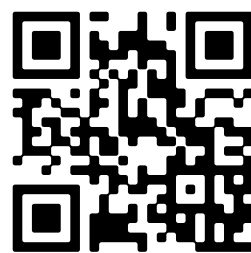




- 🏠 Zwanenhorst 62, Grave
- € Vraagprijs: € 425.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 137 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 230 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Zwanenhorst 62

GRAVE

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklare woning met achter een prachtig vrij uitzicht



Een heerlijk gezinshuis waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten! Deze uitstekend onderhouden eindwoning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Een fijne, speels ingedeelde woonkamer, een moderne keuken, maar liefst vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een prachtig aangelegde tuin op het zuidwesten. En wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de vrije ligging aan de achterzijde met een heerlijk weids uitzicht. Hier geniet je van rust, ruimte en privacy!

De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en bijna volledig gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en badkamer in 2020 vernieuwd, is het schilderwerk in 2025 uitgevoerd en beschikt de woning over energielabel C. De verzorgde uitstraling zie je niet alleen binnen, maar ook buiten. Van de fraai aangelegde voortuin tot de sfeervolle achtertuin: alles ziet er keurig uit.

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden en instapklare hoekwoning;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Speels ingedeelde Z-vormige woonkamer met aparte zit- en eethoek;
- Moderne keuken met gezellige bar, vernieuwd in 2020;
- Praktische bijkeuken met wasmachineopstelling en provisieruimte;
- Vier ruime slaapkamers, waarvan één op de zolderverdieping met dakkapel;
- Twee badkamers, ideaal voor gezinnen en logees;
- Badkamer op de eerste verdieping vernieuwd in 2020;
- Tweede badkamer op de zolderverdieping met douche en wastafel;
- Separaat toilet op de eerste verdieping;
- Veel praktische bergruimte;
- Cv-ketel Intergas uit 2017;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025.



Z-vormige woonkamer met open haard

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 137 m²

Perceeloppervlak: 230 m²

Indeling

Begane grond: je komt binnen in het voorportaal, dat toegang geeft tot de hal met het toilet, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een speelse Z-vormige indeling, waardoor er op een natuurlijke manier twee fijne leefgedeeltes ontstaan. Aan de ene zijde een gezellige zithoek met open haard waar je heerlijk kunt ontspannen en aan de tuinzijde een ruime eethoek om gezellig samen te eten of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

De moderne keuken is in 2020 vernieuwd en heeft een eigentijdse uitstraling. De aanwezige bar maakt het een gezellige plek om 's ochtends te ontbijten, even bij te praten of aan te schuiven terwijl er gekookt wordt. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de opstelling voor de wasmachine en extra provisie- en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, een separaat toilet en drie ruime slaapkamers. Dankzij de prettige afmetingen zijn de kamers goed in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobby-kamer. Een van de slaapkamers beschikt over een eigen badkamer, die in 2020 is vernieuwd. Deze is voorzien van een wastafel en een ligbad.

Tweede verdieping: ook de zolderverdieping heeft verrassend veel te bieden! Hier bevindt zich een zeer grote vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte, daglicht en een mooi uitzicht over het weiland. Bijzonder praktisch is de tweede badkamer op deze verdieping, uitgerust met een douche en wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping nog volop praktische bergruimte aanwezig.





De moderne keuken is in 2020 vernieuwd





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer



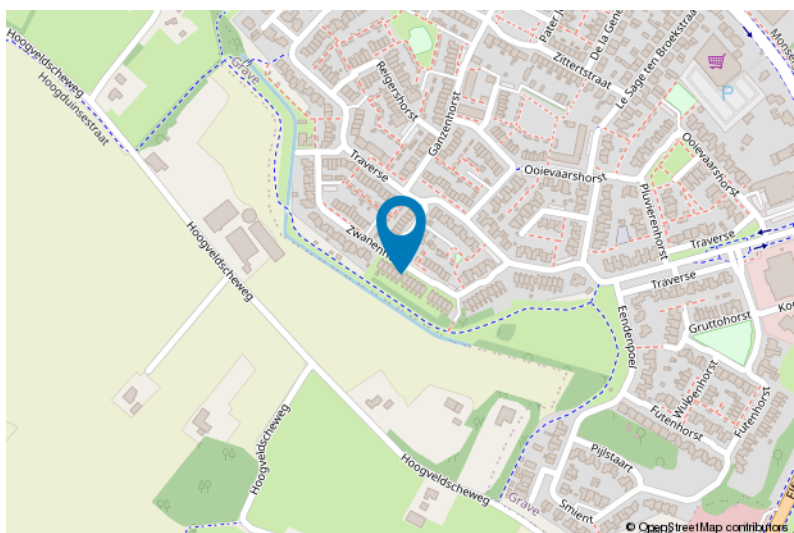


Plattegrond 2e verdieping

Extra kamer en badkamer



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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten berging	X		
- 4 kasten 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		
Vlaggenmast(houder)	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!

- 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!*