

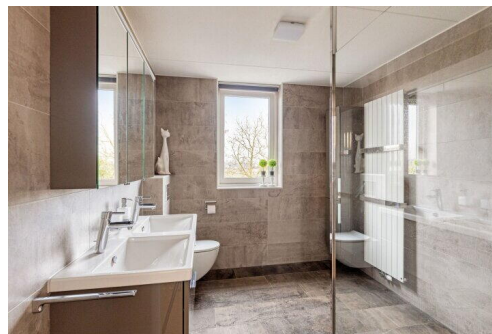
Huissen

Klaphek 11 A | Vraagprijs € 650.000 k.k.



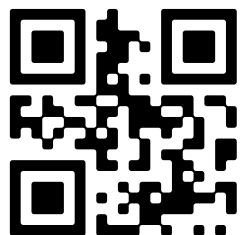
BESCHIKBAAR

WWW.KLAPHEK11A.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	410 m ²
Inhoud:	569 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.klaphek11a.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Klaphek 11 A, 6851 GR Huissen

Klaphek 11A te Huissen

Ruimte, luxe en vrij uitzicht zijn de kernwoorden voor jouw nieuwe thuis aan de Klaphek 11A in Huissen!

In de kindvriendelijke wijk het 'Zandse Vierkant' is deze helft van dubbel woonhuis met verlengde garage te vinden tussen de Huismanstraat en de Van Wijkstraat. Op knikkerafstand van een basisschool, opvang, supermarkt, gemeenschapshuis en bushalte gelegen. Ook een medisch centrum, sportvelden en het gezellige centrum van Huissen met alle benodigde voorzieningen (zoals winkels en horecagelegenheden) zijn heel dichtbij gelegen. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel en uitgerust met 9 zonnepanelen en een WTW-installatie (warmte-terugwinsysteem), wat zorgt voor een energiezuinig en duurzaam thuis. Dit is de ideale plek voor gezinnen of liefhebbers van rust en ruimte.

Huissen, aan de dijk met haar uiterwaarden aan de Nederrijn, ligt op een gunstige plek tussen Arnhem en Nijmegen en het landelijke wegennet (A12, A325 en A15) uitstekend bereikbaar.

Indeling;

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en open trap met ruimte eronder voor de garderobe. De begane grond is voorzien van een massieve eiken plankenvloer welke is verlijmd op de ondervloer. De L-vormige woonkamer is royaal en licht, met grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde naar de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoek opgestelde inbouwkeuken voorzien van alle wenselijke apparatuur. Vanuit de keuken is de doorloop naar de bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de verlengde garage en deur naar de tuin.

Garage:

Inpandig bereikbaar vanuit de bijkeuken. De garage heeft een oppervlakte van 19 m² met dubbele deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin aan de achterzijde. En naast de garage is de achterom. Geschikt voor de auto, fietsen, opslag en eenvoudig om te bouwen naar extra hobby-, woon- of kantoorruimte.

Eerste verdieping:

Lichte overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met kastenwand. En 1 slaapkamer aan de achterzijde met vrij uitzicht over de weilanden. Luxe badkamer met ruime inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en 2e toilet. Afgewerkt met fraaie grote wandtegels op zowel de wand als de vloer.

Tweede verdieping:

Bereikbaar middels vaste trap, riante open zolder met legio mogelijkheden voor extra kamers. Daarnaast vind je hier de CV-installatie, de WTW-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Buitenruimte:

De fraai aangelegde en zeer diepe achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft diverse zonneterrassen, gazon,

borders met volwassen beplanting, aan de rand een mooie walnotenboom en voor de gezelligheid een groot kippenhok. Naast de woning is een achterom naar de voorkant van het huis. De achtertuin, gelegen op het westen, is een perfecte combinatie van onderhoudsvriendelijke bestrating en sfeervolle groenborders met veel planten. Direct grenzend aan de eethoek vind je een zonneterras, waar je heerlijk kunt genieten van zonnige dagen.

De tuin biedt alles wat je zoekt: een ideale plek om te loungen, te borrelen of te barbecueën tijdens lange zomerse avonden.

Of je nu met vrienden en familie samenkomt of in alle rust geniet van de groene omgeving, deze tuin maakt het buitenleven compleet.

Huissen: charmant en compleet

Huissen, ook wel bekend als het 'stadje tussen de rivieren', combineert een rijke historie met hedendaagse faciliteiten. Het sfeervolle centrum, op korte afstand van de woning, biedt een breed scala aan winkels, gezellige terrassen, restaurants en boetiekjes. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken. Daarnaast zijn er in Huissen uitstekende (basis)scholen, sportverenigingen en een levendig cultureel leven.

De groene omgeving maakt Huissen extra bijzonder. Het nabijgelegen natuurgebied Park Lingezegen is een uitgestrekt landschap waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of ontspannen aan het water. Bovendien ligt Huissen centraal: steden als Arnhem en Nijmegen zijn binnen 15 minuten bereikbaar en de uitvalswegen (A12, A15 en A50) liggen om de hoek. Dit maakt het een ideale plek voor zowel gezinnen als forenzen.

Bijzonderheden

- Moderne energiezuinige woning;
- 9 zonnepanelen,
- WTW installatie, volledig geïsoleerd;
- Multifunctionele ruimte/verlengde garage voor diverse doeleinden te gebruiken als werken aan huis;
- 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers;
- Ruime luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en 2e toilet;
- Diepe fraai aangelegde tuin op het zuid-westen.

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Schilddak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	410 m²
Inhoud:	569 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Balansventilatie, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	200 m² (20,00 meter diep en 10,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage en parkeerplaats

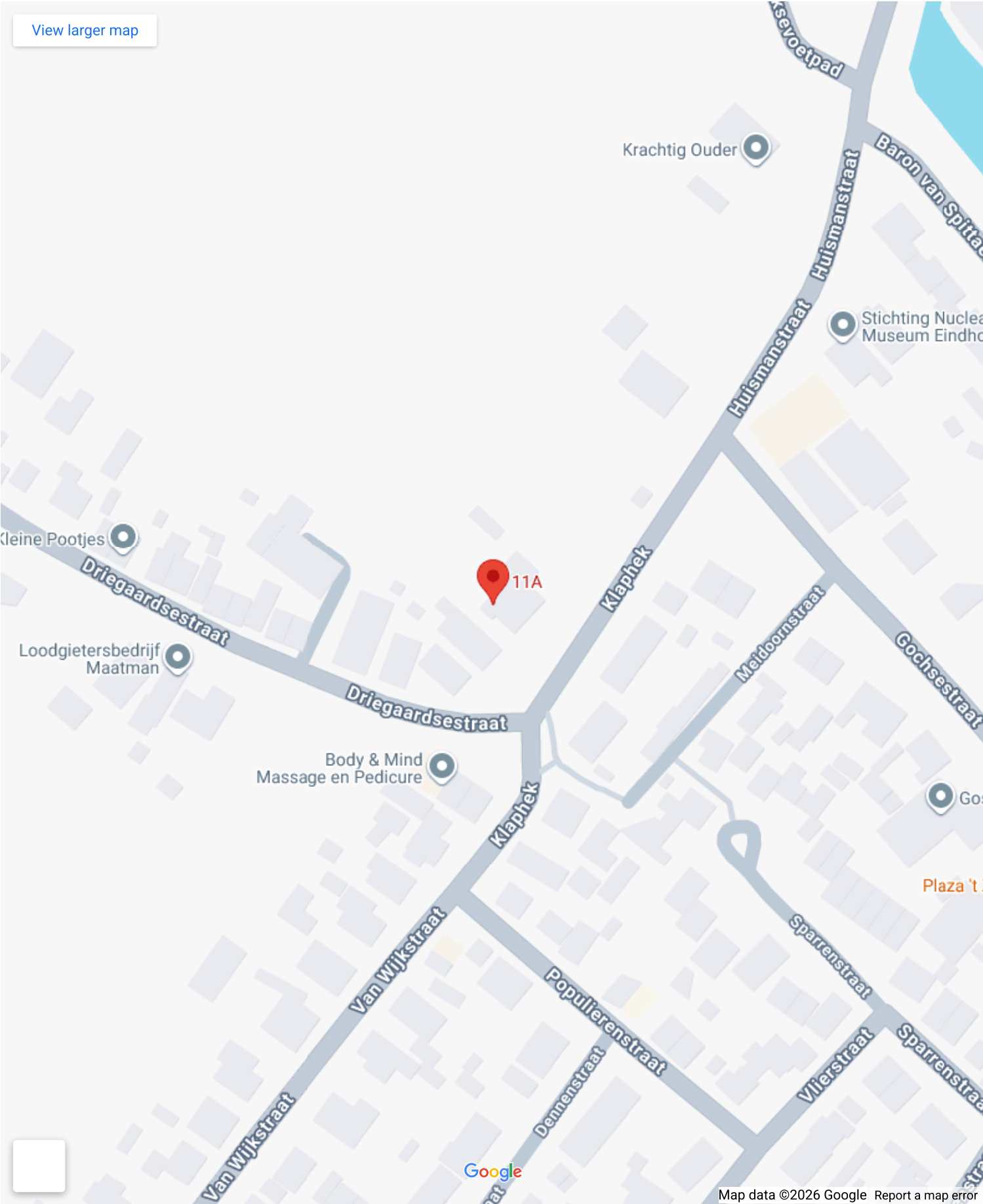
Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra, verwarming en stromend stromend water

Op de kaart



A detailed map of the region around Arnhem and Nijmegen in the Netherlands. A red pin marks the location of Klaphek 11A, 6851 GR Huissen, situated south of Arnhem. The map shows major roads like the A50 and A12, and rivers such as the Nederrijn and Waal. Surrounding areas include Het Nationale Park De Hoge Veluwe to the north and Nijmegen to the south. A white box in the top left corner contains the text 'Klaphek 11A', 'Klaphek 11A, 6851 GR Huissen', a 'Directions' link, and a 'View larger map' link. The bottom of the map features the Google logo and map data information.

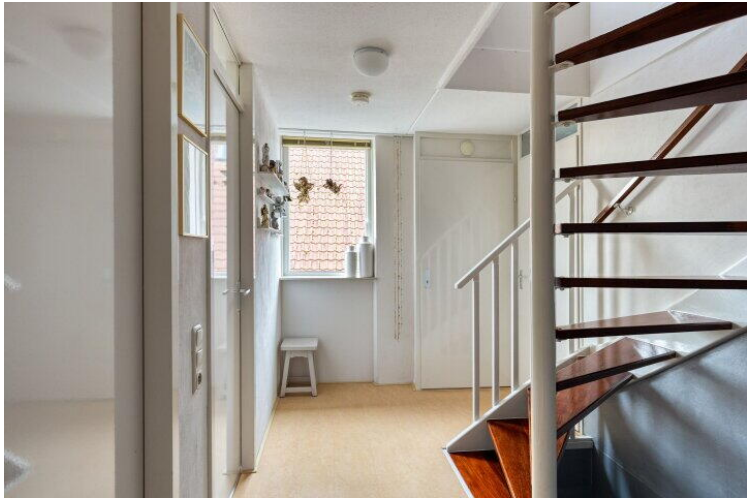
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)







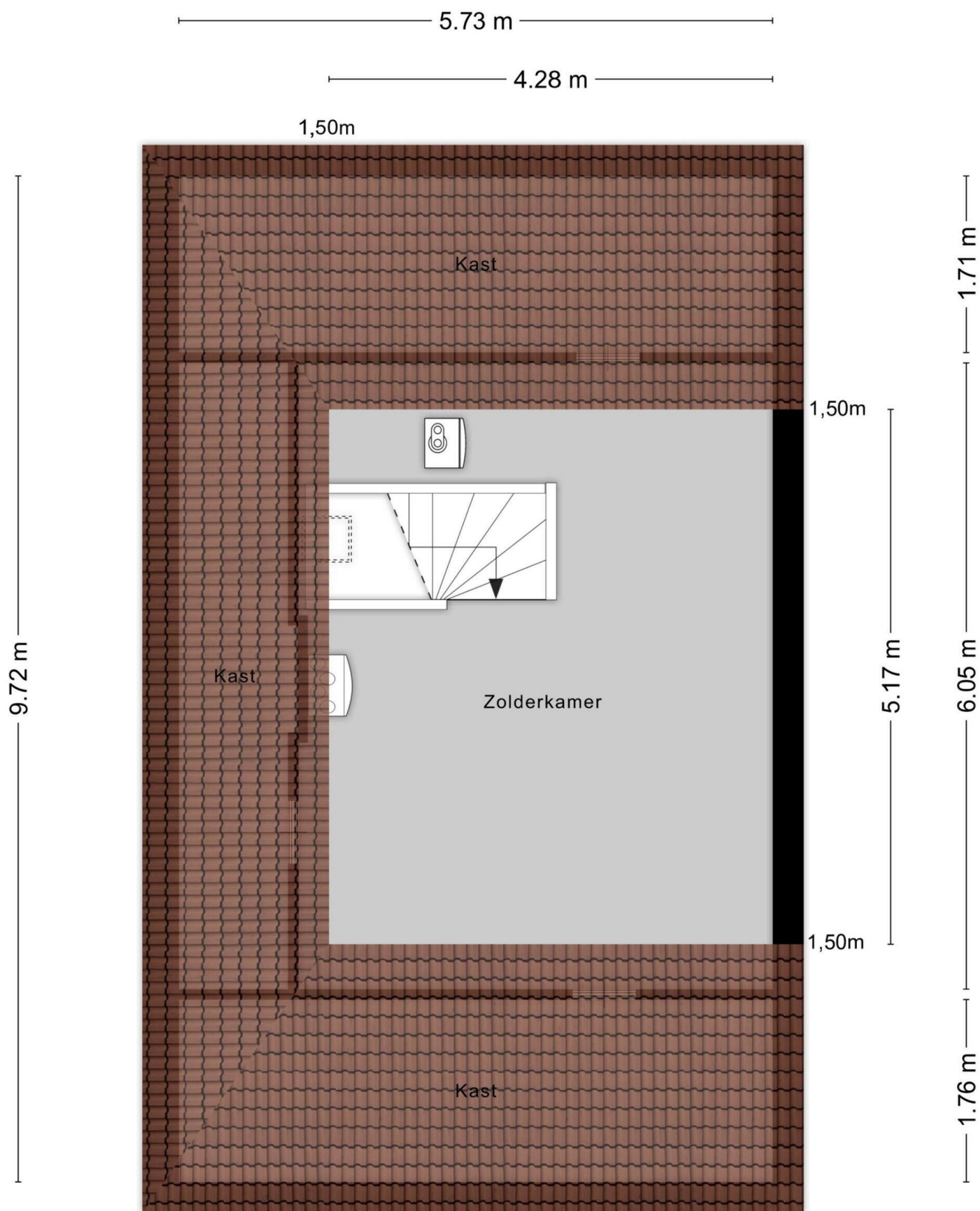




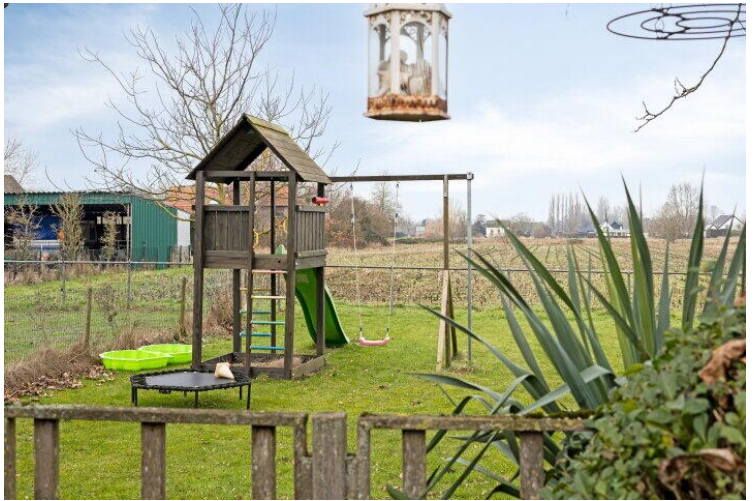




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



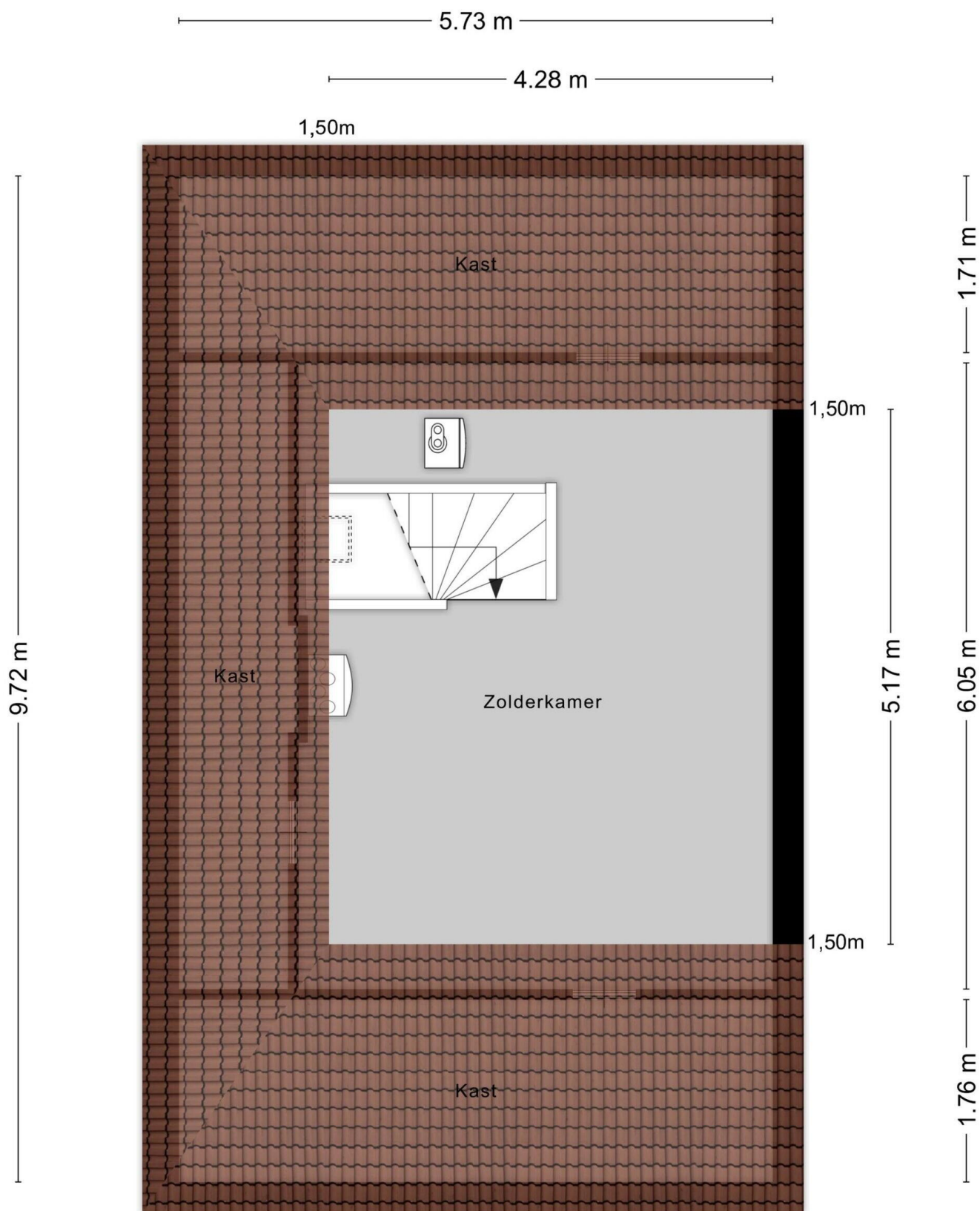
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Klaphek 11 A

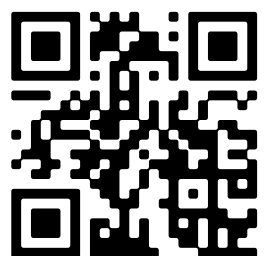
www.klaphek11a.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!