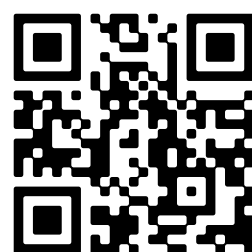




- 🏠 Zwanensingel 99, Wijchen
- € Vraagprijs: € 339.500 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 84 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 170 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: E



📱 Scan Mij!



Zwanensingel 99

Wijchen

E



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Leuk hoekhuis met garage en volop mogelijkheden!



Ben je op zoek naar een betaalbare woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze leuke hoekwoning in Wijchen-Noord zeker het bekijken waard. De woning ligt aan een rustig woonhofje en beschikt over vier kamers, een garage en schuur en een compacte achtertuin.

Binnen is de woning netjes, maar de afwerking en voorzieningen zijn gedateerd en mogen gemoderniseerd worden. Een mooie kans dus voor wie graag zelf aan de slag gaat en stap voor stap een eigentijds thuis wil creëren. Met vier slaapkamers op de eerste verdieping en een praktische bergzolder is er bovendien voldoende ruimte.

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

- Leuke hoekwoning op een rustige locatie
- Garage van circa 18 m² met smeerput
- Stenen berging en achterom en eigen parkeerplaats
- Woning mag gemoderniseerd worden
- Compacte achtertuin
- Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap

Op de koopovereenkomst zijn de ouderdoms-, de niet-zelfbewonings- en het vermoeden-van-asbest clause van toepassing



Doorzonwoonkamer met veel lichtinval

Bouwjaar: 1958

Woonoppervlak: 84 m²

Perceeloppervlak: 170 m²

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en keuken.

De doorzonwoonkamer is dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde prettig licht en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde ligt een ruime voortuin, waardoor de woning wat verder van de straat af ligt. De keuken is netjes uitgevoerd en is voorzien van een inbouw gaskooktoestel en een koelkast, het biedt een mooie basis om naar eigen smaak te vernieuwen. Daarnaast is er een praktische provisiekast aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de oorspronkelijke doucheruimte. Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden om opnieuw in te delen en naar eigen smaak te moderniseren.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Een fijne ruimte voor het opbergen van spullen.

Tuin en garage

Aan de achterzijde ligt een compacte tuin: geen enorme buitenruimte, maar wel een fijne plek om een gezellig terras te maken en lekker buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een stenen garage, schuur/berging en een praktische achterom.





Keuken met toegang tot de achtertuin





Plattegrond

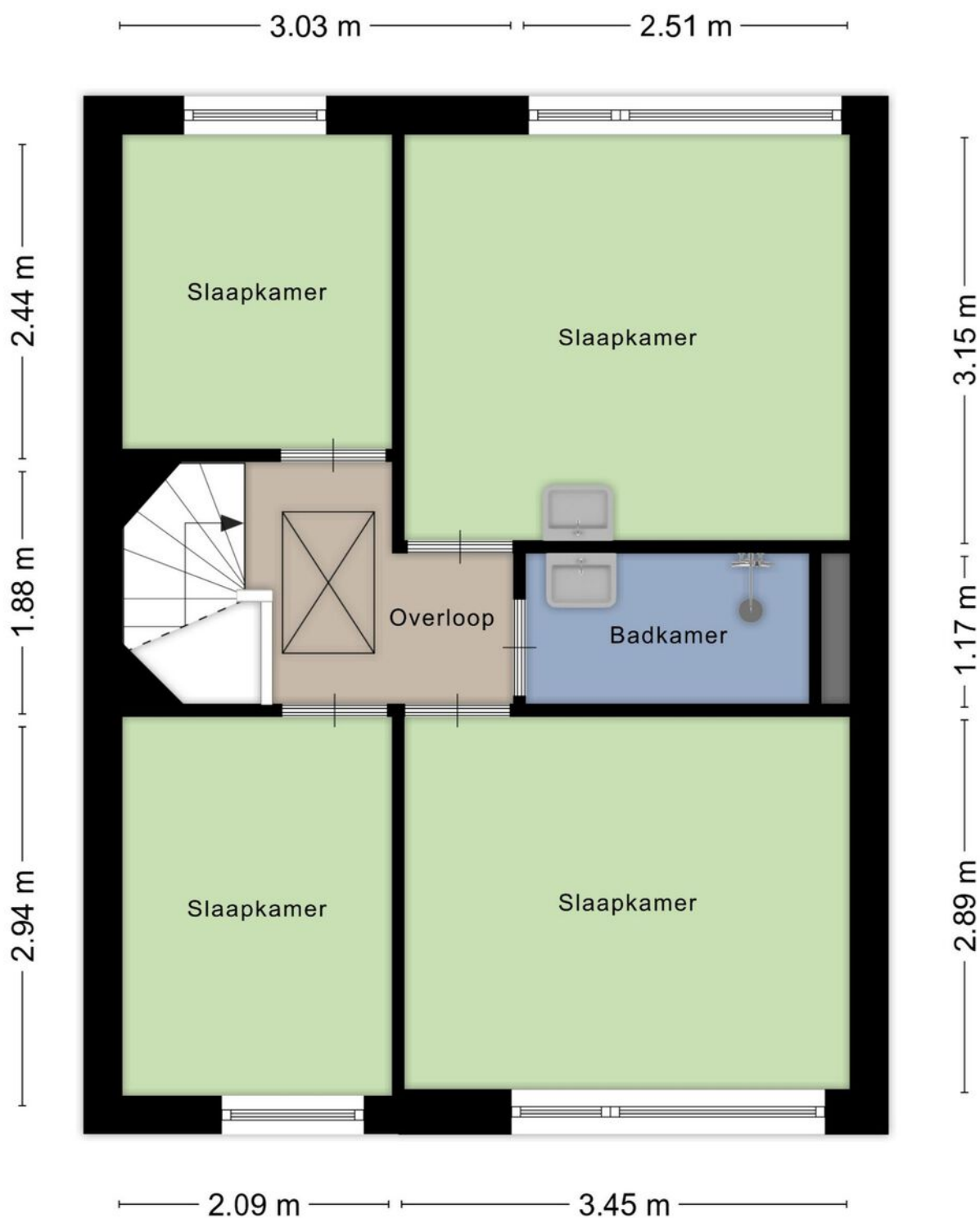
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



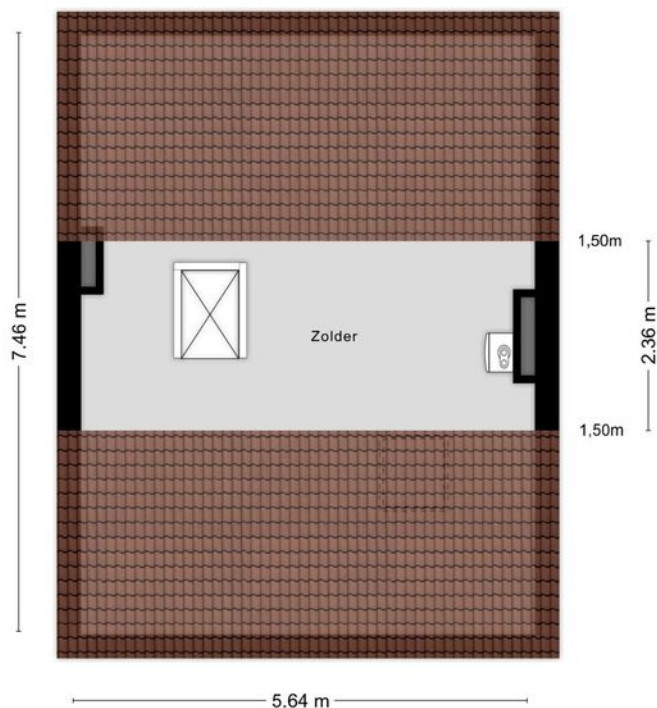


4 Slaapkamers en een doucheruimte





Plattegrond 2e verdieping Praktische bergzolder



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.

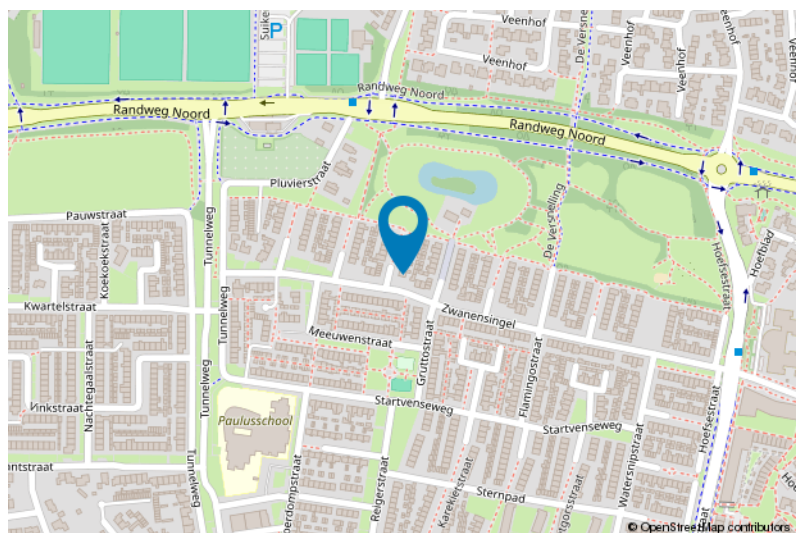
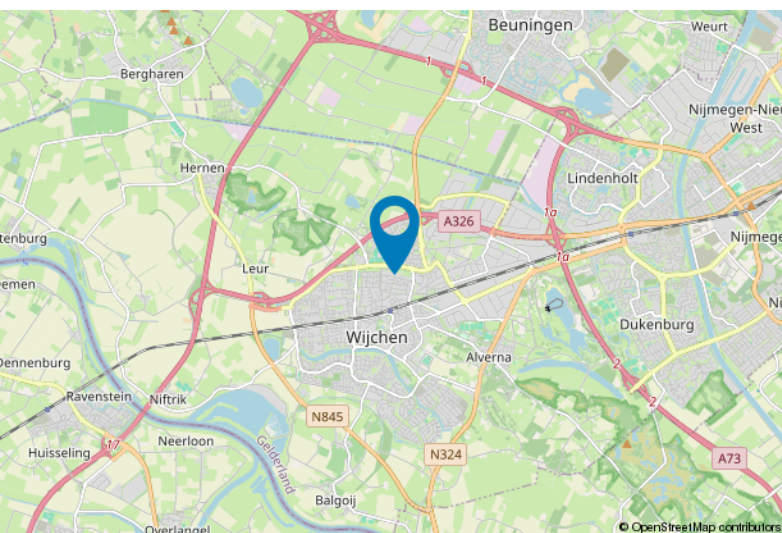
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 768
Perceeloppervlakte: 170 m²

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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Zeil keuken	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*