



🏠 Heilige Stoel 3812, Wijchen

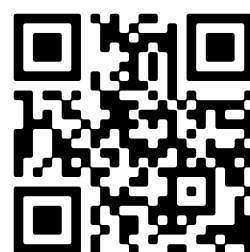
€ Vraagprijs: € 385.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>

🏠 Perceeloppervlakte: 136 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Heilige Stoel 3812

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Tussenwoning met verzorgd aangelegde tuin met berging



Op een van de mooiste locaties van de wijk De Heilige Stoel, met een fantastisch vrij uitzicht aan de voorzijde, ligt deze instapklare en zonnige tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren van top tot teen gemoderniseerd en onder meer voorzien van een nette keuken (2013), een badkamer met upgrade van een luxe regendouche (2021), een uitgebreide meterkast en 10 zonnepanelen (2019). Dankzij deze updates heb je voorlopig nauwelijks omkijken naar onderhoud – zowel binnen als buiten. De zonnige, fraai aangelegde achtertuin (2017) maakt het geheel compleet. Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging!

#### Pluspunten

- Badkamerupgrade met regendouche (2021)
- Energielabel A
- Strak afgewerkte wanden en plafonds
- Sfeervolle tuin (2017) met vijver, vlonder en terras
- 10 zonnepanelen (2019)
- Vernieuwde en uitgebreide meterkast
- Mechanische afzuiging in badkamer en toilet

#### Algemeen:

Bouwjaar: 1971

Inhoud: 362 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>

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



# Woonkamer en keuken voorzien van laminaatvloer

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 102 m<sup>2</sup>

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

## Indeling:

### Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal, met aan de linkerzijde het toilet en de trap naar boven. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast. Aan de rechterzijde leidt een stijlvolle staallookdeur naar de woonkamer. Deze ruimte van circa 26 m<sup>2</sup> heeft grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in lichte tinten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. De gehele begane grond in 2021 gemoderniseerd en is afgewerkt met een pvc kliklaminaatvloer en een strak gestuukt plafond met inbouwspots.

1e Verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 13, 12 en 6 m<sup>2</sup> en zijn allen licht en netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte plafonds. De moderne badkamer is uitgevoerd in natuurlijke tinten en beschikt over een wastafelmeubel, inloopdouche, tweede zwevend toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie.

2e Verdieping: Via de trap bereik je de tweede verdieping, die recent is gemoderniseerd en strak is afgewerkt. De ruimte is gestuukt en voorzien van fraai afgewerkte bergruimtes met schotten, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte. Deze verdieping biedt een lichte slaap- of werkkamer, mede dankzij het dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Daarnaast is er een ruime voorzolder met de opstelling voor het witgoed en de cv-ketel.







# Open keuken met apparatuur en deur naar de achtertuin





# Plattegrond

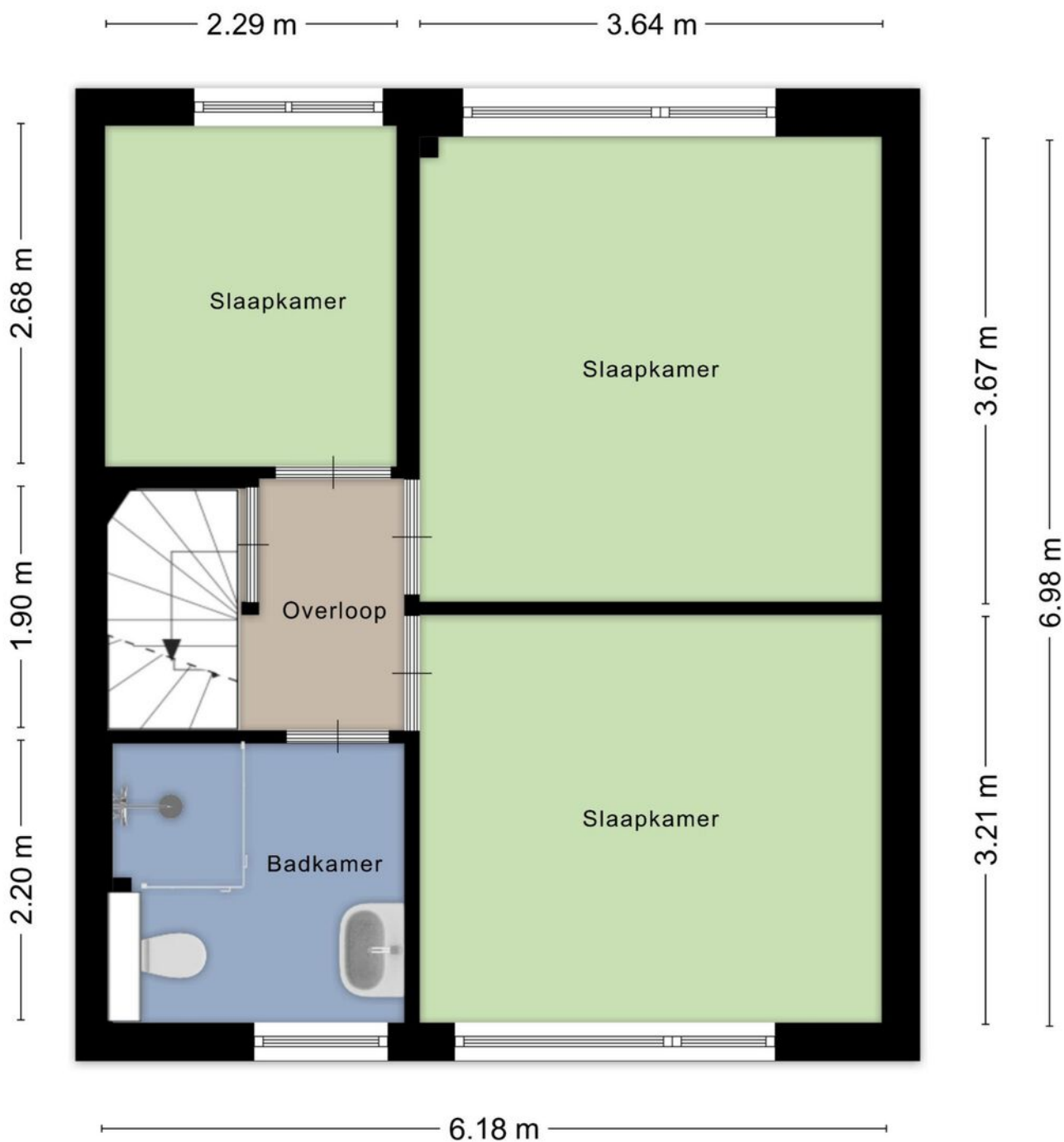
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## Drie slaapkamers en moderne badkamer op de verdieping

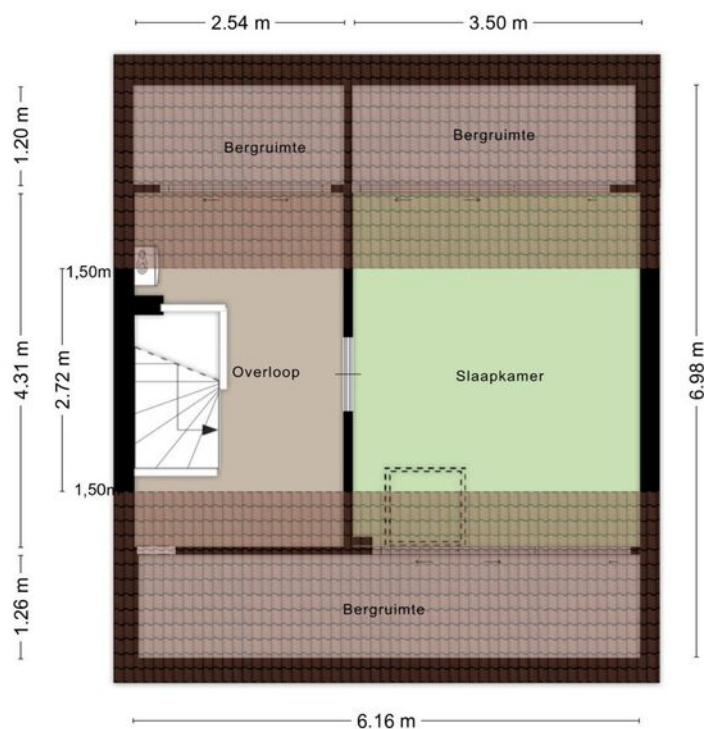






# Plattegrond 2e verdieping

## Vierde kamer aanwezig



# 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.

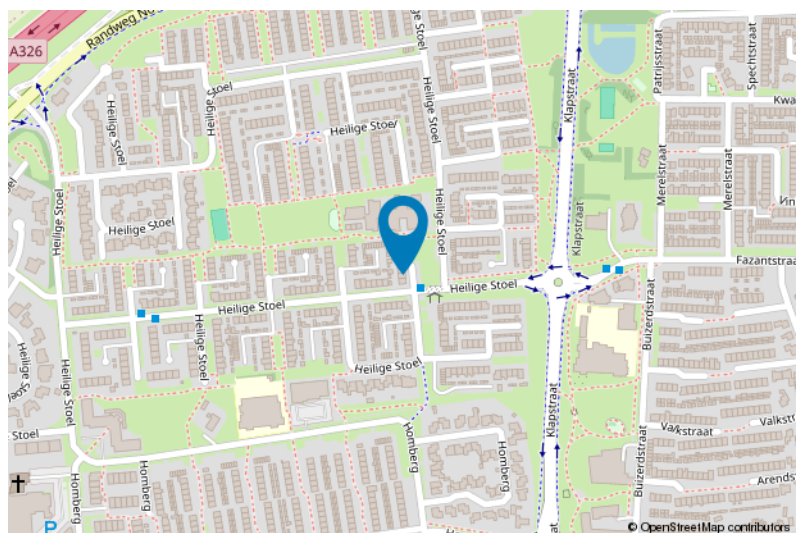
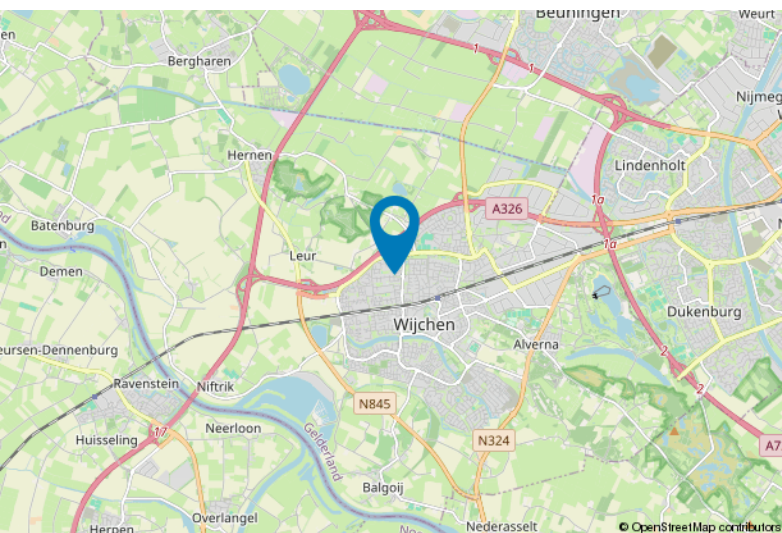
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3288  
**Perceeloppervlakte:** 136 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast wand op de inloopkastkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel met LED verlichting	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Achtertuin boeddha beelden gaan mee		X	
- Vijverinstallatie (pomp, filterbak en UV lamp) blijft achter	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!*