

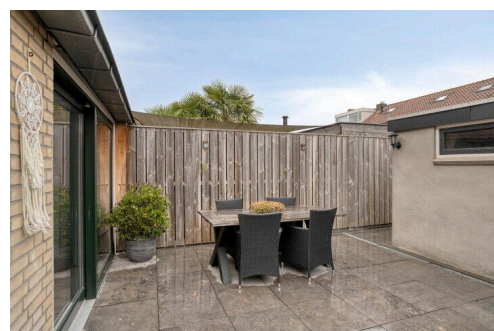
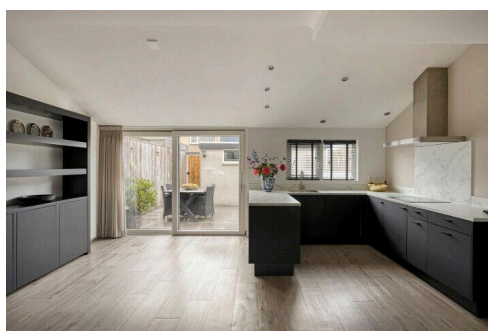
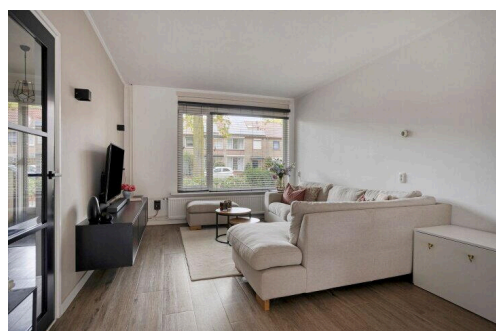
Wijchen

Zwanensingel 108 | Vraagprijs € 420.000 k.k.

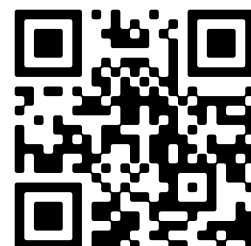


BESCHIKBAAR

WWW.ZWANENSINGEL108.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Inhoud:	427 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.zwanensingel108.nl



Omschrijving

Zwanensingel 108, 6601 GR Wijchen

Modern, instapklaar en verrassend ruim wonen aan de Zwanensingel in Wijchen!

Bent u op zoek naar een moderne, sfeervolle en instapklare woning met vier slaapkamers, een ruime keuken en een onderhoudsvriendelijke tuin? Dan is deze fraaie tussenwoning aan de Zwanensingel in Wijchen absoluut een bezichtiging waard!

Deze verzorgde woning uit 1965 is in de loop der jaren gemoderniseerd en combineert een eigentijdse uitstraling met een praktische indeling en volop wooncomfort. De lichte woonkamer, de royale keuken die in 2025 een stijlvolle make-over heeft gekregen en de vier slaapkamers maken dit huis bijzonder aantrekkelijk voor zowel jonge gezinnen als doorstromers. De begane grond is fraai afgewerkt met een moderne pvc-vloer en dankzij de schuifpui in de keuken staat de woning in directe verbinding met de achtertuin. Ook aan duurzaamheid en comfort is gedacht, met onder andere kunststof kozijnen, HR++ beglazing en gedeeltelijke na-isolatie van het dak. De woning is bovendien gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels en speelvoorzieningen binnen handbereik. Kortom, een heerlijk gezinshuis waar u zonder grote verbouwingen direct kunt genieten van uw nieuwe thuis!

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk in Wijchen-Noord, met veel groen, ruimte en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Wijchen-Noord, diverse basisscholen en een gezellig park met een eendenvijver en speeltuin. Ook het vernieuwde Speelbos Wijchen-Noord zal volop mogelijkheden bieden voor kinderen om te spelen, ontdekken en avonturen te beleven.

Het gezellige centrum van Wijchen ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, lunchrooms, cafés, een bioscoop en een zwembad. Voor liefhebbers van natuur en ontspanning is natuurgebied De Heerlijkheid Leur eenvoudig bereikbaar, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen door het afwisselende landschap.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station, diverse busverbindingen en de uitvalswegen A50, A73 en A326 bevinden zich op korte afstand, waardoor onder andere Nijmegen, Arnhem en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer biedt een fijne combinatie van licht, ruimte en gezelligheid. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden.

Aan de achterzijde bevindt zich de verrassend ruime open keuken, die in 2025 een stijlvolle make-over heeft ondergaan en is voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combioven. Dankzij de royale opzet is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische trapkast voor extra provisie en opslag.

De grote schuifpui zorgt voor een prettige lichtinval en biedt directe toegang tot de achtertuin. Op mooie dagen

zet u de deuren heerlijk open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

De gehele begane grond is smaakvol afgewerkt en voorzien van een fraaie pvc-vloer. In de hal en keuken zorgt de aanwezige vloerverwarming voor extra wooncomfort.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin. De twee royale slaapkamers zijn uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer en kinderkamer, terwijl de derde slaapkamer ook prima kan worden ingericht als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De moderne badkamer is in 2017 vernieuwd en heeft een eigentijdse uitstraling. Deze is compleet ingericht met een ruime douche, een dubbele wastafel en een toilet. Een comfortabele ruimte waar u de dag ontspannen begint of afsluit.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de cv-opstelling en praktische bergruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een volwaardige vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel. Dankzij de extra ruimte en lichtinval is dit een fijne kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer voor een ouder kind, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Tuin

De verzorgde voortuin heeft een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling en is aangelegd met siergrind en een bestraat looppad naar de voordeur. Dit zorgt voor een verzorgde eerste indruk van de woning.

De achtertuin is volledig bestraat en daarmee bijzonder onderhoudsvriendelijk ingericht. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud. Er is voldoende ruimte voor een gezellige tuinset of een comfortabele loungehoek, zodat u op zonnige dagen ontspannen buiten kunt zitten. De tuin is bovendien voorzien van een buitenkraan en een stroomaansluiting, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Bijgebouwen

In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Overige informatie

- Energielabel: C
- Vloerverwarming aanwezig in keuken en gang.
- Dak is voor een gedeelte na-geïsoleerd
- Kunststof kozijnen
- Geheel HR++ beglazing
- Cv-installatie: Intergas 2023
- Huur cv-ketel circa € 35,- per maand, overdraagbaar aan koper, met een indicatieve afkoopsom van € 2.000,-
- Voorzieningen: Glasvezel, rookmelder, schuifpui
- Parkeergelegenheid: openbaar

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne uitstraling en een fijne ligging in Wijchen? Dan nodigen wij u van harte uit om deze prachtige woning aan de Zwanensingel zelf te komen ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, sfeer en het wooncomfort!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 420.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	427 m³
Externe bergruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie en hr+ glas
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2023, huur)

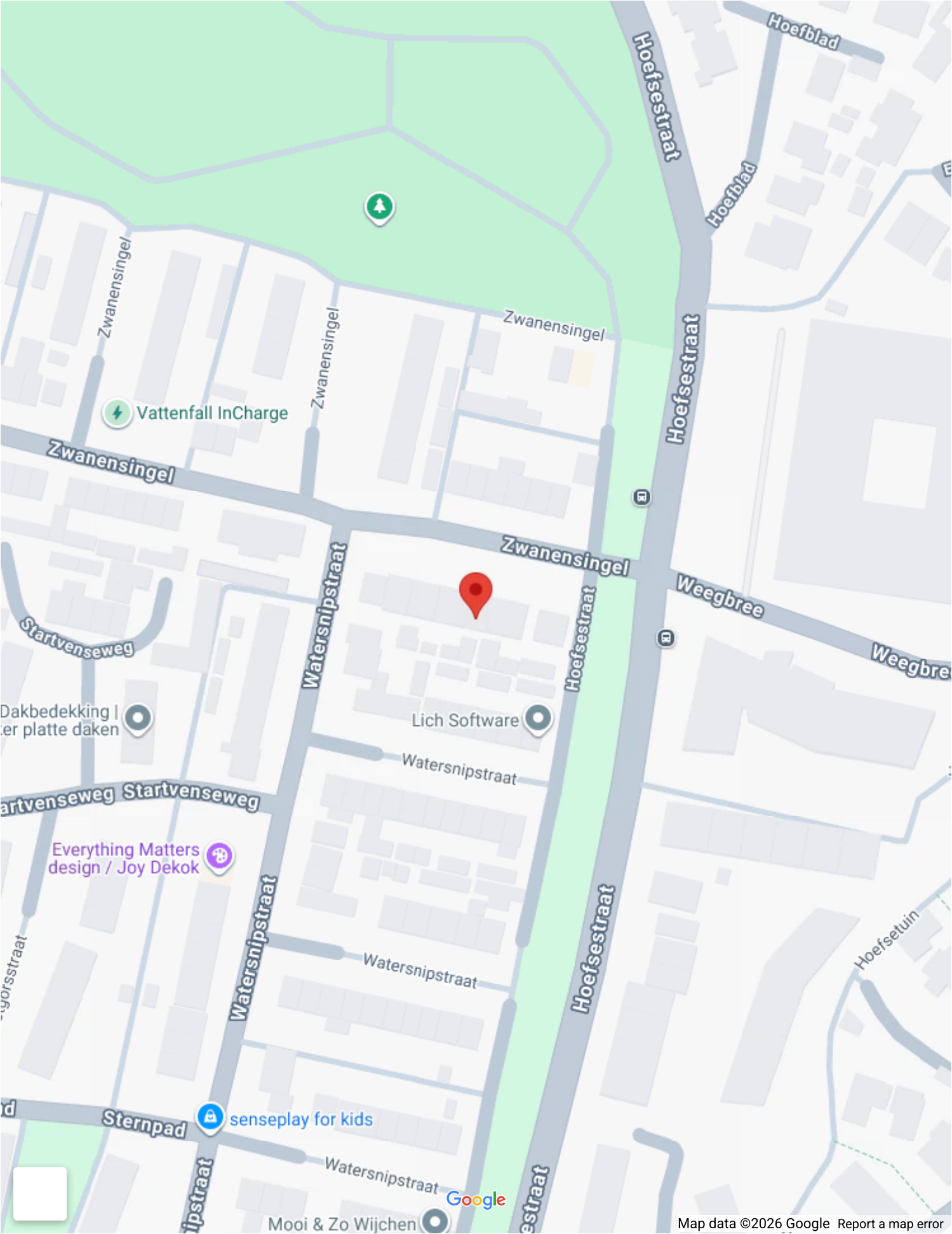
Buitenruimte

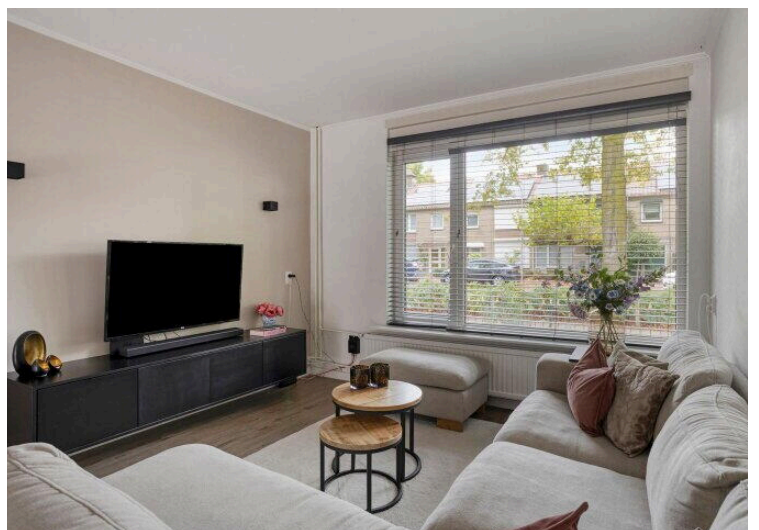
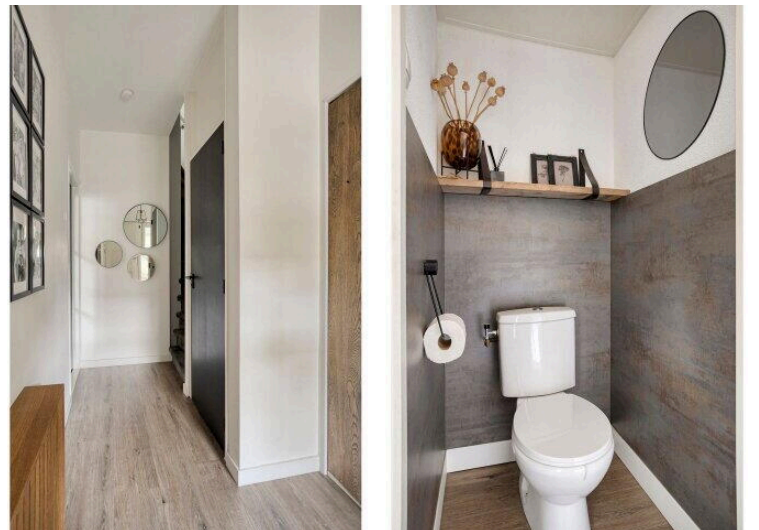
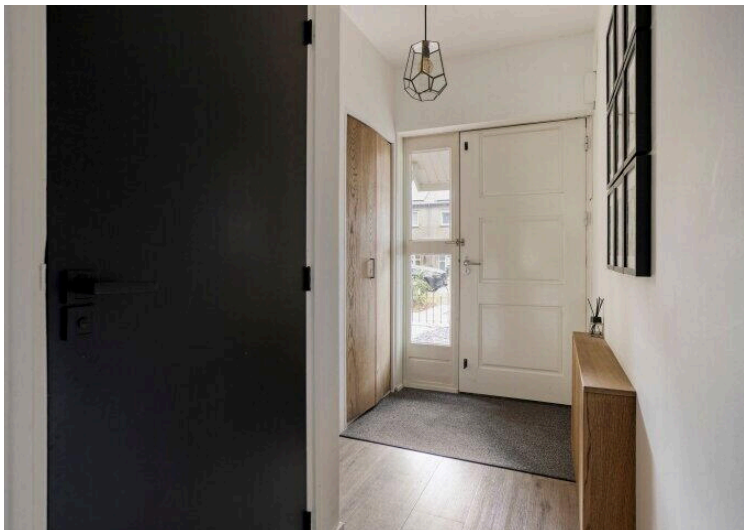
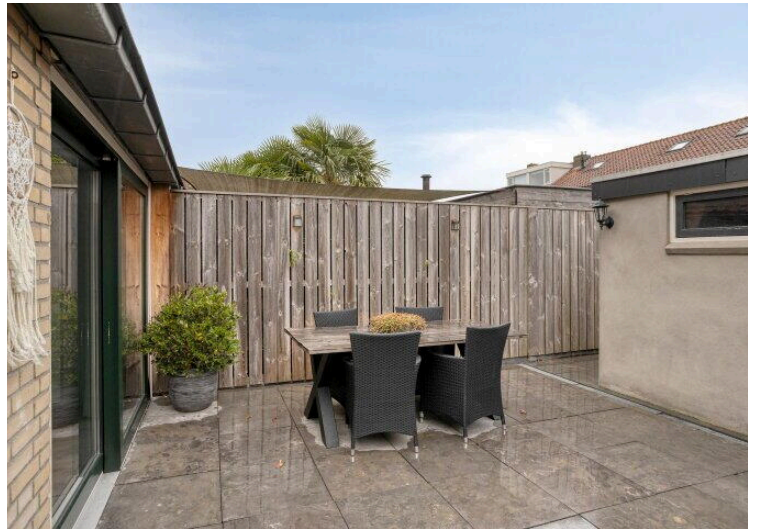
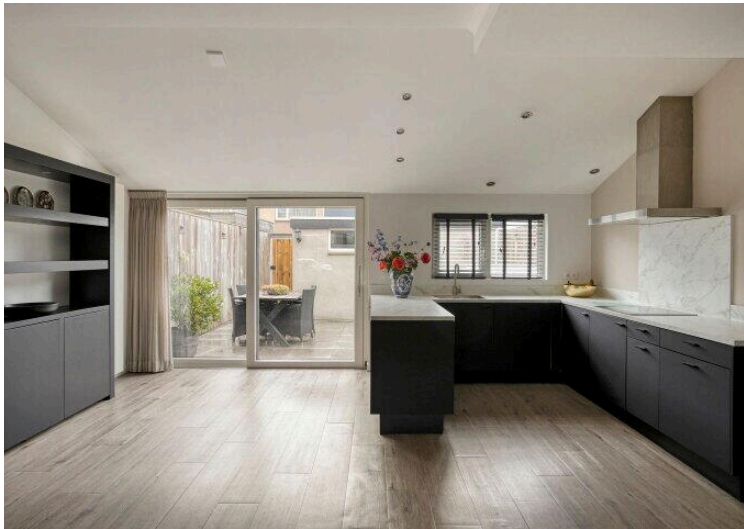
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 50 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

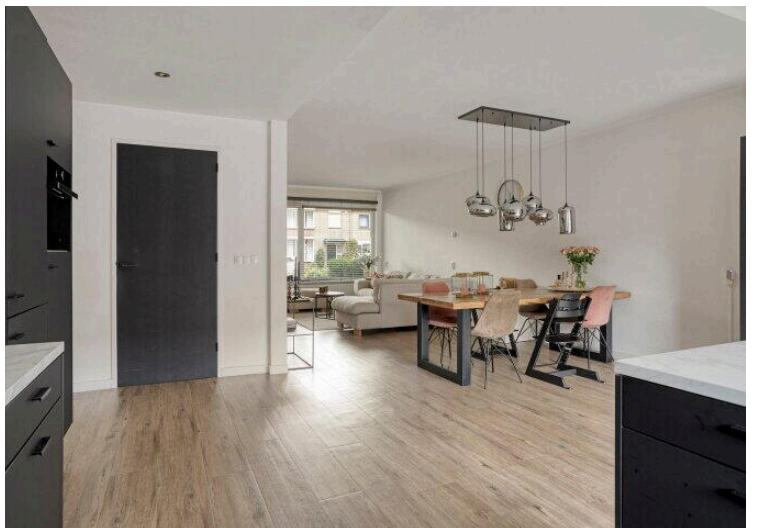
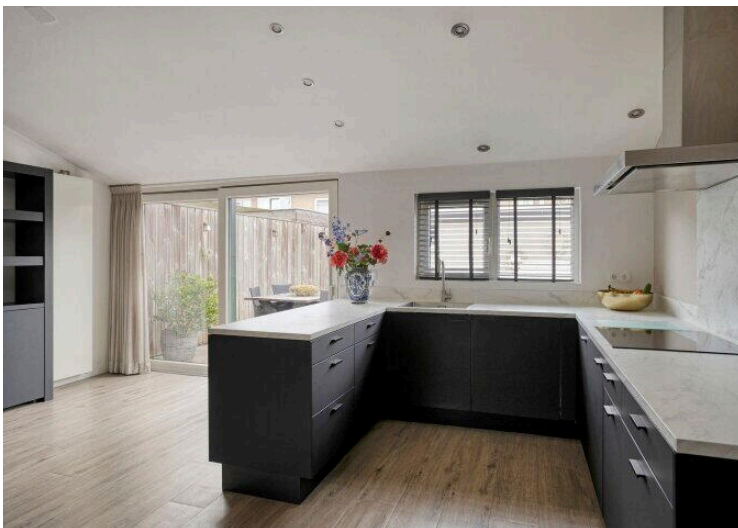
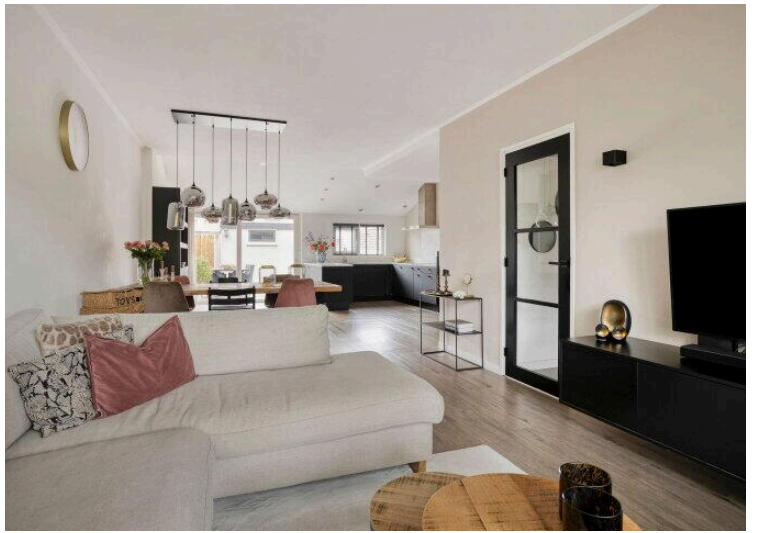
Bergruimte

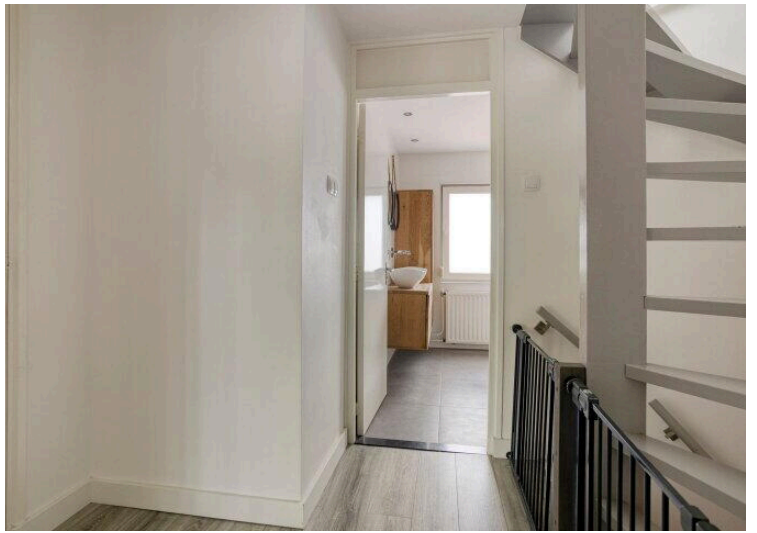
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

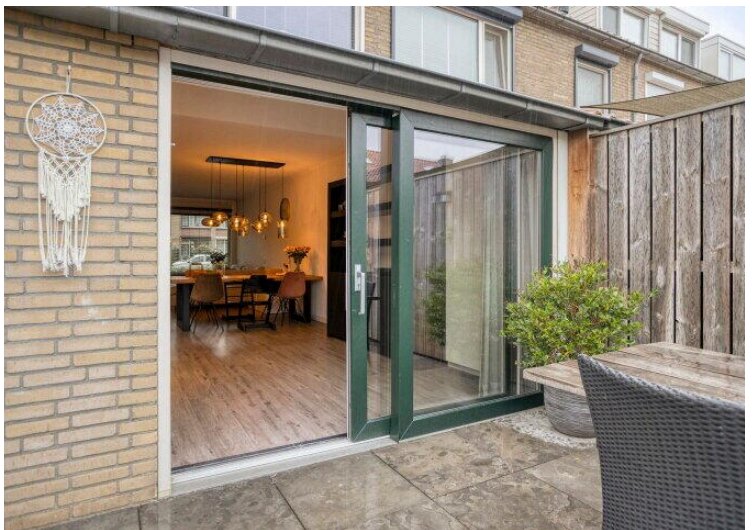
Op de kaart

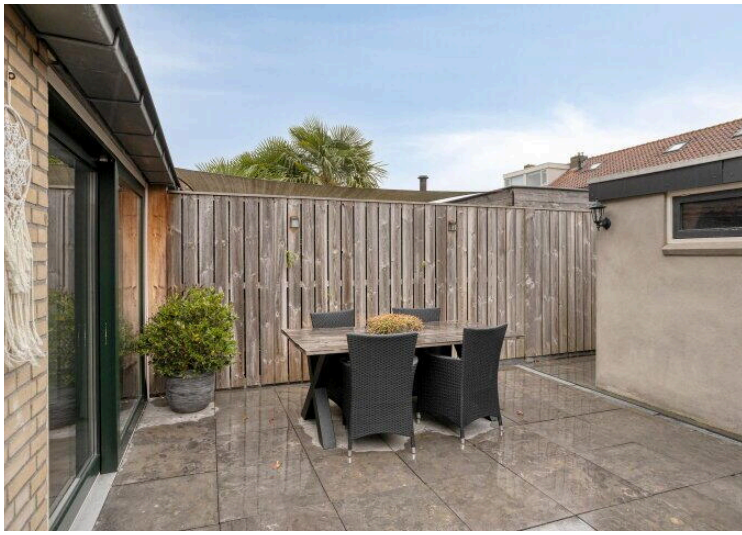










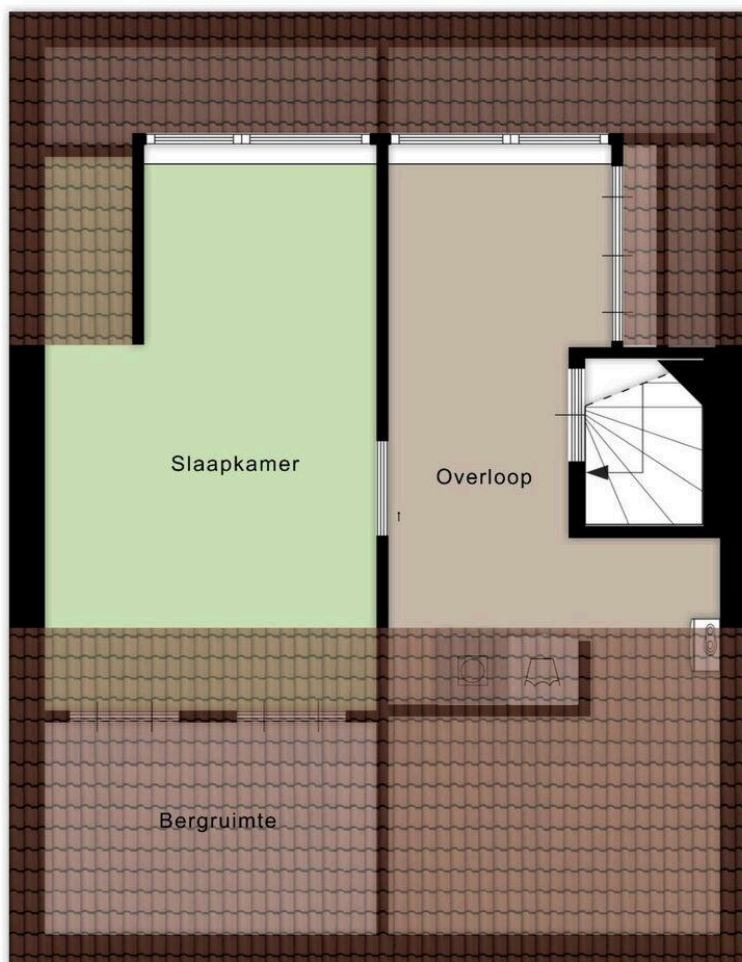








2.80 m 2.76 m



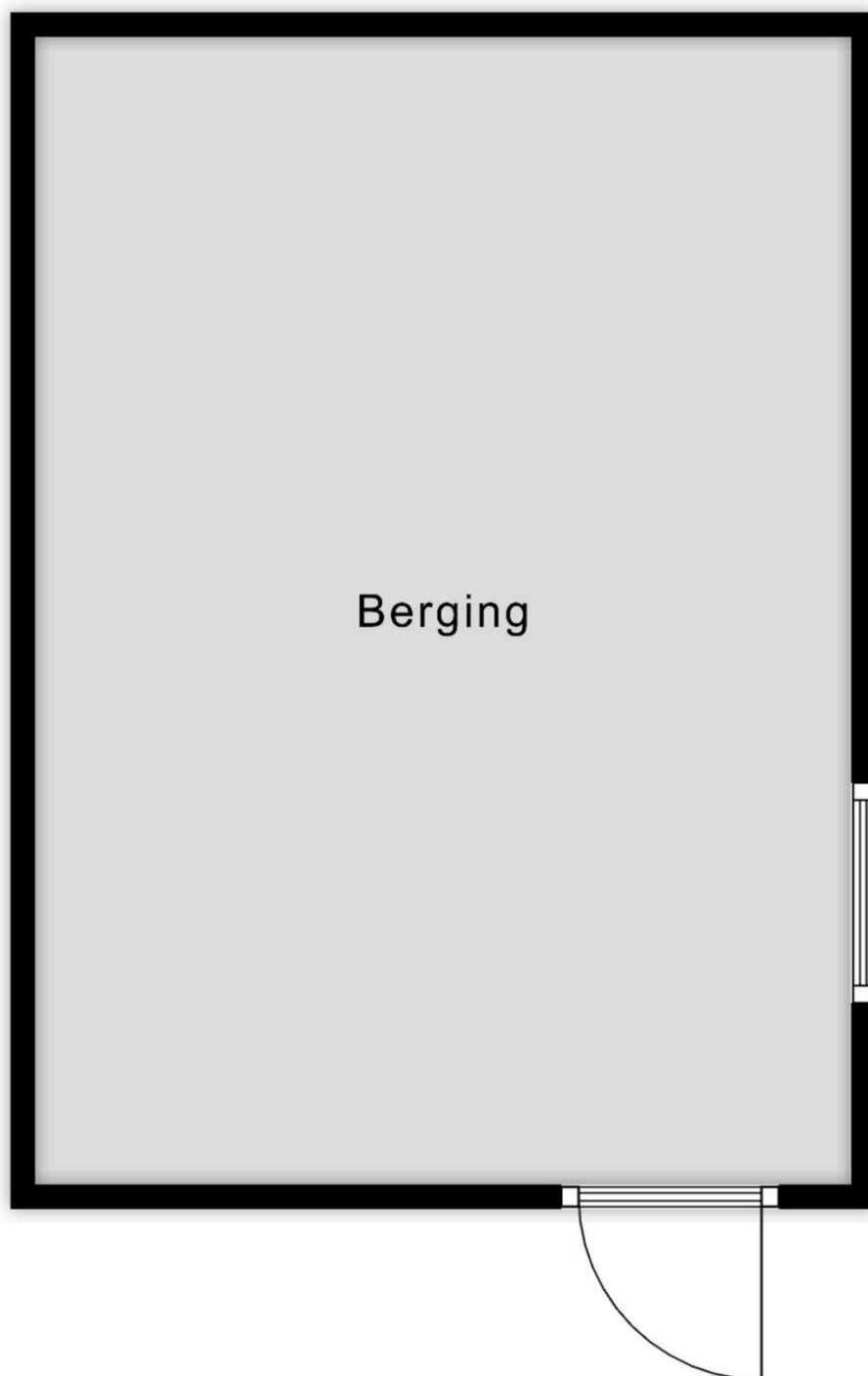
2.80 m

5.70 m

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

3.30 m

4.64 m



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

Zwanensingel 108

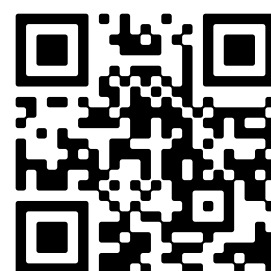
www.zwanensingel108.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!