



# Zwanensingel 279

## Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*



# Tussenwoning met vrij en groen uitzicht



Wonen op een unieke plek ? Gelegen op één van de mooiste plekjes van de wijk geniet je hier dagelijks van een vrij en groen uitzicht aan de voorzijde. Dit vind je aan de Zwanensingel 279.

De woning verwelkomt je met een karakteristieke erker aan de voorzijde, die niet alleen zorgt voor extra sfeer, maar ook voor extra ruimte en een prachtige lichtinval in de woonkamer. De lichte en open keuken en royale leefruimte maken dit huis tot een heerlijke plek om te wonen. Maar dat is nog niet alles. Bij de woning behoort nog een garage en een multifunctionele werkruimte! Een absolute meerwaarde en biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobby of extra opslag. De ruimte is volledig geïsoleerd, praktisch en efficiënt ingericht met veel bergruimte en een zolder. De goede afwerking en de praktische indeling maken deze ruimte uitermate geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een kantoor, praktijkruimte of atelier.

Pluspunten die deze woning bijzonder maken:

- Energielabel A, woning is volledig gasloos
- De begane grond is volledig uitgevoerd met vloerverwarming
- Woonkamer gedeeltelijk voorzien van wandverwarming
- Sfeervolle hout/cv kachel in de woonkamer
- Het schilderwerk zowel binnen als buiten is van 2026
- Erker aangebouwd aan de voorzijde van de woning
- Veranda aan de achterzijde van de woning met granieten tegels
- In de gehele woning, onder de overkapping en in de schuur zit een centraal stofzuigsysteem
- Airconditioning in de woonkamer, slaapkamers, zolder en werkruimte
- Warmtepompinstallatie 2024
- 2 dakkapellen op zolder, onderhoudsarm uitgevoerd met kunststof kozijnen en zinken afwerking
- Elektrische rolluiken met afstandsbediening
- De tuin is in 2024 opnieuw en onderhoudsvriendelijk aangelegd



# Energielabel A en volledig gasloos

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 127 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 183 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Binnenkomst in de hal met een garderoberuimte en een modern afgewerkt toilet met hangend closet. De doorzon woonkamer voelt door de erker aan de voorzijde direct licht en ruim aan. De woonkamer en keuken vormen samen een prachtige, open leefruimte waar sfeer en comfort centraal staan. Dankzij de royale opzet, de openslaande deuren en de erker is er sprake van een heerlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer is een warme en uitnodigende plek, waarbij de woonbetonvloer en de sfeervolle hout/cv kachel zorgen voor extra gezelligheid. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht en voorzien van een trapkast. Het kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en biedt volop werk- en bergruimte. Wat deze keuken extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van maar liefst twee vaatwassers – ideaal voor grotere huishoudens of wanneer je graag gasten ontvangt, verder nog een inductiekookplaat, combi-oven, koelvriescombinatie. Vanuit hier stap je zo de veranda in. Een verlengstuk van je woonkamer en waar je het hele jaar kunt van genieten.

Eerste verdieping: De drie slaapkamers zijn ruim licht en ruim bemeten en voorzien van een laminaatvloer. Op iedere kamer is er een airco. De badkamer is ruim opgezet, met een zwevend toilet, 2 persoons wastafel, inloopdouche, ligbad met whirlpool, vloerverwarming en een handdoekradiator (apart regelbaar).

Tweede verdieping: Ook de tweede verdieping is volledig gerenoveerd en voelt verrassend licht aan. Op de voorzolder is volop ruimte voor de was opstelling en extra bergruimte. Door de 2 dakkapellen kun je hier met gemak 1 of 2 extra kamers realiseren. Tevens heeft de eigenaar een lichtkoepel met dakuitgang gemaakt (ideaal voor onderhoud airco's en vegen schoorsteen kachel en dak onderhoud).





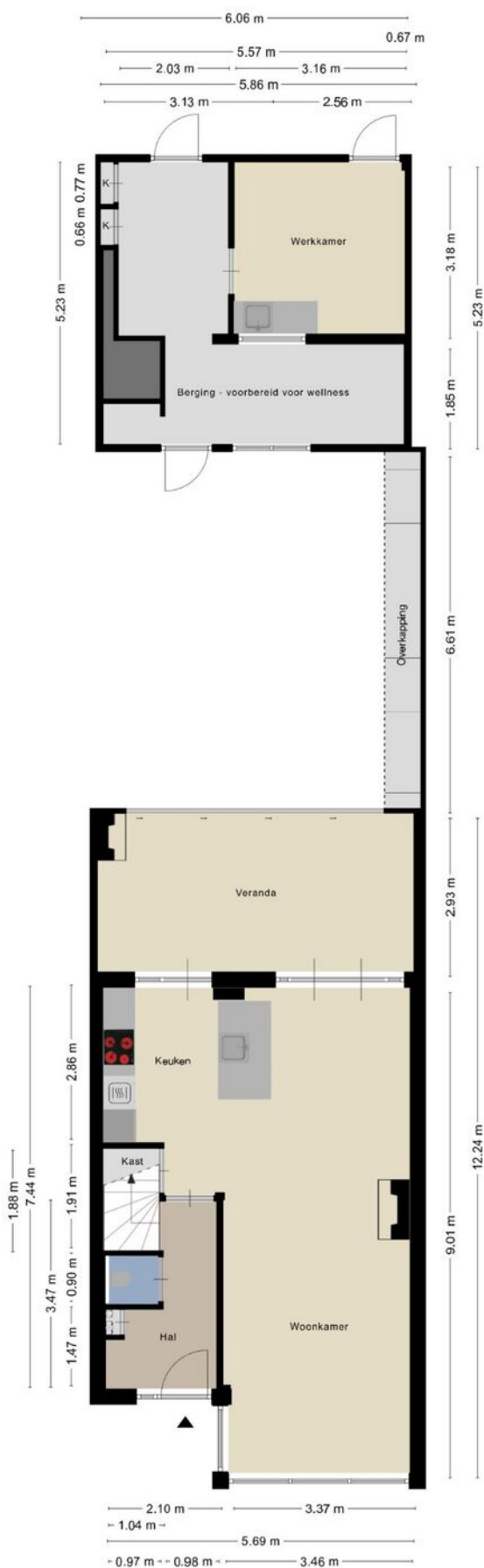
# Royale leefruimte, open keuken en prachtige lichtinval





# Plattegrond

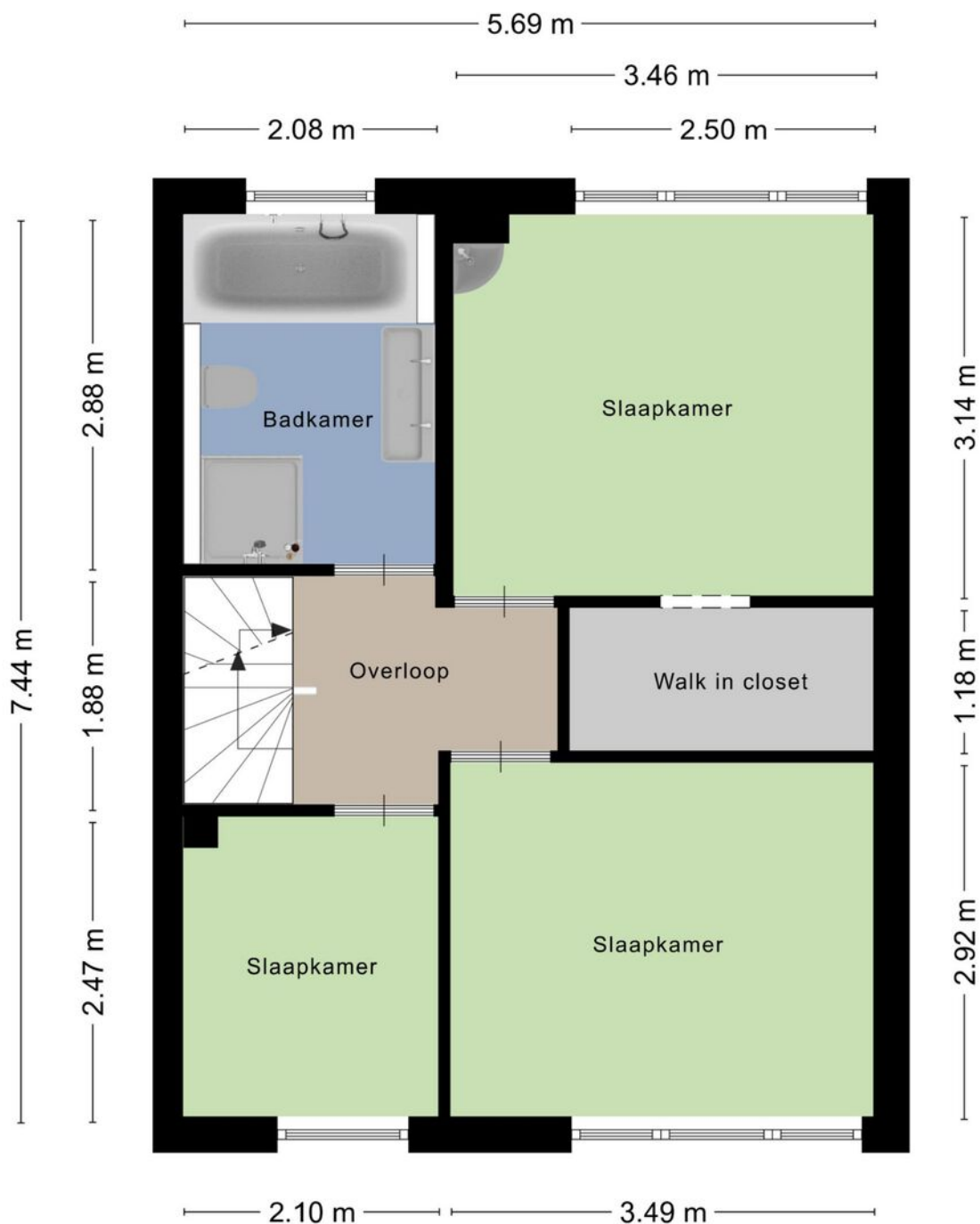
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



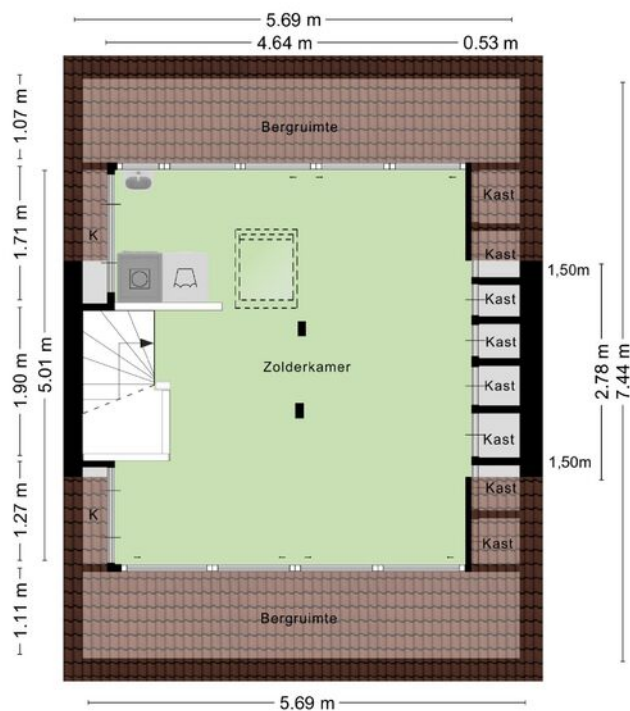


## 3 ruime, licht slaapkamers en badkamer met ligbad

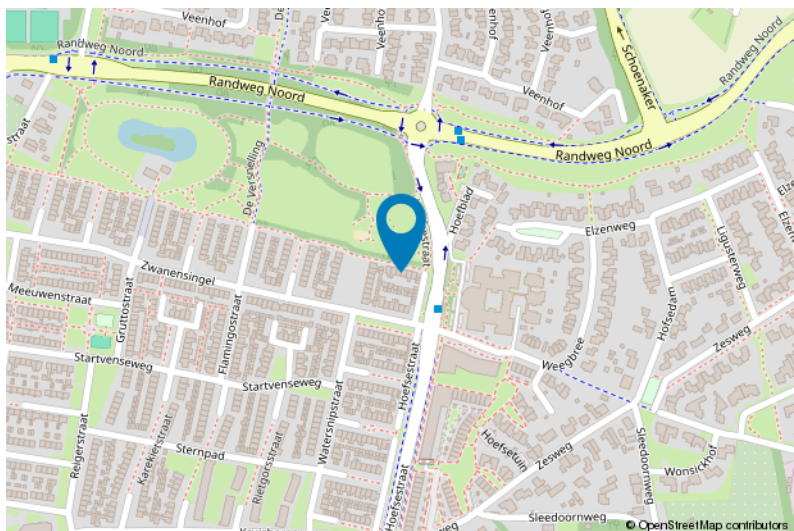




## Plattegrond 2e verdieping; ruimte voor extra kamers



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouw wandlamp woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerk wandkast woonkamer, wandkast veranda, legplanken en hangkast in inloopkast, bureau en legplanken werkruimte en legplanken kelder.	X		
- Nachtkastjes grote slaapkamer, legplanken garage, hoekschop achter de bank, eettafel veranda		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Rolgordijnen verdieping		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc voer zolder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Hotfill boiler keuken 2e vaatwasmachine	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle losse bloembakken / potten en aardbeien goot		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koelvriescombinatie in schuur		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Kachelhout		X	
- Dompelpomp ondergrondse opslag	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 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!*