



Heilige Stoel 6803

Wijchen

C



[Scan mij voor meer info!](#)



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning met volop privacy



In gewilde villawijk op een royaal perceel van 915 m² gelegen vrijstaande woning met een souterrain, garage en een met volop privacy biedende, mooi aangelegde, verzorgde tuin. Deze royale woning ligt schitterend in een rustige, beschutte woonstraat.

De Heilige Stoel is een van de meest gewilde villawijken van Wijchen. Deze groene en rustige woonomgeving staat bekend om haar ruime opzet, luxe vrijstaande villa's en royale percelen. Omgeven door veel groen, brede lanen en volwassen bomen, biedt de wijk een oase van rust en privacy. De Heilige Stoel is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een groene en kindvriendelijke omgeving, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Toegevoegde waarde:

- vrije ligging aan de achterzijde, fraai aangelegde tuin met ondergrondse sproei-installatie
- strakke wand- en plafondafwerking op de begane-grond
- 4 ruime slaapkamers
- buitenschilderwerk 2022
- nieuwe c.v.-ketel 2024
- een royaal multifunctioneel souterrain met meerdere vertrekken
- spouwmuurisolatie (woongedeelte)
- nieuwe meterkast (2023)

Bouwjaar: 1977.

Inhoud: 1026 m³

Woonopp: 251 m².

Perceelopp.: 915 m² en een gedeelte bruikleen van de gemeente Wijchen (voorzijde)



Vrije ligging met fraai aangelegde achtertuin

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 251 m²

Perceeloppervlak: 915 m²

Indeling:

Souterrain: Via een vaste trap kom je in de het souterrain die als eerste toegang geeft tot de wasruimte. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, water en elektra en een afvoerpomp. Verder heeft het souterrain 3 kamers en een aparte bergruimte. Diverse gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby-, kantoor-, slaapkamer, werk- en/of bergruimte. Ook deze ruimtes zijn allen betegeld. Alle ruimten hebben een beluchting naar de buitenlucht.

Begane grond: Ruime entree met trapopgang, garderobe, meterkast en zwevend toilet. De hal, toilet en de keuken zijn voorzien van een tegelvloer.

Achter de hal bereik je de ruime woonkamer met een houten vloer, een gezellige gashaard en via de openslaande deuren heb je directe kijk op de fraaie tuin. Links van de woonkamer heb je een aparte werkkamer van ± 14 m².

De dichte keuken is voorzien van een hoekopgesteld keukenblok voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigschouw, koelkast, combi-magnetron, en een vaatwasser) alles afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en een fraai barretje om aan te zitten.

De ruime (± 26 m²) garage is inpandig en vanuit de keuken te bereiken.

Verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop en toegang tot de 4 ruime slaapkamers, waarvan 2 met vaste wastafel en de badkamer. De badkamer heeft een ligbad, inloepdouche, 2 wastafels in een badmeubel, zwevend toilet, designradiator en is geheel betegeld in neutrale kleuren.

Tuin: Er is een ruime voortuin, de oprit biedt parkeergelegenheid aan 2 auto's en er is een ruime garage.

De tuin is vanuit verschillende vertrekken toegankelijk en heeft altijd een plekje in de zon of schaduw.

De achtertuin is fraai aangelegd, voorzien van sierklinkerbestrating, grasgazon en veel fraaie beplanting.





Plattegrond

Begane grond





Ruime woonkamer met houten vloer en gashaard





Plattegrond

1e verdieping





4 ruime slaapkamers en badkamer met ligbad

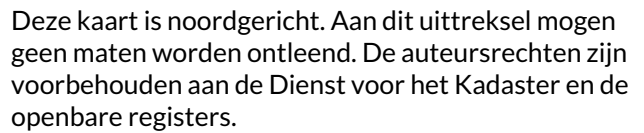




Plattegrond

Souterrain

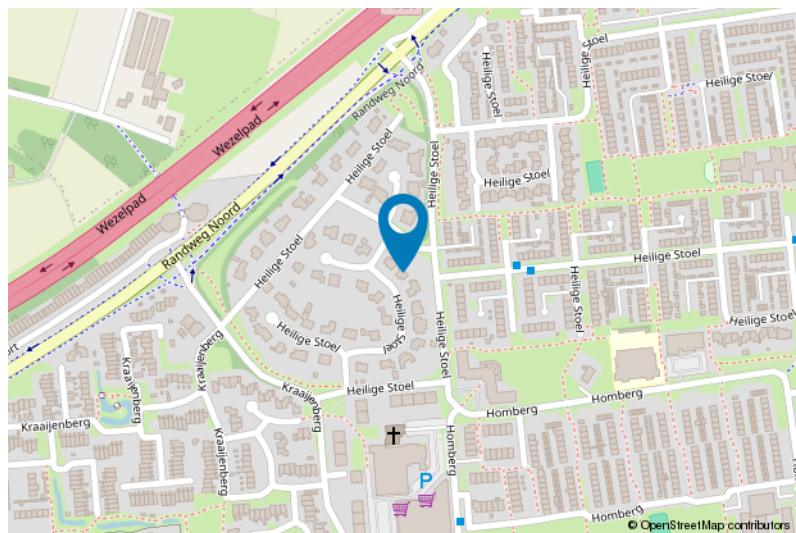




Van toepassing:

- 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- hanglamp eettafel en keukenbar mee		X	
- opbouwspots woonkamer en studeerkamer mee	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten rechter kant garage blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- in between woonkamer gaan mee		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- wat spijkervast zit; wandkast garage rechts	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
waterwerk blijft achter	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
tuinhok voor tuinbewerkingsspullen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- maairobot kan worden overgenomen			X
- waterwerk, pomp en elektrische voorziening	X		
Overig - Contracten			
vogelvoersysteem in vorm vogels gaat mee		Gaat mee	
uiltjes bij voordeur		Gaat mee	

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!*