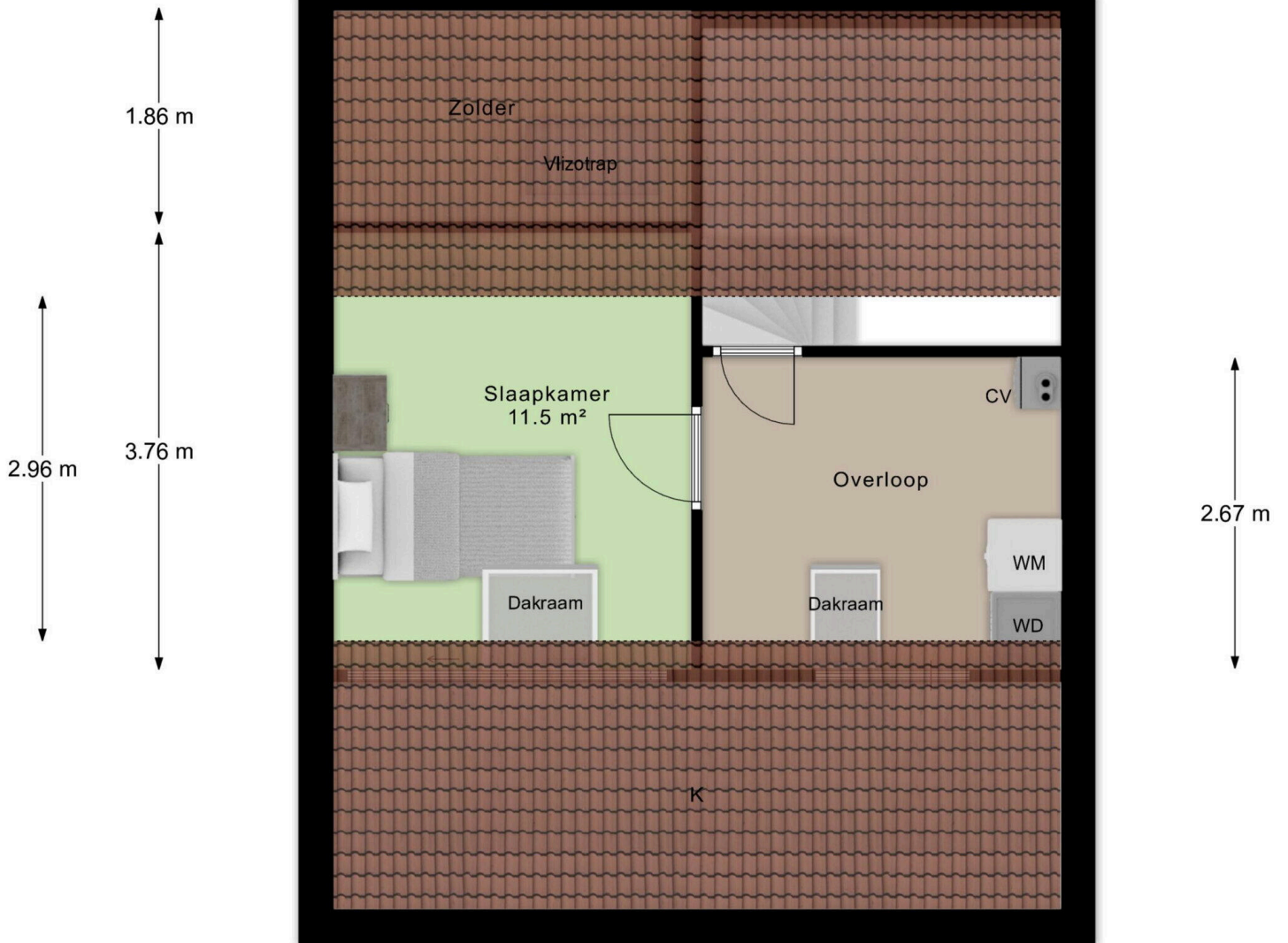
3.12 m 3.02 m

6.22 m

1e Verdieping

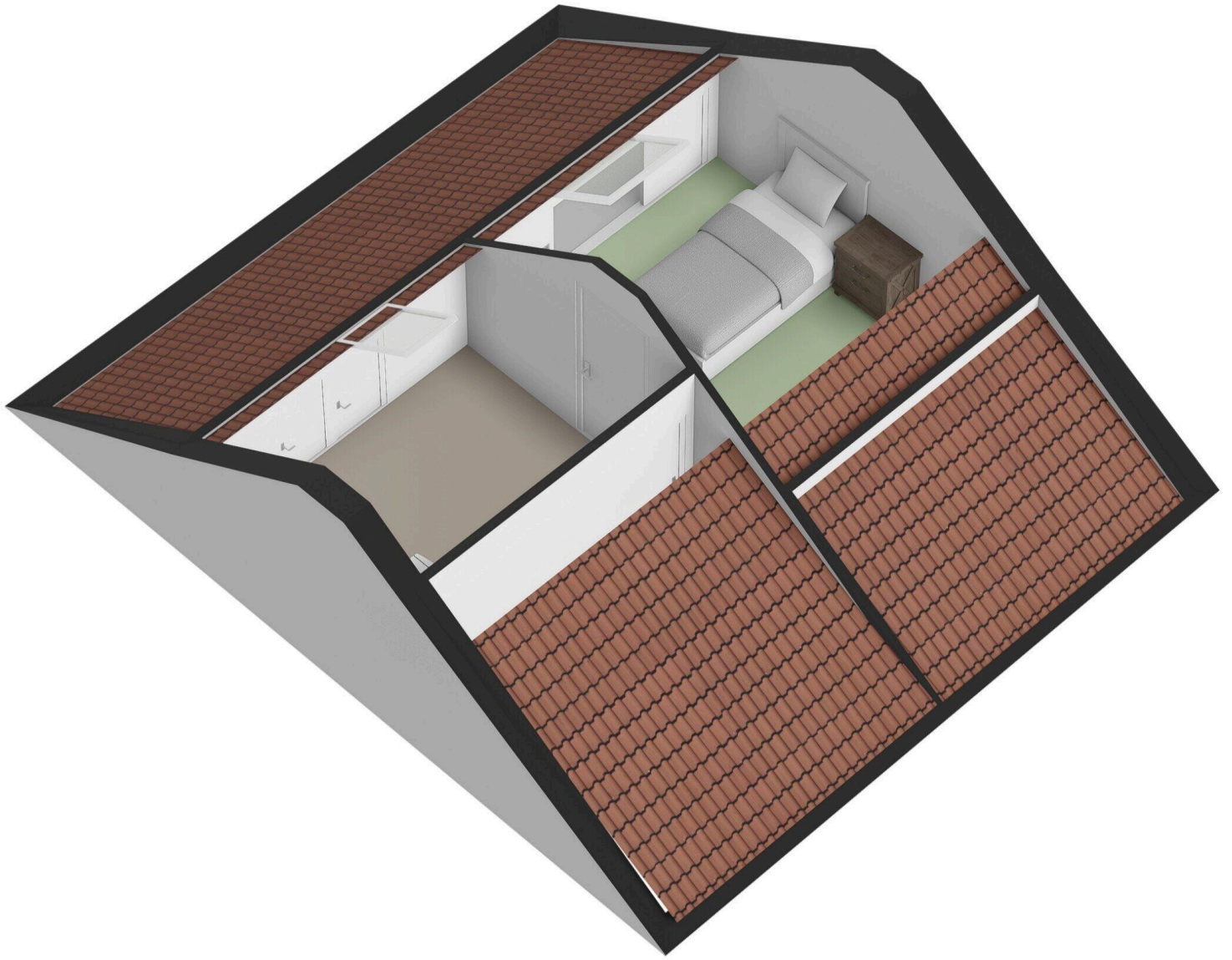


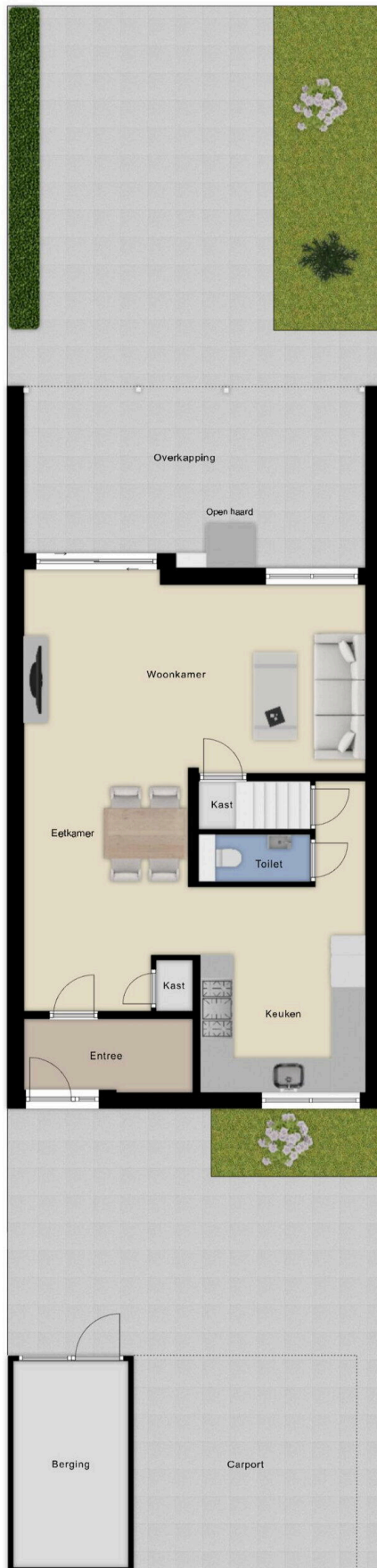
3.08 m 3.08 m



6.24 m

2e Verdieping





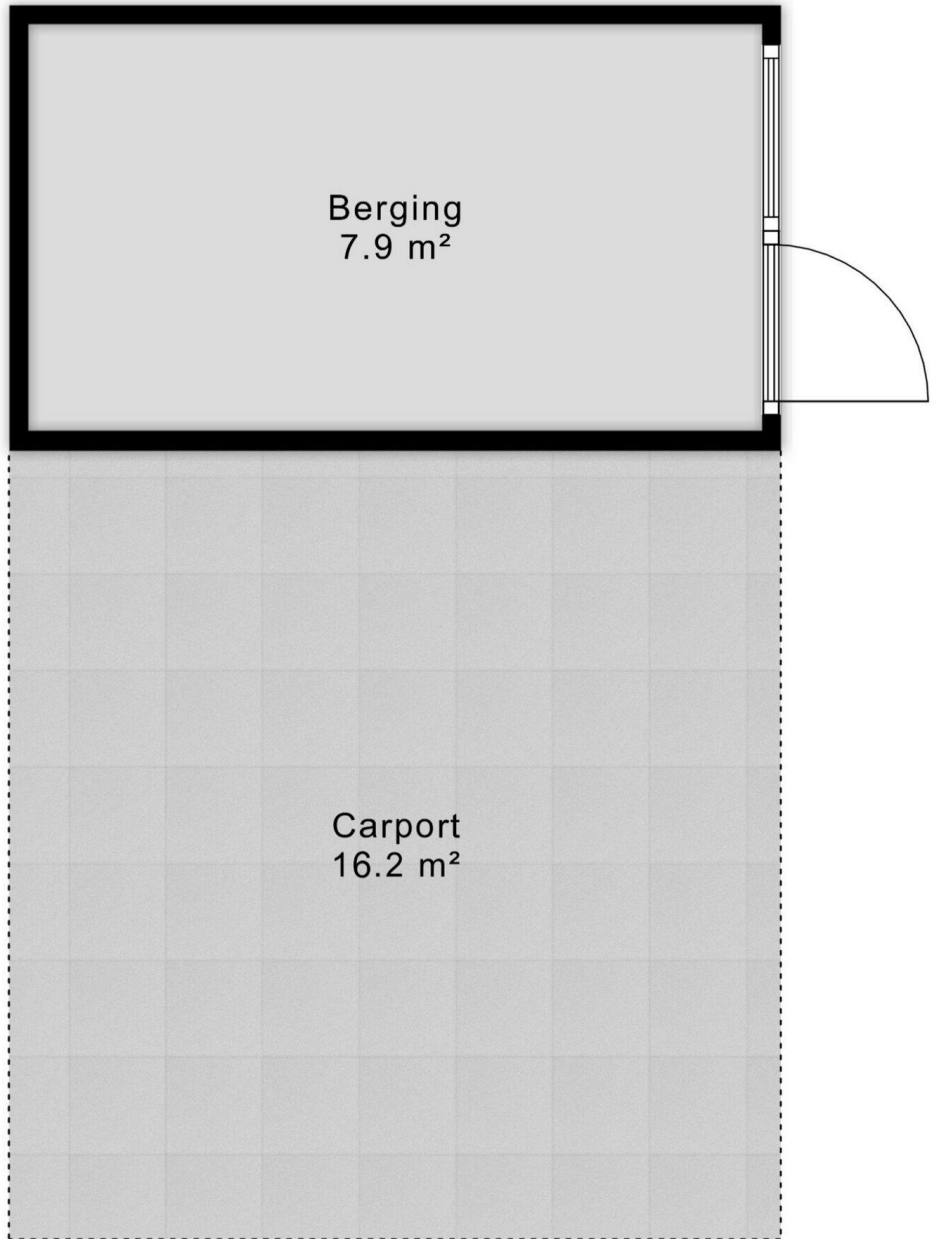
Begane Grond Tuin



← 3.78 m →

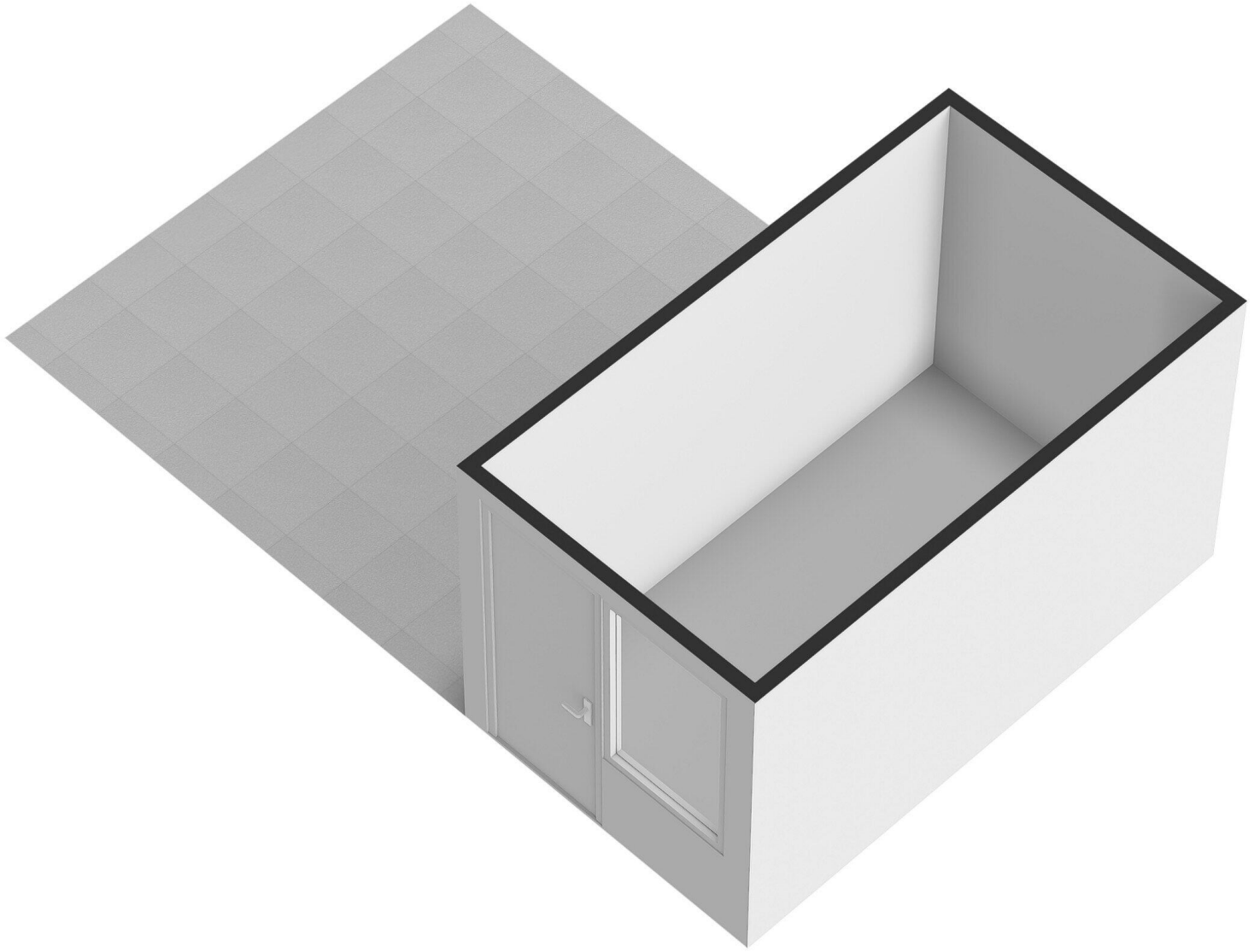
↑ 2.10 m ↓

↑ 4.07 m ↓



← 3.98 m →

Berging



Kersenbongerd 18

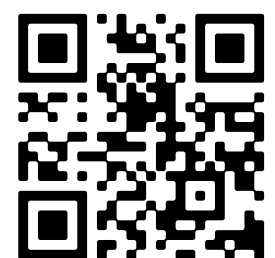
www.kersenbongerd18.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!