

Wijchen

Heilige Stoel 6704 | Vraagprijs € 1.385.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HEILIGESTOEL6704.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	256 m ²
Perceeloppervlakte:	993 m ²
Inhoud:	1114 m ³
Website:	www.heiligestoel6704.nl



Omschrijving

Heilige Stoel 6704, 6601 SZ Wijchen

Exclusieve vrijstaande villa in Wijchen – Heilige Stoel 6704

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 2019 volledig gerenoveerd en uitgebreid 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.

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 tuingeredschap.

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.

Samengevat:

- Vrijstaande gezinswoning op een perceel van bijna 1.000 m²
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2018/2019
- Woonoppervlakte van 255 m², kelder van 134 m²
- Energielabel A, 42 zonnepanelen, aluminium kozijnen met triple glas
- Luxe keuken met topapparatuur van Miele en Gaggenau
- Ruime slaapkamers, moderne badkamers en een kantoorruimte
- Prachtig aangelegde tuin met zwembad, poolhouse en veranda
- Fietsenberging, carport en oplaadpunt voor elektrische auto's
- Gelegen in kleinschalige villawijk met goede voorzieningen en verbindingen

Bent u geïnteresseerd in deze fijne woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en kwaliteit die deze villa te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	256 m²
Perceeloppervlakte:	993 m²
Inhoud:	1114 m³
Overige inpandige ruimte:	138 m²
Externe bergruimte:	27 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m²

Indeling

Voorzieningen:	Zwembad, airconditioning, zonnepanelen
----------------	--

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Carport

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

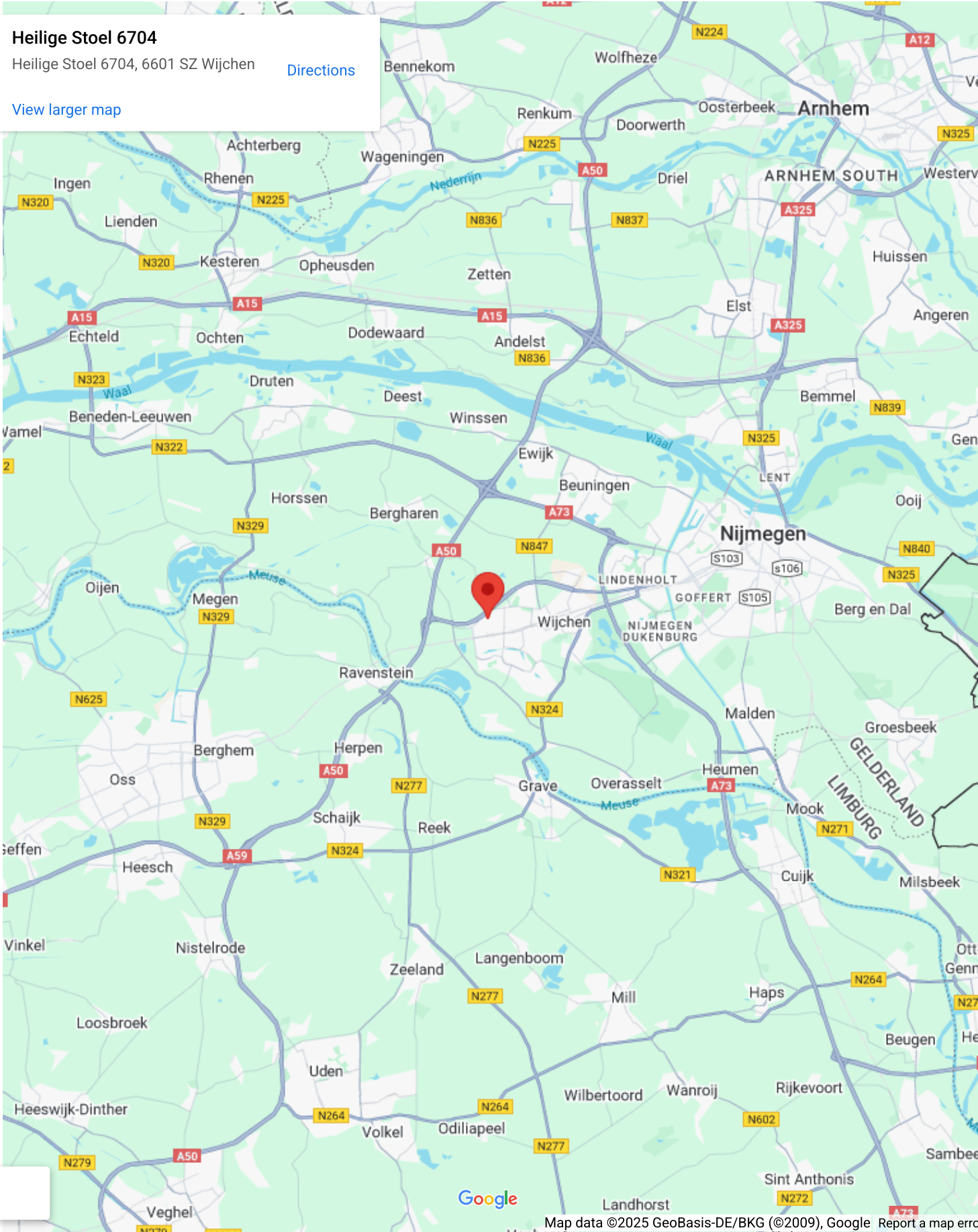
Op de kaart

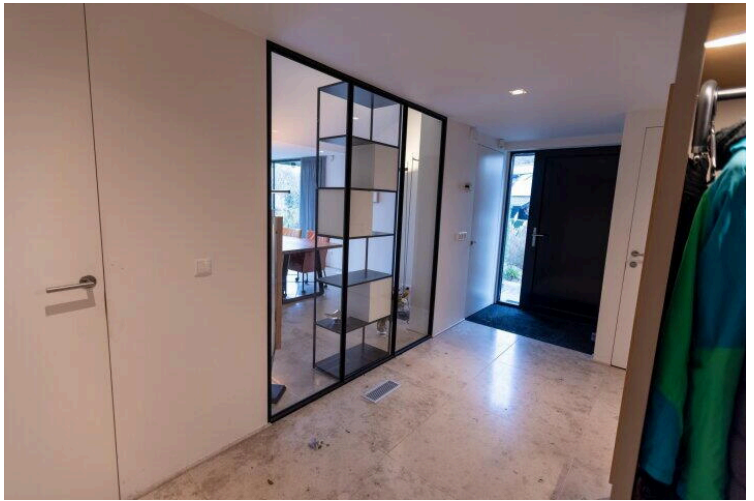
Heilige Stoel 6704

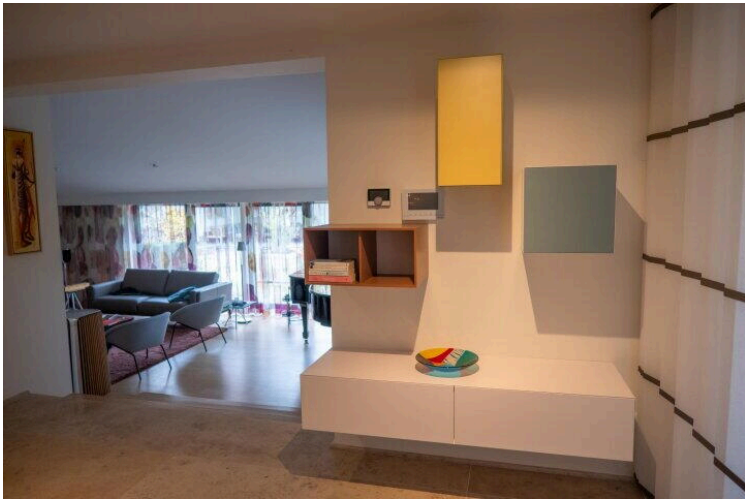
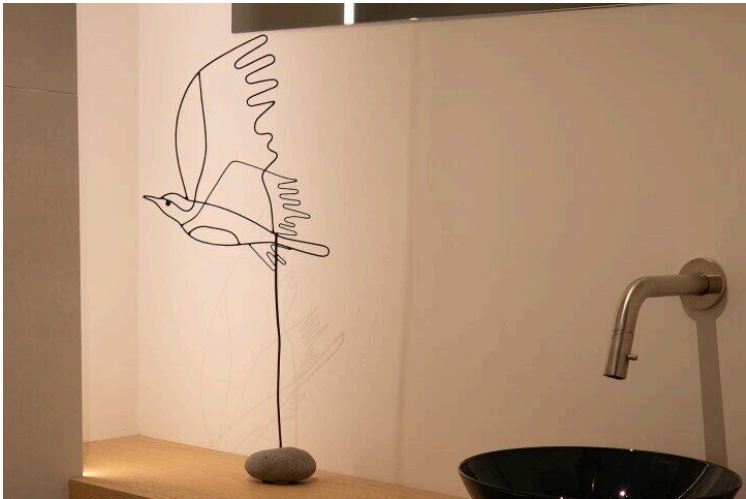
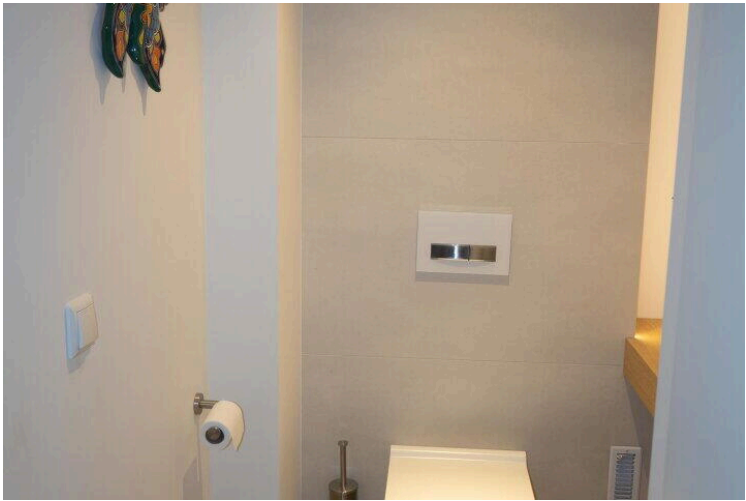
Heilige Stoel 6704, 6601 SZ Wijchen

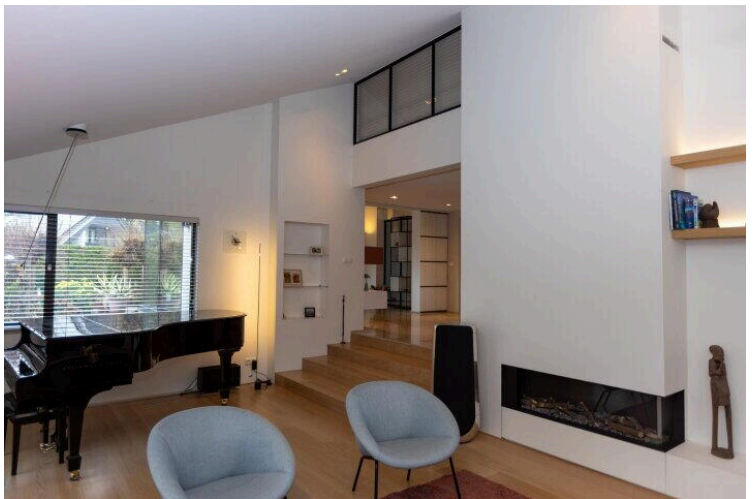
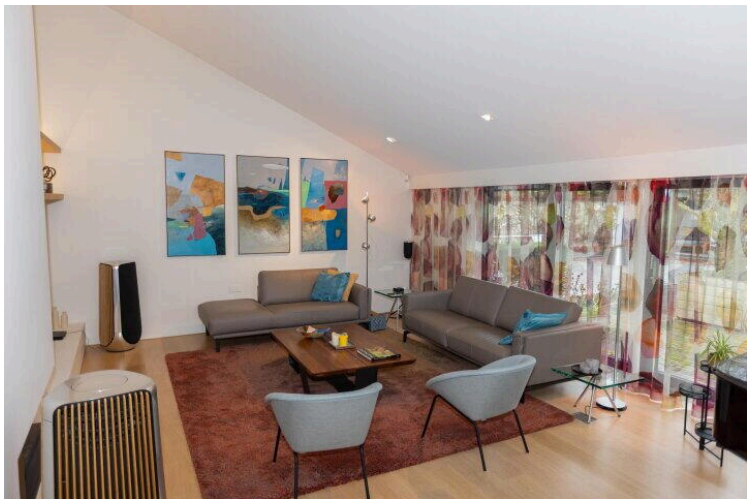
[Directions](#)

[View larger map](#)

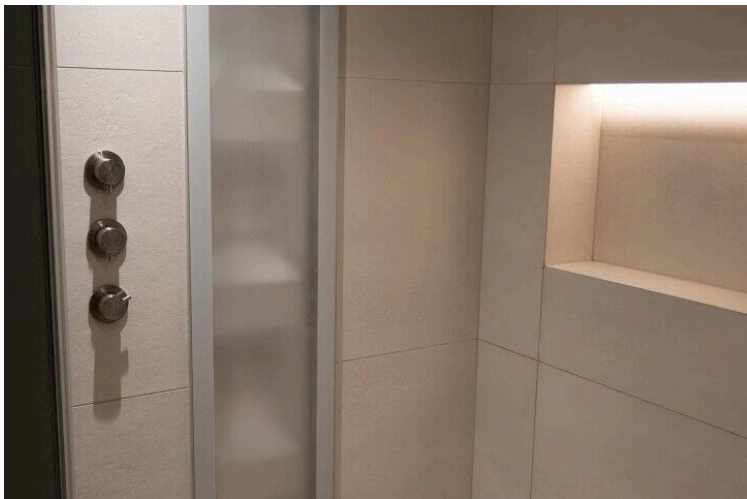
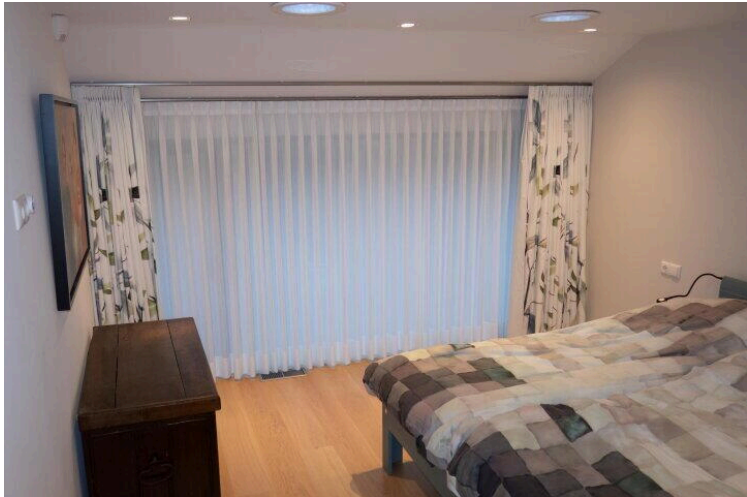
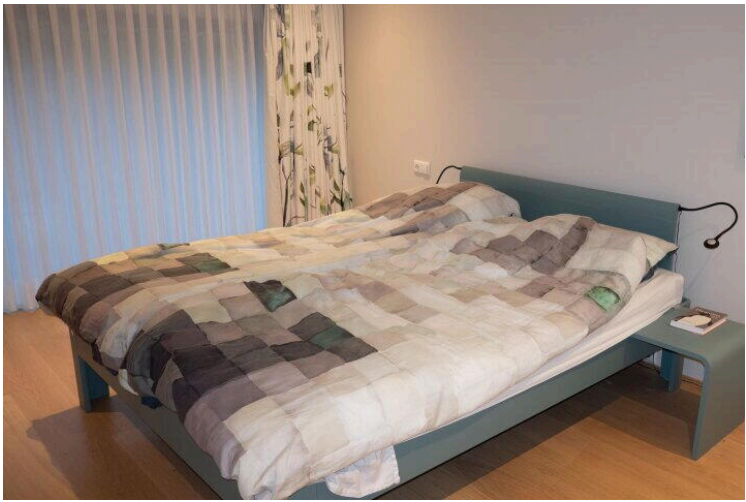


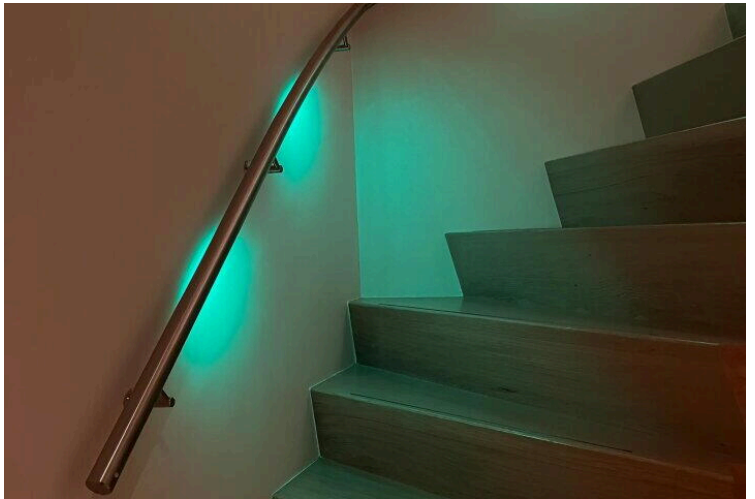
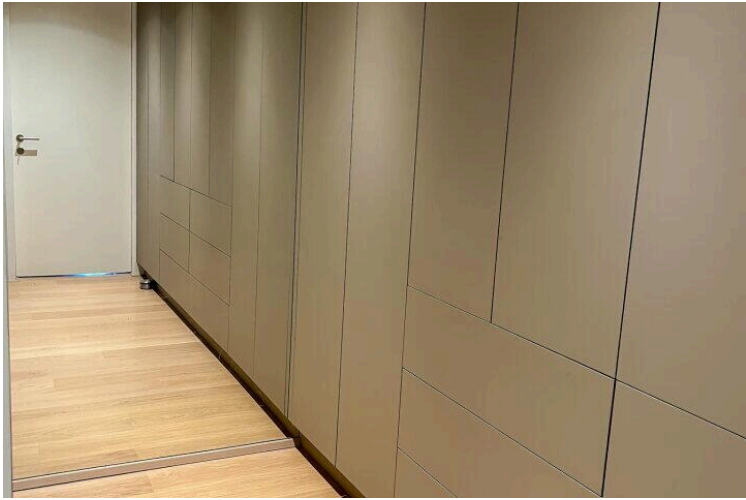


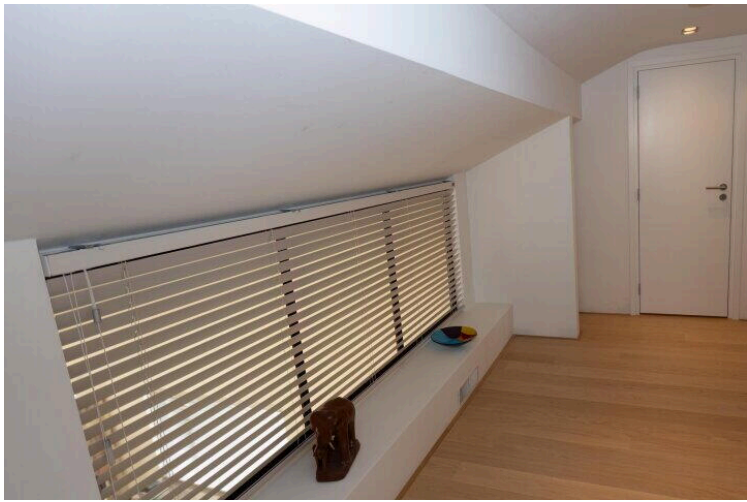


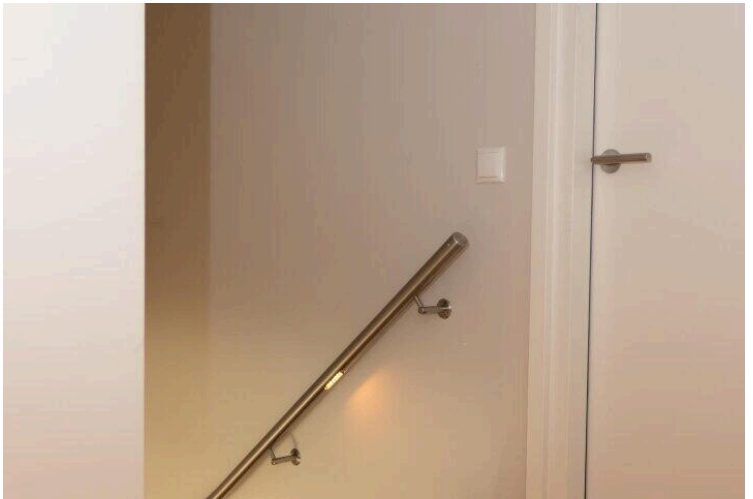
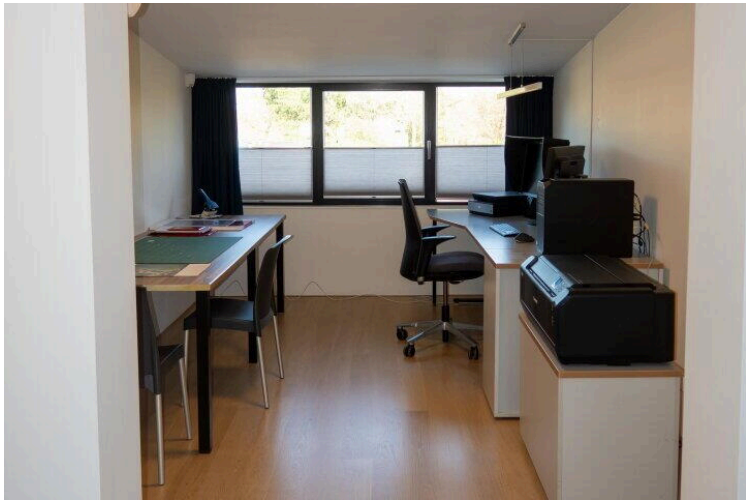
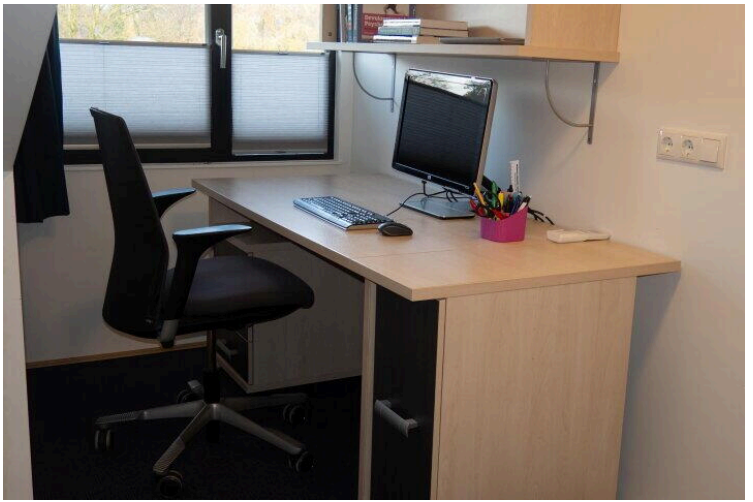


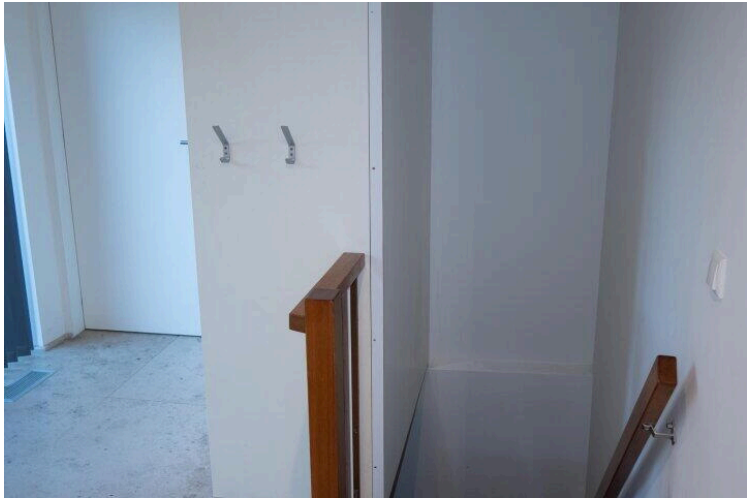


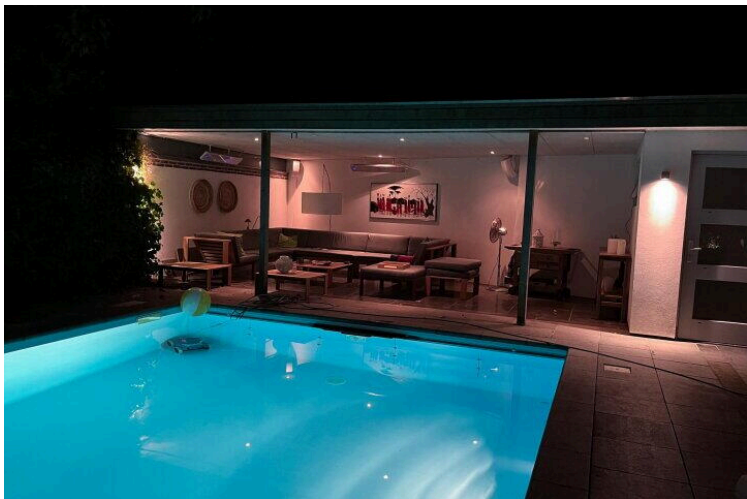
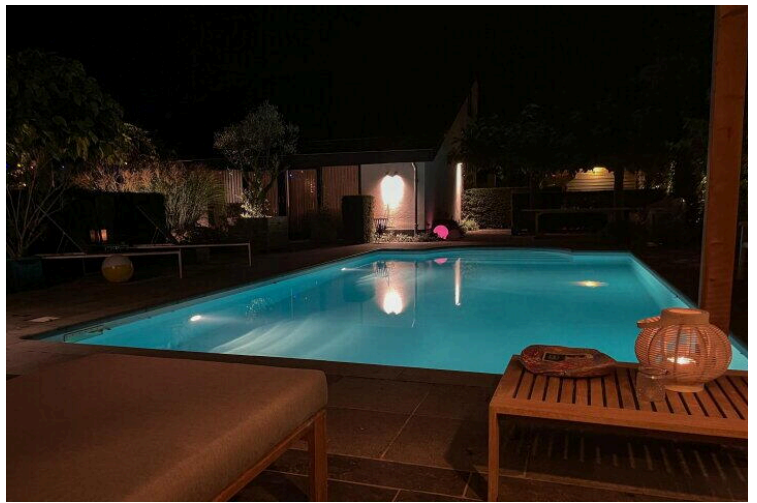


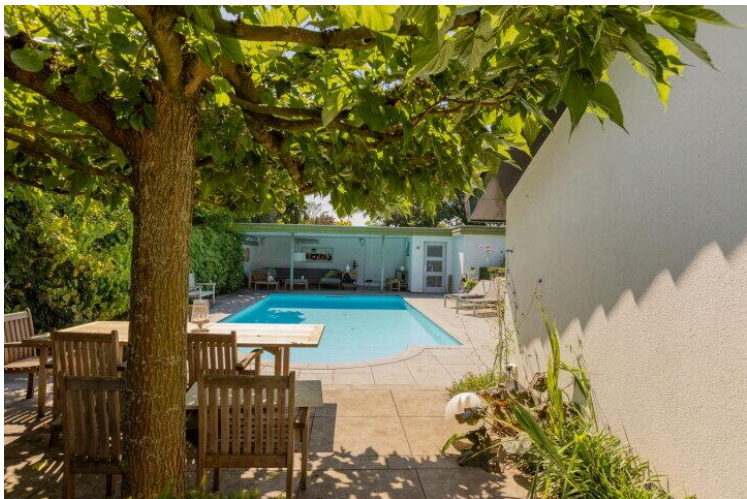


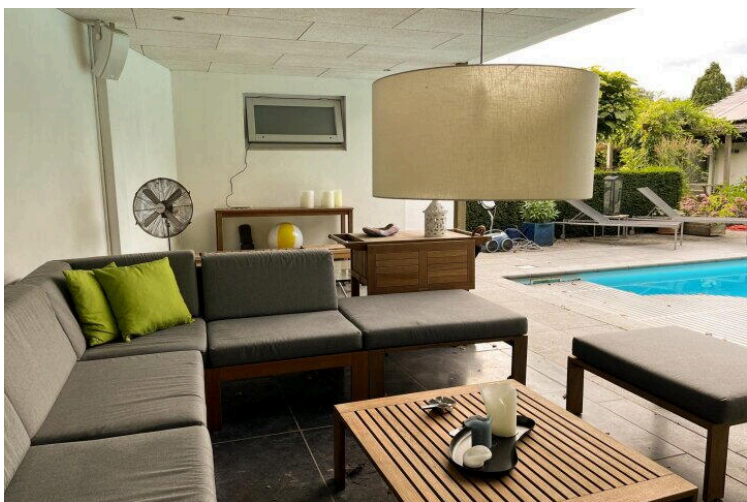
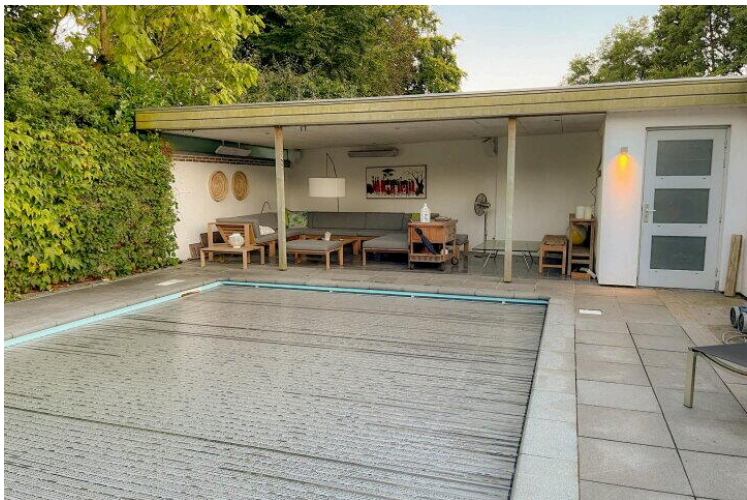


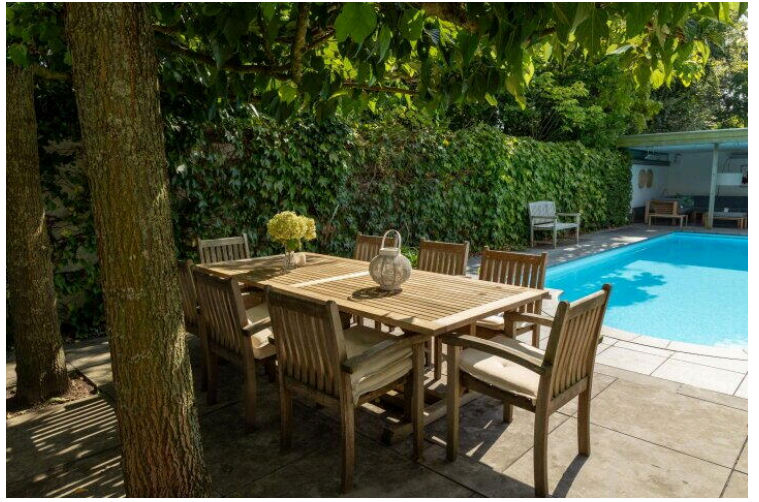


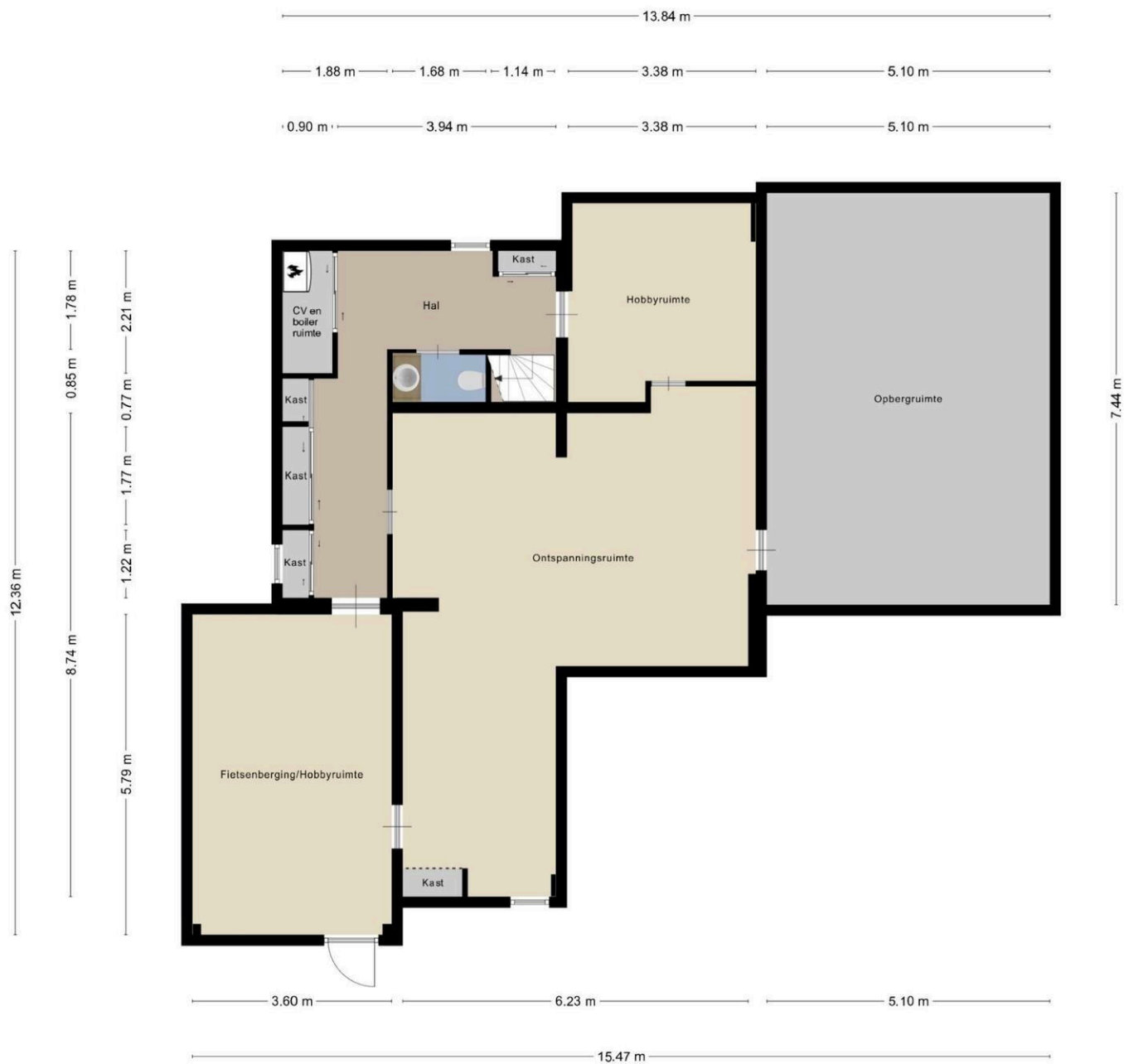












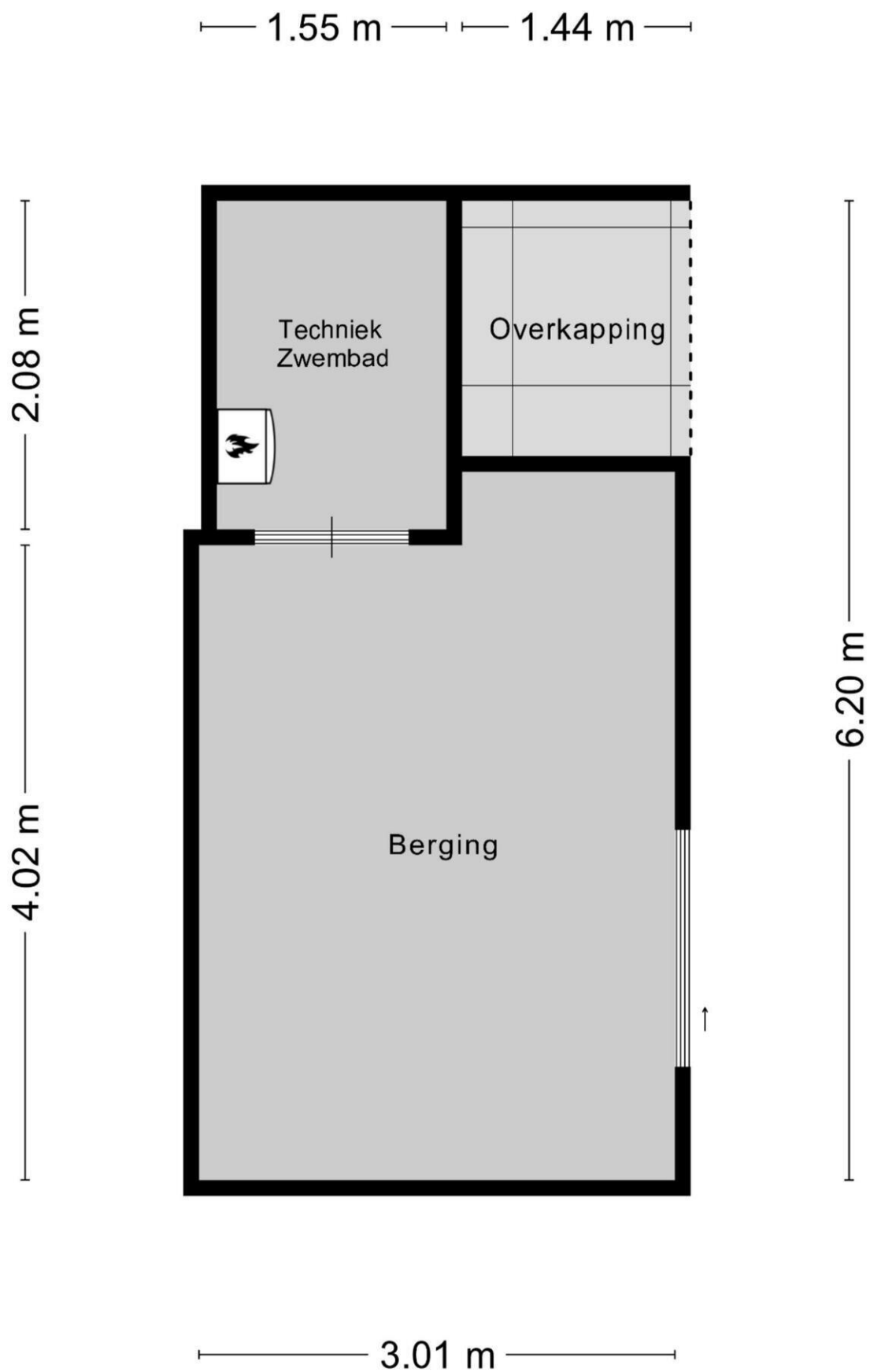
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



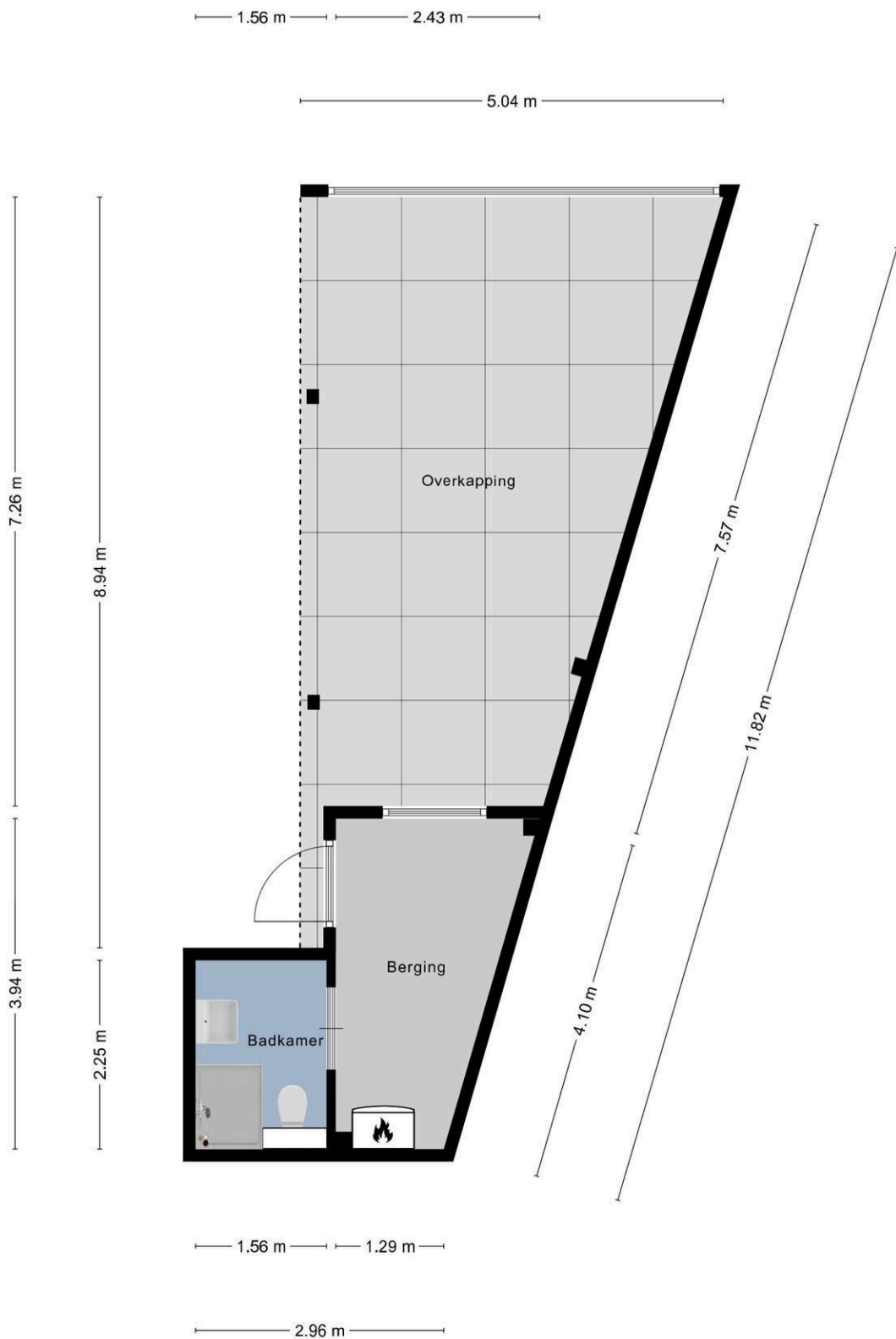
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Heilige Stoel 6704

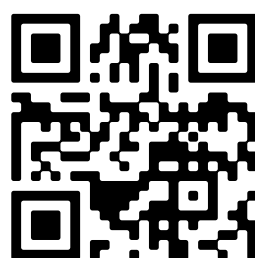
www.heiligestoel6704.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!