



Zwaluwstraat 18

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-Kapwoning met diepe en vrij gelegen achtertuin



Een ruime twee-onder-een-kapwoning met karakter, volop licht en verrassend veel leefruimte. Deze woning biedt een solide basis en beschikt ook al over duurzame voorzieningen zoals 18 zonnepanelen. Met vier volwaardige slaapkamers, een serre, royale berging, sauna en een zonnige tuin op het westen is dit een bijzonder veelzijdig huis voor wie comfort, ruimte én potentie zoekt.

De achtertuin is diep, zonnig en vrij gelegen – met volop privacy en zonuren gedurende de dag. De tuin is gesitueerd op het westen, waardoor u tot in de avond van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of zomerse etentjes met familie en vrienden.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en ontspannen leefomgeving. Op loop- of fietsafstand bevinden zich het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station, winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook uitvalswegen richting Nijmegen, de A73 en A50 zijn snel bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor forenzen en gezinnen die graag centraal wonen, maar toch in alle rust willen thuis komen.

Unieke kenmerken van Zwaluwstraat 18:

- 18 zonnepanelen
- Airco (zowel verwarmen als koelen) in de woonkamer
- Rustige en kindvriendelijke wijk
- Op loop-/fietsafstand van het centrum, station en voorzieningen
- Carport en eigen oprit voor 2 auto's
- Zonnige en diepe achtertuin op het westen
- Serre-uitbouw met schuifpui
- Grote berging/bijkeuken én aparte wellnessruimte met sauna
- Vernieuwde platte daken (2025).



Ruime woonkamer met mozaïekparketvloer

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlak: 177 m²

Perceeloppervlak: 304 m²

Indeling:

Begane grond: entree met meterkast, garderobe, trapopgang en een zwevend toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is ook een praktische provisiekelder toegankelijk, ter grootte van de hal – ideaal voor voorraad en extra bergruimte. De woonkamer is opvallend licht en sfeervol, en voorzien van een mozaïekparketvloer. In 2008 is de woning aan de achterzijde uitgebreid met een serre, voorzien van een schuifpui, convectorput en royale raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

De open keuken – uitgevoerd in roomwit – is uitgerust met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime berging. De ruime berging, tevens in gebruik als praktische bijkeuken, is voorzien van een vaste kastenwand, aansluitingen voor wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en een elektrische boiler (80 liter, t.b.v. de keuken). Achter de berging bevindt zich een multifunctionele ruimte met sauna, een eenvoudige douche, lichtkoepel en deur naar de tuin – ideaal als wellnessruimte, hobbykamer of praktische toevoeging aan het wooncomfort.

1ste verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot drie royale slaapkamers. De master bedroom beschikt over een vaste kastenwand, en de slaapkamer aan de voorzijde over twee ingebouwde kasten. De badkamer is netjes en uitgerust met een douche, 2e toilet, wastafelmeubel en een ventilatieraam.

2de verdieping: via een vaste trap bereikt u de voorzolder met praktische bergruimte en de CV-opstelling (Nefit, eigendom). De royale zolderkamer beschikt over een dakkapel aan de achterzijde, een wastafel, radiator en extra bergruimte achter de knieschotten. Een ideale ruimte voor een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.





Uitbouw aan de achterzijde van de woning met schuifpui





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



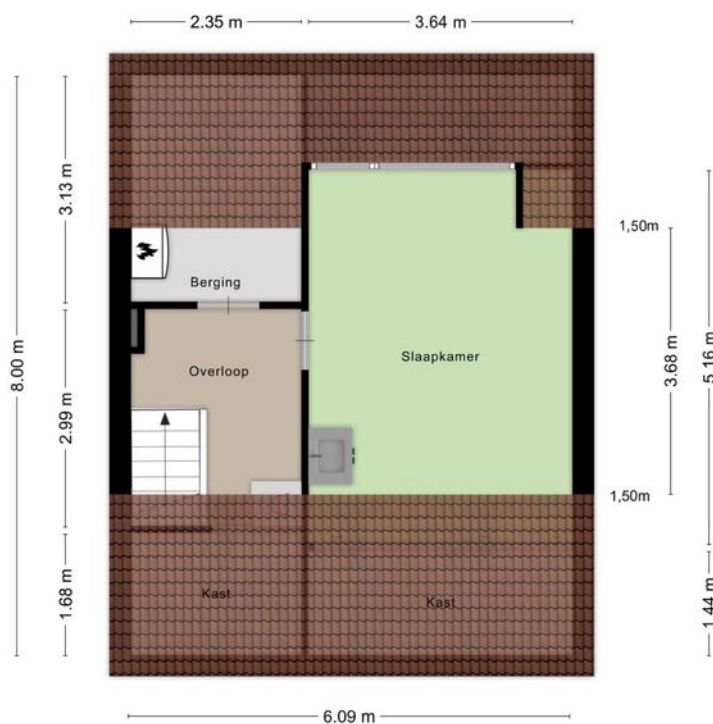


1e verdieping met 3 slaapkamers en nette badkamer





Plattegrond 2e verdieping Zolderkamer met dakkapel



Kadastrale kaart

Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

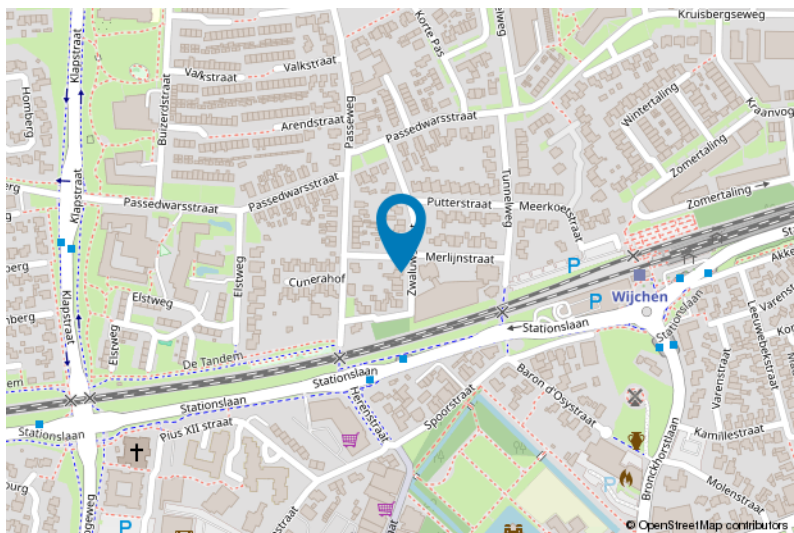
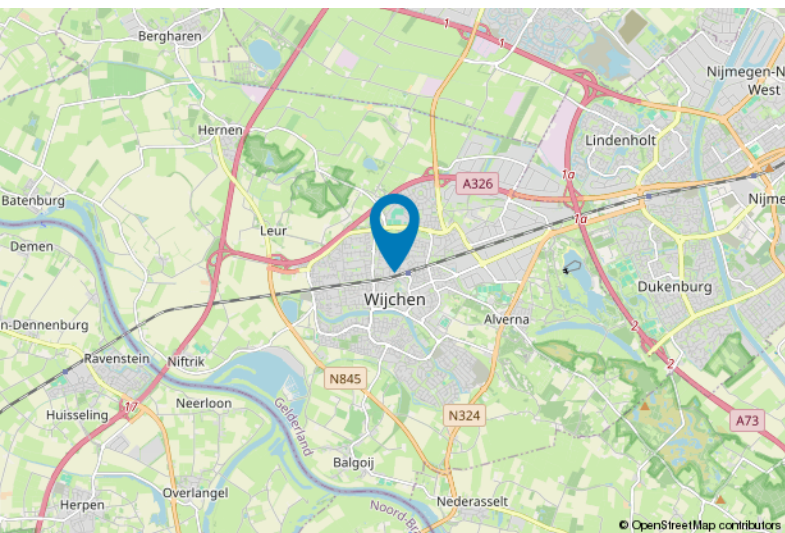
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 2016
Perceeloppervlakte: 304 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kast (inbouw) op zolder	X		
- bureau/werkblad op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- losse combi oven/magnetron in berging	X		
- koelkast in berging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
infrarood en gewone sauna	X		
koud water kuip	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
markies voorzijde	X		
zonwering achter	X		
2 x infraroodpaneel			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- elektrische boiler in berging	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
afdak achter garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- parasol (creme), tuintafel	X		
- tuinstoelen		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

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!*