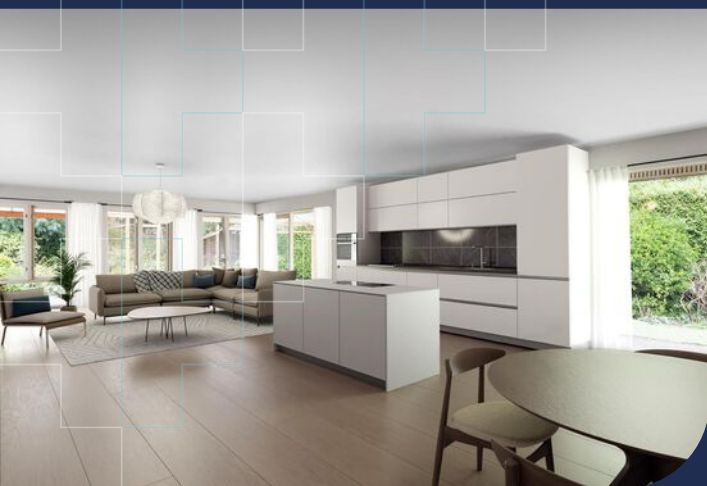


Heilige Stoel 6706

Wijchen



Zeer royale en geheel onderkeldende bungalow met garage en carport

Kenmerken



Vraagprijs
€ 809.000 k.k.



Woonoppervlakte
472 m²



Perceeloppervlakte
1165 m²



Bouwjaar
1978

Soort object	Woonhuis	Inhoud	1606 m ³
Soort woning	Bungalow	Aantal kamers	11
Type woning	Vrijstaande woning	Aantal slaapkamers	7
Locatie	In woonwijk	Afmetingen tuin	undefined cm lang x undefined cm breed
Bouwworm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	6 m ²
Energie label	C	Berging	Vrijstaand hout



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Diederik Sloot

Register Makelaar en Taxateur (RMT)



06 54 28 10 14 / 024 645 45 11



Diederik.sloot@hansjanssen.nl

Omschrijving

In één van de mooiste en groene villawijken van Wijchen bevindt zich deze ZEER ROYALE en GEHEEL ONDERKELDERDE BUNGALOW met garage en carport op een groot perceel van ca. 1.165 m². Op de begane grond bevinden zich een zeer royale woonkamer van ca. 62 m² groot met lichte serre, halfopen keuken, slaapkamer met eigen badkamer, een tweede woonkamer / multifunctionele ruimte van maar liefst ca. 56 m² groot met tweede keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en de tweede badkamer. In het souterrain bevinden zich 2 (slaap)kamers en twee multifunctionele ruimtes van ca. 41 m² en 55 m² groot, berging en berging/stookruimte.

Door de grote woonoppervlakte van ca. 472 m² en de vele ruimtes is de woning voor meerdere doeleinde zeer geschikt zoals om wonen en werken te combineren of als woning met in pandige mantelzorg woning. Door de multifunctionele ruimte, de slaapkamer en badkamer op de begane grond samen te voegen, ontstaat er een levensloopbestendige woning van ca. 76 m².

De Heilige Stoel is een van de meest gewilde villawijken van Wijchen. Deze groene en rustige woonomgeving staat bekend om haar ruime opzet, luxe vrijstaande villa's en royale percelen. Omgeven door veel groen, brede lanen en volwassen bomen, biedt de

wijk een oase van rust en privacy. De Heilige Stoel is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een groene en kindvriendelijke omgeving, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

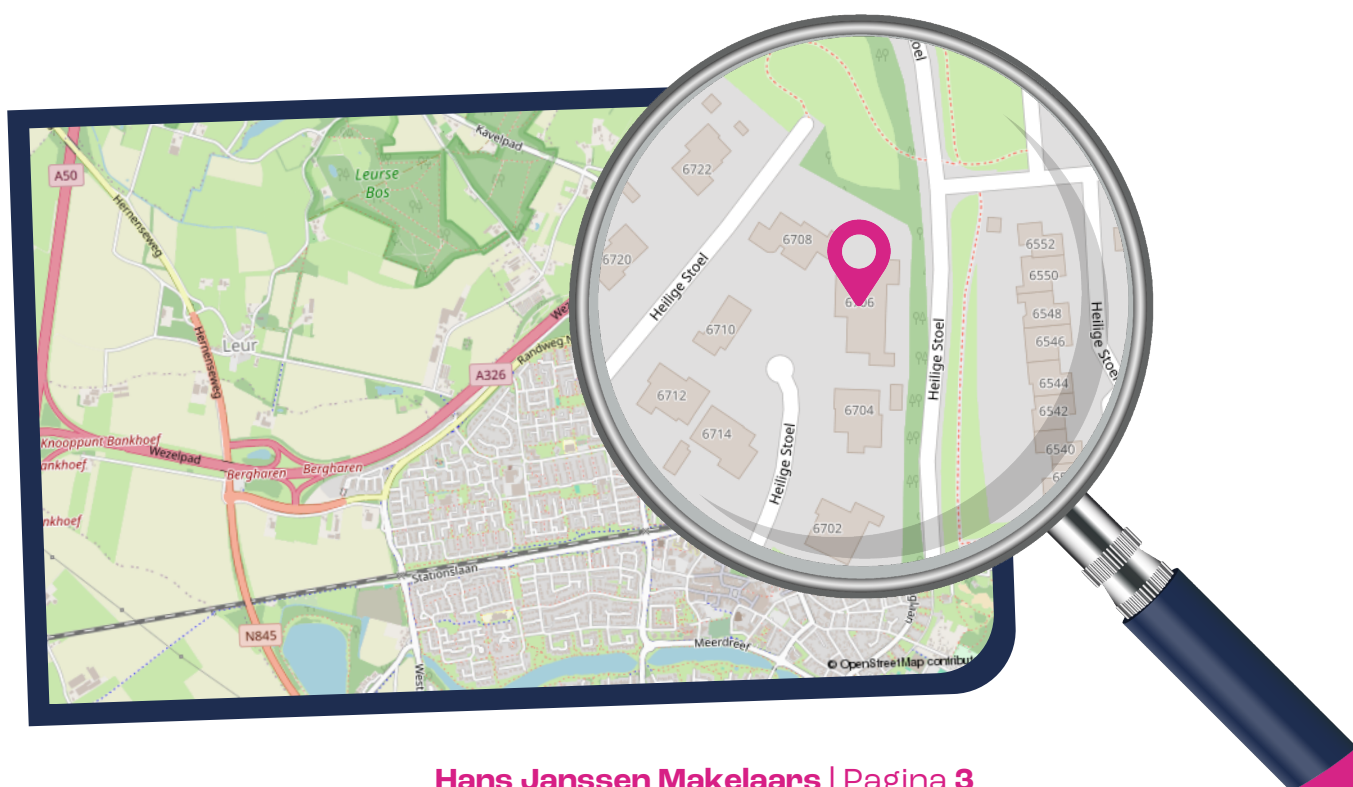
De bungalow is gelegen aan een doodlopende straat, in een groene en kindvriendelijke woonomgeving en op loopafstand van winkelcentrum Achterlo (2 supermarkten, cafetaria en bloemist) en wijkcentrum "Achterom". Het gezellige centrum van Wijchen, het Wijchens Meer, NS-station, Winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden, basisscholen, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad zijn binnen enkele minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Vormerse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 3 minuten, waardoor Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 472 m²

Inhoud: 1.606 m³

Perceel: 1.165 m²



Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de entree met meterkast en toiletruimte voorzien van stand toilet, fontein en lichtkoepel biedt toegang tot de multifunctionele woonkamer (ca. 56 m² groot) welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd en de hal van de woning. De hal met trapopgang naar het souterrain en de 1ste verdieping, een vaste wandkast biedt toegang tot de slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Eveneens biedt de hal ook toegang tot de hoofd woonkamer (ca. 62 m² groot) met aangrenzende open keukenruimte (ca. 12 m² groot) en de overkapping in de achtertuin van de woning.

De royale woonkamer is door de grootte van ca. 62 m² een heerlijke ruimte, waar het goed vertoeven is. Daarnaast is er in de woonkamer een sfeervolle openhaard en deur naar de serre. De lichte serre is voorzien van een grindvloer en grote puien met 2 schuifpuien en deur naar de achter- en zijtuin en de overkapping. De halfopen en ruime keuken heeft een U-vormig opgesteld keukenblok en is voorzien van kookeiland en diverse apparatuur.

De slaapkamer (ca. 17 m² groot) heeft een eigen badkamer met douche met meerdere koppen, urinoir, wastafel, designradiator, inbouwspotjes, kastjes en lichtkoepel.

Vanuit de entree kunt u de multifunctionele (tweede) woonkamer betreden, de ruimte heeft een oppervlakte van ca. 56 m² en werd gebruikt als kantoorruimte, maar is door de grootte voor diverse doeleinden geschikt. Door deze ruimte bijvoorbeeld te combineren met de slaapkamer en de badkamer, heeft u een ruimte die zeer geschikt is als inpandige levensloopbestendige woning. De ruimte is daarnaast voorzien van openslaande deuren naar de oprit en de achtertuin, grindvloer en keuken met diverse apparatuur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met laminaatvloer, groot raam wat uitkijkt op de keuken en toegang tot de 4 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een bad, stoomdouche cabine met meerdere douche koppen, 2 wastafels, wandcloset, bidet, elektrische vloerverwarming, spotjes en is geheel betegeld in een lichte kleur. De slaapkamers zijn ca. 9 m², 14 m², 15 m² en 17 m² groot.

Souterrain:

Vanuit de hal is het royale souterrain van maar liefst ca. 176 m² groot te bereiken. Het souterrain is voorzien van diverse ramen, waardoor het dus ook echt een goed bruikbaar woonoppervlakte is. Het souterrain bestaat uit meerdere separate ruimtes, waardoor het diverse gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby-, kantoor-, slaapkamer, werk- en/of bergruimte biedt. Vanuit het trappenhuis komt u in de hal met toegang tot de wasruimte met wasmachine aansluiting en wasbak, meerdere bergruimtes en de multifunctionele ruimte met een oppervlakte van ca. 41 m², welke werd gebruikt als kantoorruimte. Aan de andere zijde van de gang bevinden zich een berging, stookruimte met CV-ketel en boiler en de gigantische hobbyruimte van ca. 55 m² groot met een hoogte van ca. 2,25 meter. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de 25 zonnepanelen. Zowel het einde van de gang als deze hobbyruimte bieden toegang tot een tussenhal met buitendeur, welke via de buitentrap naar de oprit een eigen ingang biedt.

Garage:

Stenen garage aan de zijkant van de woning met een oppervlakte van ca. 20 m², welke is voorzien van openslaande houten deuren naar de oprit, deur naar de achtertuin, elektra, verwarming en grondwaterpomp.

Tuin:

De groene tuin rondom de woning is voorzien van meerdere terrassen, waardoor er op elk moment van de dag een plek met zon of schaduw te vinden is, 2 overkappingen, vijver, diverse elektrapunten en een houten berging van ca. 6 m² met elektra. Door de ligging ten opzichte van de buren heeft u veel privacy en is de tuin gewoon een heerlijke plek om rustig te kunnen genieten! Aan de voorzijde bevindt zich de royale oprit met toegang tot de garage en de royale carport van ca. 32 m². Hierdoor is het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden:

- Royale bungalow met garage en carport en gelegen op een perceel van maar liefst 1.165 m²;
- Door de grote woonoppervlakte van ca. 472 m² en de vele ruimtes is de woning voor meerdere doeleinde zeer geschikt, o.a. om wonen en werken te combineren of als woning met inpandige mantelzorg woning;
- 25 zonnepanelen;
- Energielabel C;
- Aan de voorzijde van de woning is een deel van de tuin in bruikleen van de gemeente, de nieuwe eigenaar dient hierover met de gemeente in overleg te gaan;

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze royale vrijstaande bungalow wordt verkocht met zowel een ouderdomsclausule en asbestclausule. Toelichtingsclausule NEN2580: 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

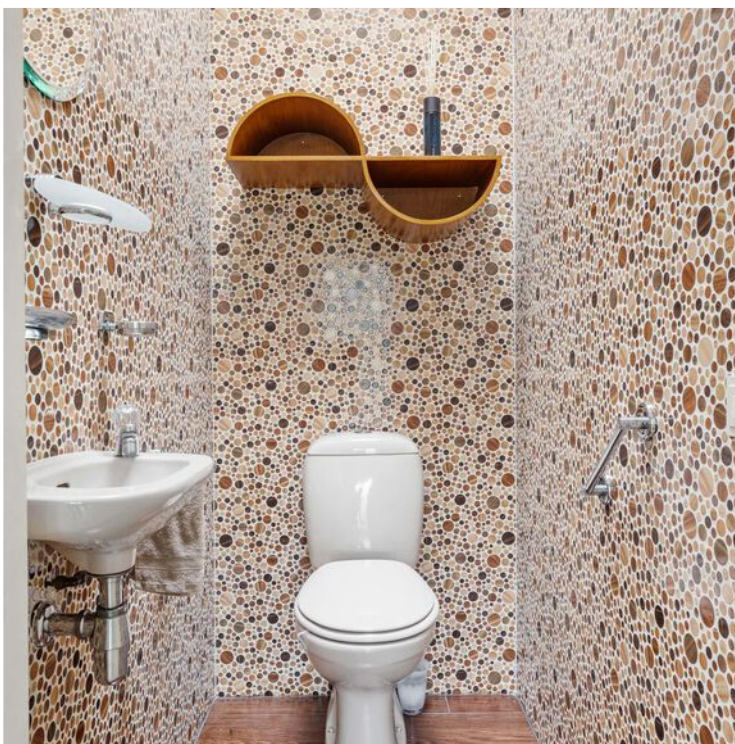




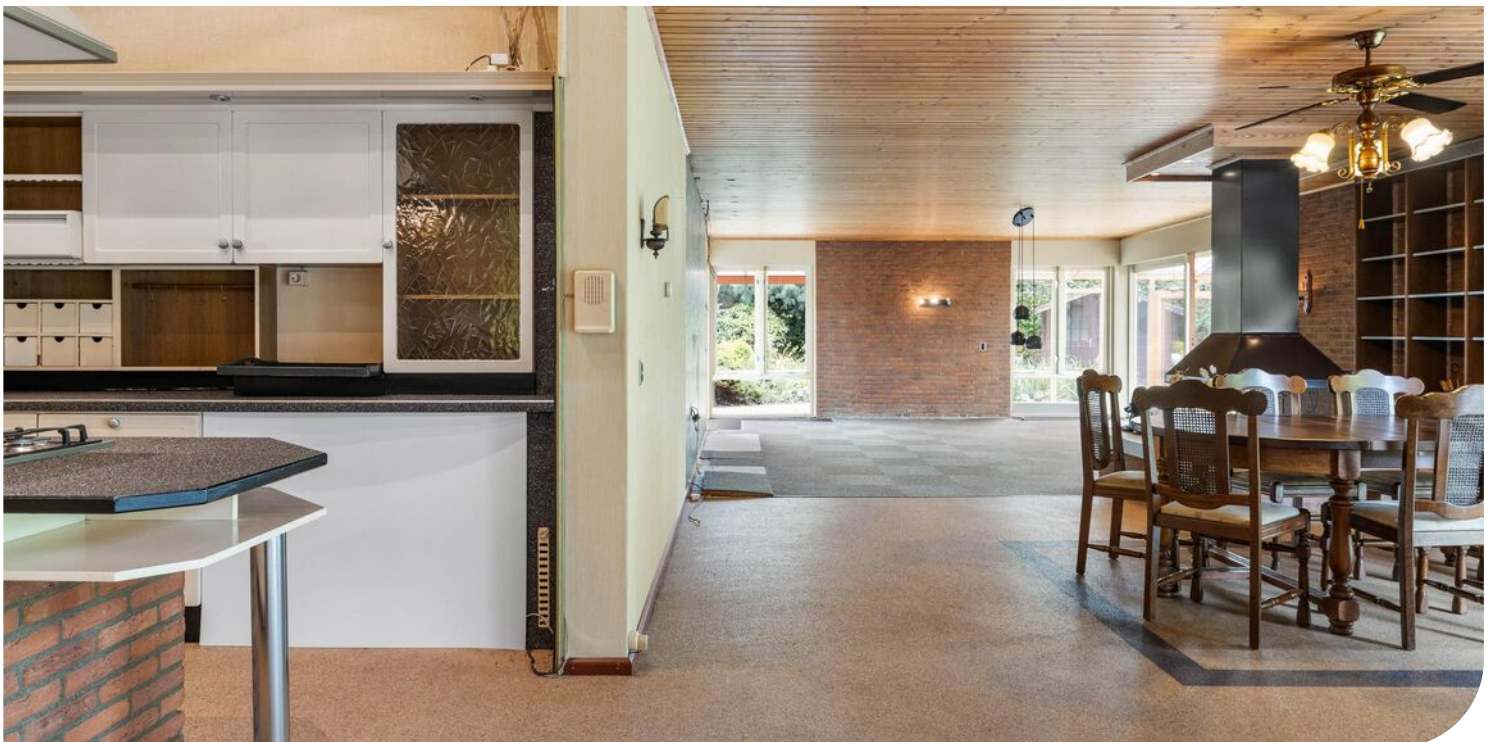
Heilige Stoel 6706 | info@hansjanssen.nl



Gelegen in een van de mooiste en groene villawijken van Wijchen







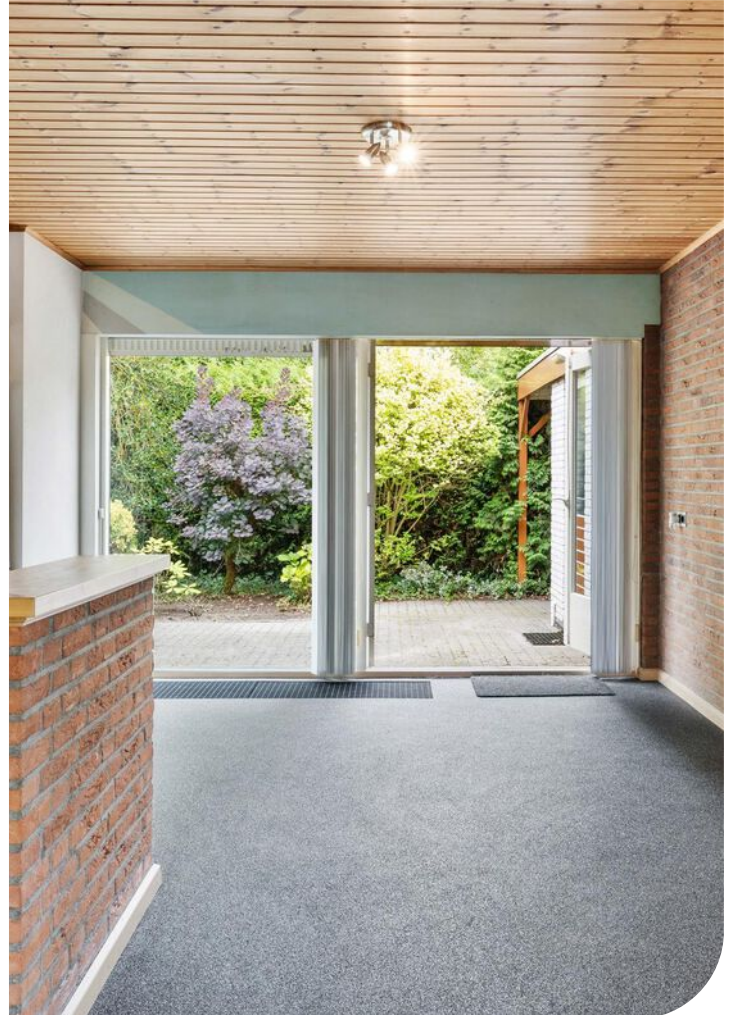




Door de grote woonoppervlakte is de bungalow geschikt voor meerdere doeleinde









Groen en rustig wonen met fraaie natuurgebieden in de directe omgeving







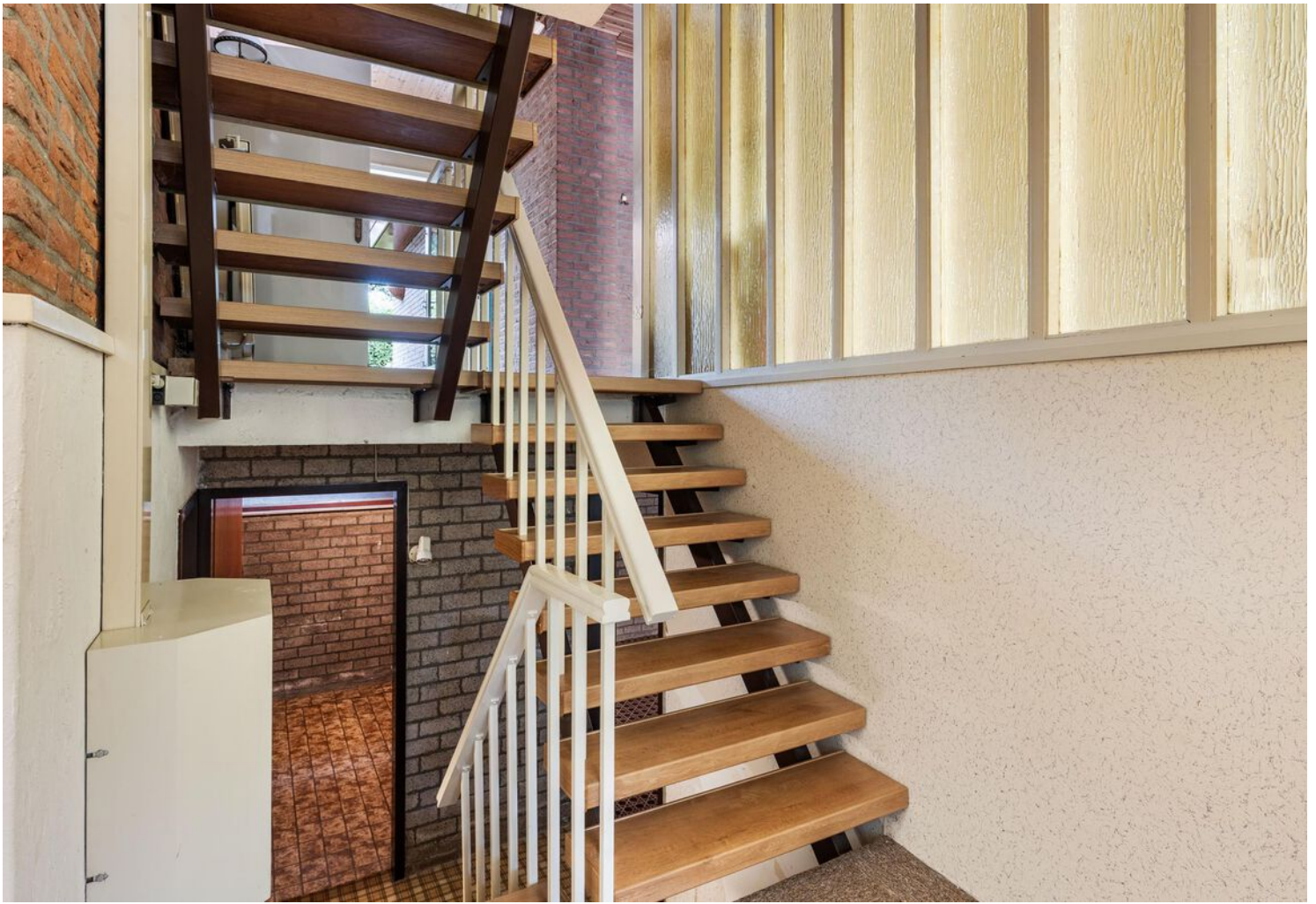
Groene tuin rondom de woning voorzien van meerdere terrassen en twee overkappingen





Stenen garage aan de zijkant van de woning voorzien van elektra, verwarming en grondwaterpomp





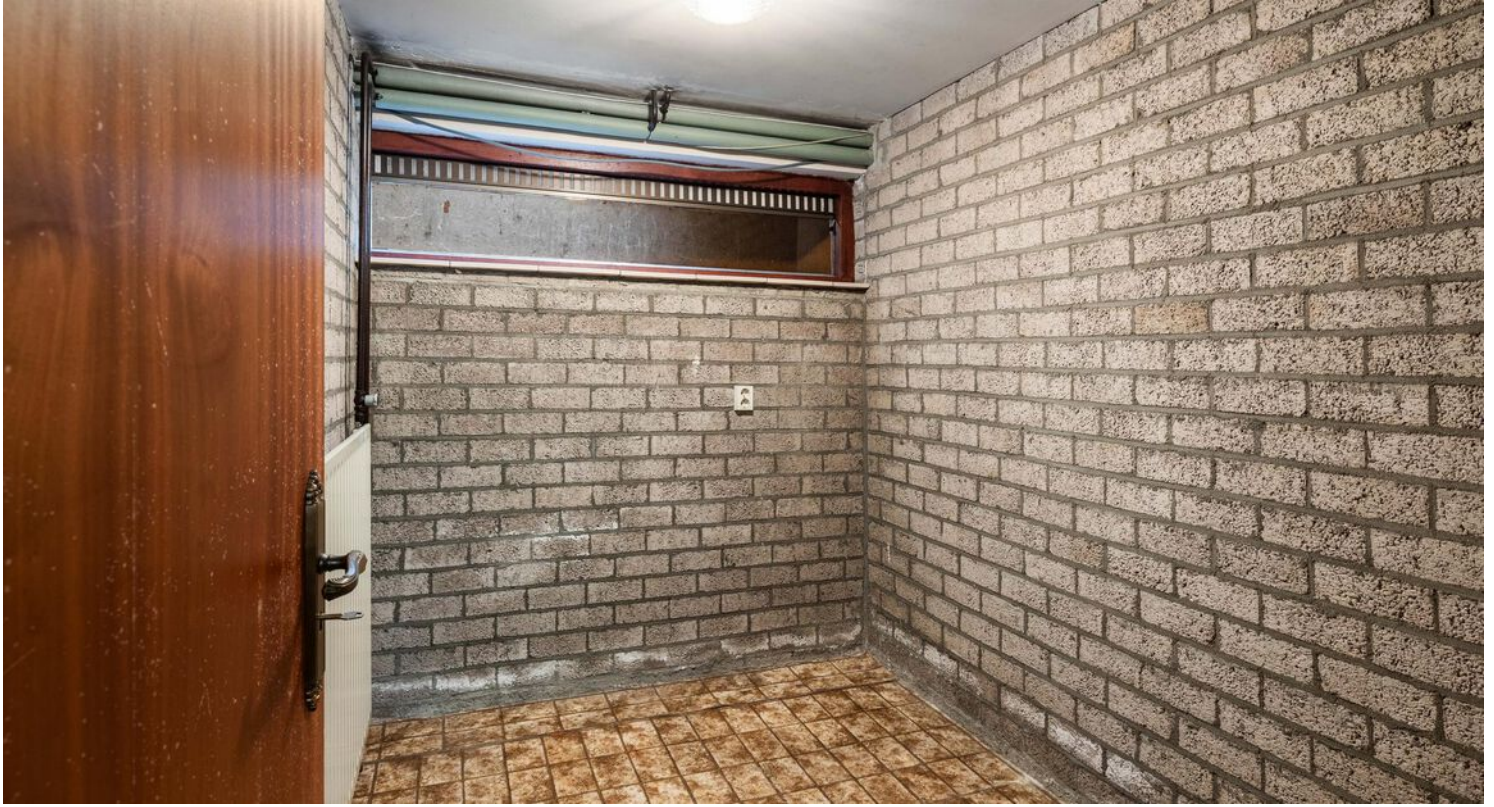




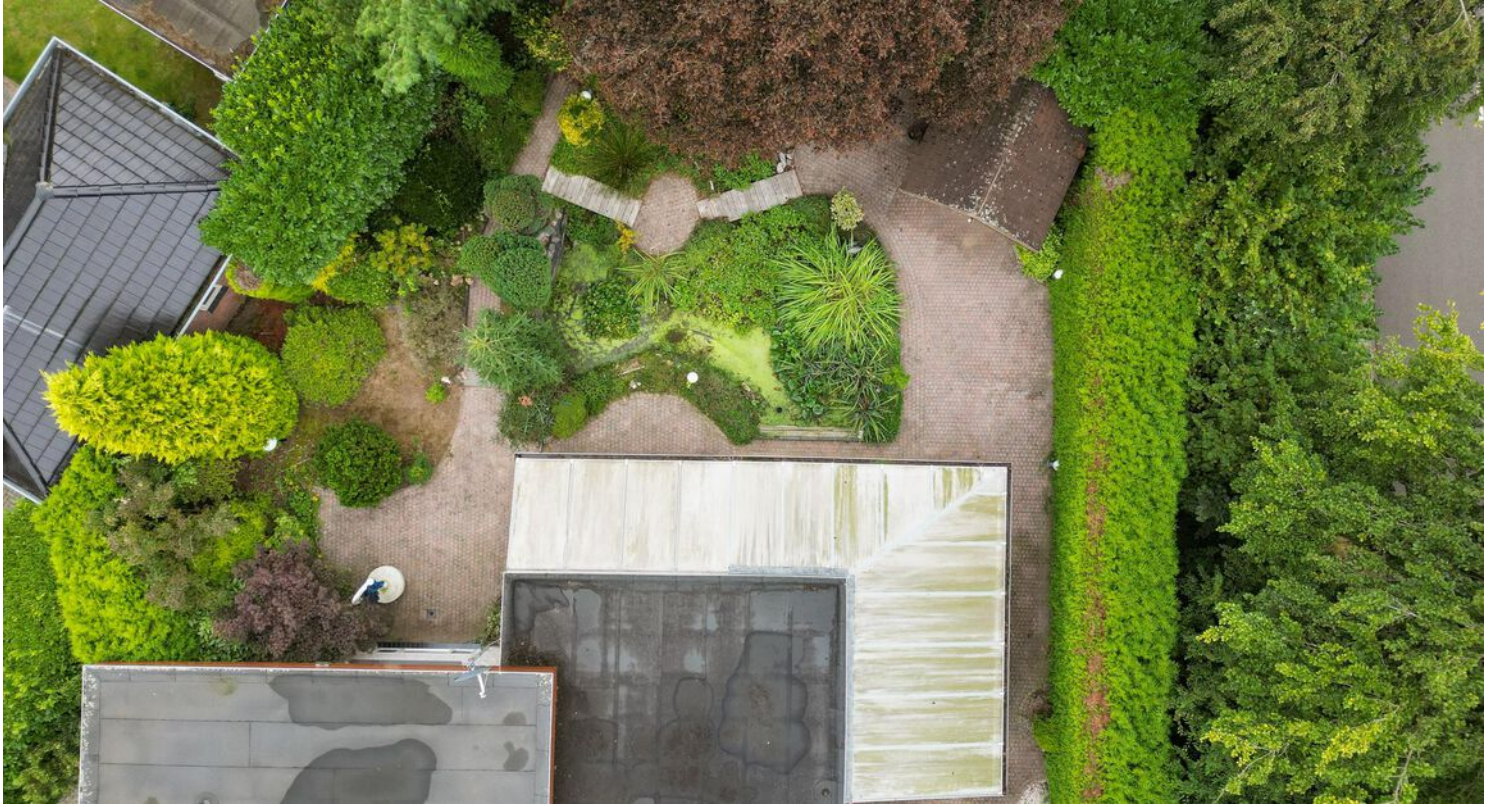


Het souterrain bestaat uit 176 m2 en is voorzien van diverse ramen















Plattegrond

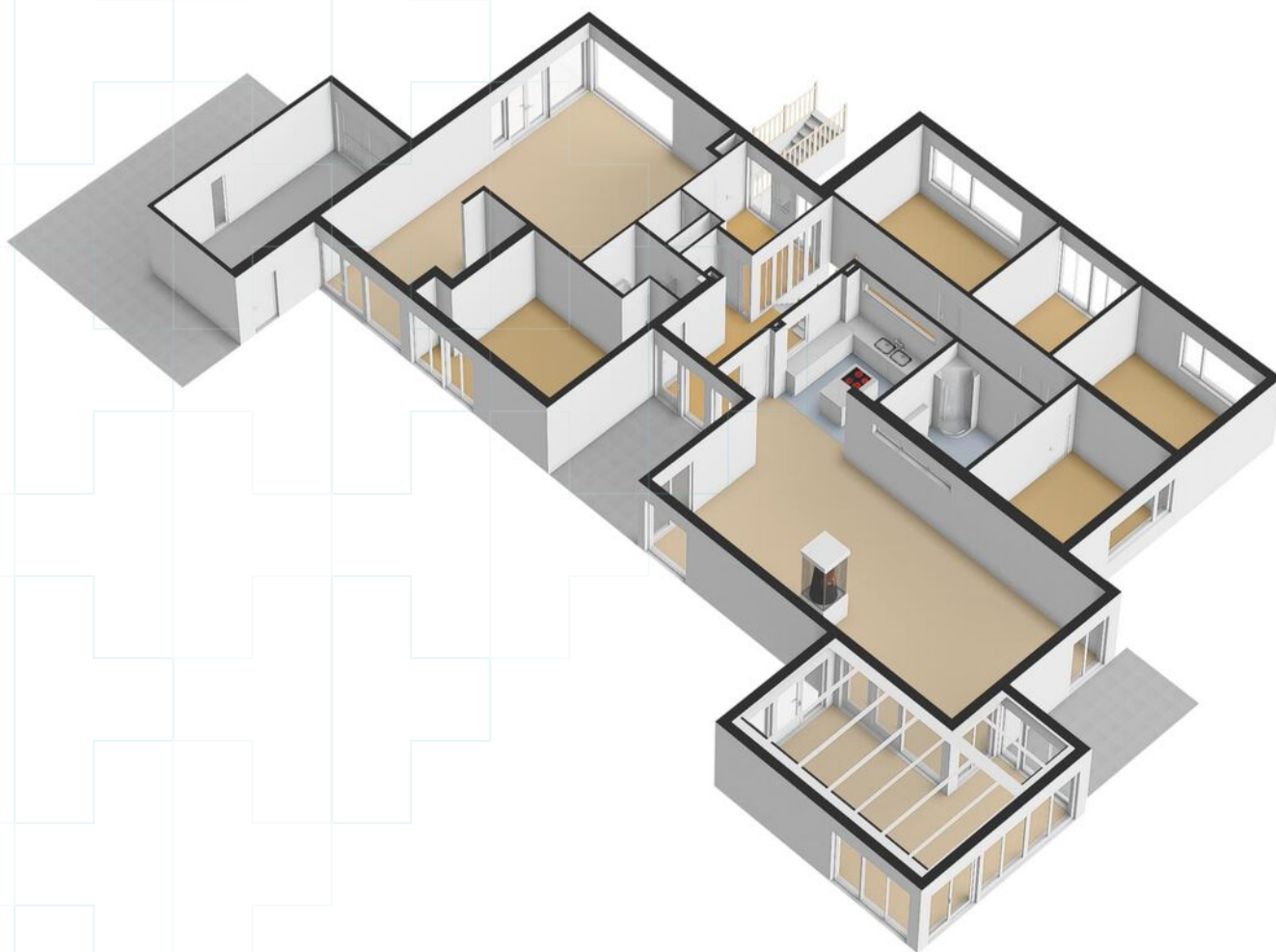
Begane grond eerste verdieping



Begane Grond / 1e Verdieping

Plattegrond

Begane grond eerste verdieping



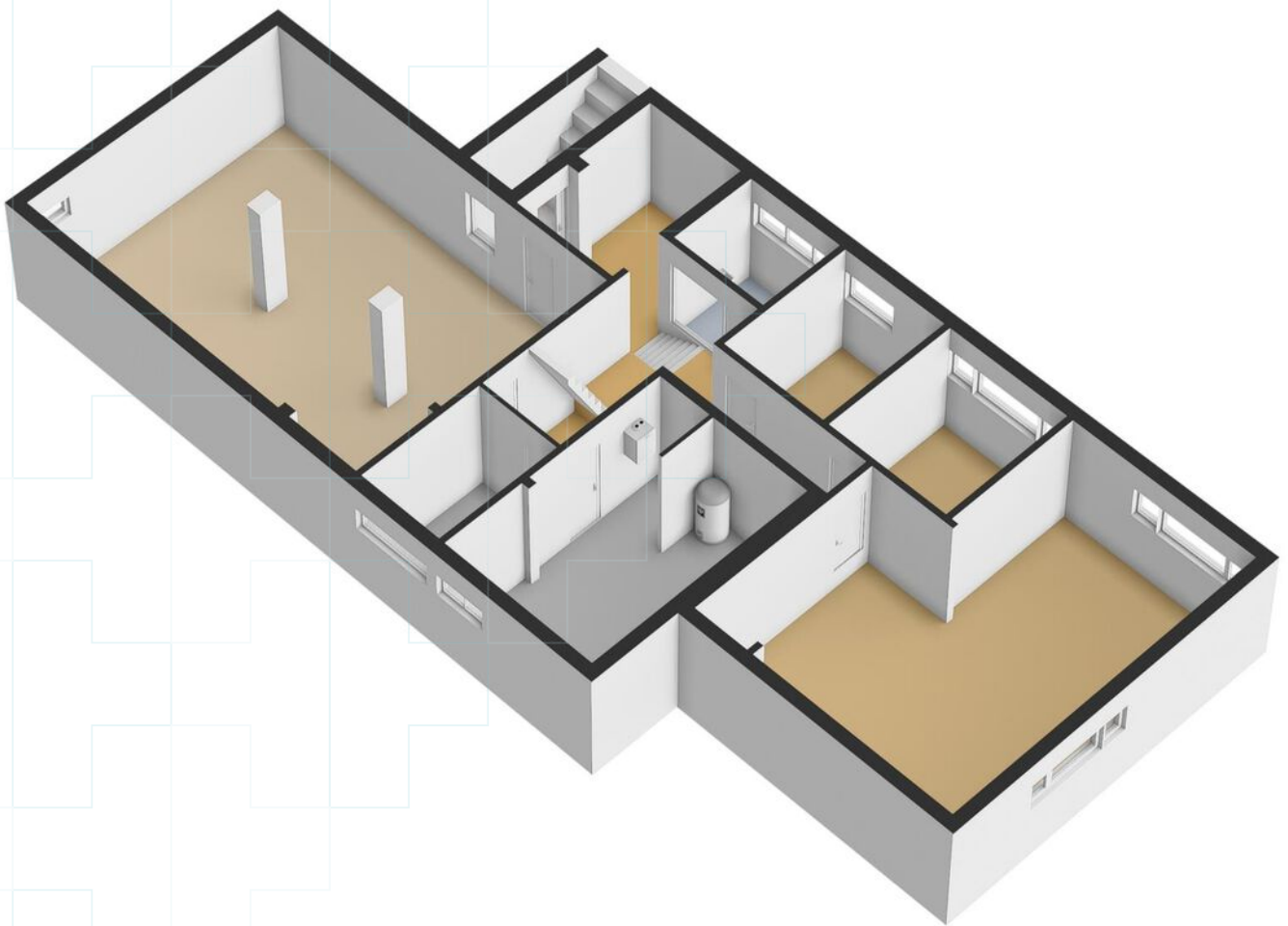
Plattegrond

Souterrain



Souterrain

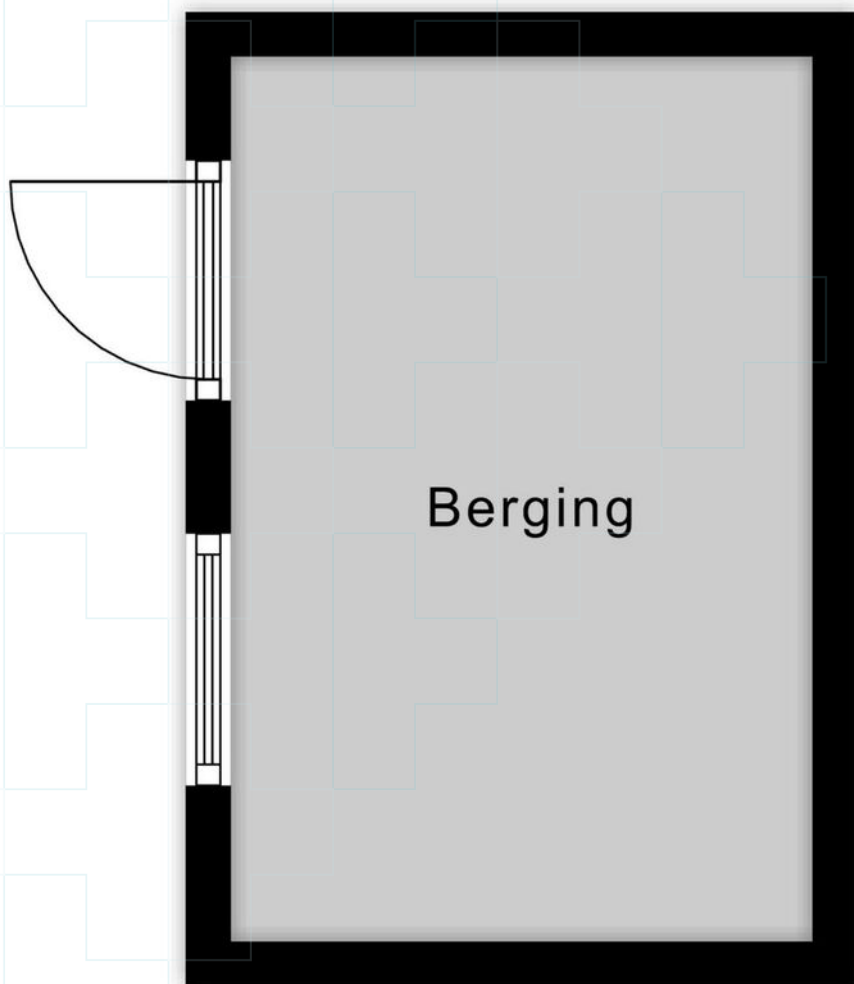
Plattegrond



Plattegrond

Berging

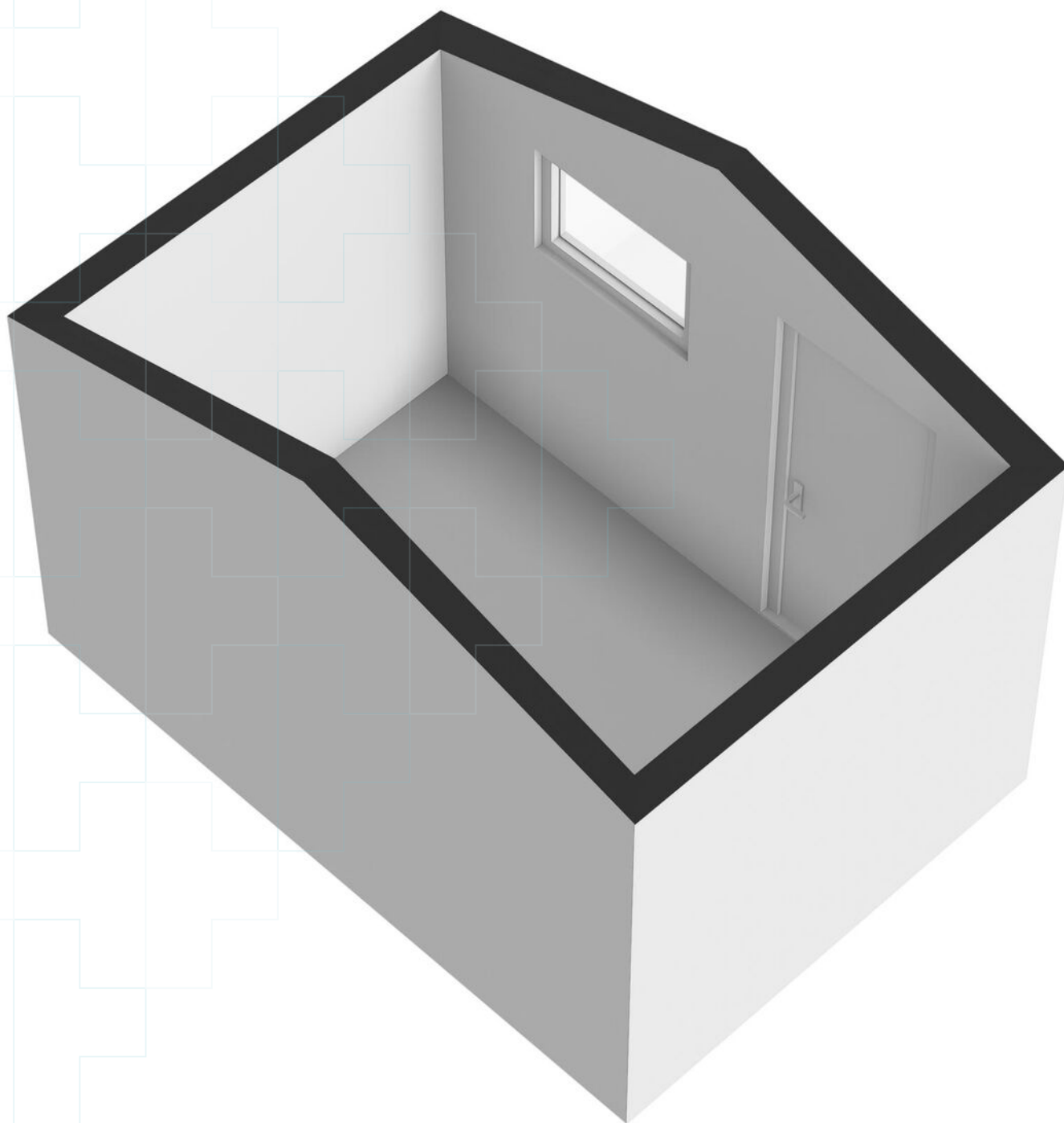
← 1.94 m →



↑
2.95 m
↓

Berging

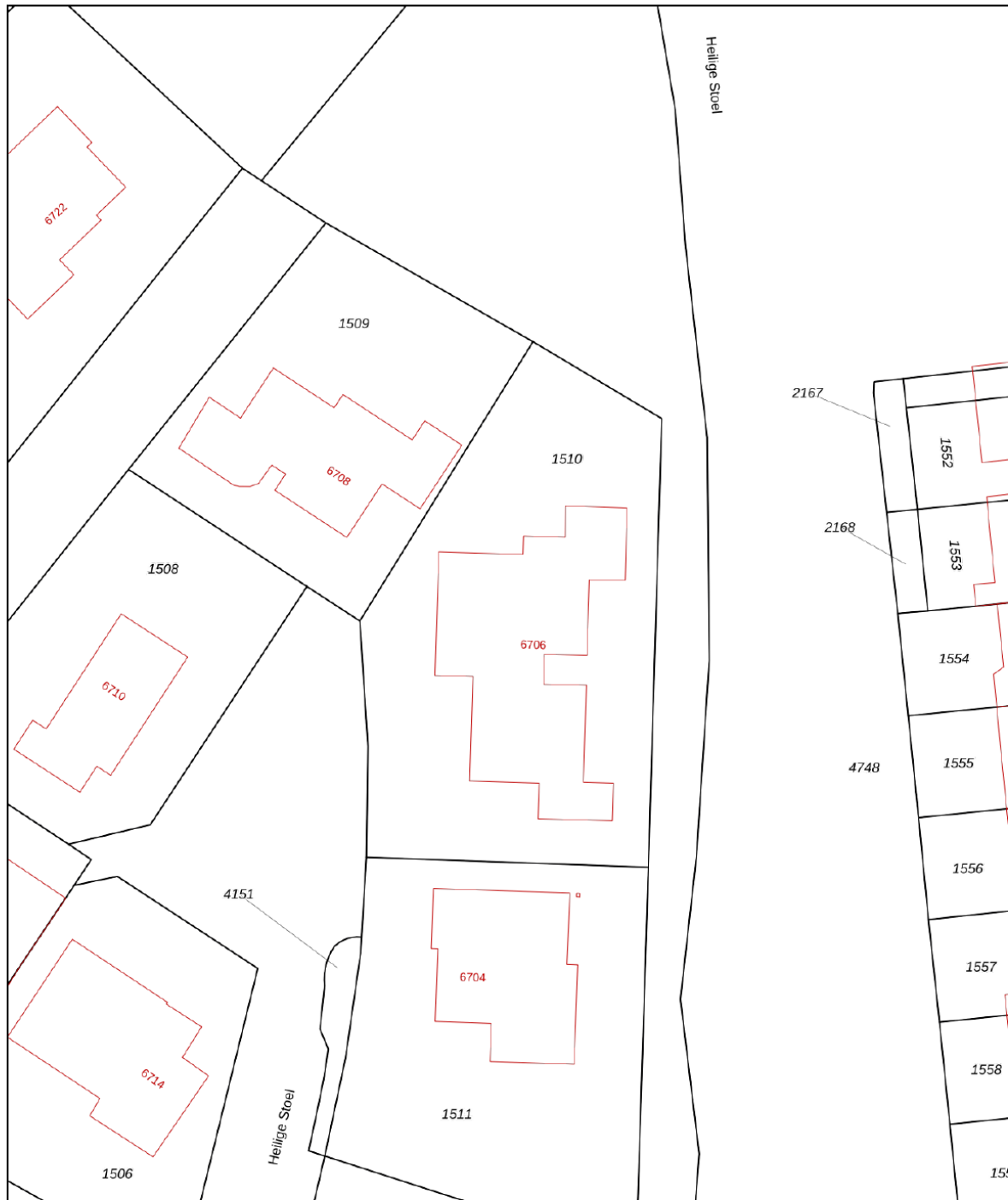
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wijchen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1510	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
-	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- overgordijnen			●
- rolgordijnen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			●
- afzuigkap	●		
- koelkast			●
- vriezer			●
- vaatwasser			●
Keukenaccessoires, te weten			
-			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- stoomdouche (cabine)	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- mannen toilet kleine badkamer	●		
-	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			●
Brievenbus			●
Kluis			●
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning			●
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
	●		

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



aangebouwde serre 2x



Wonen

Wijchen

Het dorp Wijchen heeft een historisch en zeer gezellig centrum en is naamgever van de gemeente dat verder bestaat uit de kerndorpen Alverna, Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen, Leur en Niftrik.

In de gemeente wonen ruim 40.800 inwoners. De gemeente maakt deel uit van de stadsregio Nijmegen en is gelegen in het Land van Maas en Waal.

Wijchen is veelzijdig en heeft tal van voorzieningen. Zo zijn er meerdere basisscholen en middelbare scholen, biedt het centrum een prachtige bioscoop en kan elke sportieveling zijn favoriete sport beoefenen.

Het gebied biedt tevens een grote variatie aan prachtig en uitgestrekt natuurschoon. Wandel langs de vennen, over eeuwenoude dijkjes langs de Maas en Waal of de Valendriese Heuvels.

Recreatiecentrum De Berendonck biedt o.a. een golfbaan, strandpaviljoen en diverse wateractiviteiten.

Met treinen naar Nijmegen, Arnhem, Oss en Den Bosch vanuit NS-Station Wijchen, verschillende buslijnen en een perfecte aansluiting op de A73 en A50 is de bereikbaarheid uitstekend. Ook de luchthaven Weeze (Duitsland) ligt in de buurt.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Hans Janssen is al bijna een halve eeuw thuis in het Rijk van Nijmegen.

Hierdoor kennen wij de regionale huizenmarkt op ons duimpje en hebben we de beschikking over een omvangrijk netwerk.

Dit biedt enorme voordelen aan zowel koper als verkoper. Zo kunnen wij kopers tippen op woningen die nog niet op de markt zijn en benutten wij onze lokale marktkennis om onze onderhandelingsstrategie te versterken.

Wij hebben een jong en enthousiast team dat betrokken is bij de aan- en/of verkoop van je woning. Wij nemen graag de tijd om te luisteren naar je wensen en je in een persoonlijk gesprek te informeren wat je van ons kunt verwachten. Duidelijkheid en transparantie vinden wij hierin erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Aankoop



Verkoop



Taxaties



Hypotheken & Verzekeringen

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bieders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
Touwslagersbaan 89
6602 AJ Wijchen
024 – 6 454 511
info@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl