

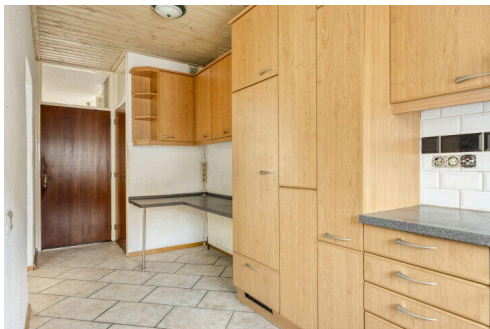
Wijchen

Zwanensingel 115 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

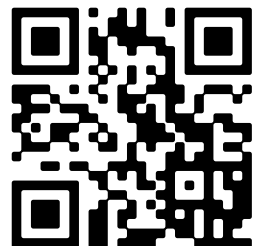


BESCHIKBAAR

WWW.ZWANENSINGEL115.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1966
Woonoppervlakte: 111 m²
Perceeloppervlakte: 171 m²
Inhoud: 393 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.zwanensingel115.nl



Omschrijving

Zwanensingel 115, 6601 GD Wijchen

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

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.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin biedt verrassend veel ruimte en is momenteel grotendeels bestraat, waardoor er volop mogelijkheden zijn om deze geheel naar eigen smaak in te richten. Of je nu droomt van een groene tuin met borders en een gazon, een groot terras of een combinatie hiervan: hier kun je jouw eigen fijne buitenplek creëren.

Daarnaast beschikt de tuin over twee praktische bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het creëren van extra hobby- en opslagruimte. En prettig voordeel van deze hoekwoning is de toegang via de zijkant. Dankzij de poort aan de zijkant van de woning is de achtertuin ook via een eigen achterom bereikbaar. Ideaal om met de fiets of tuinspullen gemakkelijk achterom te komen.

Ligging

Zwanensingel 115 ligt in een groene woonomgeving in Wijchen, met een vijver, wandelpaden en volop groen in de directe nabijheid. Een aantrekkelijke omgeving voor wie graag een wandeling maakt of even wil genieten van de buitenlucht.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Wijchen biedt een gezellig centrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Daarnaast zijn er diverse scholen, sportfaciliteiten en goede verbindingen richting Nijmegen en de omliggende plaatsen.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	171 m²
Inhoud:	393 m³
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,dakraam

Energie

Isolatie:	Muurisolatie,vloerisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Geen tuin

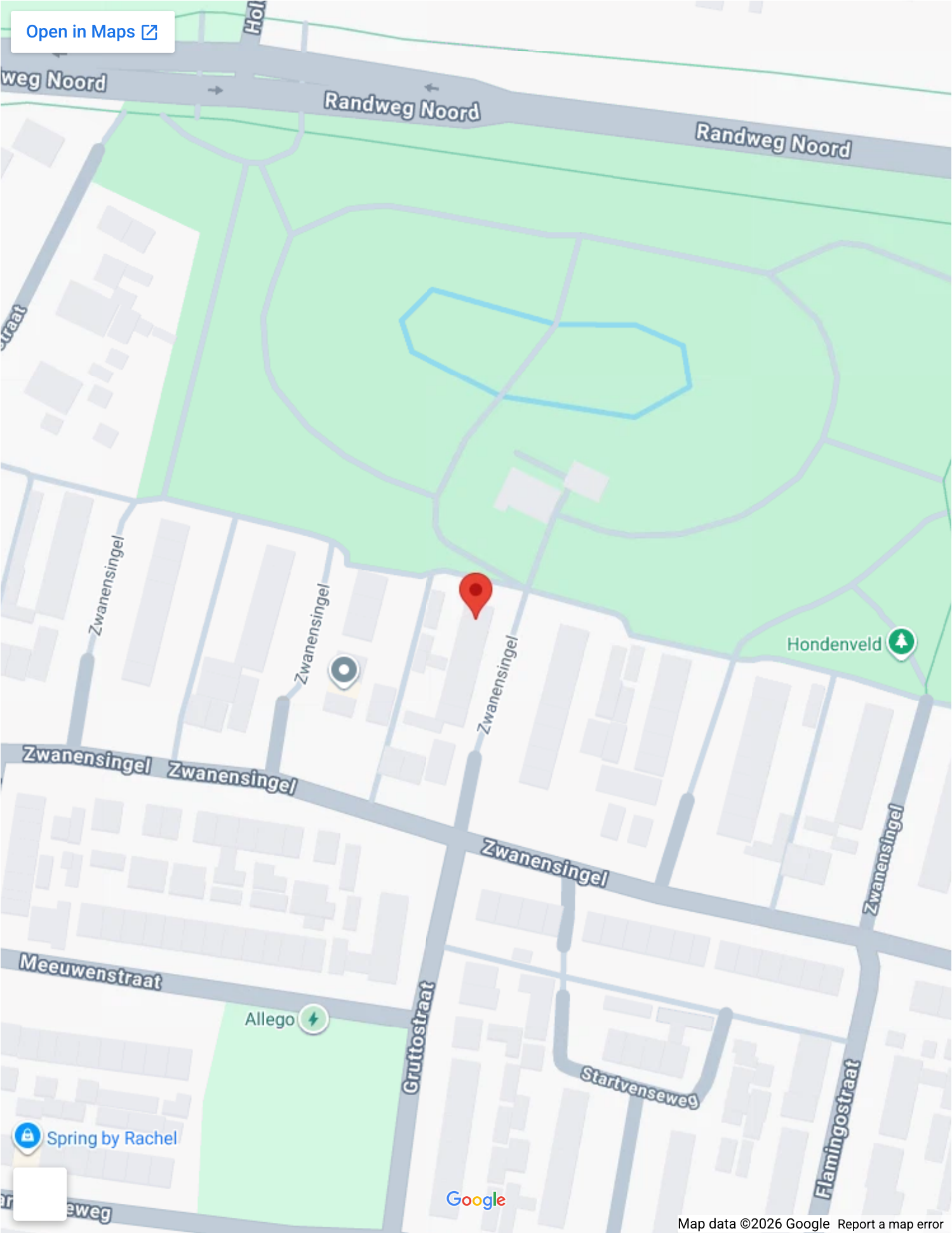
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

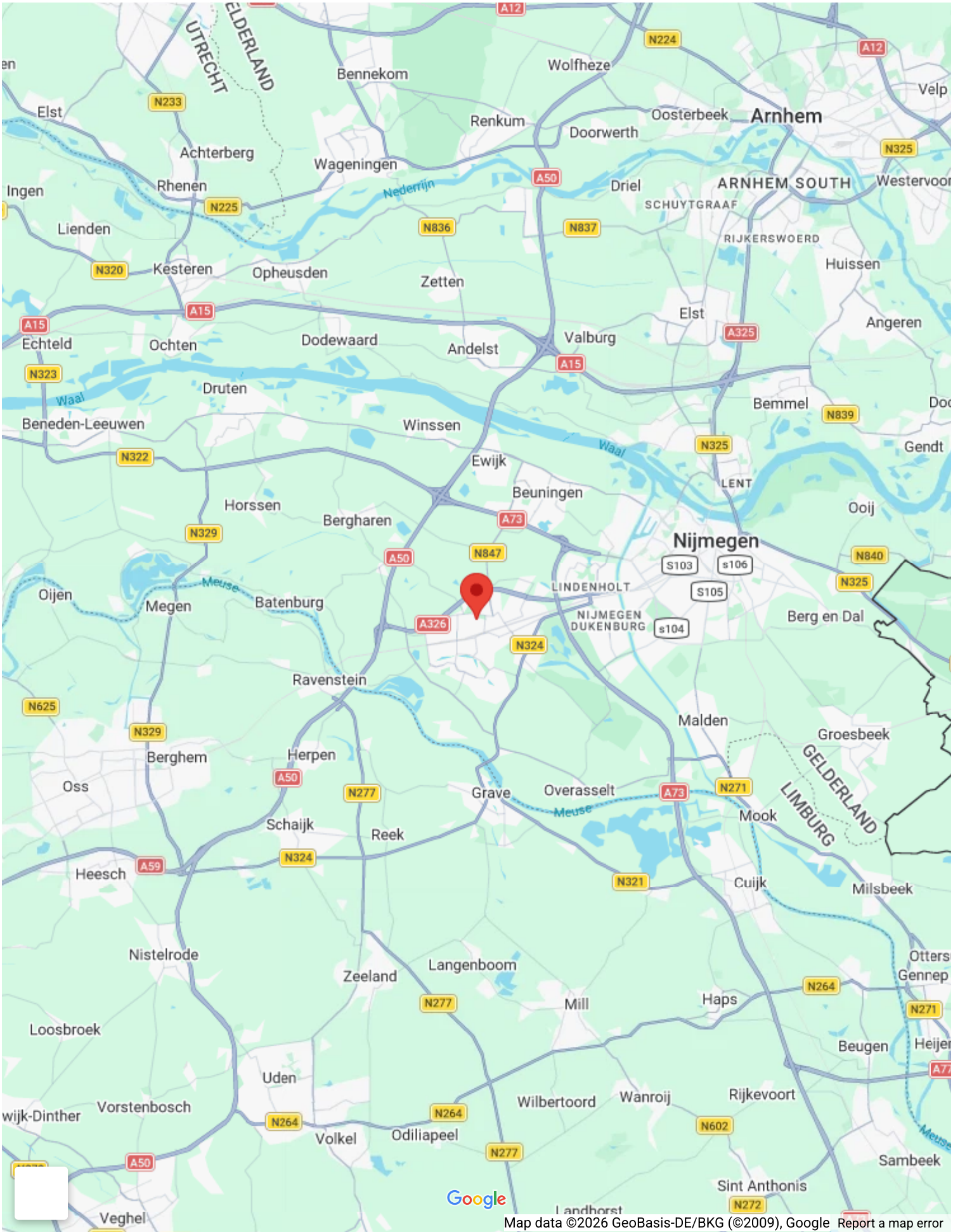
Garage

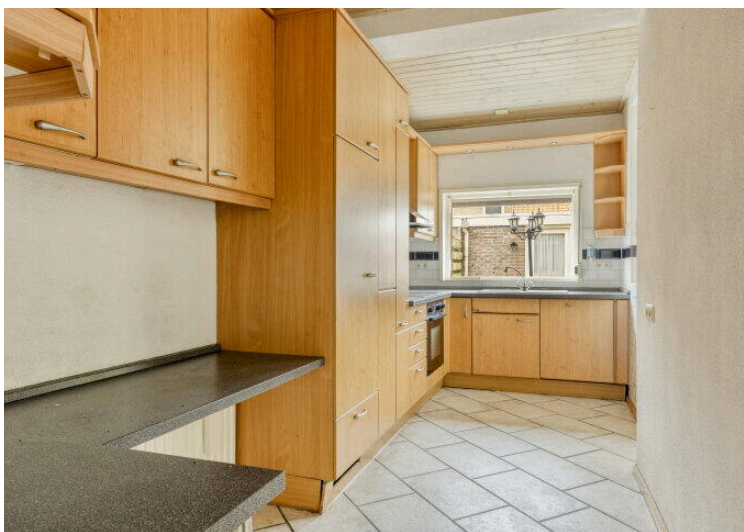
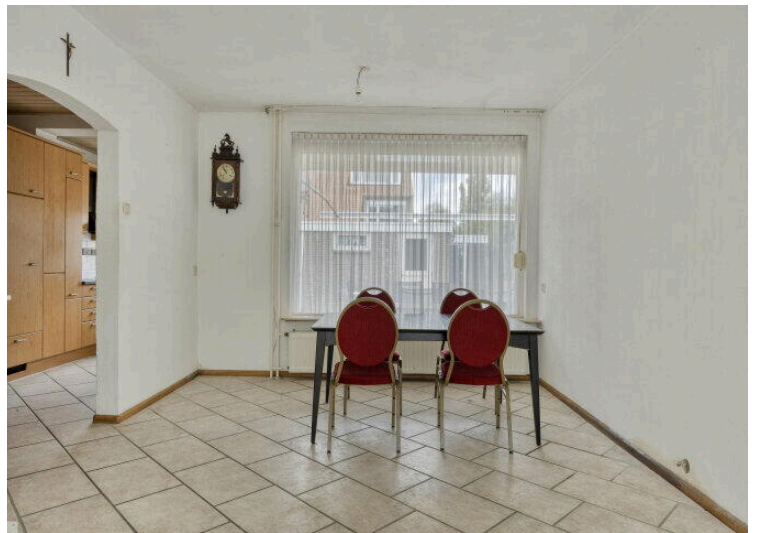
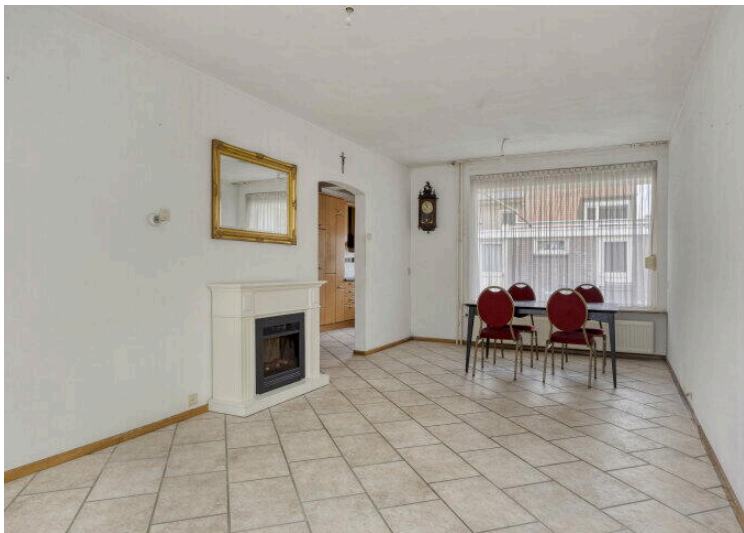
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

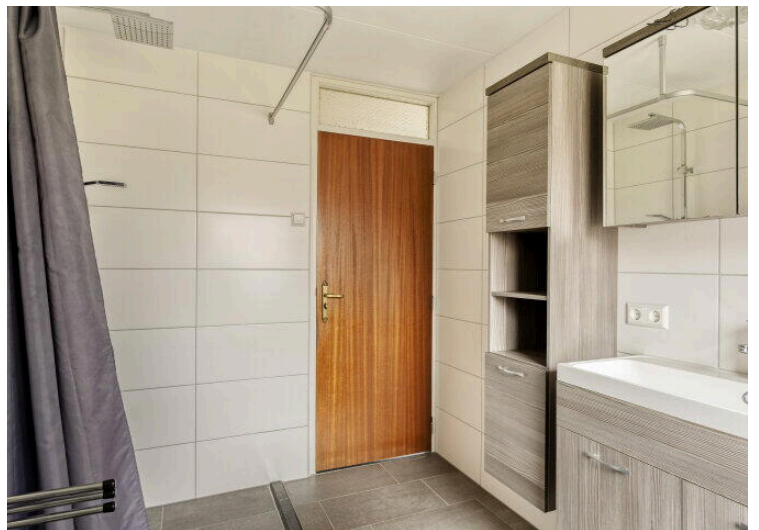
Op de kaart



Op de kaart

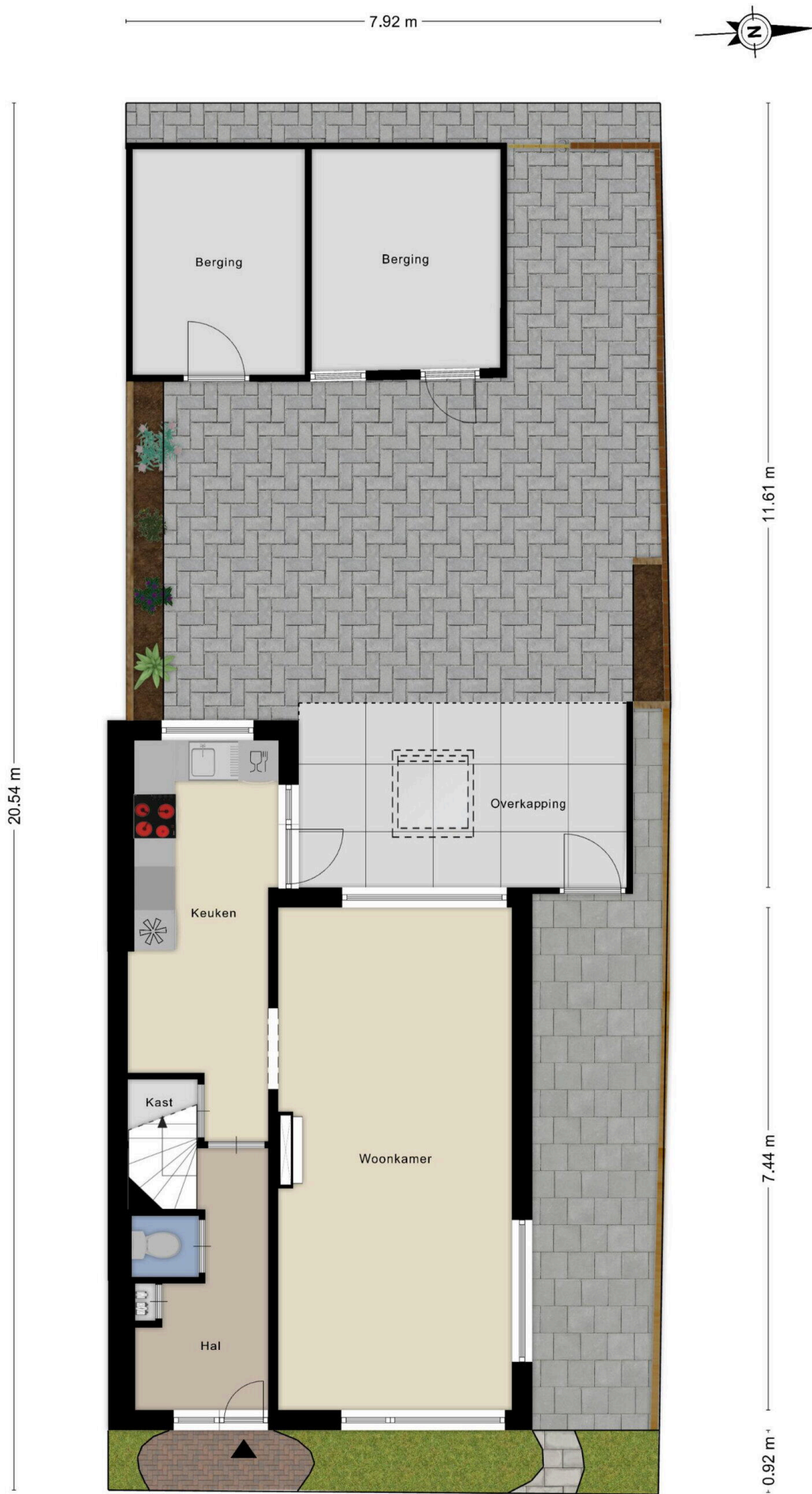








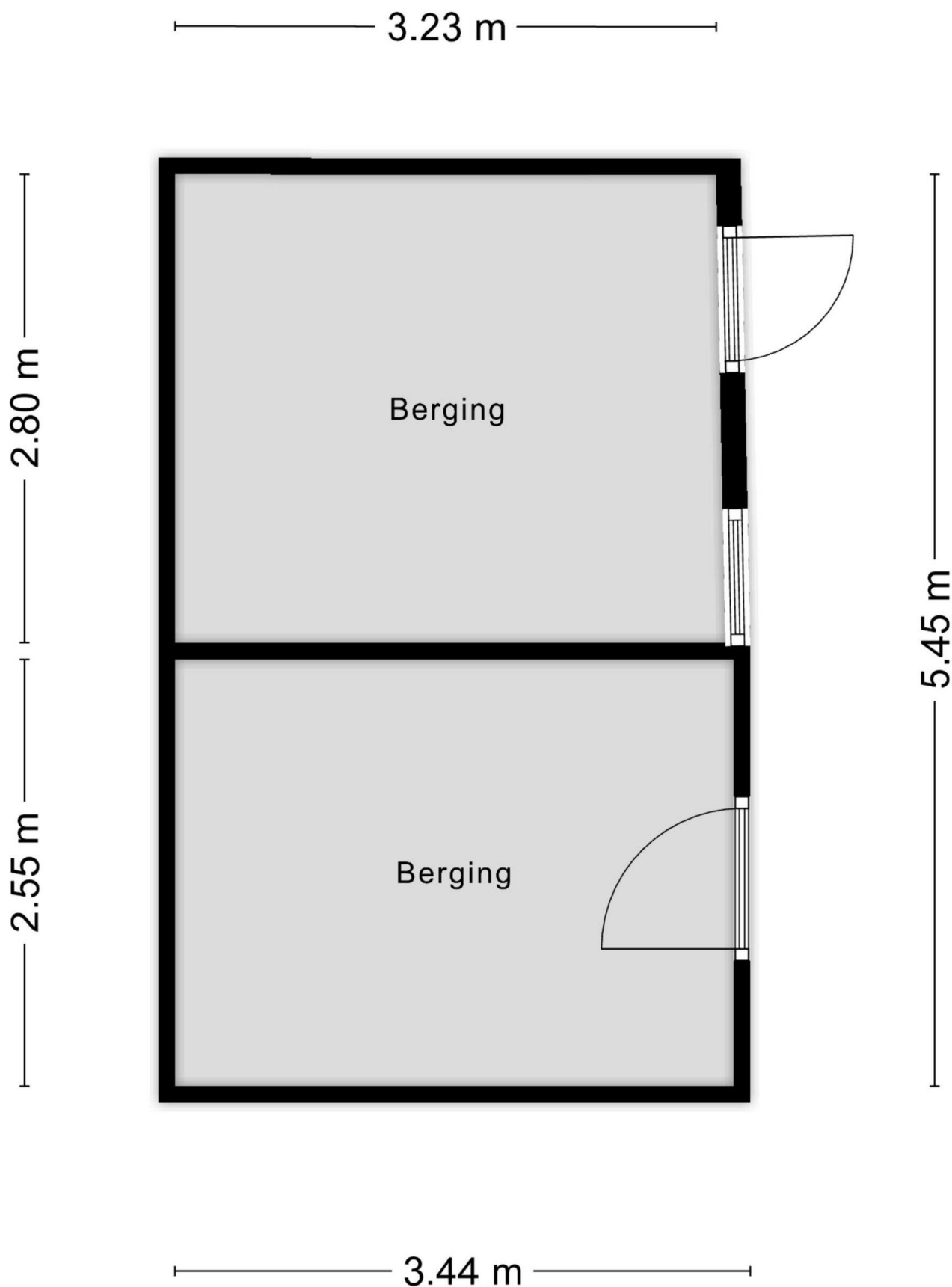




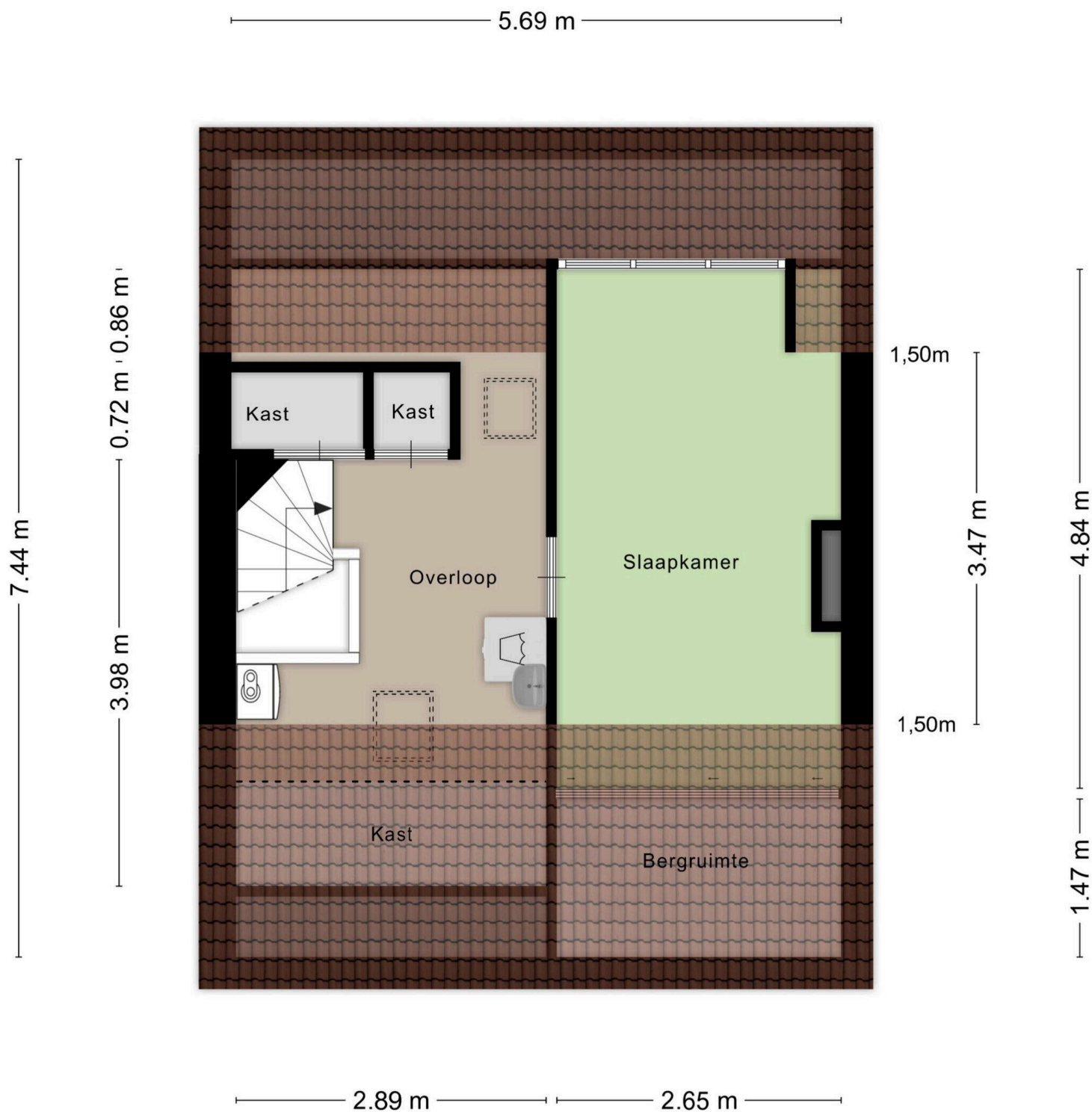




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Zwanensingel 115

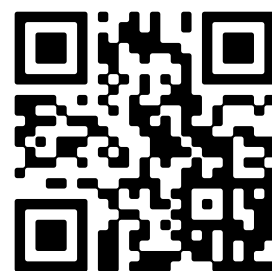
www.zwanensingel115.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!