



# Heilige Stoel 5115

Wijchen



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royale tussenwoning in kindvriendelijke wijk



Royale tussenwoning met 4 slaapkamers in kindvriendelijke wijk.

Deze royale tussenwoning beschikt over 4 slaapkamers, een zonnige woonkamer en is naar smaak te moderniseren. De woning grenst aan de achterzijde aan een parkeerpleintje, waardoor je eenvoudig met de auto bij het huis kunt komen. De woning is rustig gelegen met uitzicht op openbaar groen, naast een speeltuintje en een kinderboerderij. De locatie is ideaal voor jonge gezinnen, met basisscholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving.

De Heilige Stoel is een ruim opgezette, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van een winkelcentrum met twee supermarkten. Het uitgebreide centrum van Wijchen en het NS-station zijn eveneens dichtbij. Bovendien zijn de uitvalswegen A50, A73, en A326 binnen enkele minuten bereikbaar.

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlak: 133 m<sup>2</sup>

Inhoud: 471 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlak: 151 m<sup>2</sup> (exclusief gedeelte voortuin in bruikleen van de gemeente Wijchen).

Algemeen:

- Dichtbij speeltuintje en kinderboerderij;
- woonhofje; veilig voor kinderen;
- Ruime openbare parkeergelegenheid direct achter de woning;
- Naar eigen smaak te moderniseren;
- Gedeelte voortuin in bruikleen van de gemeente Wijchen;
- Gebruikers-/ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst;
- Aanvaarding in overleg.



# Ruime woonkamer met grote raampartijen

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlak: 133 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 151 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en provisiekast; ruime woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht; dichte keuken met een eenvoudig keukenblok en een 6-pits gasfornuis met oven (Smeg); deur naar de tuin.

### 1e verdieping:

overloop; 4 ruime slaapkamers, alle met dubbele beglazing en er zijn twee ingebouwde kasten. Eenvoudige badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.

### 2e verdieping:

vaste trap naar zolderverdieping voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Deze verdieping biedt de mogelijkheid voor een royale 5e slaapkamer.

### Tuin:

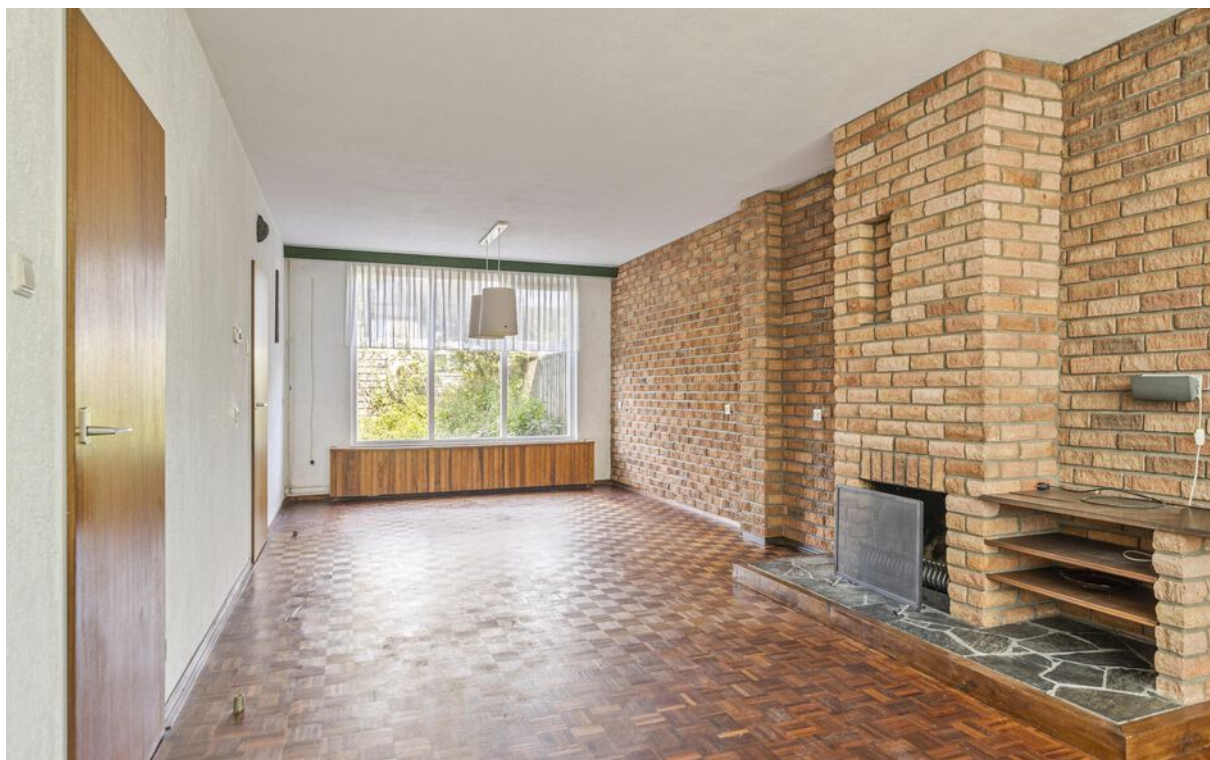
de achtertuin is gelegen op het noorden en achterin de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra; er is een achterom naar het parkeerpleintje.







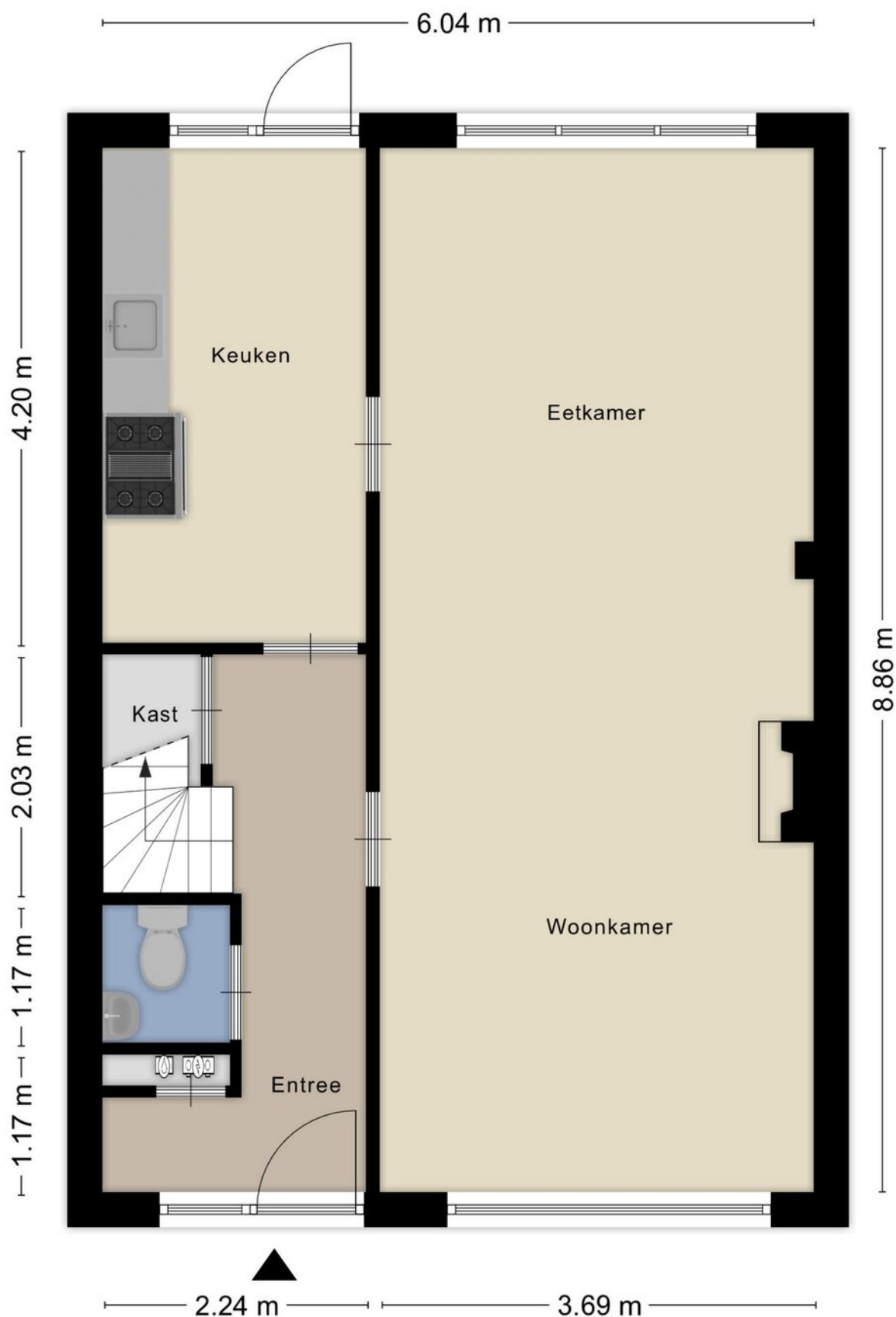
# Naar smaak te moderniseren





# Plattegrond

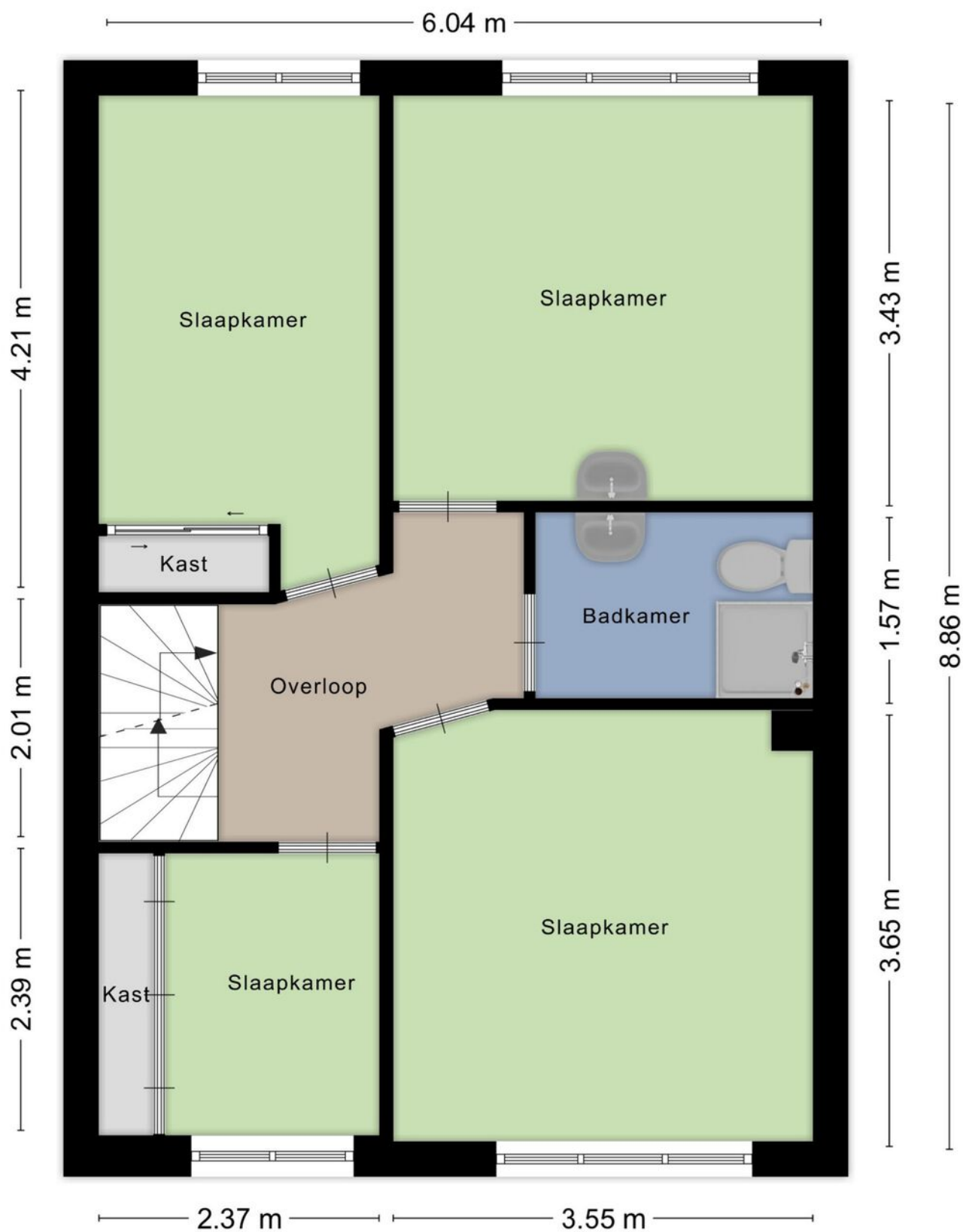
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





## Maar liefst 4 slaapkamers op de 1e verdieping





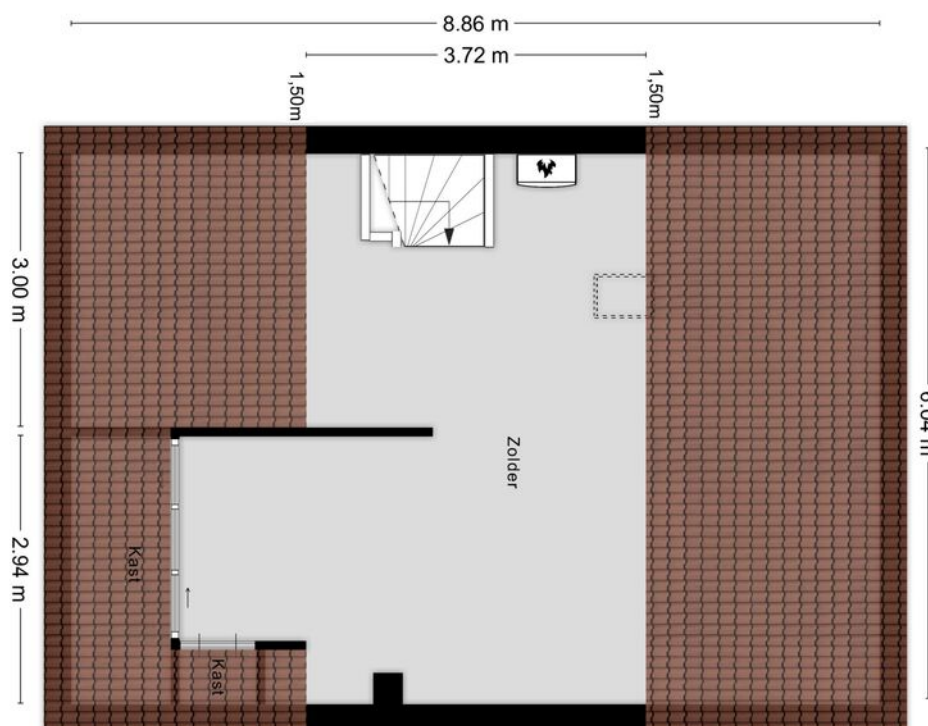


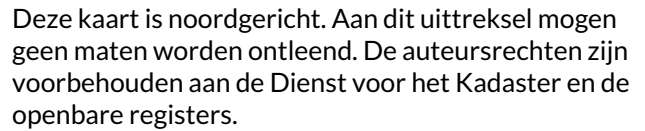




# Plattegrond

## 2e verdieping

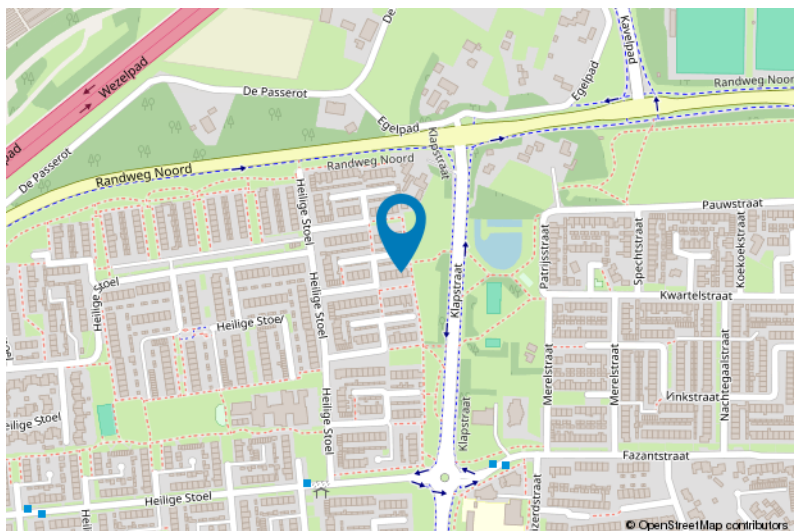




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Smeg gasfornuis met oven			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- planchet	X		
- toilet	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](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!*