



Heilige Stoel 4113

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Verrassend ruime gezinswoning met uitstekende basis



Een verrassend ruime gezinswoning met een uitstekende basis, vier volwaardige slaapkamers en diverse duurzame verbeteringen die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Denk aan kunststof kozijnen op de begane grond en eerste verdieping (2024), een kunststof dakkapel (2012), 10 zonnepanelen (2017) en meerdere airco's voor extra comfort. De woning beschikt daarnaast over een moderne keuken, een nette badkamer en een fijne tuin met meerdere overkappingen.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Heilige Stoel. Deze wijk staat bekend om de rustige woonomgeving, de vele groenvoorzieningen en de centrale ligging ten opzichte van scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Daarnaast vind je aansluitend aan de wijk de eerte supermarkt, cafetaira en kapsoln. Direct naast de woning bevindt zich een speelveldje en aan de voorzijde kijk je vrij weg over een groen plantsoen — een fijne plek voor gezinnen en kinderen om buiten te spelen.

Bijzonderheden

- Moderne keuken en badkamer
- Kunststof dakkapel geplaatst in 2012
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen (2024)
- Gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken
- 10 zonnepanelen in eigendom (2017)
- Airco aanwezig op de begane grond en zolderverdieping
- Terrasoverkapping aan huis
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat
- Speelveldje direct naast de woning
- Gedeelte van de voortuin in bruikleen van de gemeente Wijchen (koopoptie mogelijk)
- Asbestclausule van toepassing



Heerlijk lichte doorzonwoonkamer

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 115 m²

Perceeloppervlak: 136 m²

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, toiletruimte met fontein, trapkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal stap je via een stijlvolle zwart glazen deur de woonkamer binnen. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en beschikt over een airco uit 2022 welke kan koelen én verwarmen. De ruimte is afgewerkt met spuitwerk plafonds, structuurverf wanden en een moderne pvc-vloer. Aan de voorzijde is plek voor een gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een grote eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met vrienden en familie. De kunststof schuifpui aan de achterzijde is geplaatst in 2024 en zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een stijlvolle taupe kleurstelling met een kunststof werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je eveneens de achtertuin.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee bijzonder royaal zijn opgezet. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met spuitwerk plafonds, structuurverf wanden en een laminaatvloer. Daarnaast beschikken alle slaapkamers over elektrische rolluiken. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de kunststof dakkapel aan de achterzijde, geplaatst over vrijwel de volledige breedte, is hier een volwaardige extra verdieping ontstaan. De dakkapel beschikt over HR-glas en een elektrisch rolluik. Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling (Bosch, eigendom, 2009). Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De zolderkamer beschikt bovendien over een airco voor extra comfort tijdens warme dagen.





Stijlvolle keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



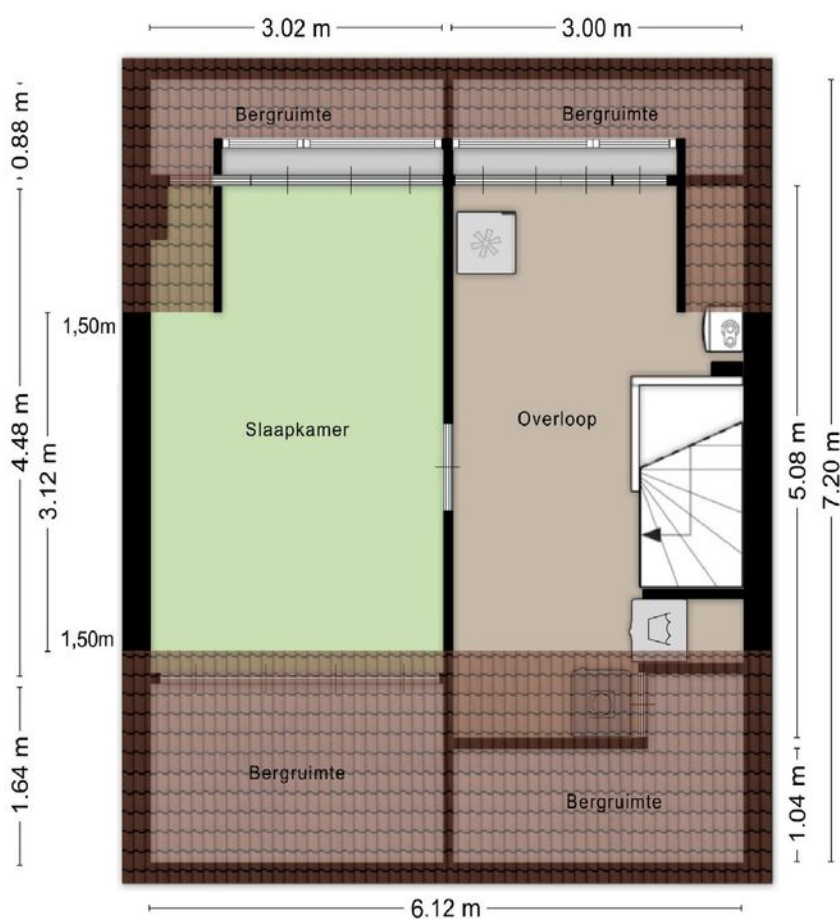


3 ruime slaapkamers met elektrische rolluiken





2e verdieping met dakkapel en extra slaapkamer

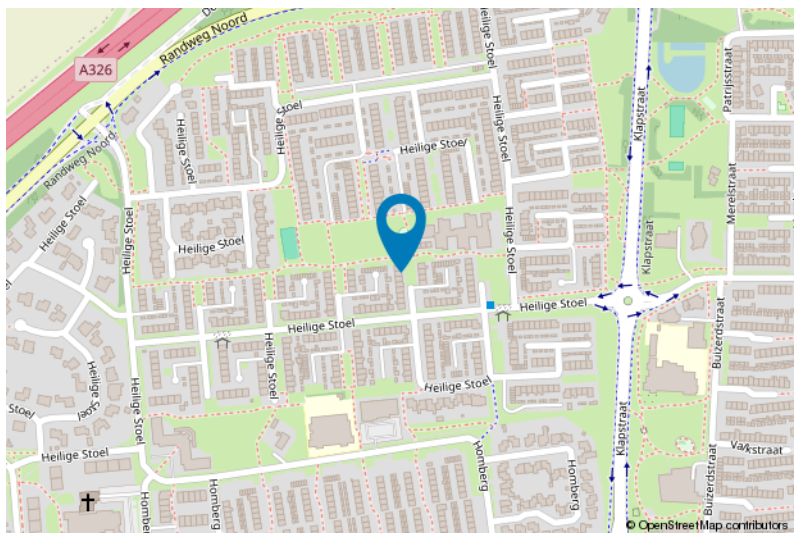




Van toepassing:

- 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vliegen gordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc kamer/keuken	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
- Airfryer		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!*