



- 🏠 Heilige Stoel 5309, Wijchen
- € Vraagprijs: € 369.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 154 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Heilige Stoel 5309

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Ruime tussenwoning met achtertuin op het zuiden



Ben je op zoek naar een ruime (135 m<sup>2</sup>) woning met een tuin op het zuiden, op een leuke plek in de Heilige Stoel? Dan hebben wij de ideale oplossing! Met drie slaapkamers (vijf mogelijk), een lichte woonkamer, kunststof kozijnen en een verzorgde tuin, is dit de perfecte gezinswoning.

Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk de Heilige Stoel, diverse speelplaatsen op steenworp afstand en de basisschool op loopafstand. Het centrum van Wijchen en het Wijchens Meer liggen op fietsafstand. In dit gezellige centrum vindt u vele winkels, restaurants, lunchrooms, terrasjes, een bioscoop, zwembad, N.S. station en alle soorten voortgezet onderwijs. Wijchen heeft ook een zeer goede ontsluiting met uitvalswegen zoals de A50, A73 en A326.

#### Bijzonderheden

- royale tussenwoning
- vier tot vijf slaapkamers mogelijk
- kunststof kozijnen voorzien van horren
- 14 stuks zonnepanelen
- in 2015 een overkapping aan de schuur gemaakt
- energielabel B

#### Algemeen:

Bouwjaar: 1974  
Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 477 m<sup>3</sup>  
Perceel: 154 m<sup>2</sup>



# Woonkamer aan de tuinzijde met een laminaatvloer

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlak: 135 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 154 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: binnenkomst in de entreehal met meterkast en doorloop naar de hal met toiletruimte, provisiekast en trapopgang. Zeer royaal en prettig woongedeelte met een zithoek aan de achterzijde en de eetkamer nabij de keuken. De nette keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, een oven en een combi-magnetron/oven en voldoende opbergruimte. Tevens voorzien van een gezellig barretje.

Op de begane grond ligt een laminaatvloer.

1ste verdieping: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2de verdieping. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet, designradiator en een wastafelmeubel.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

2de verdieping: voorzolder met veel ruimte voor het opbergen van spullen en de opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit 2007) en witgoedansluitingen. De kamer is voorzien van een keukenblok, hier kun je met gemak nog extra (slaap)kamers maken. Ook op deze verdieping een laminaatvloer en achter de knieschotten voldoende opbergruimte.

## Buiten

De voortuin is bestraat. De op het zuiden gelegen achtertuin is gedeeltelijk bestraat en voorzien van een royaal terras, kunstgras en een overkapping aan de schuur. Tevens voorzien van een achterom.







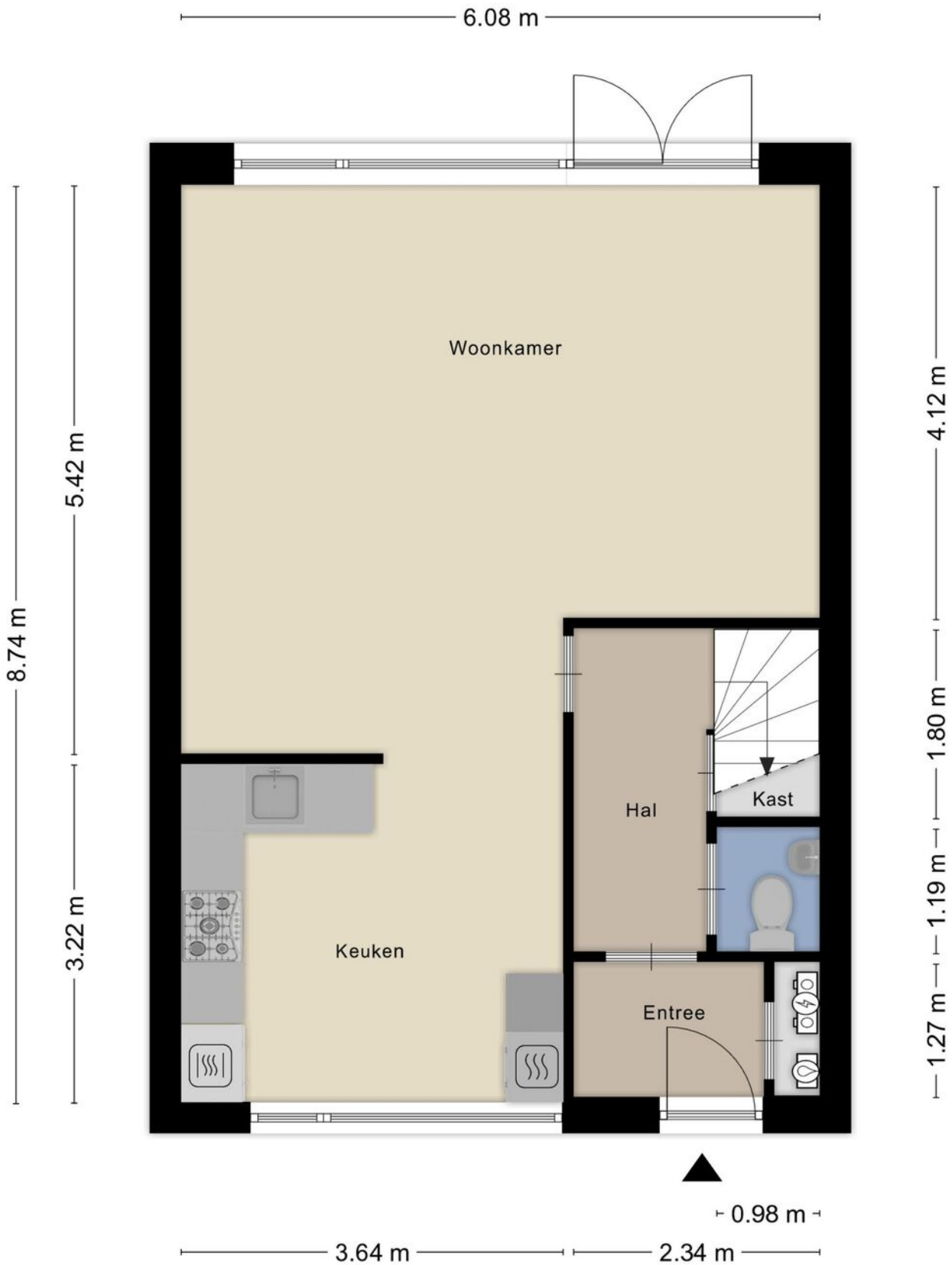
# Nette keukens voorzien van inbouwapparatuur





# Plattegrond

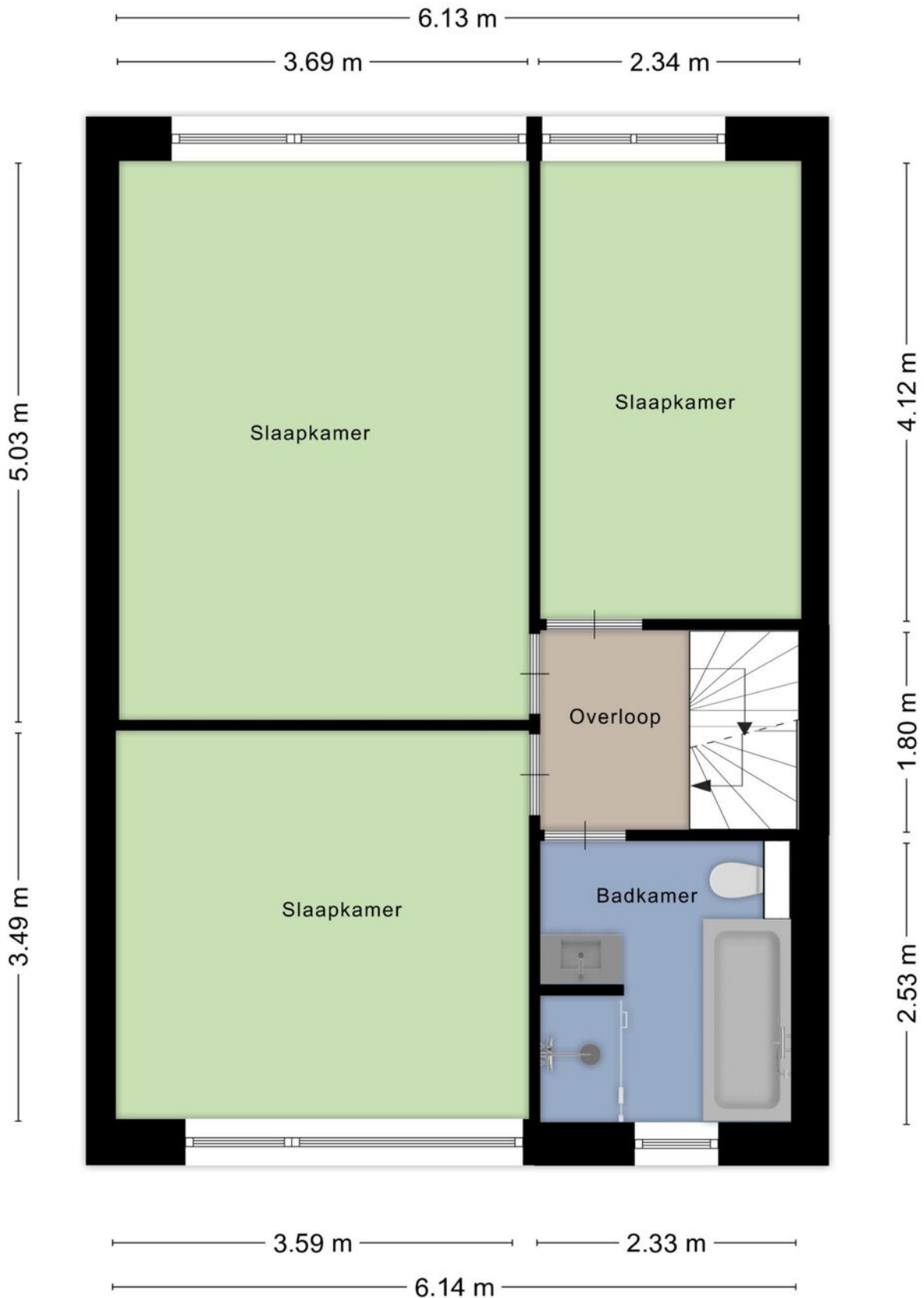
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Badkamer met bad en douche, slaapkamers met laminaat







# Plattegrond 2e verdieping

## Slaapkamer(s) mogelijk









# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lampen in de woonkamer, keuken kleine kamer en kinderkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de voorraadkast, 2 kasten op de grote zolder	X		
- Witte kledingkasten in de grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Witte kasten op kleine kamer		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bar			X
- Barkrukken		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Wastafelmeubel op kinderkamer	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Blauw kukelrek		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Wasbak, waterornament	X		
Minibieb			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Kliko ombouw	X		
- Vierkante bloempotten (op terras)	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!