



# Zwanensingel 63

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Leuke tussenwoning met tuin en garage



Leuke betaalbare tussenwoning met garage!

In het gewilde Wijchen Noord aan een rustig woonhofje gelegen, tussenwoning met garage, schuur, achtertuin, grote voortuin en drie slaapkamers (4 mogelijk). Ideaal voor een gezin met (jonge) kinderen in deze prettige buurt met alle voorzieningen in de nabije omgeving.

De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De achtertuin is voorzien van grasgazon, straatwerk en groene borders, stenen berging en achterom. Aan de achtergevel van het woonhuis bevindt zich een zonnescherm.

Bouwjaar: 1965.

Inhoud: 347 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup>

Perceel: 125 m<sup>2</sup> (exclusief gepachte gemeenteground aan de voorzijde) + 18 m<sup>2</sup> (garagebox)

Bijzonderheden:

- garage van 18 m<sup>2</sup>
- 12 zonnepanelen
- voortuin is grotendeels in bruikleen van de gemeente Wijchen
- energielabel B



# Prettig lichte doorzonwoonkamer

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlak: 98 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 125 m + 18 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Je komt de woning binnen via de hal met meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer en de keuken. De doorzonwoonkamer is prettig licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterkant. Door de grote voortuin heeft u vrijwel geen inkijk vanaf de straat. De kamer is gemakkelijk op te delen in een zit- en eetgedeelte. De keuken is netjes en voorzien van een inbouw oven en gaskookplaat. De overige apparaten staan los. Tevens nog een handige provisiekast.

### Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Een vaste trap leidt naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ruim en licht. De badkamer is zeer royaal, volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, designradiator, vaste wastafel in badmeubel en een raam voor de benodigde ventilatie. Praktische wasruimte (voormalige douche) met de opstelling van de wasmachine en droger.

### Zolder:

Via de vaste trap kom je op de 2e verdieping voorzien van een dakraam. Hier staat de cv-opstelling (Nefit combiketel, 2005) en kun je met gemak nog een extra slaapkamer realiseren. Tevens nog veel bergruimte achter de knieschotten.







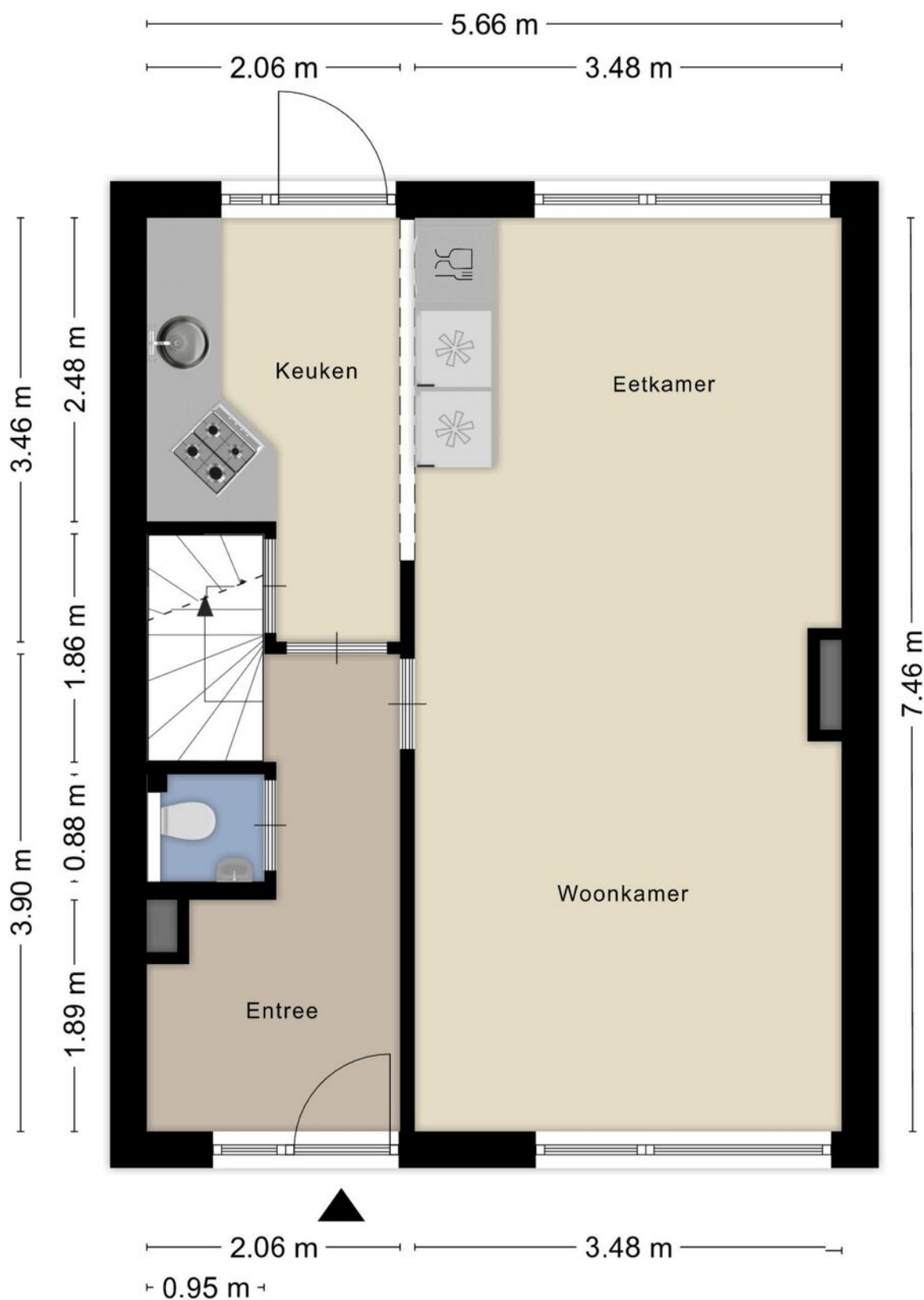
# Gemakkelijk op te delen kamer in zit- en eetgedeelte





# Plattegrond

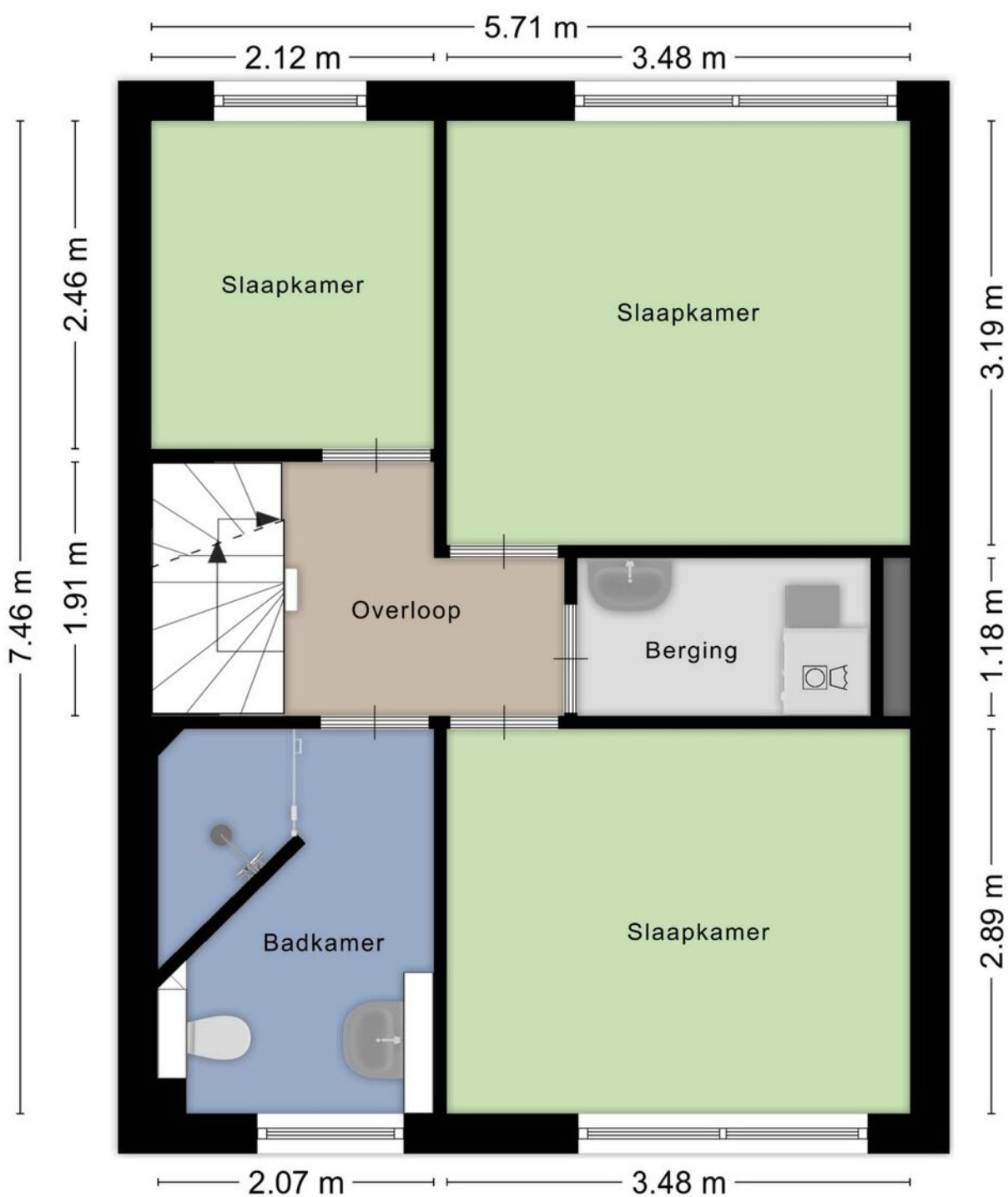
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







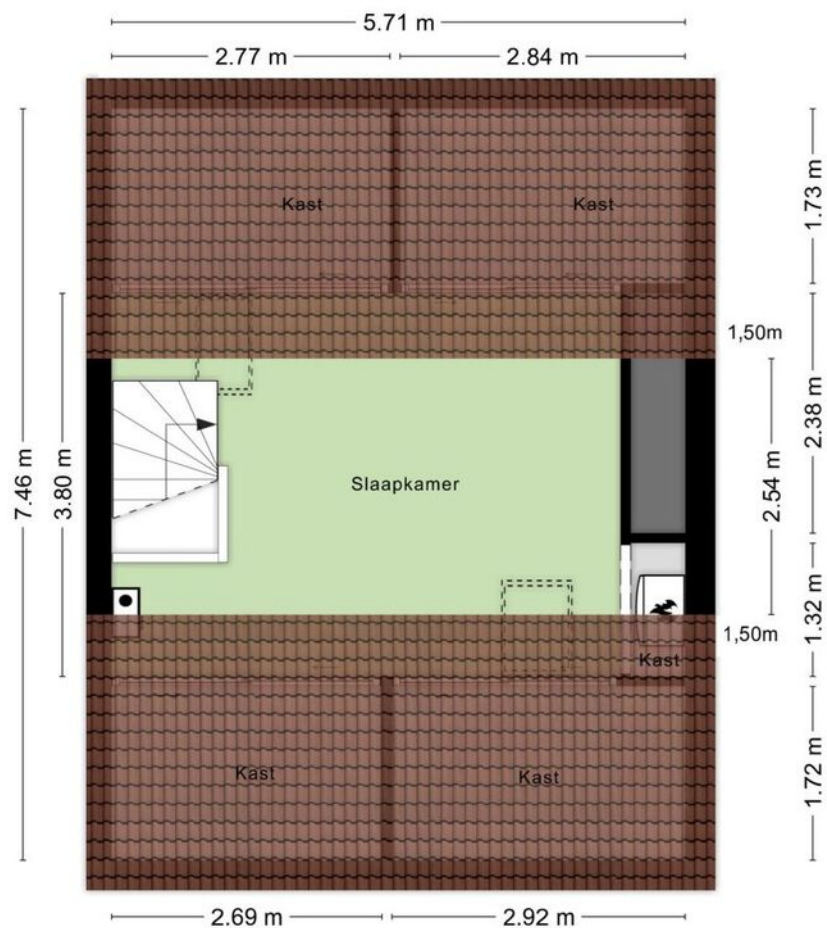
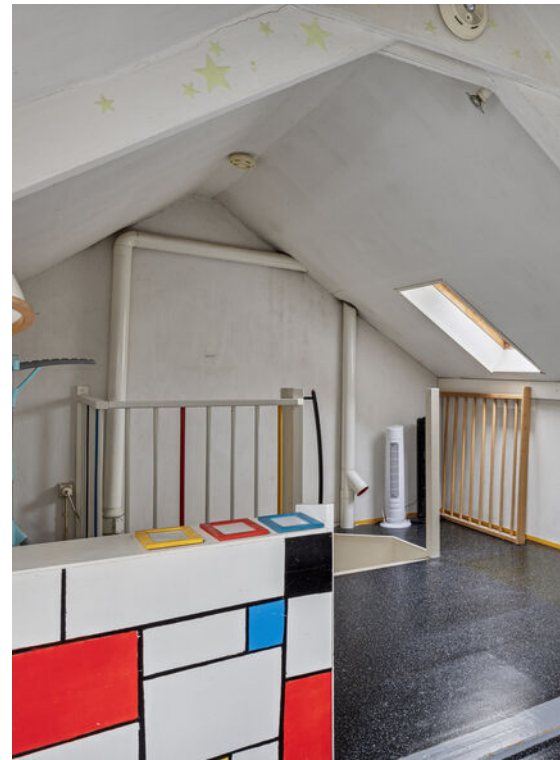
# Drie lichte slaapkamers en royale badkamer







# Zolder met bergruimte en mogelijkheid voor slaapkamer

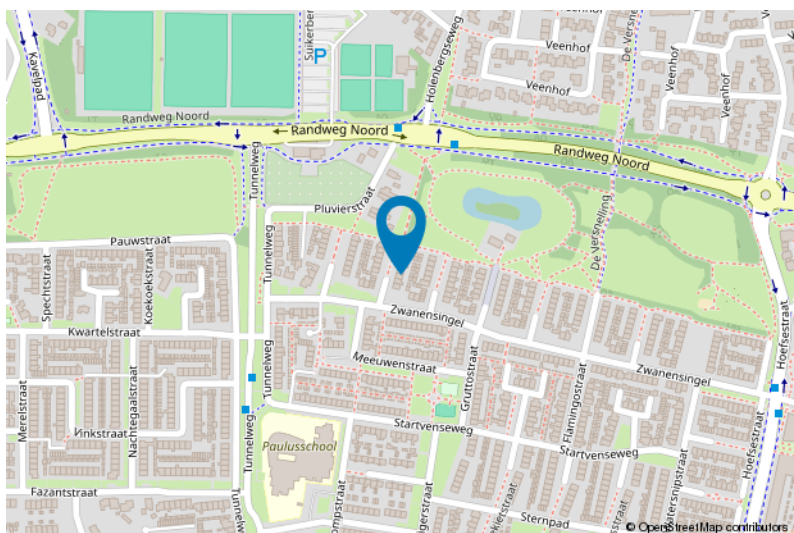




Kadastrale gemeente: Wijchen  
Sectie: I  
Perceelnummer: 873 en 1286  
Perceeloppervlakte: 125 m2 en 18 m2

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto:info@driessenmakelaardij.nl)

## De Hypotheekshop Wijchen

**Altijd dichtbij met financieel advies!**

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



**Duidelijk verhaal**



*Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!*