



Vraagprijs € 375.000 k.k.

## HEILIGE STOEL 5005 WIJCHEN

 **inbeeld**  
makelaardij

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Inhoud	447 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Energielabel	B





# OMSCHRIJVING

Deze ruime tussenwoning aan de Heilige Stoel 5005 in Wijchen combineert een praktische indeling met een prettige hoeveelheid woonruimte. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een achtertuin met berging en energielabel B vormt dit een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen in de omgeving en voorzieningen zoals scholen, speeltuinen en winkels op korte afstand. Hier woon je comfortabel met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

**Rustige straat en een praktische binnenkomst**  
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de verdiepingen en praktische bergruimte. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

**Een lichte woonkamer met uitzicht op de tuin**  
De doorzonwoonkamer voelt ruim en prettig aan door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt er gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden met mooi uitzicht op de tuin.

**De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en vormt een mooie basis voor diverse woonstijlen.** Vanuit de eetkamer heb je prettig zicht op de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten. De woonkamer is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden om er een eigentijdse en comfortabele leefruimte van te maken.

**Gesloten keuken met praktische opstelling**  
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgesloten van de woonkamer. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur en voldoende kast- en werkruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

**Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen**  
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillend formaat. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. De kamers beschikken over fijne raampartijen en praktische indelingen.

De badkamer is eveneens gelegen op de eerste verdieping en vernieuwd in 2008. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook de overloop biedt

plaats voor bijvoorbeeld de wasmachineopstelling en extra opslag.

**Groene tuin met zon én schaduw**  
De achtertuin heeft een groene en verzorgde uitstraling met diverse plantenborders en meerdere zitmogelijkheden. Dankzij de ligging op het noorden geniet je hier zowel van zonnige als schaduwrijke plekken gedurende de dag. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging met overkapping en een achterom.

**Omgeving en faciliteiten**  
De woning ligt aan een rustige straat in een kindvriendelijke wijk in Wijchen. In de directe omgeving vind je diverse speeltuintjes, een kinderboerderij, basisscholen, sportvoorzieningen en een skatebaan, waardoor de buurt geschikt is voor zowel jonge kinderen als tieners. Daarnaast zijn winkels en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij gelegen. De wijk kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer en een prettige mix van jong en oud.

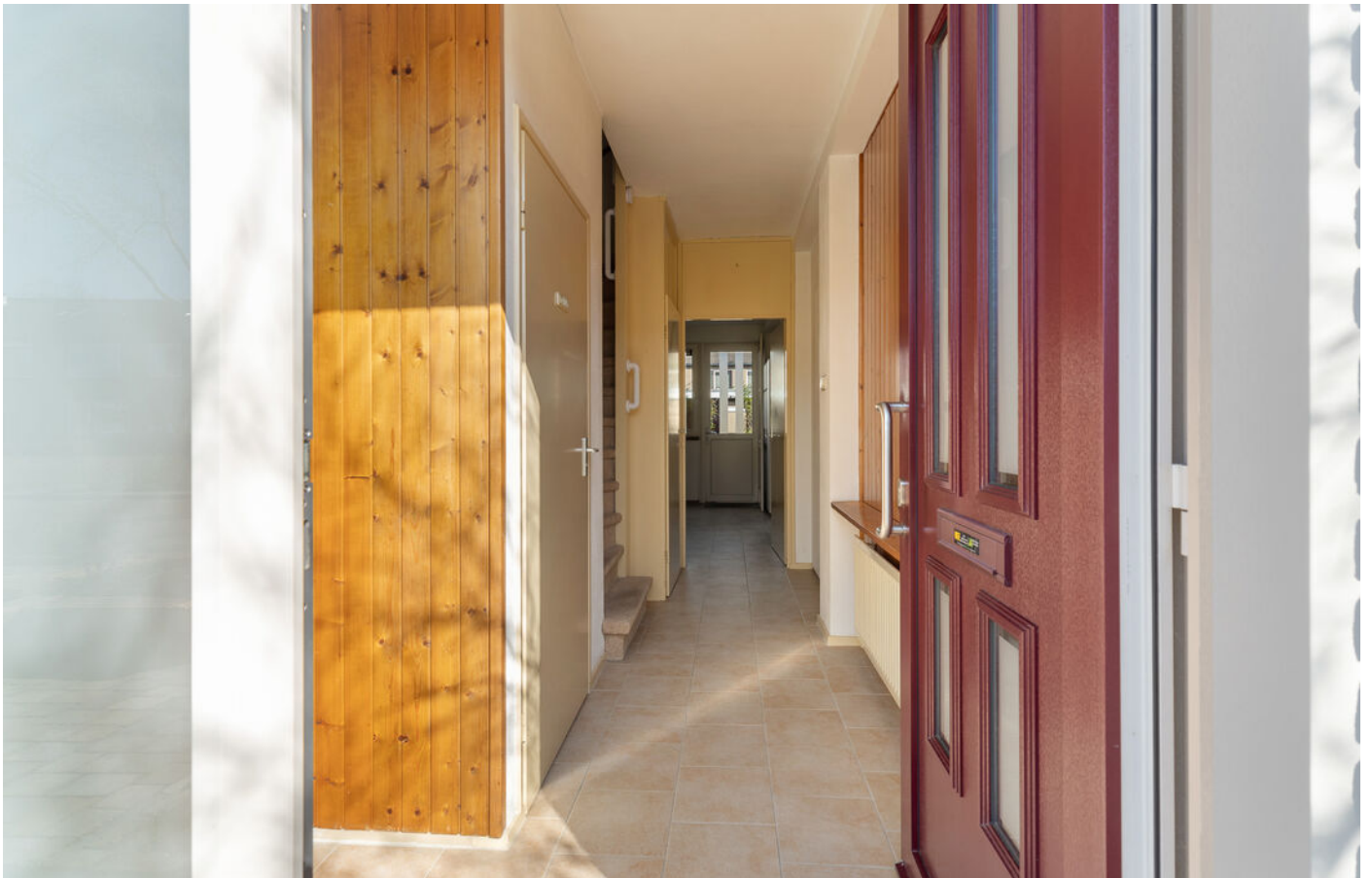
Ook het gezellige centrum van Wijchen is eenvoudig bereikbaar. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca, terrassen en een bioscoop. Daarnaast staat Wijchen bekend om de gezellige evenementen gedurende het jaar, zoals de kermis, braderieën, de Kasteelfeesten en verschillende activiteiten rondom het sfeervolle kasteel van Wijchen. Verder zijn het station en de uitvalswegen richting Nijmegen en de A50 snel en makkelijk bereikbaar.

**Praktische informatie:**

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlakte van ca. 126 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 157m<sup>2</sup>
- Energietabel B
- Keuken vernieuwd in 2008
- Badkamer vernieuwd in 2008
- Houten vloer op de begane grond
- Achtertuin op het noorden
- Stenen berging met overkapping
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Mogelijkheden om de woning verder te moderniseren
- Projectnotaris: Bruggink & van Beek Notarissen Wijchen

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.

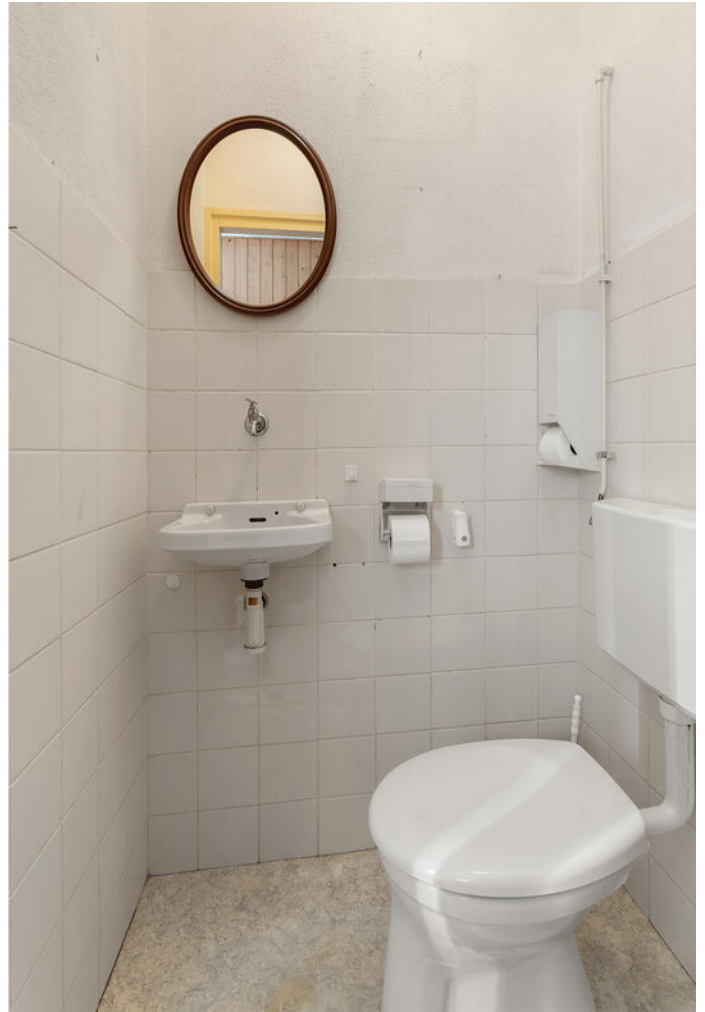








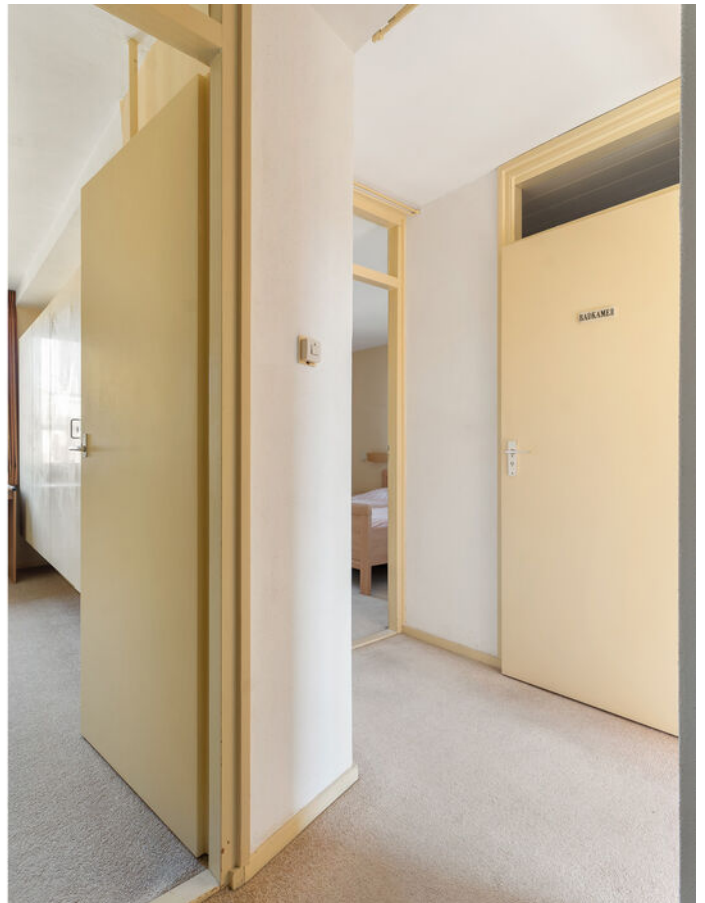


















# PLATTEGROND

---

# KADASTRALE KAART

---



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
raamhorren	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinset			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

