

- 🏠 Kwartelstraat 53, Wijchen
- € Vraagprijs: € 409.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 91m²; 20m² overige ruimte
- 🏠 Perceeloppervlakte: 142 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Kwartelstraat 53

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklare woning met de tuin op het zuiden



Instapklaar wonen met een moderne afwerking én ruimte om te groeien.

Stel je voor: je opent de deur van een woning waar alles klopt. Volledig gerenoveerd, strak afgewerkt en helemaal van deze tijd. De sfeervolle woonkamer met gashaard, de moderne keuken uit 2021 en de comfortabele vloerverwarming zorgen ervoor dat je hier direct thuis voelt. Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers, met vanuit de master bedroom een praktische inloopkast. De zolder met nieuwe dakkapel biedt veel extra ruimte; ondanks dat deze verdieping als overige inpandige ruimte gerekend moet worden, is er door de brede dakkapel een volwaardige vierde kamer. Tel daar de hoogwaardige kunststof kozijnen, een zonnige tuin en een in 2021 vernieuwde badkamer, keuken en toilet bij op en je hebt een plek waar je zó kunt intrekken, maar ook met plezier kunt doorgroeien.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Om de hoek bevindt zich een klein winkelcentrum met onder andere een supermarkt. Daarnaast zijn basisscholen en kinderopvang nabij. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de aansluiting op de A50 en A73 en het treinstation.

Pluspunten die deze woning bijzonder maken:

- Energielabel A door na-geïsoleerde gevels, dak, vloeren en geïsoleerd glas
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (2025)
- Airconditioning in de woonkamer en masterbedroom
- Sfeervolle gashaard in de woonkamer (2021)
- Vernieuwde cv-ketel (2021)
- Vernieuwd ventilatiesysteem voor badkamer en toilet (2021)
- Platte daken vernieuwd en geïsoleerd met PIR-platen (2022)
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Elektrische rolluiken met afstandsbediening en elektrische screens
- Rustige ligging aan de voorzijde door pleintje met garageboxen en speeltuintje
- Koopovereenkomst op basis van NVM-modelovereenkomst inclusief asbest- en ouderdomsclausule.



Sfeervolle modern afgewerkte woonkamer met een gashaard

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 91 m²

Overige inpandige ruimte: 20 m²

Indeling

Begane grond: hal met een stijlvolle garderoberuimte, praktische trapkast en een modern afgewerkt toilet met hangend closet. De doorzonwoonkamer voelt direct licht en ruim aan. Grote raampartijen zorgen voor een prettige daglichtinval en een fijne verbinding met buiten. De visgraatvloer en sfeervolle gashaard geven de ruimte warmte en karakter, terwijl de indeling voldoende plaats biedt voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De strakke, moderne keukeninrichting in lichte kleurstelling versterkt het ruimtelijke gevoel en is praktisch ingericht met een inductiekookplaat, Quooker, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping: de master bedroom is royaal en beschikt over een inloopkast. De 2e slaapkamer aan de achterzijde is een fijne, rustige kamer. Aan de voorzijde bevindt zich de 3e slaapkamer, een prettig bemeten kamer met een warme uitstraling. De moderne badkamer (2021) is stijlvol en ruim opgezet, met een dubbele wastafel, grote inloofdouche, zwevend toilet en elektrische vloerverwarming. Dankzij het ventilatieraam en het vernieuwde ventilatiesysteem is dit een frisse en comfortabele ruimte.

Tweede verdieping: ook deze verdieping is volledig gerenoveerd. Op de voorzolder is volop ruimte voor de wasopstelling en extra bergruimte. De 4e kamer heeft een dakkapel, waardoor een volwaardige en prettige kamer is ontstaan met veel daglicht — ideaal als extra slaap-/logeerkamer of als thuiswerkplek.

Tuin: de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De sfeervolle overkapping vormt een fijne plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktisch schuurtje voor fietsen en opslag. Een prettige buitenruimte die comfort en gebruiksgemak perfect combineert.





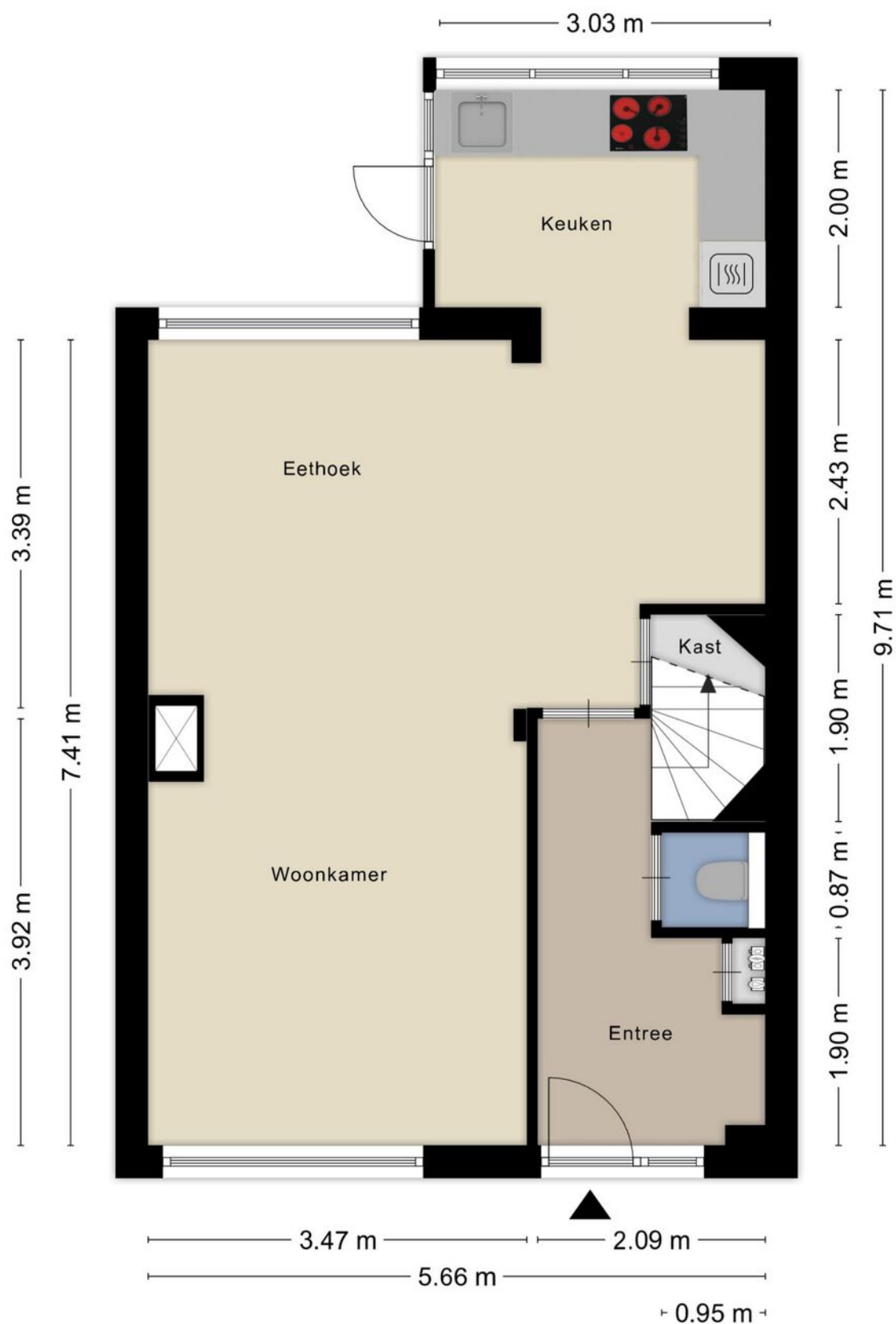
Moderne keuken met mooi uitzicht op de tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



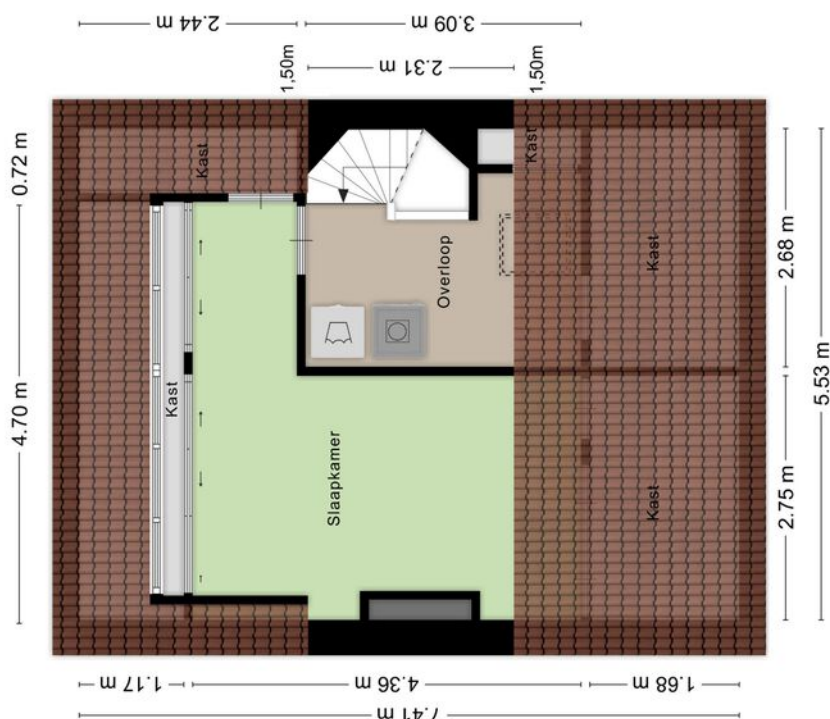


Verdieping met drie lichte slaapkamers en badkamer

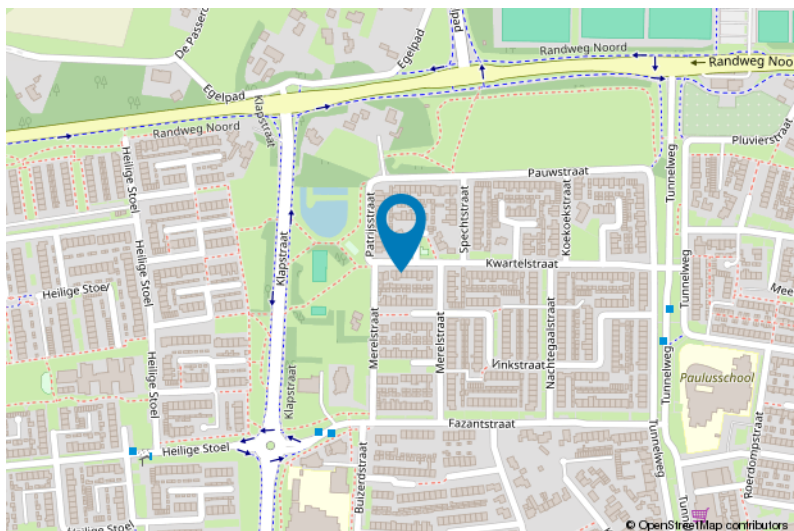




Tweede verdieping: door de dakkapel een prettige kamer



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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*