



# 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 woonhuis met 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. De woning is zeer ruim, met nog 4 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De eerste verdieping heeft een woonoppervlakte van 56 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

Perceel eigendom: 220 m<sup>2</sup>

Perceel gehuurd van gemeente Wijchen: circa 95 m<sup>2</sup>



# Plattegrond

## Begane grond





# Gezellige woonkamer met houthaard

## 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 3 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 is voorzien van dubbele ramen en ramen met dubbele beglazing
- Eerste verdieping voorzien van ramen met dubbel glas en met enkel glas
- 10 zonnepanelen
- Dak gedeeltelijk geïsoleerd
- B&B beschikt over een airco







## Half open keuken met plaats voor een eettafel







# Ruimte met eigen woonkamer, slaapkamer, toilet en douche





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Op de verdieping zijn 4 slaapkamers







## Badkamer met douche, wastafel en toilet





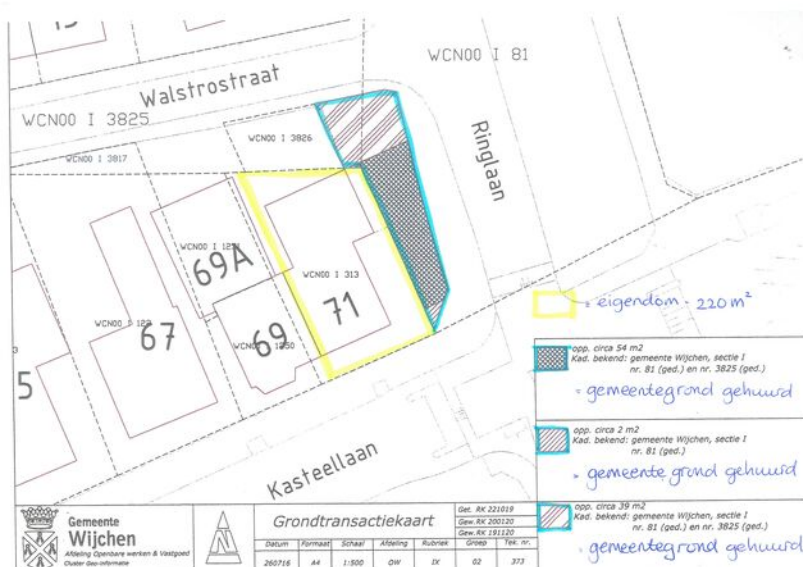




# Kadastrale kaart

## 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.



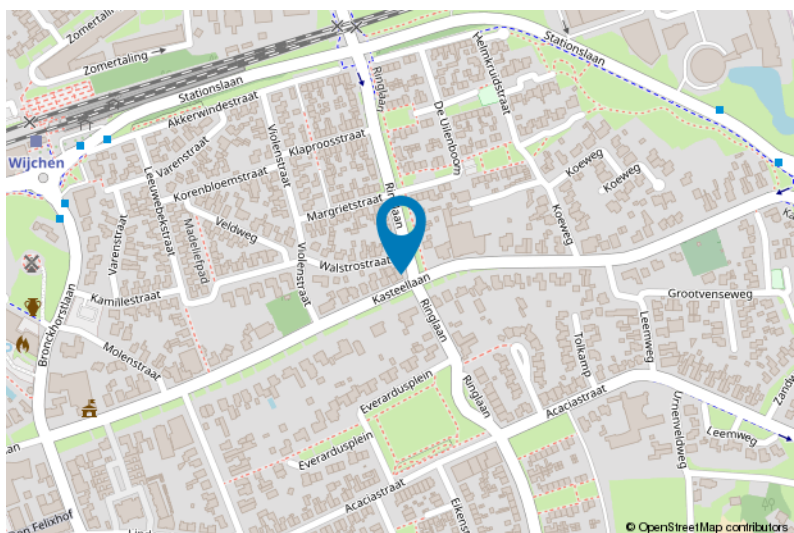
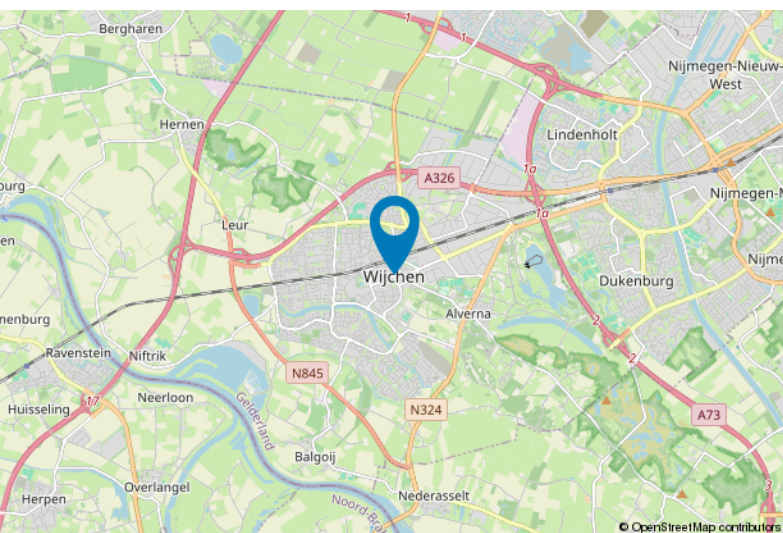
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 313  
**Perceeloppervlakte:** eigendom: 220 m<sup>2</sup>  
gehuurd: ± 95 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart



# 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!*