



KAAIDIJK 21 HUISSEN



Ron Pieters Makelaardij

Bekijk de unieke website van deze woning: www.Kaaidijk21.nl



UW HUIS,
ONZE PASSIE!

OVER ONS

Ron Pieters Makelaardij is onderscheidend, net een beetje anders en eigentijds in de manier van makelen. Kwaliteit en persoonlijk contact staat voorop bij dit makelaarskantoor gevestigd in het centrum van Huissen. Ron Pieters vindt het belangrijk om regelmatig goed contact te houden met de klanten. Het kantoor is informeel benaderbaar, luistert echt naar zijn klanten en kan daardoor een uitstekend resultaat behalen tijdens het bemiddelen bij een verkoop of aankoop van een woning. Met veel tijd en aandacht voor de klant, dit is erg belangrijk in zo'n spannende periode. Natuurlijk zijn de makelaars van het kantoor kritisch, deskundig en volledig gecertificeerd, waardoor u altijd een kwalitatief goed advies krijgt. Een eerlijk en duidelijk advies is waardevol bij het maken van zo'n ingrijpende beslissing als een huis (ver)kopen. Eigentijds met verstand van zaken.



Op een van de mooiste locaties gelegen tussenwoning. De op het zuid/westen gelegen tuin grenst aan een fraaie waterpartij waar het vanaf circa 12.00 uur tot zonsondergang genieten is. De woning is zowel voor starters, kleine gezinnen, tweeverdieners of mensen die wat kleiner maar toch op een leuke locatie met veel vrijheid willen wonen ideaal. Alle noodzakelijke voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. De huidige eigenaar heeft zonnepanelen en een hybride warmtepomp geïnstalleerd waardoor de woning bijna geheel voldoet aan de eisen van de huidige tijd. De woning zelf is speels qua indeling met een klein niveauverschil op de begane grond en karakteristieke balkons op de verdieping. Een geliefd object op een goede locatie.

Bijzonderheden:

- Achtertuin met vrij, groen uitzicht aan waterpartij gelegen
- Veilige en prettige woonomgeving
- Groot onderhoud prima bijgehouden
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra
- Recent een warmtepomp geplaatst en zonnepanelen aangebracht
- Nabij uitvalswegen en voorzieningen
- Winkels, openbaar vervoer en scholen op loopafstand.

INFO







INDELING

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, eetgedeelte aan de voorzijde van de woning, aansluitend een moderne besloten keukenhoek met inbouwapparatuur. Een klein niveauverschil lager bevindt zich de op de tuin gerichte woonkamer.

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers allen met toegang naar een balkon. Nette badkamer voorzien van inloopdouche, wasmeubel en 2e toilet.

Luik naar de vliering voor het opbergen van spulletjes.

Vrijstaande stenen berging.

Achtertuint is gelegen aan het zuidwesten, waardoor je geniet van de middag en avondzon.







OMGEVING

De Kaaidijk zelf is een klein straatje met een veilige en prettige woonomgeving een geliefde woonwijk grenzend aan het oude centrum van Huissen. De omgeving bestaat uit eengezinswoningen in een parkachtige omgeving. Winkels, openbaar vervoer, kinderopvang en basisschool liggen op loopafstand. Al deze eigenschappen maken deze wijk tot een populair stukje Huissen. De ligging tussen de grote steden Arnhem en Nijmegen maakt het bijzonder aantrekkelijk om hier te wonen, daarnaast zijn alle uitvalswegen gemakkelijk te bereiken.







Verdieping, Kaaidijk 21 te Huissen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

Branchebrede meetinstructie

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte wonen | 84 m ² |
|  | Overige inpandige ruimte | 0 m ² |
|  | Gebouwgebonden buitenruimte | 10 m ² |
|  | Externe bergruimte | 7 m ² |



Begane grond, Kaaidijk 21 te Huissen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

Branchebrede meetinstructie

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 84 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 0 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 10 m ² |
| Externe bergruimte | 7 m ² |

KENMERKEN

Type woning: Tussenwoning met berging
Woonoppervlakte: 84 m²
Externe berging: 7 m² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte: 10 m² (balkon)
Perceelsgrootte: 103 m²
Aantal slaapkamers: 3 slaapkamers
Verwarming en warm water: Nefit combi ketel (2016), Remeha hybride warmtepomp (2023)
Electra: 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Isolatie: gedeeltelijk dubbele beglazing, kruipruimte is geïsoleerd, dakisolatie, muurisolatie
Zonnepanelen: 6 op het zuiden gelegen
Energie label: B, geldig tot 18 december 2034
Website: www.kaaidijk21.nl



Ron Pieters Makelaardij

Vierakerstraat 38 • 6851 BG Huissen • T 026-3886683 • F 026-388 66 84
info@ronpietersmakelaardij.nl • www.ronpietersmakelaardij.nl



Op alle transacties zijn de algemene voorwaarden NVM en Ron Pieters Makelaardij van toepassing.
Deze brochure is met zorg samengesteld, u kunt hier echter geen rechten aan ontleen.