



# Kasteellaan 65

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Karakteristieke vrijstaande woning, grandeur in elk detail



Ontdek de exclusiviteit van Kasteellaan 65 in Wijchen. Een karakteristieke vrijstaande woning in Wijchen, die grandeur uitstraalt in elk detail. Gelegen aan dé toegangslaan naar het centrum, combineert deze villa uit 1934 traditionele elegantie met moderne luxe. Perfect afgestemd op de hedendaagse levensstijl van de verfijnde koper.

De woning gebouwd op een perceel van 392 m<sup>2</sup>, biedt een riante woonoppervlakte van 202 m<sup>2</sup>, met nog eens 37 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte (garage/kelder/cv-ruimte) en 22 m<sup>2</sup> externe bergruimte (multifunctionele ruimte).

Gelegen nabij het centrum van Wijchen en het NS-station, combineert Kasteellaan 65 rustieke charme met stedelijk gemak. De authentieke sfeer van het huis, wordt versterkt door de sierlijke jaren '30 details zoals het glas in lood, de paneeldeuren, shutters, visgraad houten vloer en sierluiken. Verder is er een alarminstallatie aanwezig en zijn er 18 zonnepanelen aanwezig.

Dit pand vertegenwoordigt niet alleen een woning, maar een levensstijl – een zeldzame kans voor de veeleisende koper.



# Unieke kans; rustieke charme met stedelijk gemak

Bouwjaar: 1934

Woonoppervlak: 201 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 392 m<sup>2</sup>

U wordt verwelkomd in de royale, karakteristieke hal die niet alleen indruk maakt met op maat gemaakte vaste kasten en betoverend glas in lood, maar ook met een fraaie trappartij die de rijke historie van het pand accentueert. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische provisiekelder.

De woonkamer, ingedeeld met en suite deuren, kent eigen zithoeken waaronder een tv-kamer aan de voorzijde en een zitkamer met open haard aan de tuinzijde. De leefkeuken, grenzend aan de tuin, is uitgerust met een AGA fornuis en biedt de perfecte setting om gezellig lang te tafelen.

De eerste verdieping huisvest drie slaapkamers, waarvan één met airco en balkon en één slaapkamer met airco en toegang naar de eerste badkamer welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Verder is een separaat toilet en een CV-ruimte.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en kastruimte. Deze verdieping heeft ook een eigen badkamer, wat extra privacy en gemak biedt. Verder is er nog toegang tot de vliering.

Het multifunctionele bijgebouw in de achtertuin is uitstekend te gebruiken als werkkamer of ontspanningsruimte voor kinderen en verhoogt daardoor de functionaliteit van dit unieke bezit.

Daarnaast completeren een praktische bijkeuken, een garage en eigen oprit het geheel.

De zorgvuldig aangelegde tuin, met meerdere terrassen, borders en een gazon, twee waterpunten en elektra aansluitingen, biedt zowel rust als privacy. De tuin is toegankelijk via zowel de Kasteellaan als vanaf de achterzijde aan de Walstrostraat.







# Karakteristieke elementen; Ensuite deuren en glas-in-lood





# Riante leefkeuken met AGA fornuis en ruime bijkeuken





# Plattegrond

## Begane grond

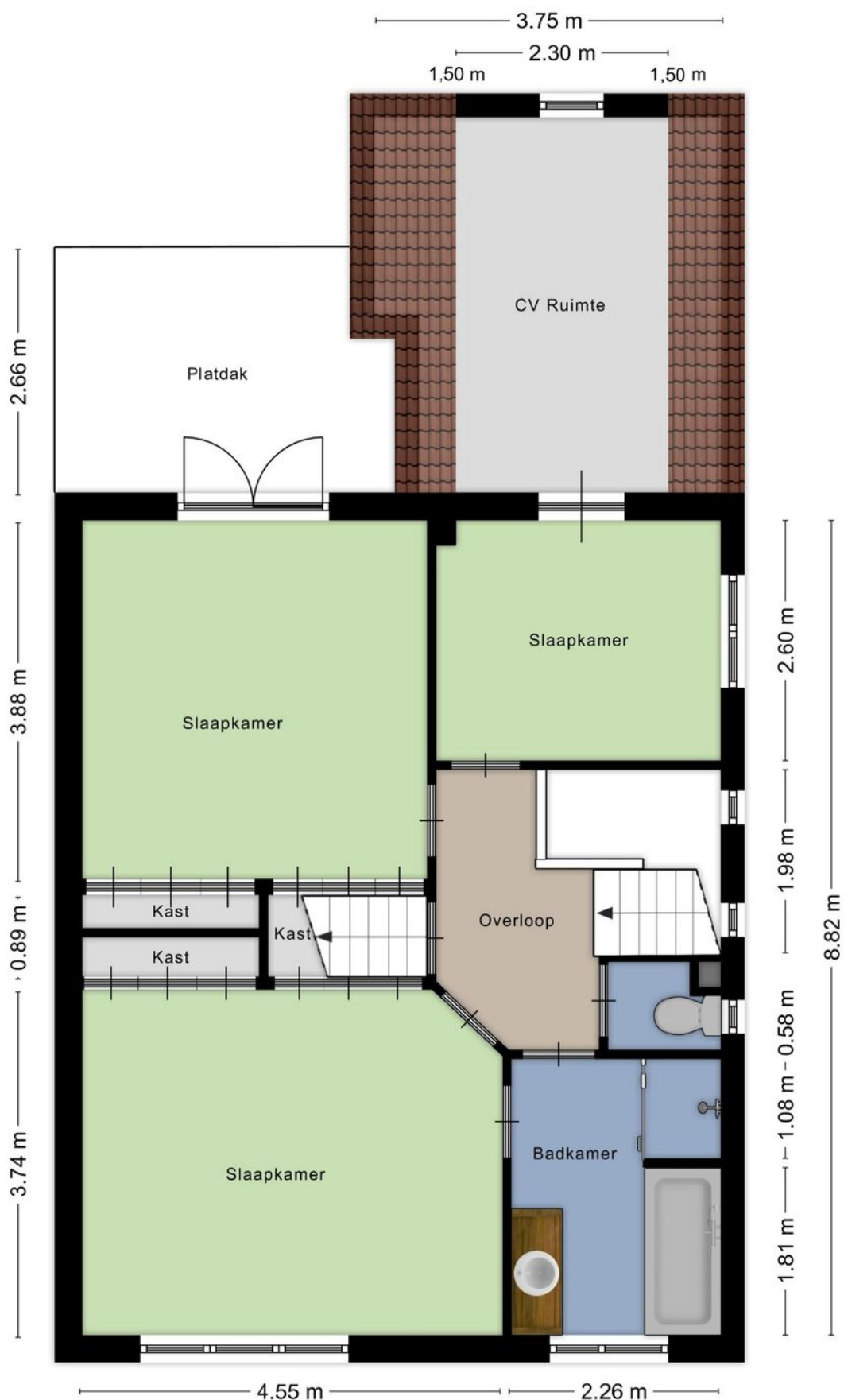






# Plattegrond

## 1e verdieping





# Drie slaapkamers waarvan één met toegang tot balkon







# Eerste badkamer met ligbad en inloopdouche





# Plattegrond

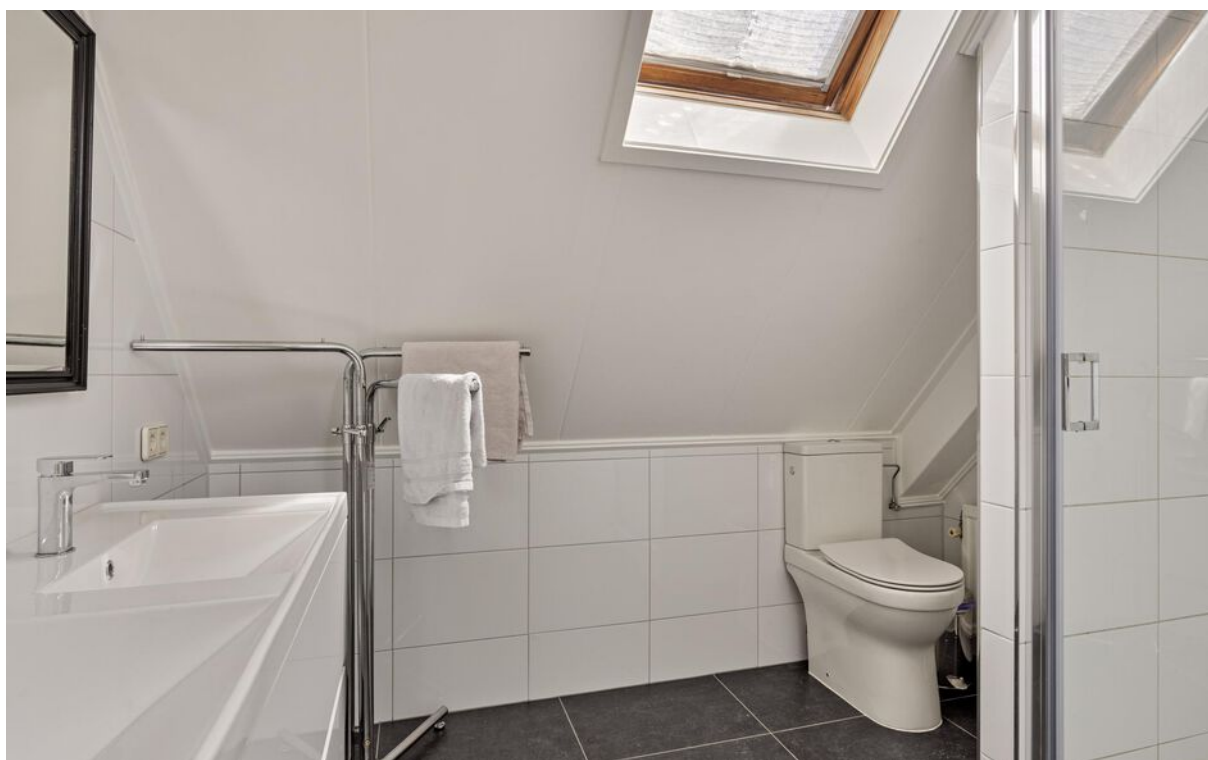
## 2e verdieping





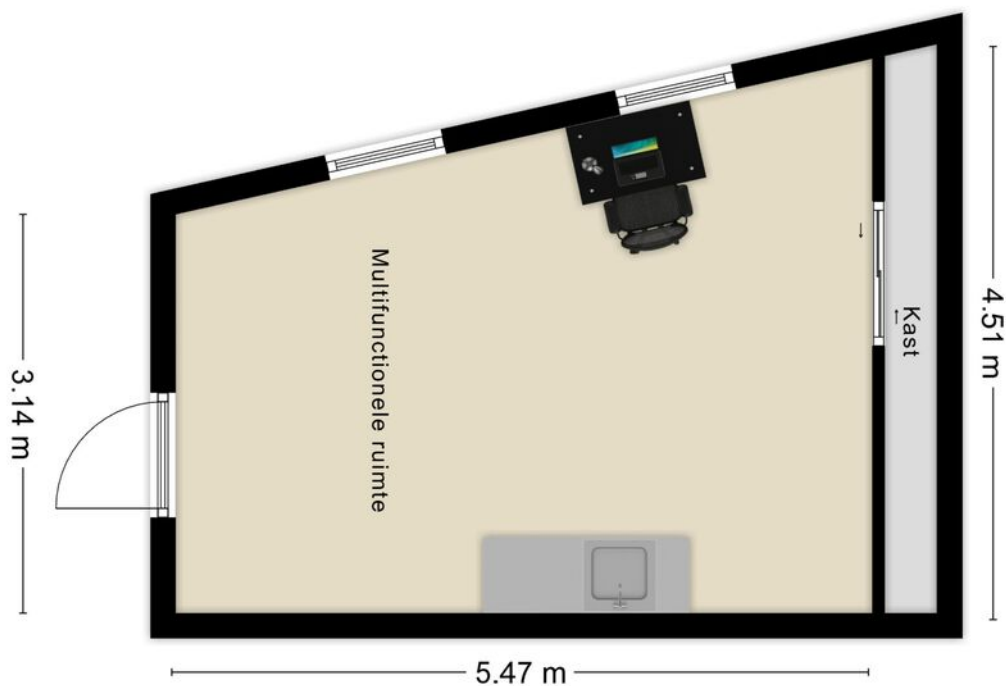


## Nog twee slaapkamers en tweede badkamer





# Multifunctioneel bijgebouw in de achtertuin





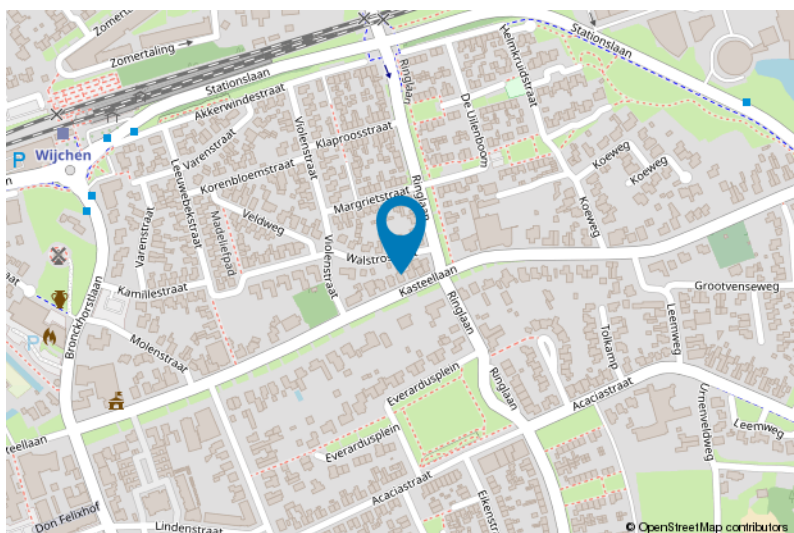


Van toepassing:

- 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# 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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle vaste kasten in huis zijn op maat gemaakt door interieurbouwers ( Martijn Slooff en Ferdinand Rossen )	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*