



Zwaluwstraat 2

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tuinkamer met lichtstraat en glazen schuiframen



Modern vrijstaand woonhuis met royale tuinkamer en garage, dichtbij het centrum van Wijchen.

Op zoek naar een modern, instapklaar woonhuis en een ideale ligging op een mooi perceel van 407 m². Dan is deze vrijstaande woning aan de Zwaluwstraat 2 een mooie kans! De woning is vanaf 2015 bijna volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, beschikt over een royale tuinkamer van ca. 30 m², een ruime garage én een zonnige tuin op het westen met veel privacy. Gelegen op loopafstand van het centrum van Wijchen, het NS-station, winkelcentrum Noord en diverse basisscholen.

Algemeen

- Bouwjaar: 1971
- Perceeloppervlakte: 407 m²
- Woonoppervlakte: ca. 147 m²
- Tuinkamer: ca. 30 m²
- Garage: ca. 25 m²
- Energielabel B
- Voorzien van 20 zonnepanelen
- Vanaf 2015 vrijwel volledig gerenoveerd en gemoderniseerd

Pluspunten

- Instapklaar en modern afgewerkt vrijstaand woonhuis
- Royale tuinkamer met lichtstraat en glazen schuiframen
- Vloerverwarming en airco voor extra wooncomfort
- Dubbele oprit en ruime garage
- Zonnige, privacyvolle aangelegde tuin
- Op loopafstand van centrum, station, winkels en scholen



Modern afgewerkt & vrijstaand woonhuis

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 147 m²

Perceeloppervlak: 407 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree met hal, meterkast/kelderkast en toilet komt u in de lichte woonkamer. Aansluitend bevindt zich de grote tuinkamer met lichtstraat en glazen schuifwanden, die naadloos binnen en buiten met elkaar verbindt. De halfopen keuken in L-vorm is modern uitgevoerd, voorzien van een bar, veel opbergruimte en alle benodigde inbouwapparatuur. De eetkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aangrenzend aan de keuken is de praktische bijkeuken/speelkamer met schuifkasten en een doorgang naar de garage. De begane grond is volledig uitgerust met vloerverwarming, inbouwspotjes en een airco.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot een separaat toilet, een royale badkamer met dubbel wastafelmeubel, ligbad en inloofdouche, en twee slaapkamers, waarvan één met vaste kasten. Alle ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping: Dankzij de grote dakkapel over de volledige breedte van de woning is hier een ruime ouderslaapkamer gerealiseerd, voorzien van airconditioning en schuifkasten.

Buiten: De zonnige, volledig aangelegde tuin biedt veel privacy en meerdere fijne zitplekken. Aan de voorzijde vindt u een dubbele oprit met ruimte voor meerdere auto's.

Kortom: een instapklaar, compleet en comfortabel gezinshuis op een toplocatie in Wijchen!





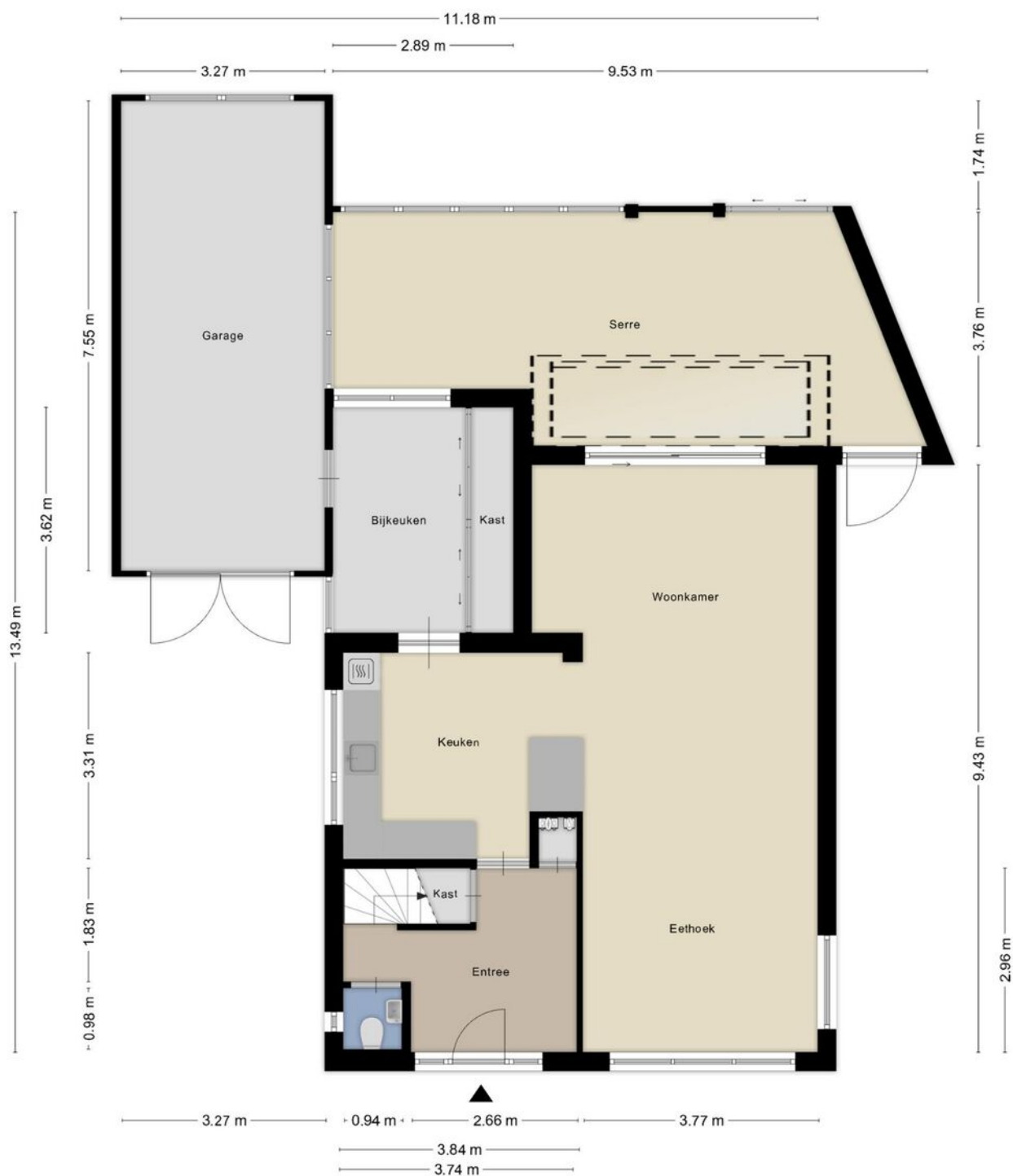
Lichte woonkamer met aansluitend grote tuinkamer





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



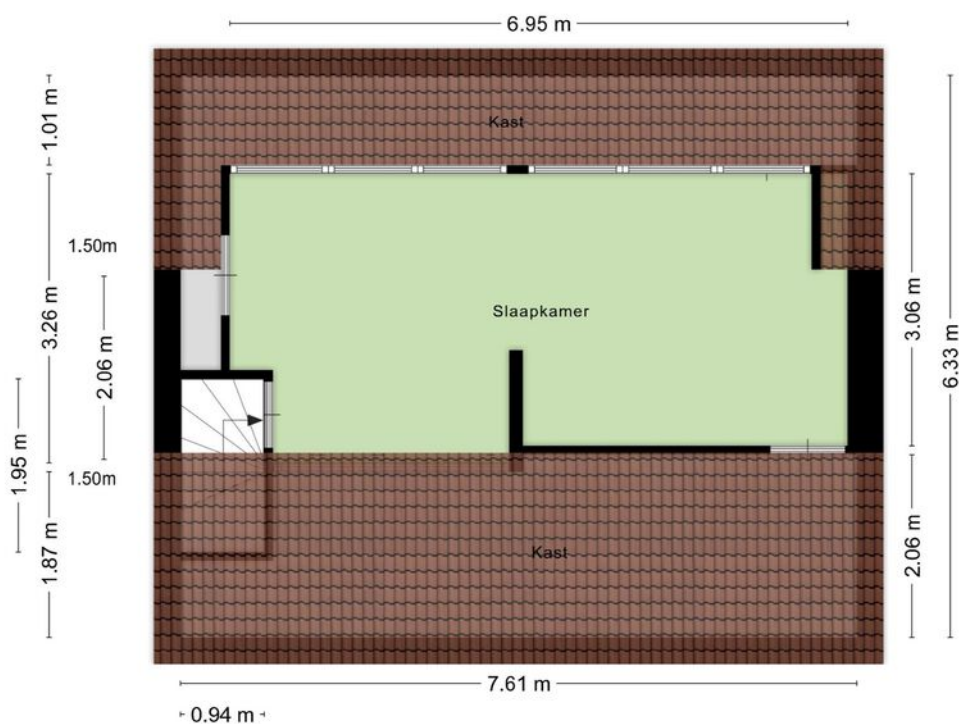


Verdieping met 2 slaapkamers en een royale badkamer





Tweede verdieping met groot dakkapel over de breedte



Kadastrale kaart

Wijchen, 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.

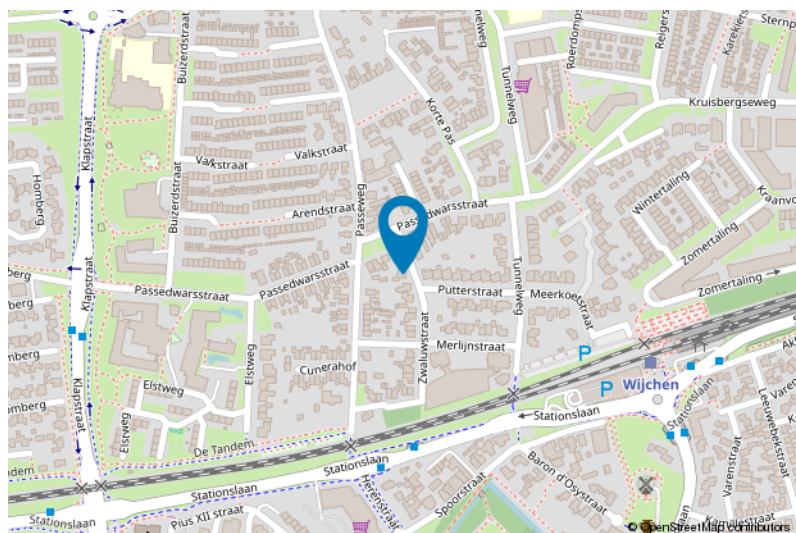
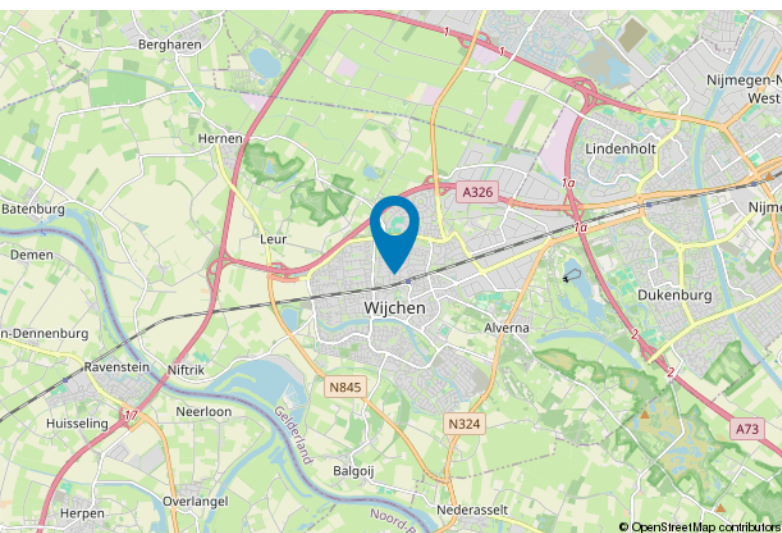
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 2009
Perceeloppervlakte: 407 m²

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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!*