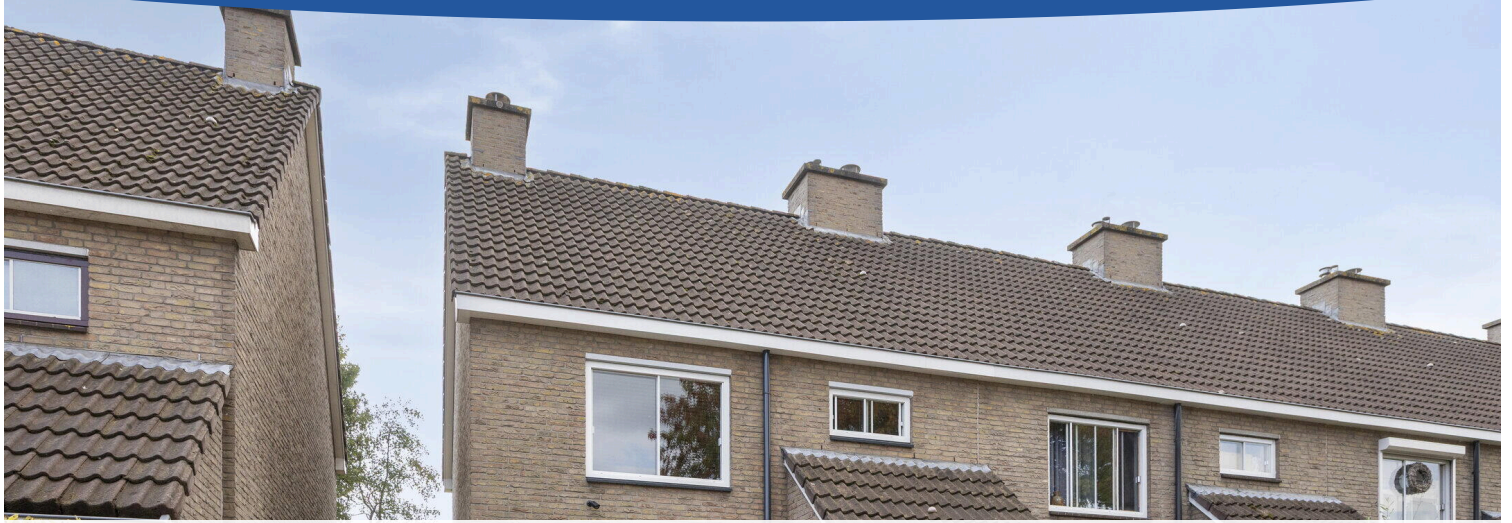


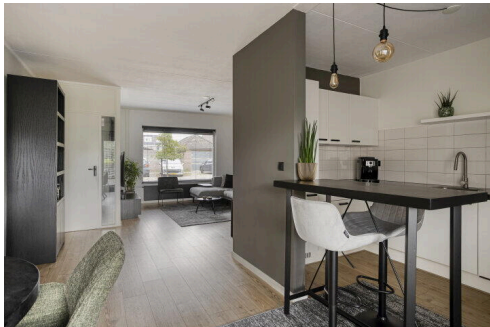
Grave

Zwanenhorst 62 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ZWANENHORST62.NL



Type object: Eindwoning
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 137 m²
Perceeloppervlakte: 230 m²
Inhoud: 484 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.zwanenhorst62.nl



Omschrijving

Zwanenhorst 62, 5361 TP Grave

Instapklaar, verrassend ruim en een prachtig vrij uitzicht aan de achterzijde!

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.

Indeling

Begane grond – een fijne leefruimte met een speelse indeling

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. 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. Juist deze indeling maakt de woonkamer zo prettig: de verschillende functies hebben ieder hun eigen plek, terwijl het geheel toch open en ruimtelijk aanvoelt.

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. Een ideale aanvulling op de keuken en bijzonder handig in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping – drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer

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 hobbykamer.

Een van de slaapkamers beschikt over een eigen badkamer, die in 2020 is vernieuwd. Deze is voorzien van een wastafel en een ligbad. Een heerlijke plek om na een drukke dag even helemaal tot rust te komen.

Tweede verdieping – een volwaardige extra woonlaag met tweede badkamer

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. Daarmee

is deze woonlaag ideaal voor een groter gezin, opgroeiende kinderen die wat meer privacy wensen of logees die graag hun eigen voorzieningen hebben. Daarnaast is er op deze verdieping nog volop praktische bergruimte aanwezig.

Buiten – een verzorgde tuin met zon en vrij uitzicht

Ook buiten is het volop genieten. Al bij aankomst valt de keurig aangelegde voortuin op. De verzorgde beplanting en nette uitstraling laten direct zien met hoeveel aandacht deze woning wordt onderhouden.

De achtertuin is minstens zo aantrekkelijk. Deze is met zorg aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met vrienden en familie te genieten van het mooie weer.

Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteer je hier volop van de middag- en avondzon. De echte blikvanger is toch wel het prachtige vrije uitzicht aan de achterzijde. Geen achterburen, maar een weids en open zicht dat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid.

Een fijne combinatie van een sfeervolle tuin, een zonnige ligging en een uitzicht waar je iedere dag opnieuw van geniet!

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden en instapklare hoekwoning;
- Bouwjaar 1984;
- Vrije ligging aan de achterzijde met prachtig weids uitzicht;
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin;
- 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;
- Energielabel C.

Wonen in Grave

Grave is een aantrekkelijke woonplaats waar je geniet van een prettige combinatie van rust, historie en goede voorzieningen. De sfeervolle vestingstad aan de Maas staat bekend om haar karakteristieke binnenstad, gezellige terrassen, winkels en prachtige ligging aan het water.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver weg. Grave beschikt over onder andere scholen, sportverenigingen, supermarkten en diverse winkels. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden. De omgeving leent zich uitstekend voor mooie wandel- en fietstochten langs de Maas, door de uiterwaarden en het omliggende landelijke gebied.

Bovendien ligt Grave gunstig ten opzichte van Nijmegen, Wijchen en 's-Hertogenbosch, waardoor je profiteert van een rustige woonomgeving met de voorzieningen van de grotere steden binnen bereik.

Een heerlijk gezinshuis waar alles klopt!

Zwanenhorst 62 is een woning die op meerdere punten weet te verrassen. De uitstekende staat van onderhoud, de speelse woonkamer, vier ruime slaapkamers en twee badkamers zorgen voor volop wooncomfort. En dan hebben we het nog niet eens over de prachtig aangelegde tuin en het vrije uitzicht aan de achterzijde gehad!

Een instapklaar huis met ruimte voor het hele gezin, waar zowel binnen als buiten met veel zorg en aandacht is gewoond.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	484 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafel douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 28/24 a2 combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vrij uitzicht
----------	---------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	105 m² (15 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

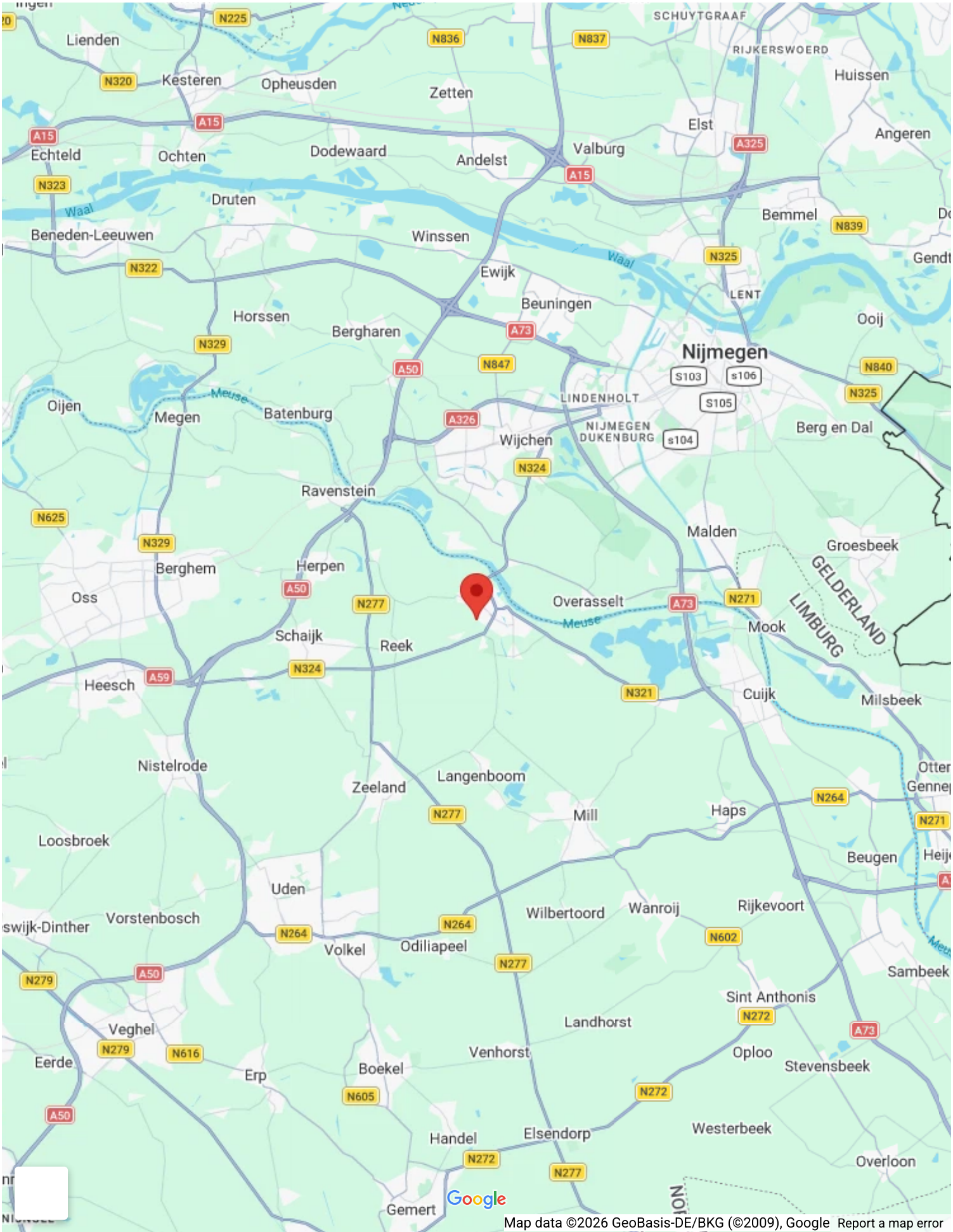
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

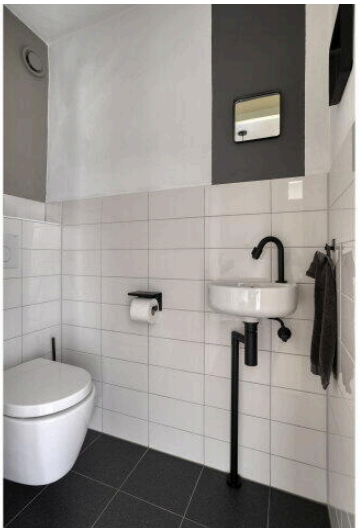
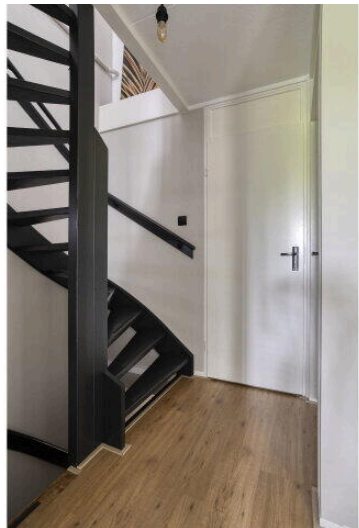


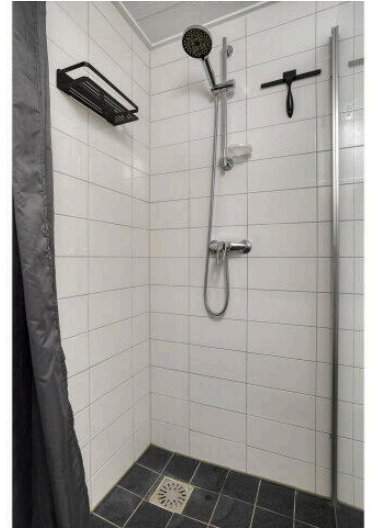
Op de kaart

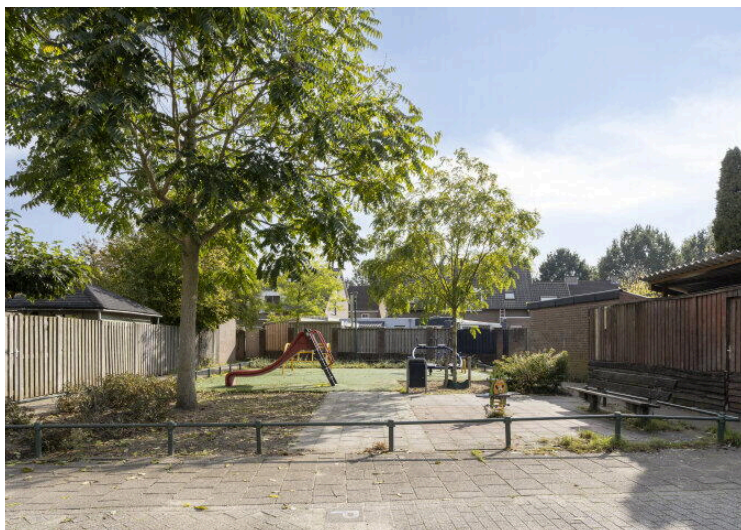
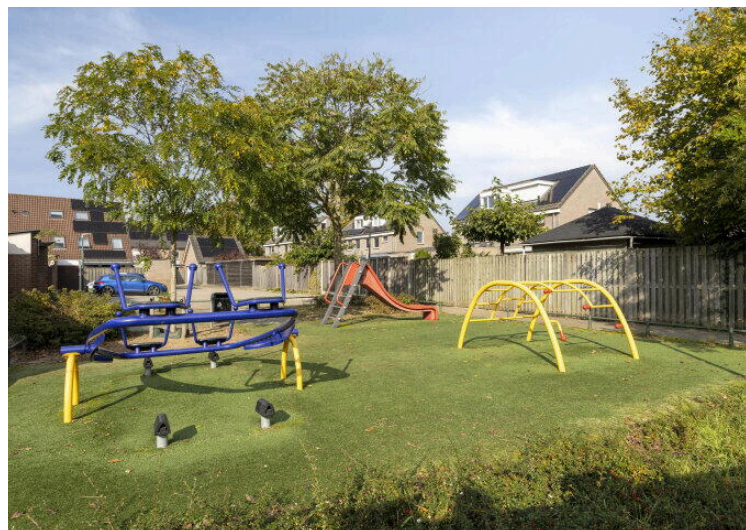
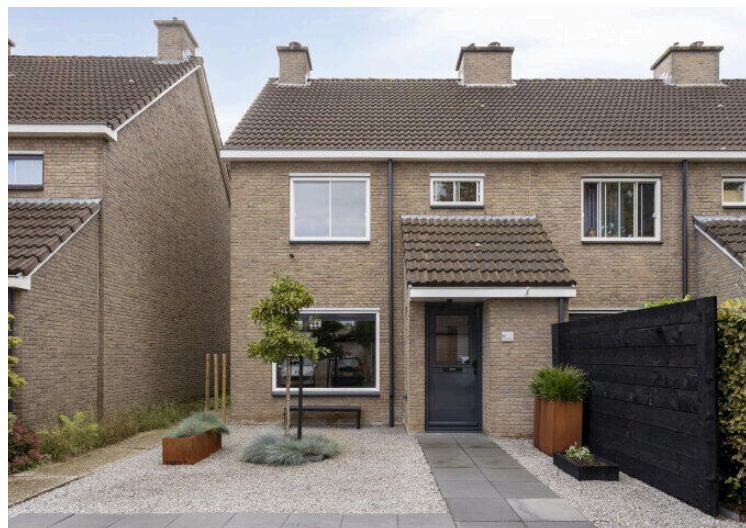


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zwanenhorst 62

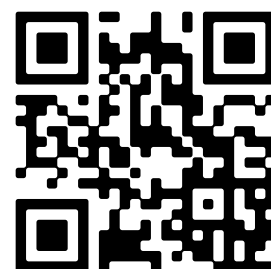
www.zwanenhorst62.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!