



Kasteellaan 46

Wijchen



[Scan mij voor meer info!](#)



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Monumentale T-boerderij

uit de jaren '70 negentiende eeuw



Eén van de voor de Kasteellaan bepalende panden is ongetwijfeld deze monumentale T-boerderij uit de jaren '70 van de negentiende eeuw.

Honderdvijftig jaar na haar realisatie kunt u de volgende eigenaar worden van dit unieke object.

Een combinatie van klasse, kwaliteit en rust staan borg voor veel woongenot, zowel voor senioren als voor gezinnen. Dit door haar ingetogen karakteristieke uitstraling en rustige ligging met bovendien een perfect afgewerkte tuin met een diepte van circa 40 meter.

Vanuit de veranda, welke zich over de volle breedte aan de achterzijde van de woning bevindt, kunt u in alle rust genieten van die fraaie tuin en zult u de serene rust ervaren. De tuinkamer biedt ruimte voor ontspanning.

Comfortabel leven op elke leeftijd

De woning is perfect geschikt voor senioren dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dit maakt het mogelijk om op oudere leeftijd comfortabel en zonder beperkingen te blijven genieten van het woongenot dat deze woning biedt. Voor gezinnen biedt de eerste verdieping echter ook voldoende ruimte met vier slaapkamers en een tweede badkamer.

Veelzijdige leefruimtes en faciliteiten

De begane grond is verdeeld in verschillende leefruimtes, waardoor er voldoende ruimte is voor ieder gezinslid om zich terug te trekken of samen te komen. De oorspronkelijke garage is omgebouwd tot een moderne kantoorruimte, compleet met toilet en pantry, ideaal voor thuiswerken. Verder biedt de woning een aparte wasruimte en berging, en een sfeervolle wijnkelder voor de liefhebber.



Royale oprit en 2 extra parkeerplaatsen in parkeerkelder

Bouwjaar: 1870

Woonoppervlak: 254 m²

Perceeloppervlak: 1190 m²

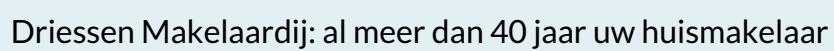
Naast de parkeermogelijkheid aan de royale oprit met toegangspoort, behoren ook twee extra parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder "om de hoek" tot het geheel.

Specificaties

- Perceel: 1190 m
- Woonoppervlakte: 214 m
- Kantoor-/wasruimte: 39 m

Kortom veel woongenot in een monumentale omgeving tegen het centrum van Wijchen!







Combinatie van klasse, kwaliteit en rust





Verschillende leefruimtes

comfortabel leven op elke leeftijd





Op de begane grond

een slaapkamer en badkamer





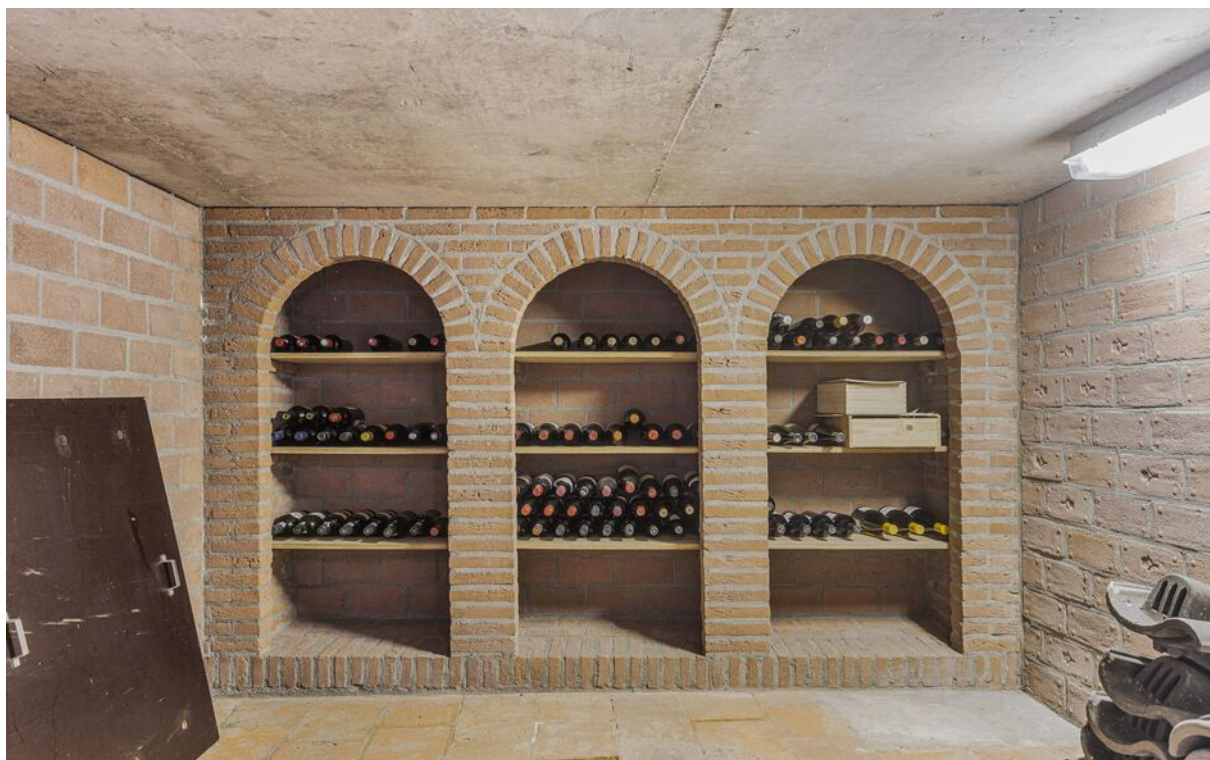
Veel woongenot voor zowel senioren als voor gezinnen





Sfeervolle wijnkelder

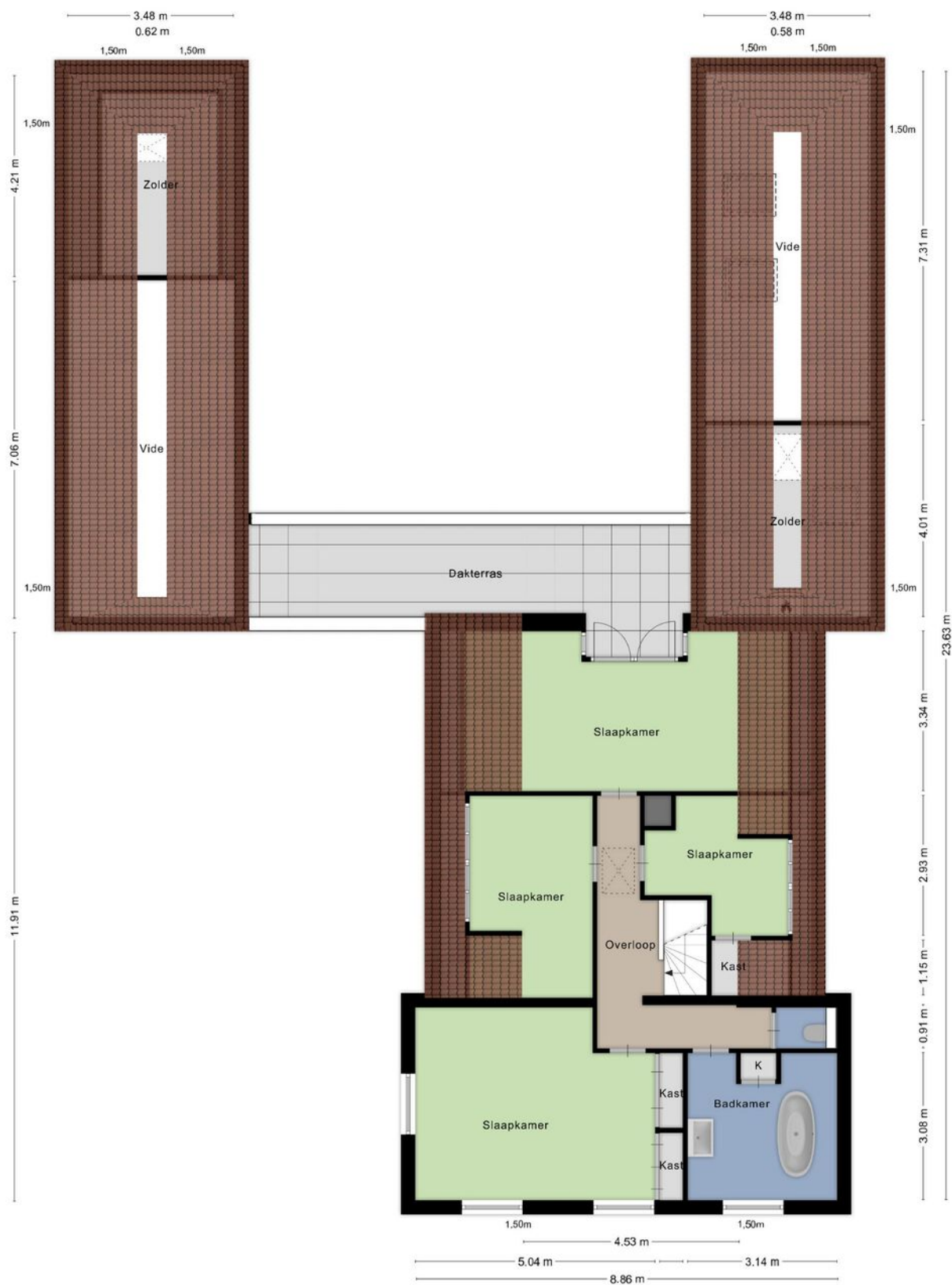
ruime omgebouwde garage





Plattegrond

1e verdieping





Vier slaapkamers op de eerste verdieping





Op de eerste verdieping tweede badkamer met ligbad





Veranda over de volle breedte van de woning

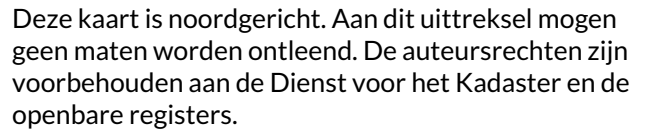




De tuinkamer

biedt ruimte voor ontspanning

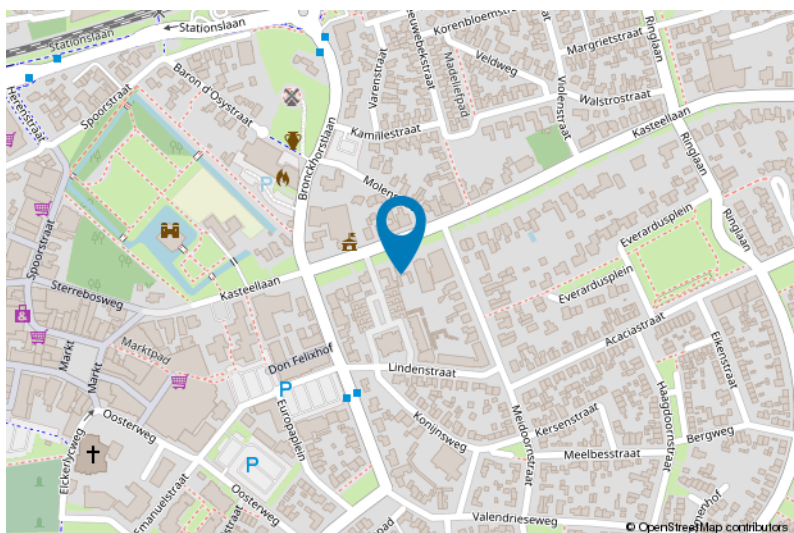




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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.



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!*