



# Kasteellaan 26 W

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Penthouse met uitzicht op het kasteel van Wijchen



Stelt u zich eens voor: wakker worden met zicht op het statige Kasteel van Wijchen, genieten van het middagzonnetje op uw eigen balkon, en alles wat u nodig heeft – van winkels en zorg tot cultuur en natuur – op loopafstand. Dit riante penthouse op de vierde verdieping van het hoogwaardige appartementencomplex 'De Kasteelse Poort' biedt u een leven van comfort, rust en luxe. Een unieke kans voor wie stijlvol en zorgeloos wil wonen in hartje Wijchen.

Waarom dit penthouse zó bijzonder is:

- Royale en lichte woonkamer van ca. 60 m2 met gashaard, airco en prachtig uitzicht op het kasteel
- Luxe woonkeuken met granieten blad en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Drie volwaardige slaapkamers
- Twee complete badkamers – ideaal voor logés of mantelzorg
- Zonnig balkon op het westen
- Een privéparkeerplaats in de parkeerkelder, plus een afsluitbare garage met plek voor nog één auto
- Voorzien van video-intercom en een tweetal liften
- Gunstige ligging tegenover het Kasteel en direct bij het centrum
- Levensloopbestendig wonen: gelijkvloers, lifttoegang en praktische indeling

Parkeerkelder: via een op afstand bedienbare garagedeur bereikt u de afgesloten parkeergarage. U beschikt hier over een eigen parkeerplaats én een diepe garagebox met gecoate vloer en elektra. Vanuit hier heeft u toegang tot het portaal met lift en trap.

Algemeen

- Servicekosten Wonen: € 349,30,- per/mnd en servicekosten Parkeren/berging): € 79,66 per/mnd
- de gebruikersclausule, ook wel bekend als een niet-zelfbewoningsclausule, is van toepassing op de koopovereenkomst.





# Royale en lichte woonkamer van maar liefst 60 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlak: 157 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: centrale hal met brievenbussen, video-intercom en dubbele liftinstallatie.

Vierde verdieping – Het penthouse:

U betreedt het penthouse via een ruime entree met garderobe en meterkast. De woonkamer (ca. 60 m<sup>2</sup>) is een royale en lichte ruimte, met een fraaie gashaard, airconditioning en een prachtig uitzicht op het kasteel. De brede opzet biedt volop ruimte voor meerdere zithoeken en een grote eettafel. De woonkeuken sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met een granieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie. Ideaal voor wie graag kookt en gezellig tafelt. Het balkon aan de westzijde biedt een heerlijk plekje in de middagzon – ideaal voor wie het hele jaar door buiten wil zitten.

## Slaapvertrekken en badkamers

De master bedroom beschikt over een inbouw kastenwand en een aangrenzende luxe badkamer (gerenoveerd in 2019) met inloophdouche, ligbad, wastafel, zwevend toilet, bidet en vloerverwarming.

Slaapkamer 2 en 3 zijn eveneens voorzien van vaste kasten. De tweede badkamer, bereikbaar vanuit de hal, is ideaal voor gasten en beschikt over een douche, wastafel, zwevend toilet en vloerverwarming.

## Functionele berging

In de separate berging vindt u aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-installatie en mechanische ventilatie. Een praktische ruimte die het huishouden centraal organiseert en ervoor zorgt dat uw leefruimtes rustig en overzichtelijk blijven.





# Luxe woonkeuken met hoogwaardige apparatuur





# Plattegrond

## Begane grond







# Masterbedroom met kastenwand en eigen luxe badkamer





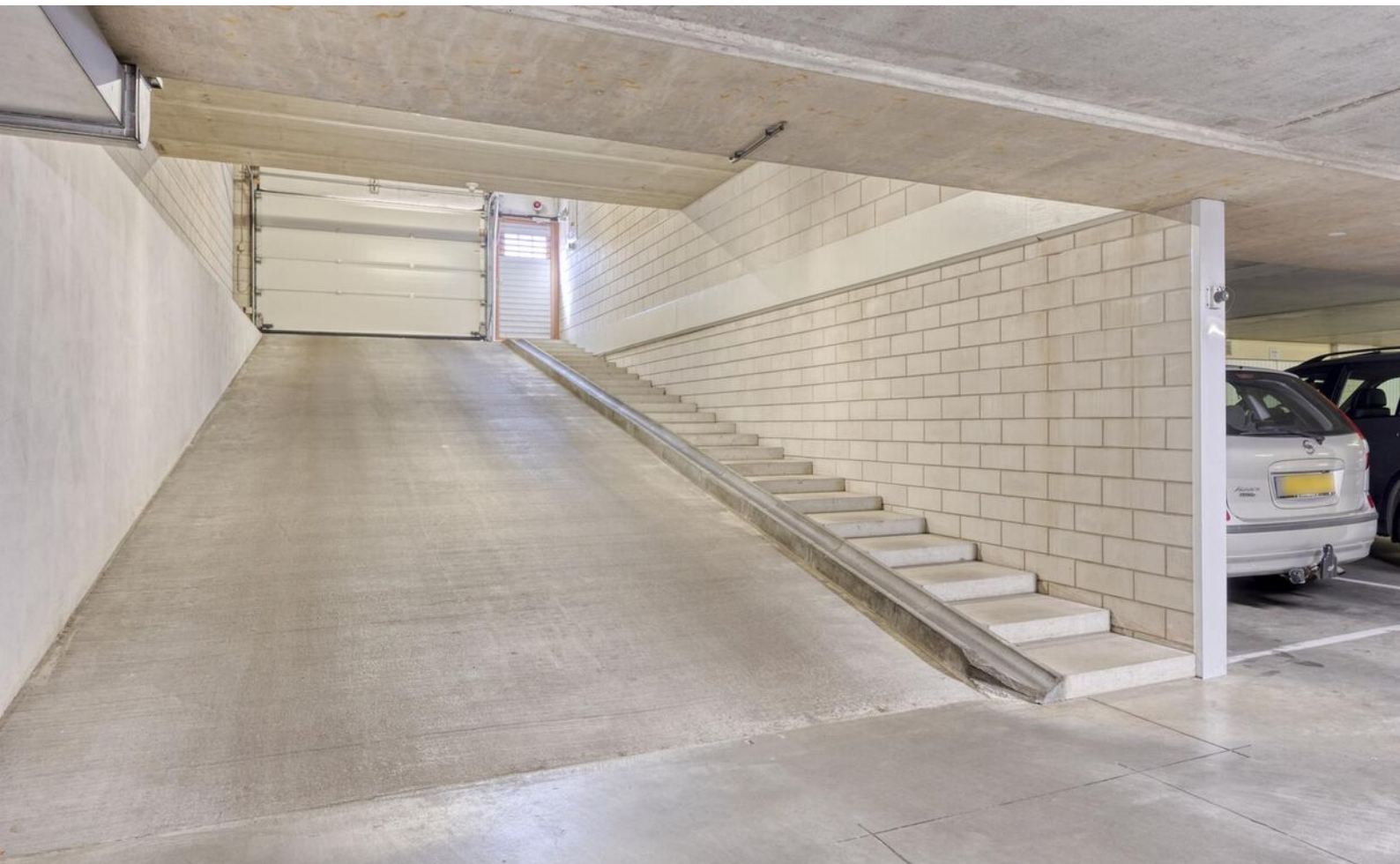
## Nog 2 slaapkamers en 2e badkamer met 2e toilet







# Aparte berging voor witgoed, parkeerplaats en garagebox





# 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.

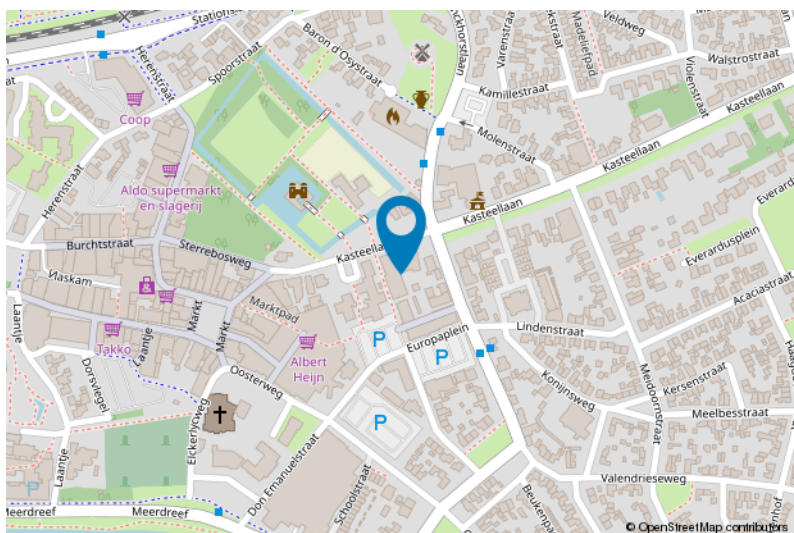
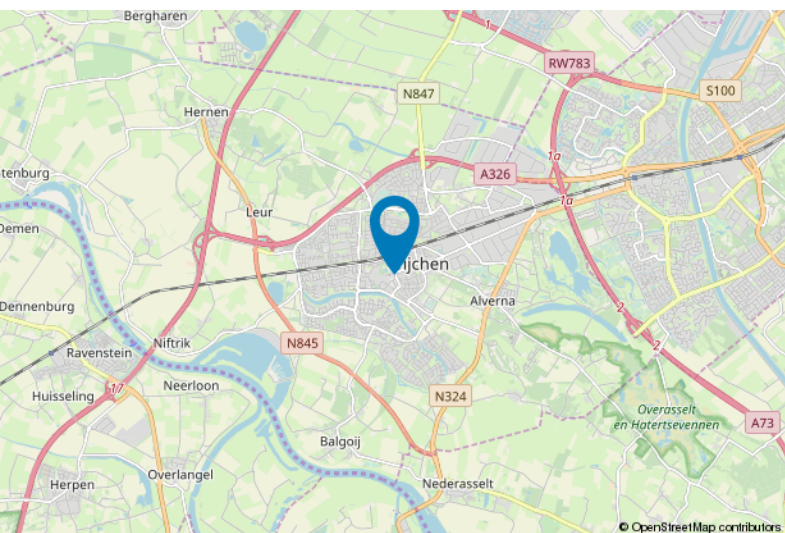
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 4940  
**Appartementsindex:** 27 en 71

**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 gebruiksooppervlakte. 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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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](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!*