



Kasteellaan 31

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Royaal vrijstaand familie-huis met vijf slaapkamers



Royaal vrijstaand woonhuis op toplocatie in hartje Wijchen.

Wonen op een unieke plek in Wijchen? Dit royale, instapklare vrijstaande woonhuis uit 1932 heeft een woonoppervlakte van 225 m² en een garage van 34 m².

Gelegen aan de Kasteellaan, de entree van het centrum, woont u hier letterlijk op een steenworp afstand van winkels, horeca, scholen en met het NS-station om de hoek. Een perfecte locatie voor wie ruimte, comfort en bereikbaarheid zoekt.

Algemeen

- Bouwjaar: 1932
- Perceeloppervlakte: 348 m²
- Woonoppervlakte: 225 m²
- Garage: 34 m²
- Energielabel B
- Maar liefst 28 zonnepanelen aanwezig

Pluspunten

- Royaal vrijstaand familiehuis met vijf slaapkamers
- Gelegen aan de entree van het centrum van Wijchen
- Moderne afwerking van wanden, vloeren, keuken (2017), badkamer en toilet.
- Grote garage en oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Voorzien van vloerverwarming, airco en 28 zonnepanelen



Lichte woonkamer met aan de tuinzijde deuren naar terras

Bouwjaar: 1932

Woonoppervlak: 225 m²

Perceeloppervlak: 348 m²

Begane grond: Via de ruime hal met meterkast, garderobe en toilet bereikt u de sfeervolle eetkamer met erker aan de voorzijde. De lichte woonkamer aan de tuinzijde heeft openslaande deuren naar het terras. De moderne keuken (2017) is compleet uitgerust met o.a. een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron, heteluchtoven en een handige keldervoorraadkast. Aansluitend vindt u de bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting en vaste opbergkast. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer (2024). Extra comfort wordt geboden door de airco in de eetkamer. De ruime garage van meer dan 34 m² beschikt over water en elektra. De recent aangelegde oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Eerste verdieping: Een royale overloop met vaste bergruimte leidt naar vier (slaap)kamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning en de kleine slaapkamer is nu in gebruik als walk in closet. De luxe badkamer met vloerverwarming beschikt over een douchehoek, ligbad, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Via de voorzolder met opbergruimte en CV-opstelling (Nefit) bereikt u nog eens twee slaapkamers. Eén daarvan beschikt over schuifkasten. Beide kamers hebben toegang tot extra bergruimte op de vliering.

Kortom: een instapklaar, royaal woonhuis op een toplocatie in Wijchen waar comfort, duurzaamheid en sfeer samenkomen.





Moderne afwerking van wanden, vloeren & keuken





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



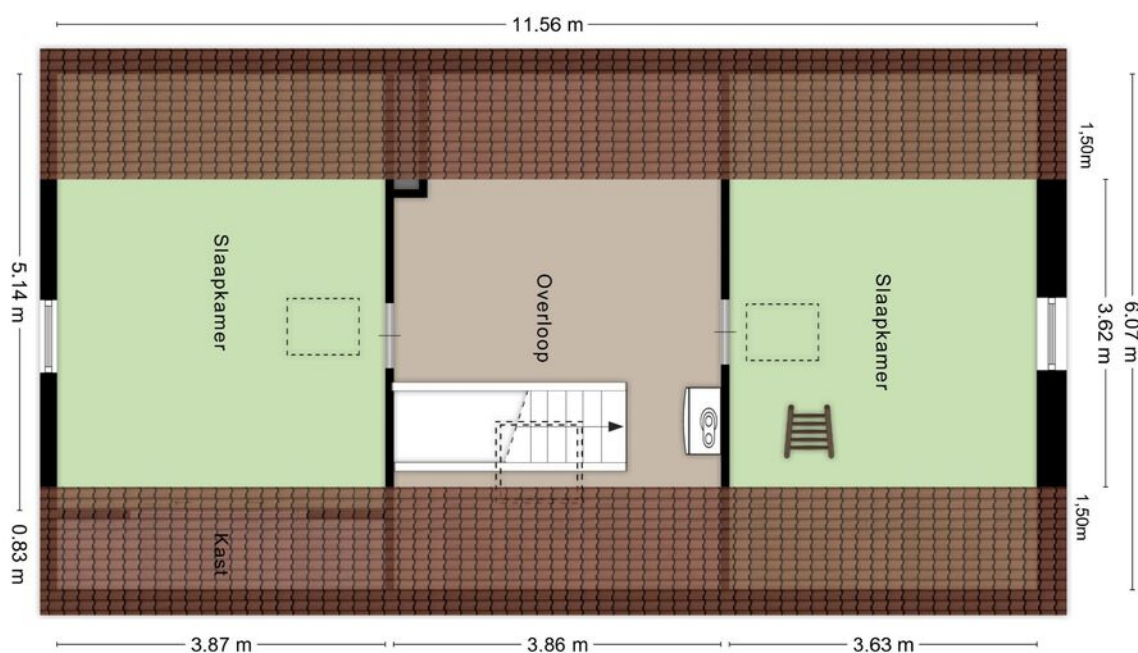


Luxe badkamer met vloerverwarming





Via de voorzolder bereikt u nog eens twee slaapkamers



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.

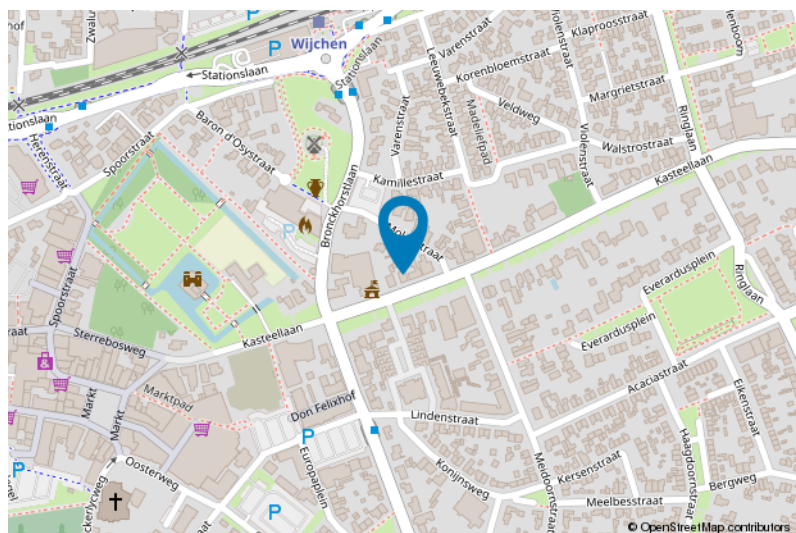
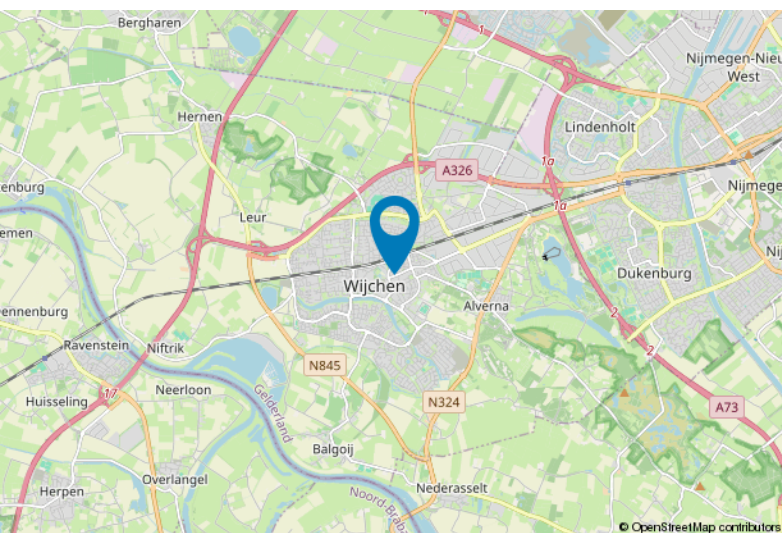
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: H
Perceelnummer: 3649, 3647
Perceeloppervlakte: 348 m²

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 gebruiksoverlakte. 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Koffie trolley			X
- Garderobekast (vintage)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Ikea vakkenkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Jacuzzi		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!*