



# Kasteelsestraat 8

## Overasselt

C



Scan mij voor meer info!

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





# Klassieke notariswoning met typerende elementen



Een verleden dat spreekt, een heden dat omarmt.

Aan de lommerrijke Kasteelsestraat in Overasselt ligt een woning die meer is dan een huis alleen. Achter de statige gevel van nummer 8 ontvouwt zich een voormalige pastorie, gebouwd in 1857, waar de geschiedenis voelbaar is in elk detail. Hier vindt u de grandeur van weleer, zorgvuldig verweven met eigentijds comfort.

Wie de voordeur opent, betreedt een klassieke notariswoning met de typerende centrale gang en hoge plafonds, gedecoreerd met sierlijke ornamenten. Aan weerszijden liggen de belendende kamers die de woning zo'n herkenbare symmetrie geven. De originele Noir du Mazy-plavuizen in de gang, de hergebruikte houten vloeren in de muziekkamer en de werkkamer, en de authentieke gewelfde kelder vertellen elk hun eigen verhaal. Het is een plek waar het verleden tot leven komt, zonder dat u hoeft in te leveren op het comfort van nu.

#### Rust en verbondenheid

De woning is vrij gelegen maar ook praktisch. Overasselt biedt een rijk verenigingsleven, sportfaciliteiten, een basisschool en een supermarkt op loopafstand. Tegelijkertijd is Nijmegen binnen twintig minuten bereikbaar, evenals de snelwegen richting Den Bosch, Venlo en Arnhem.

#### Een samenspel van historie en eigentijds comfort

Kasteelsestraat 8 is een huis voor wie op zoek is naar ruimte in en om het huis. Een woning met een verhaal, waar charme en kwaliteit hand in hand gaan met wooncomfort en geborgenheid.





# Parkachtige tuin met monumentale bomen







# Eigentijds comfort met geschiedenis overal voelbaar

Bouwjaar: 1857

Woonoppervlak: 336 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 2777 m<sup>2</sup>

Sinds 2009 is de woning met veel zorg gemoderniseerd. Nieuwe kozijnen, ramen en deuren met isolatieglas, zorgvuldig aangebrachte isolatie en moderne installaties maken het huis klaar voor de toekomst, terwijl de karakteristieke uitstraling behouden bleef. De woonkamer met openslaande tuindeuren en een groot bloemkozijn, is voorzien van een houtkachel en heeft een mooi uitzicht op de tuin.

In het voormalige koetshuis vindt u de fijne leefkeuken. Een plek waar functionaliteit en design elkaar versterken. De doorkijk naar de bovenliggende slaapkamer, de dubbele openslaande deuren naar de terrassen en de raampjes in de achtergevel met een vergezicht, versterken de verbinding tussen binnen en buiten. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur en een kookeiland. En met de tweede houtkachel is deze ruimte een gezellige leefkeuken waar men graag samenkomt.

Grenzend aan de keuken ligt een terras met een leuk element: het zogenaamde 'pizzahok'. Uitgevoerd in dezelfde stijl als de garage, met verticaal geplaatste Western Red Cedar planken, is hier een pizza-oven. Slaapvertrekken met karakter

De eerste verdieping biedt vier slaapkamers, elk met hun eigen charme. De master bedroom heeft een en-suite badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel van hardsteen. De tweede badkamer is eveneens keurig ingericht. Een detail dat de rijke historie van het huis onderstreept, is de originele muurtekening van Fiep Westendorp op een van de slaapkamers – een tastbare herinnering aan de familie Westendorp, die hier ooit woonde.

De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een royale open ruimte met meerdere dakkapellen en tal van indelingsmogelijkheden.





# Alle ruimtes vertellen hun eigen verhaal







# Voormalig koetshuis omgetoverd tot leefkeuken





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







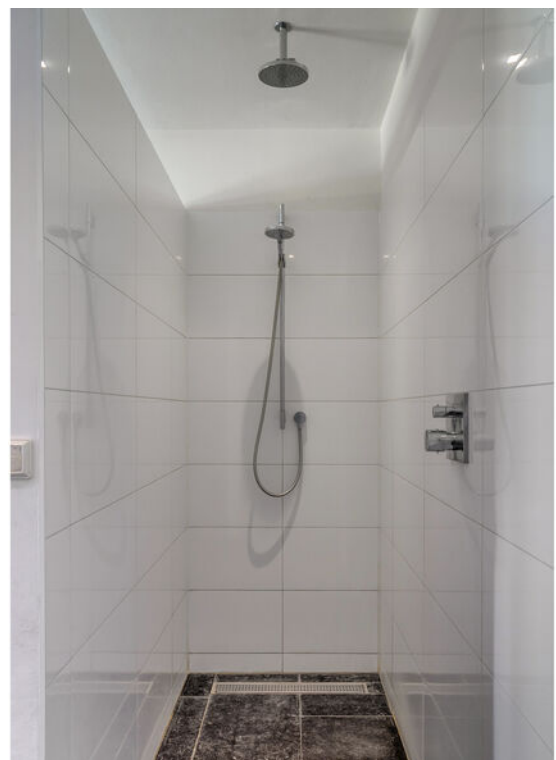
## 4 slaapkamers met elk hun eigen charme







## Master bedroom met badkamer ensuite







# Royale zolder, garage met carport en gewelfde kelder



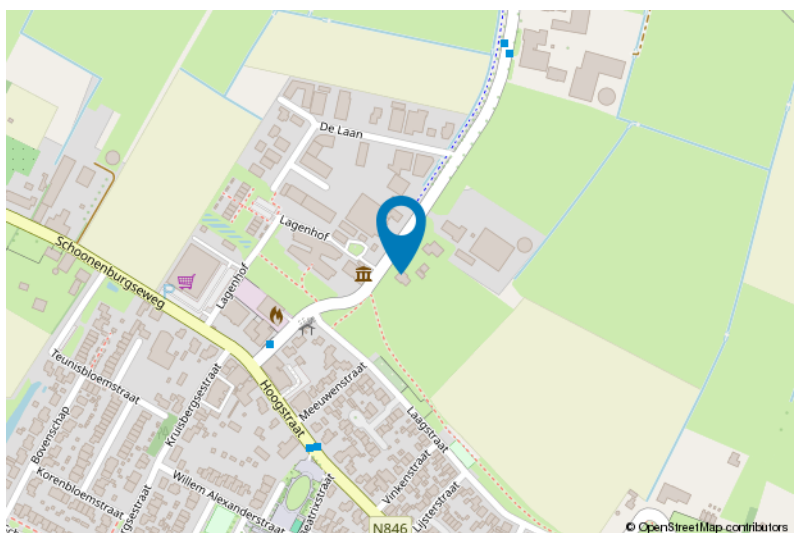
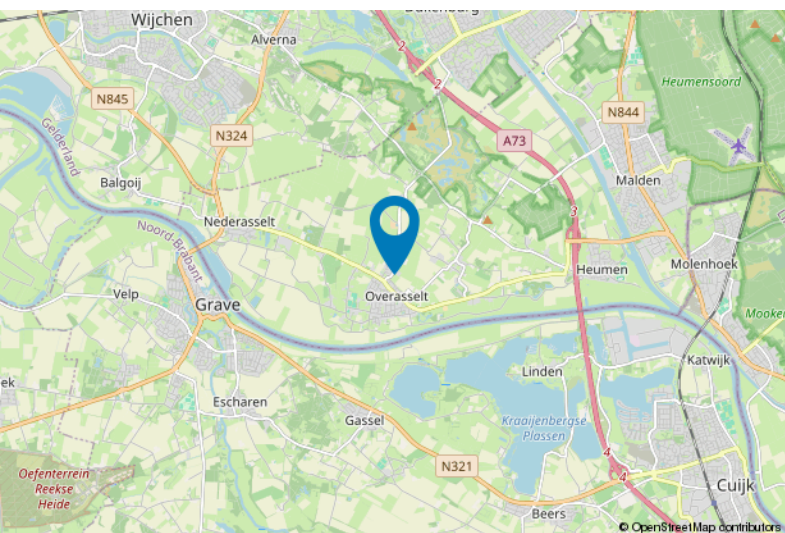


# Kadastrale kaart

## Overasselt



## Locatie kaart







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<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		
boomhut	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vogelhotel			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!*