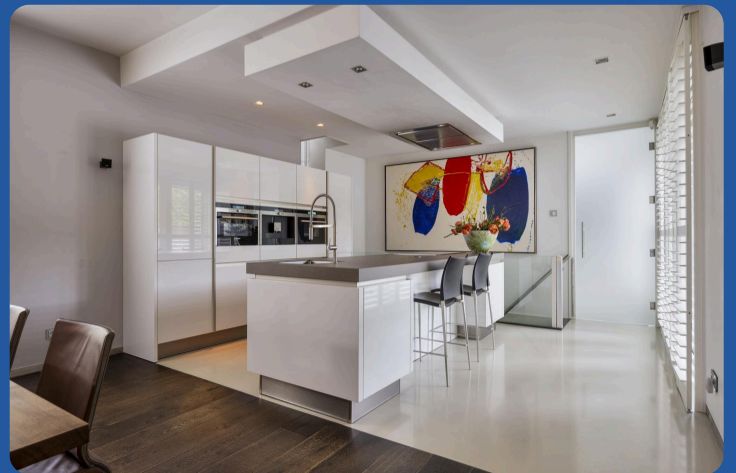




[www.kasteellaan42.nl](http://www.kasteellaan42.nl)

Klik hier voor meer informatie



- 🏠 Kasteellaan 42, Wijchen
- € Vraagprijs: € 1.395.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 241 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 565 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Kasteellaan 42

Wijchen



A ++++

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*



# Luxe wonen aan de entree van het centrum van Wijchen



Vrijstaande villa aan de Kasteellaan 42, Wijchen - Luxe wonen aan de entree van het Centrum

Welkom bij deze prachtige vrijstaande villa, gelegen aan de Kasteellaan 42 in Wijchen.

Deze exclusieve woning uit 2009 biedt ultiem comfort en luxe, en is ideaal gesitueerd aan de entree van het gezellige centrum van Wijchen. Met een woonoppervlakte van 241 m<sup>2</sup> en een overige inpandige ruimte van 68 m<sup>2</sup>, biedt deze villa alles wat u zich kunt wensen. Dit is een unieke kans om te wonen in luxe en comfort in het hart van Wijchen.

#### Tuin:

De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin, waarin zich een overkapping, een verwarmd zwembad, jacuzzi en buitendouche bevinden. De grote garage biedt niet alleen ruimte voor uw voertuigen, maar ook extra opbergruimte.

#### Duurzaamheid:

De woning is voorzien van zonnepanelen en beschikt over een energielabel A.



# Ultiem comfort en luxe in deze prachtige vrijstaande villa

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 241 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 565 m<sup>2</sup>

Kelder: ruimte voor de voorraad, met achter schuifdelen 2 koelkasten en de verdeler voor de vloerverwarmingen.

Begane grond: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entree met hal, meterkast en een modern toilet met fonteintje. De riante woonkamer is voorzien van een stijlvolle houten vloer en een sfeervolle gashaard, perfect voor ontspannen avonden. Een gezellige tv-hoek biedt extra comfort, terwijl de harmonica pui zorgt voor een naadloze overgang naar het buitenterras met overkapping. De moderne keuken is de plek voor elke kookliefhebber. Uitgerust met een kook-/spoeleiland, bar en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, stoomoven, koffiezetapparaat, inductiekookplaat, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een kelder met praktische vaste kasten. De begane grond herbergt een royale slaapkamer met een luxe badkamer voorzien van een dubbel wastafelmeubel, inloofdouche en toilet. Deze kamer is uitgerust met airconditioning. De berging, waarin zich de meterkast, cv-ketel en een urinoir bevinden, biedt toegang tot de ruime garage, die is uitgerust met een pantry met daarboven een klein zoldertje, zwembadinstallatie en een elektrische sectionaaldeur. Voor de garage de oprit met een elektrische poort.

1e verdieping: De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, een kleedkamer en twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is voorzien van een vaste schuifkast, terwijl de tweede slaapkamer een eigen douche en vaste kasten heeft. De luxe badkamer op deze verdieping is uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel. Bovendien beschikt deze verdieping over een loggia, waar u kunt genieten van de buitenlucht. Verder is er ook op deze verdieping airconditioning aanwezig.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met CV-ketel, mechanische ventilatie, de wasmachine- en drogeraansluiting en extra kastruimte.





# Riante woonkamer met stijlvolle houten vloer





# Gezellige tv-hoek en compleet uitgeruste, moderne keuken





# Royale slaapkamer en luxe badkamer op begane grond





# Plattegrond

## Begane grond







# Plattegrond

## 1e verdieping





## 2 slaapkamers waarvan 1 voorzien van eigen douche





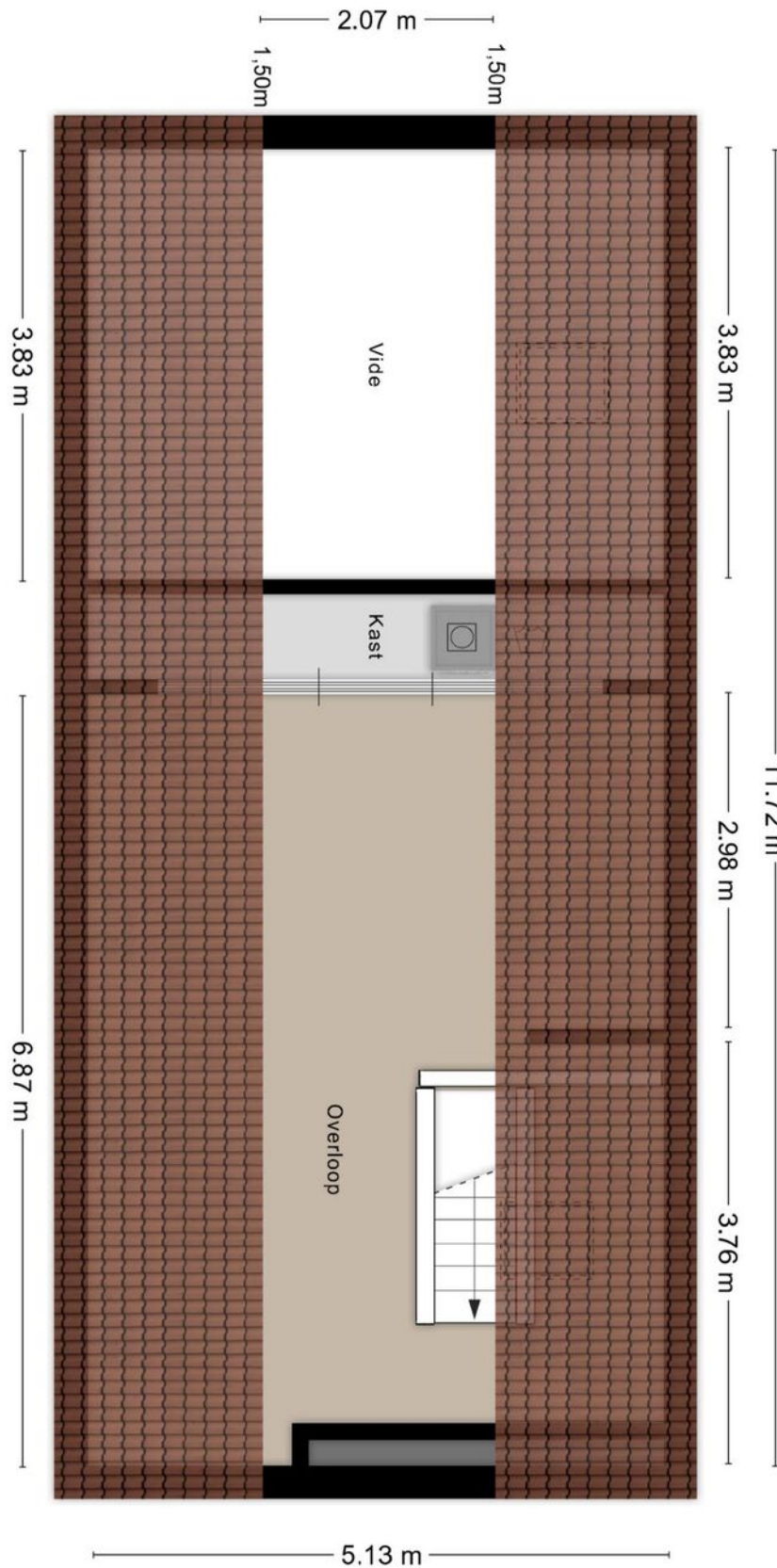
# Aparte kleedkamer en luke badkamer met ligbad





# Plattegrond

## 2e verdieping





## 2e verdieping met voldoende bergruimte







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: 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!