



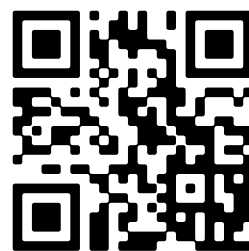
🏠 Zwanensingel 115, Wijchen

€ Vraagprijs: € 325.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 111 m²

🏡 Perceeloppervlakte: 171 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)



📱 Scan Mij!



Zwanensingel 115

WIJCHEN

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning op fijne locatie, achtertuin met overkapping



Hoekwoning op een fijne locatie nabij groen en water, met vier (slaap)kamers, een vernieuwde badkamer, een ruime achtertuin met overkapping en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Zwanensingel 115 in Wijchen zeker het bekijken waard! Deze hoekwoning biedt een goede basis, een praktische indeling en verrassend veel mogelijkheden. Met vier (slaap)kamers, een vernieuwde badkamer, twee bergingen en een ruime achtertuin is er volop ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden. De woning is op een aantal onderdelen gedateerd en vraagt om modernisering, maar juist dat biedt de kans om hier een heerlijk eigentijds thuis te creëren. Ook de ligging is aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving met groen, een vijver en wandelmogelijkheden in de directe nabijheid. Een fijne plek waar je rustig woont en tegelijkertijd diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

Bijzonderheden

- Hoekwoning op een aantrekkelijke locatie nabij groen en water
- Vier (slaap)kamers met diverse gebruiksmogelijkheden
- Vernieuwde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Goede basis met volop mogelijkheden voor modernisering
- Ruime, grotendeels bestrate achtertuin met royale overkapping
- Twee praktische bergingen
- Een poort aan de zijkant van de woning en een achterom
- Gelegen nabij een vijver en groene wandelomgeving
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing



Goede basis, helemaal naar wens te moderniseren

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 111 m²

Perceeloppervlak: 171 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een lichte tegelvloer die doorloopt naar de woonkamer en keuken. De woonkamer biedt een prettige leefruimte met een groot raam aan de voorzijde, waardoor er aangenaam daglicht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek en een eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die is ingericht met een keukenopstelling met diverse kast- en werkruimtes. De keuken is gedateerd en biedt volop mogelijkheden om deze te vervangen door een moderne keuken die helemaal aansluit bij jouw wensen. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben verschillende afmetingen en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als hoofd-, kinder- of werkkamer. Een prettig pluspunt is de vernieuwde badkamer. Deze is uitgevoerd met lichte, grootformaat wandtegels en beschikt over een douche met royale regendouche en een wastafelmeubel met opbergruimte.

Tweede verdieping : Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er ruimte voor het opbergen van diverse spullen.

Vanuit de voorzolder is de vierde (slaap)kamer bereikbaar. Deze kamer is voorzien van houten wand- en plafondbekleding en beschikt over een oudere dakkapel, die zorgt voor extra ruimte, daglicht en een prettig uitzicht op de groene omgeving.





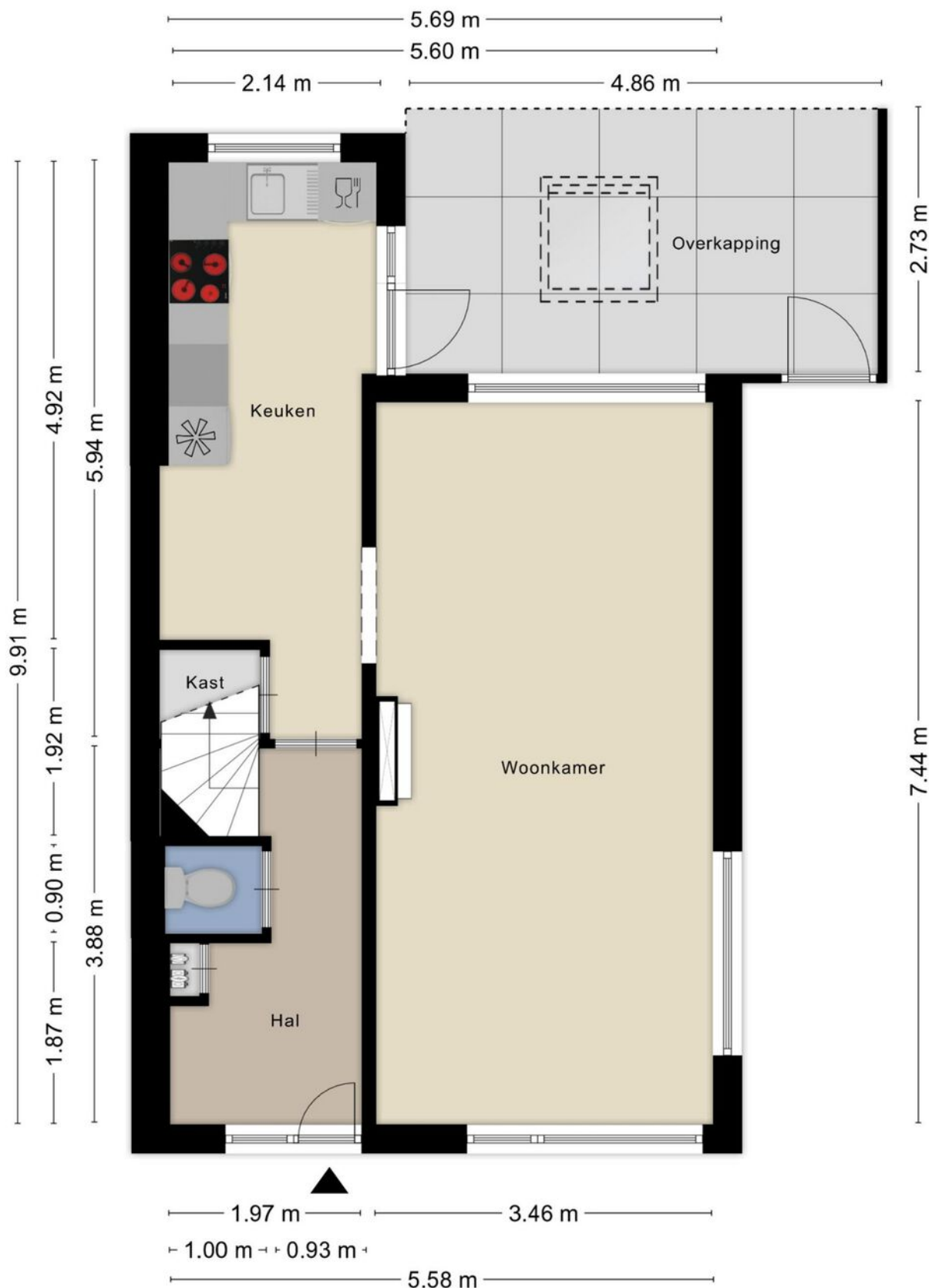
Prettige leefruimte met veel lichtinval





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



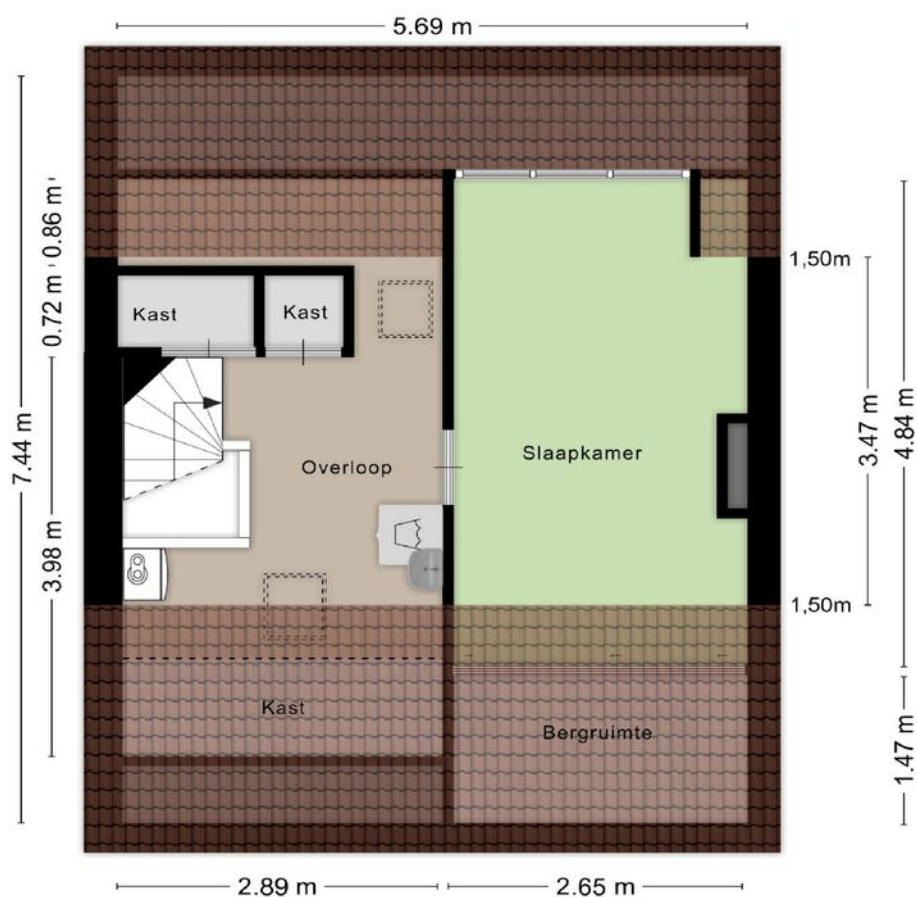


Drie slaapkamers en vernieuwde badkamer





Tweede verdieping met vierde slaapkamer



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.

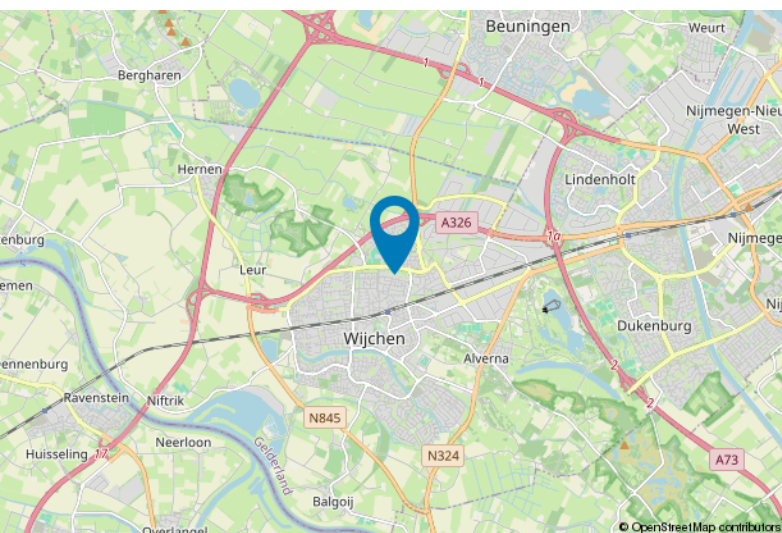
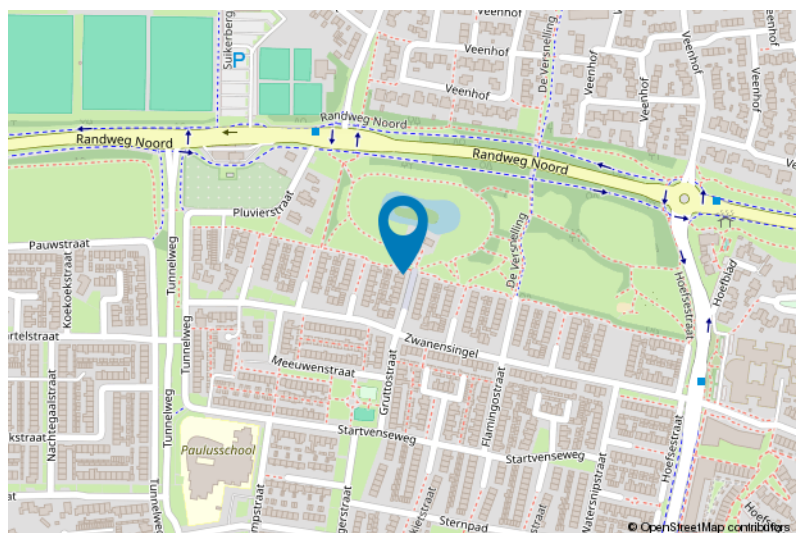
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 769
Perceeloppervlakte: 171 m²

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 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- vinylvloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuintafel en stoelen	X		
- bbq/haard	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!*