



# Heilige Stoel 3924

Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Fijne gezinswoning met een royale achtertuin met berging



Heilige Stoel 3924 – Een huis dat wacht op jouw ideeën

Stel je voor: een fijne gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke wijk waar je alles naar eigen smaak kunt vormgeven. Een lichte doorzonkamer, een keuken die je helemaal zelf kunt bepalen, drie slaapkamers én een ruime zolder. De zolder biedt volop potentie: je kunt er bijvoorbeeld een dakkapel plaatsen voor extra licht en ruimte — maar dat is geen must. Hier creëer je eenvoudig een extra kamer, bijvoorbeeld een fijne slaap- of werkkamer, precies zoals jij dat wilt. Hier ligt de basis klaar voor een thuis dat precies past bij jouw stijl, wensen en toekomstplannen.

Met een royale achtertuin, een stenen berging en een ideale ligging op loopafstand van voorzieningen woon je hier op een plek waar gemak en comfort samenkomen. Een woning die je zelf gaat afwerken, maar juist daardoor kun je hier écht jouw droomhuis creëren — stap voor stap, op jouw manier.

## Algemeen

- 3 slaapkamers en mogelijkheid voor een 4e kamer op zolder
- Dagelijkse voorzieningen zoals winkels en scholen in de directe omgeving
- Bushalte om de hoek
- Rolluiken aan voor- en achterzijde woonkamer en op 2 slaapkamers (elektrisch)
- Glasvezel aanwezig
- Dubbel glas (m.u.v. bovenlichtje in de keuken)
- Gemeentelijk toegestaan om de buitenzijde antraciet te maken
- Intergas CV-ketel 2019 (eigendom)

Bouwjaar: 1971.

Perceeloppervlak: 135 m<sup>2</sup>.

Woonoppervlak: 107 m<sup>2</sup>. Externe bergruimte: 11 m<sup>2</sup>. Inhoud: 380 m<sup>3</sup>.



# Lichte doorzonwoonkamer

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 107 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 135 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: je komt binnen in een praktische, ruime hal met plek voor een garderobe, de toiletruimte, de meterkast/provisiekast en de trap naar boven. Vervolgens stap je de lichte doorzonkamer binnen, een ruimte met mogelijkheden: van een gezellige zithoek tot een royale eettafel. Zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer en twee slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De open keukenruimte is volledig vrij in te delen — ideaal voor wie droomt van bijvoorbeeld een strakke hoekkeuken.

Op de eerste verdieping vind je drie lichte slaapkamers, met oppervlakten van circa 14m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> en 6m<sup>2</sup>.

Twee kamers beschikken over elektrische rolluiken. De badkamer heeft daglichttoetreding en is ingedeeld met een hoekbad met douche, een toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de grote zolder met bergruimte en de opstelling van de Intergas cv-ketel (eigendom). Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin: de achtertuin is verrassend royaal en biedt alle potentie voor een sfeervol terras, speelplek of moestuin. Achterin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. Via de achterom kom je gemakkelijk met de fiets of tuinspullen achterom.

## Bijzonderheden / clausules

De verkoop vindt plaats op basis van de NVM-modelovereenkomst. In deze overeenkomst wordt de niet zelfbewoningsclausule en asbestclausule opgenomen; te weten aanwezig in twee ontluichtingskanalen.





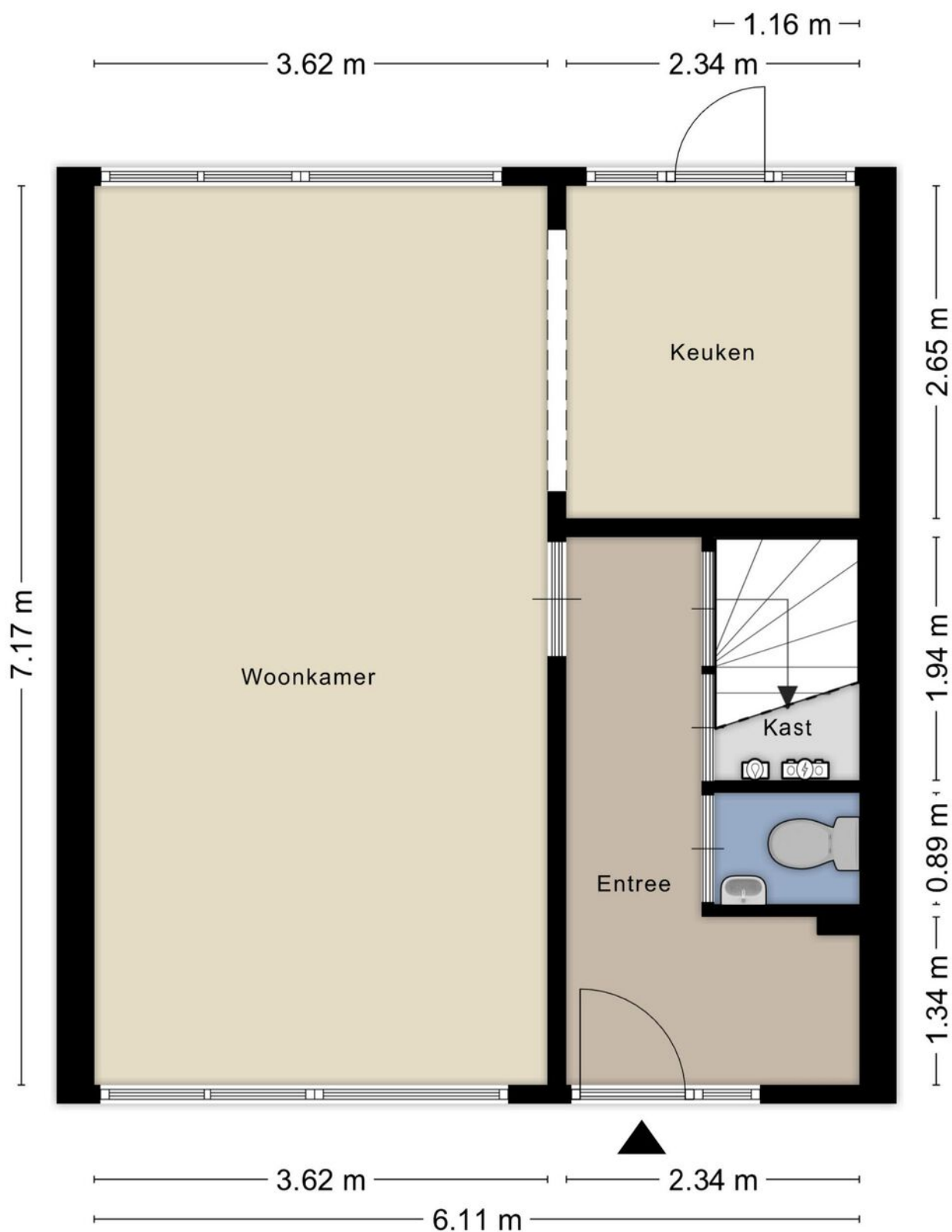
## Keukengedeelte met deur naar de achtertuin





# Plattegrond

## Begane grond

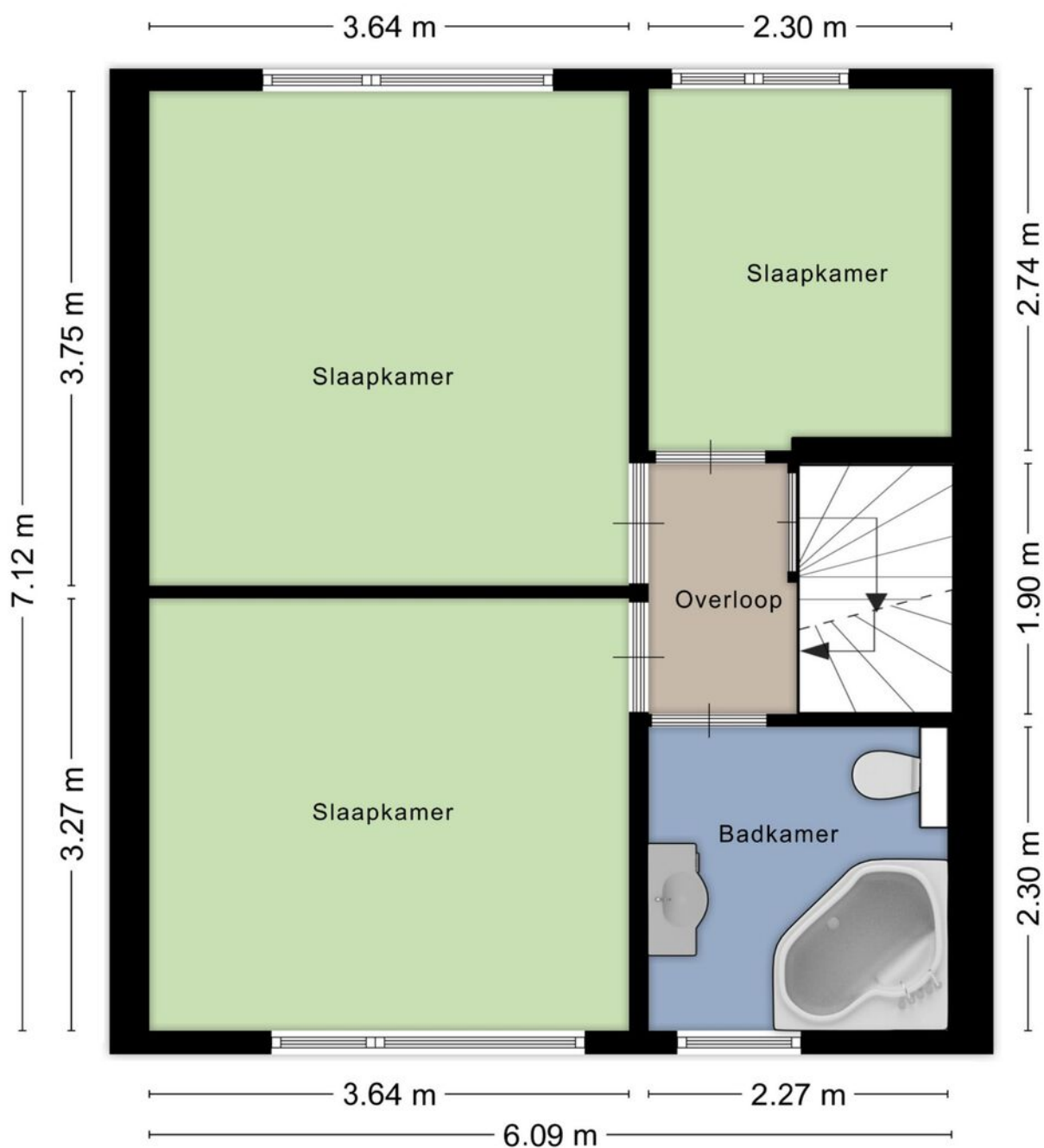






# Plattegrond

## 1e verdieping



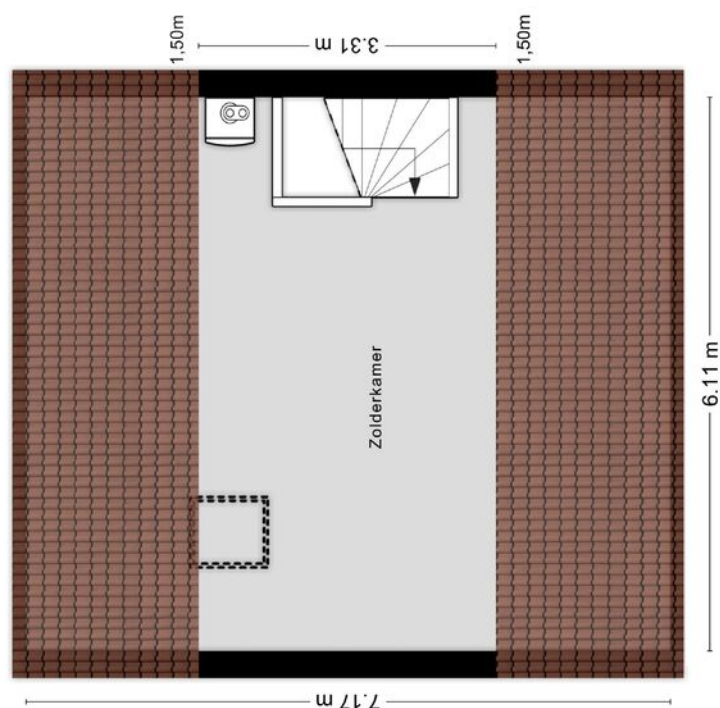


Op de verdieping zijn 3 fijne  
slaapkamers en de badkamer





## Plattegrond 2e verdieping Grote zolder met bergruimte



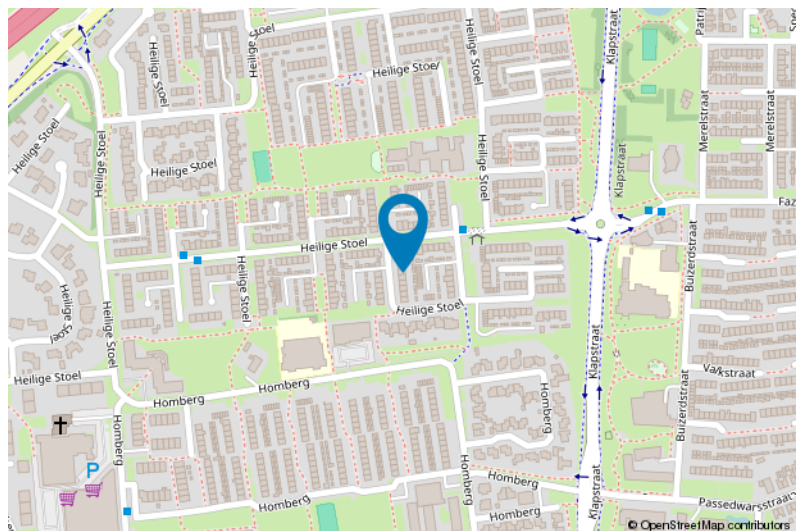
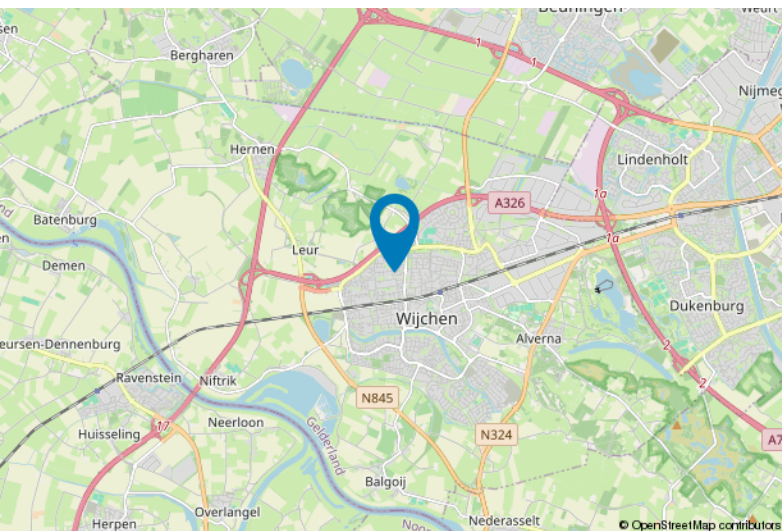


# Kadastrale kaart

## Wijchen



## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Alarminstallatie			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

-(sier)hek

X



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 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!*