



🏠 Heilige Stoel 6843, Wijchen

€ Vraagprijs: € 839.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 216 m²

🏠 Perceeloppervlakte: 934 m²

🏠 Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Heilige Stoel 6843

Wijchen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning met originele indeling en ruimte



Wat wilt u nog meer? Een originele indeling, bijzonder veel ruimte en talloze mogelijkheden om bijvoorbeeld wonen en werken te combineren. Past u dat? Deze vrijstaande woning zal kijkers daarom verrassen met zijn zee aan ruimte en creatieve vloerplan. Je hebt maar liefst 216 m² tot je beschikking. Te gebruiken zoals jij dat wenst. Slapen op de begane grond? Een praktijkruimte of kantoor aan huis? Een aparte zit- of eetkamer? De mogelijkheden zijn eindeloos. Deze in 1978 gebouwde woning staat op een kavel van 934 m².

Bijzonderheden:

- De bovenverdieping is in 2021 volledig gemoderniseerd.
- 1e verdieping (muv badkamer) is voorzien van een parketvloer (Parkij)
- De begane grond is voorzien van een gietvloer
- De woning is ook geschikt voor een kantoor- of praktijkruimte aan huis
- Verder vindt u op de begane grond een Hobbykamer. Die kan ook prima als levensbestendige woonruimte worden gebruikt. Desgewenst in combinatie met de reeds bestaande badkamer op de verdieping
- 2 badkamers, 1 op de begane-grond en 1 op de verdieping
- Kleinere ramen op 1e verdieping zijn voorzien van een zonnescherm met zuignappen van Sun Eclipse en zijn 97% warmtewerend
- Vernieuwde meterkast en wandcontactdozen
- Het schilderwerk is van 2023
- Een geheel nieuw pannendak is gerealiseerd in 2021
- Aan de westkant (achtertuin) valt een dubbel elektrisch te bedienen zonnescherm (10 meter) voor een effectieve zonwering.
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk voor meerdere auto's.



Tallose mogelijkheden voor bijv. wonen en werken

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlak: 216 m²

Perceeloppervlak: 934 m²

Begane grond: Je komt binnen in de ruime hal met toilet met fonteintje, garderobe en uitgebreide meterkast. Vervolgens komen we in het hart van de woning. Wonen is in dit, verrassend vormgegeven, woonhuis een dagelijks genot, mede door de geraffineerde indeling, de ruimte en de doordachte zichtlijnen, die zorgen voor harmonie tussen binnen en buiten. Ruimte, licht en comfort, dat is waar het in de living om draait! De keuken ligt in half open verbinding met de woonkamer en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (o.a. een koelkast, oven, vaatwasser en afzuigschouw). Vanuit de keuken kom je in de eetkamer. Een lichte ruimte door de vele raampartijen die van plafond tot vloer doorlopen. Het is een geweldige plek voor een grote eettafel om lekker lang te tafelen.

1e Verdieping: Ook op de drie zeer ruime slaapkamers hebben de opvallende raampartijen (met op maat gemaakte raambekleding) een flink aandeel in de sfeer. De lichte overloop met op maat gemaakte kasten begeleidt je eerst naar de volwaardige master bedroom met ook hier een op maat gemaakte kleding- en tv kast. De overige kamers bieden ook deze ruimte en zijn allemaal netjes afgewerkt met een lichte vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds, bereidt u goed op uw nachtrust. Ook de badkamer is lekker ruim opgezet en compleet ingericht met alle wenselijke sanitair. Zo vinden we er een groot vrijstaand design ligbad (Philip Stark), een ruime inloop-douche, twee wastafels in een zwevend badmeubel en een tweede zwevend wandcloset. De vloer van de inloopdouche beneden is overigens voorzien van vloerverwarming (elektrisch). Een raam zorgt voor de nodige lichtinval en ventilatiemogelijkheid.

Tuin: Zoekt u veel privacy en een zonnige plek? Dan zal deze tuin u zeker aanspreken. De tuin is speels ingericht met een terras aan de woning, borders met groen, gazon, struiken, een vijver, en voldoende mogelijkheden tot diverse terrassen. De heggen en schuttingen aan de achterzijde waarborgen de gewenste privacy.





Verrassend vormgegeven met doordachte zichtlijnen





Ruimte, licht en comfort ook in de keuken en eetkamer





Levensloopbestendig met badkamer op begane grond





Plattegrond

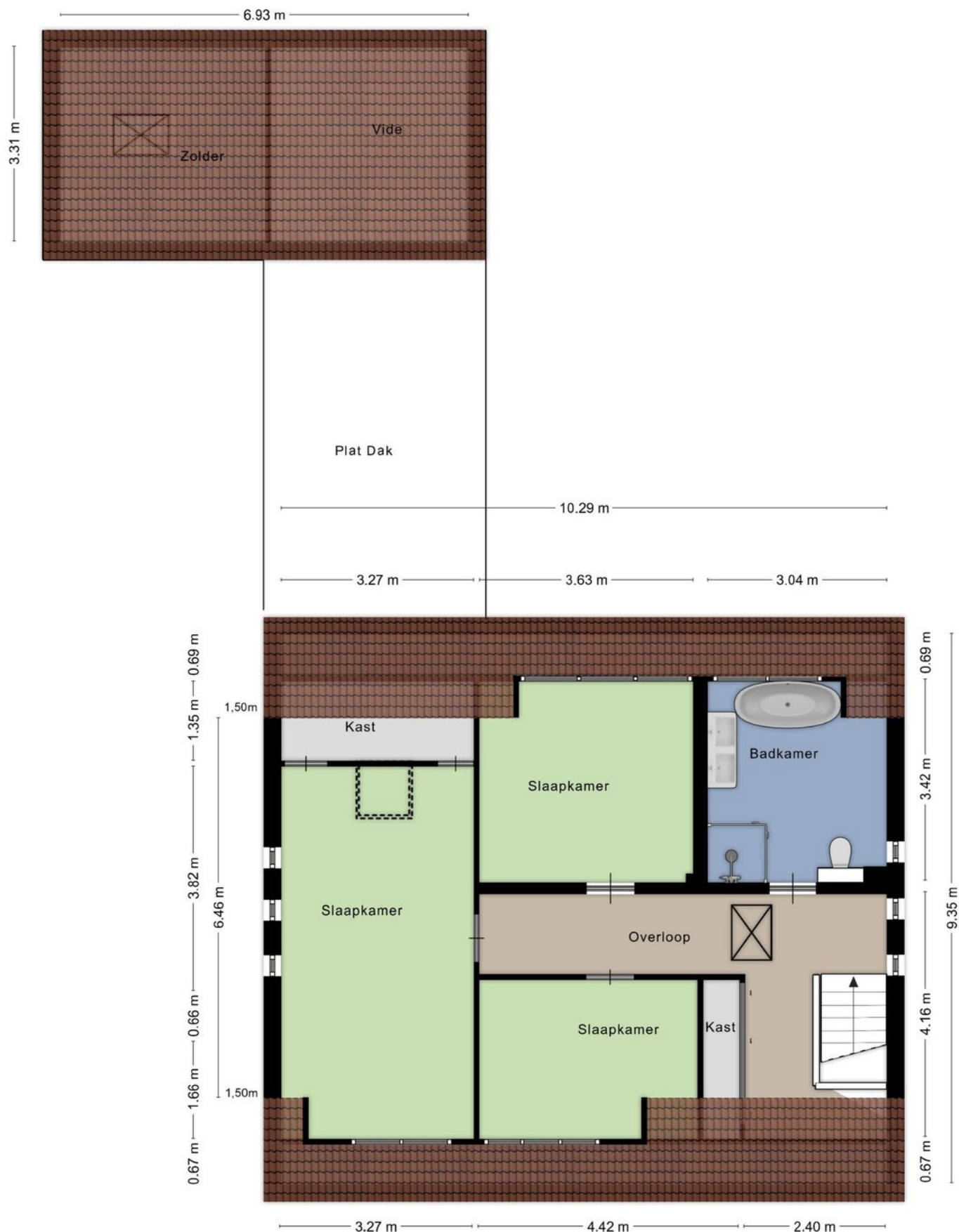
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie ruime slaapkamers met opvallende raampartijen





Gehele 1e verdieping voorzien van parketvloer





Ruime en complete badkamer met alle wenselijke sanitair

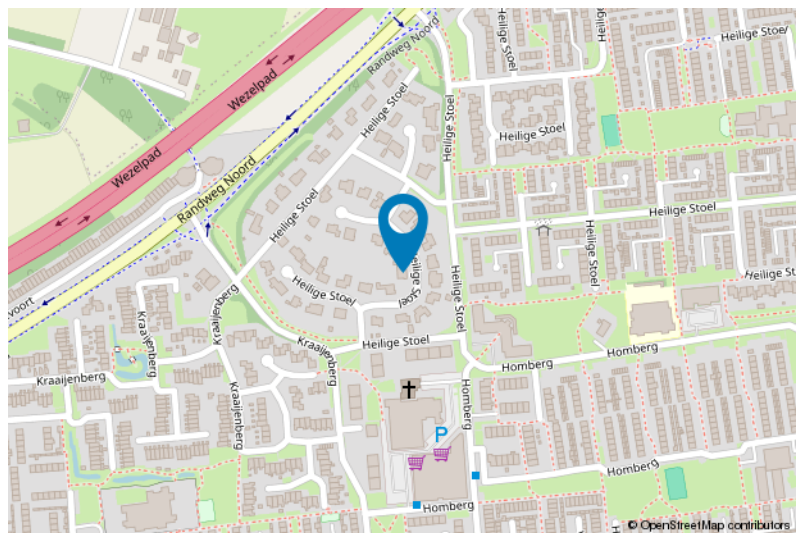




Van toepassing:

- 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Nader overeen te komen, oa over 3 tafellampen, zwartelamp op werkkamer, Geplooid lamp op slaapkamer			X
- Grote serie boekenkasten in werkkamer en in slaapkamer beneden gaan mee, na overleg.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Chinese kast in woonkamer gaat mee, of kan worden overgenomen. Lage chinese kast in gang kan worden overgenomen. Hangende kast in woonkamer net als lange kast met wieltjes gaat mee. Hangende kast op werkkamer gaat mee.			X
- De geheel op maat gemaakte kasten en bedombouw (Rob Steeg) in de ouderslaapkamer blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Op maat gemaakte raambekleding verdieping (Luxaflex) blijft achter.	X		
- Kleinere ramen boververdieping zijn voorzien van zonnescherm met zuignappen van Sun Eclipse en zijn 97 % hittewerend.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Bovenverdieping (behalve badkamer) geheel belegd met parket van Parkij, van Tilda Tilburg.. Benedenverdieping geheel belegd met gietvloer.	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Hele huis wordt van warmte voorzien via hete lucht. Ht systeem kan ook zorgen voor ventilatie en verkoeling als het zomers warm is.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
-	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beregeningsinstallatie, gehele tuin, waaronder recent vernieuwde pompgrondwater	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!**