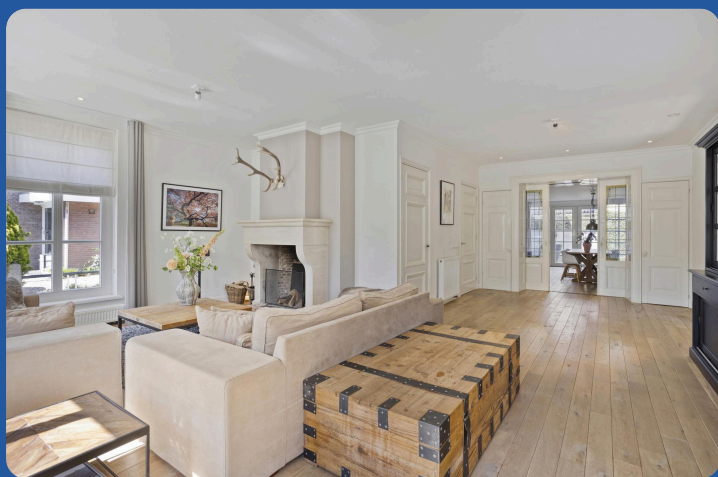
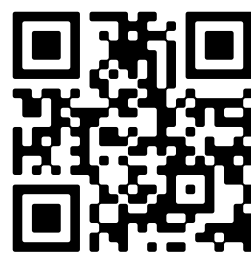




- 🏠 Kasteellaan 59, Wijchen
- € Vraagprijs: € 1.095.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 238 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 382 m²
- 🏠 Kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A+



📱 Scan Mij!



Kasteellaan 59

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Karakteristiek, luxe en volledig verduurzaamd



Vrijstaand wonen op één van de mooiste locaties van Wijchen.

Aan één van de mooiste lanen van Wijchen staat deze vrijstaande jaren '30-villa, waar karakter, ruimte en duurzaamheid samenkomen. Op loopafstand van het bruisende centrum, het NS-station, scholen en sportvoorzieningen geniet u hier van de sfeer van een statige villa én het comfort van een volledig gemoderniseerde woning.

Deze vrijstaande woning uit 1930 is de afgelopen jaren met veel zorg en gevoel voor authenticiteit volledig gerenoveerd, uitgebouwd en verduurzaamd. Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds, paneeldeuren, fraaie en-suite deuren en een karakteristieke schouw vormen een prachtige combinatie met het wooncomfort van vandaag.

De woning beschikt over circa 238 m² woonoppervlakte, vier royale slaapkamers, een aparte werkkamer, een speelkamer, twee badkamers en een royale leefkeuken. Dankzij de warmtepomp, 20 zonnepanelen en uitstekende isolatie is de woning bovendien volledig gasloos en voorzien van een energielabel A+.

Een extra pluspunt is dat de gemeente Wijchen positief staat tegenover het realiseren van een eigen inrit met parkeerplaats aan de rechtervoorzijde van het perceel. Daarmee biedt de woning de mogelijkheid om parkeren op eigen terrein te combineren met het karakter van deze bijzondere woning. De vergunningsaanvraag hiervoor is lopende.

Hier ervaart u werkelijk het beste van twee werelden: de rust en veiligheid van een dorp met alle voorzieningen van een stad binnen handbereik.



Alle moderne gemakken én authentieke details

Bouwjaar: 1930

Woonoppervlak: 238 m²

Perceeloppervlak: 382 m²

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande karakteristieke villa uit 1930
- Volledig gerenoveerd in 2011
- Uitbouw eerste verdieping gerealiseerd in 2018
- Circa 238 m² woonoppervlakte
- Perceel van 382 m²
- Vier ruime slaapkamers
- Aparte werkkamer
- Speelkamer
- Twee luxe badkamers
- Separaat toilet op de verdieping
- Royale woonkeuken met kookeiland
- Ruime bijkeuken
- Hoogwaardige afwerking met onder andere massieve houten vloeren en strak stucwerk
- Circa 50 Philips Hue-lichtpunten
- Volledig gasloos
- Warmtepomp (2022)
- 20 zonnepanelen (2022)
- Energielabel A+





Sfeelvolle zithoek met klassieke haard

SFEERVOL WONEN MET HET COMFORT VAN VANDAAG- Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De ruime ontvangsthall met natuurstenen vloer geeft toegang tot de werkkamer, het moderne toilet en de sfeervolle leefruimtes. De woonkamer ademt karakter dankzij de hoge plafonds, massieve houten vloeren, de klassieke zandstenen schouw en de prachtige glas-in-lood en-suite deuren. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin. Centraal in de woning bevindt zich de royale woonkeuken. Deze leefruimte is voorzien van een kook-eiland, natuurstenen werkblad, Quooker, inductiekookplaat, combi-oven, stoomoven, vaatwasser en koelkast. Hier is volop ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten en gasten te ontvangen. Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met de opstelling van de warmtepomp, aansluitingen voor wasmachine en droger en veel praktische bergruimte. Naast de woonkamer is nog een fijne speelkamer met extra opbergruimte.

RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN -Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met een praktische inloopkast. De woning beschikt over twee badkamers. De hoofdbadkamer is ingericht met een ligbad, royale inloofdouche en dubbele wastafel. De tweede badkamer beschikt eveneens over een ruime inloofdouche en dubbele wastafel. Beide zijn voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is op de verdieping een separaat toilet aanwezig. Ook hier zijn de karakteristieke hoge plafonds weer mooi zichtbaar.

BUITEN LEVEN - De verzorgde tuin biedt verrassend veel privacy en beschikt over meerdere zonnige én overdekte terrassen, waardoor u op ieder moment van de dag heerlijk buiten kunt zitten. Via de openslaande deuren vanuit de keuken ontstaat een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Aan de achterzijde bevindt zich een houten berging, bereikbaar via de Walstrostraat. Daarnaast beschikt de woning over een praktische achterom.





Riante woonkeuken





Praktische werkkamer, ruime bijkeuken en speelkamer





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Masterbedroom met veel licht en inloopkast





Lichte slaapkamers én 2 frisse badkamers





Plattegrond

Potentiële realisatie oprit





Verzorgde tuin met veel privacy



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.

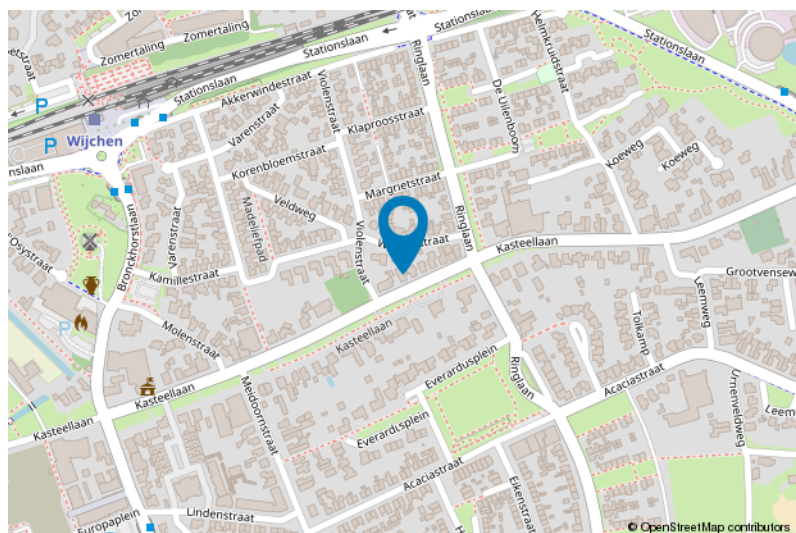
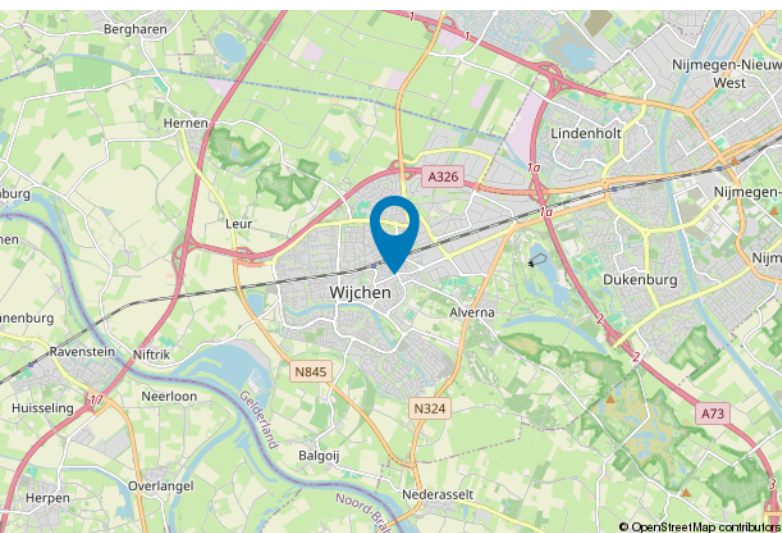
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 867
Perceeloppervlakte: 382 m²

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*