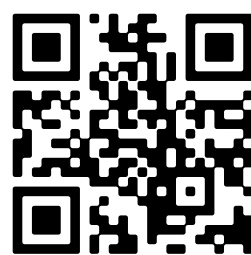


- 🏠 Kwartelstraat 39, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 420.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 114 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 188 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Kwartelstraat 39

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Goed onderhouden hoekhuis met gezellige tuin



Sfeervol hoekhuis met gezellige tuin en een mooi vrij uitzicht aan de voorzijde. Ruime en goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, dakkapel (2021) en diverse isolerende voorzieningen. De combinatie van extra licht door de hoekligging, airco's en een zonnige tuin maakt dit een comfortabele en complete gezinswoning.

De woning ligt in een rustig en groen deel van de wijk, bekend om haar gemoedelijke karakter en fijne leefomgeving. Op korte afstand vind je een park, speelvoorzieningen en waterpartijen – ideaal om te wandelen, spelen of gewoon even te ontspannen. Ook scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen in de directe nabijheid. Het centrum van Wijchen en het NS-station bereik je eenvoudig per fiets, en via de nabijgelegen uitvalswegen zit je zo richting Nijmegen en de A73. Een locatie die rust en bereikbaarheid moeiteloos combineert.

Bijzonderheden:

- Hoekligging met vrij gevoel en extra lichtinval
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Vloer, muren en dak zijn na-geïsoleerd.
- HR++ glas in voordeur en dakkapel
- Airco's aanwezig (koelen én verwarmen)
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing (1 ontluichtingskanaal).



Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 114 m²

Perceeloppervlak: 188 m²

Indeling

Begane grond: Je komt binnen in een verzorgde hal met garderobenis, meterkast en een nette toiletruimte. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast. Vanuit de hal stap je de sfeervolle doorzonwoonkamer binnen. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een vrij uitzicht, waardoor de ruimte nog ruimer aanvoelt. De elektrische haard zorgt voor extra sfeer tijdens gezellige avonden. Via dubbele deuren loop je zo de tuin in.

De keuken bevindt zich in de aanbouw en heeft een moderne, frisse uitstraling. Dankzij de ligging kijk je hier prettig uit op de tuin. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Vanuit hier stap je direct onder de overkapping – ideaal voor lange zomeravonden.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Twee ruime slaapkamers en een derde kamer die momenteel is ingericht als inloopkast/kastenkamer. Beide hoofdslaapkamers zijn voorzien van airco. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een vaste kast.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De voormalige saunaruimte is nu in gebruik als praktische bergkast.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer, momenteel in gebruik als master bedroom. Dankzij de brede dakkapel (2021, kunststof, met HR++ glas en elektrisch rolluik) is dit een lichte en ruime kamer. De verdieping is keurig afgewerkt en voorzien van een geïntegreerde airco (koelen) en een laminaatvloer.





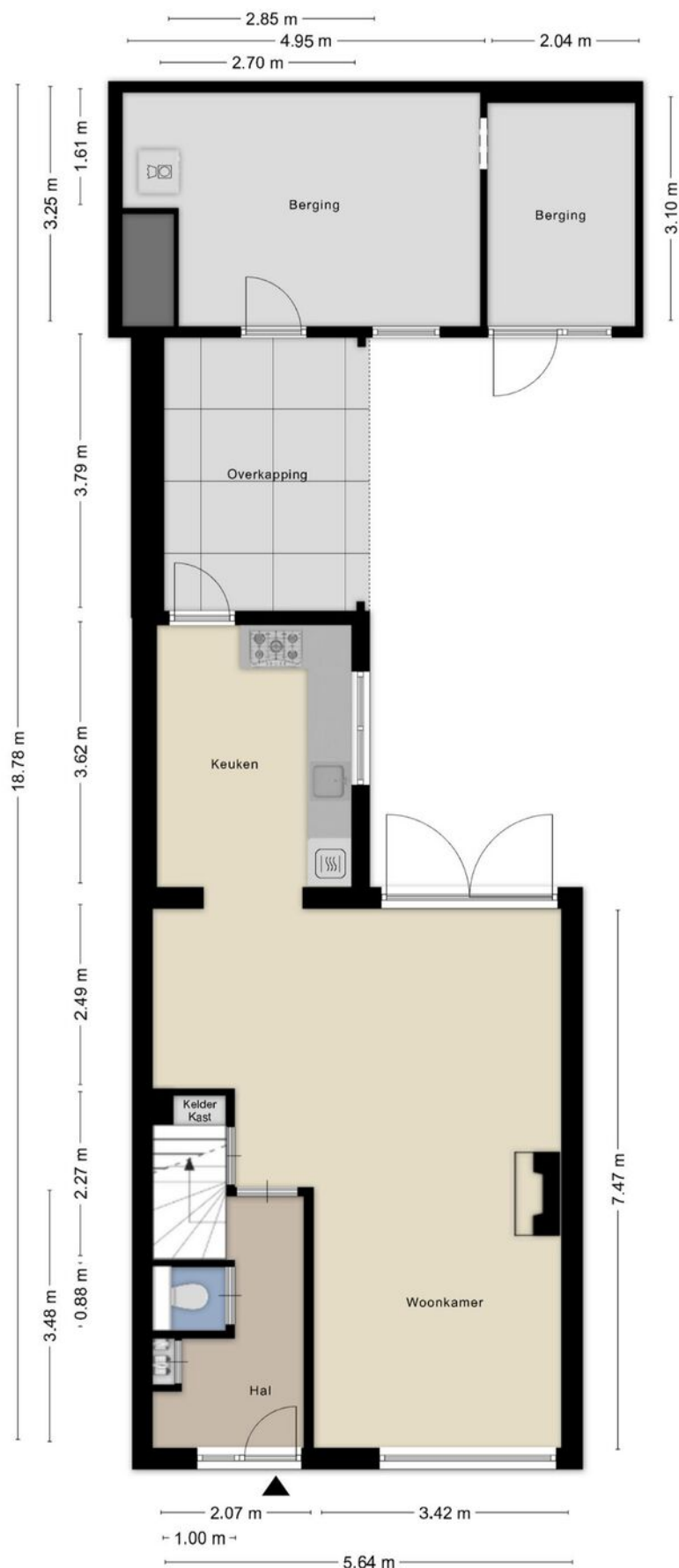
Moderne, frisse keuken met zicht op de tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



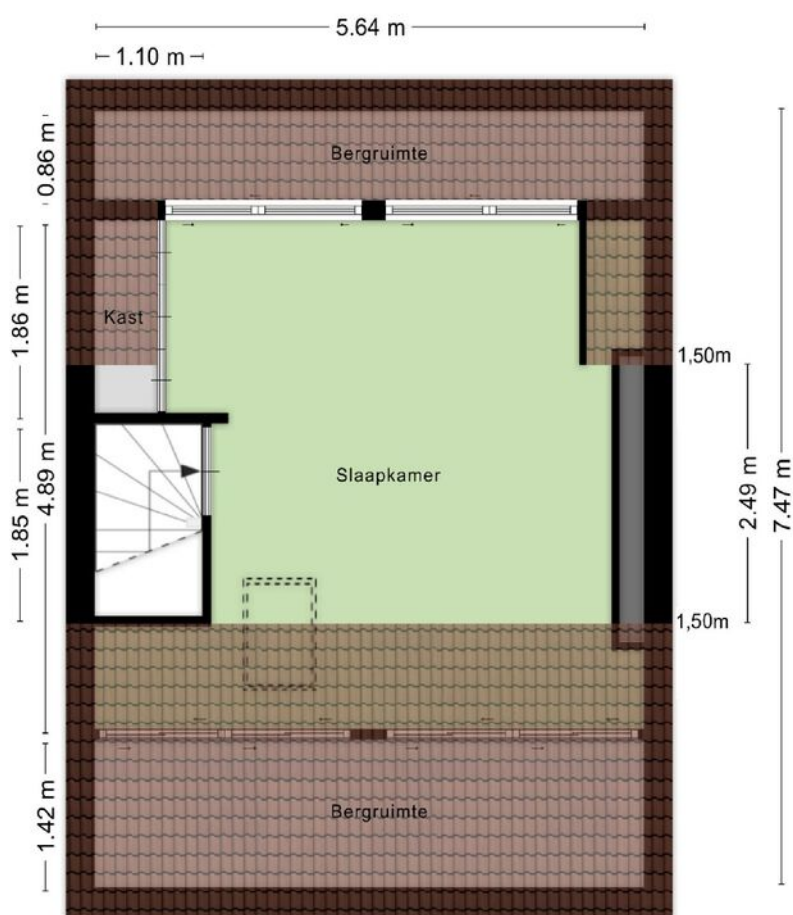


3 slaapkamers, waarvan 2 met airco en nette badkamer





2e verdieping met 4e slaapkamer met 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.

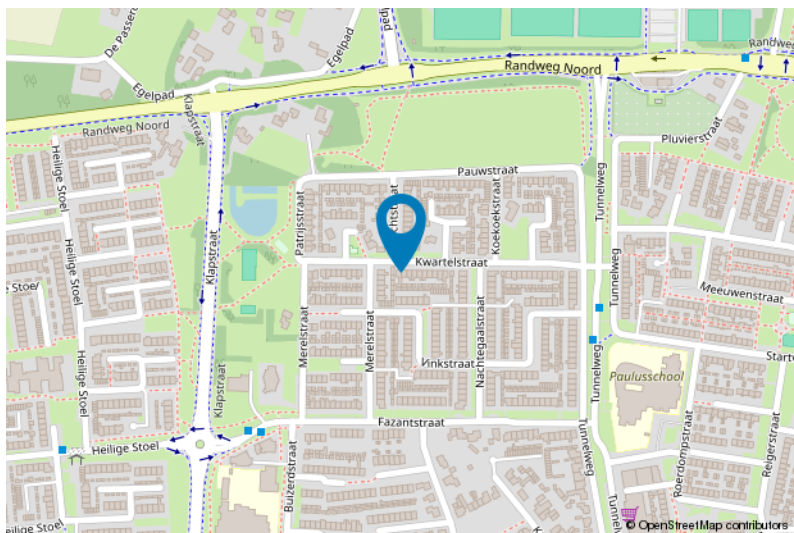
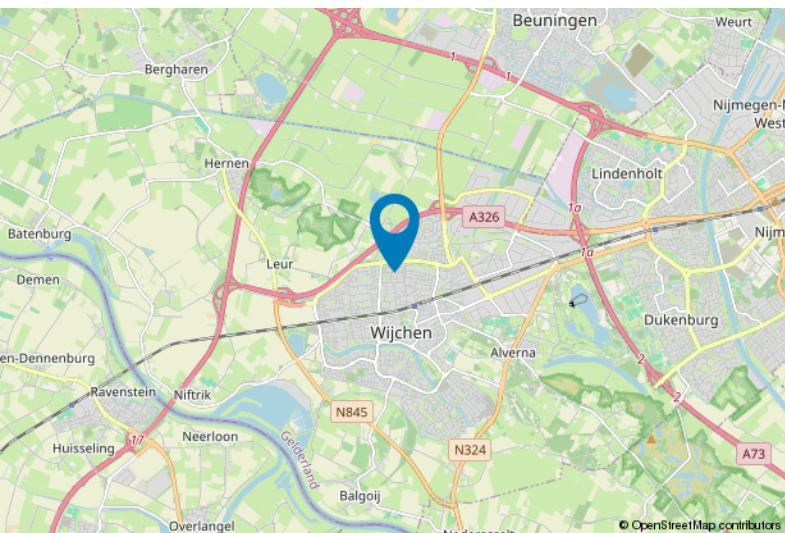
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 1610
Perceeloppervlakte: 188 m²

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen boven nachtkastjes		X	
- Rails met spots		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken voorraadkast / keuken / boven kapstok in hal	X		
- Kastenwand met kinderbureau in woonkamer (wit)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijn schuurdeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Losse vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- (losse) Spiegels		X	
- Hoekbank (aanschaf febr 2026, verkeerde hoek voor nieuwe woning)			X
- Bruine kast/dressoir in de keuken		X	
- Pax kasten wit en schoenendeel in inloopkast kamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Zwarte roede met S-haken aan wand	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Palmboom		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 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!*