



**TE KOOP**

**Kloosterlaan 8, Huissen**  
**€ 1.450.000 k.k.**  
**[www.kloosterlaan8huissen.nl](http://www.kloosterlaan8huissen.nl)**

*Ron Pieters*  
**Makelaardij**

## Kloosterlaan 8, Huissen

De locatie en het grote woonoppervlak op een ruim perceel gelegen maken deze locatie zo bijzonder en aantrekkelijk. Dit ruime woonhuis is gebouwd in 1973 aan misschien wel het aantrekkelijkste laantje van Huissen. Wie wil het statige Dominicanenklooster nu niet als buurman hebben. Een ander groot voordeel is de ligging, zowel op loopafstand van het gezellige centrum als ook het park "Slingerbos en de uiterwaarden. De woning zelf is opgebouwd uit 4 woonlagen met ieder zijn eigen functie, vooral praktisch maar ook speels. De ruime tuin met modern, luxe buitenverblijf biedt de nodige privacy als ook verschillende plekjes waar je kunt genieten van de zon. Parkeren kan in de inpandige garage als op het buitenterrein waar 3 auto's gemakkelijk een plaatsje kunnen vinden. In 2024 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst waardoor het energielabel veel gunstiger is geworden dan nu geregistreerd staat. Ben je geïnteresseerd? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging om de woning in werkelijkheid te ervaren.

### Bijzonderheden:

- Unieke locatie aan het mooiste laantje van Huissen en op loopafstand van het Slingerbos
- veel woonoppervlakte
- alle kozijnen zijn in aluminium uitgevoerd
- op de leef verdieping gedeeltelijk zonwerend glas
- groot perceel met privacy
- modern, luxe buitenverblijf met houtkachel
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- 12 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2024

Indeling: entree, hal met garderobe, toilet met fontein, luxe woonkeuken met vaatwasmachine, kokend water kraan, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, 2x combimagnetron, koffiezetapparaat, 2 koelkasten en een deur naar het zonneterras van bijna 40 m<sup>2</sup>. Een muurtje is de afscheiding tussen de woonkamer en de keuken, 2 ruimtes die gevoelsmatig bij elkaar horen maar ieder hun eigen karakter hebben.

1e Verdieping: ruime overloop met separaat toilet. De 4 slaapkamers hebben allemaal goede afmetingen en 3 hebben er toegang tot het balkon aan de tuinzijde. De badkamer is voorzien van een badkamer meubel met 2 wastafels en een heerlijke douche/stoomcabine met ingebouwde muziekinstallatie en vele programma's om te gebruiken onder de douche met diverse standen van de douchekoppen (jets).

Zolder: deze is te bereiken met een vlizotrap en uitermate geschikt om alles op te bergen wat je bewaard of maar één keer per jaar nodig hebt.

Souterrain: vanuit de keuken ga je met een trap naar het souterrain met de volgende indeling: multifunctionele ruimte die naar eigen inzicht is te gebruiken en een schuifpui naar de tuin heeft. Op deze verdieping is eveneens een toilet aanwezig. Praktische bijkeuken, inpandige garage en een cv-ruimte.

### Omschrijving omgeving:

De woning is gelegen aan de Kloosterlaan tegenover het Dominicanen klooster. De nodige voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca en openbaar vervoer zijn op loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar alle windrichtingen zijn gemakkelijk bereikbaar. Diverse fietsknooppuntenroutes liggen om de hoek. 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.

### Kenmerken:

Type woonhuis: Vrijstaand woonhuis met inpandige garage

Gebruiksoppervlakte: 217 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: 47 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 92 m<sup>2</sup>

Externe ruimte: 25 m<sup>2</sup>, modern buitenverblijf met houtkachel

Perceelsgrootte: circa 1200 m<sup>2</sup>, moet nog worden ingemeten

Inhoud: 979 m<sup>3</sup>

Aantal slaapkamers: 4 slaapkamers

Aantal overige kamers: 2

Bouwjaar: 1973

Verwarming woonhuis: CV combiketel, type Nefit, bouwjaar 2004

Warm water: Via een boiler en kokend water kraan

Isolatie: Dubbele beglazing

Electra: 21 groepen met 5 aardlekschakelaars

Glasvezel: Aanwezig

Alarm: Aanwezig

Website: [www.kloosterlaan8.nl](http://www.kloosterlaan8.nl)



## Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.450.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	217 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	92 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	25 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	47 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1200 m <sup>2</sup>
Inhoud	979 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 stoomcabine en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, glasvezel kabel en jacuzzi

## Energie

Definitief energielabel	<b>E</b>
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Type ketel	Combiketel Nefit gas gestookt uit 2004, eigendom

## Kadastrale gegevens

Huissen E 3367	
Oppervlakte	1200 m <sup>2</sup>
Omvang	Deelperceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



## **Buitenruimte**

Ligging

Aan rustige weg, beschutte ligging en in centrum

Tuin

Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint

750 m<sup>2</sup> (37.5m diep en 20m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidwesten

Balkon/dakterras

Balkon en dakterras aanwezig

## **Parkeergelegenheid**

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein



















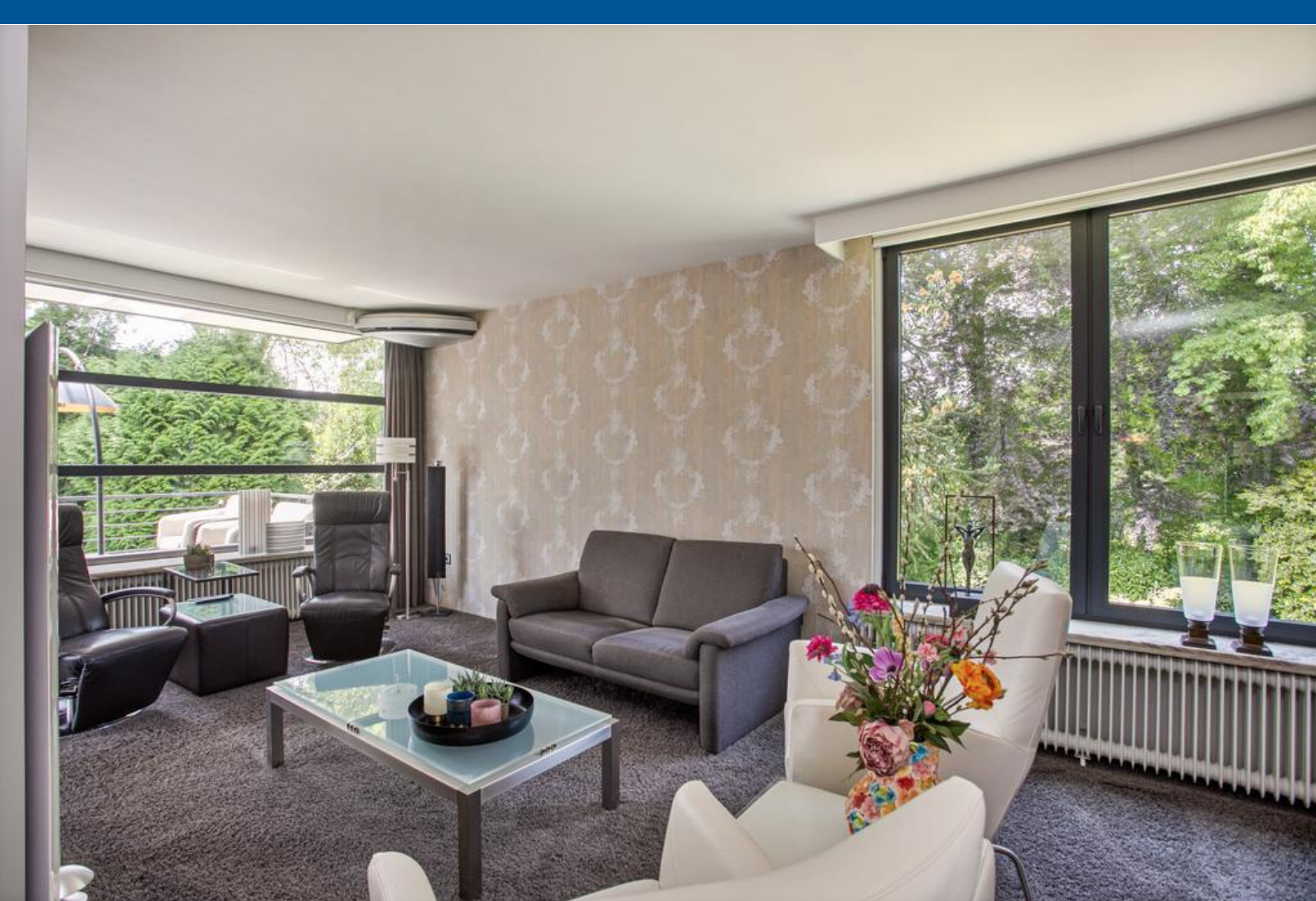


























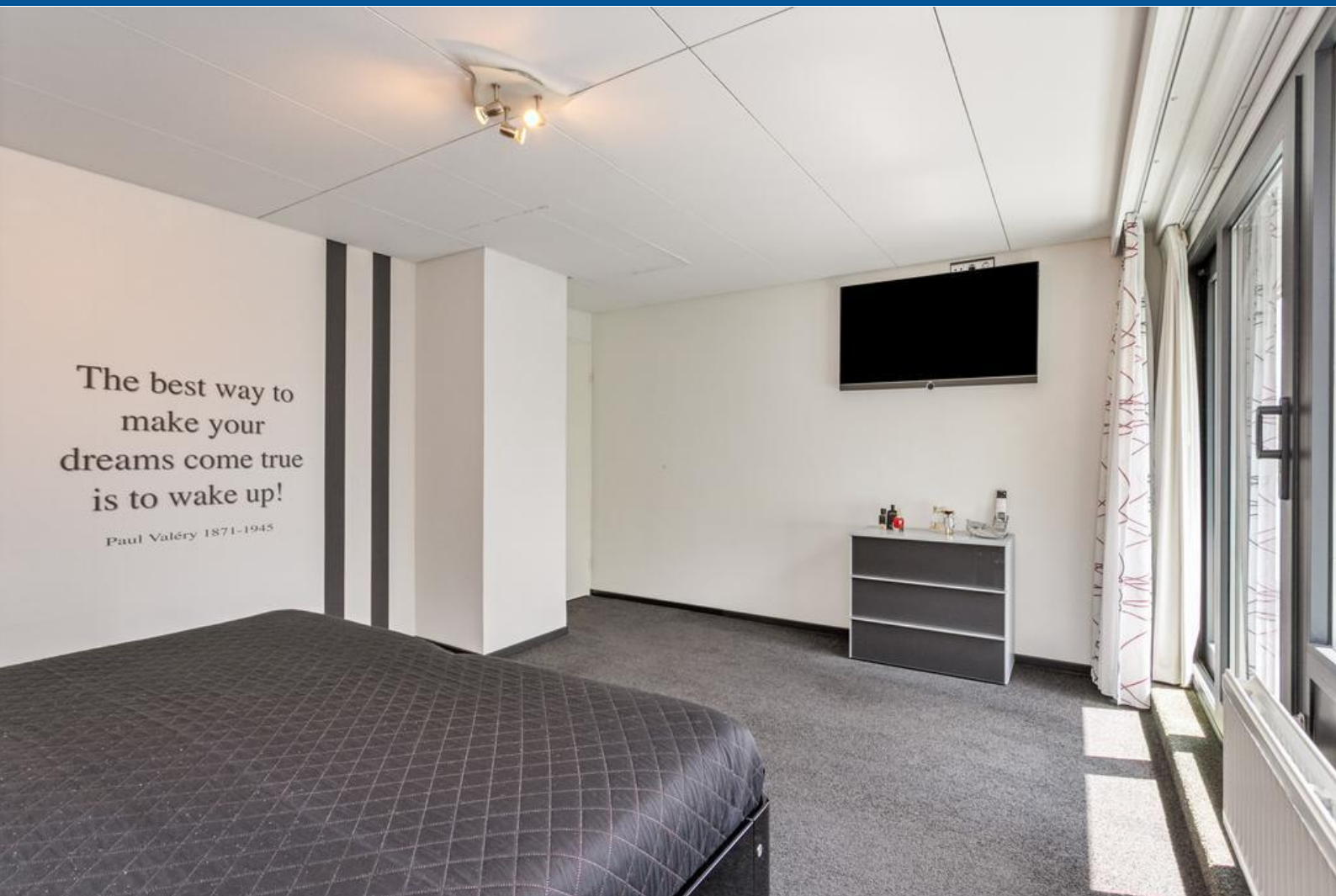




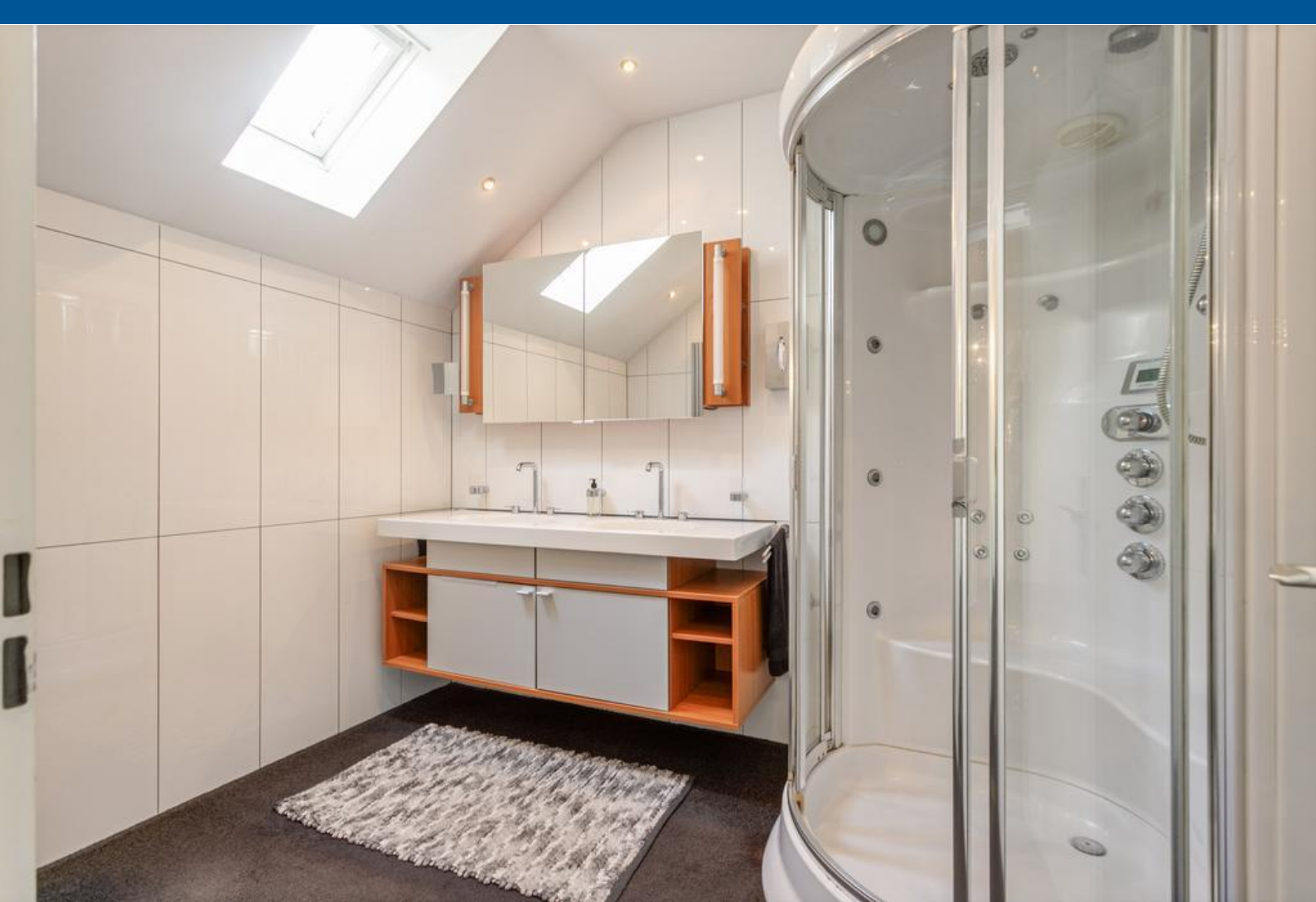








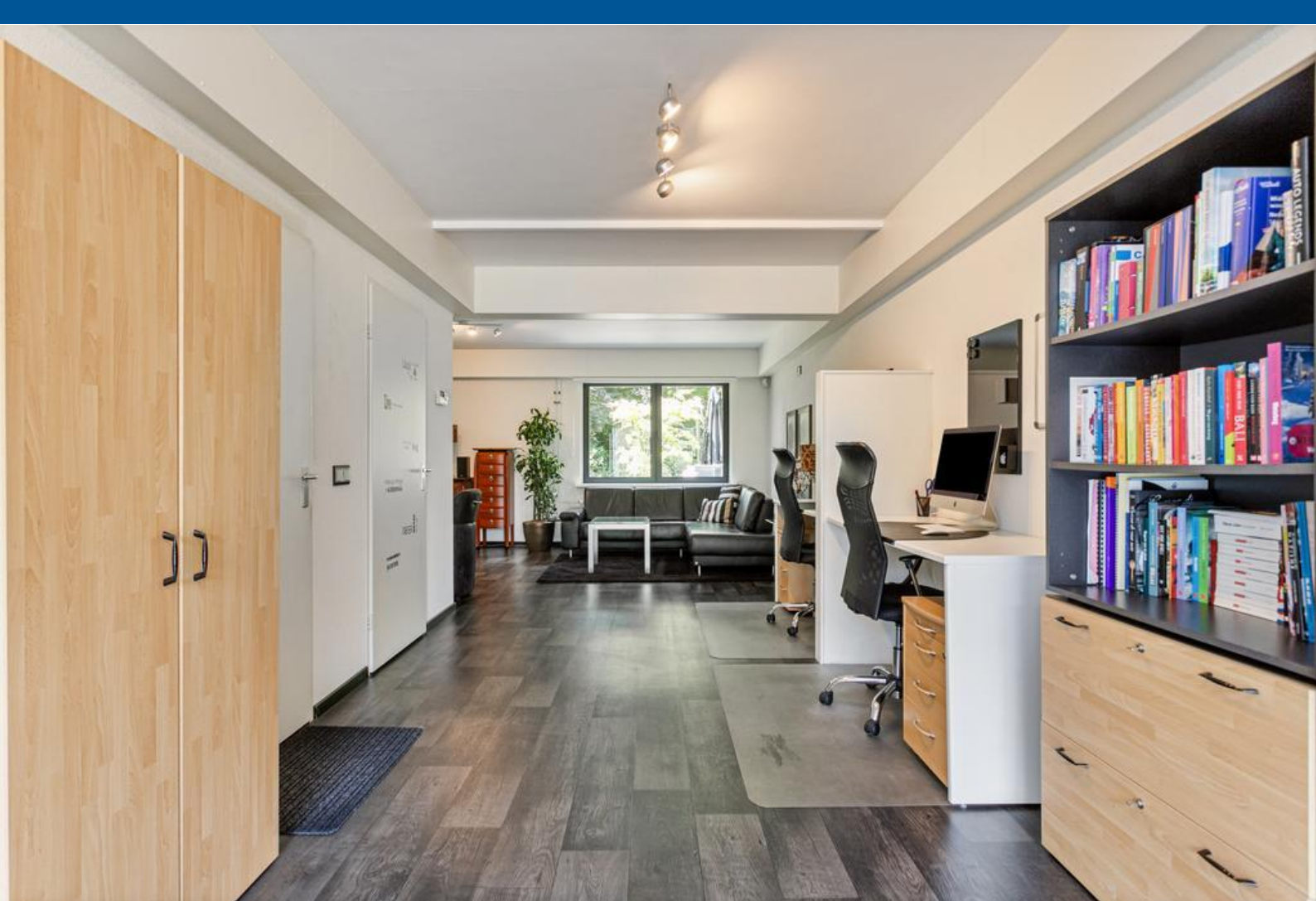
































BUITENPRACT



BUITENPRACT













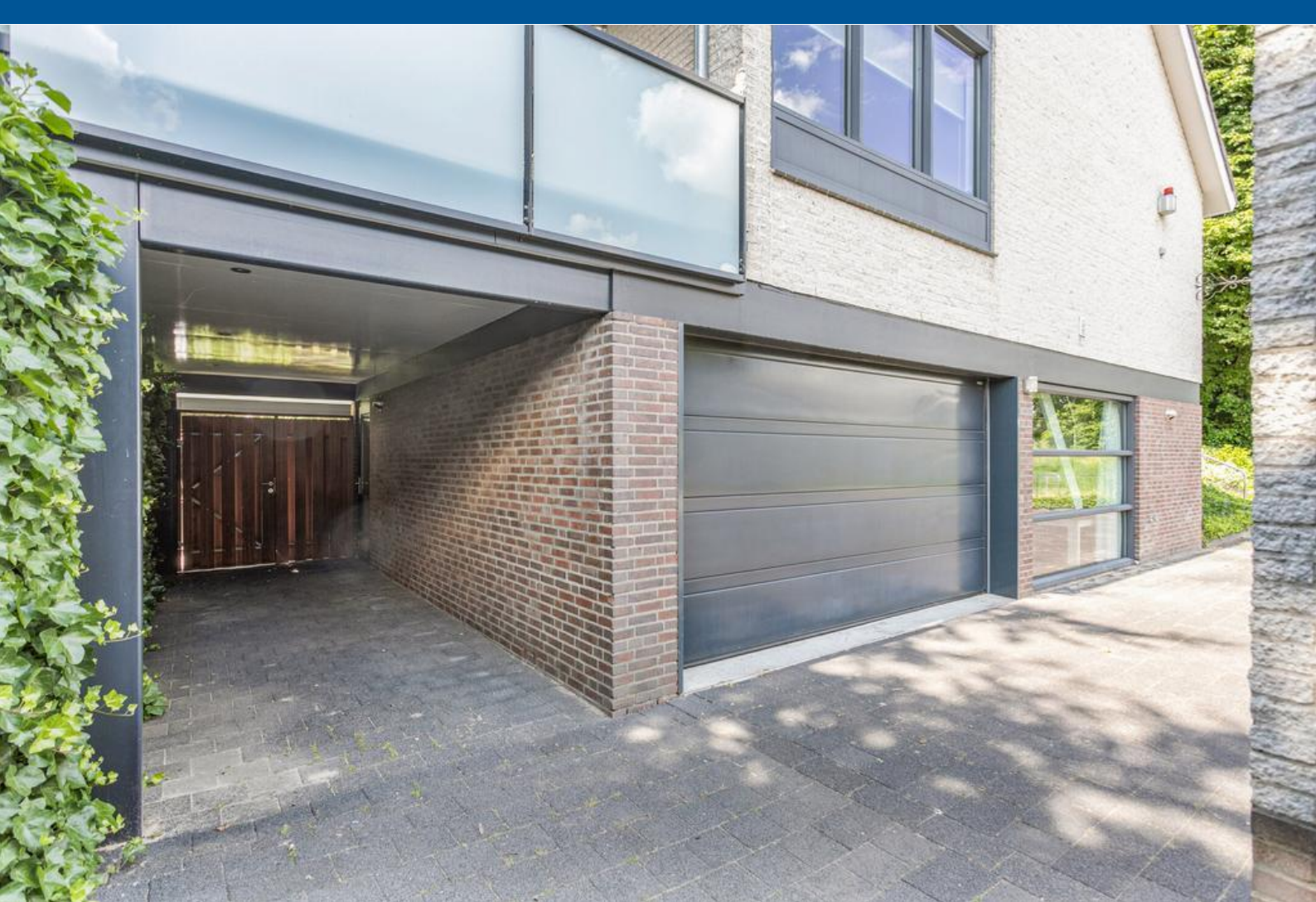














# Plattegrond



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





Aan de plattegrond(s) is/zijn geen rechten verbonden.  
© 2020 www.a-bouw.nl





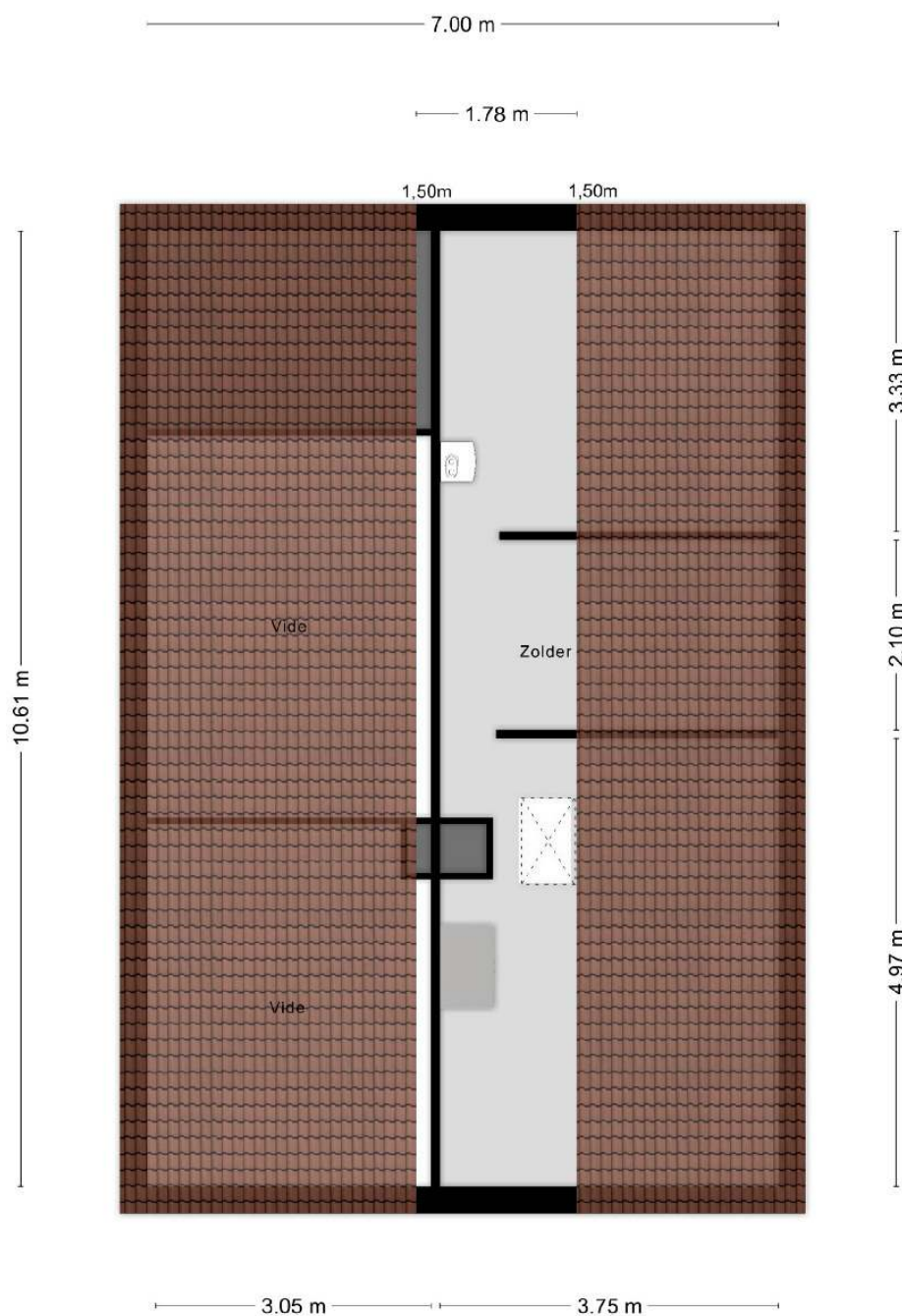
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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





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



# kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ron



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huissen  
Sectie E  
Perceel 3367

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kloosterlaan 8, 6851 CA Huissen  
Datum: 07-08-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- B&O system	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kasten met deuren souterain	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Spiegel en kastje gang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kastje overloop	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast slaapkamer boven garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast schuifdeuren kleinste slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
– Tweede keuken en koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Tweede en derde toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasmeubels achter het huis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken



### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

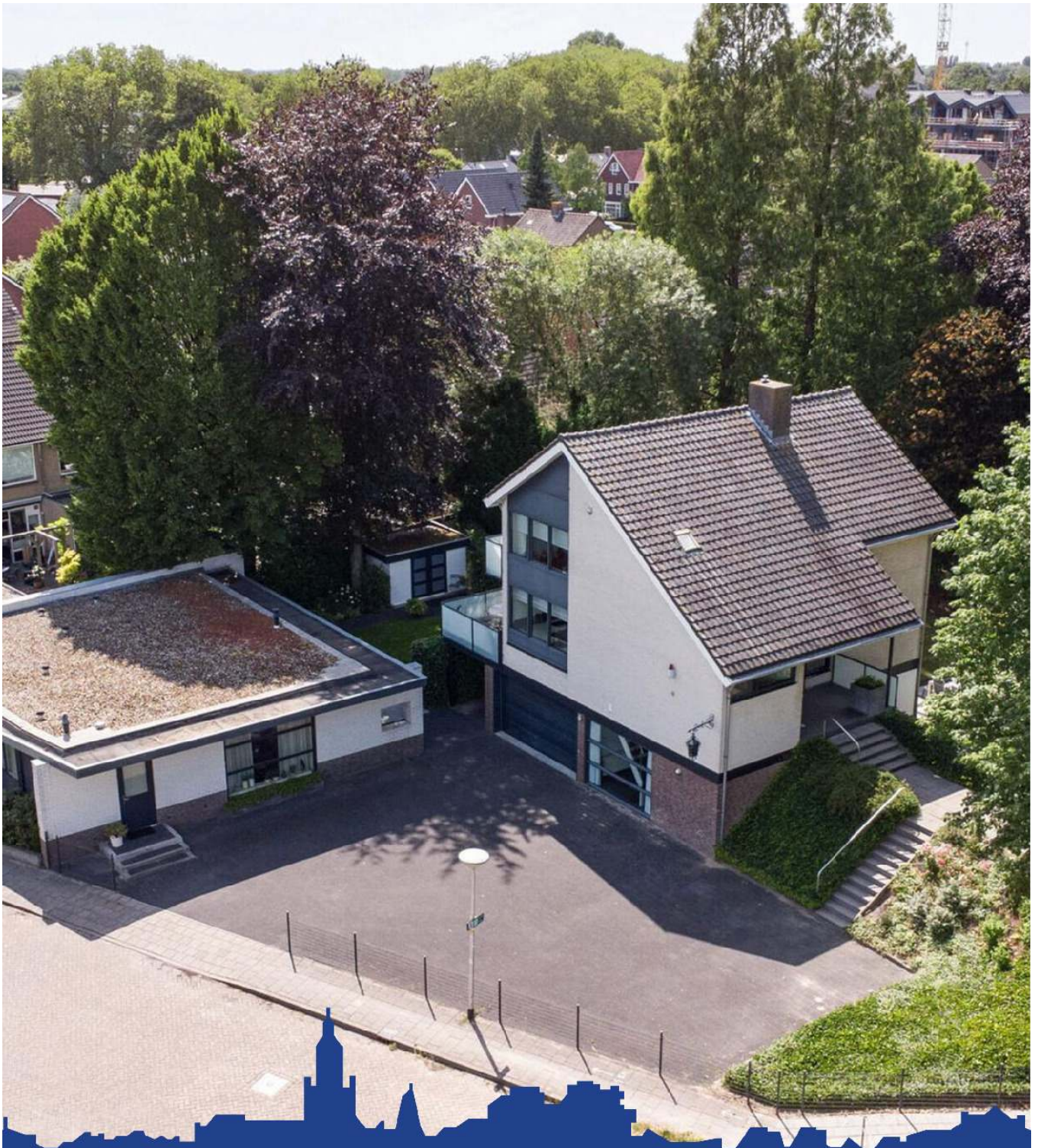
De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:





KLOOSTERLAAN 8 HUISSEN



*Ron Pieters Makelaardij*

Bekijk de unieke website van deze woning: [www.Kloosterlaan8.nl](http://www.Kloosterlaan8.nl)



De locatie en het grote woonoppervlak op een ruim perceel gelegen maken deze locatie zo bijzonder en aantrekkelijk. Dit ruime woonhuis is gebouwd in 1973 aan misschien wel het aantrekkelijkste laantje van Huissen. Wie wil het statige Dominicanenklooster nu niet als buurman hebben. Een ander groot voordeel is de ligging, zowel op loopafstand van het gezellige centrum als ook het park "Slingerbos" en de uiterwaarden. De woning zelf is opgebouwd uit 4 woonlagen met ieder zijn eigen functie, vooral praktisch maar ook speels. De ruime tuin met modern, luxe buitenverblijf biedt de nodige privacy als ook verschillende plekjes waar je kunt genieten van de zon. Parkeren kan in de inpandige garage als op het buitenterrein waar 3 auto's gemakkelijk een plaatsje kunnen vinden. In 2024 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.

# INFO











# INDELING

Entree, hal met garderobe, toilet met fontein, luxe woonkeuken met inbouwapparatuur en een deur naar het zonneterras van bijna 40 m2. Een muurtje is de afscheiding tussen de woonkamer en de keuken. 1e Verdieping: ruime overloop met separaat toilet. De 4 slaapkamers , 3 met balkon. Nette badkamer.. Souterrain: met de volgende indeling: multifunctionele ruimte, toilet, praktische bijkeuken, inpandige garage en een cv-ruimte. Zolder te bereiken met vlizotrap.









# BIJZONDERHEDEN

- Unieke locatie aan het mooiste laantje van Huissen en op loopafstand van het Slingerbos- veel woonoppervlakte- alle kozijnen zijn in aluminium uitgevoerd- op de leefverdieping gedeeltelijk zonwerend glas- groot perceel met privacy
- meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- luxe tuinhuis met houtkachel









# OMGEVING

De woning is gelegen aan de Kloosterlaan tegenover het Dominicanen klooster. De nodige voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca en openbaar vervoer zijn op loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar alle windrichtingen zijn gemakkelijk bereikbaar. Diverse fietsknooppuntenroutes liggen om de hoek. 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.





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







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





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





## KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	217 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	47 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	92 m <sup>2</sup>
Tuinhuis	circa 25 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	circa 1200 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	4
Overige ruimtes	Bijkeuken en multifunctionele ruimte
Parkeren	Inpandige garage en op eigen terrein
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	elektrische boiler
Isolatie	-Dubbele beglazing
Glasvezelaansluiting	Aanwezig
Alarm	Aanwezig
Elektra	21 groepen met 5 aardlekschakelaars
Zonnepanelen	12 stuks geplaatst in 2024
Website	<a href="http://www.kloosterlaan8huissen.nl">www.kloosterlaan8huissen.nl</a>



## 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.







*Ron Pieters*

# Makelaardij

Ron Pieters Makelaardij is onderscheidend, **net een beetje anders** en eigentijds in haar manier van makelen. Kwaliteit en **persoonlijk** contact staat voorop bij dit makelaarskantoor gevestigd in het centrum van Huissen, aan de Tempelierstraat 2.

Ron Pieters en Manouk Kloppenburg vinden het belangrijk om regelmatig goed contact te houden met haar klanten. Ze zijn **informeel benaderbaar**, luisteren echt naar hun klanten en daardoor kunnen zij een uitstekend resultaat behalen bij het bemiddelen bij een verkoop of aankoop van een woning. Er wordt veel aandacht en tijd aan de klanten besteed en dat wordt ook als prettig ervaren. Dit blijkt wel uit de **hoge klantwaardering**. 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**