



Kwartelstraat 38

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Goed onderhouden hoekwoning op centrale plek



Goed onderhouden hoekwoning met garage/berging, gelegen op een rustige en groene locatie in een hofje met parkeergelegenheid direct naast de woning. Hier woon je centraal, maar met een gevoel van rust en ruimte. Dankzij de flexibele indeling is de woning bovendien eenvoudig aan te passen naar maar liefst 5 slaapkamers, ideaal voor gezinnen of werken aan huis.

De woning beschikt over een solide basis en is door de jaren heen op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn de badkamer en het toilet in 2022 vernieuwd en is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing. Met 8 zonnepanelen (eigendom, 2018), rolluiken op nagenoeg de gehele woning en twee airco's (2024) is er bovendien sprake van een comfortabel en energiezuinig geheel.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met garage/berging
- Rustige ligging in hofje met parkeergelegenheid naast de woning
- 8 zonnepanelen (eigendom, 2018)
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Twee airco's (2024; koelen en verwarmen)
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Rolluiken nagenoeg gehele woning
- Remeha cv-ketel (eigendom, 2018)
- Plat dak keuken en berging vernieuwd (2023/2024)
- Circa 11 m2 van de voortuin wordt gehuurd van de gemeente Wijchen
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.



Ruime doorzonwoonkamer voorzien van airco

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 107 m²

Perceeloppervlak: 128 m²

Indeling

Begane grond: Hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang. De doorzonwoonkamer is licht en ruim en voorzien van een airco. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken in een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin met een sfeervolle overkapping voorzien van een lichtkoepel – een heerlijke plek om in de zomer buiten te eten met vrienden en familie.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers. De oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers is relatief eenvoudig terug te brengen. De master bedroom is vergroot en beschikt over een inloopkast en een eigen airco. Daarnaast is de voormalige douche in gebruik als wasruimte. De moderne badkamer (voorheen slaapkamer) is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met twee slaapkamers en een dakkapel. Ook hier bestaat de mogelijkheid om de indeling aan te passen, bijvoorbeeld door het realiseren van één grotere kamer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte: De knusse achtertuin is recent opnieuw aangelegd en beschikt over een terrasoverkapping met lichtkoepel en een achterom. De vrijstaande garage/berging is voorzien van een kanteldeur en elektra.





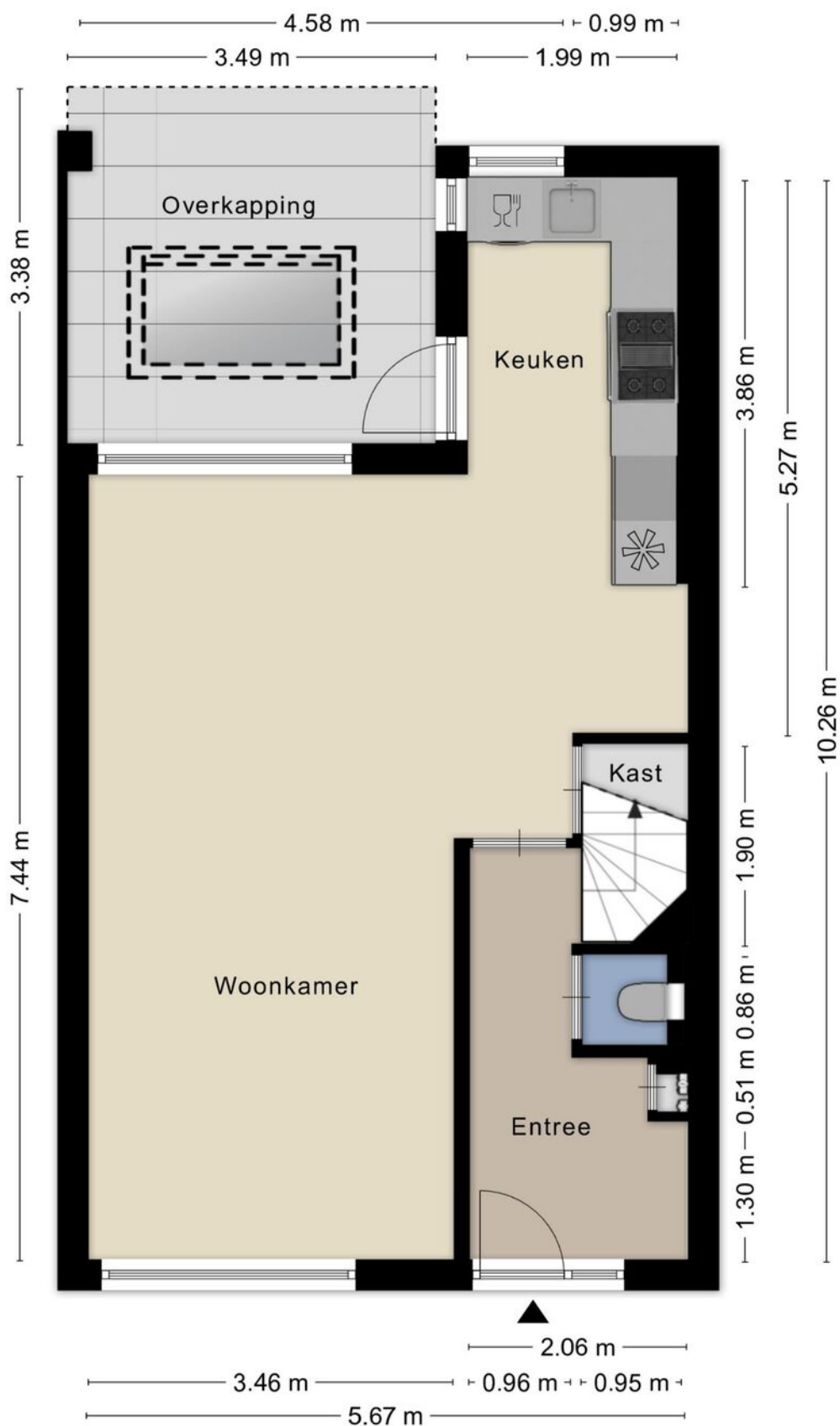
Uitgebouwde keuken in praktische opstelling





Plattegrond

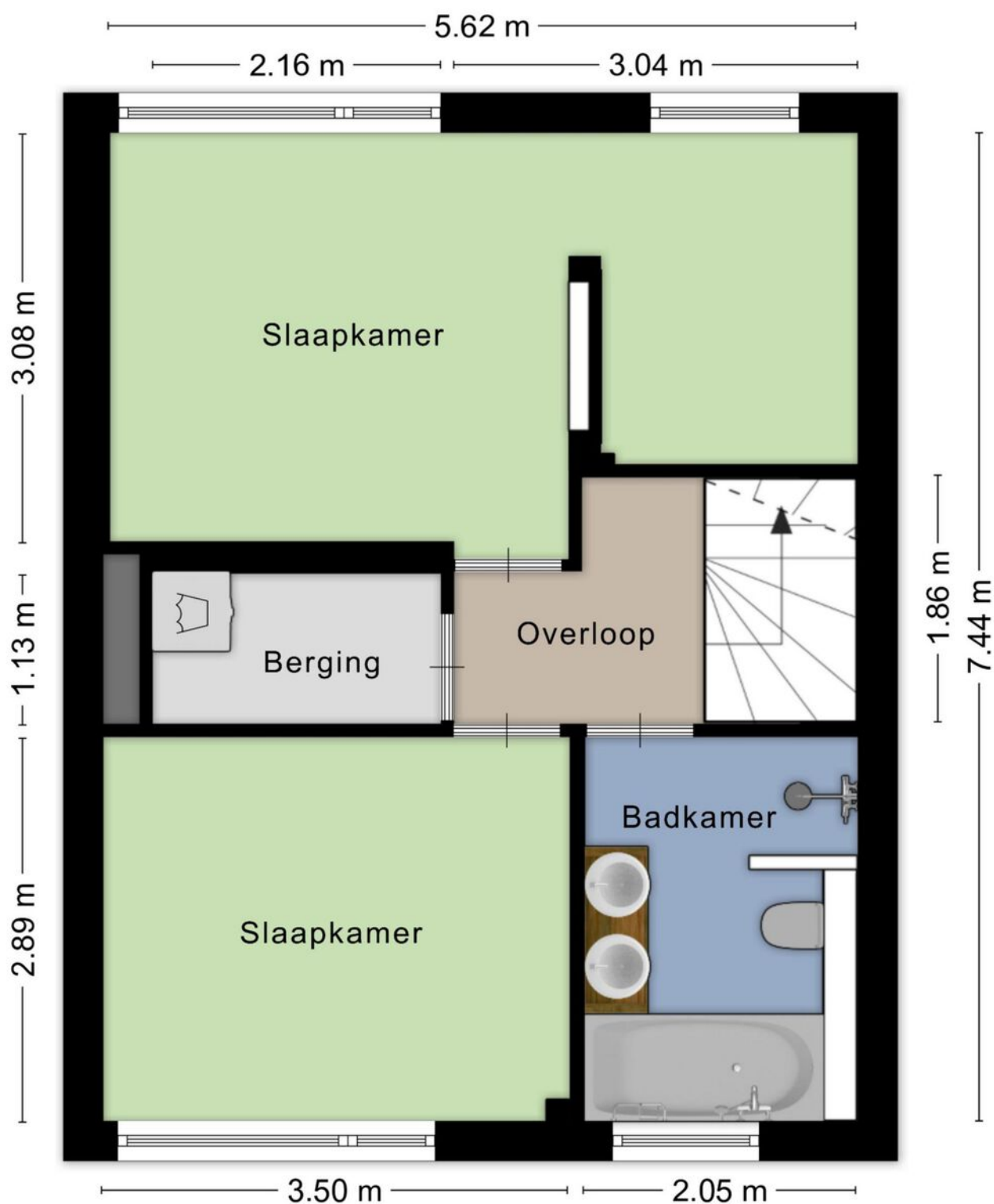
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



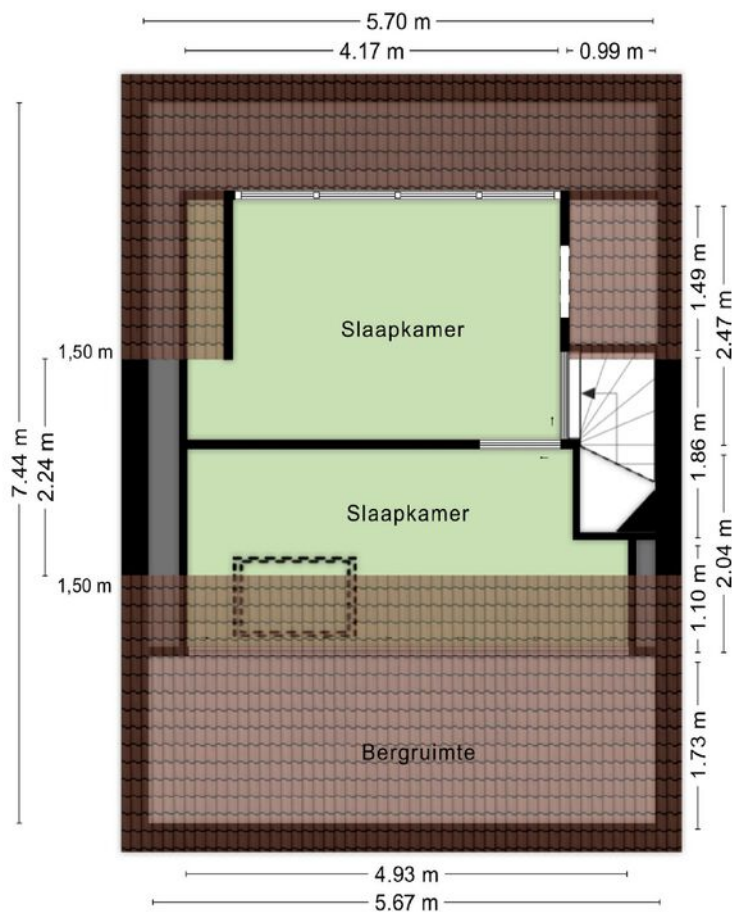


2 royale slaapkamers en stijlvolle badkamer





2e verdieping met nog 2 slaapkamers en bergruimte

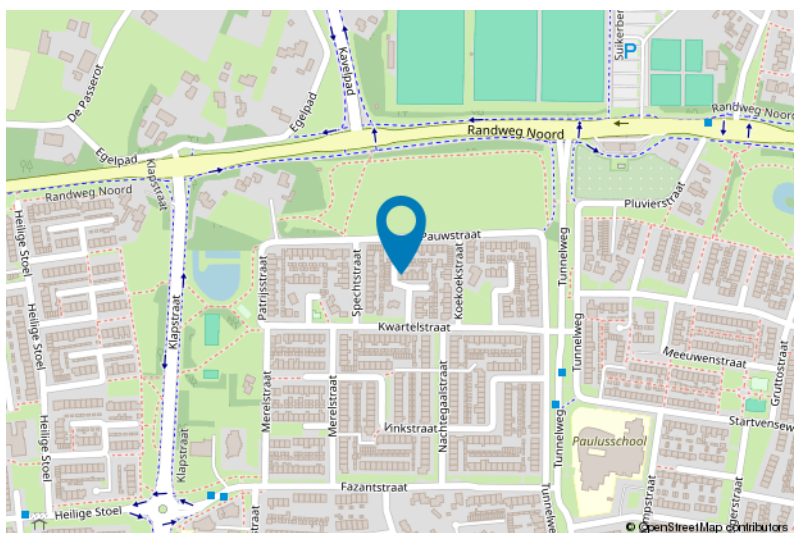




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksooppervlakte. 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schapjes keuken en woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- bureau Keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Camera onder afdak		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Fontein		X	
- Tuinslaghaspel		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!*