HET KABINET WIJCHEN

26 exclusieve appartementen in hartje Wijchen

www.hetkabinetwijchen.nl

RUST.
RUIMTE.
ALLURE.

INHOUDSOPGAVE

Het Kabinet / 4

Wonen / 7

Omgeving / 9

Begeleiding / 10

Nieuwbouw / 13

Appartementen / 14

Plattegronden / 17

- **Begane grond** / 18
- **1e verdieping** / 26
- **2e verdieping** / 34
- **3e verdieping** / 42
- **4e verdieping |** Penthouses / 50

Parkeren / Berging / 53

Keuken & Badkamer / 57

Colofon / 59

HET KABINET WIJCHEN

IN HET CENTRUM VAN WIJCHEN, VERRIJST HET KABINET

HET KABINET

Er zijn van die plekken waar je meteen weet: hier wil ik zijn. Het Kabinet is zo'n plek. Centraal gelegen in Wijchen, omgeven door alles wat het leven mooi maakt en toch een wereld op zichzelf.

Een kleinschalig en sfeervol nieuwbouwplan van 51 appartementen, waarvan 26 exclusief in de verkoop. Hoogwaardig van afwerking, duurzaam van ontwerp.

Met fijne woonoppervlaktes, vloerverwarming en vloerkoeling, balkons met een goede zonligging en een eigen parkeerplaats en berging onder het gebouw.

VOOR MENSEN DIE BEWUST KIEZEN VOOR LOCATIE, RUIMTE, COMFORT EN KWALITEIT.

WONEN OP EEN VAN DE MOOISTE PLEKJES VAN WIJCHEN.

WONEN

Het Kabinet verrijst aan de Spoorstraat, hoek Herenstraat, met uitzicht op de kasteeltuin, midden in het bruisende hart van Wijchen. Een woonplek die bijzonder is in al zijn facetten.

Zo gauw u de voordeur uitstapt, staat u midden in het gezellige centrum, met de weekmarkt, de terrassen, restaurants en de winkels op loopafstand.

Binnen wacht het comfort waar u op heeft gewacht. De appartementen zijn royaal van omvang en voorzien van een luxe afwerking, vloerverwarming én vloerkoeling, en een lift. Uw auto staat veilig en droog in de parkeergarage onder het gebouw. Het complex is gasloos en duurzaam gebouwd, goed voor nu en voor later.

WONEN WAAR ALLES SAMENVALT.

OMGEVING

Wijchen is een plek waar geschiedenis en natuur samenkomen, waar het centrum levendig is maar de rust nooit ver weg. Wie in Het Kabinet woont, heeft dat allemaal voor de deur.

De markt, de terrassen en het uitgebreide winkelaanbod zorgen voor een gezellig dagelijks leven in het centrum. Theater Het Mozaïek en Museum Kasteel Wijchen voegen cultuur toe aan de omgeving. Wie actief wil blijven, vindt in Wijchen een breed aanbod aan sport en beweging, van de verenigingen in Sportcentrum Arcus tot het volledige sport- en beweegaanbod via ActiefWijchen, voor jong en oud.

De natuur ligt letterlijk om de hoek. Het Wijchens Meer, de Hatertse en Overasseltse Vennen, de Wijchense molen en recreatiegebied Berendonck met zijn thermen en golfpark, allemaal binnen handbereik voor een wandeling, een rondje fietsen of een ontspannen dag uit.

En voor wie verder wil: het busstation is gelegen naast het NS-station en ligt op vijf minuten loopafstand, Nijmegen is in een kwartier bereikbaar en Den Bosch in een halfuur. Via de snelwegen A50 en A73 bent u snel onderweg naar de rest van het land.

BEGELEIDING

Uw aankoop in goede handen

De keuze voor een appartement in Het Kabinet is een bijzondere. Een nieuwbouwappartement op deze locatie, in dit complex en op dit niveau dat vraagt om de juiste begeleiding. Die vindt u bij Driessen Makelaardij, al bijna 50 jaar het vertrouwde gezicht in de regio Wijchen-Nijmegen.

Uw voorkeur opgeven

Via www.hetkabinetwijchen.nl kunt u zich inschrijven en uw voorkeur opgeven voor een specifiek appartement of, in volgorde van voorkeur, meerdere appartementen.

Van inschrijving tot koopovereenkomst

Nadat u uw voorkeur(en) heeft opgegeven en de toewijzing heeft plaatsgevonden, begeleiden de makelaars van Driessen u persoonlijk door de vervolgstappen. Zij beantwoorden uw vragen en informeren u over de technische specificaties, de Vereniging van Eigenaren en de splitsingsakte. Zo weet u precies waar u aan toe bent voordat u tekent.

Financiering geregeld onder hetzelfde dak

Wilt u ook uw financiering goed regelen? De Hypotheekshop is gevestigd op hetzelfde adres aan de Kasteellaan in Wijchen en werkt nauw samen met Driessen Makelaardij. Een vrijblijvend gesprek over uw hypotheekmogelijkheden is zo ingepland.

Overdracht

De overdracht van uw appartementsrecht vindt plaats bij:
Bruggink & van Beek notarissen en adviseurs
mr. J.F.V.N. Verploegen
Oosterweg 6
6602 HD Wijchen

PERSOONLIJK EN BETROKKEN, VAN BEGIN TOT SLEUTEL.

Vereniging van Eigenaren

Door het sluiten van een koop-/aannemingsovereenkomst en de levering van het appartementsrecht wordt u lid van de VvE, waarvan de splitsingsakte en het splitsingsreglement bij de makelaar ter inzage liggen.

Driessen Makelaardij houdt u gedurende het gehele bouwproces op de hoogte en begeleidt u tot aan het moment dat u de sleutel van uw nieuwe thuis in handen heeft.

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB Wijchen
T 024 6490100
www.driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Kasteellaan 25
6602 DB Wijchen
T 024 6490101

NIEUWBOUW

Nieuw en meteen goed

Een nieuwbouwappartement kopen is niet zomaar een woning kopen. Het is kiezen voor een woning die precies aan de eisen van vandaag voldoet. U stapt binnen in een woning die in alles nieuw is.

Gasloos en toekomstbestendig

De appartementen worden volledig gasloos gebouwd.
Dat is niet alleen goed voor het milieu, het betekent ook dat u niet afhankelijk bent van schommelende gasprijzen.
De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, comfortabel in de winter, aangenaam koel in de zomer. Allemaal geregeld via één systeem, zonder gedoe.

Energiezuinig vanaf de eerste dag

Het Kabinet wordt gebouwd volgens de nieuwste energie BENG eisen. Dat betekent een uitstekende isolatie, hoogwaardige beglazing en onderhoudsarme aluminium kozijnen en een energielabel dat direct het verschil maakt in uw maandelijkse woonlasten. Bij Het Kabinet hoeft u niet te investeren in verduurzaming, dat is al voor u gedaan.

Geen zorgen, wel garanties

Bij nieuwbouw weet u wat u koopt. De afwerking, de installaties en de constructie voldoen aan alle bouwkundige eisen. U profiteert bovendien van de Woningborg garantie die wordt verleend op uw appartement, zodat u met een gerust gevoel kunt genieten van alles wat Het Kabinet te bieden heeft.

Luxe afwerking, uw keuze

De appartementen van Het Kabinet worden opgeleverd met een complete badkamer, toilet en inclusief een keukencheque. Uw nieuwe thuis is direct instapklaar of u kunt, binnen de mogelijkheden van het project, uw persoonlijke wensen meegeven. Zo wordt het echt van u.

DE APPARTEMENTEN

Eén gevoel van thuiskomen

Het Kabinet bestaat in totaal uit 51 appartementen: 26 koopappartementen en 25 huurappartementen met een eigen entreeportaal, lift en trappenhuis, gelegen aan de Spoorstraat en Herenstraat.

In Het Kabinet vindt u niet zomaar een appartement, maar een woonvorm die precies bij u past. De appartementen beschikken allemaal over een eigen balkon en parkeerplaats en berging onder het gebouw.

Wie liever over twee verdiepingen woont, kiest voor één van de drie maisonnettes, waar nog een extra slaapkamer op de woonverdieping is. En voor wie het allerhoogste zoekt, zijn er de twee penthouses op de vierde verdieping met een prachtig vergezicht naar het kasteel van Wijchen.

Wat alle woningen delen, is dezelfde aandacht voor detail: een hoogwaardige afwerking, vloerverwarming en -koeling, en een gasloos, duurzaam ontwerp. Wat verschilt, is de indeling, zodat u niet kiest tussen comfort en karakter, maar beide vindt in de woning die bij u past.

Ontdek op de volgende pagina's welk bouwnummer bij u thuishoort.

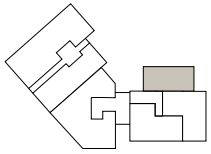
HET KABINET WIJCHEN

PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

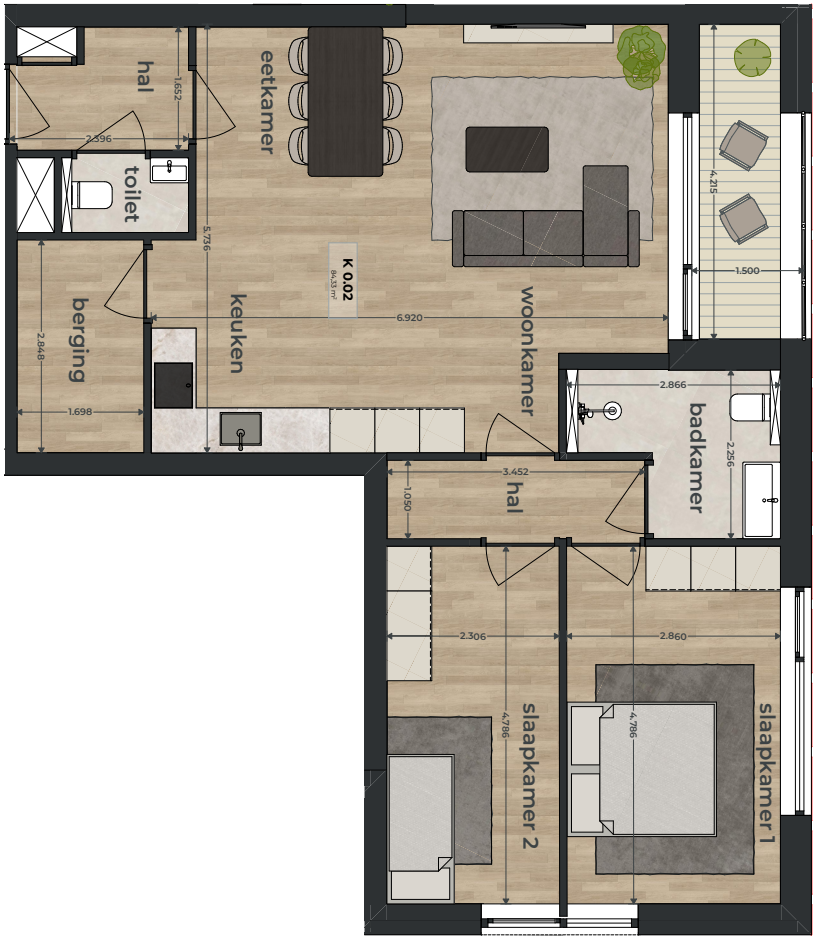
K0.06
K0.05
K0.04
K0.03
K0.02
K0.01
N
O
Z
M

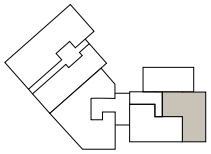
K0.01



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
BG	62,4 m²	2	5,2 m²	Noord-Noordwest

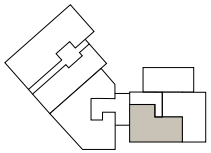
K0.02





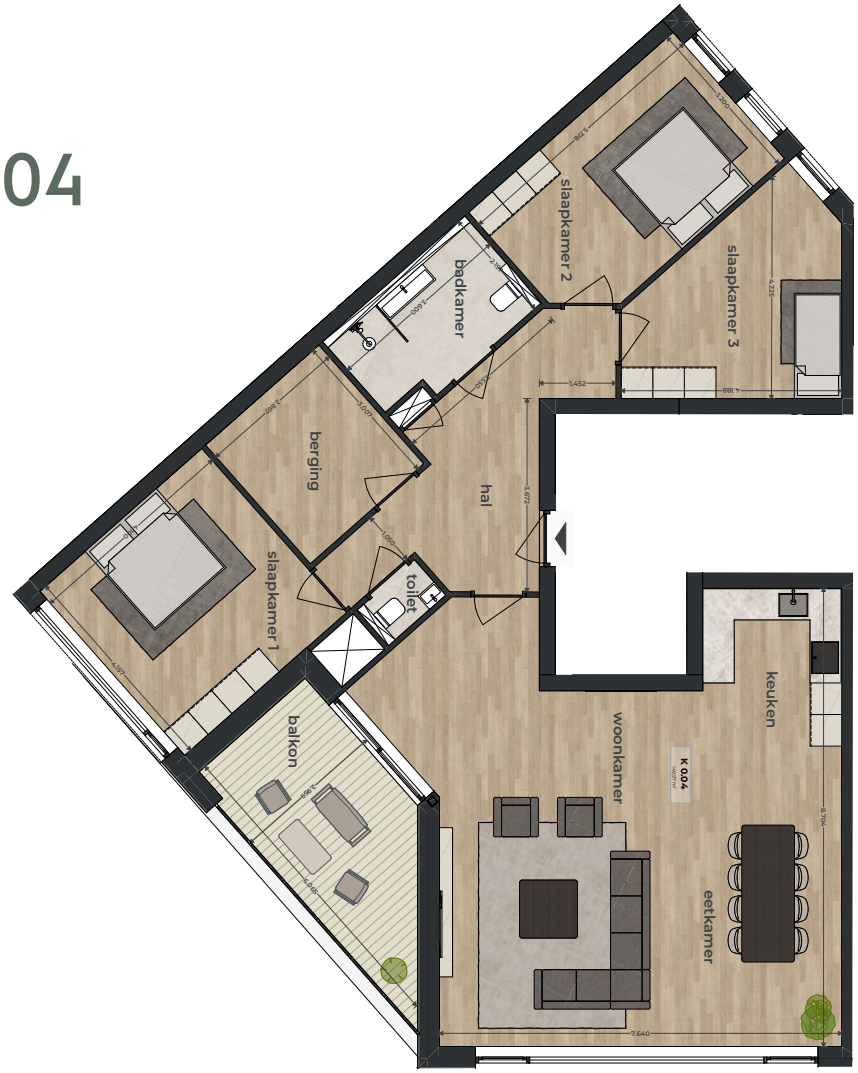
Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
BG	84,3 m²	2	5,8 m²	Noord-Noordwest

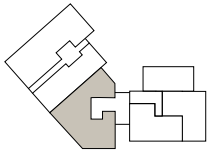
K0.03



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
BG	83,9 m²	2	5,5 m²	Oost-Noordoost

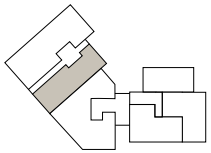
K0.04





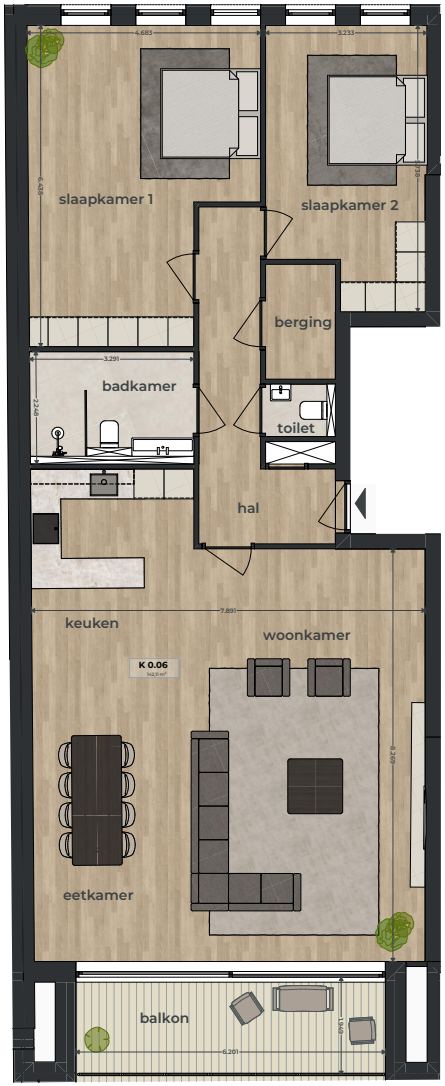
Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
BG	150 m²	3	13,7 m²	Oost-Zuidoost

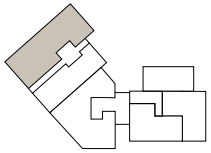
K0.05



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
BG	95,9 m²	2	6,7 m²	Oost-Zuidoost

K0.06



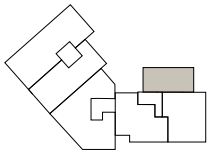


Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
BG	142,1 m²	2	12,1 m²	Oost-Zuidoost

1E VERDIEPING

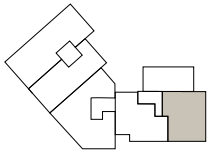
K1.06
K1.05
K1.04
K1.03
K1.02
K1.01
N
O
Z
M

K1.01



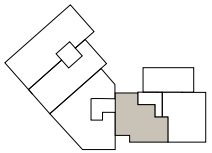
Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
1e	62,6 m²	2	4,6 m²	Noord-Noordwest

K1.02



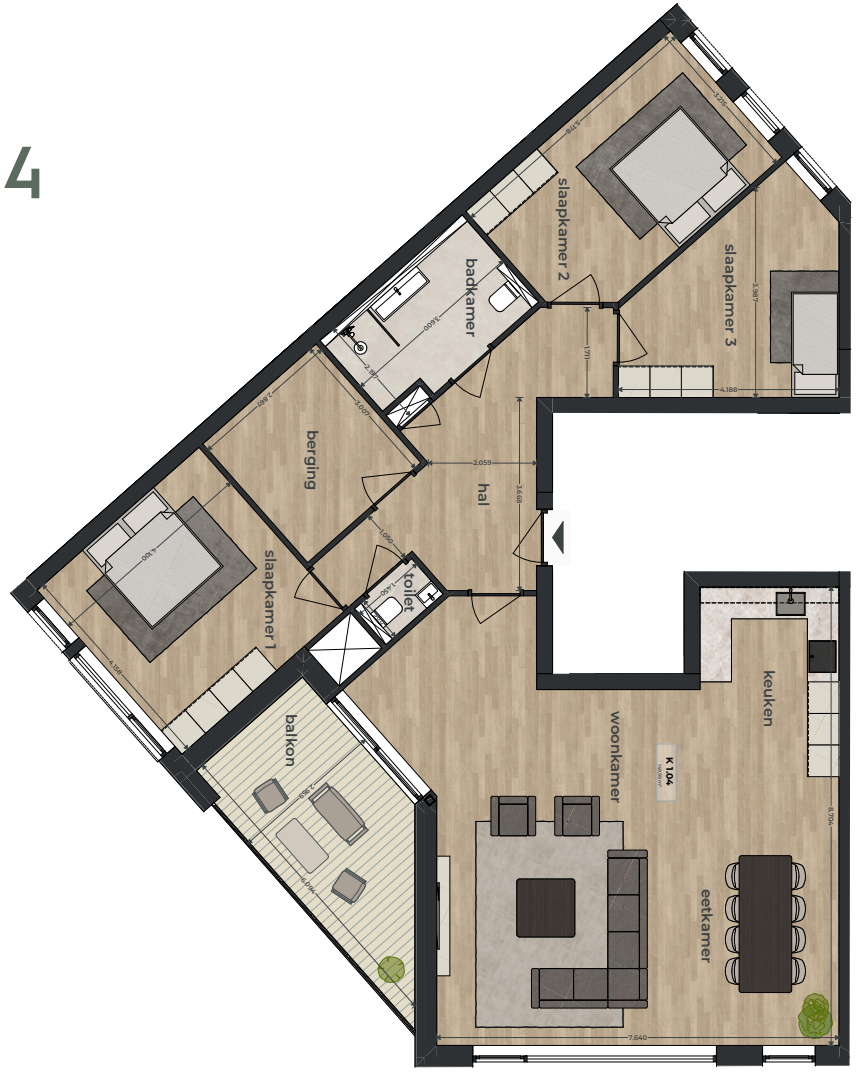
Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
1e	104,1 m²	2	5,9 m²	Oost-Noordoost

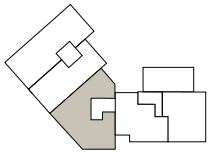
K1.03



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
1e	100,9 m²	2	11,6 m²	Oost-Noordoost

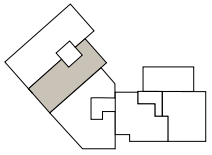
K1.04





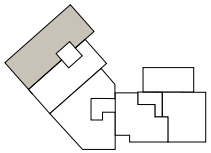
Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
1e	150 m²	3	14 m²	Oost-Zuidoost

K1.05



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
1e	115,9 m²	2	8,5 m²	Oost-Zuidoost

K1.06

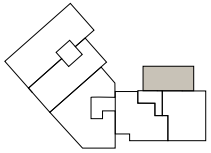


Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
1e	147,9 m²	2	5,9 m²	Oost-Zuidoost

2E VERDIEPING

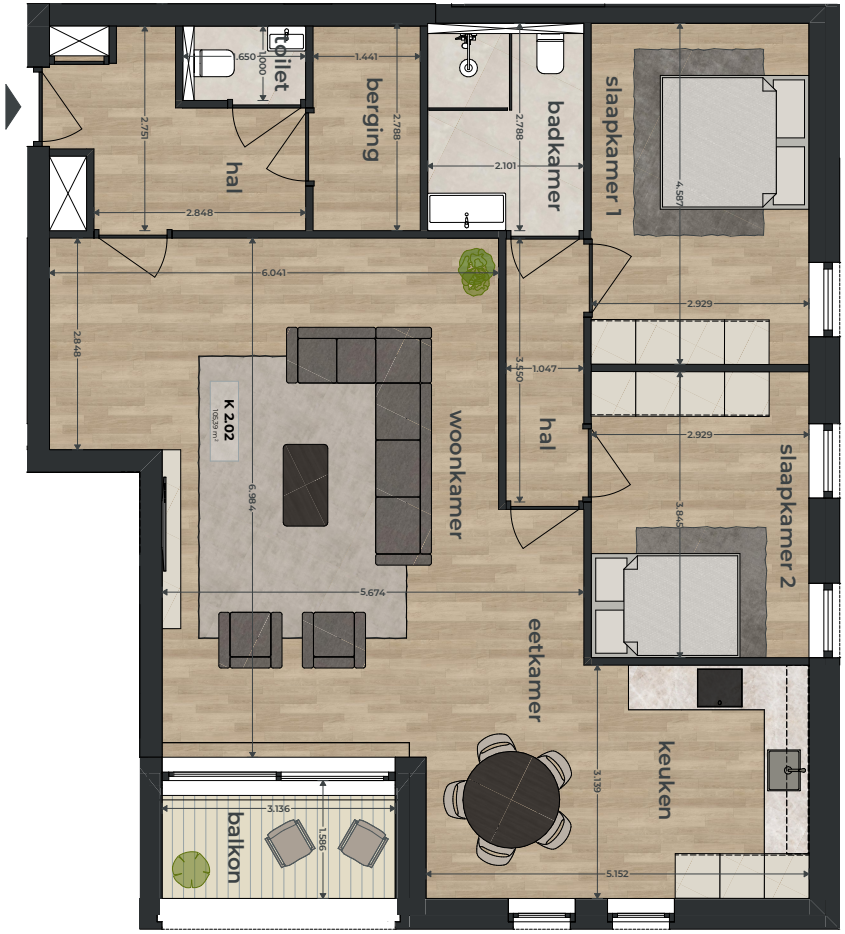
K2.06
K2.05
K2.04
K2.03
K2.02
K2.01
N
O
Z
M

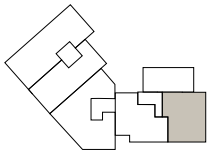
K2.01



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
2e	62,6 m²	2	4,7 m²	Noord-Noordwest

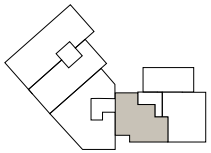
K2.02





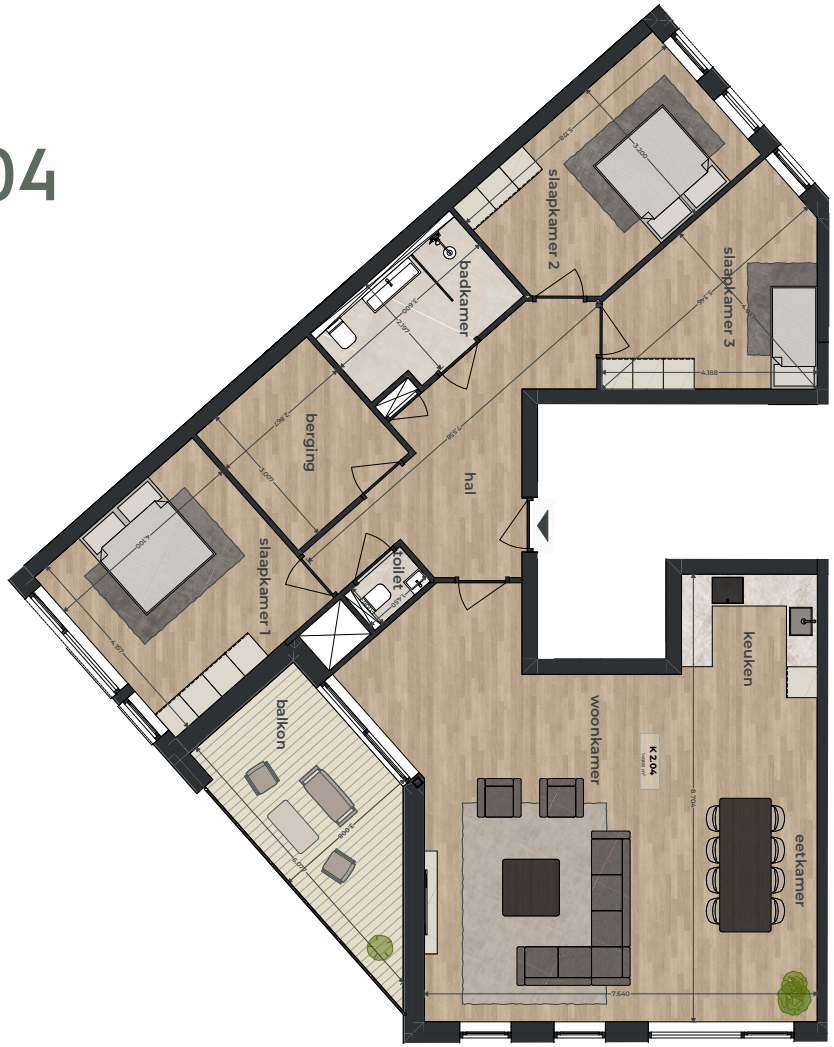
Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
2e	105,4 m²	2	5 m²	Oost-Noordoost

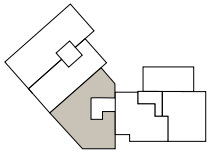
K2.03



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
2e	101 m²	2	6,9 m²	Oost-Noordoost

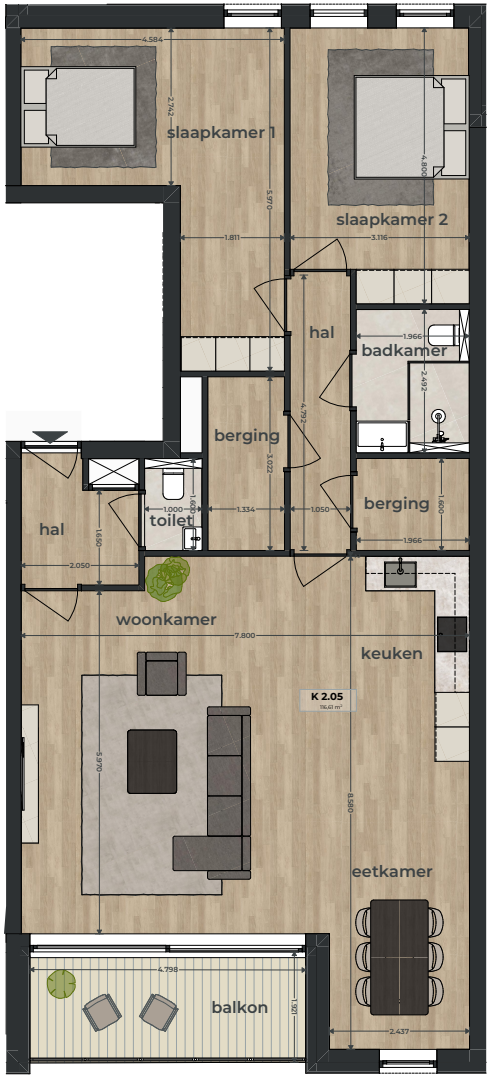
K2.04

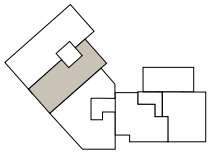




Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
2e	149,7 m²	3	14 m²	Oost-Zuidoost

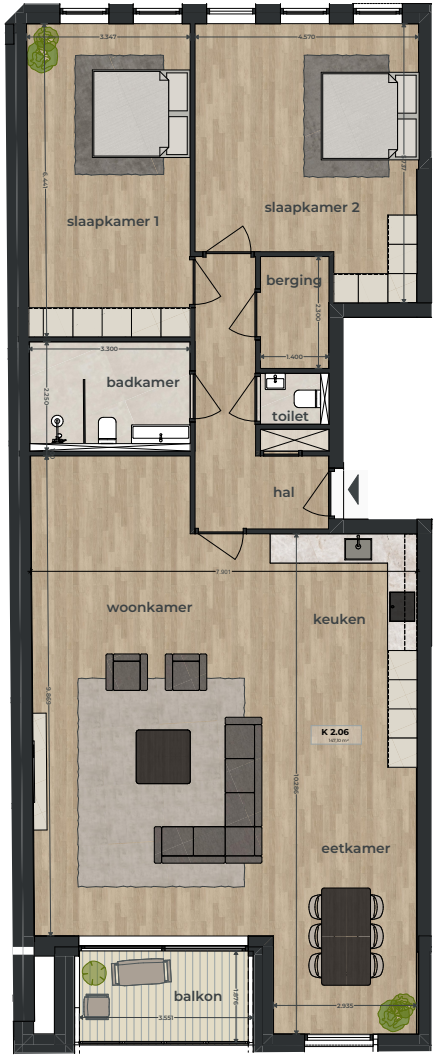
K2.05

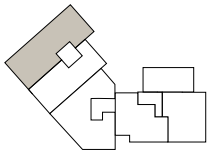




Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
2e	116,6 m²	2	8,5 m²	Oost-Zuidoost

K2.06





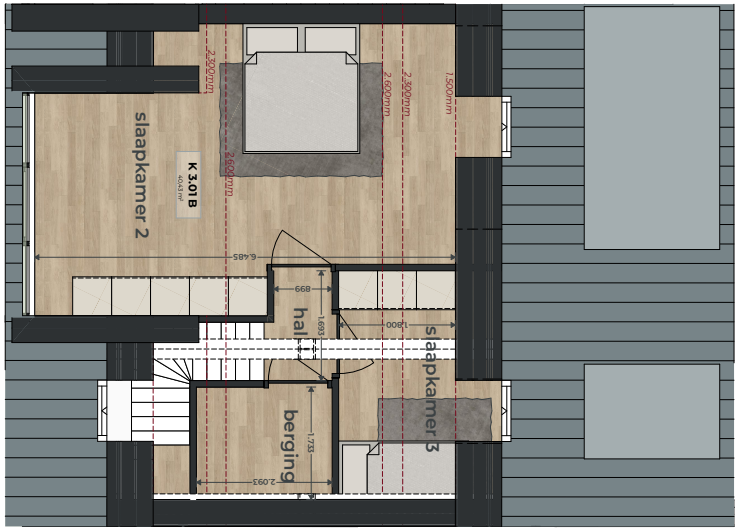
Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
2e	147,1 m²	2	6,9 m²	Oost-Zuidoost

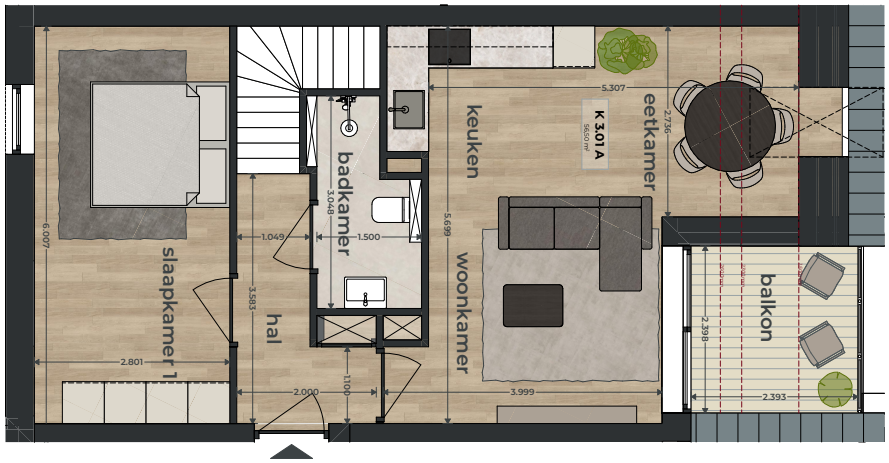
3E VERDIEPING

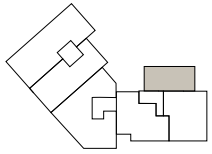
K3.06
K3.05
K3.04
K3.03A
K3.02A
K3.01A
N
O
Z
M

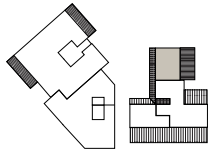
Maisonnette

K3.01A+B





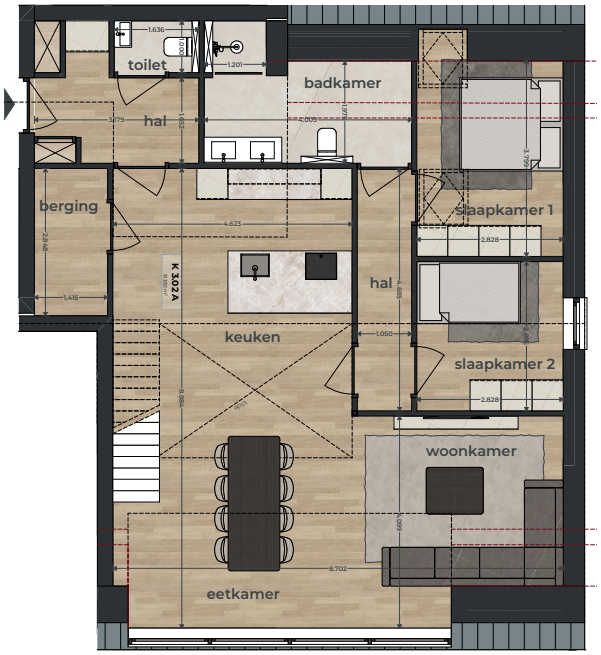


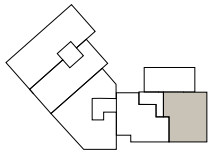


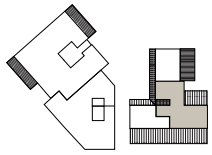
Etage oppervlakte	Gebruiks-verdieping	Extra	Slaapkamers	Buitenruimte buitenruimte	Oriëntatie
3e	56,5 m²	34,2 m²	3	5,7 m²	Noord-Noordwest

Maisonnette

K3.02A+B



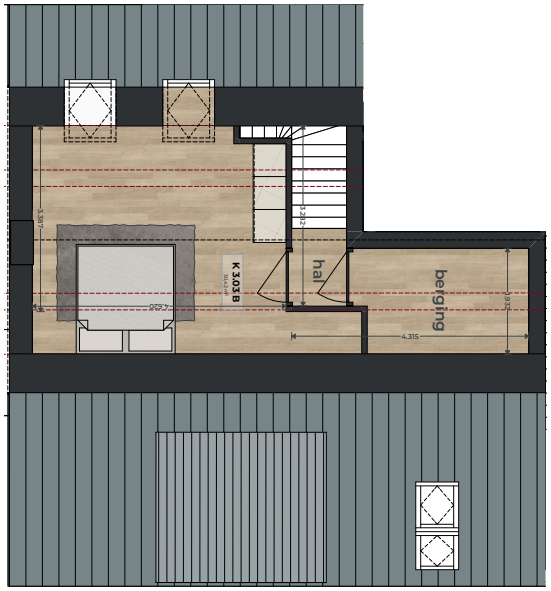


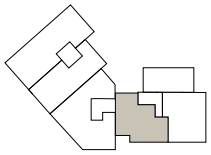


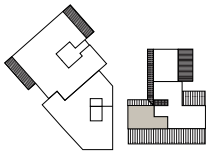
Etage oppervlakte	Gebruiks-verdieping	Extra	Slaapkamers	Buitenruimte buitenruimte	Oriëntatie
3e	103,9 m²	29,6 m²	3	36,7 m²	Noord en Zuid

Maisonnette

K3.03A+B

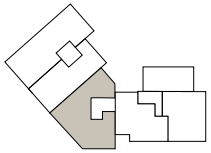






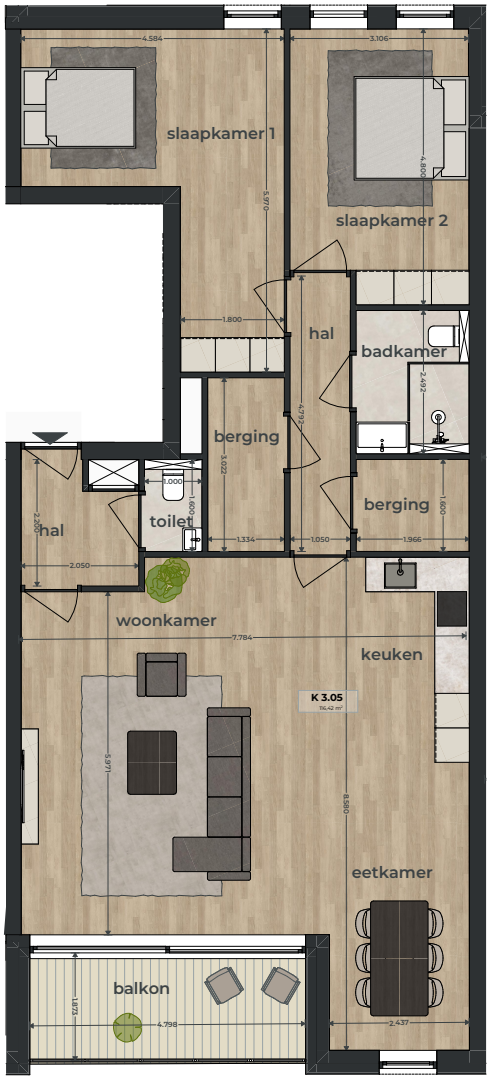
Etage	Gebruiks-oppervlakte	Extra verdieping	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
3e	88,6 m²	30,4 m²	2	12 m²	Oost en West

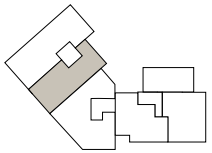
K3.04



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
3e	149,6 m²	3	14 m²	Oost-Zuidoost

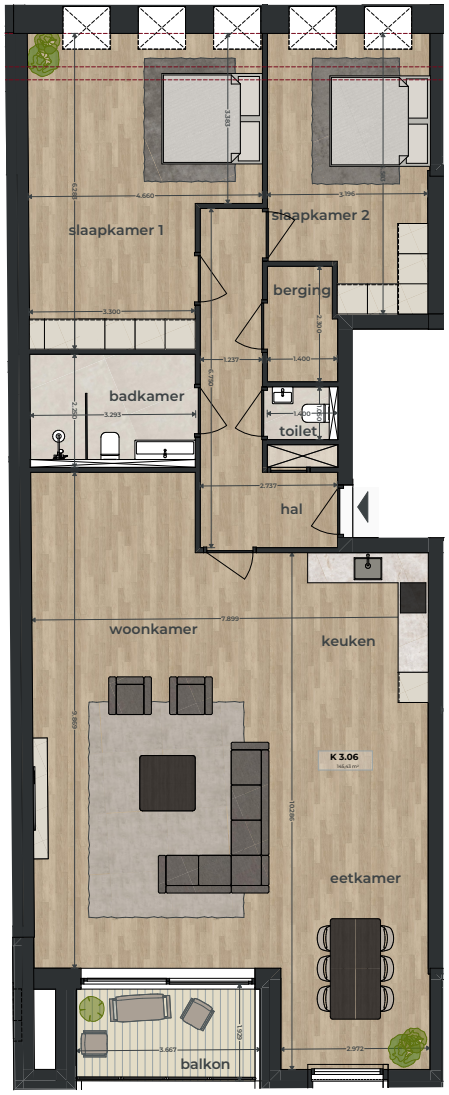
K3.05

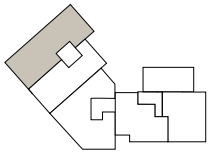




Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
3e	116,4 m²	2	8,5 m²	Oost-Zuidoost

K3.06





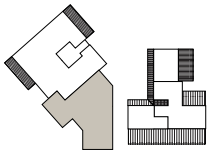
Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
3e	145,4 m²	2	6,9 m²	Oost-Zuidoost

4E VERDIEPING

K4.02
K4.01
K3.01B
K3.03B
K3.02B
N
O
Z
M

Penthouse

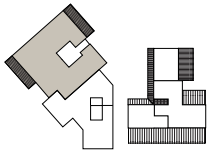
K4.01



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
4e	131,3 m²	3	17,6 m²	Oost-Zuidoost

Penthouse

K4.02



Etage	Gebruiksoppervlakte	Slaapkamers	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte
4e	187 m²	3	25,8 m²	Oost-Zuidoost

PARKEREN / BERGINGEN

EEN BEWUSTE KEUZE VOOR KWALITEIT EN GEMAK

KEUKEN & BADKAMER

Al meer dan 45 jaar is Huysinc dé specialist op het gebied van keukens, badkamers en tegels. Dankzij het ruime aanbod, deskundig advies en een uitstekende service vindt u gegarandeerd de stijl die bij jou past.

Keuken & badkamer precies zoals u wilt

In de showroom van ruim 4.500 m² vindt u bij Huysinc verschillende merken met oneindig veel woonstijlen. Welke past bij u? Laat u inspireren door onze sfeervol ingerichte ruimtes en ontdek wat echt bij uw woonwensen aansluit. Kiest u liever vanuit een materiaaltype, zoals marmer, beton, hout of mozaïek? Dan is onze inspiratieverdieping iets voor u. Uiteraard staan onze enthousiaste gastvrouwen en adviseurs graag voor u klaar om al uw vragen te beantwoorden.

Huysinc is al jarenlang betrokken bij diverse nieuwbouwprojecten in de regio en verzorgt ook de badkamers en keukens voor Het Kabinet. Voor de appartementen en penthouses is een keukencheque beschikbaar voor de aanschaf van een keuken. Laat u inspireren door de vele mogelijkheden en adviseren door ervaren specialisten!

huysinc sinds 1978
Keukens, badkamers & tegels

Regterweistraat 5 | 4181 CE Waardenburg
0418-556666 | www.huysinc.nl

COLOFON

Ontwikkeling:
Het Kabinet Beheer BV

Architectuur en artist Impressions:
Baas Architecten

Verkoop en informatie:
Driessen Makelaardij
Kasteellaan 23
6602 DB Wijchen
T 024 64 90 100
www.driessenmakelaardij.nl

Ontwerp en realisatie brochure:
Mediaz Creatie & Communicatie
www.mediaz.nl

Disclaimer
Hoewel deze documentatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artist impressions zijn uitsluitend bedoeld als voorbeeld voor de toekomstige sfeer voor Het Kabinet en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd, verveelvoudigd of verspreid zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

HET
KABINET
WIJCHEN

www.hetkabinetwijchen.nl