

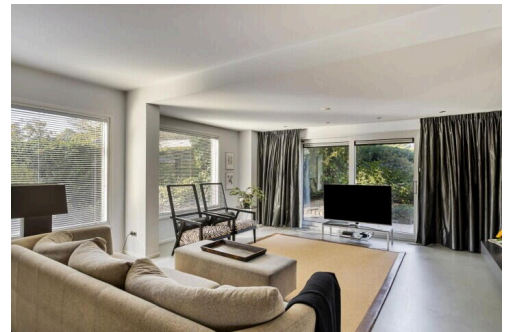
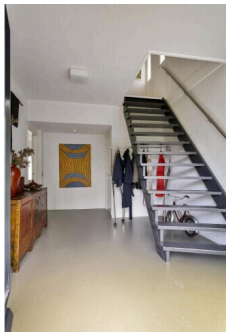
Wijchen

Heilige Stoel 6843 | Vraagprijs € 839.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HEILIGESTOEL6843.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceeloppervlakte:	934 m ²
Inhoud:	807 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.heiligestoel6843.nl



Omschrijving

Heilige Stoel 6843, 6601 SV Wijchen

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 zonnescherf 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 zonnescherf (10 meter) voor een effectieve zonwering.
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk voor meerdere auto's.

COMFORT & DUURZAAMHEID

Dit huis is gebouwd in 1977 en dat heeft zo zijn charme, zeker als je weet dat de woning altijd goed is onderhouden. Ook is de gehele woning geïsoleerd, waaronder de vloer, de gevels en de dakconstructie. Alle leefruimtes zijn voorzien van isolatieglas. De verwarming verloopt hier niet via een traditionele cv-ketel, maar middels heteluchtverwarming. De ketel is in 2017 voor het eerst vervangen en heeft een veel langere levensduur dan een 'gewone' cv-ketel. Het warme water wordt geleverd middels een boiler. Eerder dit jaar zijn CV en boiler aangepast aan de nieuwste wettelijke richtlijnen. Een groot pluspunt zijn de 7 zonnepanelen die in 2021 zijn geplaatst.

Een wijkgericht winkelcentrum ligt op loopafstand. Dat is tevens dicht bij scholen en het stadscentrum. Maar ook bent u in een paar minuten op het landelijk wegennet, zoals A50 en A73 en zijn er prachtige natuurgebieden, zoals het Leurse Bos en de Berendonck in de directe omgeving. Ook de universiteitsstad Nijmegen is slechts op 10 km afstand.

Bouwjaar: 1977.

Inhoud: 807 m³.

Woonoppervlakte: 216 m².

Perceelopp.: 934 m².

Indeling:

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. De open haard kan hier een heerlijk gevoel oproepen. 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.

2e Verdieping:

Een via een vlizotrap te bereiken bergzolder voor de niet alle dagelijkse spullen.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 839.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	216 m²
Perceeloppervlakte:	934 m²
Inhoud:	807 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	560 m ² (14 meter diep en 40 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

Op de kaart



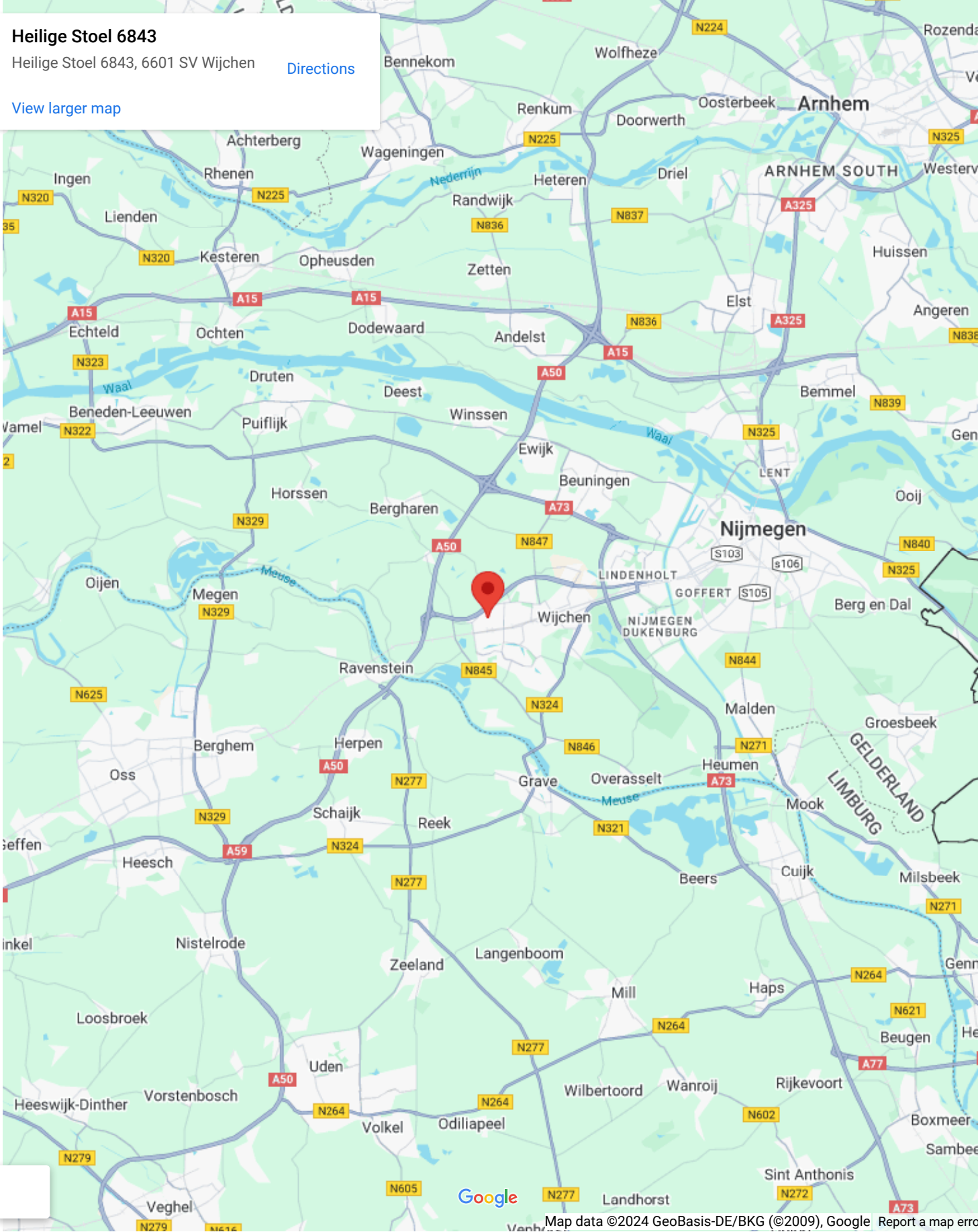
Op de kaart

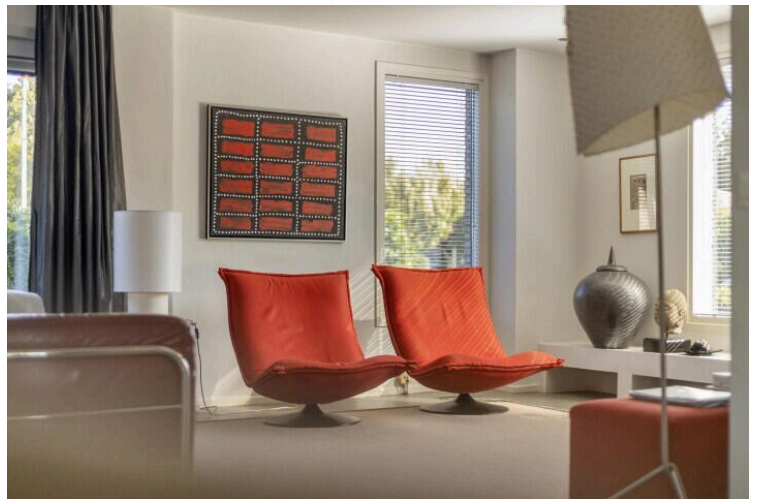
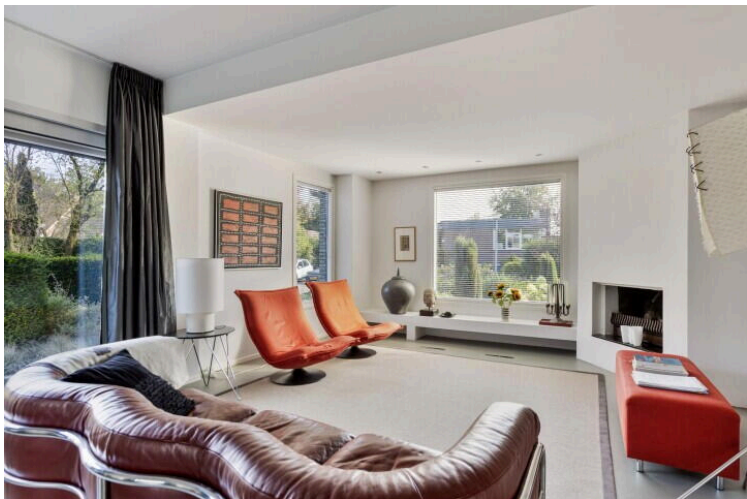
Heilige Stoel 6843

Heilige Stoel 6843, 6601 SV Wijchen

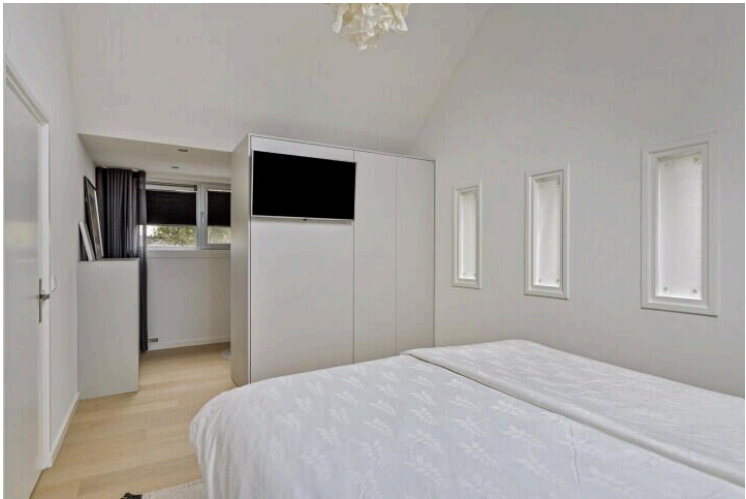
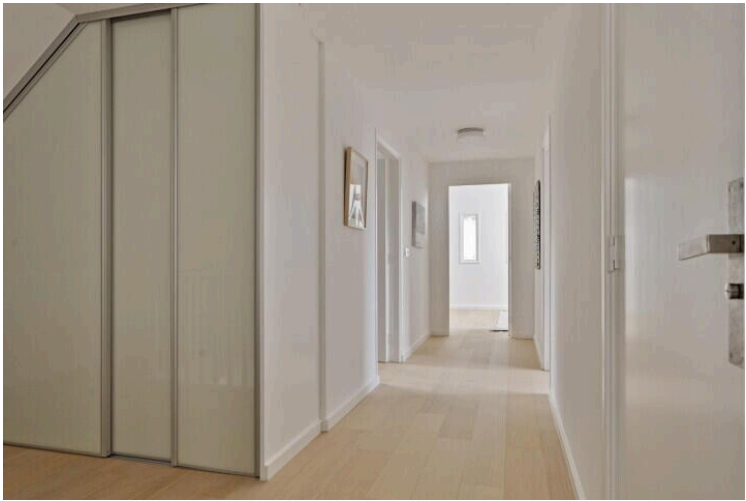
[Directions](#)

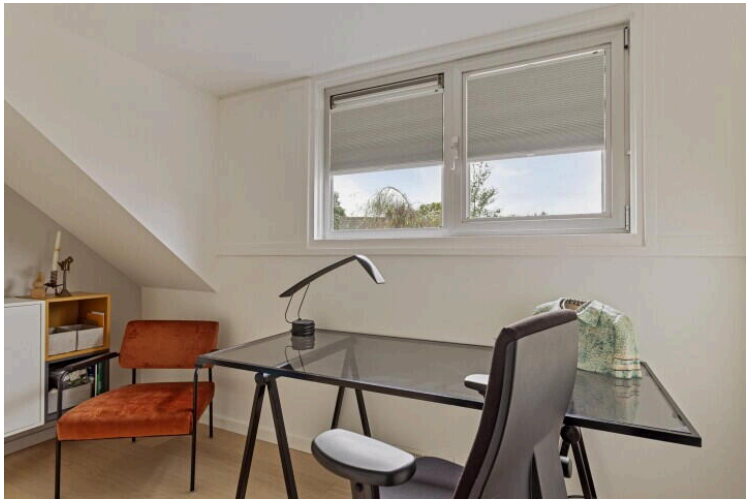
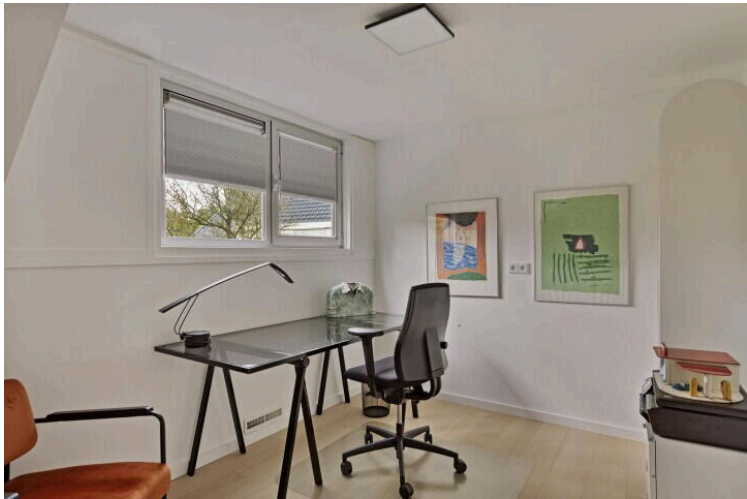
[View larger map](#)









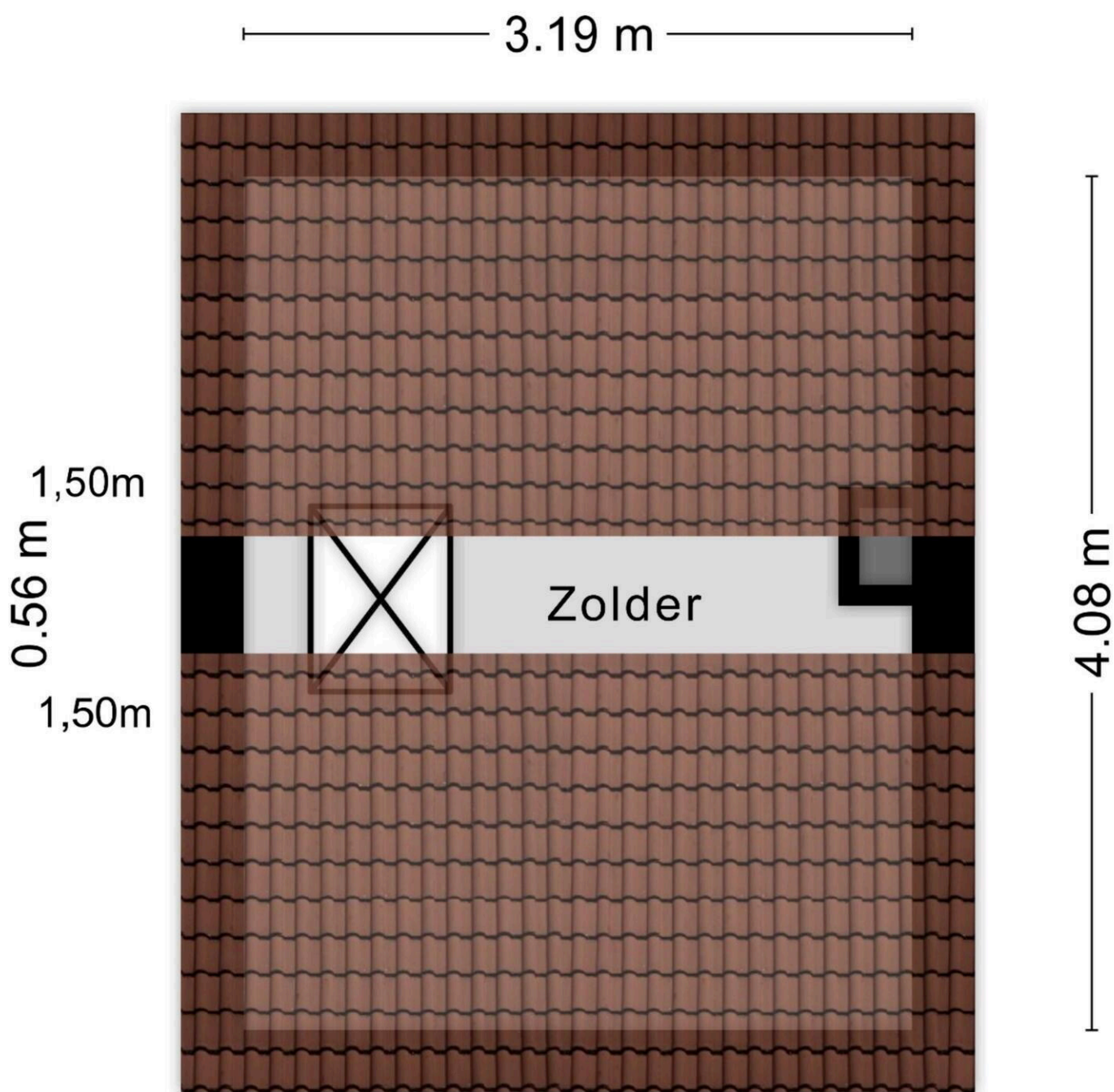








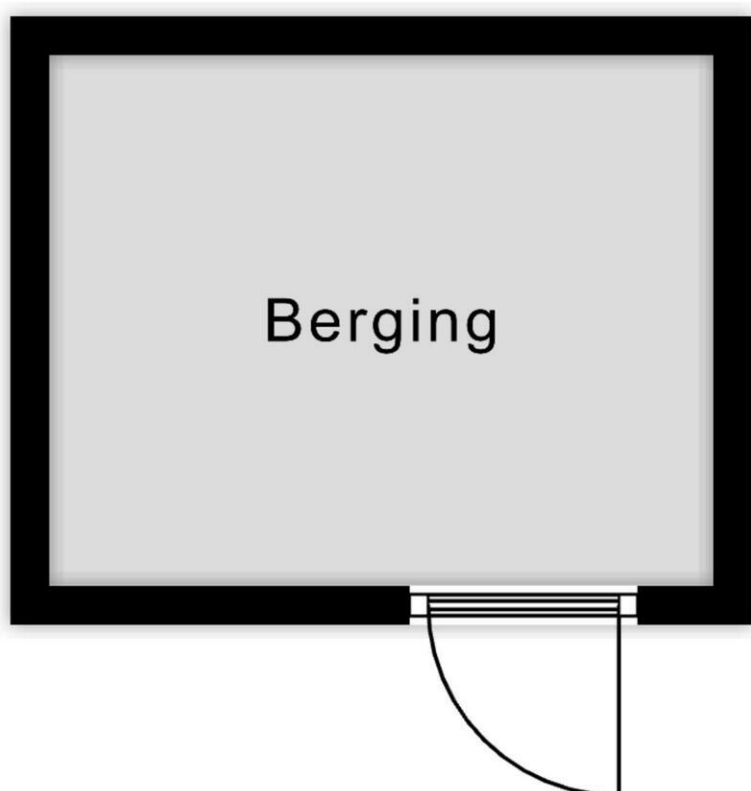




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.52 m

2.02 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Heilige Stoel 6843

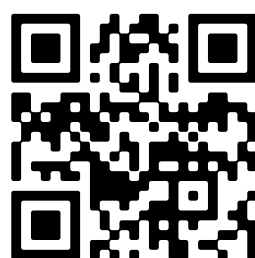
www.heiligestoel6843.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!