# Heilige Stoel 3880
## WIJCHEN




B

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
*Al 50 jaar uw huismakelaar*

# Kenmerken
## en verdere gegevens





KOOPVOORRANG
Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 16 november 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Een fijne tussenwoningwoning met vier slaapkamers en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning met voldoende ruimte? Dan is deze woning aan de Heilige Stoel 3880 in Wijchen zeker een bezichtiging waard! Met een lichte doorzonwoonkamer, een aparte keuken, drie slaapkamers, vierde mogelijk op zolder en een achtertuin op het noorden met achterom biedt deze woning een uitstekende basis om helemaal je eigen thuis van te maken.

De woning ligt in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, speelgelegenheden, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek aan de voorzijde en een royale eethoek met uitzicht op de tuin.

# Kenmerken
## en verdere gegevens

Bouwjaar: 1971 Woonoppervlakte: 88 m² Perceeloppervlakte: 136 m²

Aan de achterzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken, die vanuit de hal bereikbaar is. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer aan de achterzijde is gelegen. De kamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer. De ruime badkamer is voorzien van een wastafel, douche en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich een overloop met ruimte voor de technische installaties en een ruimte voor een eventuele vierde slaapkamer. Deze extra kamer maakt de woning ook bijzonder geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:
De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren. Met een gezellige zithoek, groen en ruimte om buiten te ontspannen kun je hier helemaal je eigen plek van maken. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar met de fiets.



# Kenmerken
## Bijzonderheden

Bouwjaar: 1971 Woonoppervlakte: 88 m² Perceeloppervlakte: 136 m²

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Heilige Stoel 3880!

Bijzonderheden:

- C.v.-ketel Remeha, bouwjaar 2010;
- Energielabel B;
- 3 volwaardige slaapkamers aanwezig op 1e verdieping, 4e slaapkamer mogelijk op 2e verdieping;
- Achtertuin op het noorden gelegen met stenen berging en achterom;
- Nabij alle voorzieningen en uitvalswegen;
- Projectnotaris van toepassing: Bruggink & van Beek Notarissen te Wijchen;
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;



# Plattegrond
## Begane grond




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Foto's







# Plattegrond
## 1e verdieping




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

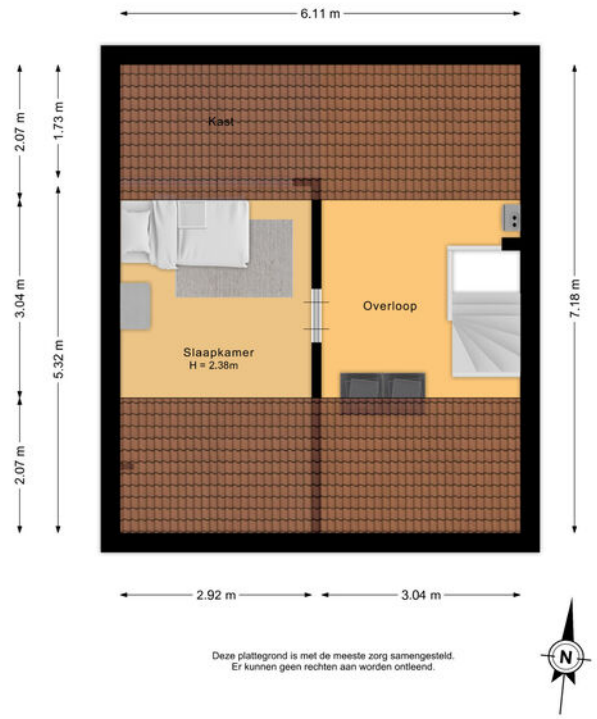
# Foto's







# Plattegrond
## Zolder






# 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.

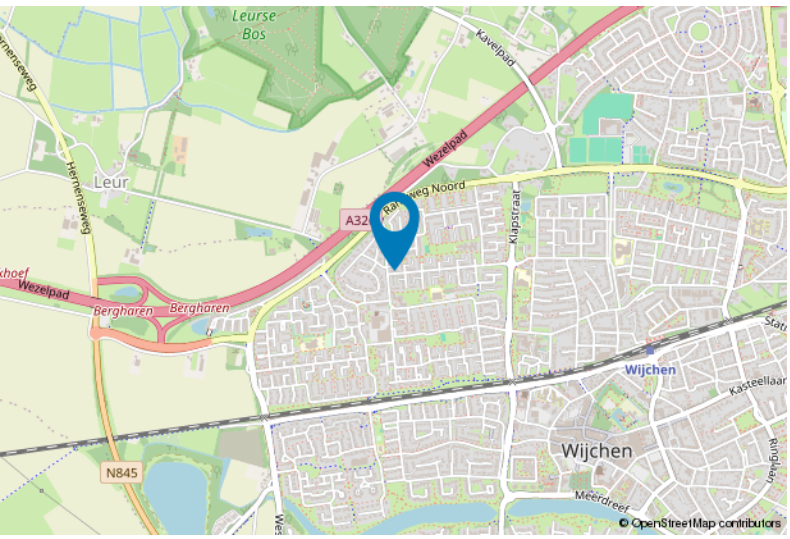
| | |
|---|---|
| **Kadastrale gemeente:** | **Wijchen** |
| **Sectie:** | **L** |
| **Perceelnummer:** | **3358** |
| **Perceeloppervlakte:** | **136 m²** |

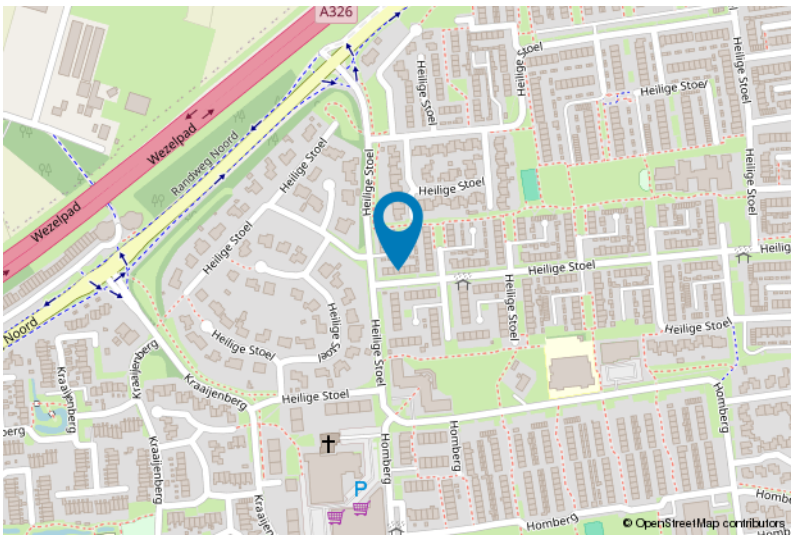
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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

# Locatie kaart



# Driessen Makelaardij
## Al 50 jaar uw huismakelaar

Deze woning wordt verkocht door woningstichting Talis. Talis is een van de grote woningcorporaties in de regio Nijmegen en Wijchen.

Indien u een woning van Talis koopt worden onderstaande extra artikelen opgenomen in de model koopovereenkomst:

**Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

**Niet-zelf bewoningsclausule**

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op he feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden.
Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

**Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod clausule**

1. Koper is gedurende vier jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. 2. Van hetgeen omschreven in lid 1 kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van hetgeen omschreven in lid 1 is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

**Anti-speculatiebeding clausule**

Indien koper binnen vier jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin. Deze bepaling geldt niet ingeval van:
a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
d. Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
e. Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
f. Koper onder curatele wordt gesteld;
g. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!




**DriessenMakelaardij**
*Al 50 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

# DE HYPOTHEEK SHOP

**Altijd dichtbij met financieel totaal 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

DE HYPOTHEEK SHOP
DUIDELIJK VERHAAL

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.**

Het eerste gesprek is kosteloos!