



WILHELMINASTRAAT 9 HUISSEN



Ron Pieters Makelaardij

Bekijk de unieke website van deze woning: [www.Wilhelminastraat9.nl](http://www.Wilhelminastraat9.nl)

Soms is er zo'n woning waar je binnen komt lopen en je direct thuis voelt, het gaat niet om de moderne en luxe uitstraling maar het prettige gevoel van fijn thuiskomen. De woning is gelegen aan een doodlopend stukje van de Wilhelminastraat in een fraaie omgeving. Ruime oprit met plaats voor 2 auto's en leuke tuin met diverse leuke hoekjes om te genieten van de zon of de schaduw. Woonkamer grenst aan de tuin en is voorzien van een fraaie haard. De keuken is prima maar de mogelijkheid bestaat om deze te vergoten door de bijkeuken erbij te betrekken. Vanuit de bijkeuken is er een vaste trap naar de zolder met de nodige praktische opbergruimte. Op de 1e verdieping 3 volwaardige slaapkamers waarvan één met een balkon. Nette badkamer met douche wastafel en toilet. Op de 2e verdieping een ruime overloop en grote zolderkamer voorzien van een dakkapel. Wil je de nieuwe gelukkige eigenaar worden van deze leuke woning maak dan een afspraak met één van onze makelaars om de woning te bezichtigen.

# INFO









# INDELING

Begane grond: Entree, hal, toilet met fontein en garderobehoek, woonkamer met openhaard en deur naar de tuin. Half open nette keuken met zithoek. De garage is opgedeeld in bergruimte voor fietsen etc. en een praktische bijkeuken. Boven deze ruimte is de zolder te bereiken via een vaste trap.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

2e Verdieping: ruime overloop met aansluiting voor de wasapparatuur, grote zolderkamer met dakkapel.

Vrijstaande berging in de tuin.







# OMGEVING

De woning is gelegen in een geliefd gedeelte van Huissen . De nodige voorzieningen zoals, scholen, winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar alle windrichtingen zijn gemakkelijk bereikbaar. De centrale ligging tussen de steden Arnhem en Nijmegen maakt het aantrekkelijk om hier te wonen. Huissen zelf is een oud stadje met veel tradities waar altijd wat te beleven is. Het verenigingsleven is uitgebreid en zeer actief.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# KENMERKEN

Type woonhuis: geschakelde twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit

Woonoppervlakte: 151 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 17 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 3 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup> vrijstaande berging

Perceelgrootte: 324 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 4 slaapkamers

Bouwjaar: 1977

Verwarming en warmwater: Nefit Ecomline HR, bouwjaar 2003

Electra: 9 groepen met 2 aardlekschakelaar

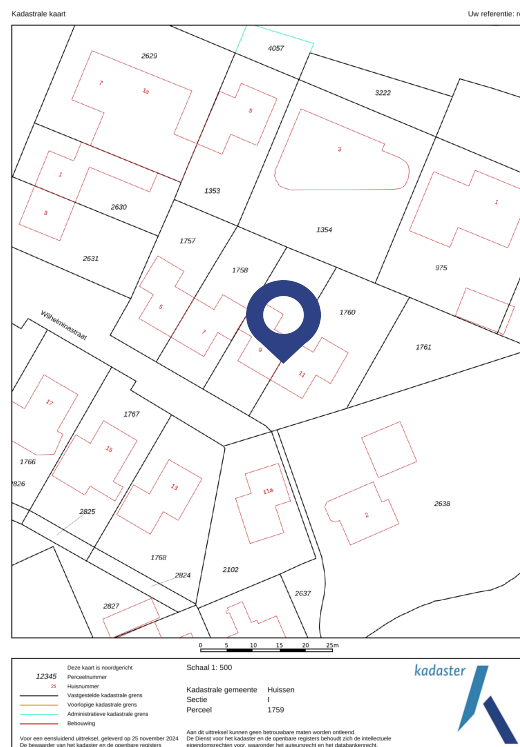
Zonnepanelen: 14 stuks geplaatst in

Energielabel: C geldig tot december 2034

Isolatie: gedeeltelijk dubbele beglazing, vloerisolatie, dakisolatie en muurisolatie.

Glasvezelaansluiting: aanwezig

Website: [www.wilhelminastraat9.nl](http://www.wilhelminastraat9.nl)



## Ron Pieters Makelaardij

Vierakkerstraat 38 • 6851 BG Huissen • T 026-3886683 • F 026-388 66 84  
[info@ronpietersmakelaardij.nl](mailto:info@ronpietersmakelaardij.nl) • [www.ronpietersmakelaardij.nl](http://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.

