



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Kasteel 2 Huissen

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl





Geschakelde woning met een praktische indeling en comfortabele leefruimtes.

Deze geschakelde woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en biedt een praktische indeling met comfortabele leefruimtes. De begane grond biedt verrassend veel ruimte met een sfeervolle woonkamer met open haard, plaats voor een grote eettafel en een ruime open keuken. De eerste verdieping biedt twee slaapkamers, een complete badkamer met ligbad en een bergzolder. De woning beschikt verder over een extra berging, een oprit en een eigen parkeerplaats, wat zorgt voor optimaal gemak.

Ligging

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk, op loopafstand van het park, winkelcentrum, bushalte en diverse basisscholen. Ook het gezellige centrum van Huissen met een breed winkel- en horeca-aanbod is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. De steden Arnhem en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar, net als de uitvalswegen A12, A15, A50 en A325.

INDELING.

Begane grond: Via de oprit bereik je de voordeur en kom je binnen in een nette hal met garderobenis en toegang tot de meterkast en een toilet met fontein. Vanuit de hal loop je door naar de gezellige woonkamer, die is voorzien van een sfeervolle open haard, een fraaie parketvloer en een schuifpui naar de achtertuin. De trap naar de verdieping bevindt zich in de woonkamer en biedt extra bergruimte eronder. Daarnaast bevindt zich in de woonkamer een praktische nis, in te richten als werk- of speelplek, met nog een extra bergkast. Er is genoeg ruimte waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden voor gezellige diners met familie en vrienden.

De open hoekkeuken is royaal van opzet en is uitgevoerd met witte kasten, een zwart werkblad en een gebruiksvriendelijke tegelvloer. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de aangrenzende berging bereikbaar. Deze praktische ruimte is voorzien van witgoedaansluitingen, elektra en een deur naar buiten richting de oprit en leent zich uitstekend als wasruimte, extra bergruimte of voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping kom je via de overloop voorzien van een lichtkoepel bij twee slaapkamers, beide uitgerust met inbouwkasten. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een ruim balkon met uitzicht op de achtertuin. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en hoge plinten.

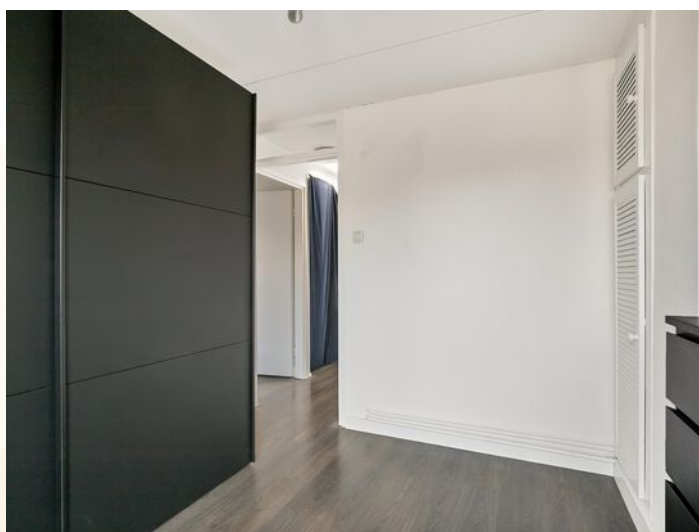
De nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, hangend toilet en wastafel. De badkamer is neutraal uitgevoerd in zwart-, wit- en grijsinten en beschikt over een dakraam. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een zolder-/bergruimte waar de cv-ketel is opgesteld.

Buitenruimte: De woning beschikt over een oprit en een extra parkeerplaats aan de voorzijde, waardoor het mogelijk is om twee auto's op eigen terrein te parkeren. De onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het noordwesten, is aangelegd met tegels, perken en houten schuttingen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, een buitenkraan en een afdakje met verlichting, wat deze buitenruimte tot een prettige plek maakt om het hele jaar door van te genieten.

FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

De woning beschikt over energielabel C. Na het opstellen van dit energielabel zijn de platte daken aanvullend geïsoleerd, wat bijdraagt aan een verbeterd wooncomfort en een gunstiger energieverbruik. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Het platte dak van de bovenverdieping is in november 2024 volledig vernieuwd. Daarnaast zijn in november 2025 de gevels professioneel gereinigd en geïmpregneerd, waardoor de woning niet alleen een frisse uitstraling heeft gekregen, maar ook extra beschermd is tegen weersinvloeden. Aan de achterzijde zijn de kozijnen uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof, terwijl de kozijnen aan de voorzijde van hout zijn en in oktober 2025 zijn geschilderd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha Quinta 35c cv-ketel uit 2006, welke in eigendom is.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 98 m²

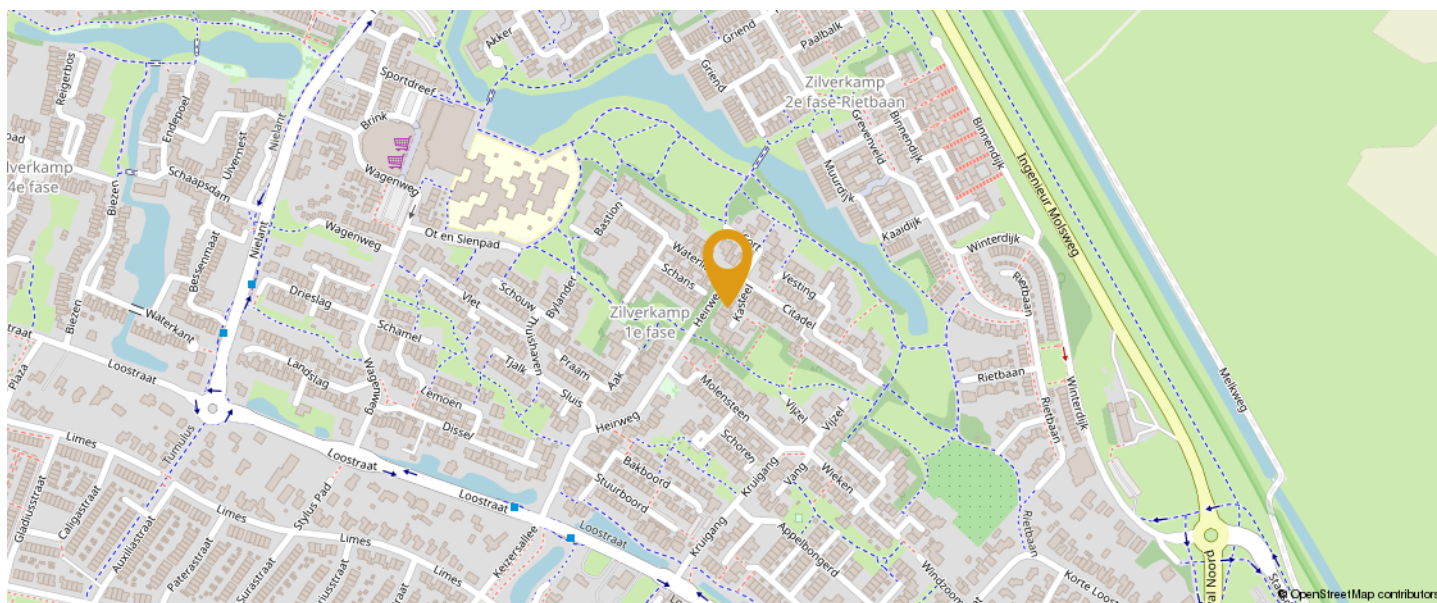
Overige inpandige ruimte: 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²

Inhoud woonhuis: 361 m³

Perceeloppervlakte: 190 m²

Energielabel: C



PLATTEGRONDEN.



PLATTEGRONDEN.



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Kast slaapkamer		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen		x	
Lamellen		x	
Jaloezieen		x	
(Losse) horren/rolhorren		x	
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huissen Sectie I Perceel 1672	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Een bieding overeenkomstig de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen en/of zijn verstrekt door een extern bedrijf kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper & mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij/zij van de woning zal willen maken.

Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Asbest

Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen in de woning verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging, ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover het verkoper bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï)-stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

MEESTGESTELDE VRAGEN.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Als ik de vraagprijs bied, moet de woning dan aan mij worden verkocht?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Mag de verkoopprocedure tijdens een onderhandeling worden gewijzigd?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Aangenaam! Wij zijn De Hypotheekshop Lingewaard!



Kom vrijblijvend kennismaken

Altijd een duidelijk verhaal, zo luidt de slogan. En dat is dan ook wat de nieuwe vestiging van De Hypotheekshop in Huissen typeert, want onze adviseurs bieden jou een persoonlijk hypotheekadvies aan en beantwoorden met plezier iedere financiële vraag met een duidelijk en passend antwoord. De woningmarkt staat tegenwoordig onder hevige druk en daarom vinden wij het des te belangrijker dat jij weet waar jouw kansen liggen en hoe je deze kunt benutten. Of je nou al jarenlang in het bezit bent van een hypotheek of daar voor het eerst mee te maken krijgt als starter, je bent bij ons aan het juiste adres!

Een afspraak maken is zo geregeld. En het wordt nog mooier, de eerste afspraak nemen wij namelijk voor onze rekening. We horen of zien je daarom graag snel, telefonisch of bij ons op kantoor!

De Hypotheekshop Lingewaard

Stadswal Noord 1 | 6851 VG Huissen | (026) 200 52 98

lingewaard764@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/lingewaard

Hypotheken

Financiële planning

Verzekeringen