Wijchen

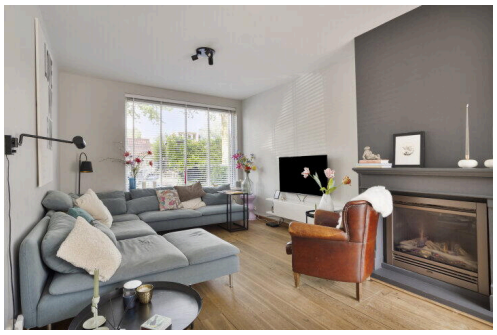
Kwartelstraat 33 | **Vraagprijs € 439.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

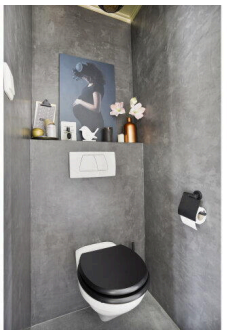
WWW.KWARTELSTRAAT33.NL











Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	420 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.kwartelstraat33.nl

Omschrijving

Kwartelstraat 33, 6601 CE Wijchen

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.

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.

Zonnige tuin met veranda
De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en biedt daardoor volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping/veranda. Zodra het weer het toelaat, wordt dit een verlengstuk van de woonkamer en een heerlijke plek om te eten, te borrelen of tot laat buiten te zitten.
Achter in de tuin staat een ruime berging met voldoende plaats voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom.

Duurzaam en comfortabel
Ook op het gebied van wooncomfort is er al veel gedaan. De woning is voorzien van 11 zonnepanelen, vloer- en dakisolatie, gedeeltelijk kunststof kozijnen en deels rolluiken. In combinatie met onder meer de vloerverwarming in de keuken en airconditioning in de slaapkamer zorgt dit voor extra comfort. Dit heeft geresulteerd in een mooi energielabel B.

Alles dichtbij
De ligging is praktisch en centraal. Winkelcentrum Noord ligt dichtbij voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Evenals meerdere basisscholen. Ook het gezellige centrum van Wijchen en het NS-station zijn lopend bereikbaar. Met de auto ben je bovendien in korte tijd aangesloten op het regionale en landelijke snelwegennetwerk.

Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De pluspunten op een rij
• Circa 119 m² GBO wonen
• Instapklare en strak afgewerkte tussenwoning
• Vier slaapkamers
• Twee dakkapellen
• Twee badkamervoorzieningen
• Tweede verdieping ideaal als eigen woonzone voor kinderen of master suite
• Sfeervolle woonkamer met houten vloer en gashaard
• Openslaande tuindeuren naar de achtertuin
• L-vormige keuken met vloerverwarming
• Hoofdslaapkamer met inloopkast en airconditioning
• Complete badkamer met ligbad én douche
• Visgraat PVC-vloer op de eerste verdieping
• 11 zonnepanelen
• Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
• Deels voorzien van rolluiken
• Achtertuin op het zuiden

• Heerlijke veranda/overkapping als extra tuinkamer met warmtelamp
• Ruime berging en achterom
• Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
• Winkelcentrum Noord en basisscholen op korte afstand
• Centrum en NS-station Wijchen lopend bereikbaar
• Goede aansluiting op het snelwegennet

Een verrassend ruime en complete woning waar comfort, ruimte en een zonnige tuin uitstekend samenkomen. Met vier slaapkamers, een waskamer, twee badkamers en een multifunctionele bovenverdieping is dit een huis dat moeiteloos met het gezin meegroeit.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	420 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafelmeubel ligbad,toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,airconditioning,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Valliant uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	72 m² (12 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

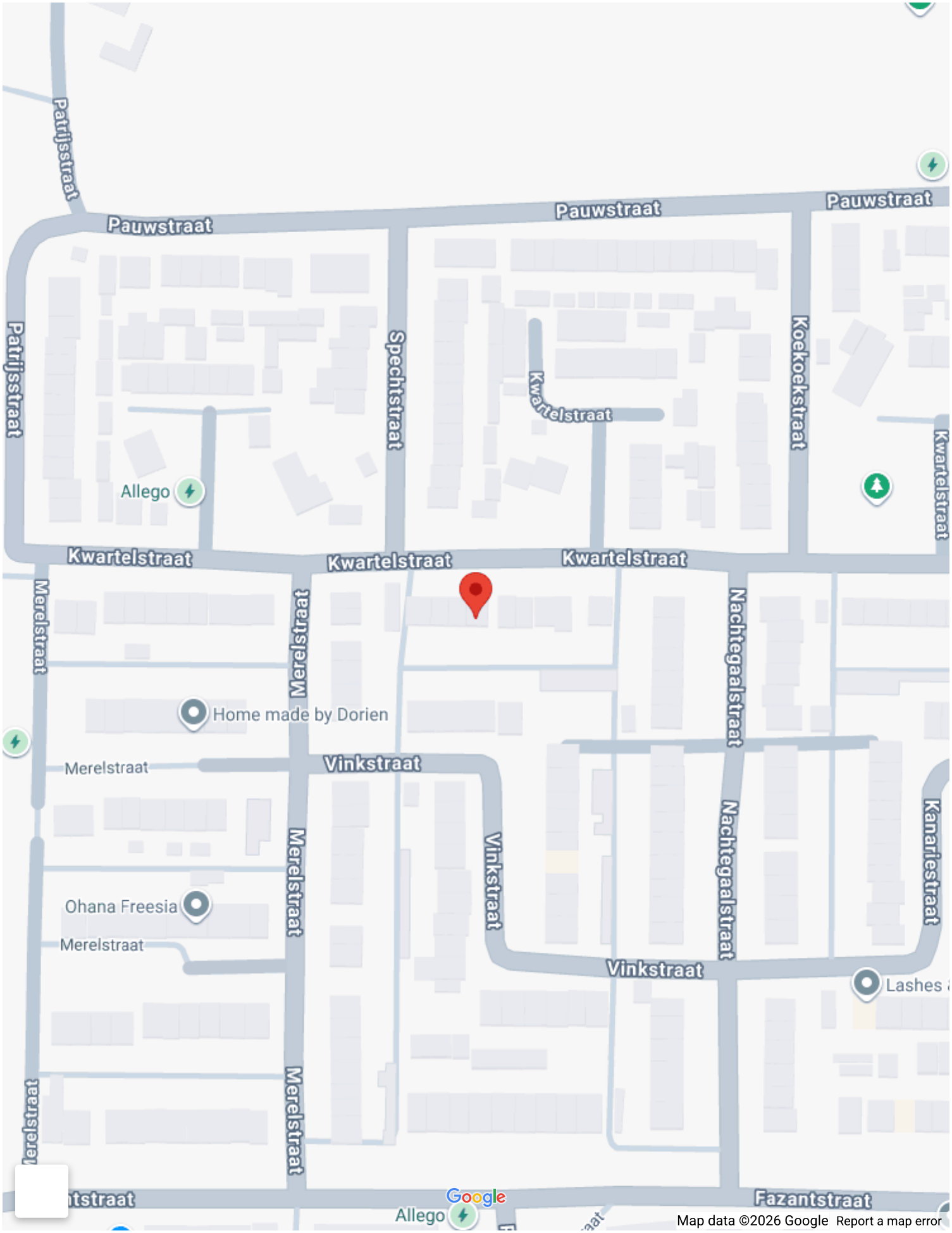
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

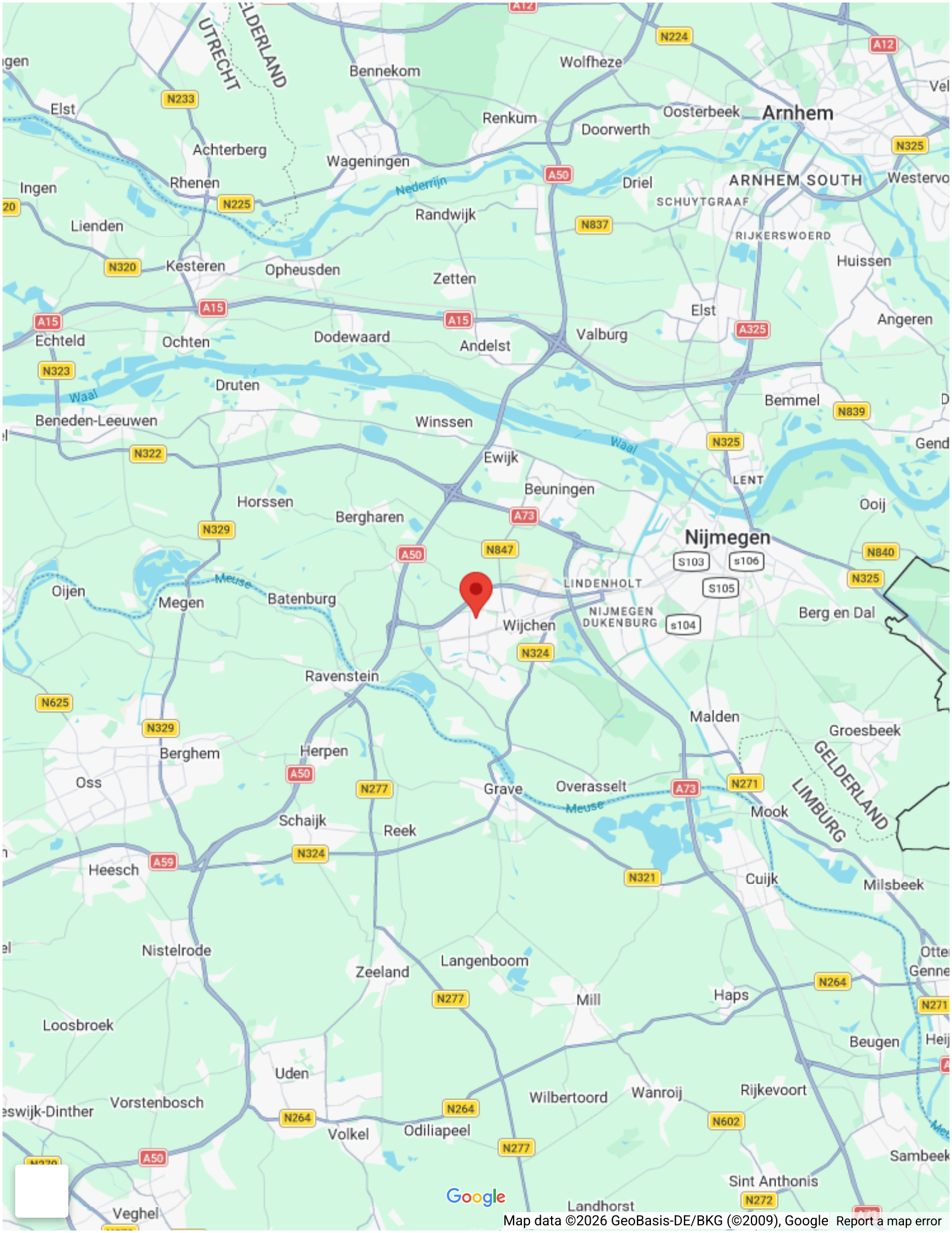
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

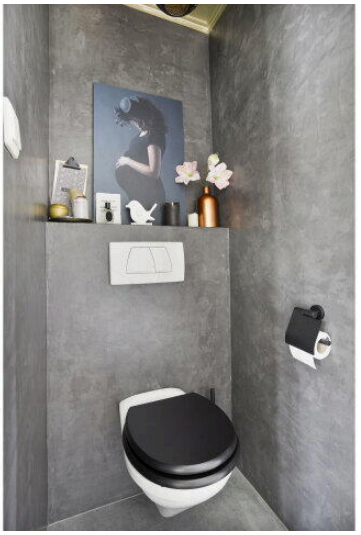

Patrijsstraat
Pauwstraat
Pauwstraat
Pauwstraat
Patrijsstraat
Spechtstraat
Kwartelstraat
Koekoekstraat
Kwartelstraat
Allego
Kwartelstraat
Kwartelstraat
Kwartelstraat
Merelstraat
Merelstraat
Nachtegaalstraat
Home made by Dorien
Merelstraat
Vinkstraat
Merelstraat
Vinkstraat
Nachtegaalstraat
Kanariestraat
Ohana Freesia
Merelstraat
Vinkstraat
Lashes
Merelstraat
Merelstraat
Google
Allego
Fazantstraat
Map data ©2026 Google
Report a map error

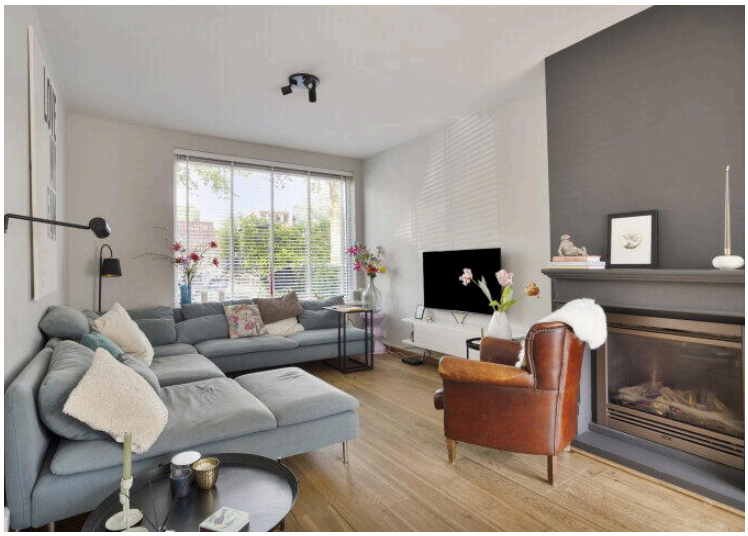
Op de kaart


Bennekom
Wolfheze
Elst
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Driel
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
Ingen
Nederrijn
Randwijk
Lienden
RIJKERSWOORD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Waal
Beneden-Leeuwen
Winssen
Ewijk
Beuningen
LENT
Ooij
Horssen
Bergharen
Nijmegen
LINDENHOLT
Oijen
Megen
Batenburg
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Oss
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Loosbroek
Beugen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Landhorst
Veghel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



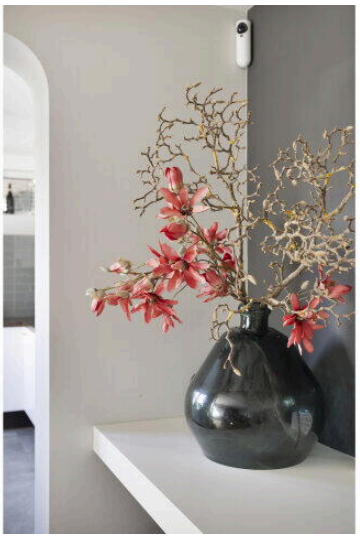







LOVE
MY
FAM



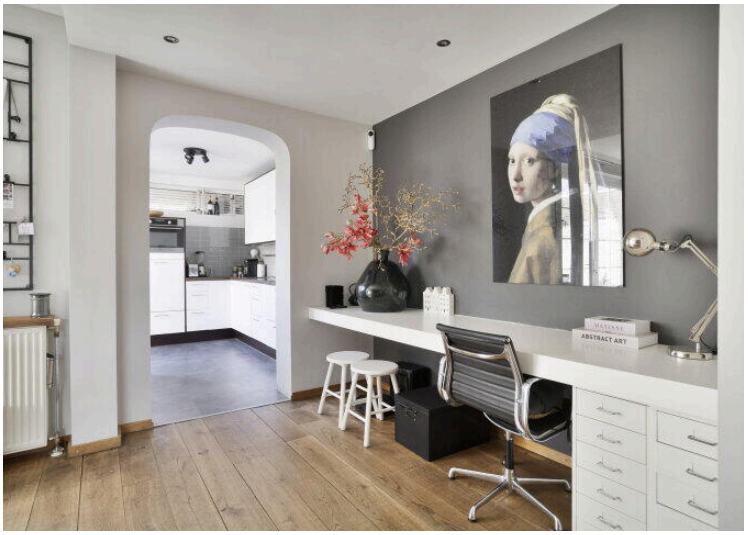



LOV
M
FA



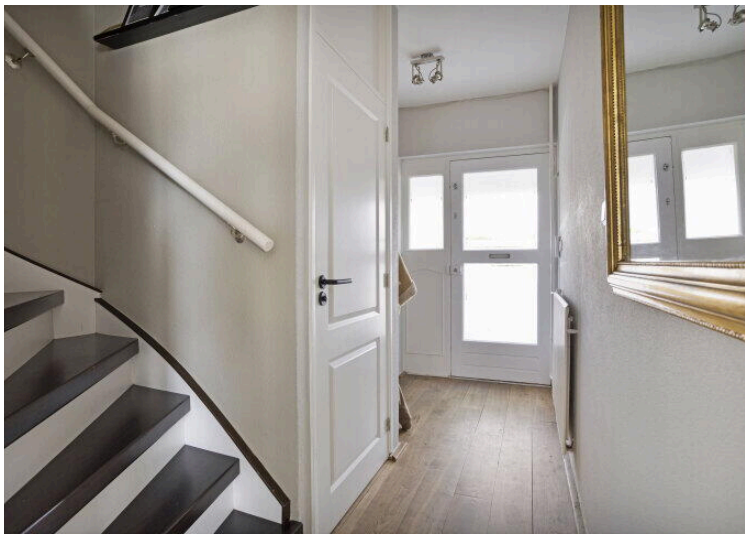






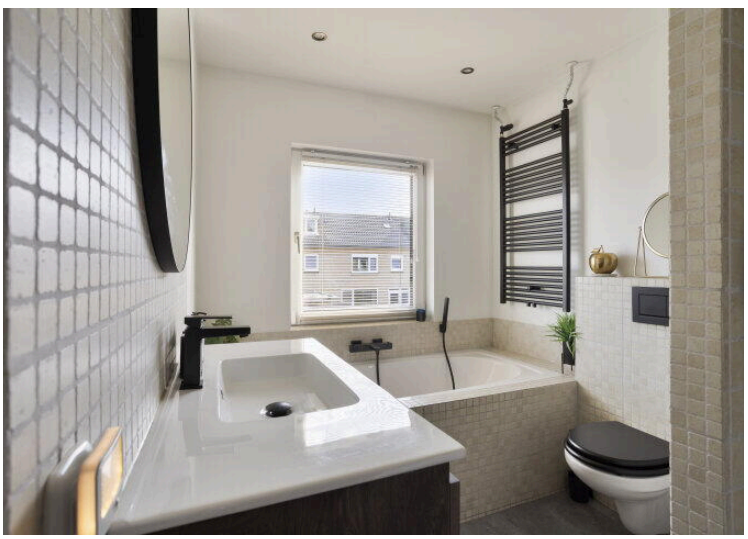


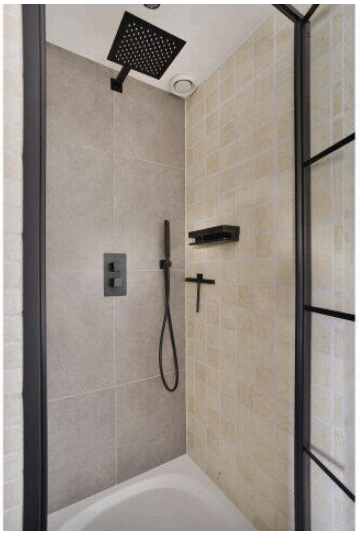














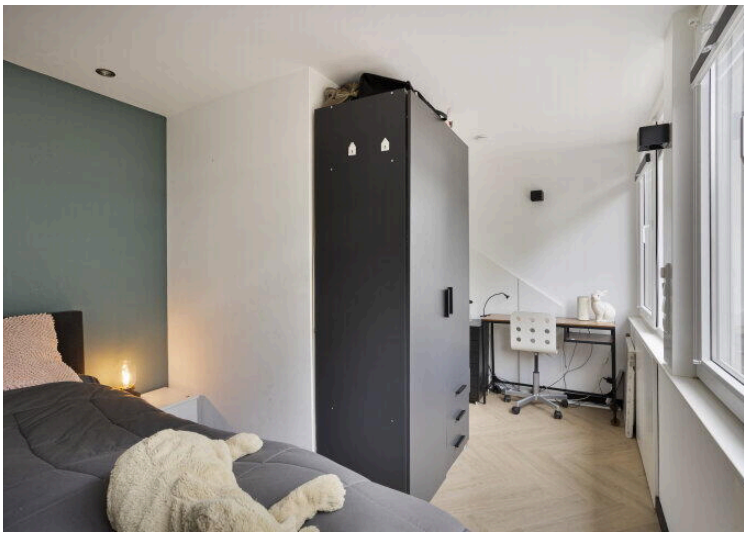








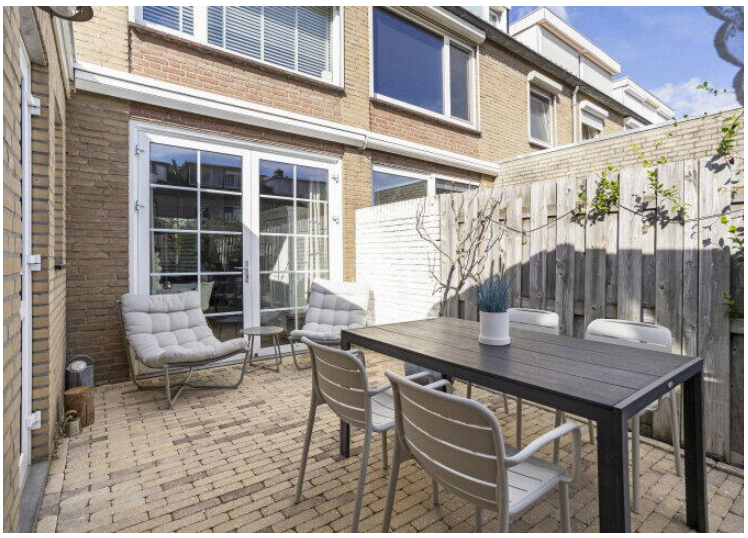






















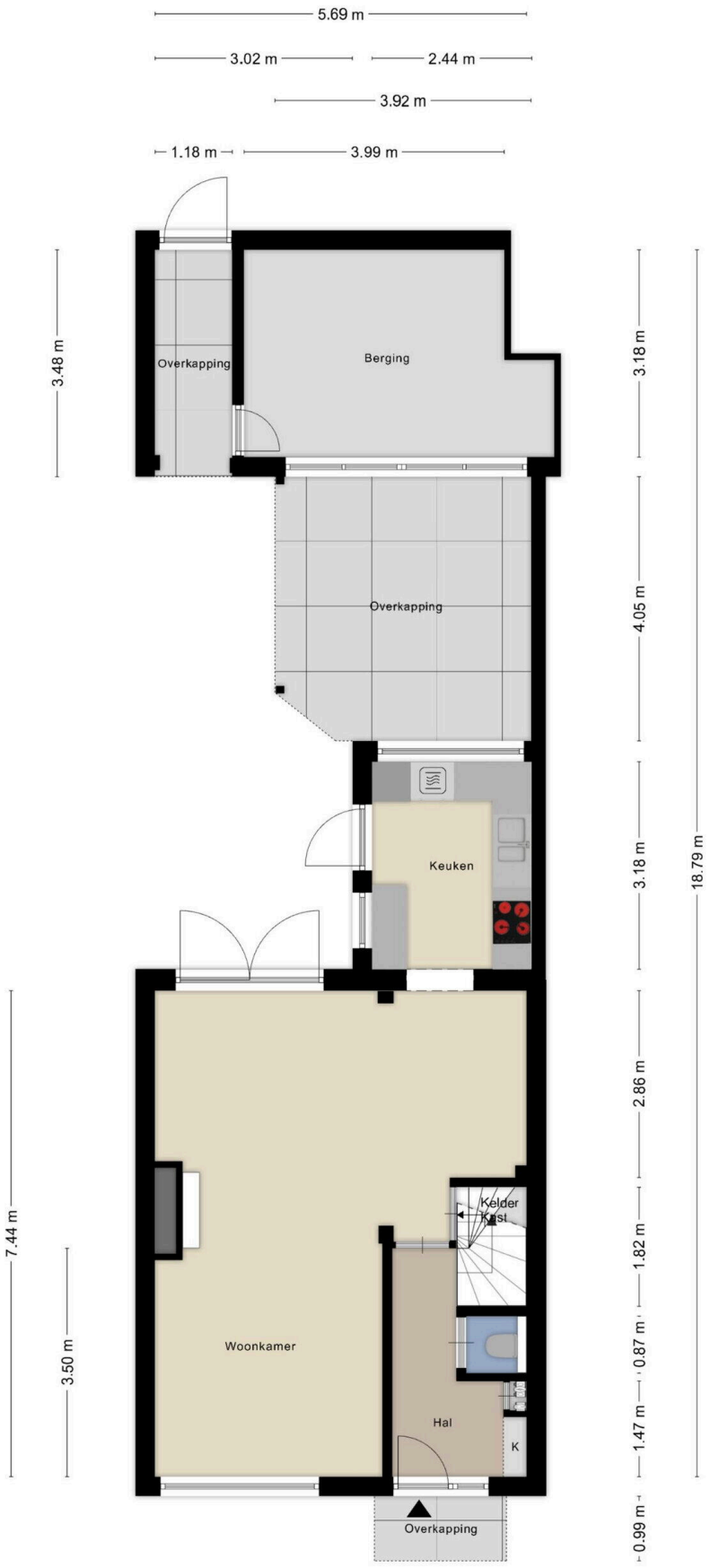










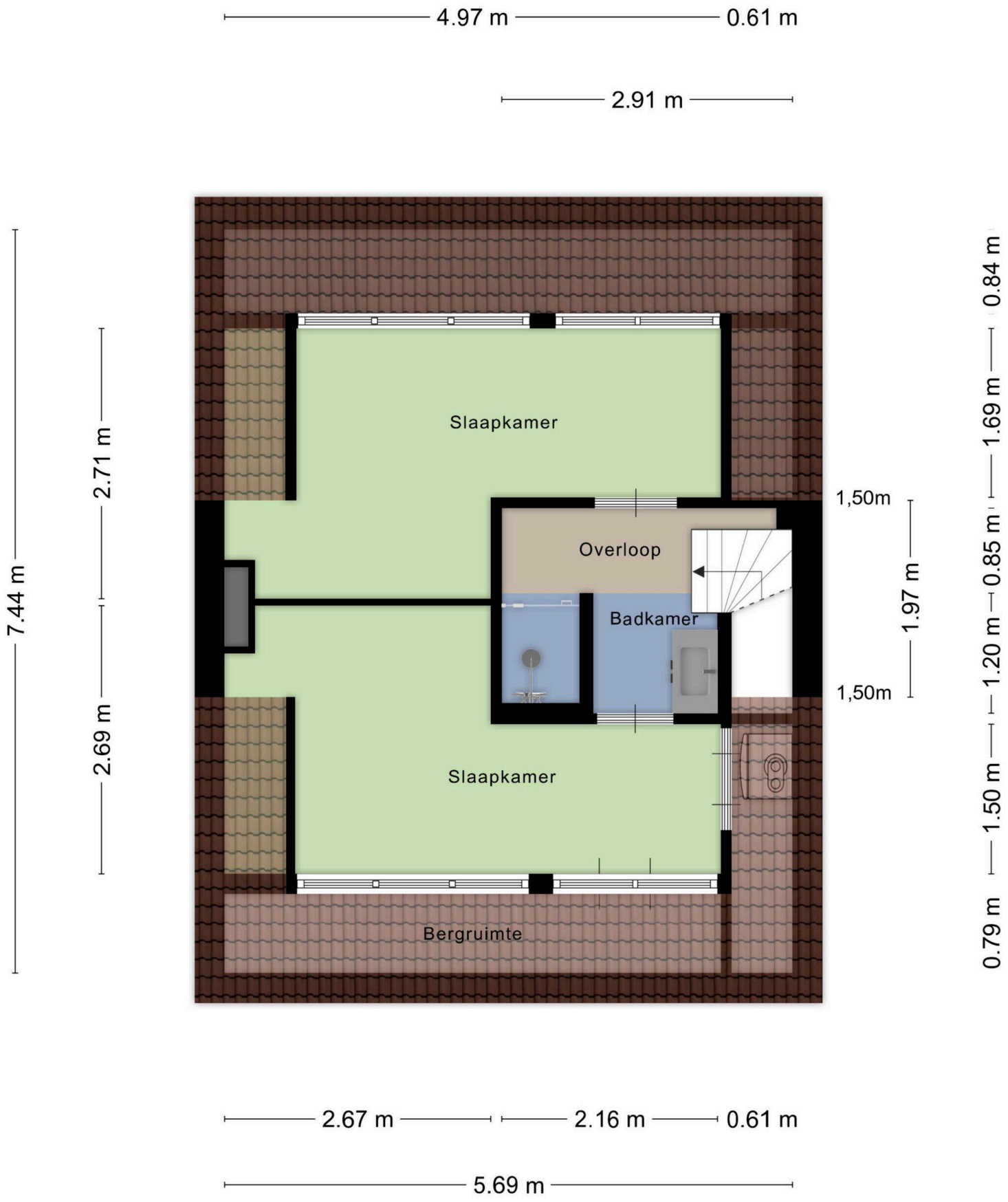


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kwartelstraat 33

www.kwartelstraat33.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!