



# Heilige Stoel 3820

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Instapklare tussenwoning met fantastisch vrij uitzicht



Op 1 van de mooiste plekjes van de Heilige Stoel (fantastisch vrij uitzicht aan de voorzijde) ligt deze instapklare, zonnige tussenwoning. In de afgelopen jaren (vanaf 2018) is hij van onder tot boven onder handen genomen en onder meer voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en toilet, een uitgebreide meterkast en zonnepanelen. Naar onderhoud heb je voorlopig dus zo goed als geen omkijken en dat geldt zowel voor het huis als de nieuw aangelegde voor- en achtertuin. Wil jij deze woning graag met eigen ogen zien, aarzel dan niet en bel ons voor een bezichtiging.

Pluspunten:

- keuken 2024
- badkamer 2018
- toilet 2024
- energielabel B, 1e en 2e verdieping HR++ glas
- fraaie doorgang met spotjes tussen woonkamer en keuken
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken en horren
- verzorgde voor- en achtertuin
- 8 zonnepanelen 2021
- meterkast uitgebreid
- gevelbeplating geschilderd 2022
- mooie houten jaloezieën aan de voor- en achterzijde en keuken 2022

Tuin: De prachtig bloeiende voortuin is in 2023 aangelegd. Deze is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en vaste beplanting en een kraantje. De zonnige achtertuin op het zuidwesten heeft de hele dag zon. Verder is de tuin ingericht met een fijn terras met elektrisch zonnescherm, grasgazon en veel natuurlijke planten en borders. Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging met kraantje, planken en elektra. De poort maakt de tuin achterom bereikbaar.



# Helemaal gerenoveerd in de afgelopen jaren

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 106 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 136 m<sup>2</sup>

**Begane grond:** Via de voordeur kom je in de hal, met aan je linkerhand het toilet en de trap naar boven. Onder die trap bevindt zich een handige bergkast. De deur aan je rechterhand brengt je in de woonkamer. De woonkamer is bijna 26 m<sup>2</sup> en heeft een groot voor- en achterraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde ligt de open keuken, die een deur met hordeur naar de achtertuin heeft. De keuken is in 2024 helemaal vernieuwd. Hij is uitgevoerd in lichte kasten met een donker werkblad en mooie groene tegeltjes met spotjes. De keuken is bovendien ingericht met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, een oven, een vaatwasser, koelkast, afzuigschouw en een quooker. Op de hele begane grond ligt een mooie eikenhouten vloer en de wanden zijn gestuukt en gesaust.

**Eerste verdieping:** De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De verdieping is voorzien van fraaie vloerbedekking. De gehele eerste verdieping is gestuukt en gesaust. Het plafond van de badkamer en de muren van de twee grote slaapkamers zijn dit jaar nog opnieuw gesaust. Drie slaapkamers van resp. 13, 12 en 6 m<sup>2</sup>, alledrie voorzien van een hor en de slaapkamers aan de achterzijde voorzien van elektrisch rolluik.

De moderne badkamer is betegeld met de combinatie van witte- en antracietkleurige tegels, een wastafel in luxe meubel, een inloofdouche, 2e zwevend toilet, ventilatieraam en handdoekradiator.

**Tweede verdieping:** Via de trap bereiken we de overloop op de tweede verdieping. Een royale voorzolder met de opstelplaats van het witgoed en de cv-ketel. Tevens een 4e werk-/slaapkamer voorzien van een dakraam, een wastafel en de nodige bergruimte achter de knieschotten.







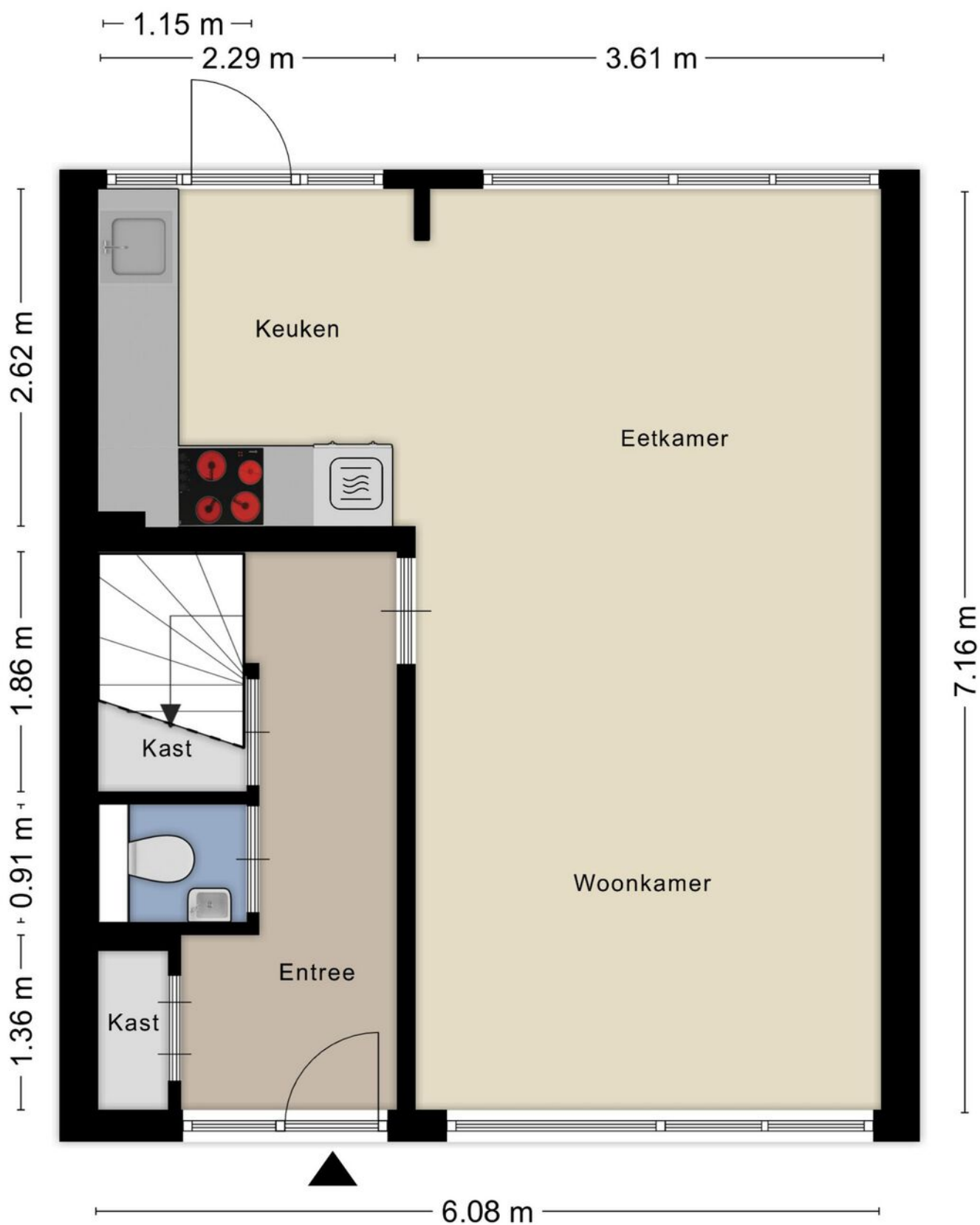
# Veel lichtinval en vernieuwde open keuken





# Plattegrond

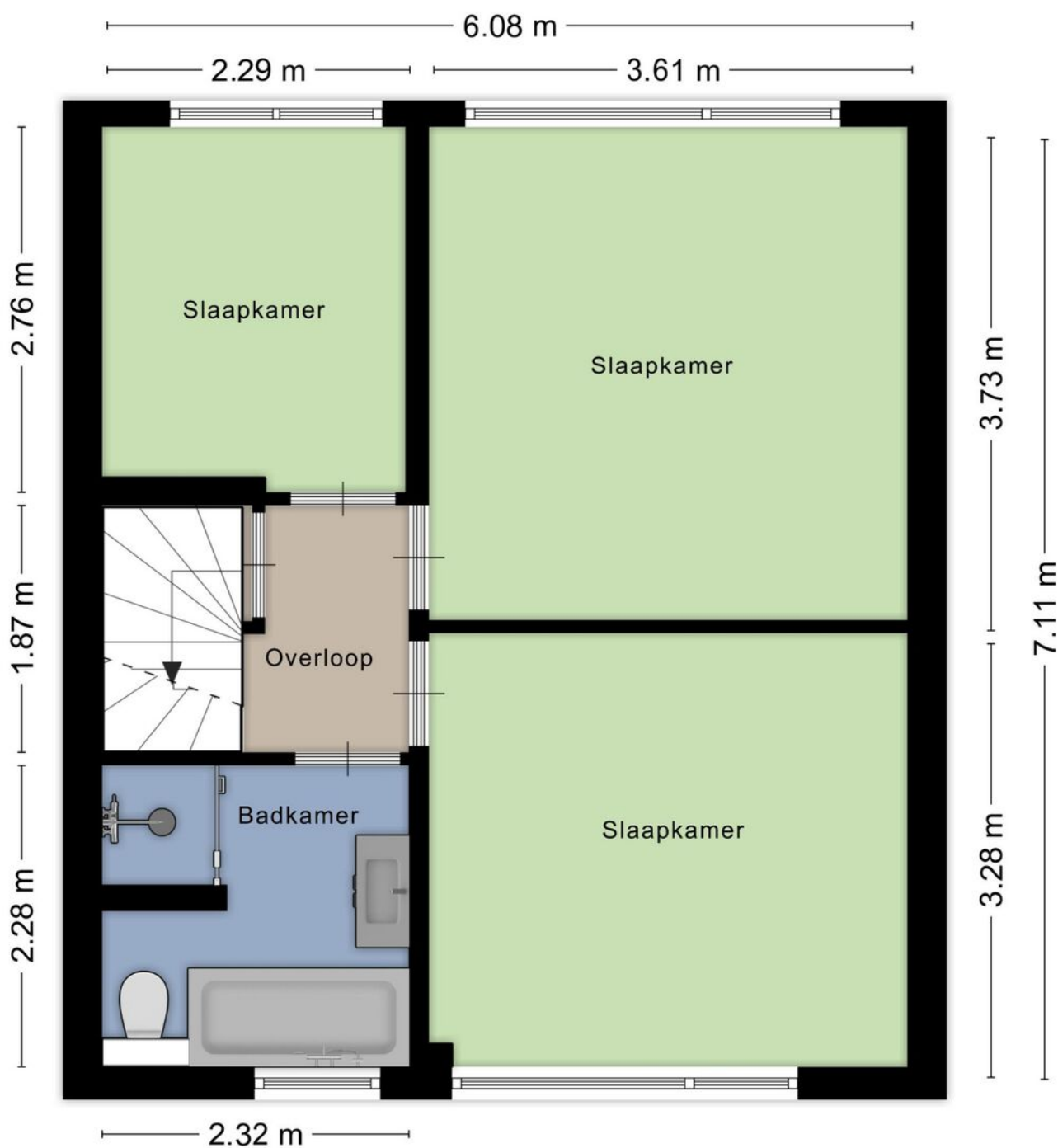
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







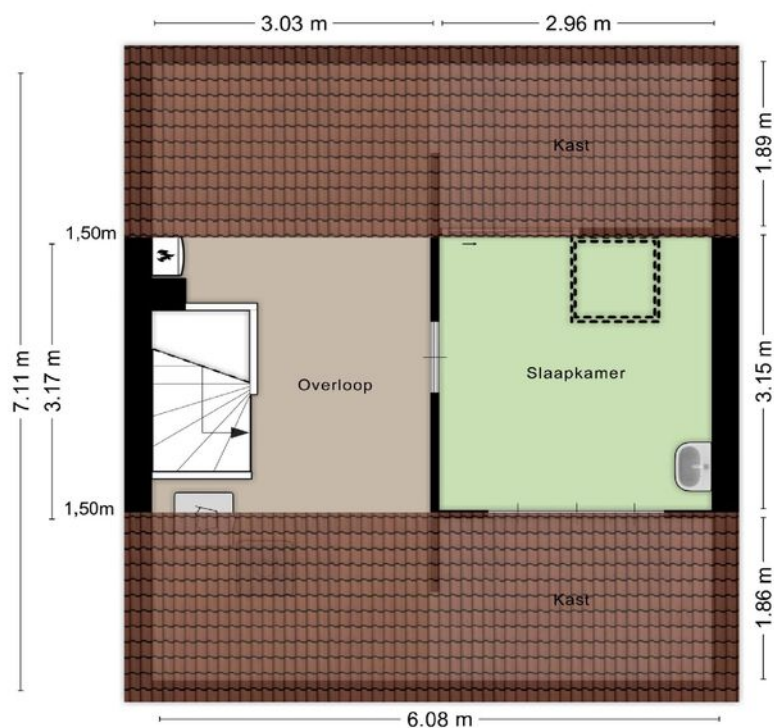
# Fijne slaapkamers en moderne badkamer





# Plattegrond

## 2e verdieping



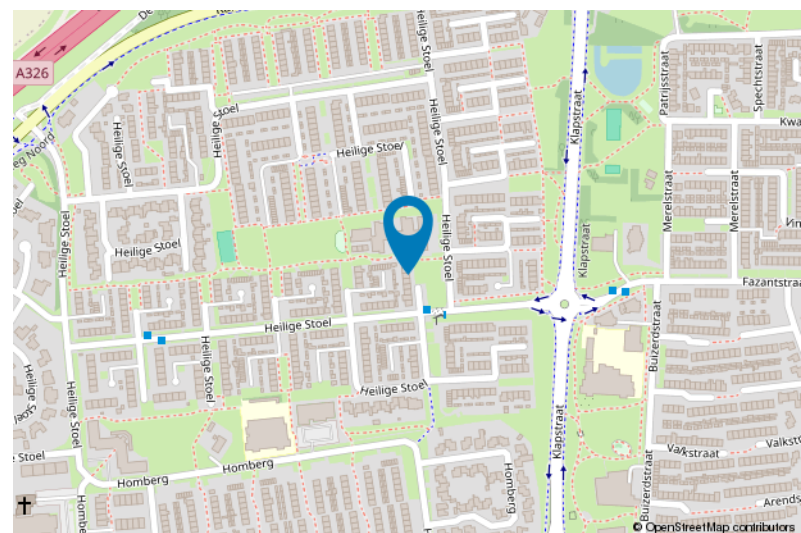




Van toepassing:

- 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- hanglampen in de woonkamer en gang, plafondlamp gang 1e verdieping + tl-lampen zolder	X		
- hanglamp keuken en slaapkamers, losse lampen en muurlampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolgordijn zolder	X		
- hordeur keuken	X		
Overig, te weten			
- witte plank in woonkamer en in ouderslaapkamer			X
- kledingkast ouderslaapkamer (gekocht in 2024)			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegel op wc		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoekenrek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Antrecietkleurige hoge bloembak	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](mailto: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!*