

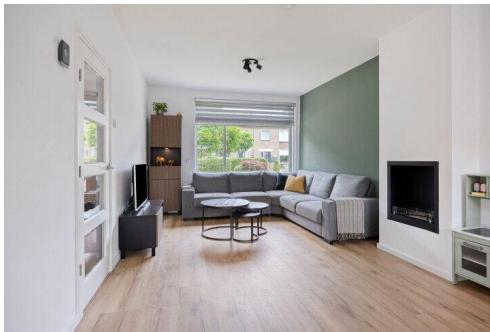
Wijchen

Zwanensingel 17 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ZWANENSINGEL17.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	372 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.zwanensingel17.nl



Omschrijving

Zwanensingel 17, 6601 GA Wijchen

Instapklare tussenwoning met garage, moderne keuken en badkamer én volop privacy!

Bent u op zoek naar een verrassend ruime, instapklare woning op een fijne, groene locatie? Dan is deze verzorgde tussenwoning met vrijstaande stenen garage absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een modern afwerkingsniveau dankzij de vernieuwde keuken en badkamer (2019), vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Een bijzonder pluspunt is de vrije ligging aan de achterzijde: er staan geen woningen direct achter de tuin, waardoor u geniet van veel privacy.

De woning is gelegen in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met volop groen. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Wijchen-Noord, basisscholen en een gezellig park met eendenvijver en speeltuin. Ook zal het vernieuwde Speelbos Wijchen Noord binnenkort volop speel- en ontdekmogelijkheden bieden voor kinderen. Het bruisende centrum van Wijchen met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, lunchrooms, cafés, bioscoop en zwembad ligt op korte afstand. Voor een wandeling of fietstocht bent u zo in natuurgebied De Heerlijkheid Leur. Daarnaast zijn het NS-station, goede busverbindingen en de uitvalswegen A50, A73 en A326 uitstekend bereikbaar.

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met garderobe, een vernieuwde meterkast (2018), modern toilet met fonteintje (2019) en een praktische verdiepte kelderkast. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een bio-ethanol haard, wat zorgt voor extra sfeer. De open keuken (2019) is modern uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven/magnetron.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met praktische inbouwkast en een fraai uitzicht over de achtertuin. De moderne badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een royale vierde slaapkamer met dakkapel, Velux dakraam en sfeervolle inbouwspots. Daarnaast bevinden zich op de overloop de cv-opstelling (Nefit, 2018), de wasmachineaansluiting en handige bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd met een breed looppad, sierboom en diverse sierstruiken. Een groot deel van de voortuin is in gebruik van de gemeente, waardoor u geniet van extra ruimte rondom de woning.

De volledig bestrate achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom en directe toegang tot de garage. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet u hier van veel rust en privacy.

Bijgebouwen:

De vrijstaande stenen garage is voorzien van een roldeur, loopdeur, elektra en houten kozijnen. Achter de garage is bovendien ruimte om twee auto's te parkeren.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning met vrijstaande stenen garage.
- Vier slaapkamers.
- Moderne keuken (2019).
- Moderne badkamer (2019).
- Vernieuwde meterkast (2018).
- Nefit cv-ketel (2018).
- Gevel- en dakisolatie.
- Vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing, deels HR++ glas.
- Energielabel B, geldig tot 08-07-2036
- Gehele woning is voorzien van rolluiken en een elektrisch bedienbare buitenzonwering
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2025/2026.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's achter de garage.
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke woonwijk nabij winkels, scholen, speelvoorzieningen en uitvalswegen.

Een comfortabele, instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de fijne sfeer van deze woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	120 m²
Inhoud:	372 m³
Externe bergruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, en rolluiken

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin

Achtertuint:	Achtertuint en voortuint 44 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

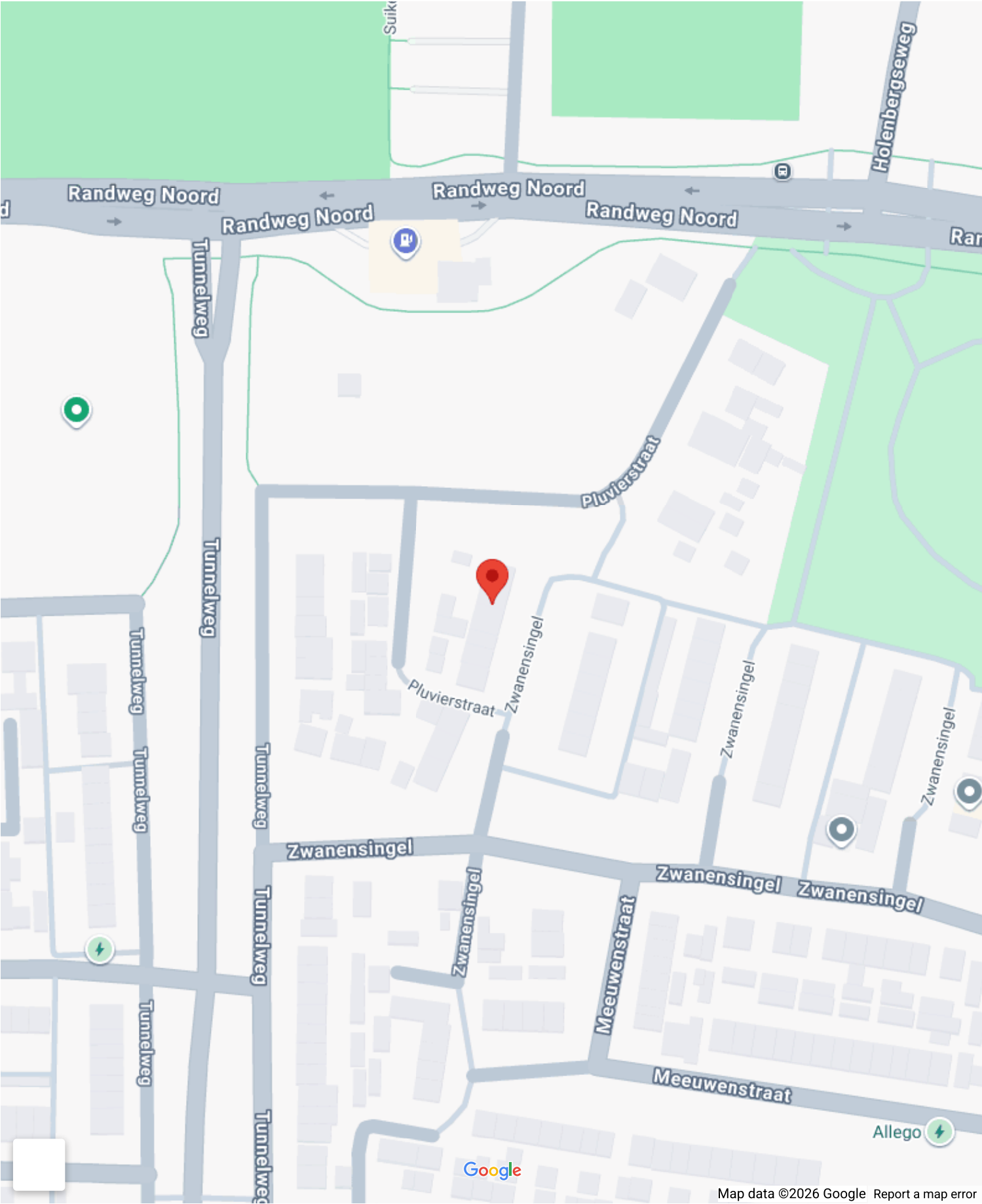
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

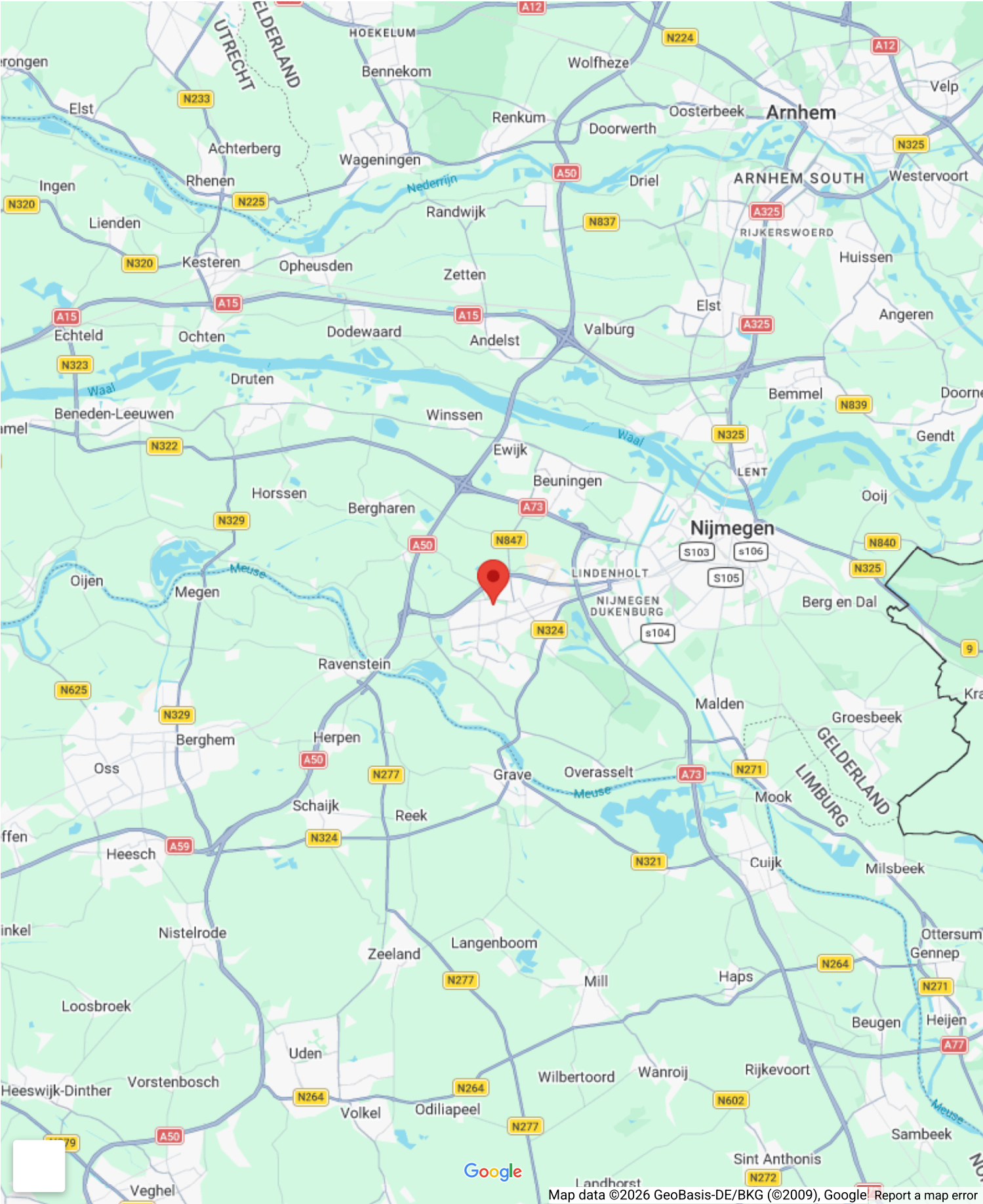
Garage

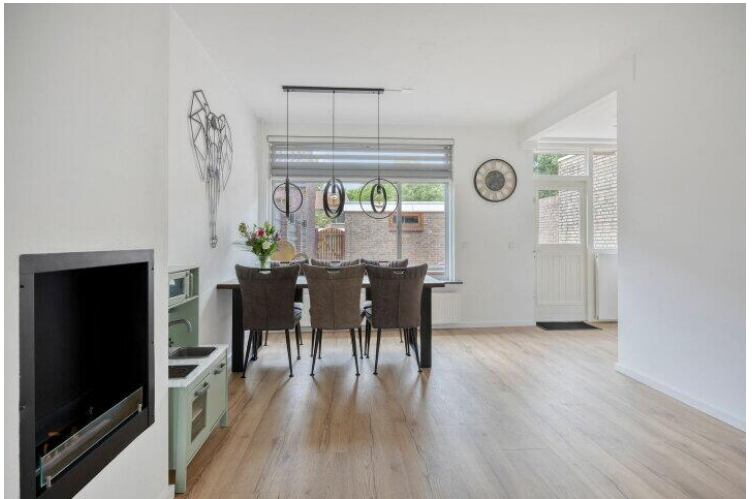
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



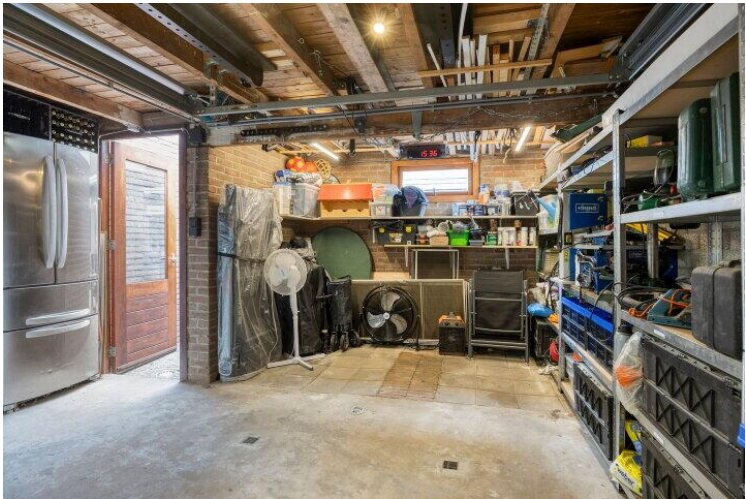
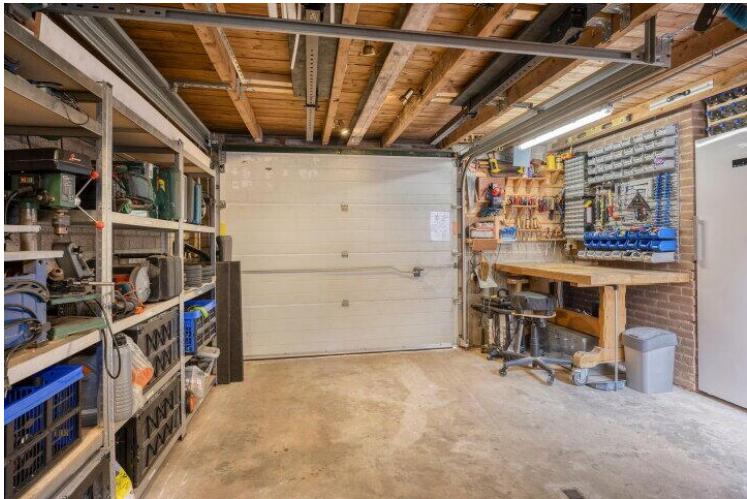
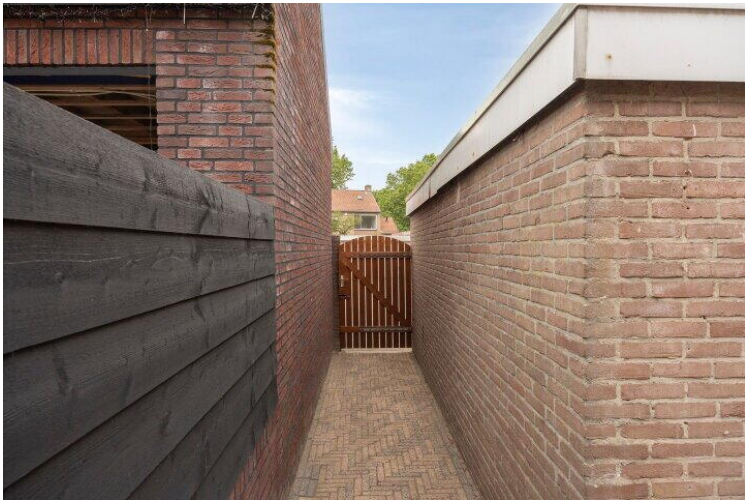
Op de kaart















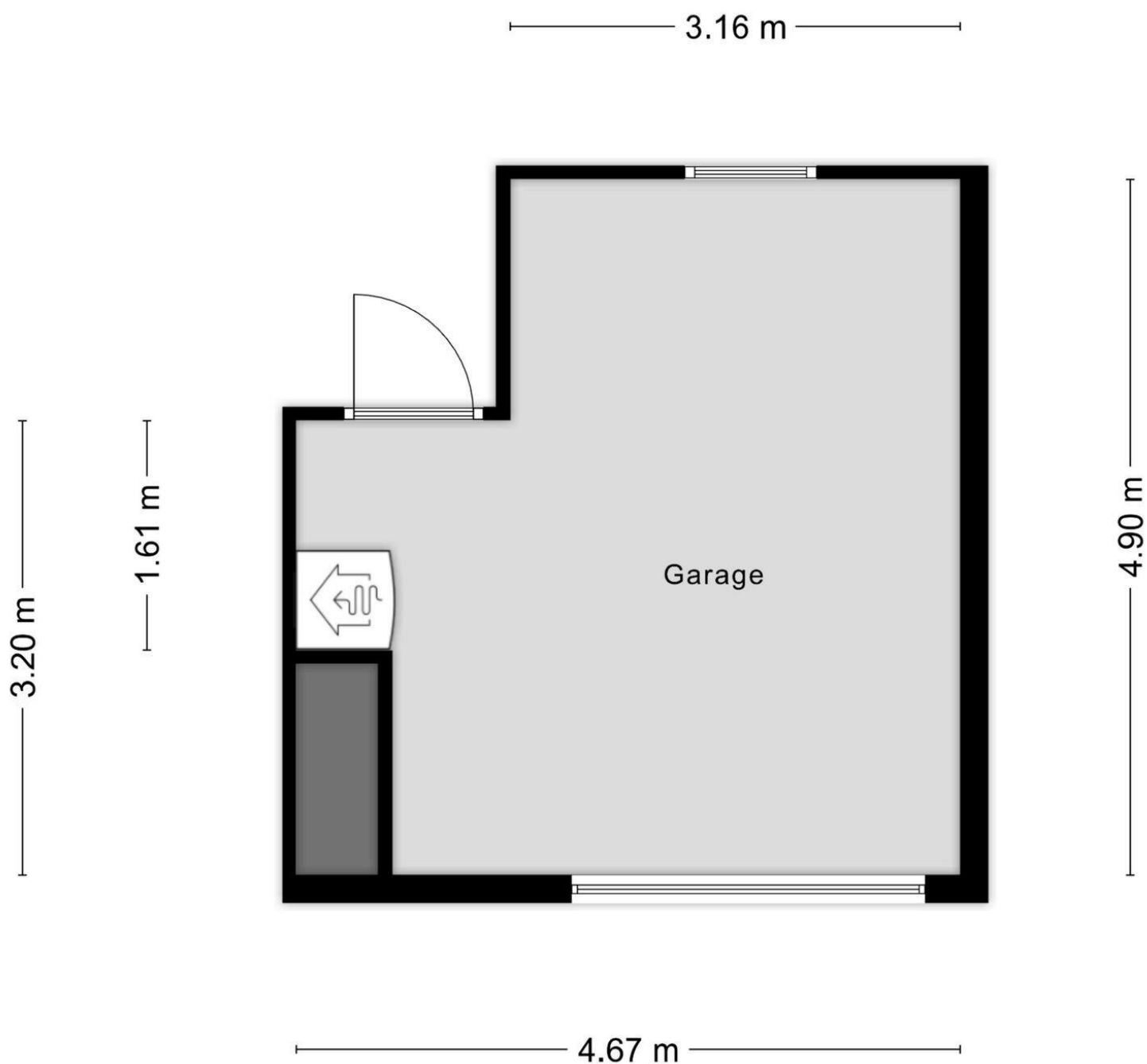
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Zwanensingel 17

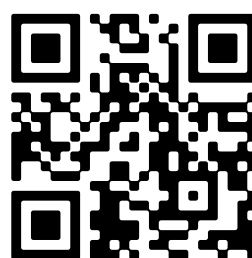
www.zwanensingel17.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



📱 Scan Mij!