



ZWAARDHOF 13 HUISSEN



Ron Pieters Makelaardij

Bekijk de unieke website van deze woning: [www.Zwaardhof13.nl](http://www.Zwaardhof13.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.



Misschien wel het mooiste plekje in de sprankelende woonwijk Loovelden. Deze hoekwoning heeft een ruim zonneterras aan een waterpartij met groenstrook. Geen uur is hetzelfde, een zwanenpaar dat hier haar domicilie heeft, de zon die op het water weerkaatst en voor prachtige plaatjes zorgt, de verschillende jaargetijden zorgen voor de nodige afwisselingen. Je woont aan een "schilderij" met een vaste basis maar elke keer toch weer anders is, mooier kun je niet wonen. De woning is altijd met ontzettend veel liefde bewoond en het onderhoud is uitstekend bijgehouden. Op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers waarvan één met een zogenaamd Frans balkon. Op de ruime zolder is heel eenvoudig een 4e kamer te realiseren met daarnaast nog voldoende ruimte voor de wasapparatuur en bergruimte. Naast het bijzondere zonneterras is er een sfeervolle tuin met een dubbele houten berging. De auto parkeer je aan de achterzijde op eigen terrein. Wil je deze prachtige woning en de mooie schilderachtige omgeving bezichtigen, maak dan een afspraak met één van onze makelaars.

Bijzonderheden:

- Rustig wonen aan een waterplas waar het elk uur weer genieten is van de wisselende natuur
- Groot zonneterras op het zuiden
- Moderne uitstraling
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Onderhoudsarme gevelbekleding
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Onderhoud is uitstekend bijgehouden

# INFO







# INDELING

Begane grond: Entree, ruime hal, toilet met fontein, woonkamer met openslaande deuren naar het grote zonneterras, eethoek, open keuken met openslaande deuren naar de tuin en vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast en diepvries.

1e Verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers waarvan één met een zogenaamd Frans balkon. Nette badkamer met natuur stenen badkamer meubel, toilet en douche.

Vaste trap naar de 2e verdieping met veel bergruimte, opstelling voor de wasmachine en droger en daarnaast nog voldoende ruimte om een riante afgesloten kamer te realiseren.

Dubbele vrijstaande houten berging met elektra aansluiting.

Parkeerplaats op eigen terrein.



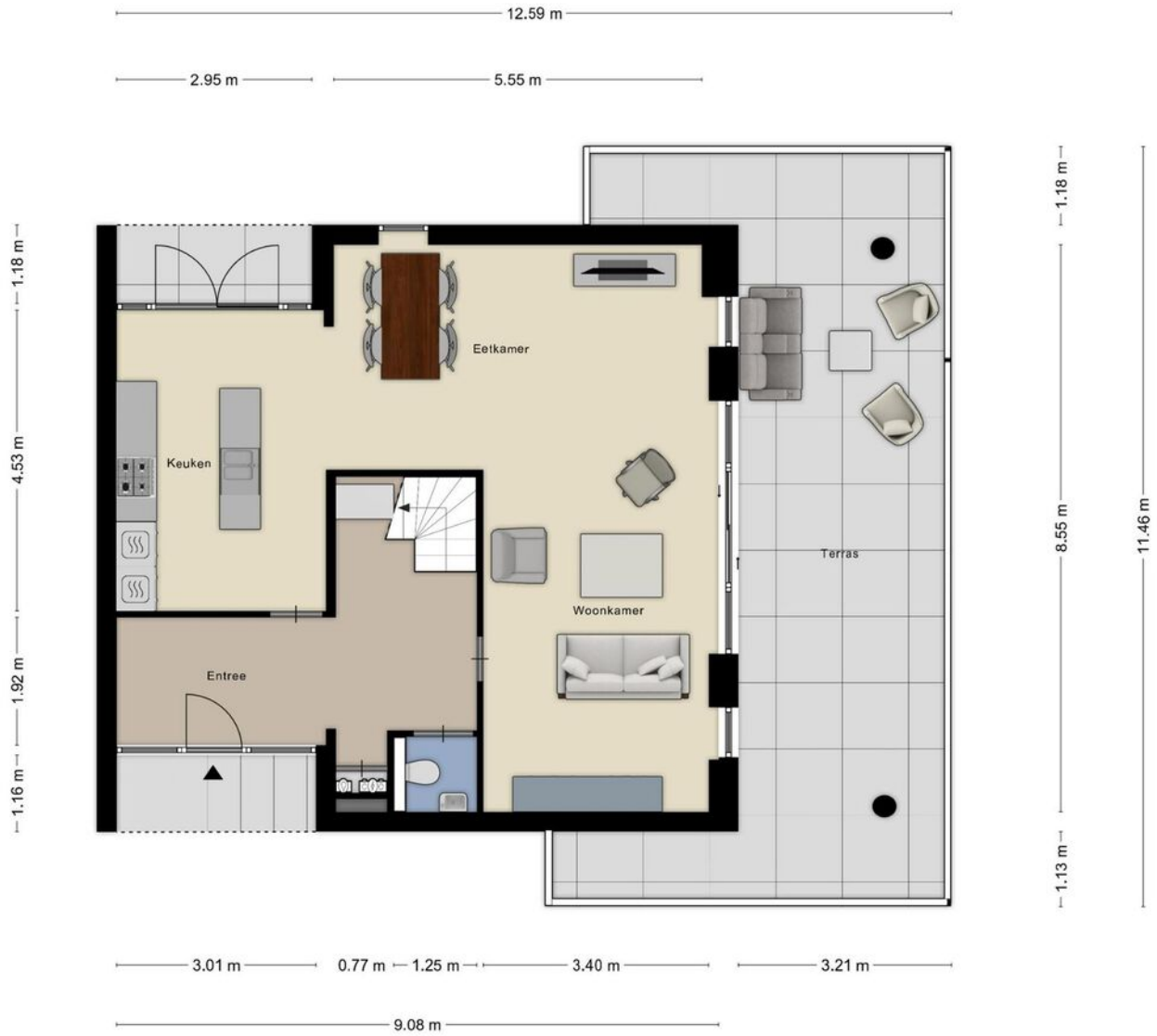




# OMGEVING

De woning is gelegen aan de rand van de woonwijk Loovelden grenzend aan een natuurgebied met waterpartij. Het is een jonge woonwijk met veel nieuwbouwwoningen en er zijn al veel voorzieningen aanwezig, zoals kinderopvang, Brede School, een medisch centrum en sportvelden. Het is een kindvriendelijk en groene wijk, met diverse parken en waterpartijen. De wijk is ruim van opzet en dit maakt een nieuwbouwwijk als deze heerlijk om te wonen.



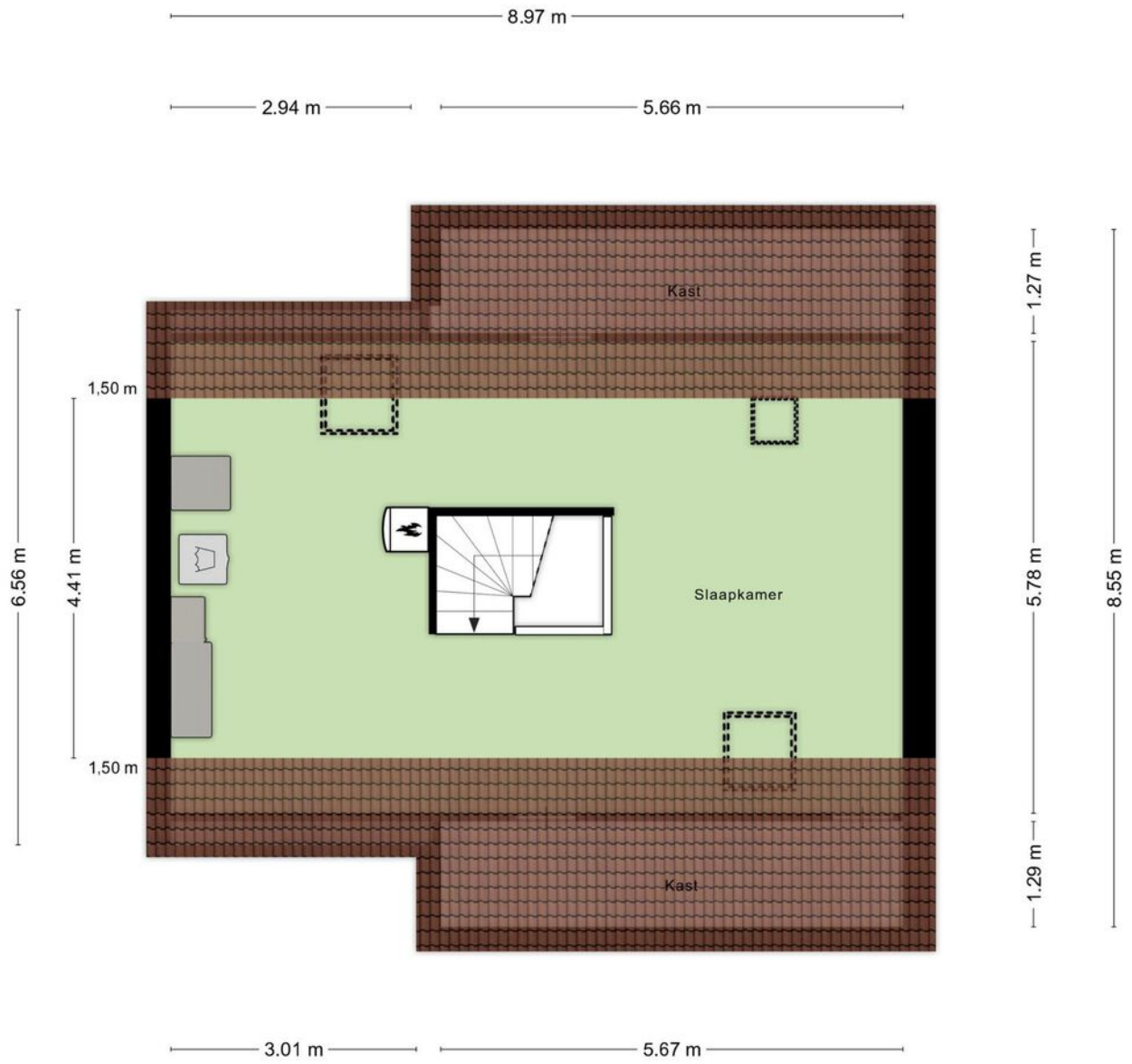


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





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

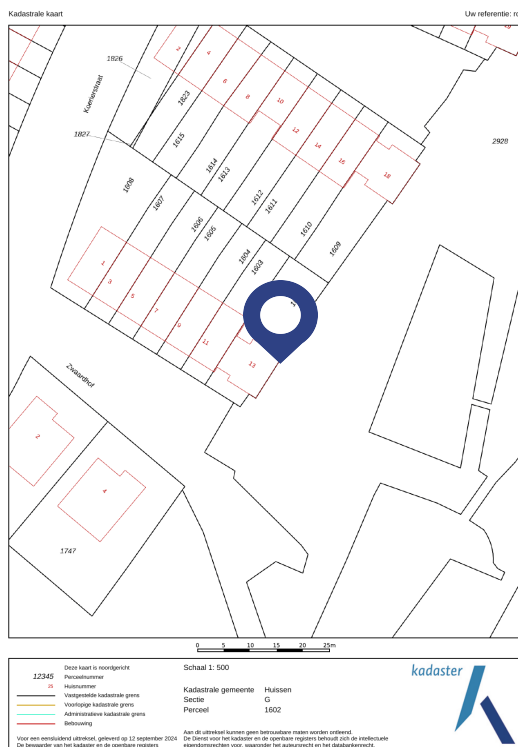


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KENMERKEN

Bouwjaar: 2007  
Woonoppervlakte 180 m<sup>2</sup>  
Buitenruimte: 50 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>  
Perceelsgrootte: 259 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers: 3  
Verwarming: c.v.-ketel Remeha HR CW 5, bouwjaar 2022  
Warm water: c.v.-ketel  
Isolatie: volledig geïsoleerd  
Glasvezelaansluiting: aanwezig  
Electra: 8 groepen met 2 aardlekschakelaars  
website: [www.zwaardhof13.nl](http://www.zwaardhof13.nl)



## Ron Pieters Makelaardij

Vierakerstraat 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.

