



🏠 Heilige Stoel 6843, Wijchen

€ Vraagprijs: € 839.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 216 m<sup>2</sup>

🏠 Perceeloppervlakte: 934 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!





# Heilige Stoel 6843

Wijchen



C

Scan mij voor meer info!



  
**Driessen Makelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Vrijstaande woning met originele indeling en ruimte



Op zoek naar een heerlijk familiehuis? Deze vrijstaande woning biedt een unieke indeling, veel ruimte en talloze mogelijkheden voor de perfecte combinatie van wonen, werken en een gezinsleven. Gelegen op een ruime kavel van 934 m<sup>2</sup> en met maar liefst 216 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte is er plek om een heerlijk leven in te richten. Een praktijkruimte of kantoor aan huis? Een aparte speelkamer voor de kinderen? Slapen op de begane grond? De opties zijn eindeloos!

## Bijzonderheden

- De bovenverdieping is in 2021 volledig gemoderniseerd
- 1e verdieping (muv badkamer) is voorzien van een parketvloer (Parkij).
- De begane grond is voorzien van een gietvloer
- Mogelijkheid tot kantoor- of praktijkruimte aan huis
- De hobbykamer op de begane grond kan ook als woonruimte worden gebruikt
- Twee badkamers, één op de begane-grond en één op de eerste verdieping
- Kleinere ramen op eerste verdieping zijn voorzien van een zonnescerm met zuignappen van Sun Eclipse en zijn 97% warmtewerend
- Vernieuwde meterkast en wandcontactdozen
- Het schilderwerk is van 2023
- Een geheel nieuw pannendak is geplaatst in 2021
- Aan de westkant (achtertuin) zorgt een dubbel elektrisch zonnescerm (10 meter) voor de zonwering.
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk voor meerdere auto's.



# Tallose mogelijkheden voor bijv. wonen en werken

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlak: 216 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 934 m<sup>2</sup>

**Begane grond:** Je komt binnen in de ruime hal met toilet met fonteintje, garderobe en uitgebreide meterkast. Wonen is in dit, verrassend vormgegeven, woonhuis een dagelijks genot, mede door de indeling, de ruimte en de doordachte zichtlijnen, die zorgen voor harmonie tussen binnen en buiten. De openhaard kan hier een heerlijk gevoel oproepen. Ruimte, licht en comfort, dat is waar het in de living om draait! De keuken ligt in halfopen verbinding met de woonkamer en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (o.a. een koelkast, oven, vaatwasser en afzuigschouw). Vanuit de keuken kom je in de eetkamer. Een lichte ruimte door de vele raampartijen die van plafond tot vloer doorlopen. Het is een geweldige plek voor een grote eettafel om lekker lang te tafelen.

**Eerste verdieping:** Ook op de drie zeer ruime slaapkamers zorgen de opvallende raampartijen (met op maat gemaakte raambekleding) voor sfeer. De lichte overloop met op maat gemaakte kasten begeleid je eerst naar de volwaardige master bedroom met ook hier een op maat gemaakte kleding- en tv kast. De overige kamers bieden ook deze ruimte en zijn allemaal netjes afgewerkt met een lichte vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. Ook de badkamer is lekker ruim opgezet en compleet ingericht. Met een groot vrijstaand design ligbad (Philip Stark), een ruime inloop-douche, twee wastafels in een zwevend badmeubel en een tweede zwevend wandcloset. De vloer van de inloopdouche beneden is overigens voorzien van vloerverwarming (elektrisch). Een raam zorgt voor de nodige lichtinval en ventilatiemogelijkheid.

**Tweede verdieping:** Via een vlizotrap toegang tot een praktische bergzolder.

**Buiten:** Zoek je privacy, een zonnige plek of ruimte voor een voetbaldoel? De tuin is speels ingericht met een terras aan de woning, borders met groen, gazon, struiken, vijver, en voldoende mogelijkheden tot diverse terrassen. De heggen en schuttingen aan de achterzijde zorgen voor jouw privacy.







# Verrassend vormgegeven met doordachte zichtlijnen





# Ruimte, licht en comfort ook in de keuken en eetkamer





# Levensloopbestendig met badkamer op begane grond







# Plattegrond

## Begane grond







# Plattegrond

## 1e verdieping





# Drie ruime slaapkamers met opvallende raampartijen







# Gehele 1e verdieping voorzien van parketvloer



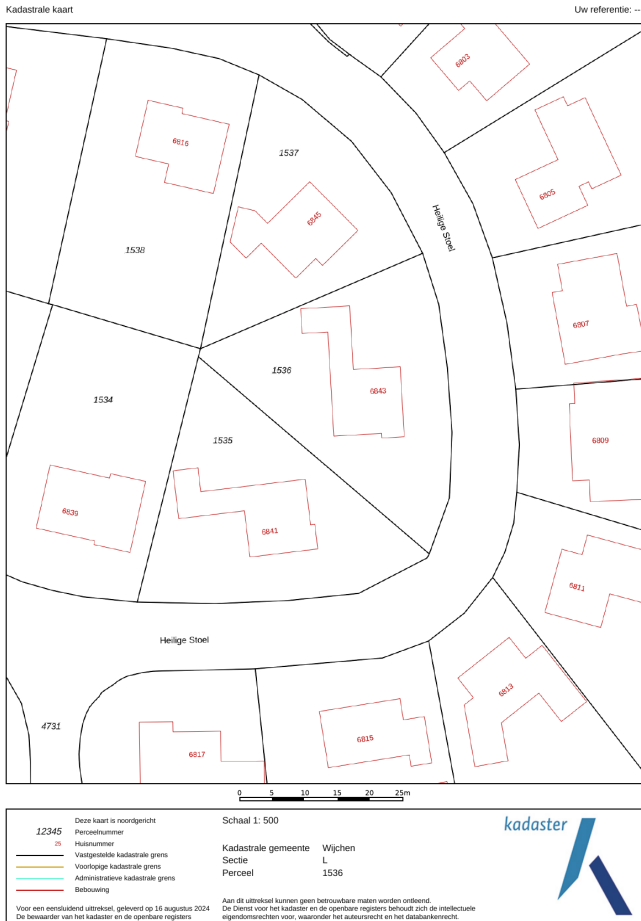


# Ruime en complete badkamer met alle wenselijke sanitair





# 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.

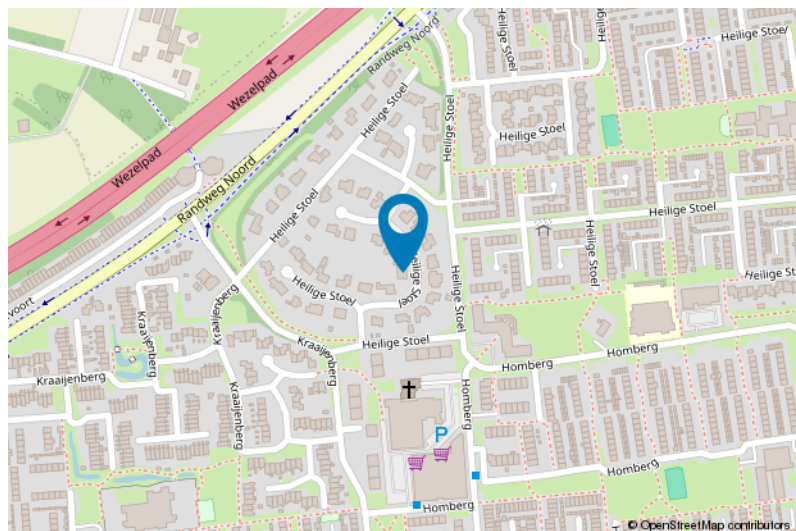
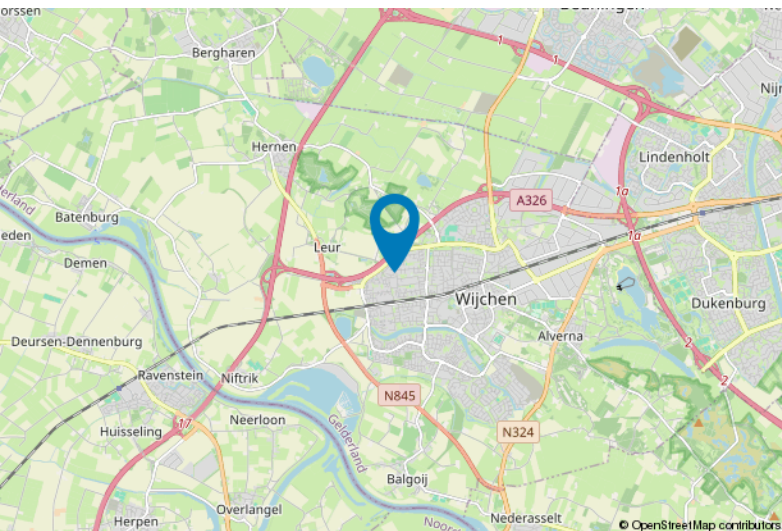
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 1536  
**Perceeloppervlakte:** 934 m<sup>2</sup>

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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Nader overeen te komen, oa over 3 tafellampen, zwartelamp op werkkamer, Geplooid lamp op slaapkamer			X
- Grote serie boekenkasten in werkkamer en in slaapkamer beneden gaan mee, na overleg.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Chinese kast in woonkamer gaat mee, of kan worden overgenomen. Lage chinese kast in gang kan worden overgenomen. Hangende kast in woonkamer net als lange kast met wieltjes gaat mee. Hangende kast op werkkamer gaat mee.			X
- De geheel op maat gemaakte kasten en bedombouw (Rob Steeg) in de ouderslaapkamer blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Op maat gemaakte raambekleding verdieping (Luxaflex) blijft achter.	X		
- Kleinere ramen boververdieping zijn voorzien van zonnescerm met zuignappen van Sun Eclipse en zijn 97 % hittewerend.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Bovenverdieping (behalve badkamer) geheel belegd met parket van Parkij, van Tilda Tilburg.. Benedenverdieping geheel belegd met gietvloer.	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Hele huis wordt van warmte voorzien via hete lucht. Ht systeem kan ook zorgen voor ventilatie en verkoeling als het zomers warm is.	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
-	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beregeningsinstallatie, gehele tuin, waaronder recent vernieuwde pompgrondwater	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 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!