

Wijchen

Zwanensingel 99 | Vraagprijs € 339.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ZWANENSINGEL99.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1958
Woonoppervlakte: 84 m²
Perceeloppervlakte: 170 m²
Inhoud: 344 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.zwanensingel99.nl



Omschrijving

Zwanensingel 99, 6601 GD Wijchen

Leuk hoekhuis met garage en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een betaalbare woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze leuke hoekwoning in Wijchen-Noord zeker het bekijken waard. De woning ligt aan een rustig woonhofje en beschikt over vier kamers, een garage en schuur en een compacte achtertuin.

Binnen is de woning netjes, maar de afwerking en voorzieningen zijn gedateerd en mogen gemoderniseerd worden. Een mooie kans dus voor wie graag zelf aan de slag gaat en stap voor stap een eigentijds thuis wil creëren. Met vier slaapkamers op de eerste verdieping en een praktische bergzolder is er bovendien voldoende ruimte.

De woning is gunstig gelegen op loopafstand van een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden het gezellige centrum van Wijchen, het Wijchens Meer, het NS-station, diverse winkelveorzieningen, sportaccommodaties, een basisschool, verschillende vormen van voortgezet onderwijs, een bioscoop en een zwembad zich op korte afstand. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij de fraaie natuurgebieden in de directe omgeving. Bovendien is er een uitstekende verbinding naar de uitvalswegen richting Nijmegen en Den Bosch.

Bouwjaar: 1965

Inhoud: 344 m³

Woonoppervlakte: 84 m²

Perceel: 170 m²

Bijzonderheden

Leuke hoekwoning op een rustige locatie

Vier slaapkamers

Garage van circa 18 m² met smeerput

Stenen berging en achterom en eigen parkeerplaats

Woning mag gemoderniseerd worden

Compacte achtertuin

Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap

Op de koopovereenkomst zijn de ouderdoms-, niet-zelfbewonings- en vermoeden-van-asbestclausule van toepassing

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en keuken.

De doorzonwoonkamer is dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde prettig licht en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde ligt een ruime voortuin, waardoor de woning wat verder van de straat af ligt. De keuken is netjes uitgevoerd en is voorzien van een inbouw gaskooktoestel en een koelkast,

het biedt een mooie basis om naar eigen smaak te vernieuwen. Daarnaast is er een praktische provisiekast aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de oorspronkelijke doucheruimte. Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden om opnieuw in te delen en naar eigen smaak te moderniseren.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Een fijne extra ruimte voor het opbergen van spullen.

Tuin en garage

Aan de achterzijde ligt een compacte tuin: geen enorme buitenruimte, maar wel een fijne plek om een gezellig terras te maken en lekker buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een stenen garage, schuur/berging en een praktische achterom.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	84 m²
Perceeloppervlakte:	170 m²
Inhoud:	344 m³
Overige inpandige ruimte:	13 m²
Externe bergruimte:	29 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	80 m² (10 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

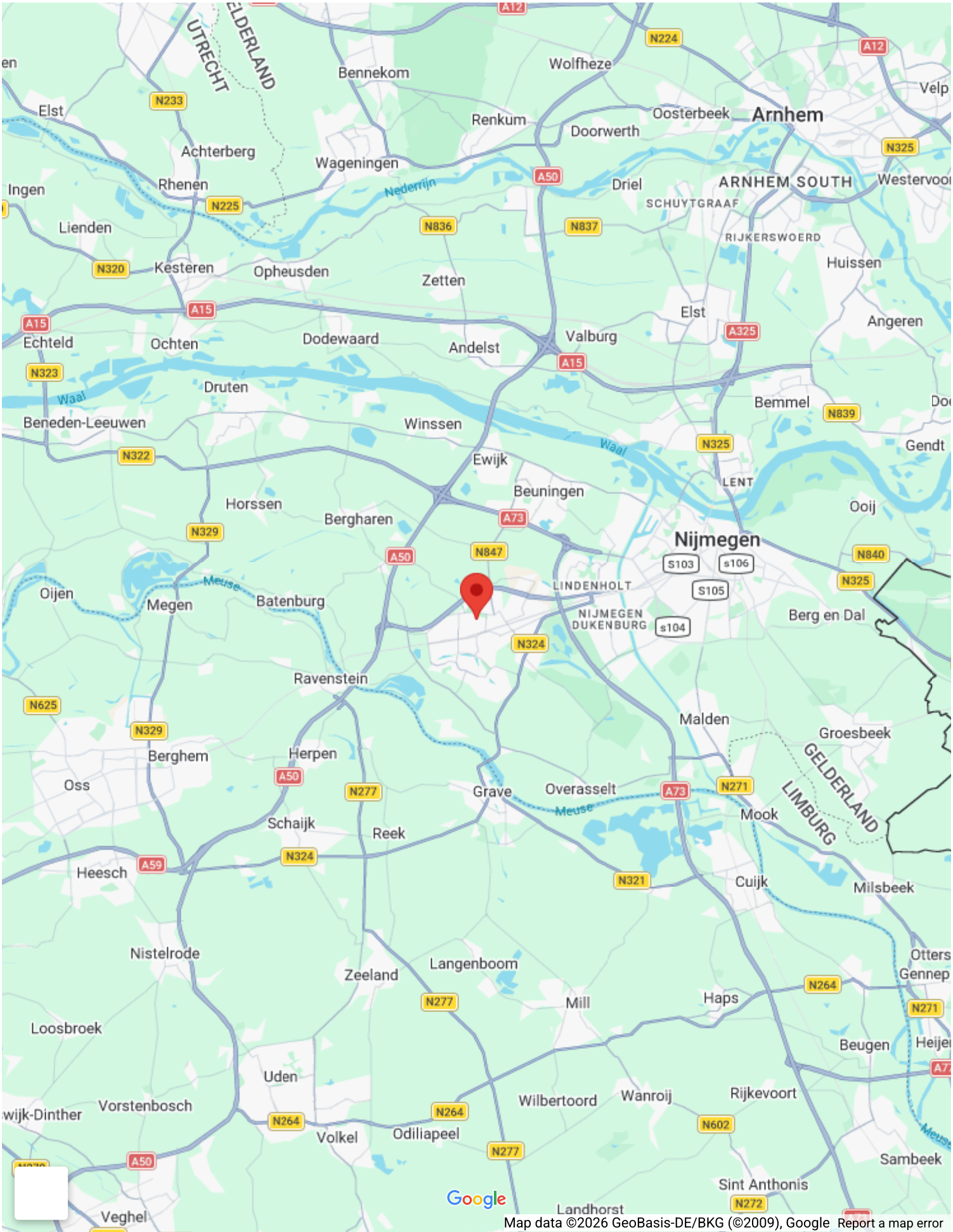
Garage

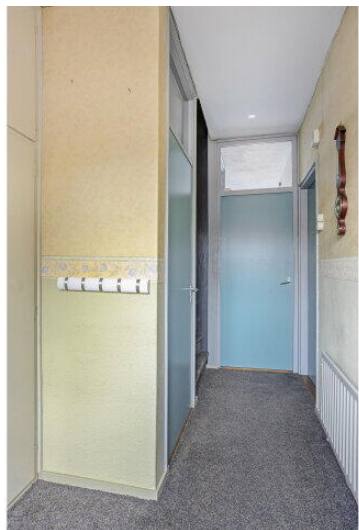
Soort garage:	Vrijstaand steen
---------------	------------------

Op de kaart

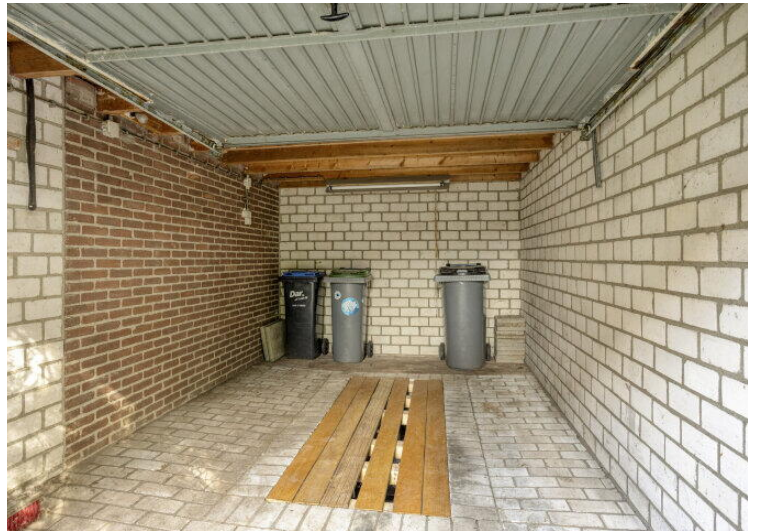


Op de kaart









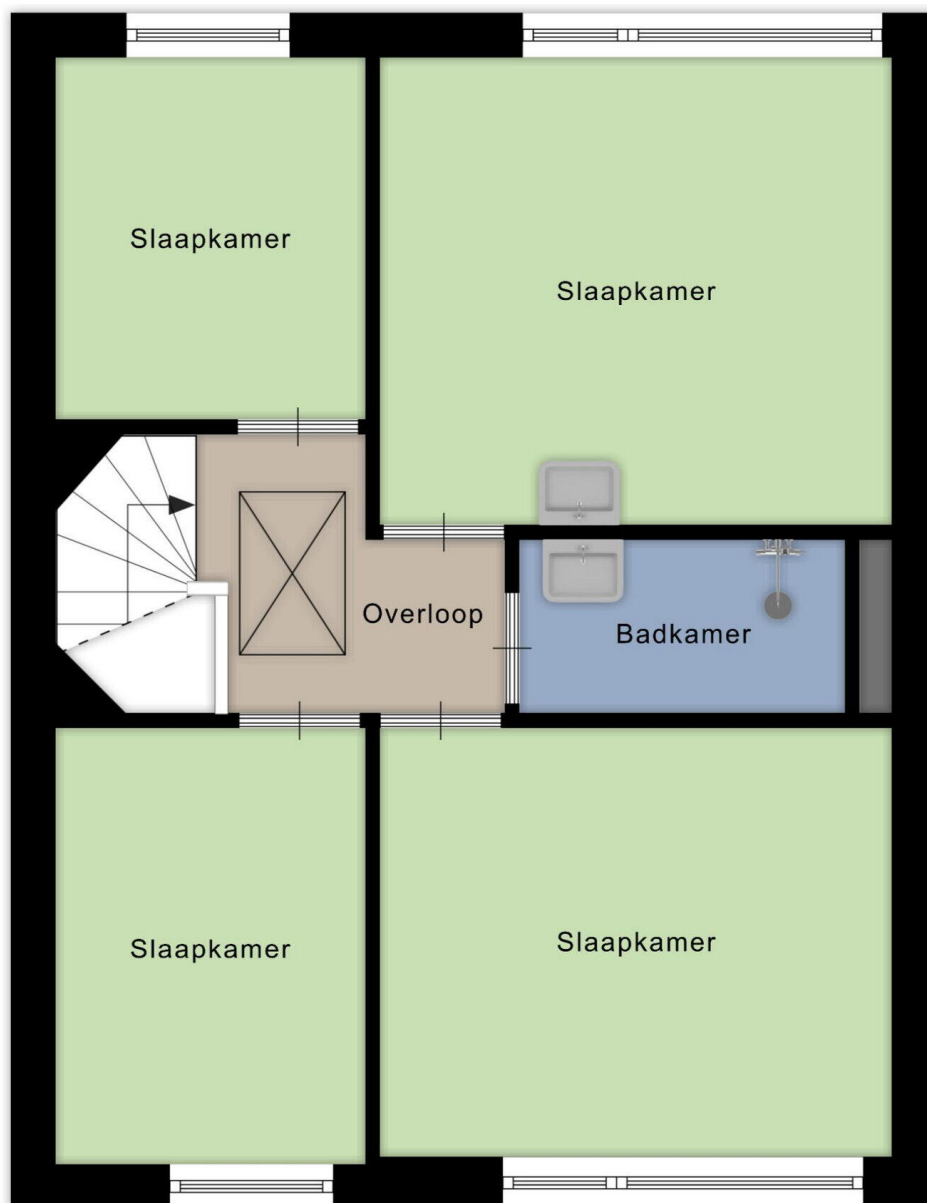




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

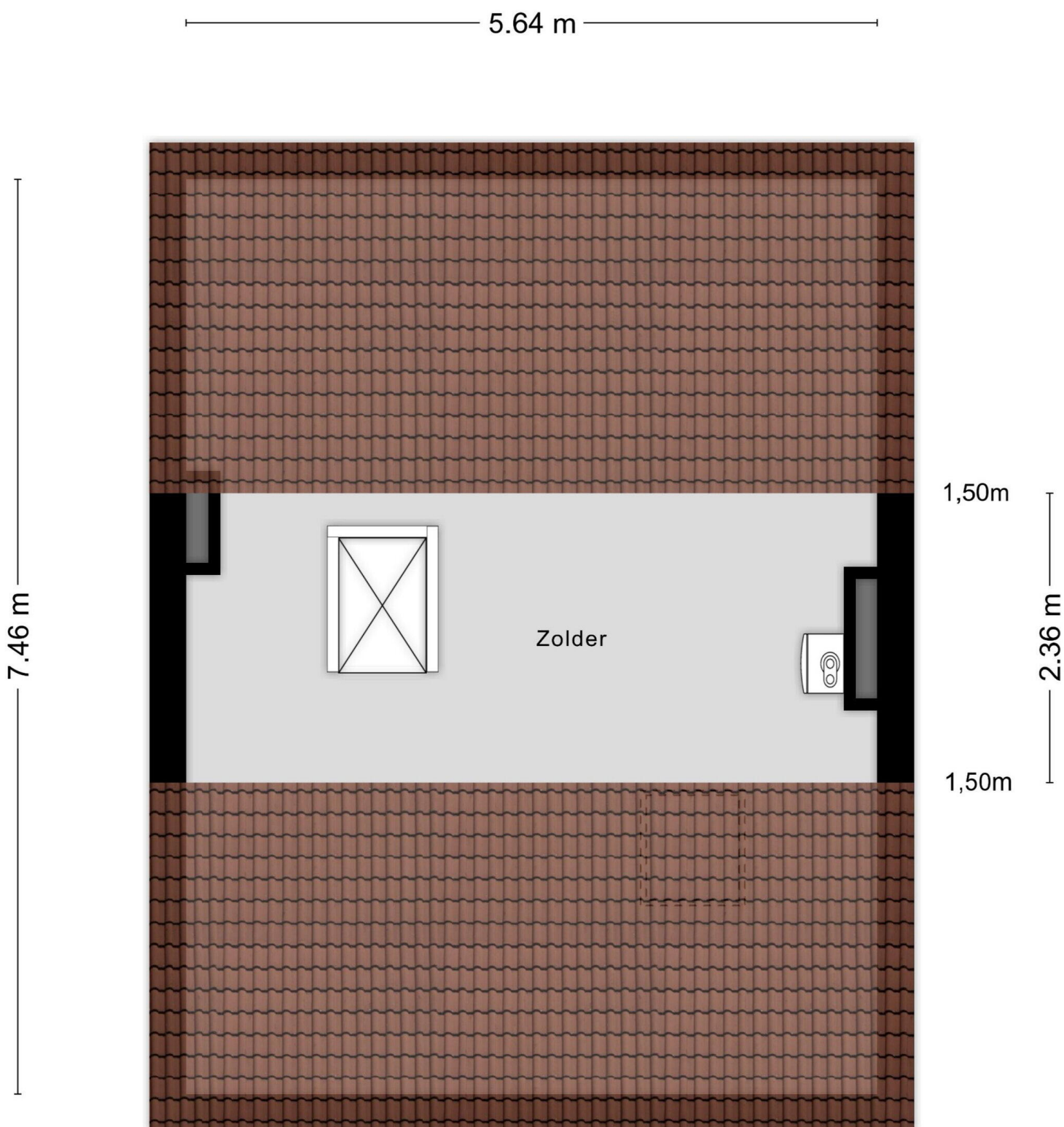
5.64 m

3.03 m 2.51 m

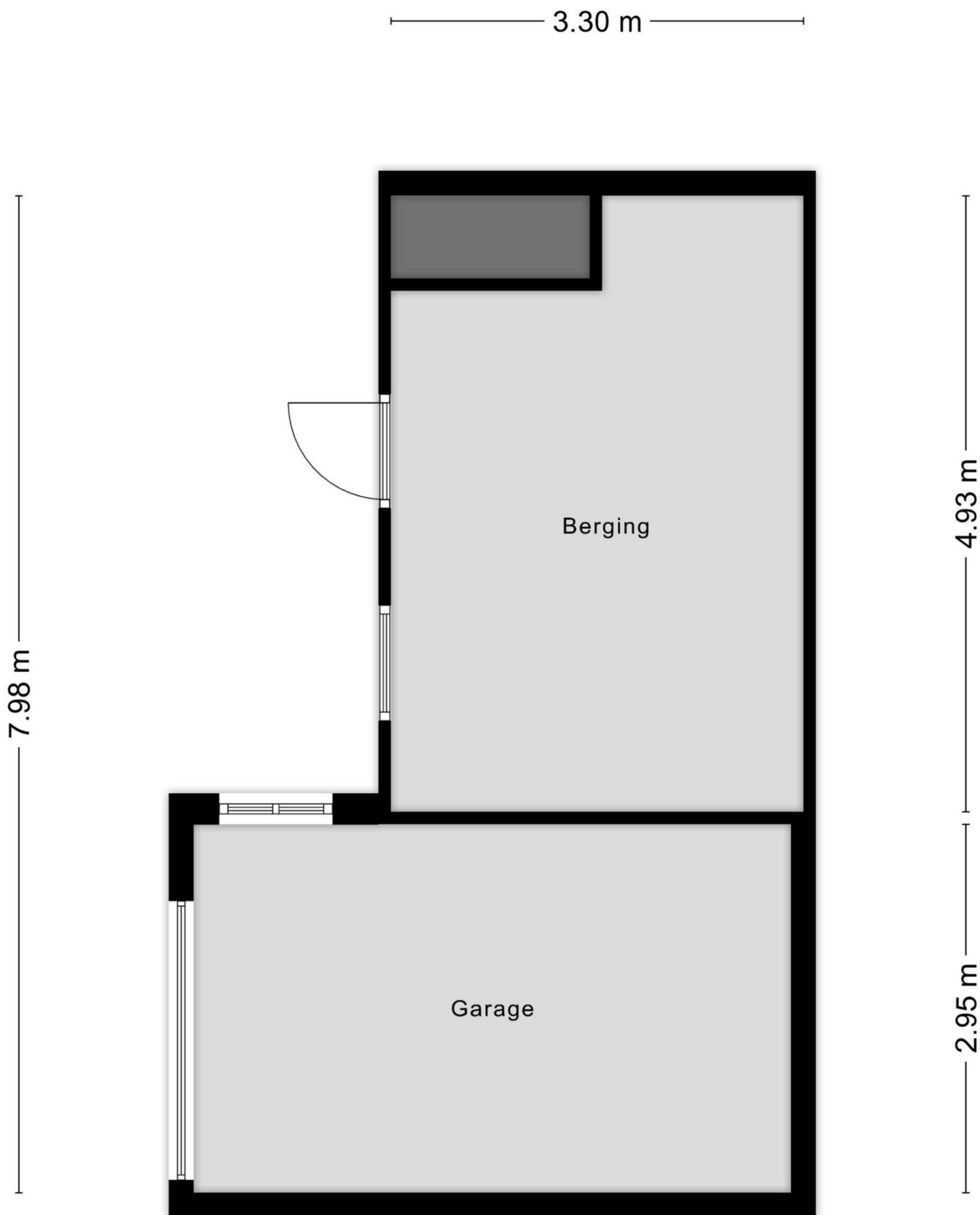


2.09 m 3.45 m

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 99

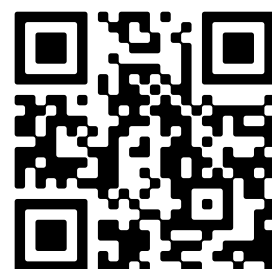
www.zwanensingel99.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!