



www.heiligestoel6704.nl

Klik hier voor meer informatie



🏠 Heilige Stoel 6704, Wijchen

€ Vraagprijs: € 1.385.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 256 m²

📐 Perceeloppervlakte: 993 m²

🚪 Kamers:

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Heilige Stoel 6704

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande villa met hoogwaardige afwerking



Bent u op zoek naar een luxe gezinswoning met royale leefruimtes, hoogwaardige afwerking en uitstekende energieprestaties? Deze schitterende vrijstaande villa aan de Heilige Stoel 6704 in Wijchen biedt het allemaal. Gelegen op een riant perceel van bijna 1.000 m², geniet u hier van rust, ruimte en privacy, terwijl alle voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn. De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en uitgebouwd met duurzame materialen, resulterend in een modern en energiezuinig huis met energielabel A.

Indrukwekkende leefruimte en hoogwaardige afwerking

Met een woonoppervlakte van maar liefst 255 m² en een kelder van 134 m² biedt deze villa volop ruimte voor het hele gezin. De begane grond is grotendeels voorzien van een prachtige natuurstenen vloer en parketvloer. De woning beschikt over een royale hal/entree, een lichte eetruimte met directe verbinding naar de tuin en een sfeervolle woonkamer met dubbele schuifpui en akoestisch plafond. De luxe keuken is uitgerust met hoogwaardige Miele en Gaggenau apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, warmhoudlade, koelkast met schuiflades, vaatwasser en quooker. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra apparatuur en toegang tot de wasruimte met pantry en maatwerkkasten, de kelder en tuin.

Perfect voor thuiswerken en ontspannen

De woning beschikt over een kantoorruimte op de begane grond, ideaal voor thuiswerkers. Daarnaast is er een ruime slaapkamer met lighttubes, een kleedgedeelte met maatwerkkasten en een eigen luxe badkamer voorzien van een stoomdouche met sunshower, ligbad, toilet, breed wastafelmeubel en verwarmde spiegel.

Op de eerste verdieping vindt u een royale overloop en drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Hier bevindt zich ook een badkamer met toilet, douche en wastafel. De eerste verdieping is volledig afgewerkt met een hoogwaardige parketvloer.



Luxe gezinswoning met royale leefruimtes

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 256 m²

Perceeloppervlak: 993 m²

Kelder: een multifunctionele ruimte

De kelder biedt diverse multifunctionele ruimtes, waaronder een ontspanningsruimte/chillruimte voor bijvoorbeeld opgroeiende jeugd, een opbergruimte/archiefruimte en een fietsenberging met toegang vanaf de afrit aan de voorzijde van de woning. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.

Duurzaam en energiezuinig

Deze woning is volledig geoptimaliseerd voor duurzaam en energiezuinig wonen. Met 42 zonnepanelen (geplaatst in 2021), aluminium kozijnen met triple glas is de woning optimaal geïsoleerd en voorzien van de nieuwste technologieën voor comfortabel wonen.

Prachtig aangelegde tuin met luxe buitenvoorzieningen

De fraai aangelegde tuin biedt alle rust en privacy. U vindt hier een automatisch sproeisysteem met puls, tuinverlichting en diverse terrassen. Het zwembad van 5x10 meter is uitgerust met een solardek en jetstream, met voorbereidingen voor een buitendouche. Het poolhouse met veranda is voorzien van een tv- en wifi-aansluiting, en beschikt over een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een houten tuinberging met aparte ruimte voor de zwembadinstallatie en tuingereedschap.

Uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid

De woning ligt rustig aan een pleintje, maar met uitstekende verbindingen naar de A50 en A73. Op de eigen oprit is ruimte voor twee auto's en er is een carport met een oplaadpunt voor elektrische voertuigen.





Riant perceel met rust, ruimte en privacy





In 2019 volledig gerenoveerd en uitgebouw





Plattegrond

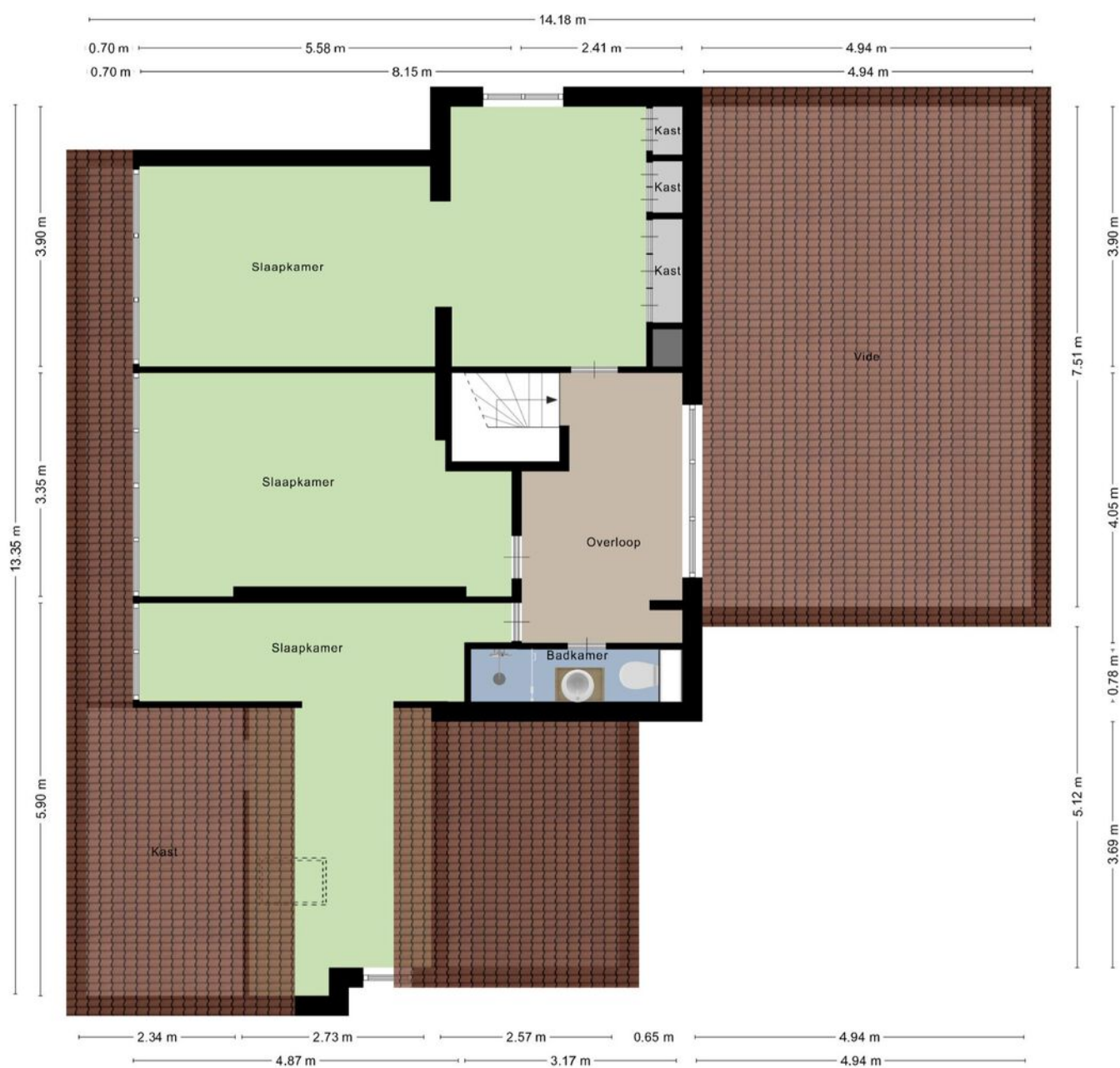
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Perfekte woning voor thuiswerken en ontspannen





Plattegrond

Souterrain





Diverse multifunctionele ruimtes in souterrain

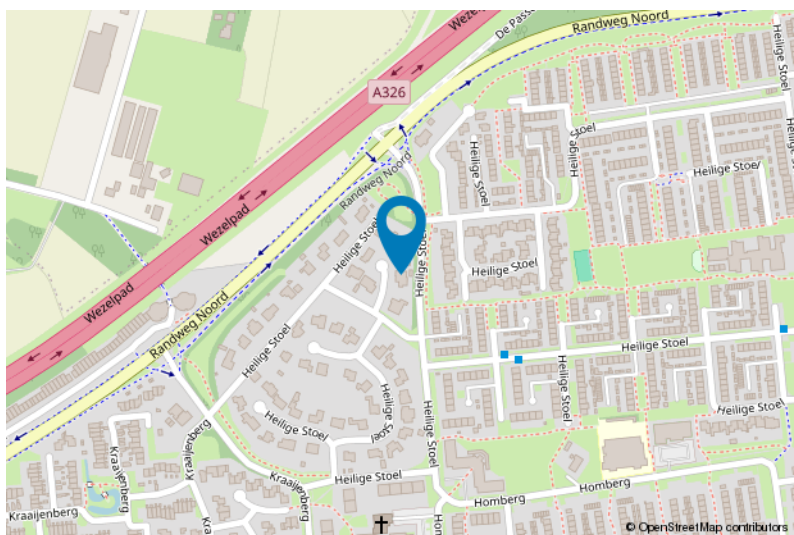
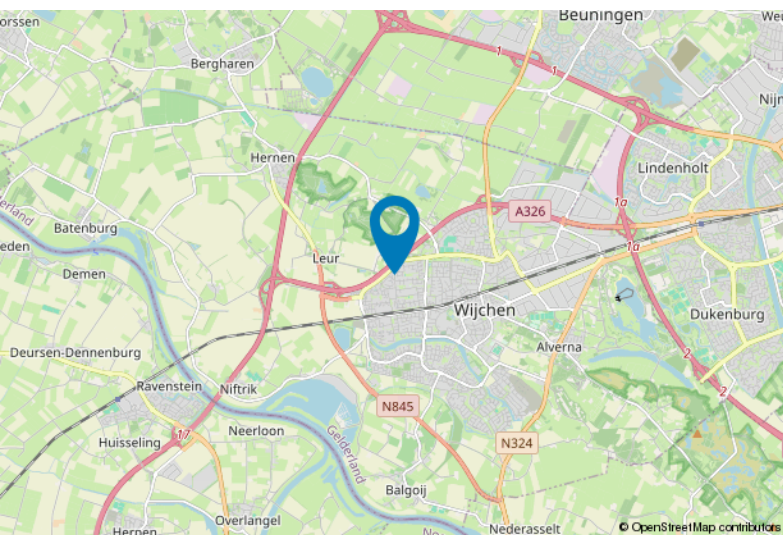


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart



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!*