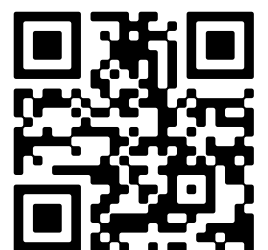


- 🏠 Kasteellaan 65, Wijchen
- € Vraagprijs: € 1.050.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 202 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 392 m²
- 🏠 Kamers: 9 kamers (5 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Kasteellaan 65

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Karakteristieke vrijstaande woning, grandeur in elk detail



Ontdek de exclusiviteit van Kasteellaan 65 in Wijchen. Een karakteristieke vrijstaande woning in Wijchen, die grandeur uitstraalt in elk detail. Gelegen aan dé toegangslaan naar het centrum, combineert deze villa uit 1934 traditionele elegantie met moderne luxe. Perfect afgestemd op de hedendaagse levensstijl van de verfijnde koper.

De woning gebouwd op een perceel van 392 m², biedt een riante woonoppervlakte van 202 m², met nog eens 37 m² overige inpandige ruimte (garage/kelder/cv-ruimte) en 22 m² externe bergruimte (multifunctionele ruimte).

Gelegen nabij het centrum van Wijchen en het NS-station, combineert Kasteellaan 65 rustieke charme met stedelijk gemak. De authentieke sfeer van het huis, wordt versterkt door de sierlijke jaren '30 details zoals het glas in lood, de paneeldeuren, shutters, visgraad houten vloer en sierluiken. Verder is er een alarminstallatie aanwezig en zijn er 18 zonnepanelen aanwezig.

Dit pand vertegenwoordigt niet alleen een woning, maar een levensstijl – een zeldzame kans voor de veeleisende koper.



Unieke kans; rustieke charme met stedelijk gemak

Bouwjaar: 1934

Woonoppervlak: 202 m²

Perceeloppervlak: 392 m²

U wordt verwelkomd in de royale, karakteristieke hal die niet alleen indruk maakt met op maat gemaakte vaste kasten en betoverend glas in lood, maar ook met een fraaie trappartij die de rijke historie van het pand accentueert. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische provisiekelder.

De woonkamer, ingedeeld met en suite deuren, kent eigen zithoeken waaronder een tv-kamer aan de voorzijde en een zithoek met open haard aan de tuinzijde. De leefkeuken, grenzend aan de tuin, is uitgerust met een AGA fornuis en biedt de perfecte setting om gezellig lang te tafelen.

De eerste verdieping huisvest drie slaapkamers, waarvan één met airco en balkon en één slaapkamer met airco en toegang naar de eerste badkamer welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Verder is een separaat toilet en een CV-ruimte.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en slaapkamer. Deze verdieping heeft ook een eigen badkamer, wat extra privacy en gemak biedt. Verder is er nog toegang tot de vliering.

Het multifunctionele bijgebouw in de achtertuin is uitstekend te gebruiken als werkkamer of ontspanningsruimte voor kinderen en verhoogt daardoor de functionaliteit van dit unieke bezit.

Daarnaast completeren een praktische bijkeuken, een garage en eigen oprit het geheel.

De zorgvuldig aangelegde tuin, met meerdere terrassen, borders en een gazon, twee waterpunten en elektra aansluitingen, biedt zowel rust als privacy. De tuin is toegankelijk via zowel de Kasteellaan als vanaf de achterzijde aan de Walstrostraat.





Karakteristieke elementen; Ensuite deuren en glas-in-lood





Riante leefkeuken met AGA fornuis en ruime bijkeuken





Plattegrond

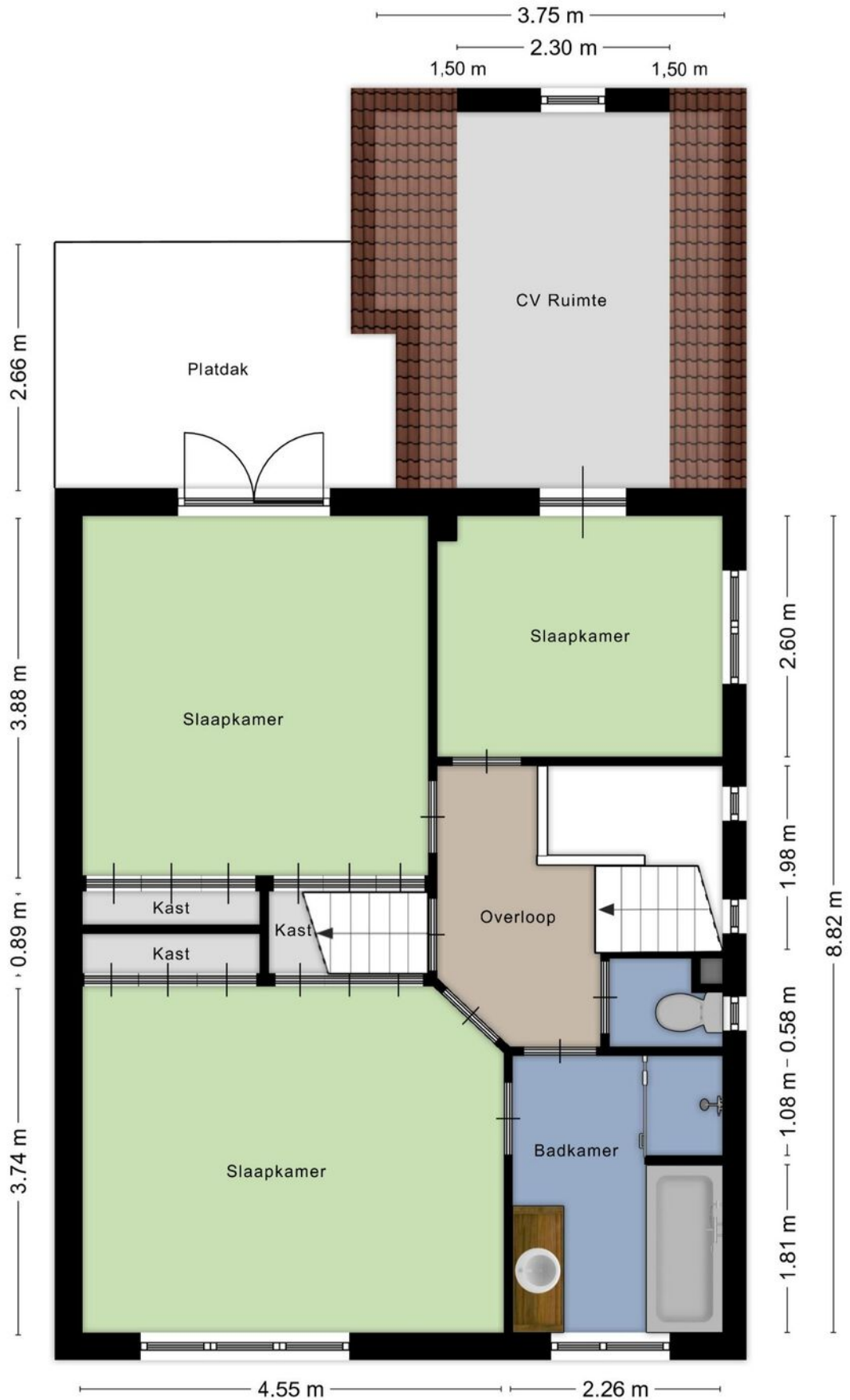
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers waarvan één met toegang tot balkon





Eerste badkamer met ligbad en inloopdouche





Plattegrond

2e verdieping



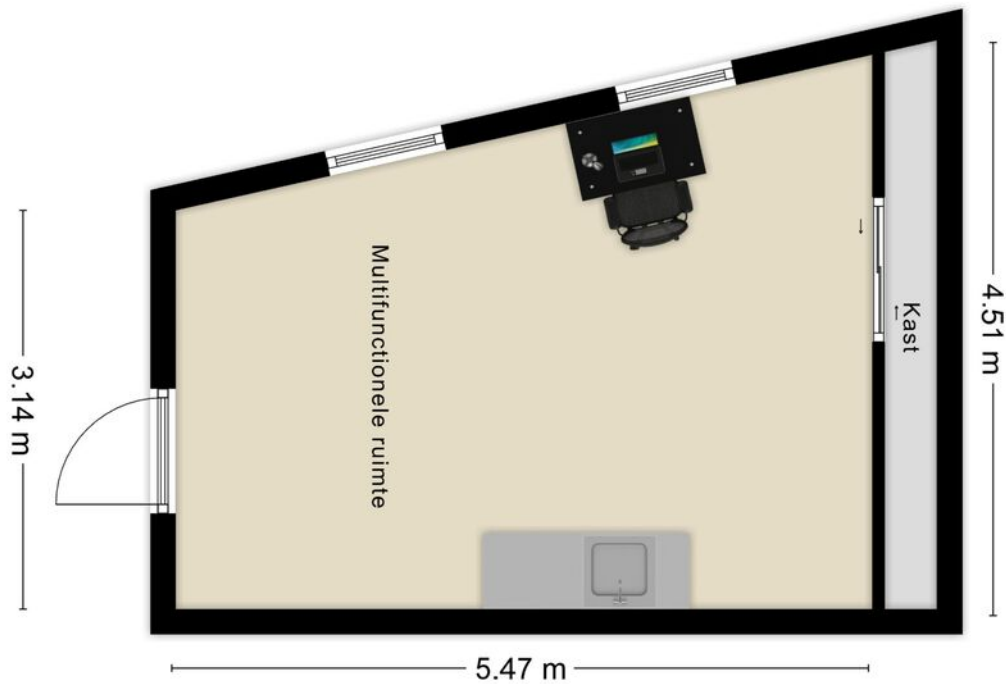


Nog twee slaapkamers en tweede badkamer





Multifunctioneel bijgebouw in de achtertuin



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.

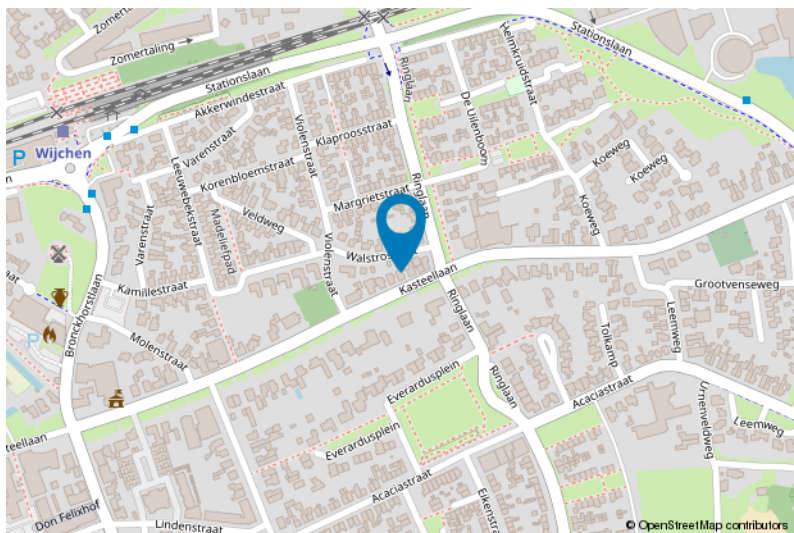
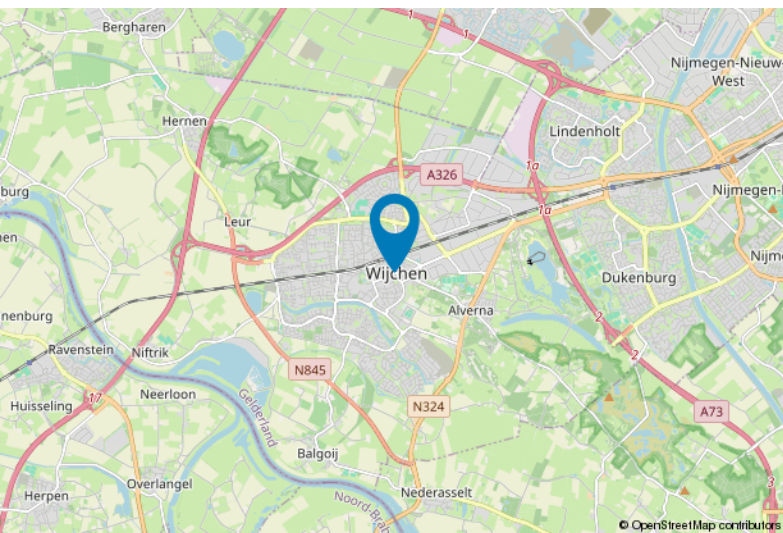
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 123
Perceeloppervlakte: 392 m2

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle vaste kasten in huis zijn op maat gemaakt door interieurbouwers (Martijn Slooff en Ferdinand Rossen)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!