DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl

- Zwanensingel 279, Wijchen
- € Vraagprijs: € 439.500 k.k.
- Woonoppervlakte: 127 m²
- Perceeloppervlakte: 183 m²
- Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- Energielabel: A

Scan Mij!

Zwanensingel 279
Wijchen

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Tussenwoning met vrij en groen uitzicht

Wonen op een unieke plek? Gelegen op één van de mooiste plekjes van de wijk geniet je hier dagelijks van een vrij en groen uitzicht aan de voorzijde. Dit vind je aan de Zwanensingel 279.
De woning verwelkomt je met een karakteristieke erker aan de voorzijde, die niet alleen zorgt voor extra sfeer, maar ook voor extra ruimte en een prachtige lichtinval in de woonkamer. De lichte en open keuken en royale leefruimte maken dit huis tot een heerlijke plek om te wonen.
Maar dat is nog niet alles. Bij de woning behoort nog een garage en een multifunctionele werkruimte! Een absolute meerwaarde en biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobby of extra opslag. De ruimte is volledig geïsoleerd, praktisch en efficiënt ingericht met veel bergruimte en een zolder. De goede afwerking en de praktische indeling maken deze ruimte uitermate geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een kantoor, praktijkruimte of atelier.

Pluspunten die deze woning bijzonder maken:
-Energielabel A, woning is volledig gasloos
-De begane grond is volledig uitgevoerd met vloerverwarming
-Woonkamer gedeeltelijk voorzien van wandverwarming
-Sfeervolle hout/cv kachel in de woonkamer
-Het schilderwerk zowel binnen als buiten is van 2026
-Erker aangebouwd aan de voorzijde van de woning
-Veranda aan de achterzijde van de woning met granieten tegels
-In de gehele woning, onder de overkapping en in de schuur zit een centraal stofzuigsysteem
-Airconditioning in de woonkamer, slaapkamers, zolder en werkruimte
-Warmtepompinstallatie met cv buffervat en warm tapwatermodule (2024)
-2 dakkapellen op zolder, onderhoudsarm uitgevoerd met kunststof kozijnen en zinken afwerking
-De tuin is in 2024 opnieuw en onderhoudsvriendelijk aangelegd

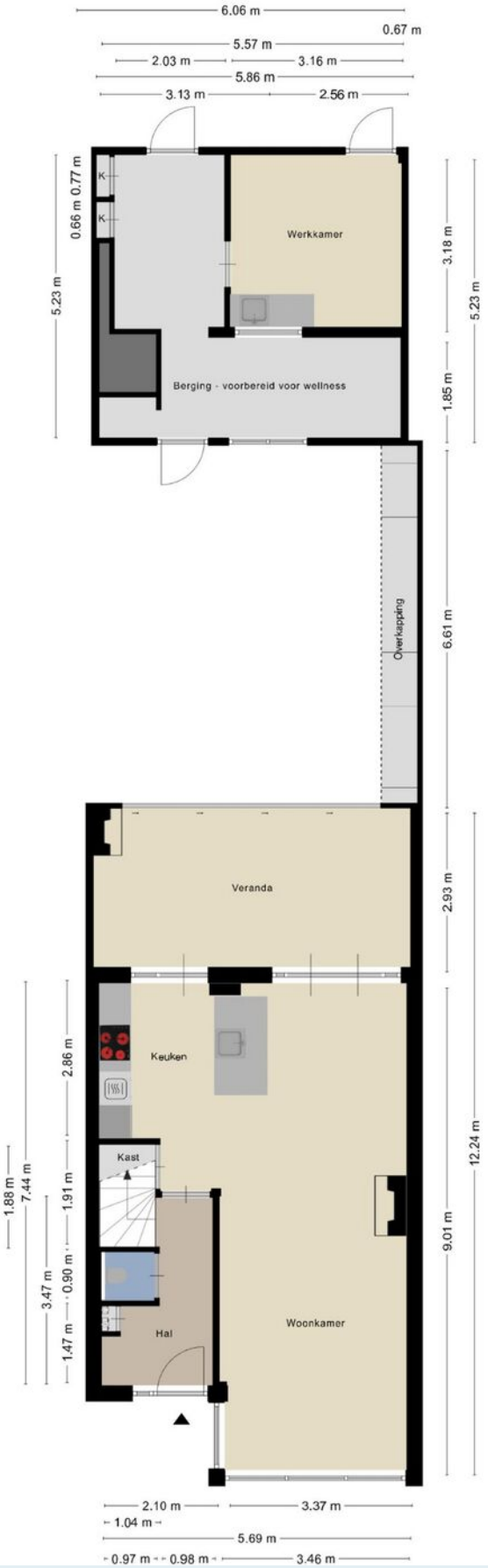
Energielabel A
en volledig gasloos

Bouwjaar: 1966 Woonoppervlak: 127 m² Perceeloppervlak: 183 m²

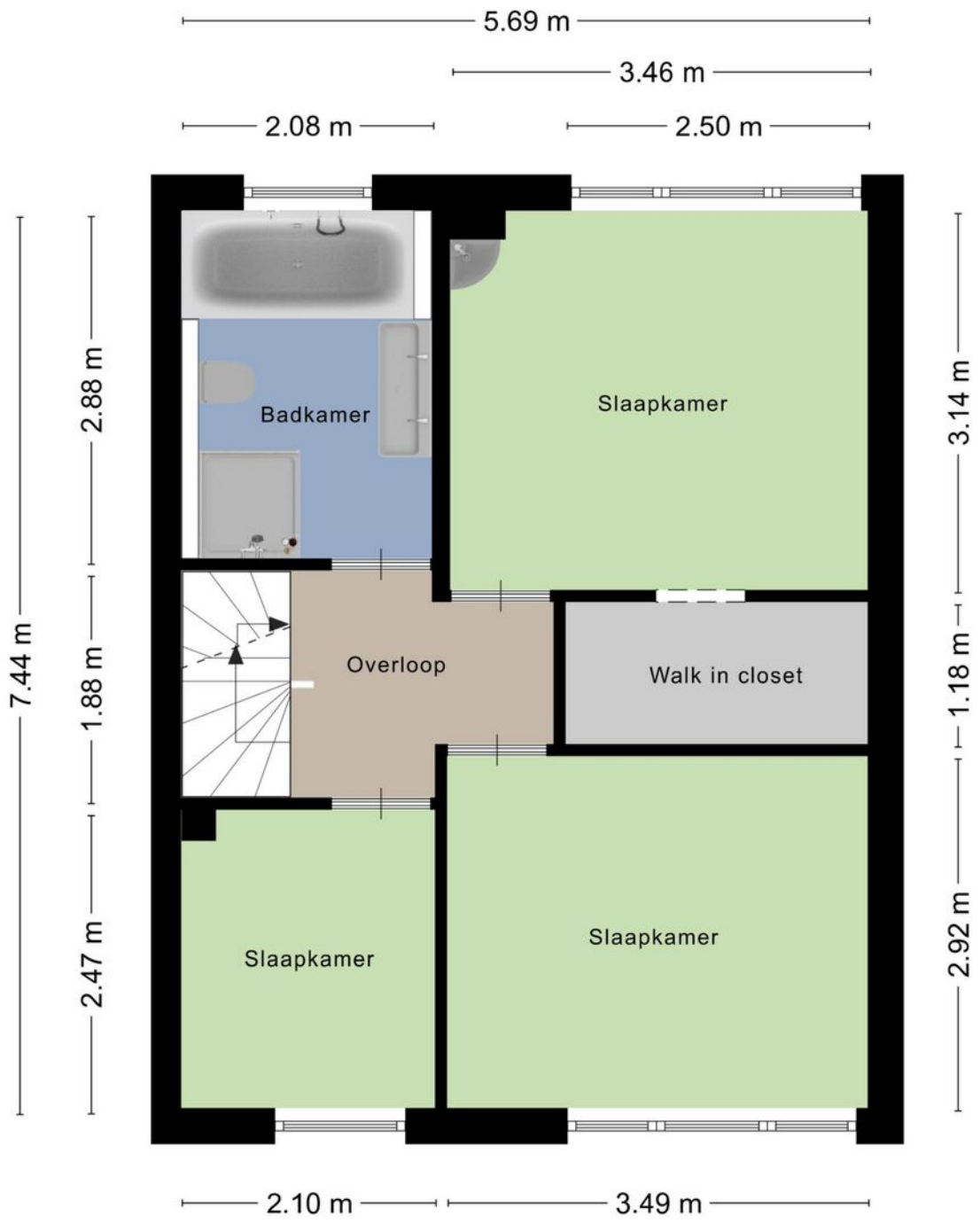
Begane grond:
Binnenkomst in de hal met een garderoberuimte en een modern afgewerkt toilet met hangend closet. De begane grond is gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij comfort en sfeer centraal staan. De doorzon woonkamer voelt door de erker aan de voorzijde direct licht en ruim aan. De woonkamer en keuken vormen samen een prachtige, open leefruimte waar sfeer en comfort centraal staan. Dankzij de royale opzet, de openslaande deuren en de erker is er sprake van een heerlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer is een warme en uitnodigende plek, waarbij de woonbetonvloer en de sfeervolle hout/cv kachel zorgen voor extra gezelligheid. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht en voorzien van een trapkast. Het kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en biedt volop werk- en bergruimte. Wat deze keuken extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van maar liefst twee vaatwassers — ideaal voor grotere huishoudens of wanneer je graag gasten ontvangt, verder nog een inductiekookplaat, combi-oven, koelvriescombinatie. Vanuit hier stap je zo de veranda in. Een verlengstuk van je woonkamer en waar je het hele jaar kunt van genieten.
Eerste verdieping: De drie slaapkamers zijn ruim licht en ruim bemeten en voorzien van een laminaatvloer. Op iedere kamer is er een airco. De badkamer is ruim opgezet, met een zwevend toilet, 2 persoons wastafel, inloopdouche, ligbad met whirlpool, vloerverwarming en een handdoekradiator (apart regelbaar).
Tweede verdieping: Ook de tweede verdieping is volledig gerenoveerd en voelt verrassend licht aan. Op de voorzolder is volop ruimte voor de was opstelling en extra bergruimte. Door de 2 dakkapellen kun je hier met gemak 1 of 2 extra kamers realiseren. Tevens heeft de eigenaar een lichtkoepel met dakuitgang gemaakt (ideaal voor onderhoud airco's en vegen schoorsteen kachel en dak onderhoud).

Royale leefruimte, open keuken en prachtige lichtinval

Plattegrond
Begane grond

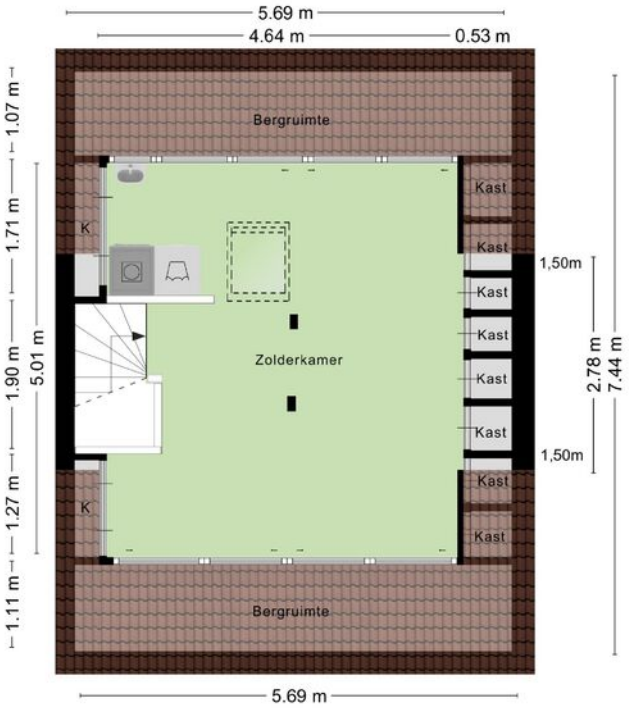


Plattegrond
1e verdieping



3 ruime, licht slaapkamers en badkamer met ligbad

Plattegrond 2e verdieping; ruimte voor extra kamers



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.

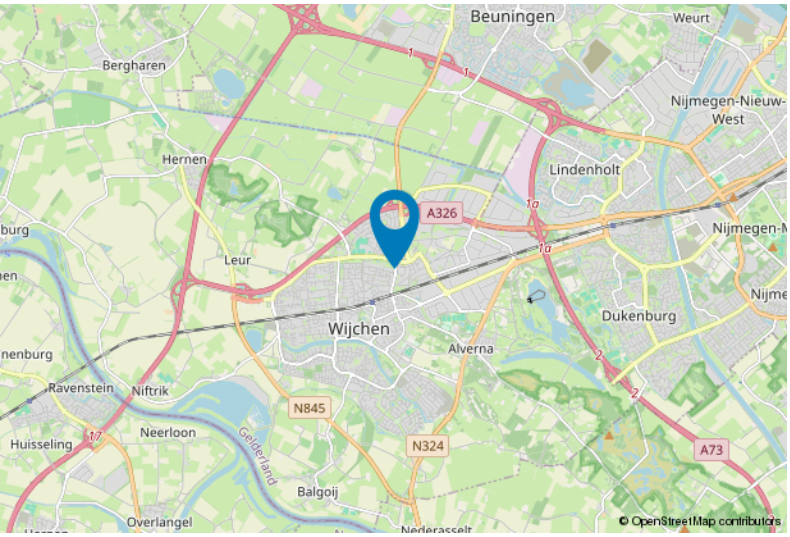
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**I**
Perceelnummer:	**1115 en 1169**
Perceeloppervlakte:	**165 m² + 18 m²**

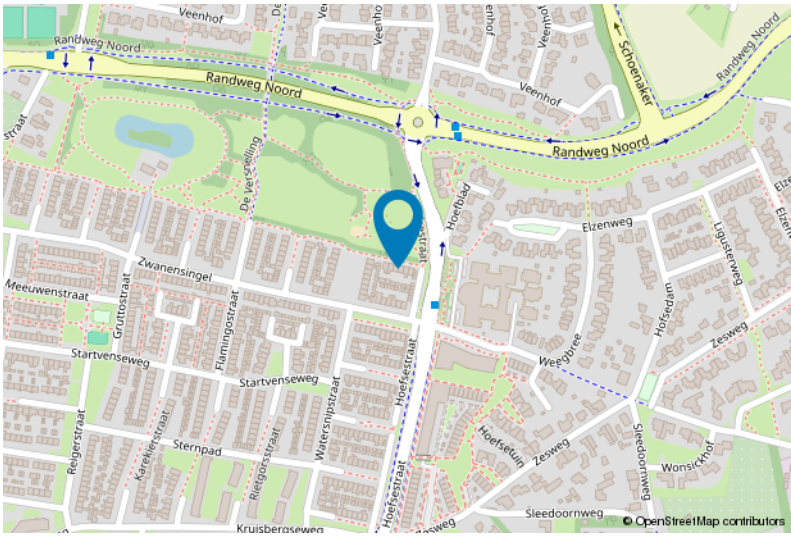
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouw wandlamp woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerk wandkast woonkamer, wandkast veranda, legplanken en hangkast in inloopkast, bureau en legplanken werkruimte en legplanken kelder.	X		
- Nachtkastjes grote slaapkamer, legplanken garage, hoekschop achter de bank, eettafel veranda		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Rolgordijnen verdieping		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc voer zolder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Hotfill boiler keuken 2e vaatwasmachine	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle losse bloembakken / potten en aardbeien goot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koelvriescombinatie in schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kachelhout		X	
- Dompelpomp ondergrondse opslag	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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen