



## Stulp 3, 6852 EL Huissen

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Wat een ruimte in en om de woning... De groene vrije ligging... Deze half-vrijstaande woning is op zoek naar iemand die alles graag naar zijn eigen smaak wil aanpassen en daarmee het zijn thuis maakt. Daarnaast is het door de indeling en ruimte eveneens geschikt voor zorg aan huis, samengestelde gezinnen en als levensloopwoning. Deze ruime woning heeft een grote zonnige woonkamer, een open keuken, een slaapkamer en een badkamer op de begane grond en maar liefst 4 slaapkamers, een badkamer en een grote bergruimte op de eerste verdieping en is daarmee zeker het bekijken waard! Bel 026 383 03 30 voor een kijkafspraak.

#### MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Voor deze woning is er een uitgebreide presentatie gemaakt welke u op de website van Puntman Makelaars kunt gaan bekijken. Voor eventuele vragen kunt u ons kantoor natuurlijk altijd even bellen.

#### INDELING

Begane grond: Ruime hal, de meterkast en een gedateerd toilet met een fonteintje.  
Royale woonkamer van 46 m<sup>2</sup> met een haardpartij, een convector en een grote schuifpui.  
Open keuken met een gedateerde inbouwkeuken met enkele (inbouw-)apparatuur.  
Bijkeuken/hal en een berging met cv- en wasruimte.  
Lichte badkamer met een inloopdouche, een toilet, een wastafel en een designradiator.  
Slaapkamer met een vaste kast en een dakraam.  
Begane grond met plavuizen- en parketvloer.

Verdieping: Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers.

4 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 9, 10, 13 en 18 m<sup>2</sup>. Allen met toegang tot een balkon.  
Gedateerde badkamer met een ligbad, een douchecabine, een 2e toilet en een wastafel.

Vliering: luik naar de mogelijkheid voor een bergvliering.

#### TUIN

Royale zonnige tuin met een terras, borders en een achterom. De tuin is gelegen op het Noorden. Door de diepte van de tuin kunt u elk uur van de dag genieten van zowel de zon als de schaduw. De tuin biedt een vrij uitzicht over gemeentegroen en de dijk. De tuin biedt oneindig veel mogelijkheden.

#### BIJGEBOUWEN

Carport waardoor een parkeerplaats op eigen terrein.  
Inpandige (fietsen-)berging.  
Houten tuinhuis.

#### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 595 m<sup>2</sup>.  
Woonoppervlakte: 156,30 m<sup>2</sup>.  
Overige inpandige ruimten: 20,90 m<sup>2</sup>.  
Gebouwgebonden buitenruimte: 33,10 m<sup>2</sup>.  
Externe bergruimte: 5,80 m<sup>2</sup>.  
Bruto vloeroppervlak woning: 306,90 m<sup>2</sup>.  
Bruto inhoud woning: 627,59 m<sup>3</sup>.

#### ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1976. Aanbouw slaapkamer begane grond 1999.  
Algemeen onderhoud binnen: Redelijk.  
Algemeen onderhoud buiten: Redelijk.  
Buitenkraan.

#### VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Vaillant Ecotec Plus HR CW5 Combiketel 2021.  
Warm water: Warm water via de Combiketel.  
Meterkast: 6 groepen, kookgroep en 1 aardlekschakelaar.

#### ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 28-03-2034.  
Isolatievoorzieningen: Dakisolatie (nageïsoleerd). Nageïsoleerde spouwmuur 2009. Dubbel glas.  
Ventilatie: Natuurlijk en Mechanisch.  
Jaarverbruik gas 2023: 1.242 m<sup>3</sup> (2 personen).  
Jaarverbruik elektra 2023: 1.083 kWh (2 personen).  
Zonnepanelen: 14 stuks van 150 Wp. Bouwjaar 2013. Jaaropbrengst 2023: Niet bekend.

#### AANVULLENDE INFORMATIE

Notariskeuze voor verkoper.  
Opname van extra artikelen in de koopakte.

#### AANVAARDING

In overleg.

#### VRAAGPRIJS

€ 500.000,-- Kosten Koper

#### DISCLAIMER

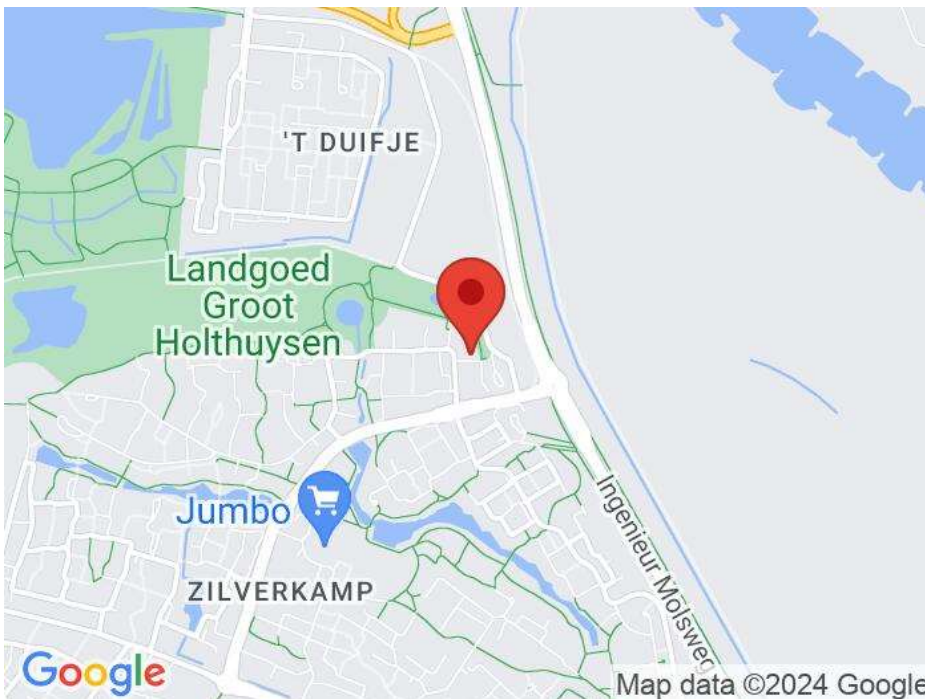
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 628 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 595 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 263 m <sup>2</sup>
Garage	: Carport, Parkeerplaats, Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Allesbrander
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Stulp 3  
6852 EL HUISSEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

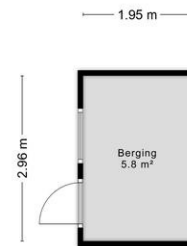




## Foto's



## Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)



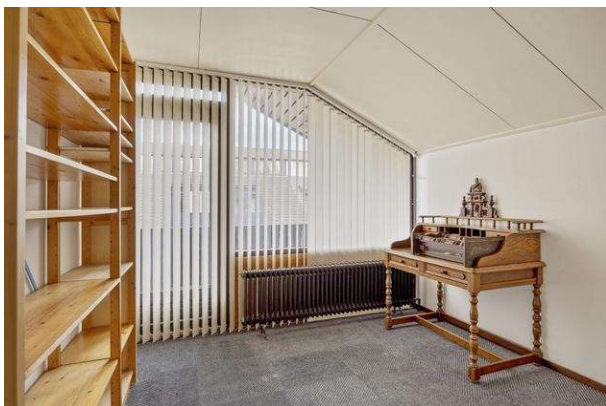
## Foto's



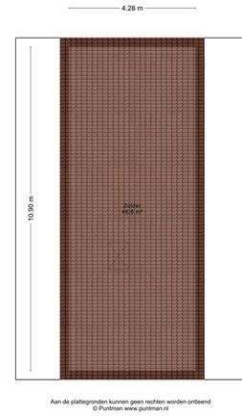
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman www.puntman.nl

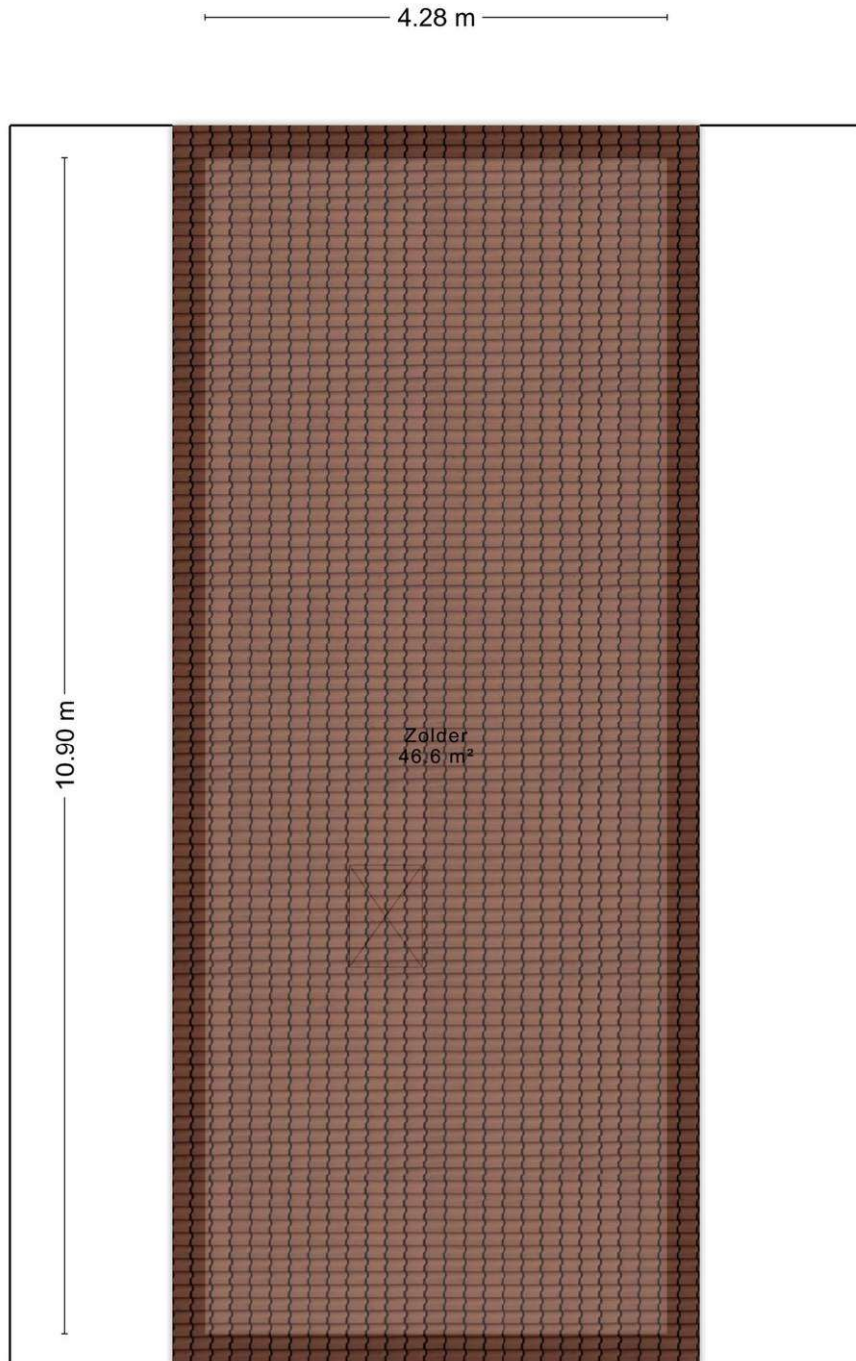


# Plattegrond



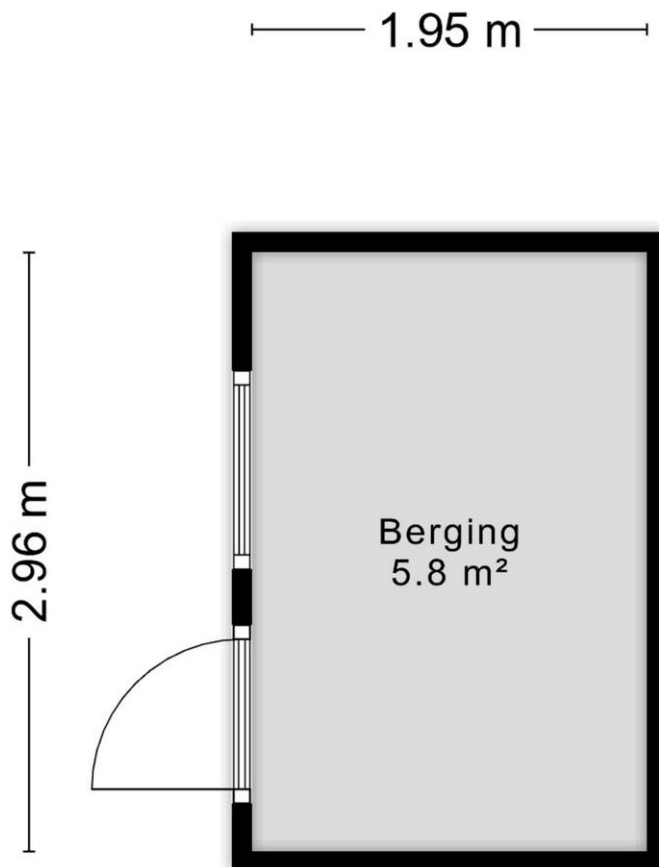
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

Puntman Makelaardij B.V.  
Venlosingel 50  
6845 JB, ARNHEM  
Tel: 026-383 03 30  
E-mail: [info@puntman.nl](mailto:info@puntman.nl)  
[www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

