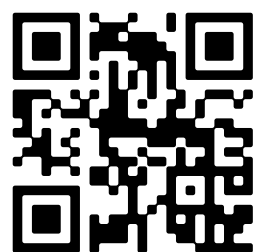


- 🏠 Kasteellaan 26 B, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 795.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

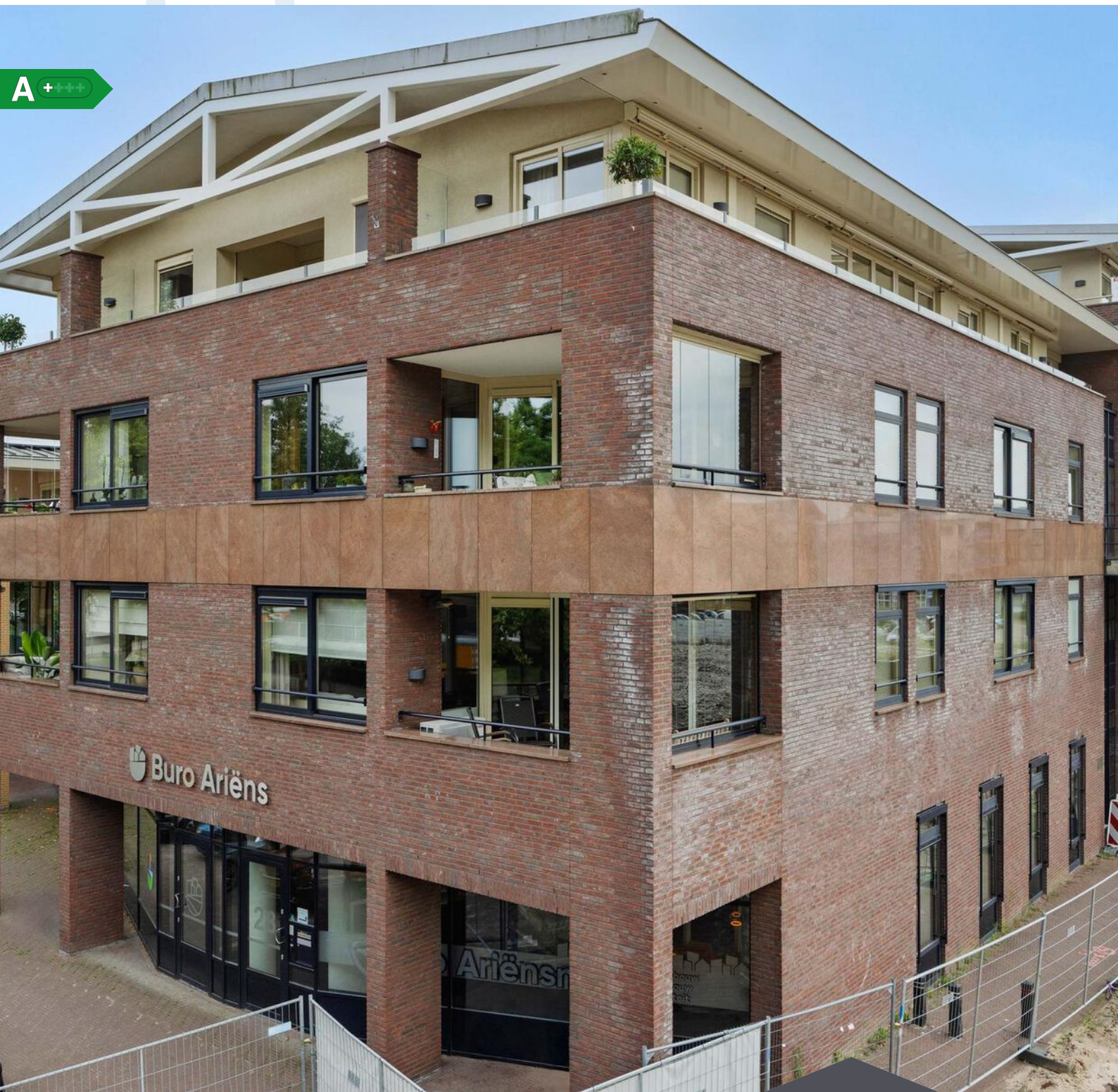




# Kasteellaan 26 B

Wijchen

A +++++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Mooi gelegen appartement met uitzicht op het kasteel



Vijf redenen om je welkom te voelen aan de Kasteellaan 26B in Wijchen  
Misschien wel het mooist gelegen appartement van het complex "De Kasteelse Poort":

- Fenomenaal uitzicht op het Kasteel van Wijchen
- Ruime woonkamer, luxe keuken, twee slaapkamers, twee badkamers, royaal balkon
- Inpandige, afsluitbare garage met plaats voor twee auto's
- Praktische extra's: bijkeuken, wasruimte, aparte inloopkast

De wijk is momenteel in ontwikkeling, dus het oogt wat rommelig. Maar dat is tijdelijk. Er komt een prachtig nieuw plein met luxe appartementen. Dit appartement ligt ideaal, met vrij uitzicht over het plein in plaats van recht tegen andere gebouwen aan.

De eerste indruk telt – en die is hier uitstekend. Geen kille entree, maar stijl en luxe die bewoners en bezoekers direct welkom heten.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en deelt de entree met slechts één ander appartement.

#### Bijzonderheden

- Hoogwaardige afwerking
- Houten binnendeuren met sierlijsten
- Elektrisch bedienbare zonwering aanwezig
- Centraal stofzuigstelsel
- Zonnepanelen aanwezig
- Airconditioning in de woonkamer
- Bekijk ook de lijst van zaken en de vragenlijst voor meer details
- De servicekosten bedragen circa € 359,- per maand (prijsspeil 2025)



# Hoogwaardige afwerking door het hele appartement

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlak: 150 m<sup>2</sup>

## Indeling

Hal: • Garderobe • Bijkeuken • Wasruimte • Toiletruimte • Meterkast

De plafondschildering in de hal is een mooie herinnering aan de eerste eigenaar.

Woonkamer: Een riante ruimte met lichtinval aan twee kanten en prachtig uitzicht op het kasteel. De woonkamer is voorzien van • Gashaard • Airconditioning • Vaste kastenwand • Stenen vloer met vloerverwarming

Keuken: De keuken heeft een luxe U-opstelling en is voorzien van • Marmeren aanrechtblad • Gaskookplaat, keramische kookplaat (drie zones) • Anderhalve spoelbak met Quooker • Magnetron, oven, stoomoven • Koel-/vriescombinatie, vaatwasser • Veel opbergruimte en werkblad

Balkon: Leuk gelegen en écht voldoende ruimte voor uw tuinset. Geniet hier van het uitzicht op het kasteel. En.... met de Nijmeegse Vierdaagse zit je eerste rang.

Hoofdslaapkamer: Ruim en licht met inloopkast en een tv-aansluiting in de vaste kast.

Badkamer: Compleet uitgerust met whirlpool, stoomdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede slaapkamer: Ook voorzien van een eigen badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en vaste kastenwand.

Garage: Een afgesloten garage met ruimte voor twee auto's én extra opslagruimte. Inclusief uitstortgootsteen en dubbele loopdeuren. Waar vind je dat?







# Ruime woonkamer, luxe keuken en vaste kasten





# Plattegrond Appartement







# Ruime en lichte hoofd- slaapkamer met inloopkast







## Tweede slaapkamer, tweede badkamer en derde toilet







## Afgesloten garagen voor twee auto's en extra opslagruimte





# Kadastrale kaart

## Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

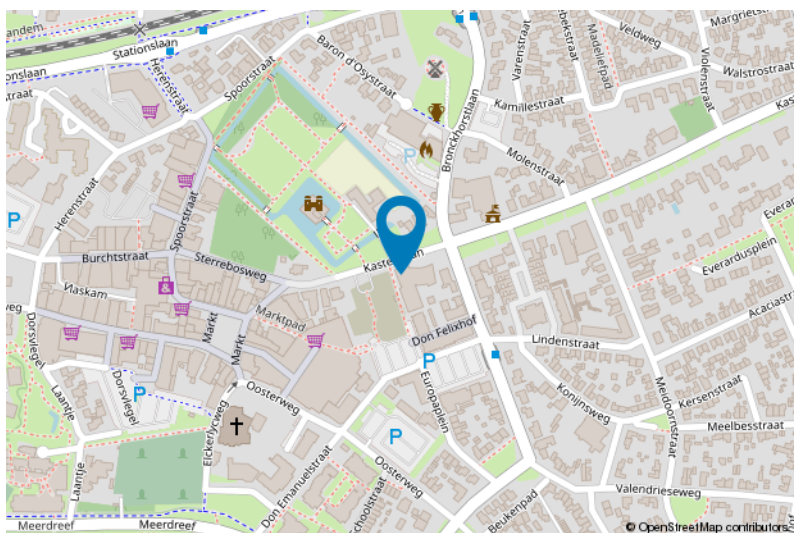
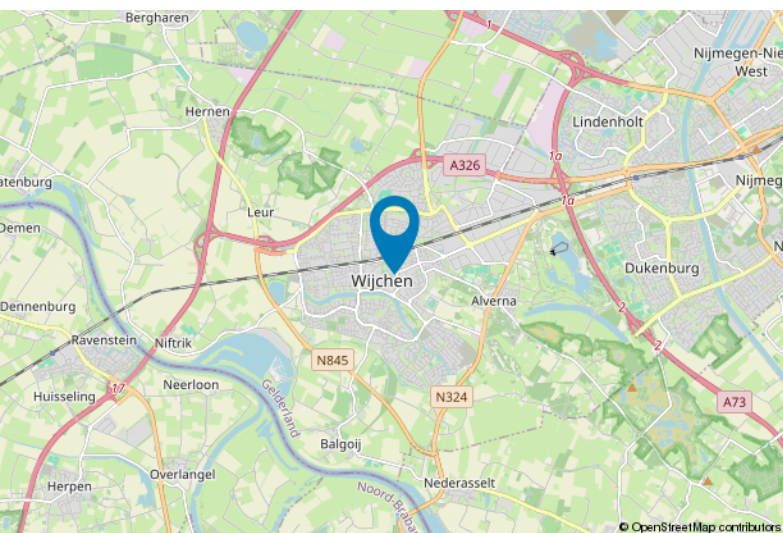
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 4940  
**Appartementsindex:** 9, 10, 51

**Van toepassing:**  
 - NVM-model koopakte;  
 - 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten woonkamer en slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Schappen systeem in bijkeuken en garage	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven.	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Terrasverwarming	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto:info@driessenmakelaardij.nl)

## De Hypotheekshop Wijchen

**Altijd dichtbij met financieel advies!**

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



**Duidelijk verhaal**



*Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!*