

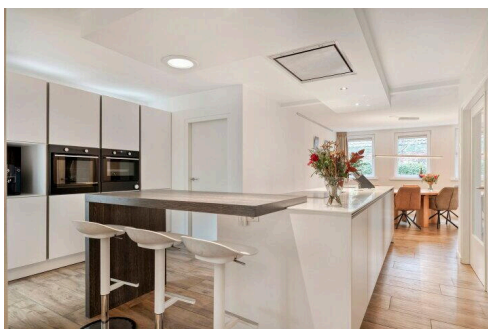
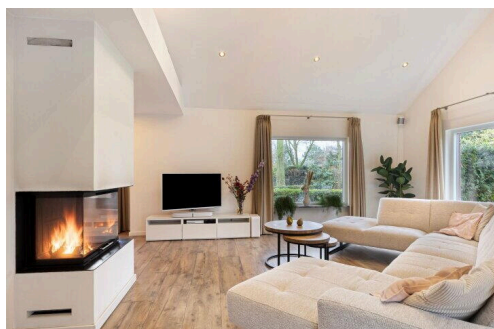
# Wijchen

Heilige Stoel 6705 | Vraagprijs € 1.149.000 k.k.

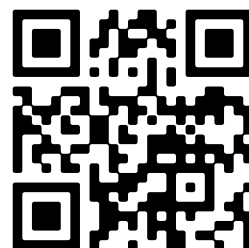


## BESCHIKBAAR

[WWW.HEILIGESTOEL6705.NL](http://WWW.HEILIGESTOEL6705.NL)



|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Villa, vrijstaande woning                                            |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1977                                                                 |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 267 m <sup>2</sup>                                                   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 880 m <sup>2</sup>                                                   |
| <b>Inhoud:</b>             | 1009 m <sup>3</sup>                                                  |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 10 kamers (5 slaapkamers)                                            |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.heiligestoel6705.nl">www.heiligestoel6705.nl</a> |



# Omschrijving

## Heilige Stoel 6705, 6601 SX Wijchen

Riant en instapklaar wonen op een van de mooiste locaties van Wijchen

Op een schitterende en groene locatie in de geliefde woonwijk Wijchen-Noord staat deze royale en instapklare vrijstaande villa. Met een woonoppervlak van maar liefst 267 m<sup>2</sup>, hoogwaardige afwerking, een prachtige living met vide, luxe woonkeuken, meerdere badkamers, vijf slaapkamers, een verwarmde serre en een multifunctionele (wo)mancave, biedt deze villa alles wat u zich kunt wensen. Een unieke plek met volledige privacy, veel ruimte en een fantastische tuin rondom.

### Ligging

De woning is gelegen in een rustige, ruim opgezette en geliefde buurt met uitsluitend bestemmingsverkeer. Voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, winkels, openbaar vervoer en recreatiegebieden bevinden zich op korte afstand. De groene omgeving, uitstekende bereikbaarheid en de rustige ligging maken dit tot een droomplek voor wie comfortabel en vrij wil wonen.

Een woning die indruk maakt op elke woonlaag

### Begane grond

Via de ruime entree komt u in de hal met garderobe en trapopgang. Vanuit hier bereikt u de moderne en luxe woonkeuken, volledig uitgerust met o.a. een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en stoomoven. Aangrenzend ligt de eetkamer, vanwaar u toegang heeft tot de praktische bijkeuken met extra keukenblok.

Teruglopend door de keuken bereikt u de royale, lichte woonkamer met prachtige vide, grote raampartijen, een stijlvolle gashaard en een ideale thuiswerkplek. Via een schuifpui heeft u toegang tot de ruime, verwarmde serre: een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

### Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereikt u drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als kantoor en één slaapkamer beschikt over een balkon. Verder vindt u hier een bergkast, een separaat toilet en de eerste badkamer, voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche.

Als we de volgende trap nemen komen we bij de royale ouderslaapkamer met en-suite badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime kast, een balkon met berging (tevens CV-ruimte) en extra bergruimte.

Via de volgende trap komt u op de bovenste verdieping met overloop waar ook de witgoedaansluiting is gesitueerd. Hier bevindt zich tevens de vijfde slaapkamer, uitgerust met diverse inbouwkasten.

### Souterrain / multifunctionele ruimte

Terug op de begane grond leidt een trap u naar de royale multifunctionele ruimte. Deze is perfect te gebruiken als (wo)mancave, speelkamer, sportstudio, kantoor aan huis of hobbyruimte – de mogelijkheden zijn eindeloos.

## Tuin

De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de fraai aangelegde voortuin met gazon en groene borders. De achtertuin is een oase van rust met volledige privacy, meerdere terrassen, een strak gazon, kunstgras en volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

## Overige informatie (bijzonderheden)

- CV-installatie: Nefit 2020
- Isolatie: Geheel
- 6 kunststof kozijnen begane grond (2023) + badkamers (2025)
- Gevelrenovatie westzijde + schoorsteen (2025)
- Gevel gereinigd + geïmpregneerd (2025)
- Spouwmuurisolatie (2025)
- Keuken: modern en luxe, bouwjaar 2016
- Badkamers: 2 stuks 2016
- Buiten schilderwerk: September 2022
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Verwarmde serre
- Multifunctionele ruimte
- 16 Zonnepanelen (2022). Piekvermogen 410 mW per paneel
- Laadpaal

## Kenmerken

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Vraagprijs:          | € 1.149.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja               |

## Bouw

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Object type:         | Villa, vrijstaande woning    |
| Soort bouw:          | Bestaande bouw               |
| Bouwjaar:            | 1977                         |
| Soort dak:           | Zadeldak bedekt met leisteen |
| Permanente bewoning: | Ja                           |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Woonoppervlakte:             | 267 m²  |
| Perceeloppervlakte:          | 880 m²  |
| Inhoud:                      | 1009 m³ |
| Overige inpandige ruimte:    | 5 m²    |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 39 m²   |

## Indeling

|                        |                                                                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 10 kamers (5 slaapkamers)                                                                                                     |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers en 2 aparte toiletten                                                                                             |
| Badkamervoorzieningen: | 2 douches, 2 wastafels, dubbele wastafel, inloofdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel                            |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen en een kelder                                                                                                     |
| Voorzieningen:         | Alarminstallatie, dakraam, domotica, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en schuifpui |

## Energie

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Energielabel: | B                                                       |
| Isolatie:     | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming:   | Cv-ketel, houtkachel en gehele vloerverwarming          |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                |
| Cv ketel:     | Nefit (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)      |

## Buitenruimte

|                 |                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------|
| Ligging:        | In bosrijke omgeving en in woonwijk                     |
| Tuin:           | Achtertuintuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin        |
| Achtertuintuin: | Achtertuintuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin 240 m² |
| Ligging tuin:   | Gelegen op het noordwesten                              |

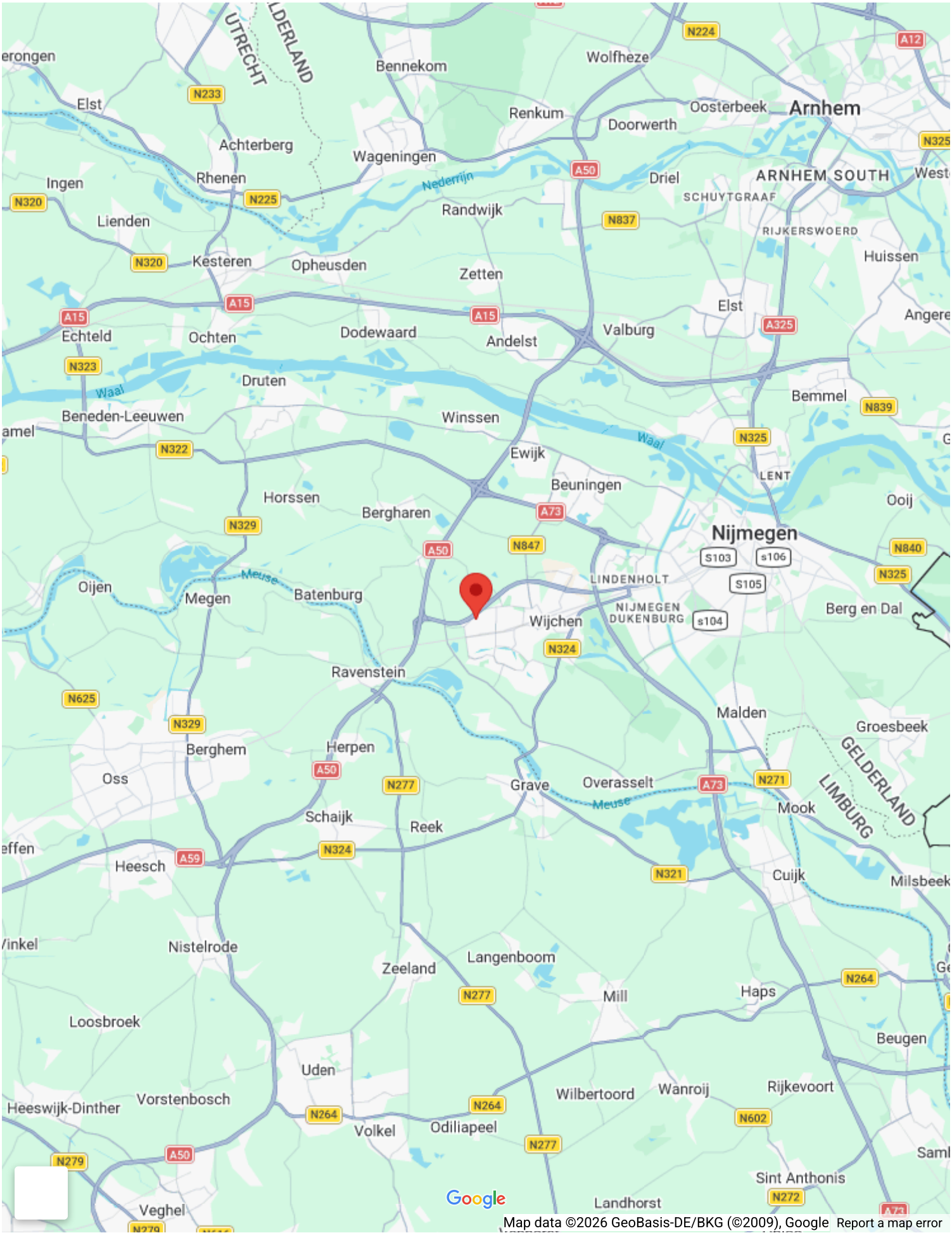
## Bergruimte

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein en openbaar parkeren |
|---------------------------|---------------------------------------|

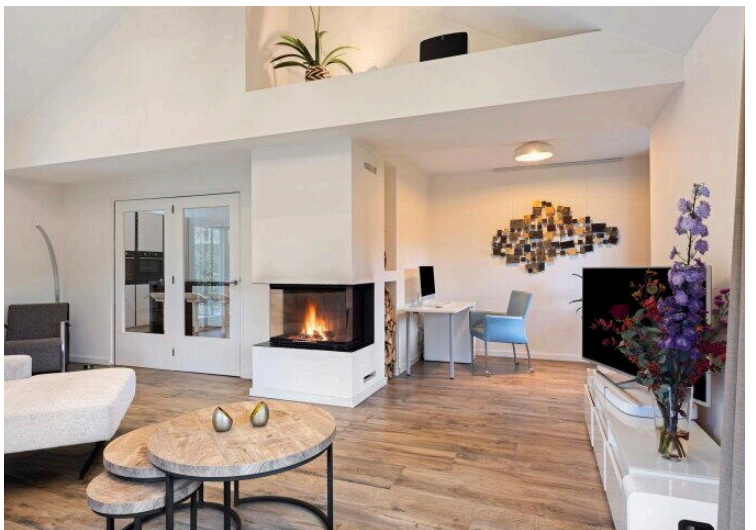
# Op de kaart

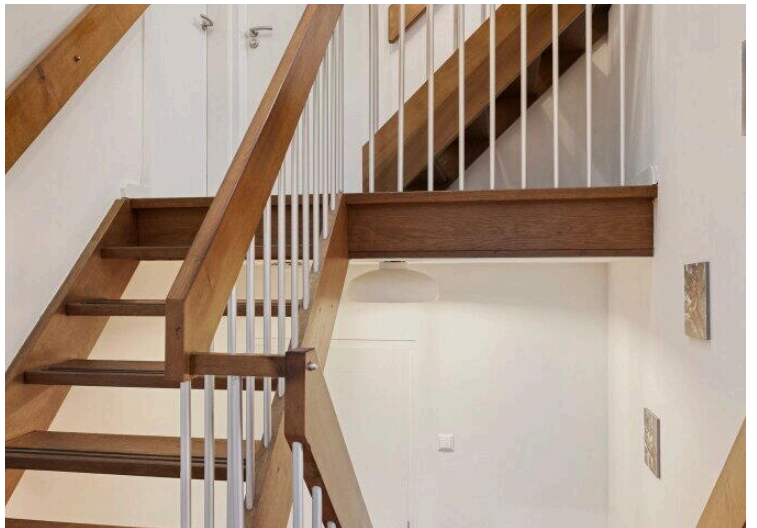
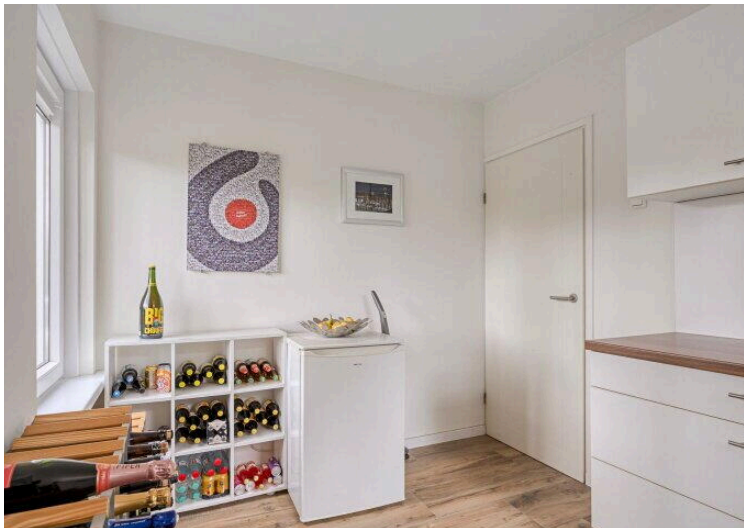


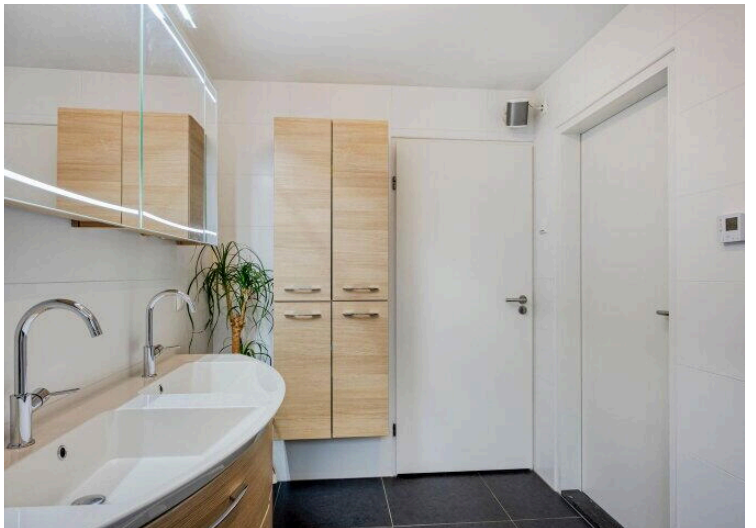
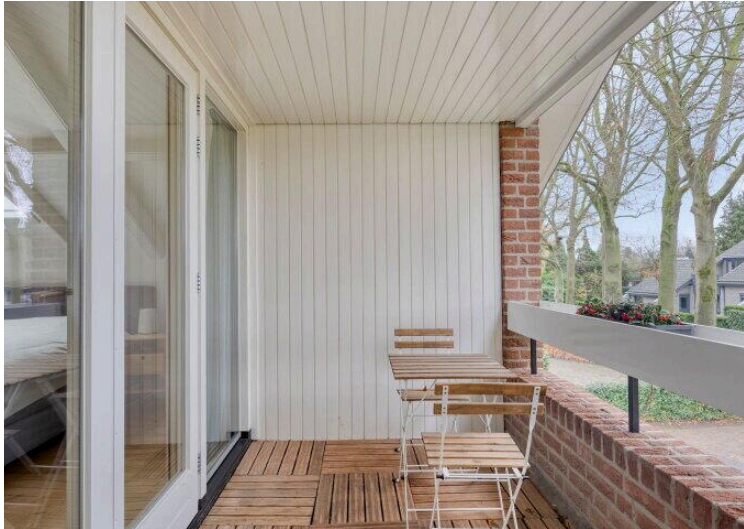
# Op de kaart

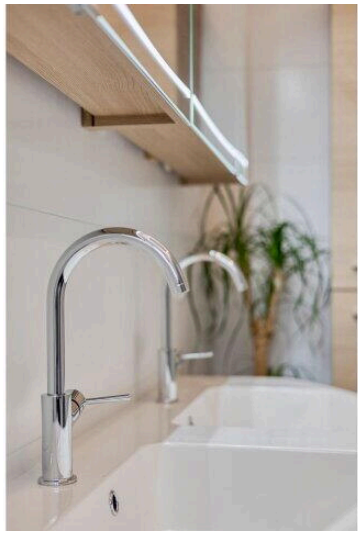


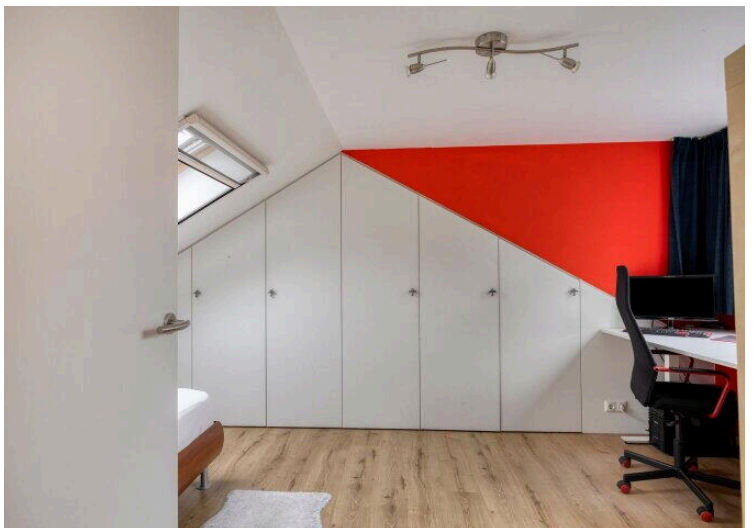
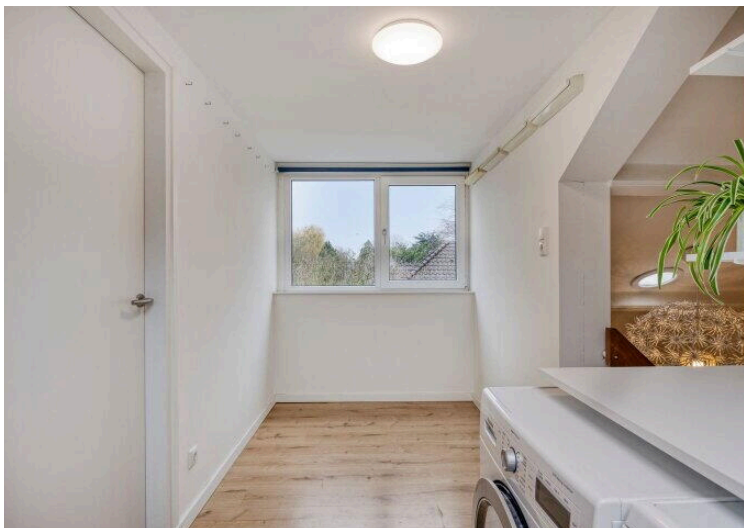
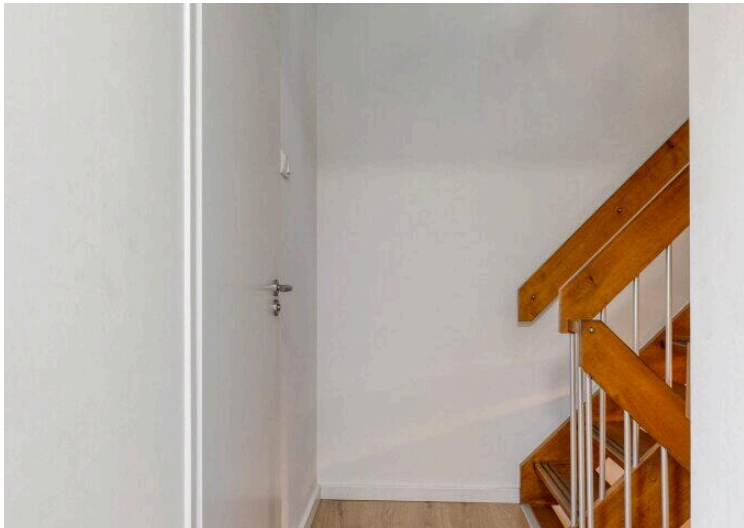
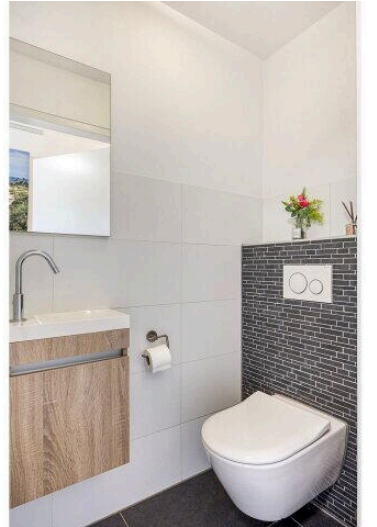
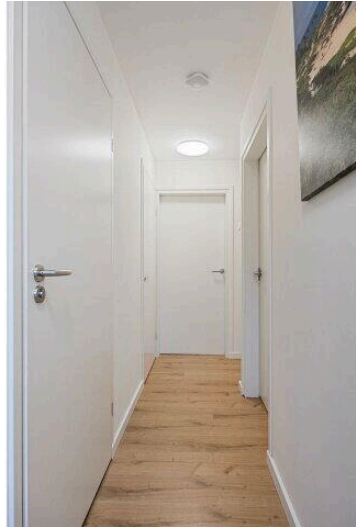
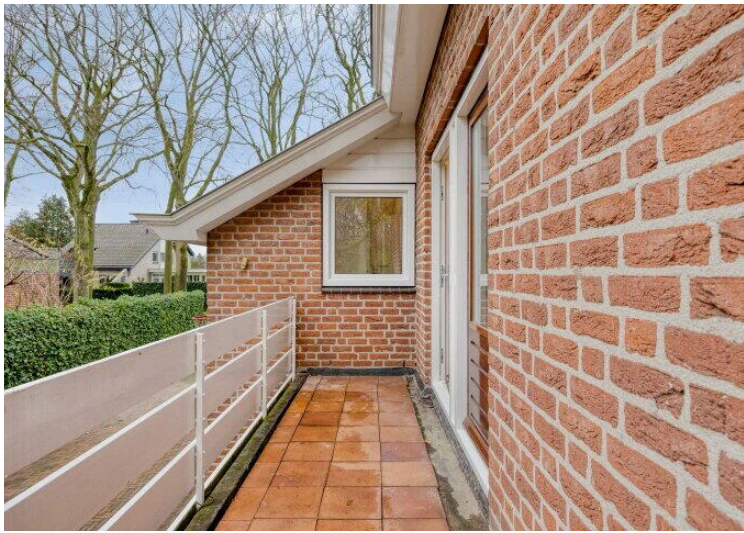


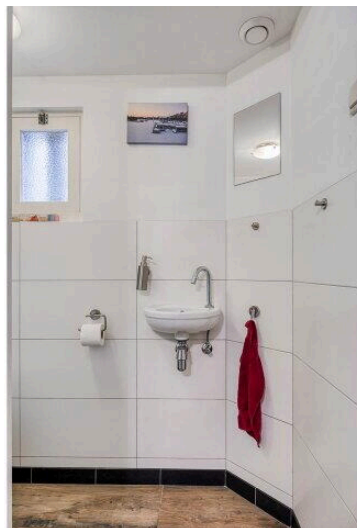
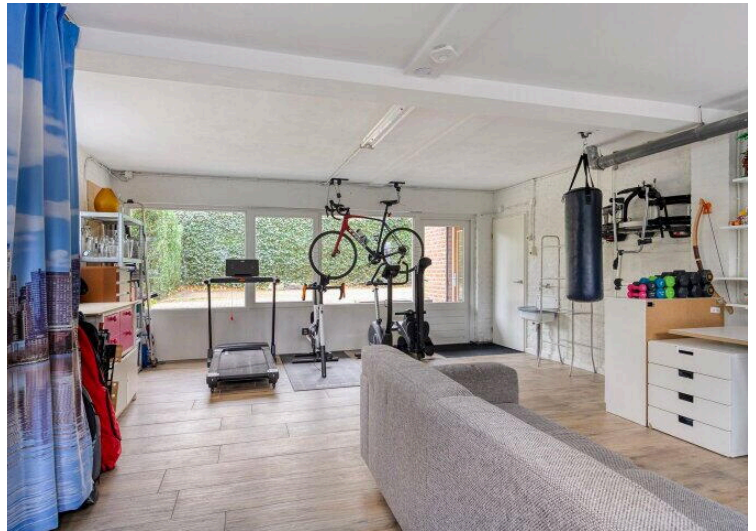
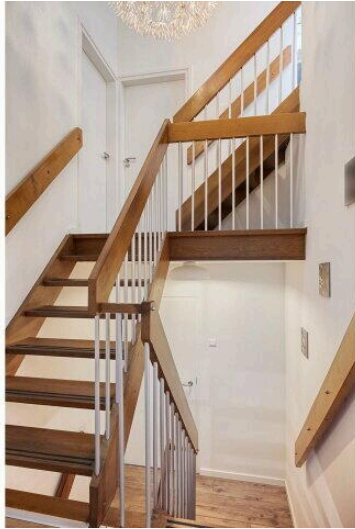
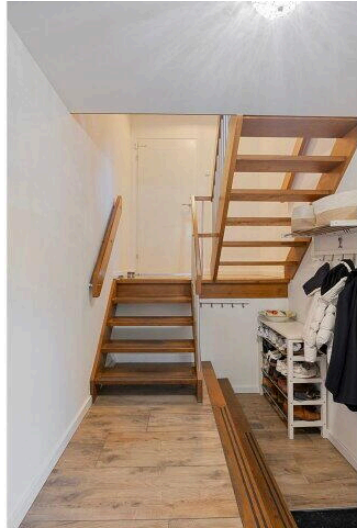
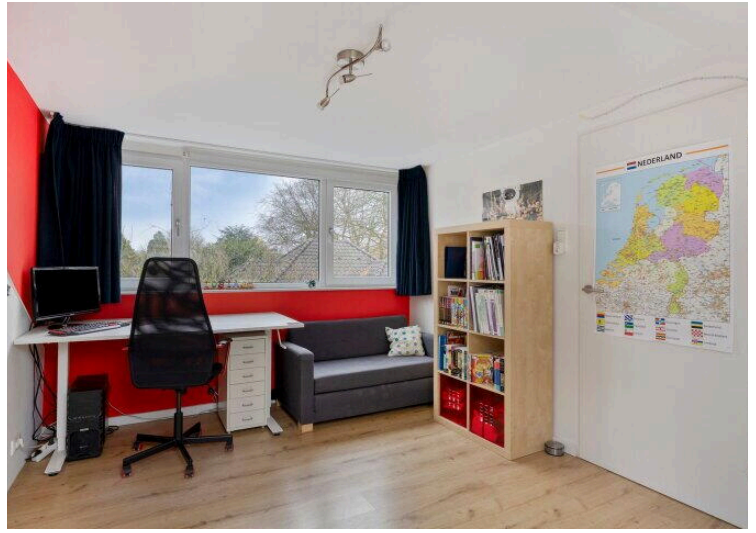
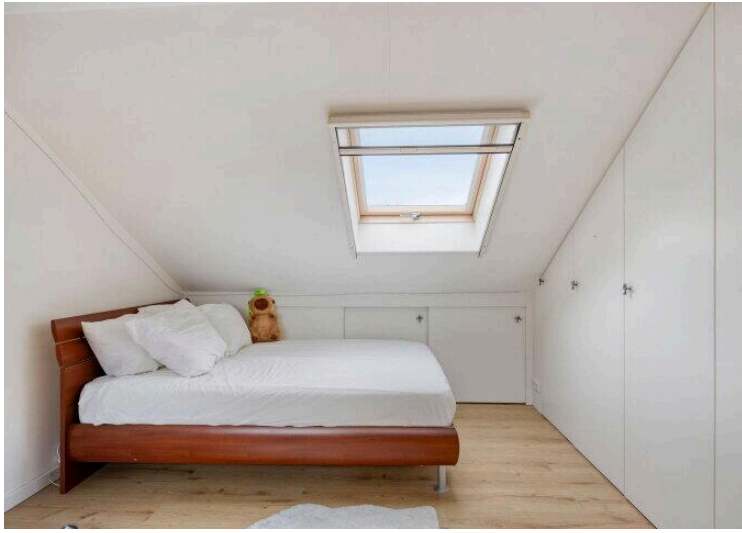




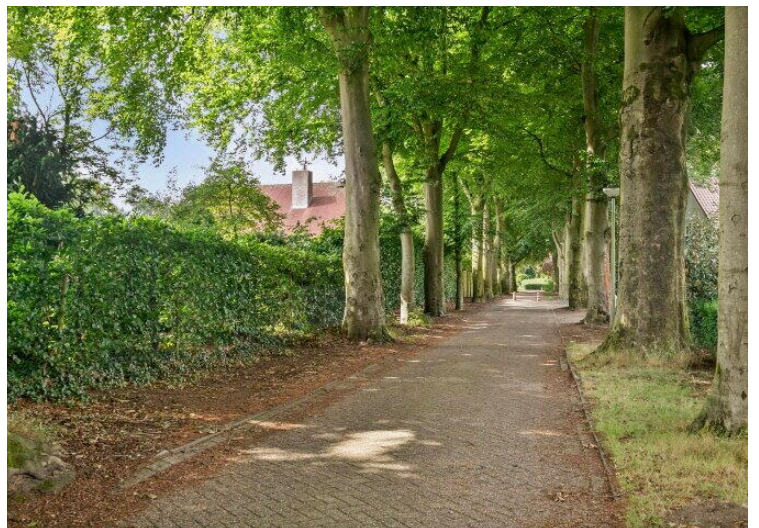












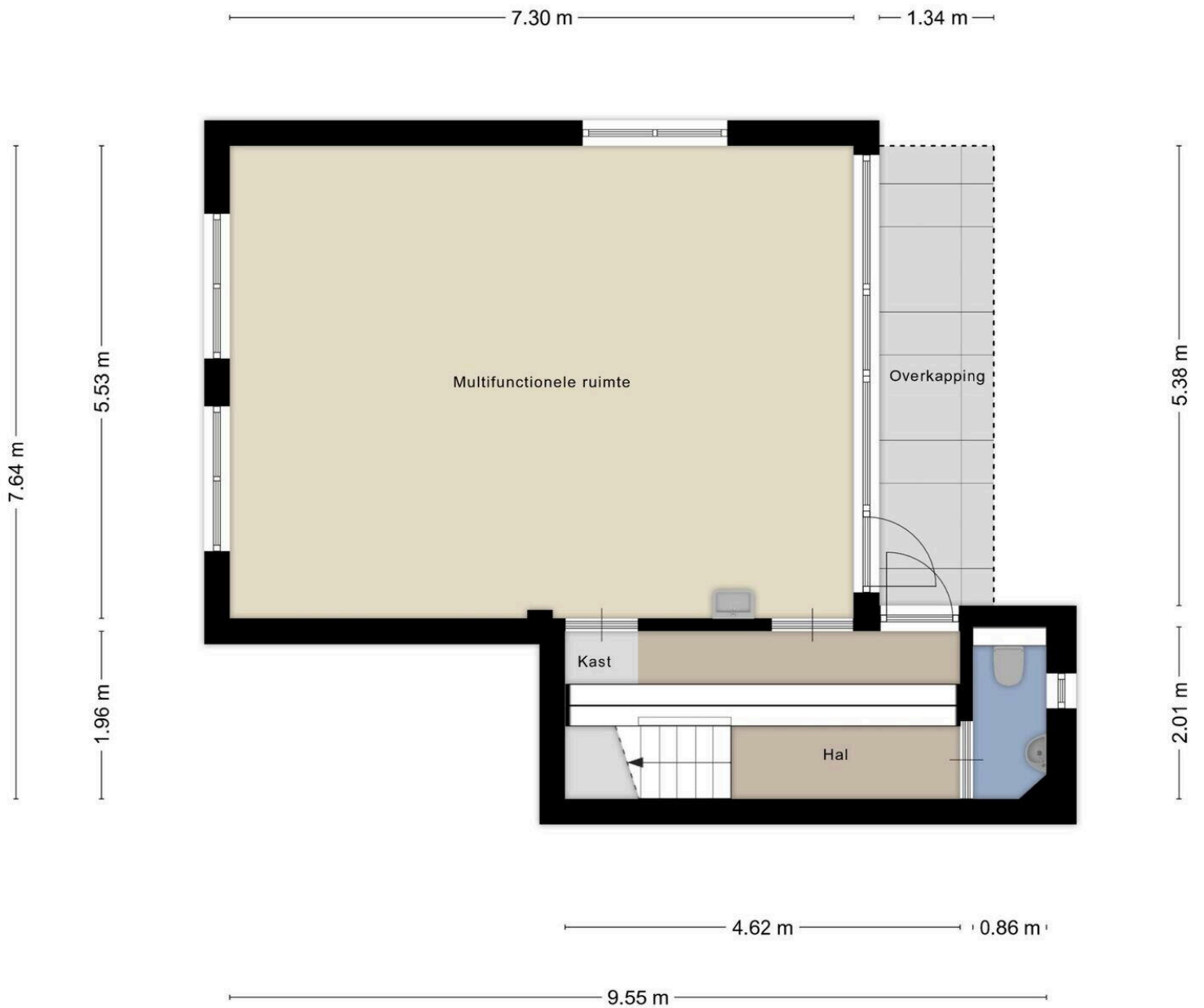
1:500



1:500







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Heilige Stoel 6705

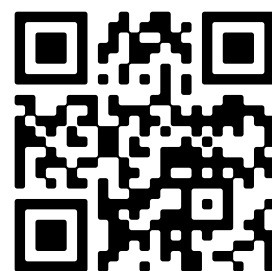
[www.heiligestoel6705.nl](http://www.heiligestoel6705.nl)



## HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5  
6601 CR, Wijchen

[www.hwmakelaardij.nl](http://www.hwmakelaardij.nl)  
024 - 642 2776



Scan Mij!