



- 🏠 Saltshof 1302, Wijchen
- € Vraagprijs: € 550.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 141 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 191 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Saltshof 1302

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!







# Moderne woning uit 2015 waarin alles klopt!



Stel je voor: parkeren op je eigen oprit, thuiskomen in een moderne woning uit 2015 waarin alles klopt. Instapklaar!

Deze uitgebouwde gezinswoning met openslaande tuindeuren laat het licht prachtig binnenvallen en biedt alle ruimte die je nodig hebt. Met een groen grasveld langs het huis en volop privacy, woon je hier heerlijk rustig. Perfect voor gezinnen die ruimte, comfort en een veilige, rustige omgeving zoeken.

Bijzonderheden van deze woning:

- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Garage geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A: lage energiekosten
- Uitgebouwde woonkamer voor extra leefruimte
- Kindvriendelijke ligging met grasveldje langs het huis
- Drie slaapkamers en een royale zolderkamer
- Ruime parkeerplaats
- Grotendeels voorzien van rolluiken

Tuin:

Door de grote openslaande deuren stappen we de tuin in. Deze tuin biedt privacy en is onderhoudsvriendelijk. Dankzij de overkapping kan er op zomeravonden gezellig geborreld worden met vrienden en familie.



# Instapklare en uitgebouwde gezinswoning

Bouwjaar: 2015

Woonoppervlak: 141 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 191 m<sup>2</sup>

Begane grond: Je stapt binnen in een ruime en lichte hal, waar je een modern toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar boven vindt. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Een heerlijk lichte ruimte, die dankzij de uitbouw (2.4 meter) plaats biedt aan zowel een gezellige zit- als eethoek. Een praktische trapkast voorziet in extra opbergruimte. De stijlvolle landelijke kwaliteitskeuken beschikt over de nodige apparatuur: een grote gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is er een directe toegang tot de geïsoleerde garage. Deze ruimte is ook keurig afgewerkt, heeft ook vloerverwarming en hier bevinden zich de wasmachine en droger.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 1 de master bedroom. Met genoeg ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Daarnaast zijn er twee goede slaapkamers, die perfect fungeren als kinder- of werkkamer. Deze woning is aan de achterkant voorzien van rolluiken, wat overdag slapen makkelijker maakt. De moderne badkamer is afgewerkt in neutrale kleuren en voorzien van alle gemakken: een wastafelmeubel, toilet en een ruime douche. Dankzij de combinatie van mechanische ventilatie en een raam blijft deze lichte ruimte optimaal geventileerd.

Tweede verdieping: Voorzolder met opstelling van de CV-ketel met aansluitend de zolderkamer die ideaal is voor onder andere zelfstandige pubers dankzij de extra wastafel, maar uiteraard ook dienst kan doen als werk- of hobbyruimte. Door de dakkapel (met rolluik) valt er veel daglicht binnen. De fraaie laminaatvloer, doorgelegd vanuit de eerste verdieping, geeft ook deze verdieping een stijlvolle uitstraling.







# Prachtig licht door openslaande tuindeuren

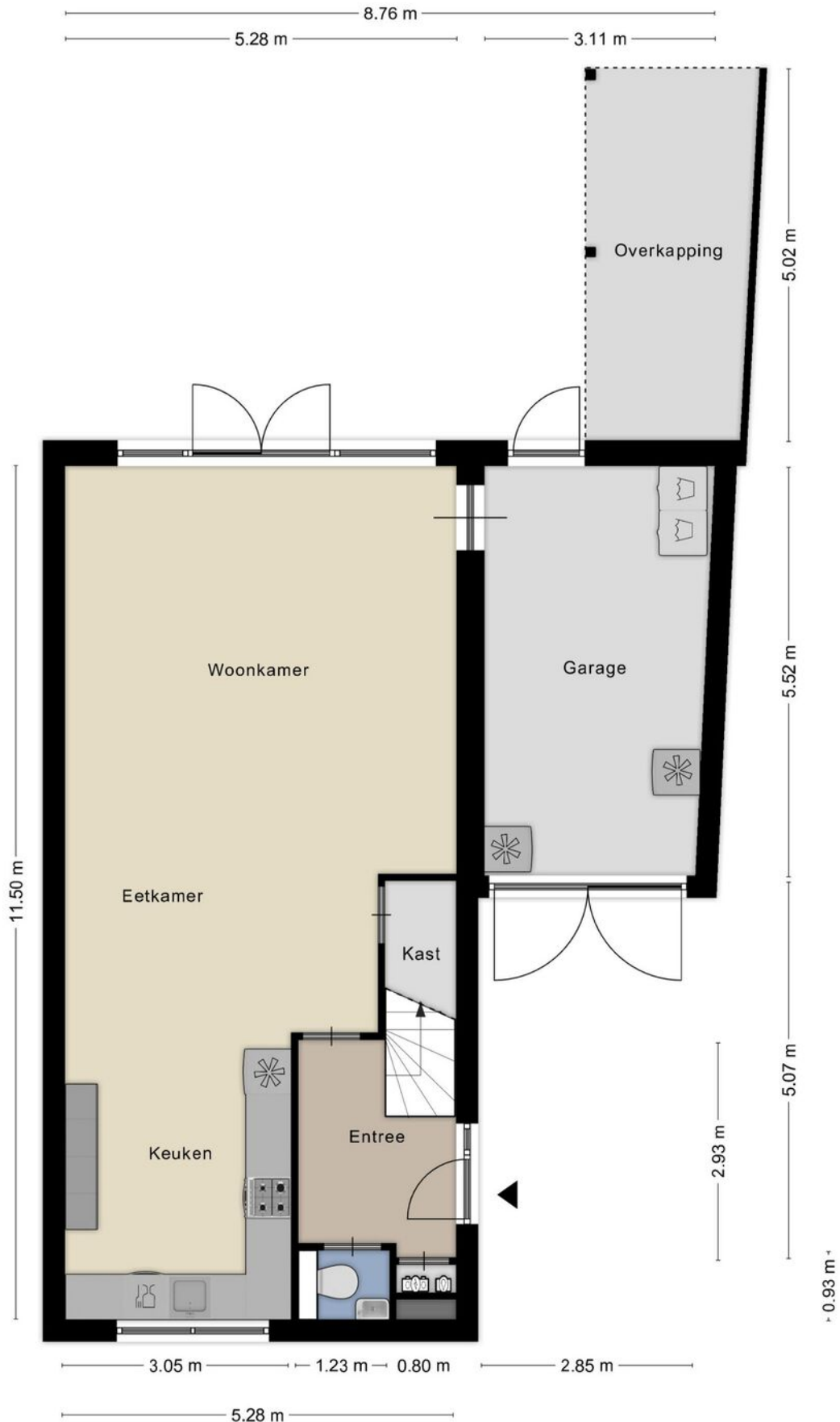






# Plattegrond

## Begane grond

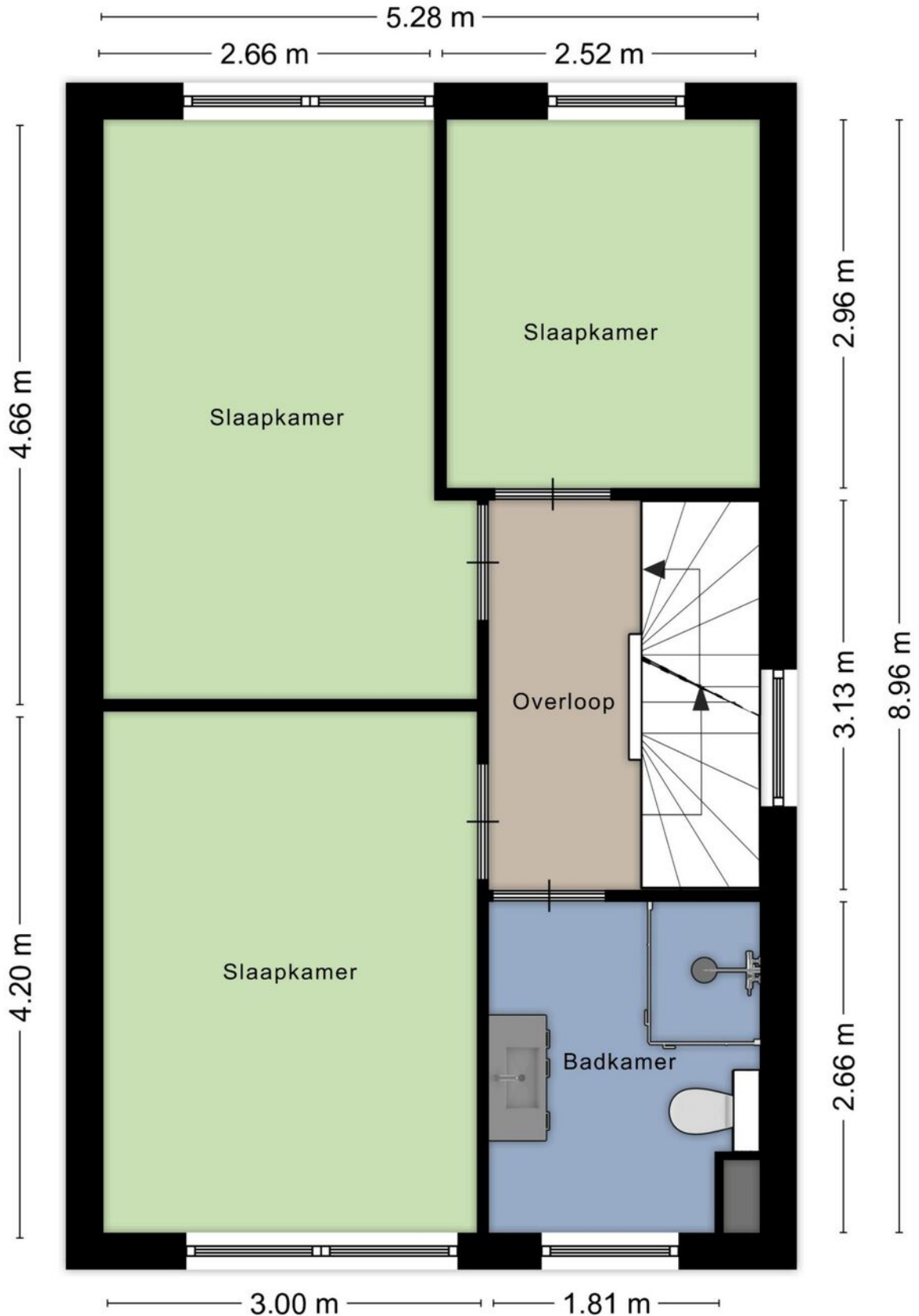






# Plattegrond

## 1e verdieping







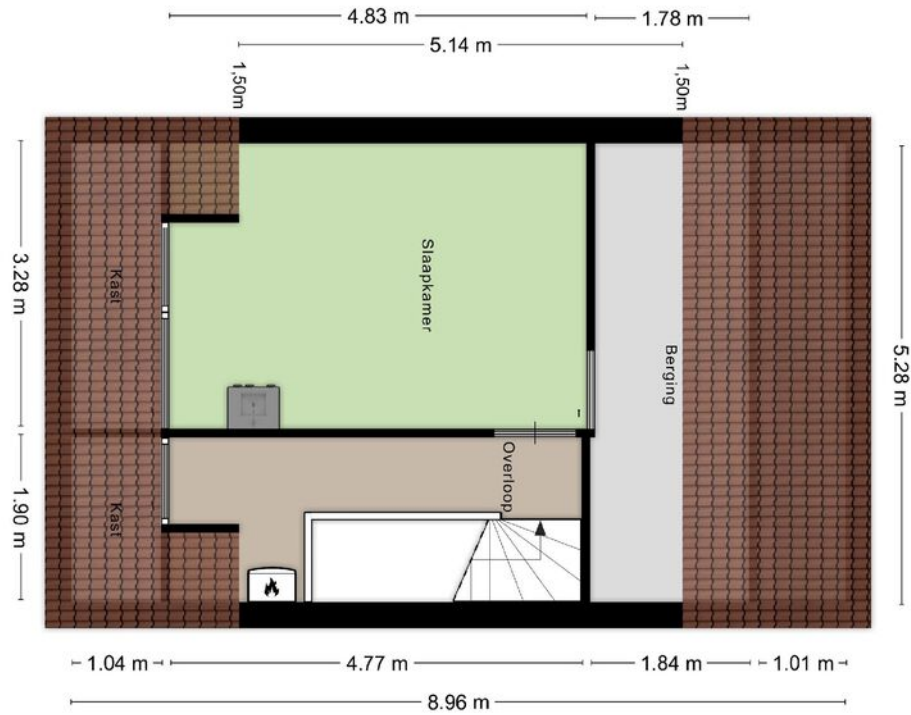
# 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer





# Plattegrond

## 2e verdieping





# 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.

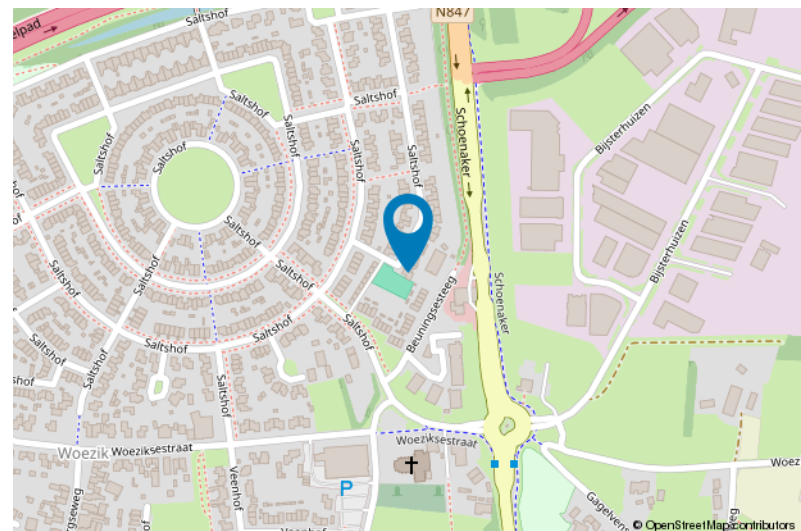
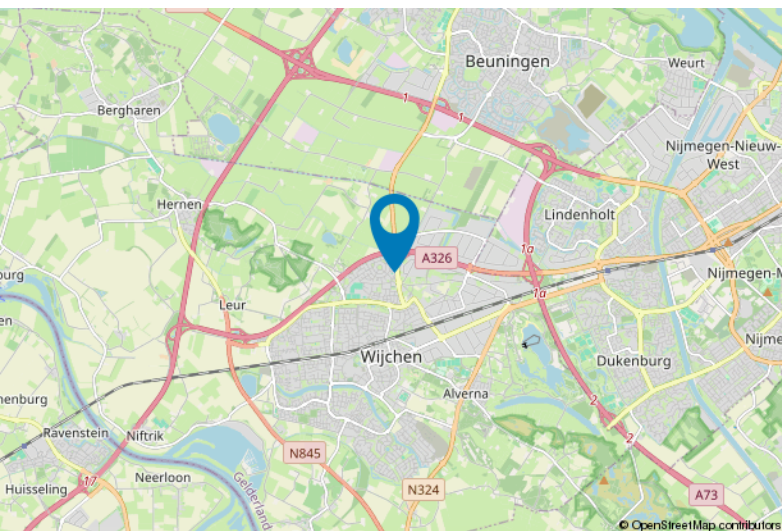
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 4365  
**Perceeloppervlakte:** 191 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 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!