

Huissen

Drieslag 12 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



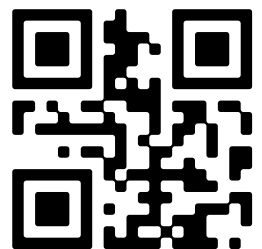
BESCHIKBAAR

WWW.DRIESLAG12.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	322 m ²
Inhoud:	497 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.drieslag12.nl

 **VAN HETEREN & ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Drieslag 12, 6852 EC Huissen

Unieke hoekwoning met een echte droomtuin!

Deze royale hoekwoning met garage heeft een heerlijke en verrassende achtertuin van maar liefst 30 meter diep!

Je kunt wandelen in je eigen tuin, op meerdere plekken een leuk zithoekje creëren, een leuk speeltuintje voor de kinderen maken of een gezellige overkapping plaatsen. Alles is mogelijk in deze bijzondere tuin.

De ruime woning met 146 m² woonoppervlakte, heeft nu 4 slaapkamers met de mogelijkheid een 5e en evt. 6e slaapkamer(s) te creëren door de dakkapel die geplaatst is aan de achterzijde van de 2e verdieping. Ideaal voor grote gezinnen of voor iedereen die veel thuis werkt of hobbyt!

Er is een vrijstaande garage aan de voorzijde van de woning met veel bergruimte en ook nog een eigen parkeerplek voor de deur waar zelfs (2 kleinere) auto's kunnen staan. De ligging aan het einde van een doodlopende straat maakt het geheel compleet en prettig voor opgroeiende kinderen.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. In 2019 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst en een c.v. combiketel (Atag). De dakkapel is in 2021 geplaatst en ook geheel uitgevoerd in kunststof.

Op loopafstand is het kleinschalige winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. De bushalte, zwembad Jottem, sportverenigingen, een basisschool en middelbaar onderwijs bevinden zich allemaal op enkele minuten afstand. De uitvalswegen zijn direct bereikbaar zodra u Huissen uitrijdt. Er is een fraai wandel- en fietsgebied langs de IJssel waar je ook met het pontje kan oversteken naar Westervoort.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal voorziet je van het toilet met fonteintje, de meterkast en voldoende ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal kom je in de woonruimte waarbij de eetkamer en de zithoek speels gescheiden worden. De open keuken is aan de voorzijde van de woning uitgevoerd in een U-blok voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kookeiland. Er is o.a.

een inductiekookplaat met een extra grote gaspit, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Vanuit het zitgedeelte is er toegang tot de tuin middels de grote schuifpui.

1e verdieping:

De deels open trap wordt boven afgesloten door een deur. Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Alle kamers hebben goede afmetingen. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische schuifwand voorzien van veel kastruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een extra wastafel. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een hangtoilet, een ligbad met whirlpool, een wastafel met meubel en een aparte douche/stoomcabine.

2e verdieping:

Deze volwaardige en royale verdieping heeft de meest optimale en beschikbare ruimte die je jezelf kunt wensen. Door het aanbrengen van een dakkapel is er een leefruimte ontstaan van 25 m²! Er is nu 1 grote slaapkamer maar je kunt op eenvoudige wijze meerdere kamers creëren. Tevens is hier de opstelling van de c.v. combi-ketel, de wasmachine aansluiting, een extra wastafel en veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Zeer royale hoekwoning met garage en bijzonder diepe tuin van 30 meter diep;
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Er is een ruime keuken voorzien van alle inbouwapparatuur en een kookeiland;
- De nette badkamer is compleet ingericht en voorzien van vloerverwarming;
- Alle elektra en wandcontactdozen zijn vernieuwd;
- Enkele radiatoren zijn vernieuwd;
- Er is een c.v.

combiketel in eigendom (Atag), bouwjaar 2019;

- In 2019 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst;
- De dakkapel (2021) is volledig uitgevoerd in kunststof met dubbel glas;
- Er zijn nu 4 slaapkamers met de mogelijkheid meerdere (5/6) kamers te creëren;
- Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand,
- De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van laminaatvloeren;
- De woning is voorzien van spouwisolatie;
- Het Energielabel is nu een D-label, hier is nog geen rekening gehouden met de zonnepanelen en de nieuwe c.v. ketel;
- Veel bergruimte in de woning en de garage.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	322 m ²
Inhoud:	497 m ³
Externe bergruimte:	21 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, stoomcabine, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming, whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	189 m ² (30 meter diep en 6.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, vliering

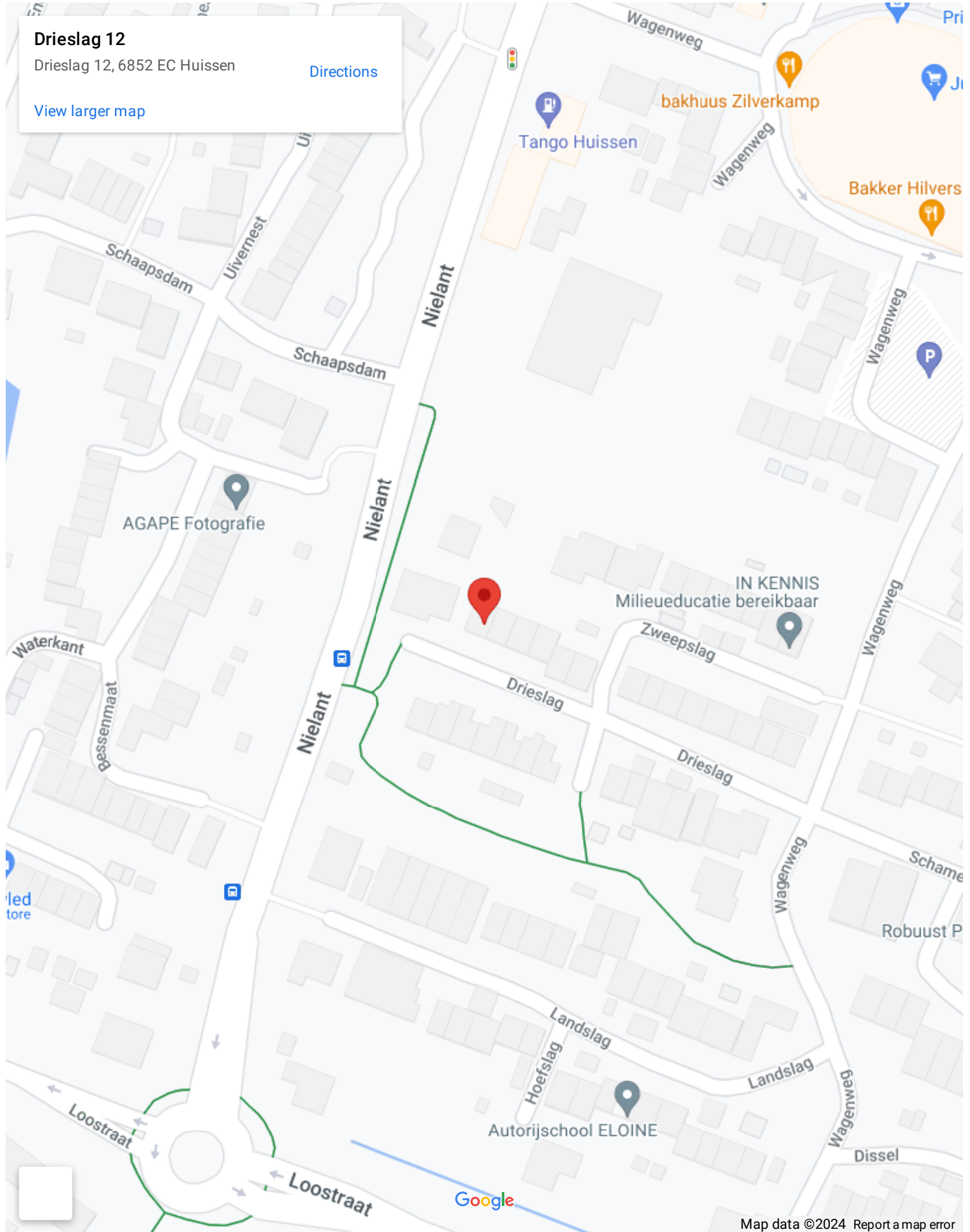
Op de kaart

Drieslag 12

Drieslag 12, 6852 EC Huissen

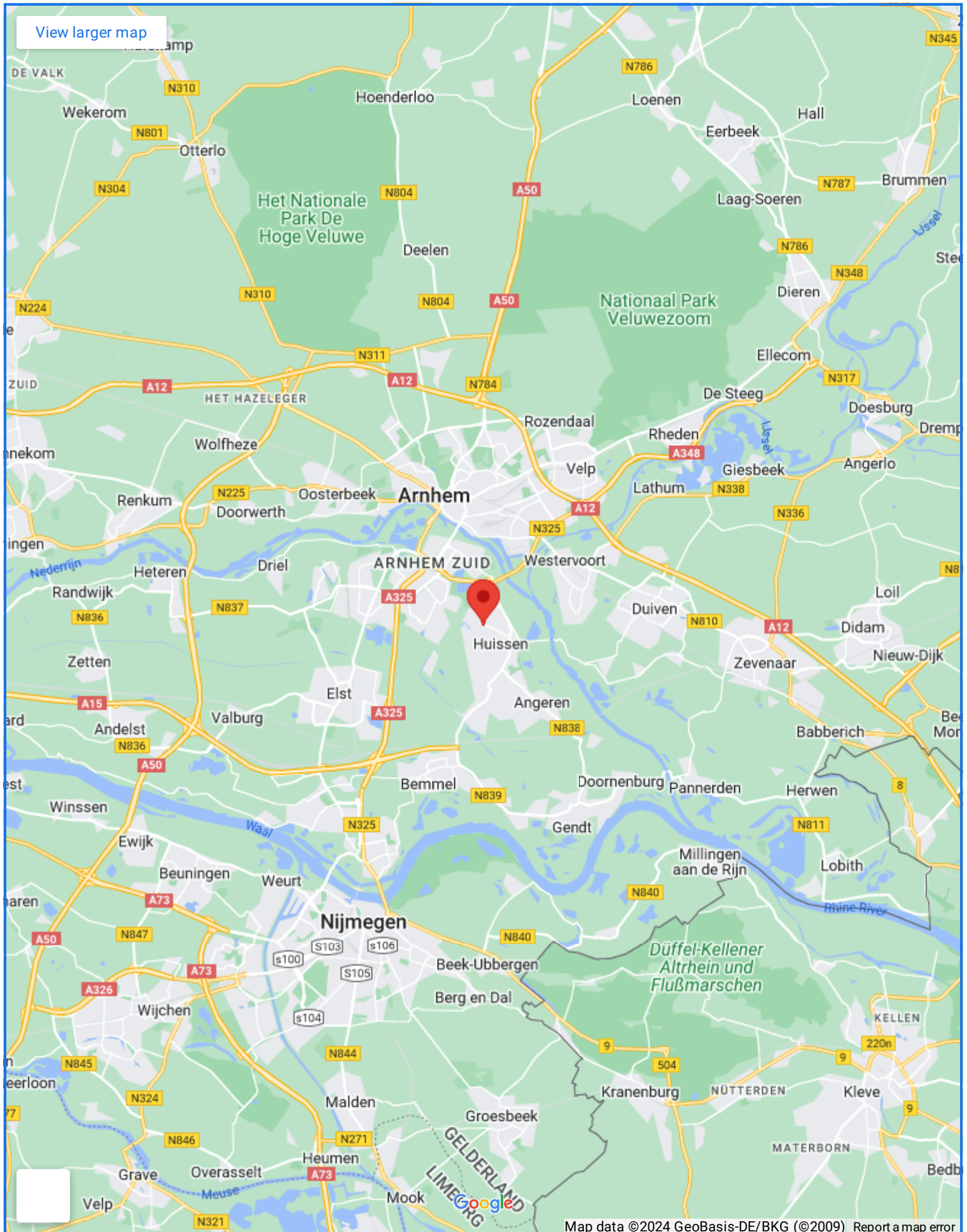
[Directions](#)

[View larger map](#)



Map data ©2024 Report a map error

Op de kaart

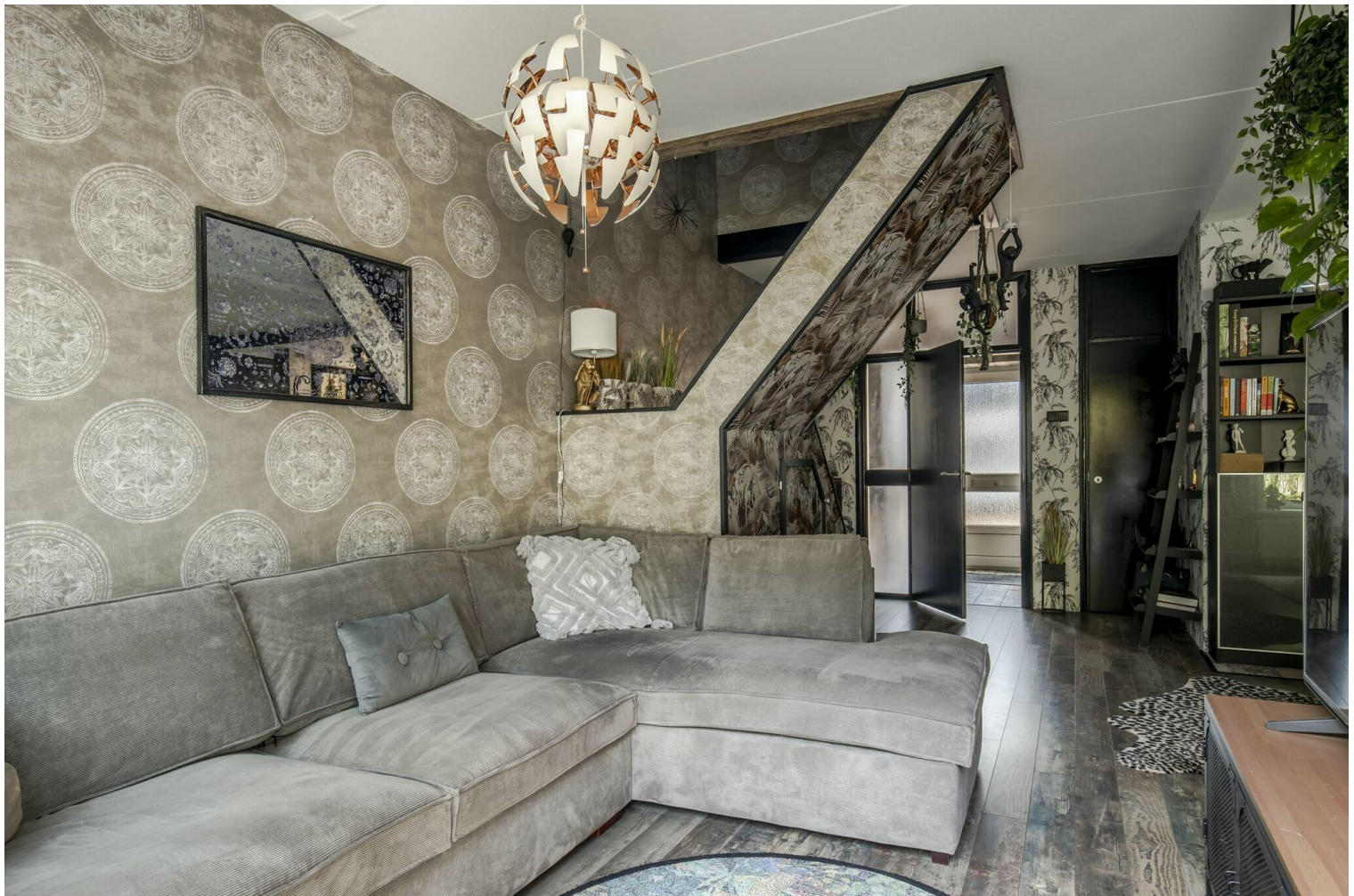










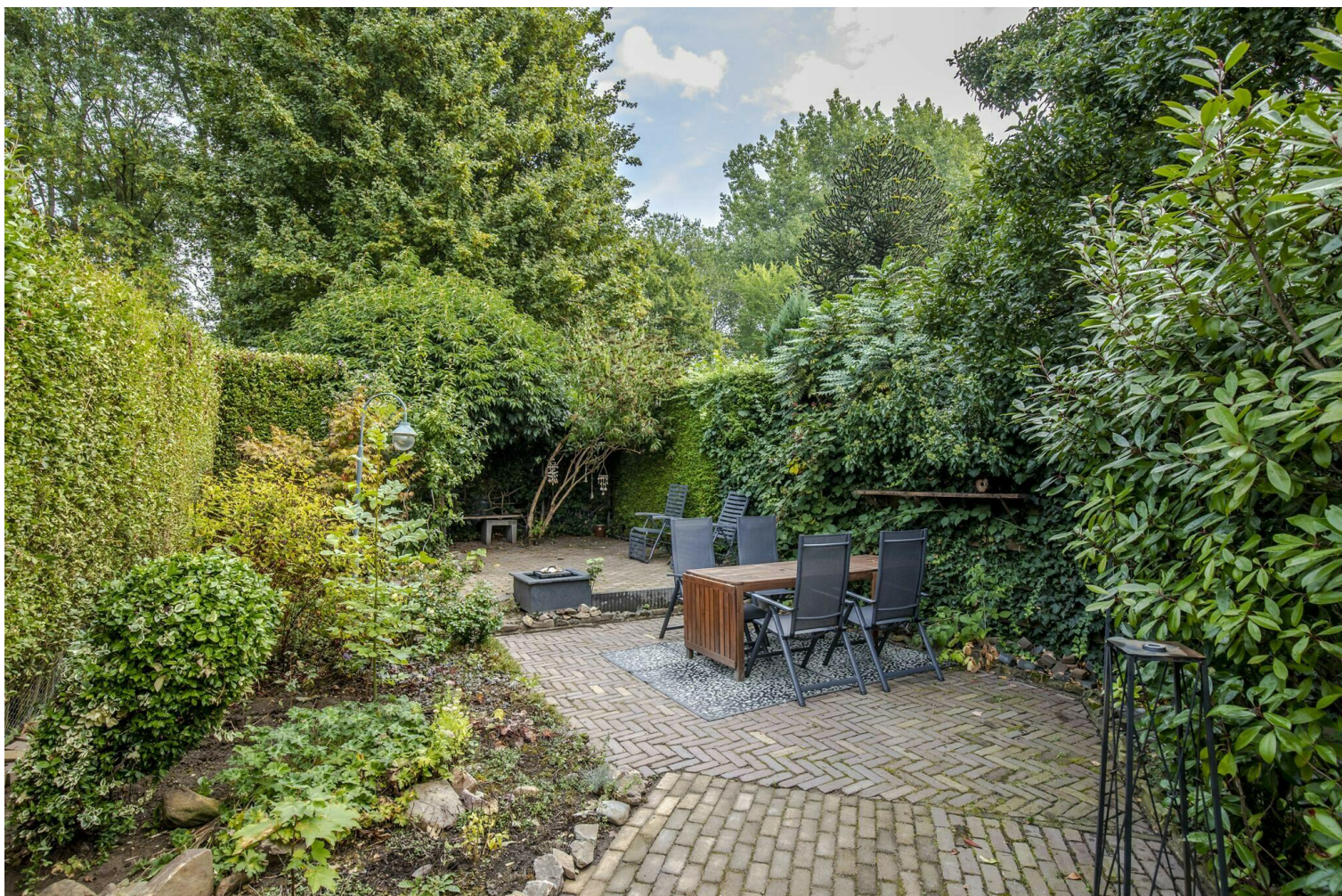






































Drieslag 12

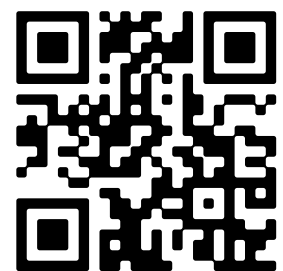
www.drieslag12.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!