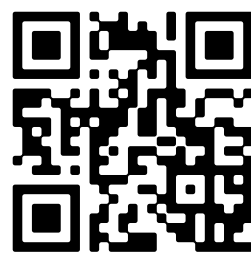




- 🏠 Heilige Stoel 3924, Wijchen
- € Vraagprijs: € 325.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 107 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 135 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



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 m².

Woonoppervlak: 107 m². Externe bergruimte: 11 m². Inhoud: 380 m³.



Lichte doorzonwoonkamer

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 107 m²

Perceeloppervlak: 135 m²

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 14m², 12m² en 6m².

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.





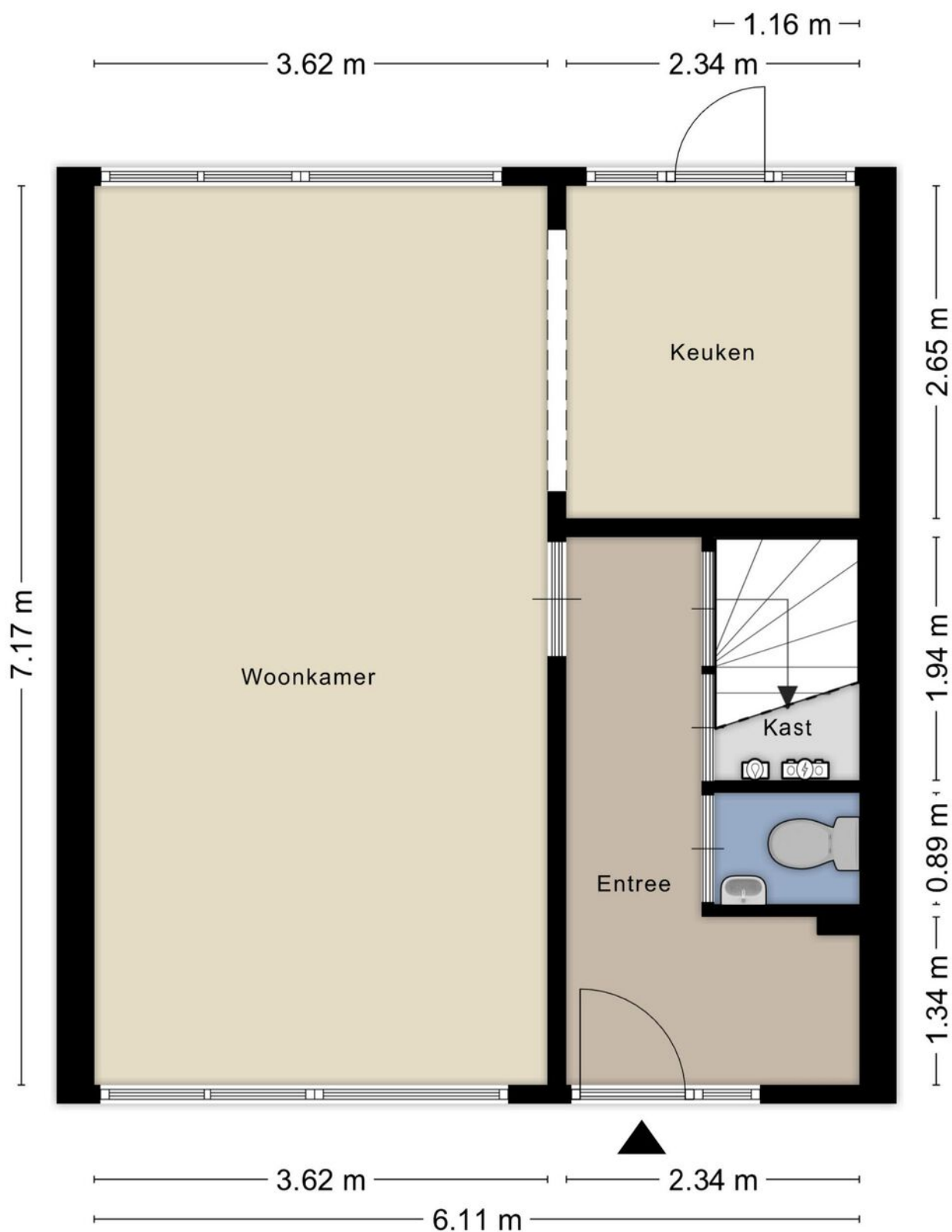
Keukengedeelte met deur naar de achtertuin





Plattegrond

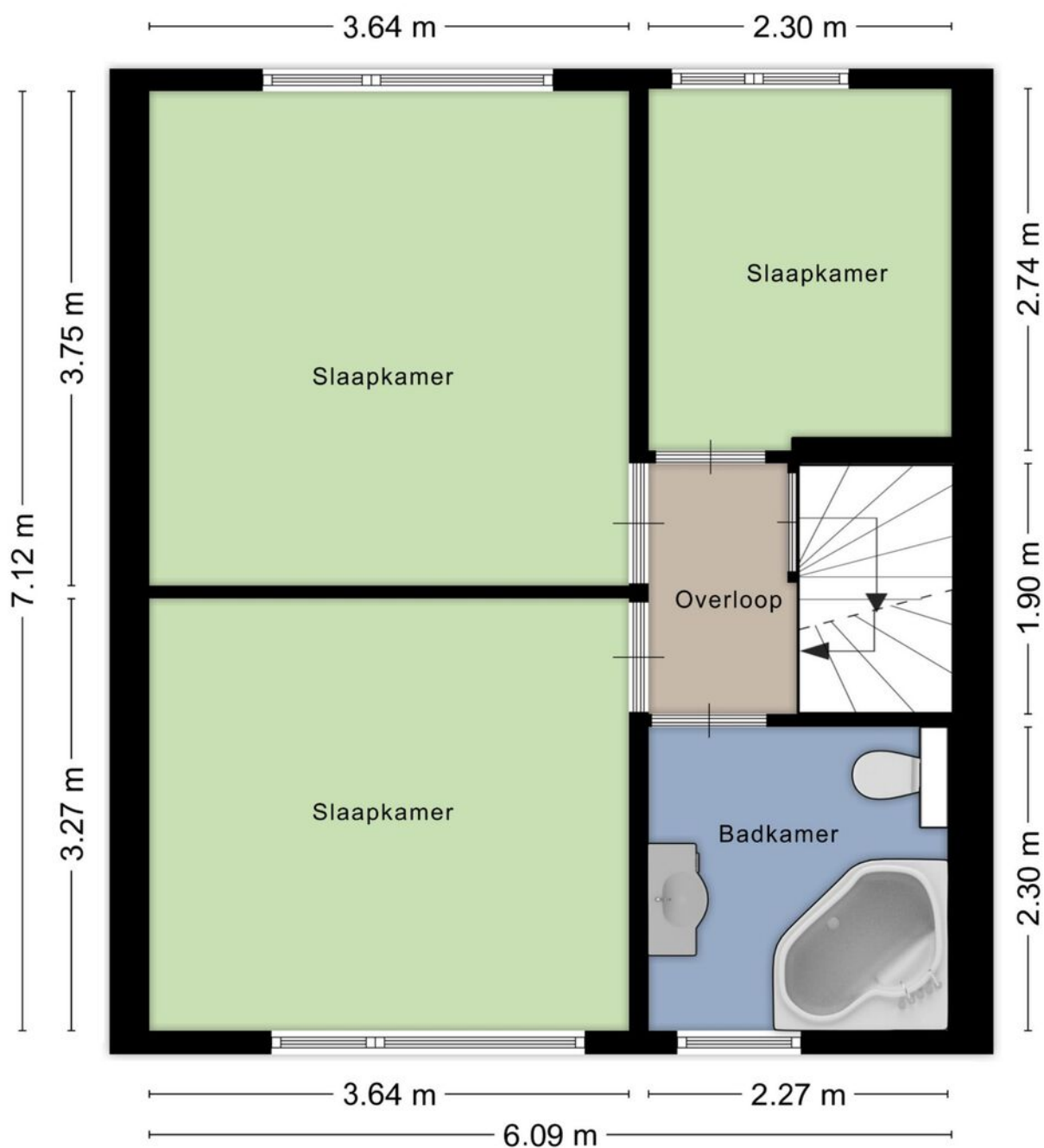
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



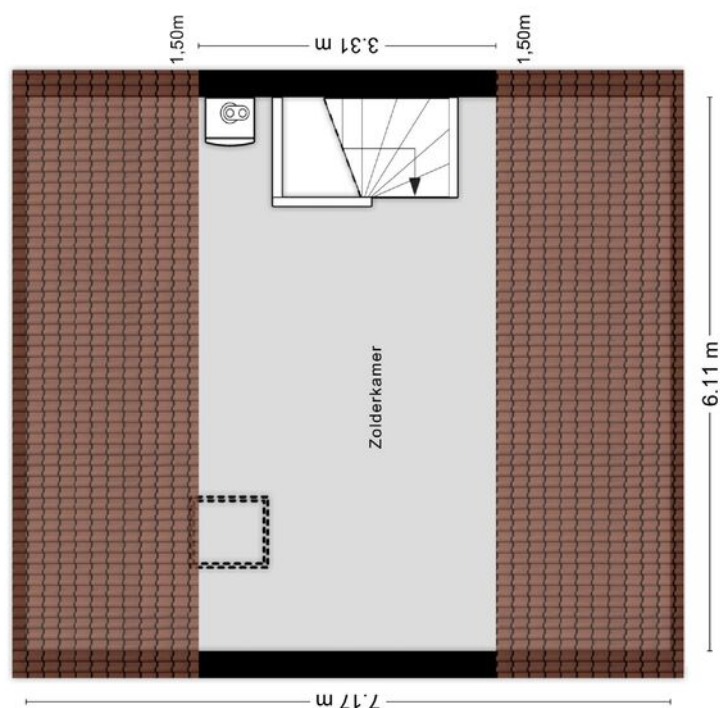


Op de verdieping zijn 3 fijne
slaapkamers en de badkamer





Plattegrond 2e verdieping Grote zolder met bergruimte



Kadastrale kaart

Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

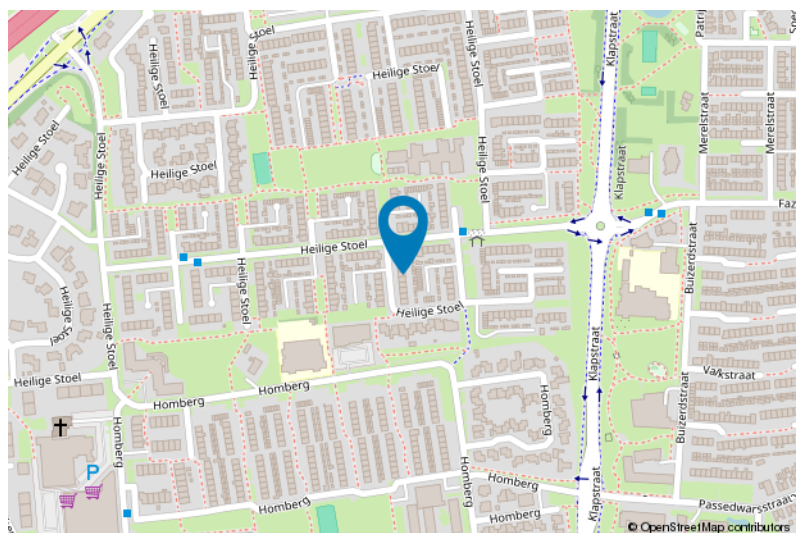
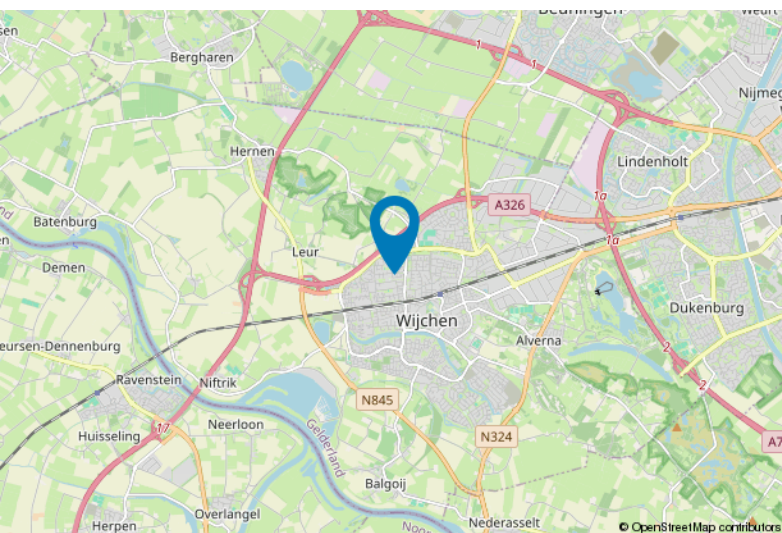
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 3338
Perceeloppervlakte: 135 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

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

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!*