



Kasteellaan 71

Wijchen

E



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Karakteristieke woning

Gelegen op een unieke locatie



Deze twee-onder-éénkapwoning aan de Kasteellaan, gebouwd in 1875, was oorspronkelijk als smederij in gebruik. Later als woonhuis met stomerij/naaiatelier en sinds enkele jaren in gebruik als woonhuis met bed & breakfast. Een karakteristieke woning op een unieke locatie, die door de huidige bewoners vanaf 1983 is gerenoveerd en altijd goed onderhouden is.

De woning heeft een woonoppervlakte van 162 m² met daarbij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Deze is thans in gebruik als gewilde bed & breakfast, maar is natuurlijk ook zeer geschikt om zelf te gebruiken, want de ruimte staat in directe verbinding met het woonhuis. Een ideale woonruimte dus om zelf op de begane grond te slapen en baden, als 'aanleunwoning' voor kinderen of ouders, als praktijk-/kantoorruimte of als thuiswerkplek. De begane grond heeft een woonoppervlakte van 106 m². De woning is zeer ruim, met nog 4 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De eerste verdieping heeft een woonoppervlakte van 56 m².

De locatie is ideaal: op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Wijchen en het NS-station. Maar ook alle andere voorzieningen zoals natuurgebieden, sportfaciliteiten en scholen zijn dichtbij. Ook zijn de uitvalswegen snel bereikbaar.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1875

Woonoppervlakte: 162 m²

Perceel eigendom: 220 m²

Perceel gehuurd van gemeente Wijchen: m², huurprijs per jaar



Plattegrond

Begane grond





Bouwjaar: 1875

Woonoppervlak: 162 m²

Perceeloppervlak: 220 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, gezellige woonkamer met houthaard, gesitueerd aan de straatzijde, dichte keuken in L-opstelling en vaste kasten; tussenportaal met toilet en wasruimte en berging welke ook via de achterom bereikbaar is; toegang tot de bed & breakfast met eigen woonkamer, slaapkamer, toilet en douche met wastafel. De b&b heeft ook een eigen zij-entree.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan voorzien van een dakkapel en één met vaste kasten, badkamer met douche, wastafel en toilet.

Vliering: verdeeld in 2 gedeeltes, met opstelling CV ketel.

Overig:

- Begane grond voorzien van dubbele beglazing
- Eerste verdieping voorzien van voorzetramen
- 10 zonnepanelen
- Dak gedeeltelijk geïsoleerd
- B&B beschikt over een airco









Plattegrond

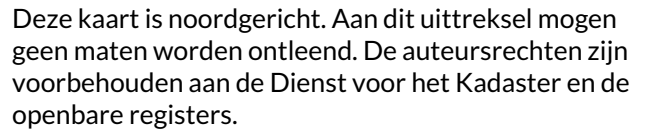
1e verdieping







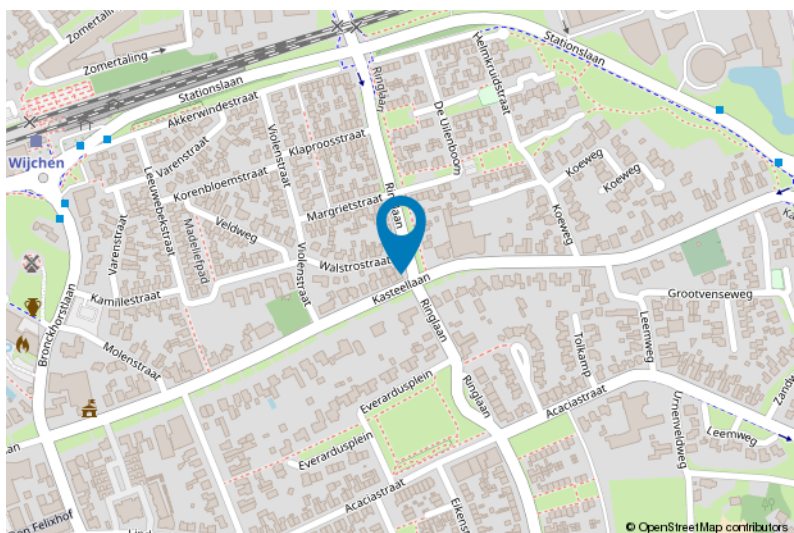




Van toepassing:

- 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!*