

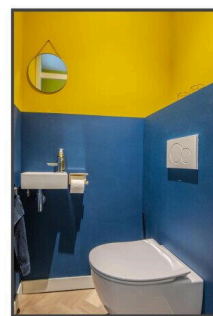
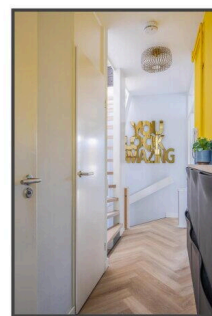
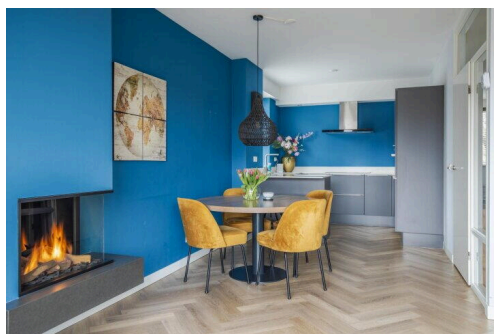
Huissen

Sportdreef 11 A | Vraagprijs € 325.000 k.k.



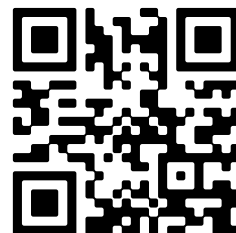
BESCHIKBAAR

WWW.SPORTDREEF11A.NL



Type object: Maisonnette, appartement
Bouwjaar: 1978
Woonoppervlakte: 102 m²
Inhoud: 331 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.sportdreef11a.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Sportdreef 11 A, 6852 EH Huissen

Uitgebouwde 4-kamer hoekappartement (maisonnette) in een zeer nette staat en op een goede ligging met een groot dakterras op het zonnige westen!

Vanaf de woonkamer en het dakterras is er een vrij uitzicht over een groenstrook met water waar er bijvoorbeeld met strenge winters kan worden geschaatst, dit geeft een heel leuk plaatje. Het appartement beschikt over 100 m² woonoppervlakte verdeeld over 2 verdiepingen.

Op de 1e verdieping is de sfeervolle woonkamer met nieuwe keuken (2018). Hiernaast is er een handige waskamer en een kleine slaap-of werkkamer. Op de bovenste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop heeft een lichtkoepel wat zorgt voor een prettig lichtinval bij het trappenhuis.

Het geheel staat er goed bij en alle vloeren zijn uitgevoerd met een lichte pvc vloer (visgraat), alle wanden zijn voorzien van glad stucwerk en het geheel heeft een Energielabel C.

Met de supermarkt, een basisschool en de bushalte om de hoek is dit ook nog eens een ideale ligging in Huissen. Het gezellige centrum van Huissen is op fietsafstand en er zijn diverse uitvalswegen nabij.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Begane grond:

Entree in de hal met de meterkast en de trapopgang.

1e verdieping:

Vanuit de trap kom je in de gang/hal met aan je linkerzijde meteen de deur naar de woonkamer en de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een U-blok met een hoog zitgedeelte waar je gezellig een boterham kunt eten voordat je naar school of je werk gaat. Vanuit de keuken kijk je leuk de straat op. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een stoom-oven, inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en een afzuigkap. De eethoek kun je goed in het midden van deze ruimte plaatsen. De knusse woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een gezellige gashaard. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het dakterras middels een schuifpui. Deze verdieping is geheel voorzien van een neutrale pvc vloer.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kom je op deze, uitgebouwde verdieping waar zich 2 ruime slaapkamers bevinden en een grote badkamer. De overloop heeft een grote lichtkoepel en hier is ook een airco-installatie. Beide slaapkamers zijn royaal te noemen en geven genoeg ruimte om kasten te kunnen plaatsen. In een vaste kast bevindt zich de opstelling van de c.v. ketel en bergruimte. De nette badkamer is voorzien van douchehoek, het 2e toilet en een dubbele wastafel. Zowel de trappen als deze verdieping zijn voorzien van pvc vloeren.

Bijzonderheden:

- Ruim 4-kamer hoekappartement (maisonnette) met groot dakterras;
- Ideale ligging met diverse voorzieningen op loopafstand;
- Het geheel heeft Energielabel c en is voorzien van dakisolatie, dubbel glas en deels muurisolatie;
- Nagenoeg het gehele appartement is in 2018 gerenoveerd en is o.a. voorzien van een nieuwe keuken, nieuwe schuifpui, een nieuw toilet, alle elektra inclusief een nieuwe groepenkast;
- Alle wanden in het appartement zijn voorzien van glad stucwerk en alle vloeren zijn voorzien van een nieuwe pvc vloer, beide in 2018;
- Er is een c.v. combiketel aanwezig, Intergas HRE, bouwjaar 2017;
- In 2023 en 2024 zijn de gevels opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd;
- Beide trappen zijn bekleed met pvc;
- Er is op de 1e verdieping een praktische waskamer en een 3e slaap- of werkkamer;
- Op de 1e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en de badkamer, deze is deels vernieuwd in 2018;
- De overloop heeft een grote lichtkoepel en hier hangt de airco-installatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 164 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m²
Inhoud:	331 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, dakraam

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2017

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
----------	---

Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Zonneteras
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

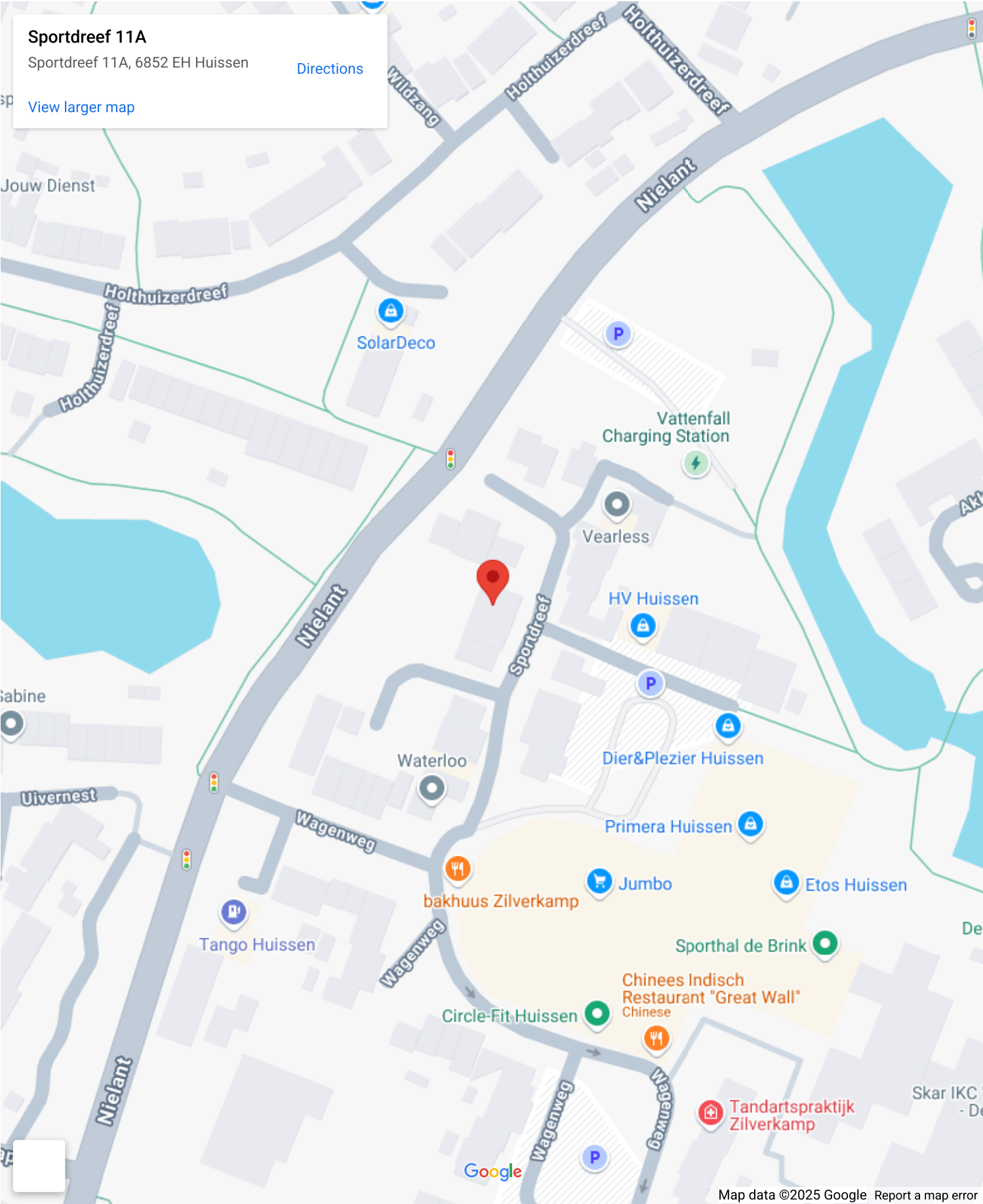
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

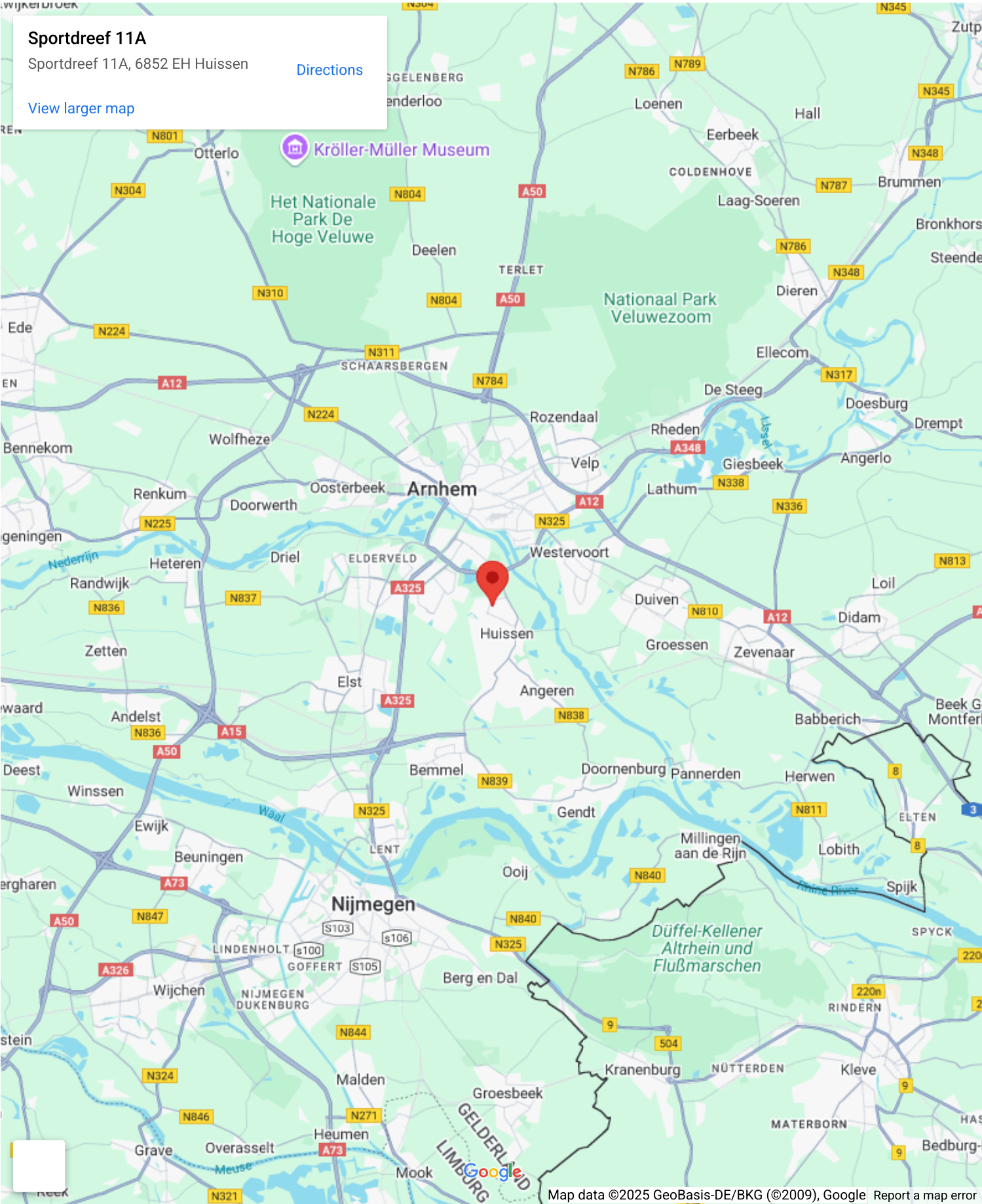
VvE Checklist

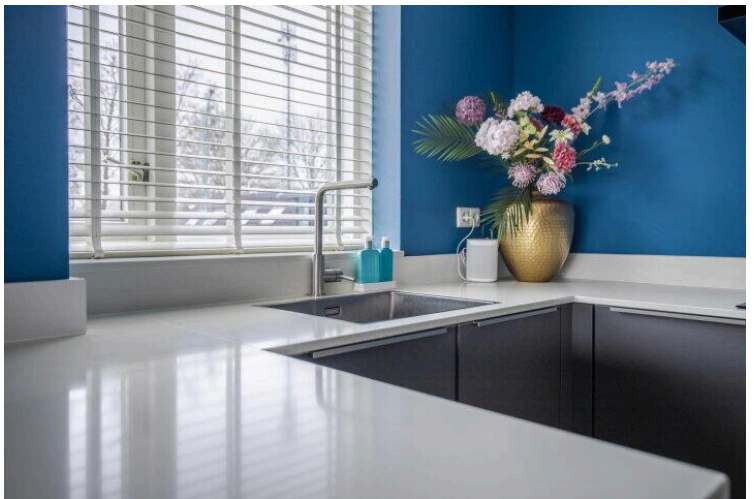
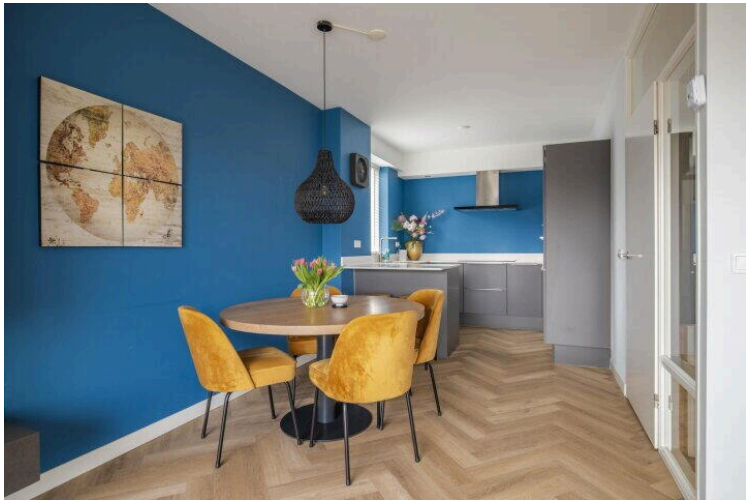
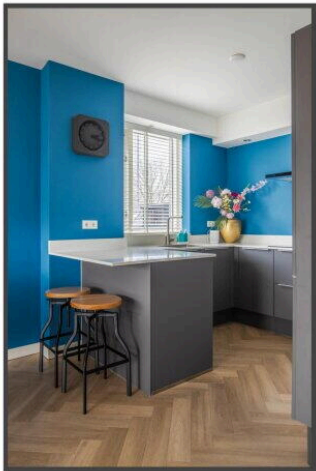
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 164 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

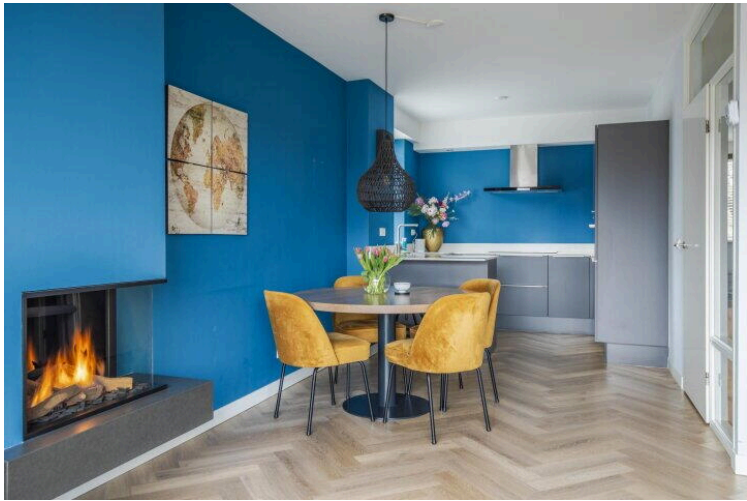
Op de kaart

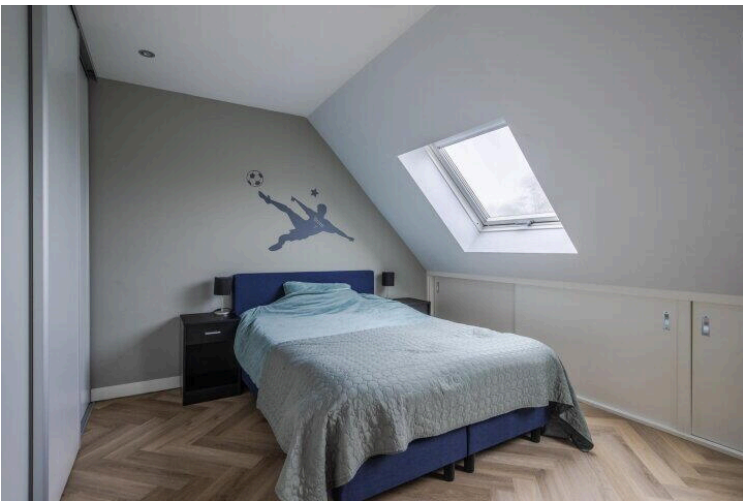
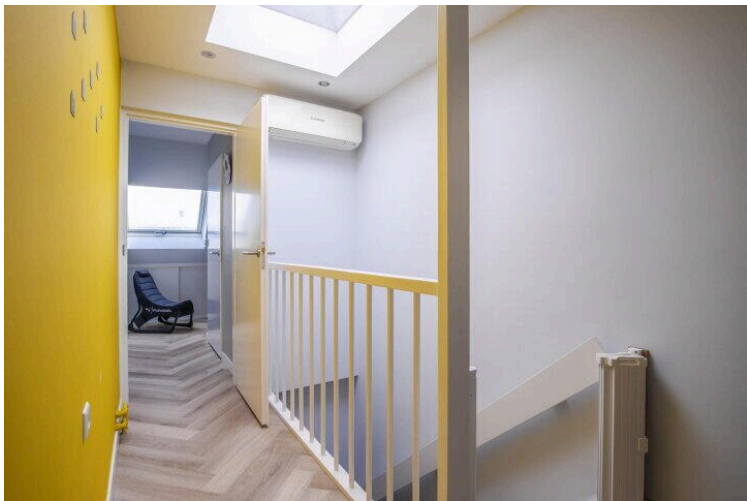
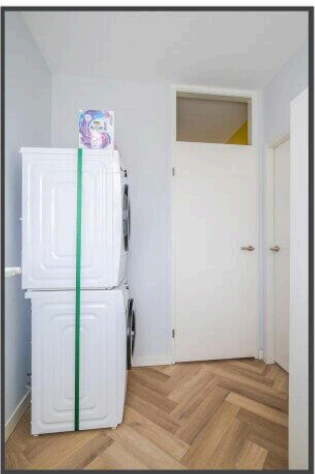
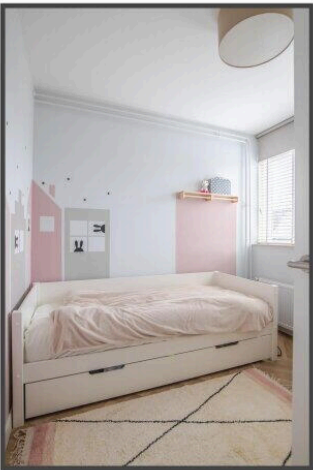
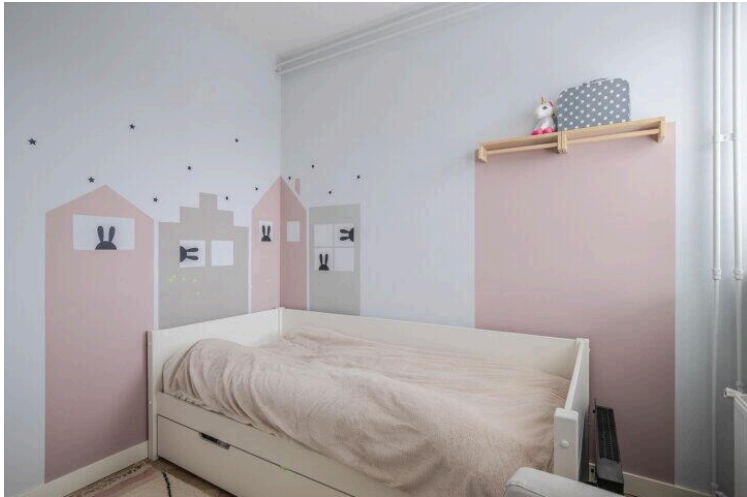
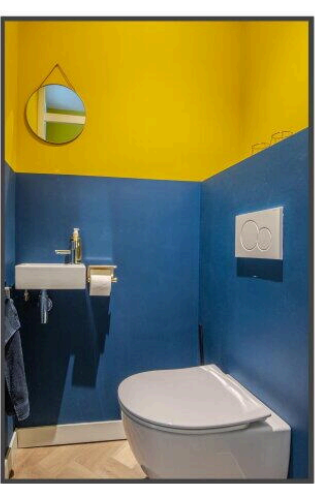


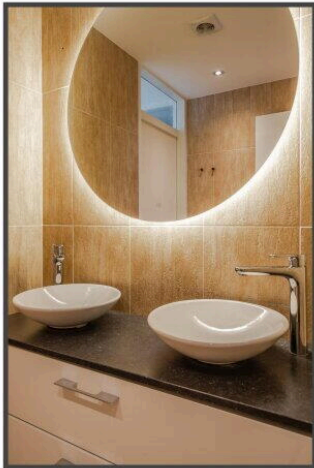
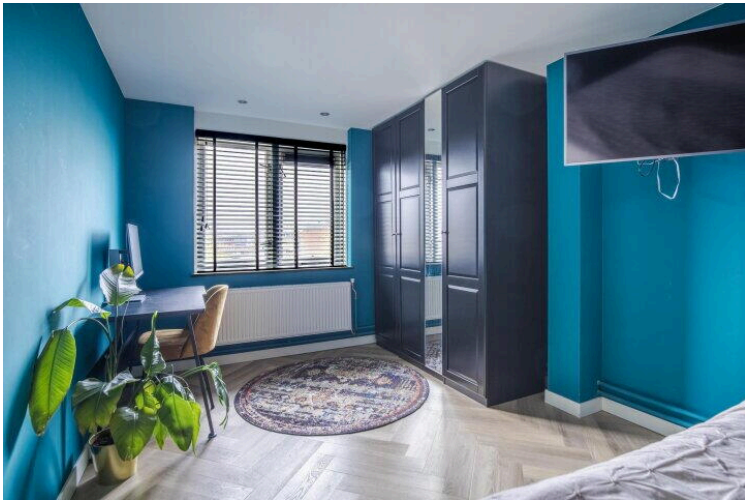
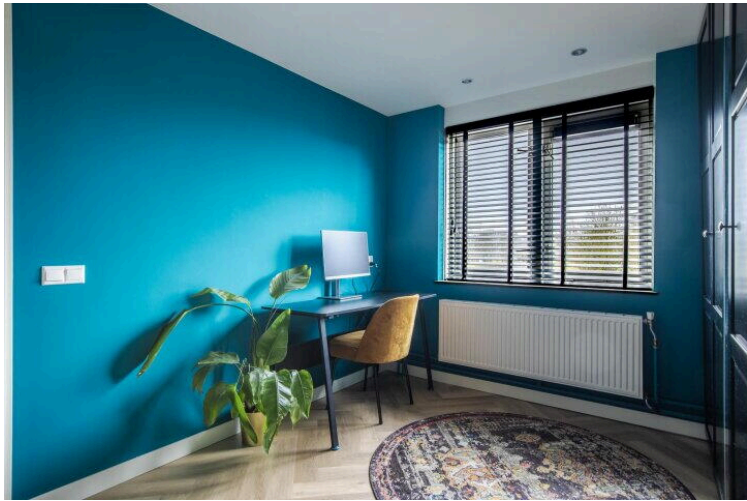
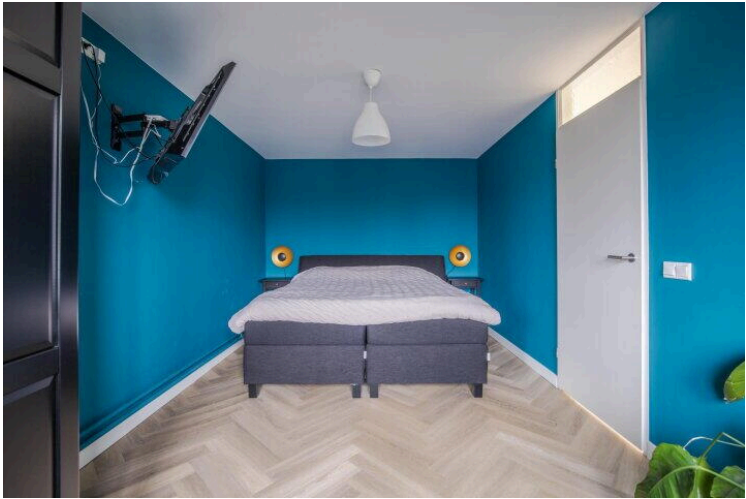
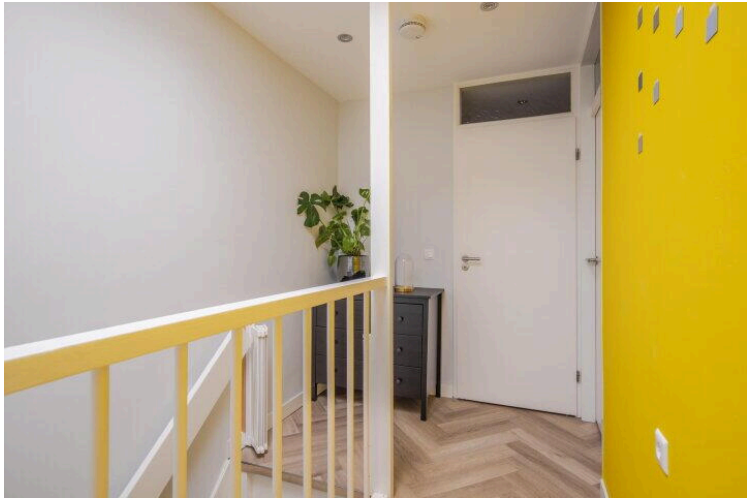
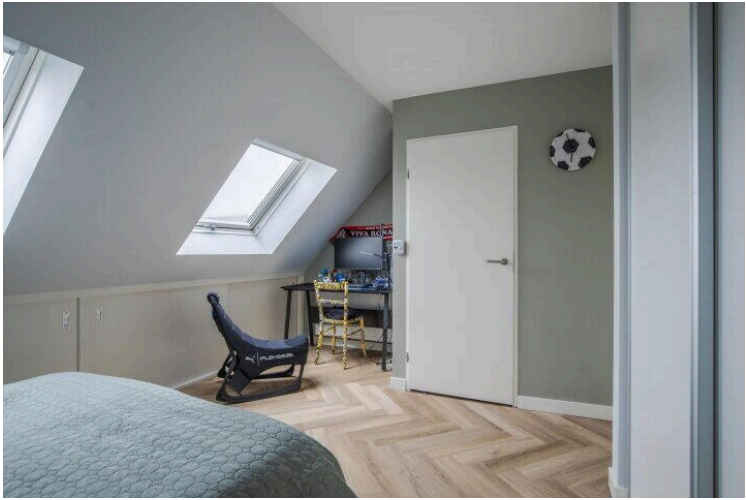
Op de kaart













Sportdreef 11 A

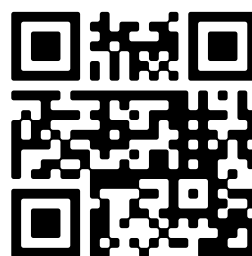
www.sportdreef11a.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!