Kwartelstraat 33
Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Zonnige achtertuin met fijne overkapping/veranda





Ruim, instapklaar én een zonnige tuin op het zuiden!

Kwartelstraat 33 – Wijchen | ca. 119 m2 gebruiksoppervlakte wonen | 4 slaapkamers | 2 badkamers | 11 zonnepanelen

Op zoek naar een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten? Deze ruime en uitstekend afgewerkte tussenwoning in de Kwartelstraat heeft nog meer te bieden dan je aan de buitenzijde misschien verwacht. Met circa 122 m2 GBO wonen, vier slaapkamers, een waskamer, twee badkamers, twee dakkapellen én een heerlijke achtertuin op het zuiden met veranda is dit een bijzonder compleet gezinshuis.

Vooral de tweede verdieping is een echte verrassing. Dankzij de twee dakkapellen bevinden zich hier twee volwaardige slaapkamers en een extra douche met wastafel. Ideaal voor een gezin met opgroeiende kinderen die graag wat meer privacy en een eigen plek willen. Maar ook als royale master bedroom met bijvoorbeeld een werk-, kleed- of sportruimte biedt deze verdieping volop mogelijkheden.

En buiten? Daar wacht een zonnige achtertuin op het zuiden met een sfeervolle veranda die op mooie dagen als extra tuinkamer fungeert.

Comfortabel wonen
Via de hal met meterkast en modern vrijhangend toilet kom je binnen in de sfeervolle woonkamer. De houten vloer, gashaard en strak afgewerkte wanden en plafonds zorgen voor een warme en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren direct toegang tot de tuin en de veranda. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische verdiepte trapkast.

Uitstekend afgewerkte tussenwoning

Bouwjaar: 1966 Woonoppervlak: 119 m² Perceeloppervlak: 142 m²

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van vloerverwarming. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven/ magnetron, inductiekookplaat en afzuiging.

Vier slaapkamers en twee badkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast en airconditioning. Een voormalige slaapkamer is momenteel ingericht als aparte waskamer, waardoor wassen en drogen praktisch uit het zicht plaatsvinden.
De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer.

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich een wastafelmeubel en douche, waardoor deze verdieping feitelijk over een eigen badkamerfunctie beschikt. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, ieder voorzien van een eigen dakkapel en elektrische rolluiken. Ook is er nog een airco op de overloop.

Deze verdieping leent zich uitstekend voor verschillende woonwensen: twee extra slaapkamers, een eigen verdieping voor opgroeiende kinderen of juist een comfortabele master suite. Een mooie extra kwaliteit die deze woning onderscheidt van veel andere tussenwoningen.



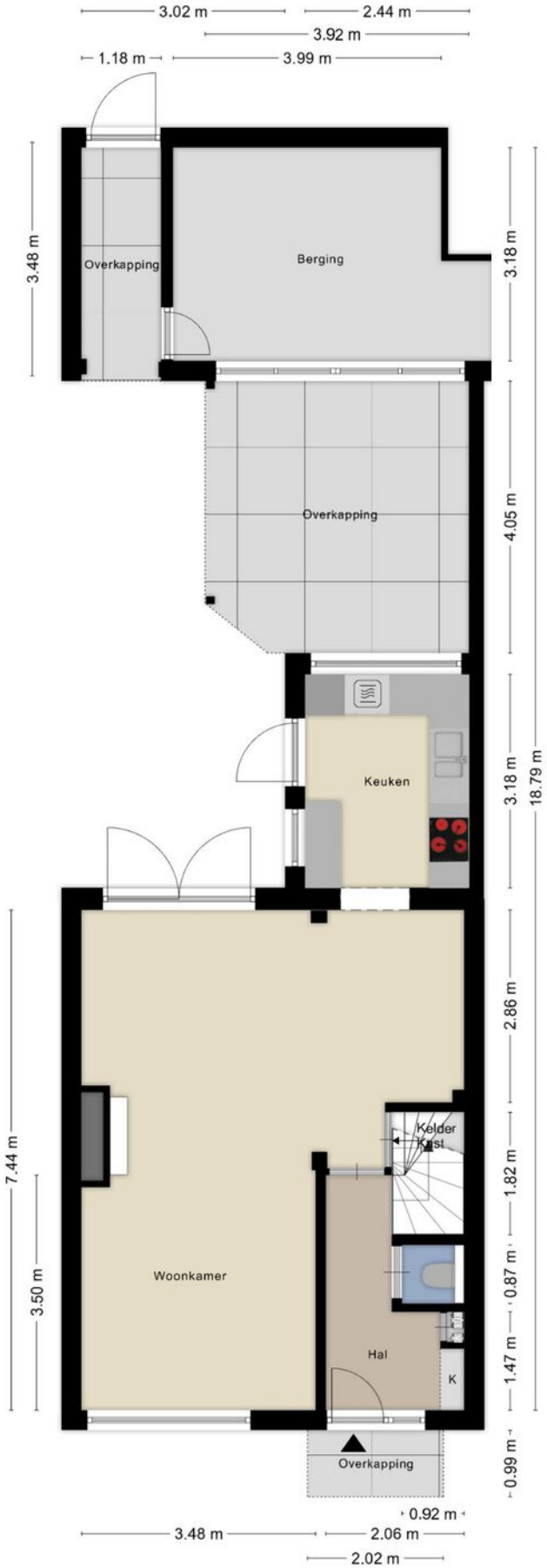
Sfeervolle woonkamer en halfopen keuken







Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Gehele eerste verdieping afgewerkt met visgraat vloer



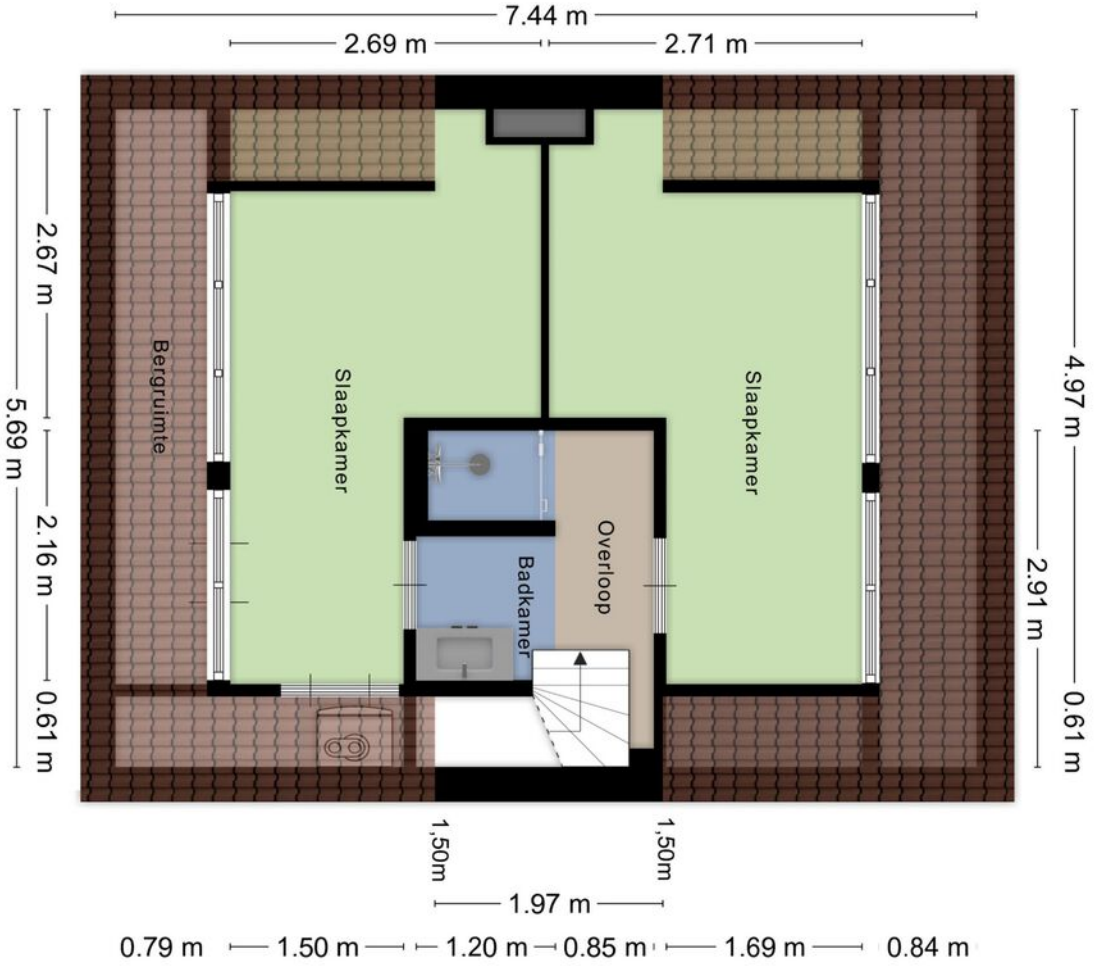




Tweede verdieping is een echte verassing







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.

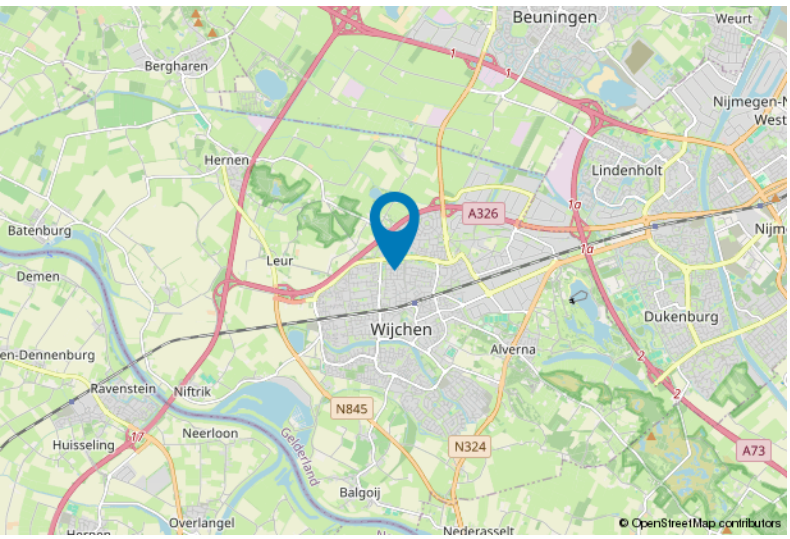
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**G**
Perceelnummer:	**1613**
Perceeloppervlakte:	**142 m2**

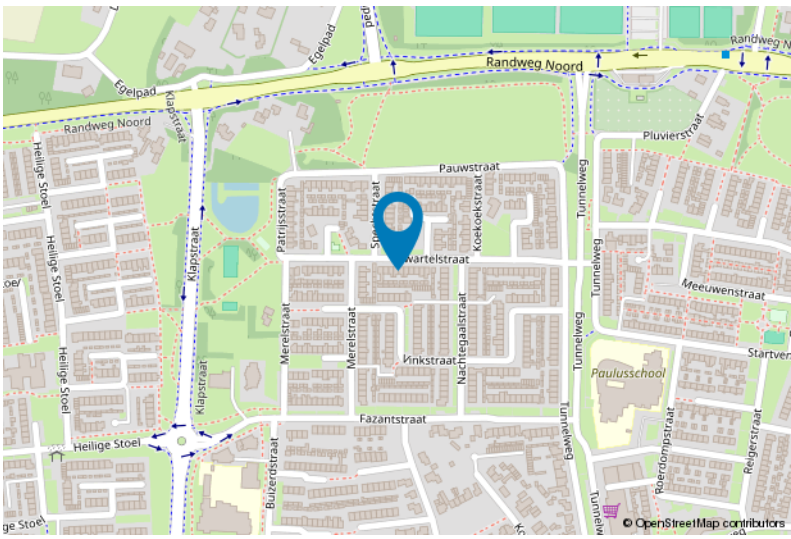
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten(zolder en voorkamer) en tv meubel	X		
- inbouwkast waskamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Bar in schuur	X		
twee archief/laden kasten en koelkast/vriescombi in schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
alarminstallatie versure	Gaat mee		

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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen