



Kwartelstraat 3

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met een scala aan mogelijkheden



Starters opgelet – Volop mogelijkheden in een rustige woonomgeving

Deze tussenwoning aan de Kwartelstraat 3 biedt een scala aan mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning die nog volledig naar eigen wens te moderniseren is. Gelegen in een fijne en rustige woonwijk, en op loopafstand van voorzieningen zoals een supermarkt, biedt deze woning met kunststof kozijnen een uitstekende basis om een comfortabel en eigentijds thuis te creëren.

Belangrijkste kenmerken:

- Extra kamer op de zolderverdieping, geschikt als werk-, hobby- of extra slaapkamer
- Drie slaapkamers en een separaat washok op de eerste verdieping
- Rustige woonomgeving, ideaal voor gezinnen en starters
- Supermarkt en andere voorzieningen op loopafstand
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

Een unieke kans om je eigen stempel te drukken!

Kwartelstraat 3 is ideaal voor wie het niet erg vindt om de handen uit de mouwen te steken en een woning met potentie naar eigen inzicht wil vernieuwen.



Ideaal voor starters, naar wens te moderniseren

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 103 m²

Perceeloppervlak: 142 m²

Indeling:

Begane grond: De entree biedt toegang tot een garderobe, toilet met fonteintje, en de trapopgang. Vanuit de entree loop je de keuken in, die eenvoudig aan te passen is naar eigen smaak dankzij de aanwezige ruimte. De keuken staat in open verbinding met de doorzonwoonkamer, waar de grote raampartijen voor een mooie lichtinval zorgen. Dit maakt de woonkamer tot een lichte en sfeervolle plek, perfect voor gezellige avonden.

Eerste verdieping: Op de royale overloop vind je de master bedroom, die in verbinding staat met een extra kamer, ideaal in te richten als inloopkast. Indien gewenst kan deze ruimte eenvoudig weer als zelfstandige slaapkamer worden gebruikt. Daarnaast is er een ruime extra slaapkamer voor bijvoorbeeld een kinderkamer. Verder is er nog een praktisch separaat washok, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en een wastafel – ideaal voor drukke huishoudens of gezinnen met tieners. De nette badkamer beschikt over een wastafelmeubel, toilet, raam, designradiator, en een grote douche.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Daar tref je een ruime voorzolder met veel opbergruimte en toegang tot een extra kamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen en is daardoor perfect als werkruimte, opslag of extra slaapkamer.

Tuin: De tuin, gelegen op het zuiden, is voorzien van een handig zonnescherm en biedt een fijne buitenruimte om van zonnige dagen te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging voor bijvoorbeeld fietsen, en er is een achterom voor extra gemak.





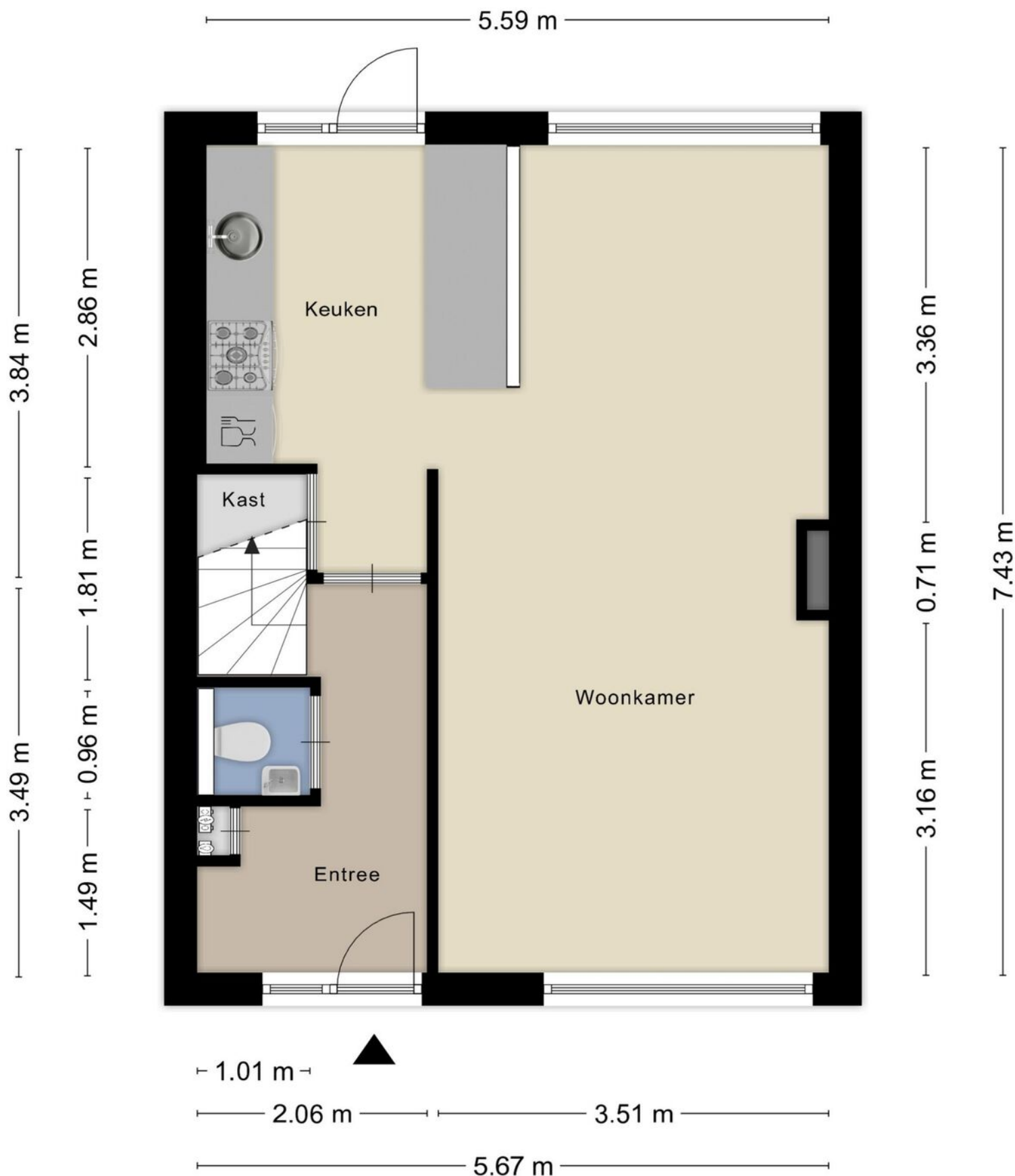
Fijne doorzonwoonkamer met mooie lichtinval





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



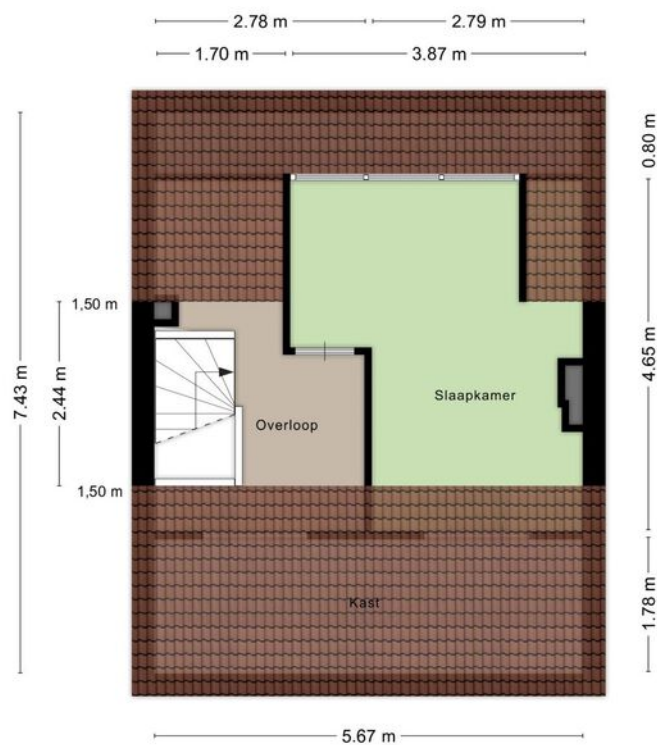


Drie slaapkamers en apart washok op 1e verdieping





2e verdieping voorzien van dakkapel



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.

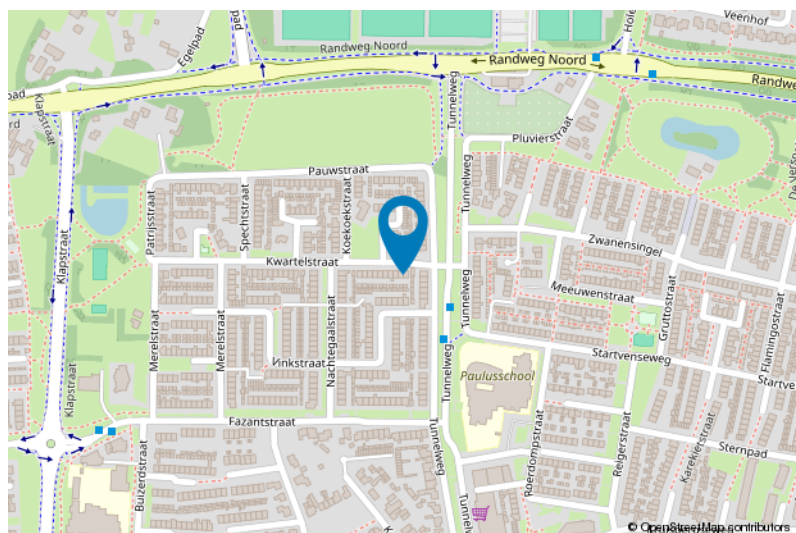
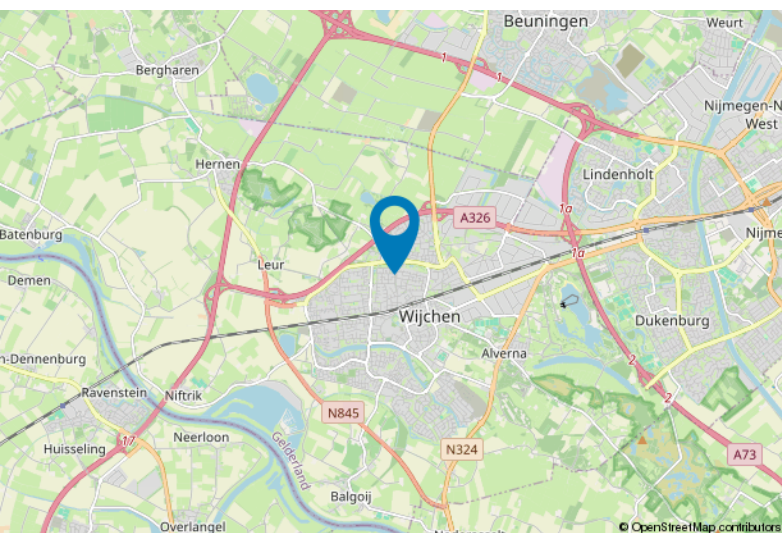
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 1672
Perceeloppervlakte: 142 m²

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 gebruiksoverlappende. 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- alle verlichting in het huis	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kastmeubels in de woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- vloerbedekking zolderkamer en overloop zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zonnescherm	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*