DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl







- Zwanensingel 41, Wijchen
- € Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Perceeloppervlakte: 186 m²
- Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- Energielabel: C

Scan Mij!

Zwanensingel 41
Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Hoekwoning met een voor-, zij- en achtertuin





Zwanensingel 41, Wijchen - wonen in een rustige en groene woonomgeving.

In de rustige en kindvriendelijke Vogeltjesbuurt in Wijchen ligt deze hoekwoning met een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom. De woning beschikt over een ruime voor-, zij- en achtertuin, waardoor er volop ruimte is om buiten te genieten.

De woning is gunstig gelegen op loopafstand van een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden het gezellige centrum van Wijchen, het Wijchens Meer, het NS-station, diverse winkelvoorzieningen, sportaccommodaties, een basisschool, verschillende vormen van voortgezet onderwijs, een bioscoop en een zwembad zich op korte afstand. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij de fraaie natuurgebieden in de directe omgeving. Bovendien is er een uitstekende verbinding naar de uitvalswegen richting Nijmegen en Den Bosch.

Bijzonderheden:
- Hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin
- 10 zonnepanelen, energielabel C
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers + ruime zolderkamer
- Badkamer met ligbad, toilet en wastafel
- Goede ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing
- Let op, geen vragenlijst deel B aanwezig.

Woonkamer met sfeervolle houten planken vloer

Bouwjaar: 1965 | Woonoppervlak: 117 m² | Perceeloppervlak: 186 m²

Indeling:

Bij binnenkomst komt u in de hal met toiletruimte. Zowel de hal als de woonkamer zijn voorzien van een sfeervolle houten planken vloer, wat direct zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. De woonkamer biedt een prettige leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Dankzij de praktische indeling vormt dit een fijne centrale plek in de woning.

De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte kleurstelling en afgewerkt met een wit marmerlook werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een eenvoudige, maar complete badkamer met een wastafel, ligbad en toilet.

De zolderverdieping is een volwaardige extra ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werk- of hobbykamer. Daarnaast is hier volop praktische bergruimte aanwezig.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een overkapping, een ruime stenen berging en een achterom.



Ruime eethoek en stijlvolle zwarte stalen deuren



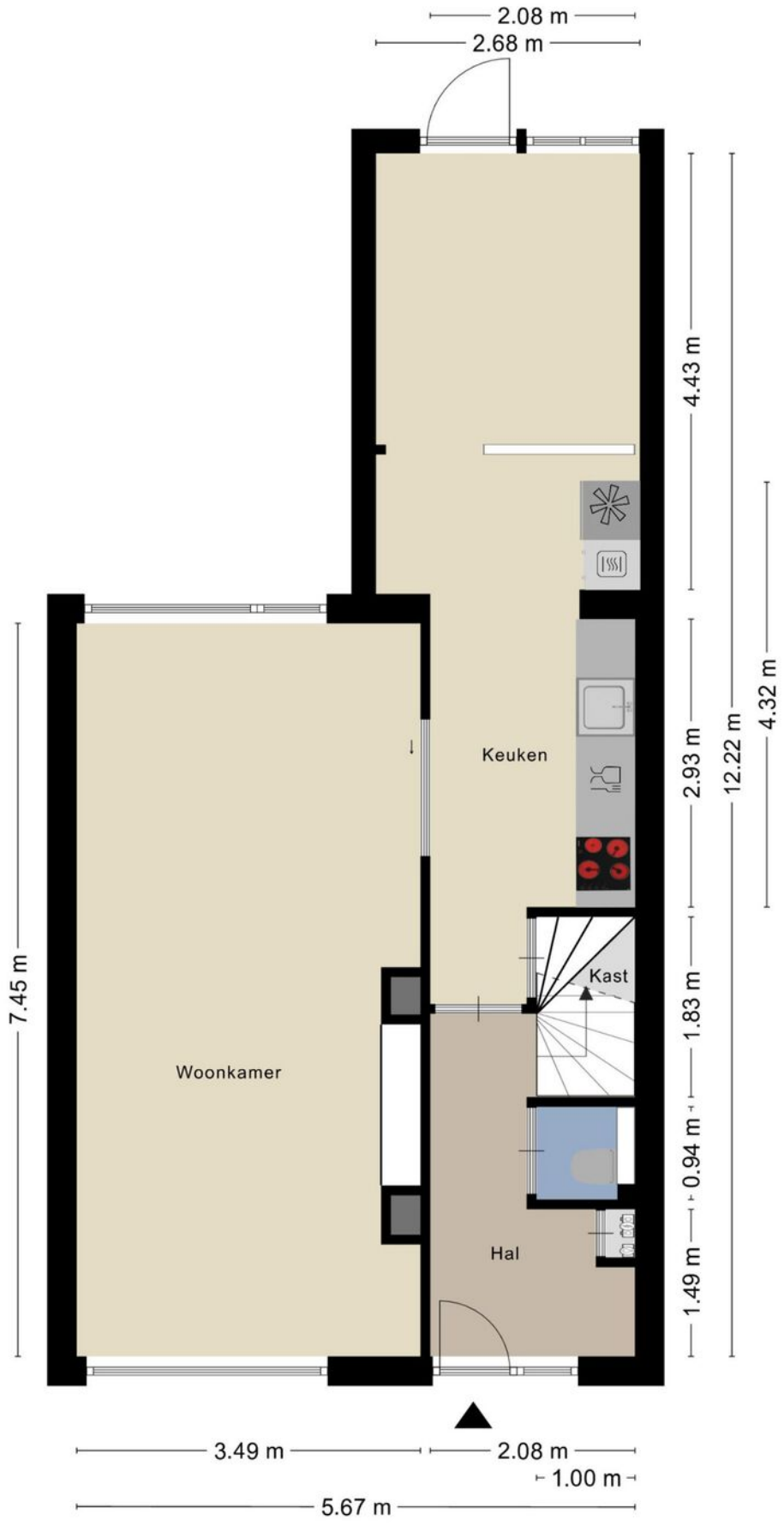


Moderne keuken met inbouwapparatuur

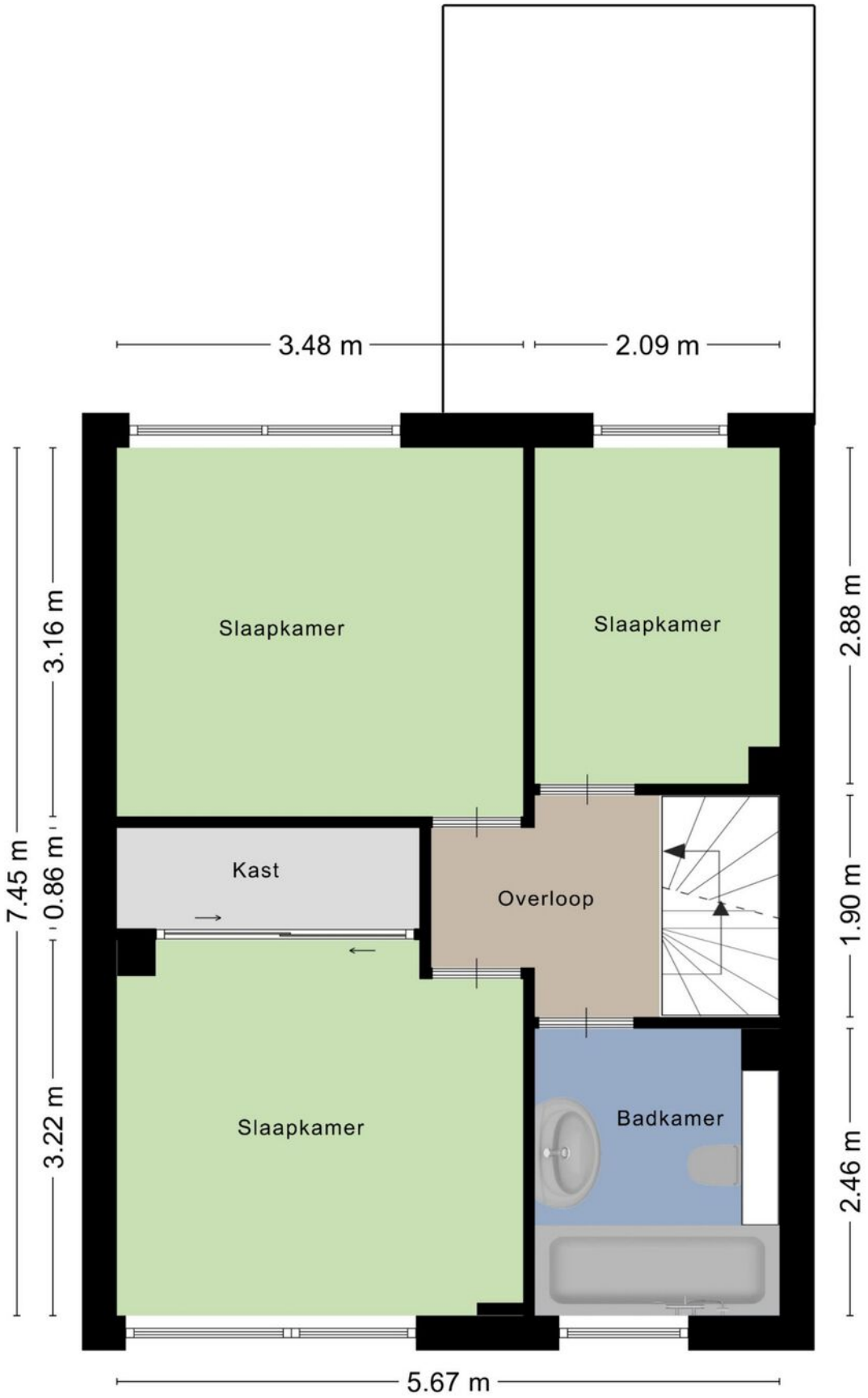




Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Drie slaapkamers en complete badkamer

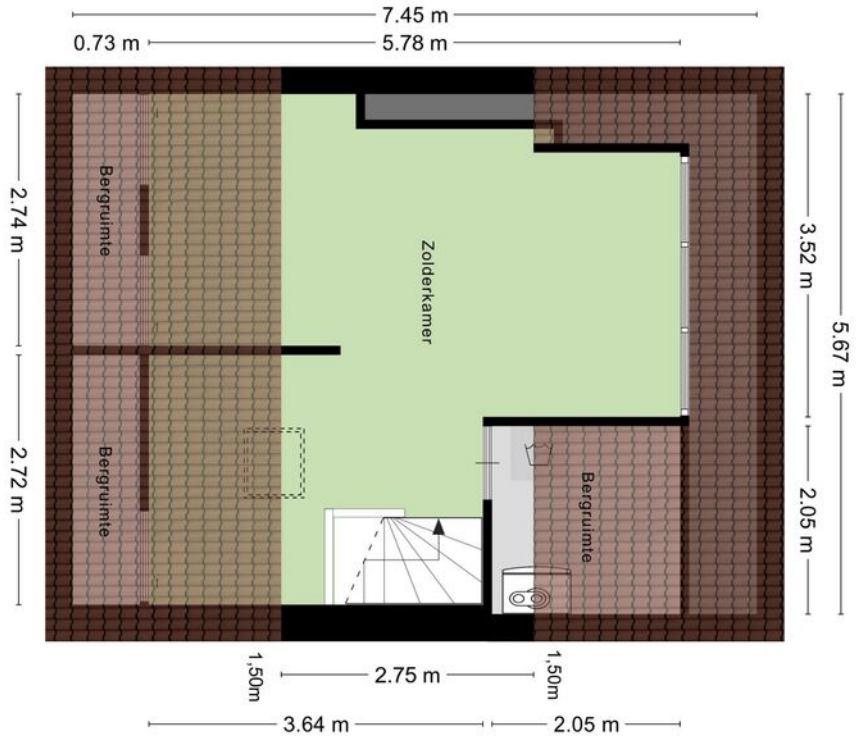






Ruimte op zolder met diverse mogelijkheden





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rolluiken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

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.

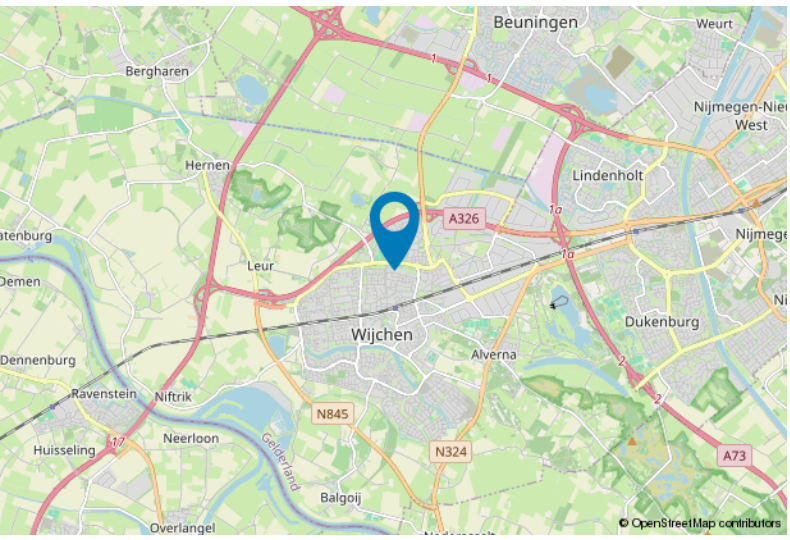
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**I**
Perceelnummer:	**3706, 1061**
Perceeloppervlakte:	**413 M2**

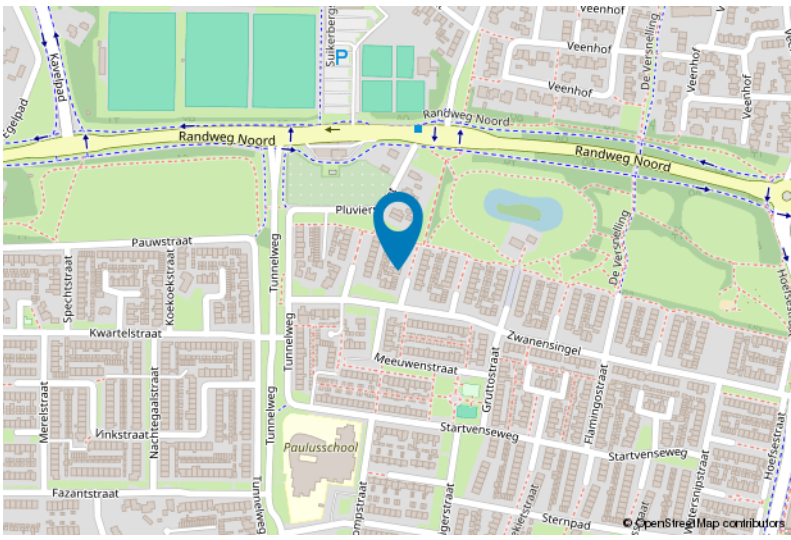
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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

Locatie kaart





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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen