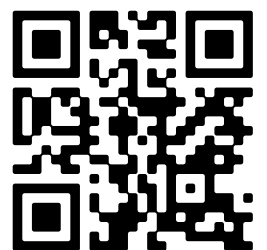


- 🏠 Saltshof 1719, Wijchen
- € Vraagprijs: € 365.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 97 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 151 m²
- 🏠 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



📱 Scan Mij!



Saltshof 1719

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!





Goed onderhouden starterswoning met uitbouw



Stap binnen in deze goed onderhouden (starters)woning met uitbouw, vloerverwarming, een moderne keuken met kookeiland en een lichte, ruime leefruimte – de ideale plek om jouw droom van een thuis te verwezenlijken! Instapklaar en direct te bewonen, zonder veel moeite. De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en er is een berging met een achterom.

De woning ligt in een rustige, vriendelijke woonwijk, met een speelveldje op loopafstand en is goed gesitueerd t.o.v. winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zoals de A50/A73 en A326.

Bijzonderheden:

- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren en open gashaard;
- Open keuken met kookeiland;
- Stompe binnendeuren;
- Royale slaapkamer op de eerste verdieping (splitsbaar in twee kamers) en een tweede slaapkamer op de tweede verdieping;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Volledig geïsoleerd;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen;
- Voldoende parkeerruimte;
- Woning wordt opgeleverd met raamdecoratie en ingebouwde verlichting;
- Gebruikersclausule van toepassing.

Algemene kenmerken:

Bouwjaar: 1992, woonoppervlak: 97 m², inhoud: 343 m³, perceeloppervlak: 151 m².



Ideale plek om een droom van een thuis te maken

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 97 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst vind je de hal met garderobe, moderne meterkast en een zwevend toilet met fonteintje. De uitgebouwde woonkamer, voorzien van een lamel parketvloer, openslaande tuindeuren en gashaard, biedt een gezellige plek voor een zithoek – perfect om na een lange werkdag te ontspannen. De moderne open keuken met kookeiland en een composiet werkblad is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigschouw, stoomoven, combi magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping: Lichte overloop met toegang tot een balkon aan de voorzijde.

Er is een hele royale masterbedroom gecreëerd door het samenvoegen van twee kamers, met ruimte voor een grote kledingkast. Dankzij de grote raampartijen is deze kamer bijzonder licht en uitnodigend. De badkamer is uitgerust met een douche, 2e toilet, wastafel, verwarming en ventilatieraam.

Tweede verdieping: De voorzolder biedt ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger en de cv-ketel (2017). Hier bevindt zich ook de tweede slaapkamer. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: De op het westen gelegen tuin is perfect voor lange zomeravonden. Aan de achtergevel is een aansluiting voor een (elektrisch) zonnescerm of rolluik. De tuin beschikt tevens over een houten berging met elektra en een achterom voor gemakkelijke toegang, bijvoorbeeld met fietsen.





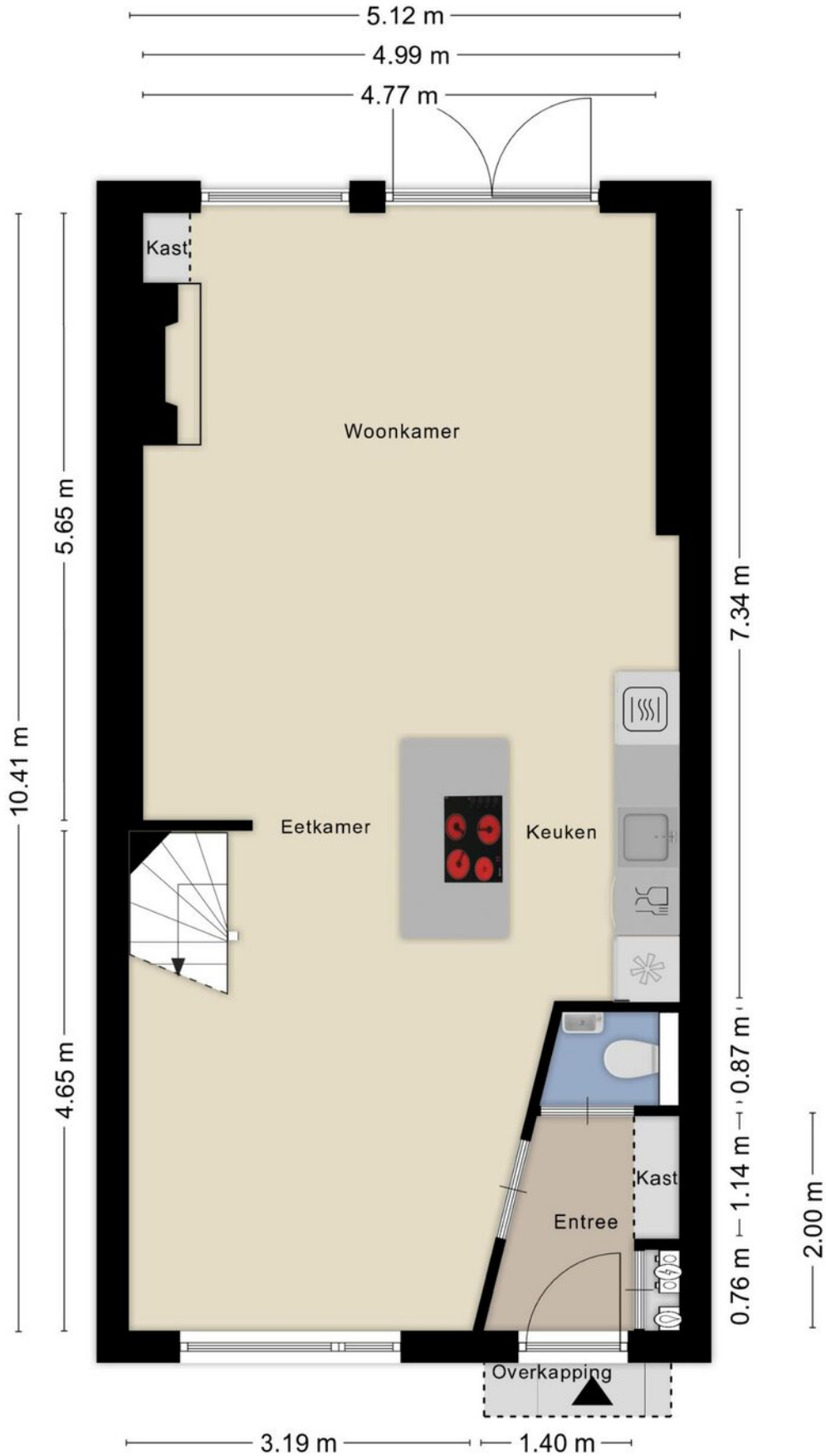
Lichte, ruime leefruimte en moderne keuken





Plattegrond

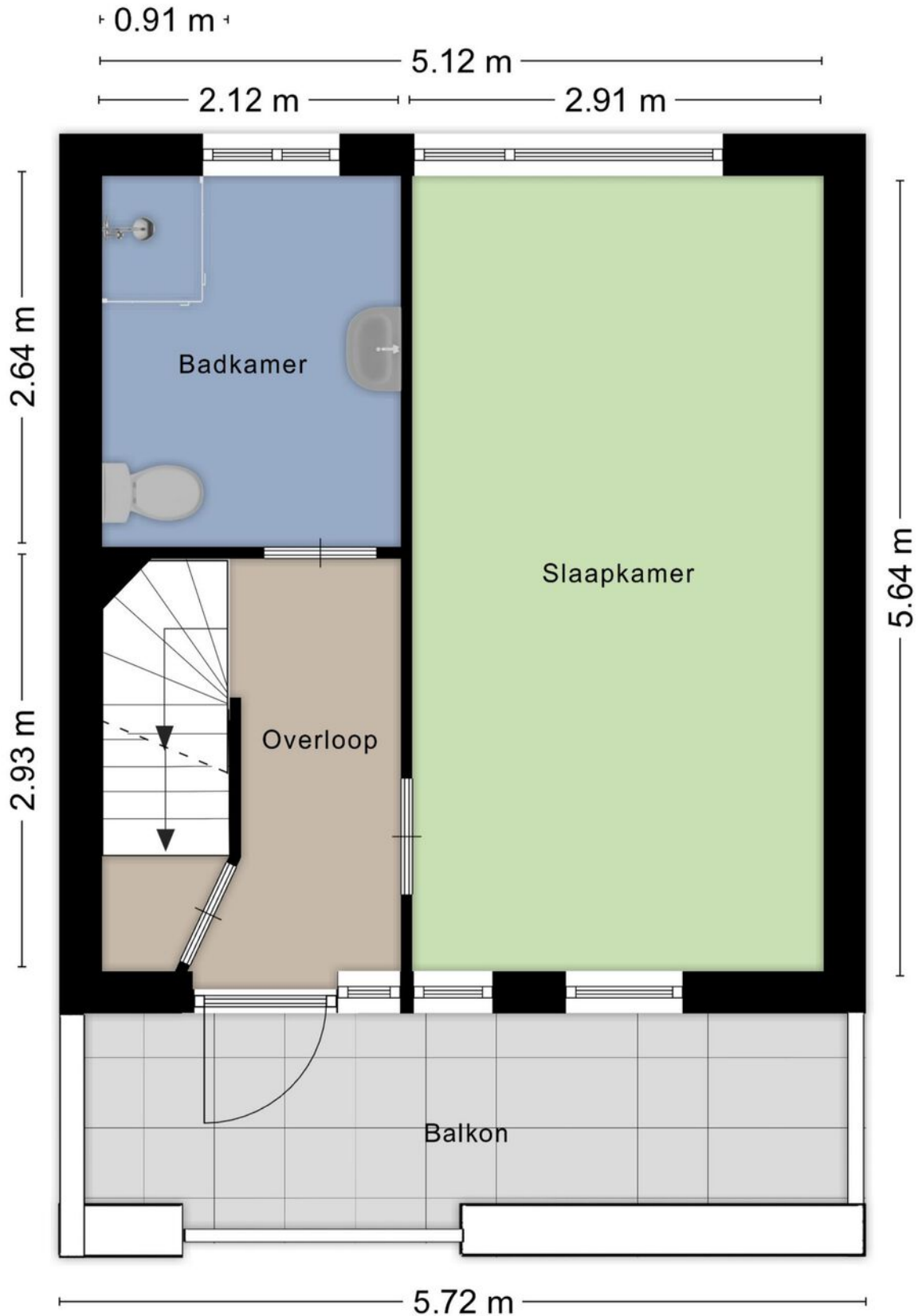
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



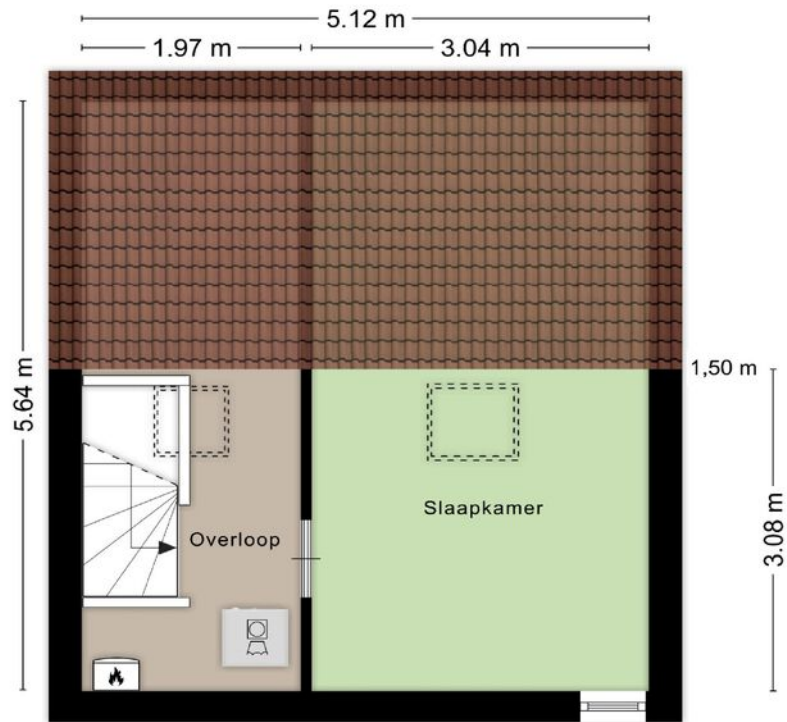


Royale masterbedroom met grote raampartijen



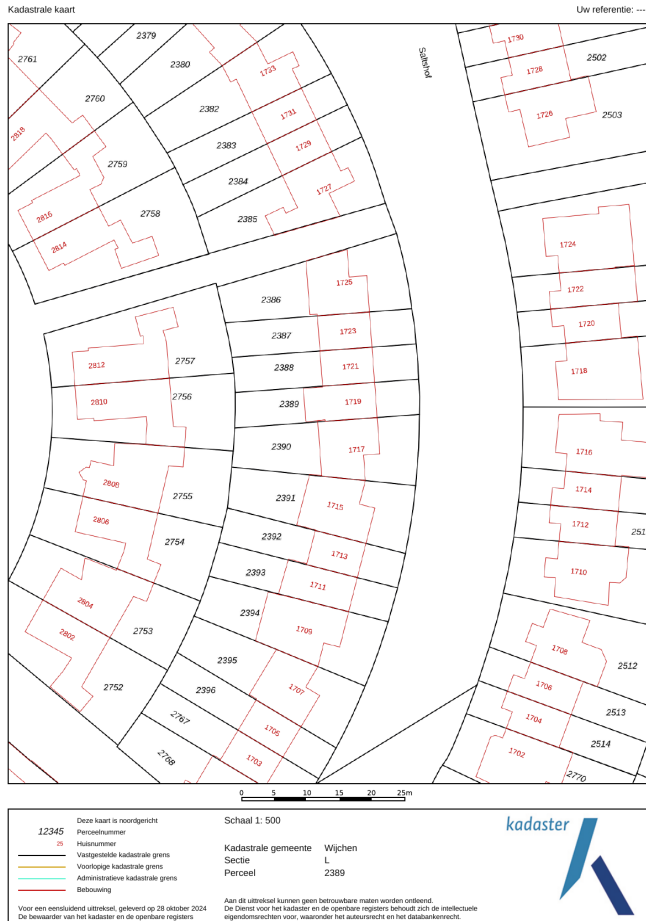


2e verdieping met 2e slaapkamer



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.

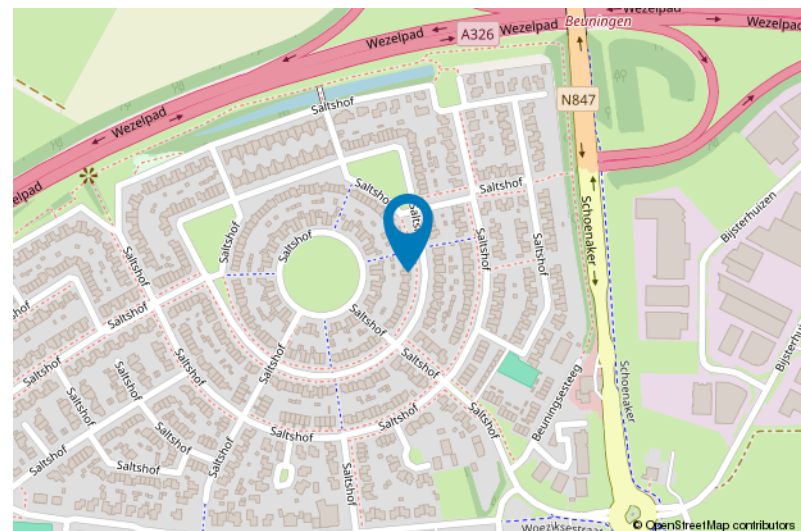
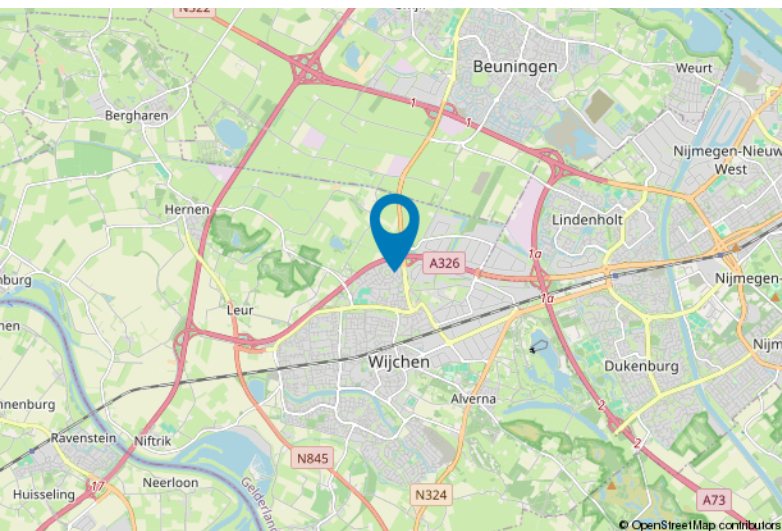
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2389
Perceeloppervlakte: 151 m²

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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder / hangkast woonkamer en tv	X		
- badkamer kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Miele Wasmachine en Miele droger (februari 2017)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- stoomoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- zeepdispenser inbouw / Barkrukken 2 stuks.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!