



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 niet alleen een solide basis voor wie modernisering overweegt, maar beschikt ook al over duurzame voorzieningen zoals 18 zonnepanelen en vernieuwde platte daken. Met vier slaapkamers, een serre, royale berging, sauna en een zonnige tuin 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 thuiskomen.

Unieke kenmerken van Zwaluwstraat 18:

- 18 zonnepanelen
- Rustige en kindvriendelijke wijk met enkel bestemmingsverkeer
- 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
- Open keuken
- Vier volwaardige slaapkamers
- Grote berging/bijkeuken én aparte wellnessruimte met sauna
- Vernieuwde platte daken (2025)



Woning gelegen in een rustige en groene woonwijk

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlak: 177 m²

Perceeloppervlak: 304 m²

Begane grond: entree met meterkast, garderobe, trapopgang en een modern zwevend toilet met fonteintje. Vanuit de hal is ook een praktische provisiekelder toegankelijk – ideaal voor voorraad en extra bergruimte. De woonkamer is opvallend licht en sfeervol, voorzien van sierbalken aan het plafond en 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. Aan de voorzijde is een markies aanwezig en zowel voor als achter zijn elektrische zonneschermen geplaatst. Een airco-unit zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat, met zowel koeling als verwarming. De open keuken – uitgevoerd in roomwit – is uitgerust met een keramische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging. De ruime berging, momenteel in gebruik als praktische bijkeuken, is voorzien van een vaste kastenwand, aansluitingen voor wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en een elektrische boiler. Daarachter 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.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot drie royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het platte dak via een deur met rolluik. 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, tweede toilet, wastafelmeubel en een ventilatieraam met dubbel glas. De overige ramen op deze verdieping zijn grotendeels voorzien van enkel glas. **Tweede**





Uitbouw aan de achterzijde van de woning met schuifpui





Plattegrond

Begane grond





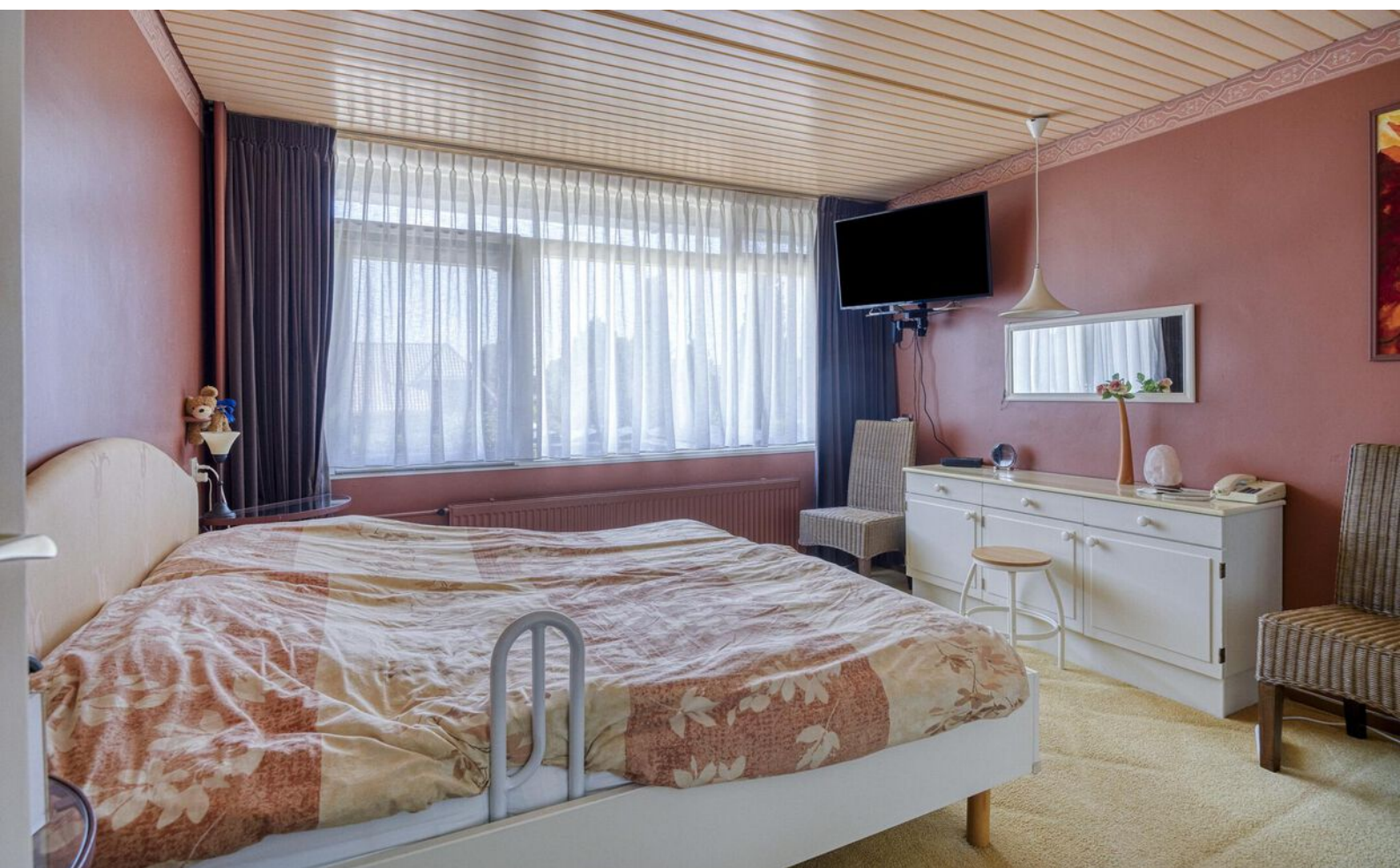
Plattegrond

1e verdieping



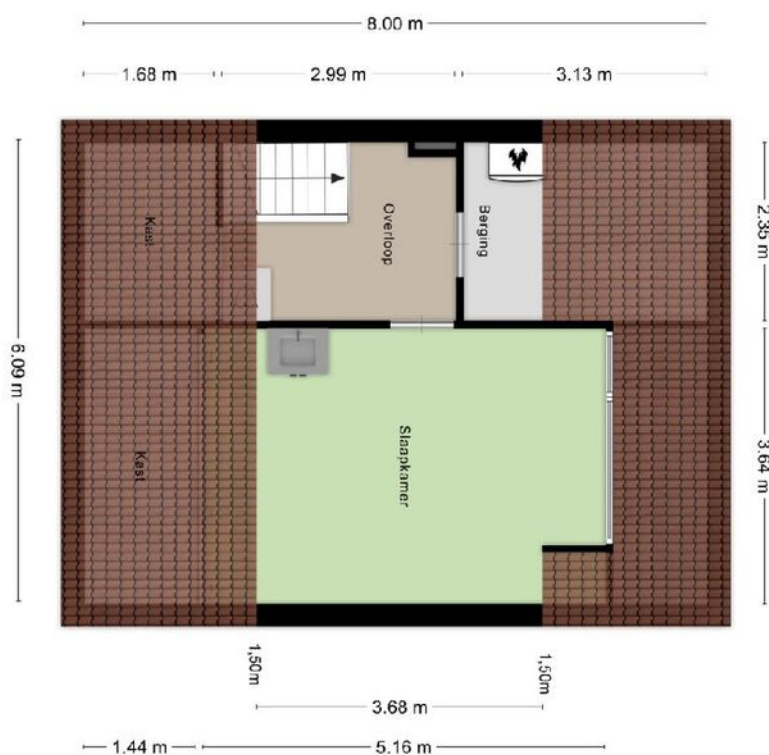


1e verdieping met 3 slaapkamers en nette badkamer





2e verdieping met voorzolder & zolderkamer met dakkapel

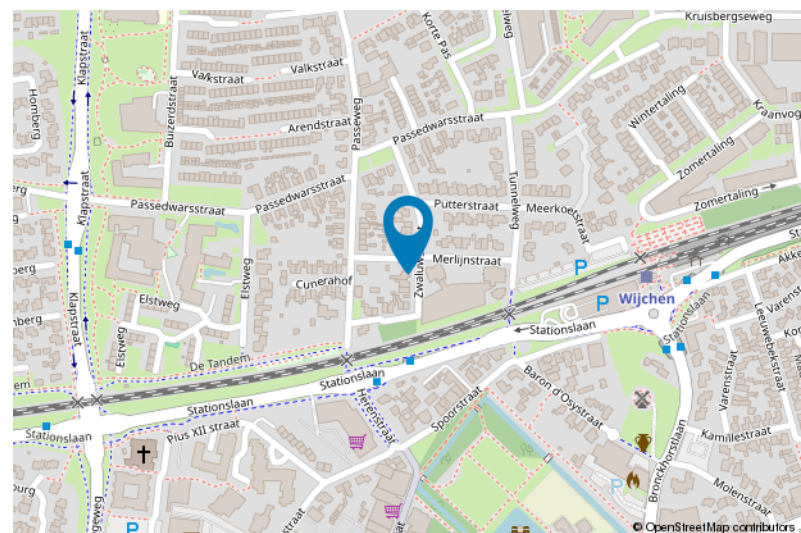




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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
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!**