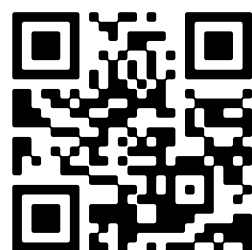




-  Adres: Heilige Stoel 5220, Wijchen
-  Woonoppervlakte: 136 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
-  Energielabel: B



 Scan Mij!



# Saltshof 1750

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*



# Goed onderhouden hoekwoning met garage



In de gewilde wijk Saltshof gelegen, goed onderhouden hoekwoning met garage, carport, een eigen oprit voor 2 auto's en een grote zonnige tuin met berging. Tezamen met vier slaapkamers en een werk-/hobbykamer is dit een praktische en ruime gezinswoning op een mooie en kindvriendelijke locatie; gelegen tegenover een leuke speelweide, op een royaal perceel van 240 m<sup>2</sup>.

Tevens een gunstige ligging ten opzichte van winkels, basisscholen en sportverenigingen. Ook zijn de diverse uitvalswegen door de goede ontsluiting snel te bereiken (A50, A73 en de A326).

Bouwjaar: 1992.

Woonoppervlak: 124 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 498 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 240 m<sup>2</sup>

Extra's:

- \* Op goede en kindvriendelijke locatie gelegen.
- \* Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- \* Vrij gelegen achtertuin.
- \* Energielabel B.
- \* CV ketel vernieuwd in 2021.
- \* Aanvaarding: in overleg.



# Praktische en ruime gezinswoning op mooie locatie

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 124 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 240 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe, meterkast en cv-kast (met nieuwe cv-ketel van 2021).

Lichte en tuingerichte woonkamer met een PVC vloer en een deur met toegang tot de achtertuin. Open keuken, gelegen aan de voorzijde, vernieuwd in 2018 en voorzien van een composiet werkblad en alle inbouwapparatuur, te weten koelkast, combi magnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en quooker. Tussenportaal met toiletruimte en trapopgang.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde erg royaal is. De vloerafwerking is laminaat en tapijt. Nette badkamer (van 2016) met inloofdouche, 2e toilet, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming; tijdens de verbouwing van de badkamer is er een raam in geplaatst.

2e verdieping: vaste trap naar overloop met ingebouwde kastenwand, verwarming en daglicht.

Vervolgens een ruime 4e slaapkamer en een kleine werk-/hobby-/logeerkamer (ook te gebruiken als berging). Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en verwarming.

Garage: de aangebouwde garage is voorzien van dubbele deuren naar de oprit, deur naar de achtertuin, daglichtkoepel, verwarming, wastafel met warm wateraansluiting, elektra. Tevens is hier de opstelling van de wasmachine en droger.

Carport: de oprit is voorzien van een carport en biedt ruimte aan 2 auto's.

Tuin: de vrij gelegen zonnige achtertuin is erg royaal en ziet er verzorgd uit; ligt op het oosten en heeft op té warme dagen ook schaduwplekken. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis/berging.





# Lichte woonkamer met pvc vloer en open keuken (2018)





# Plattegrond

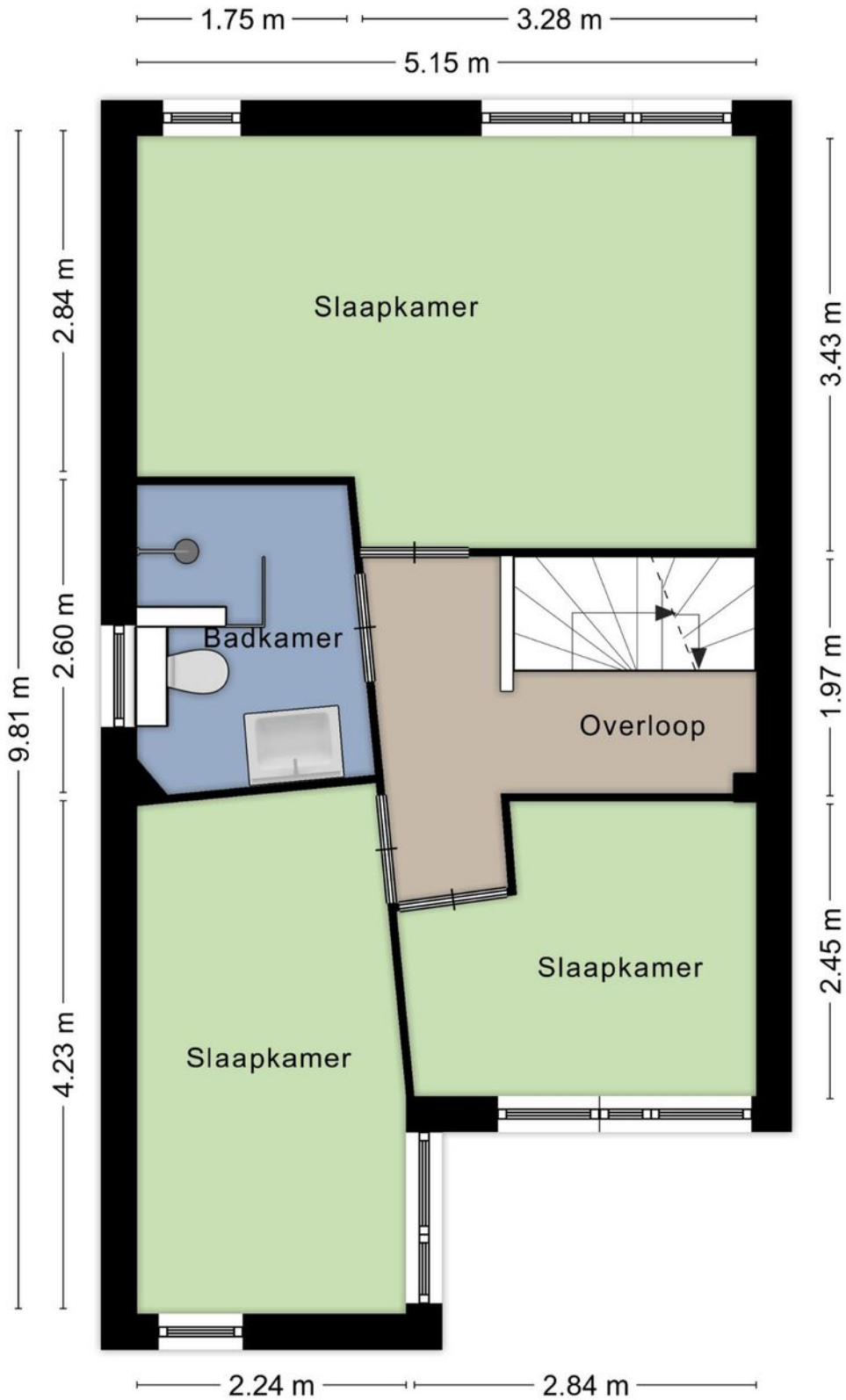
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





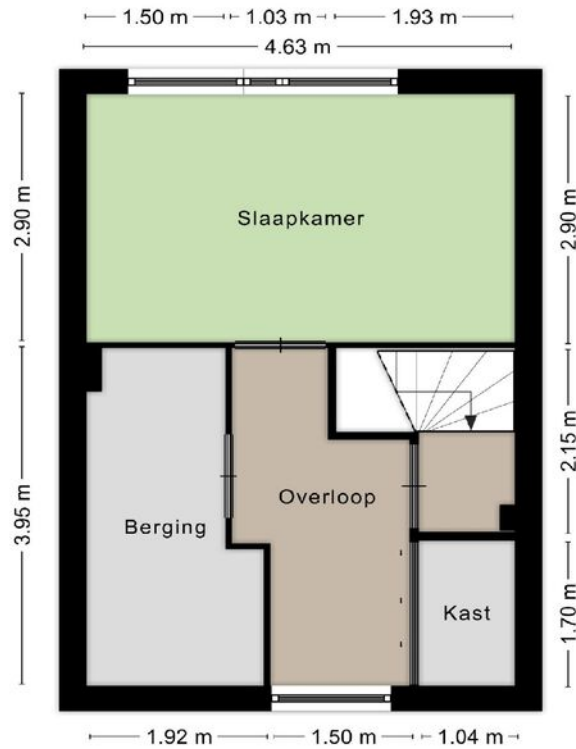
## 3 slaapkamers en nette badkamer op 1e verdieping







## 2e verdieping met kasten en ruime 4e 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.

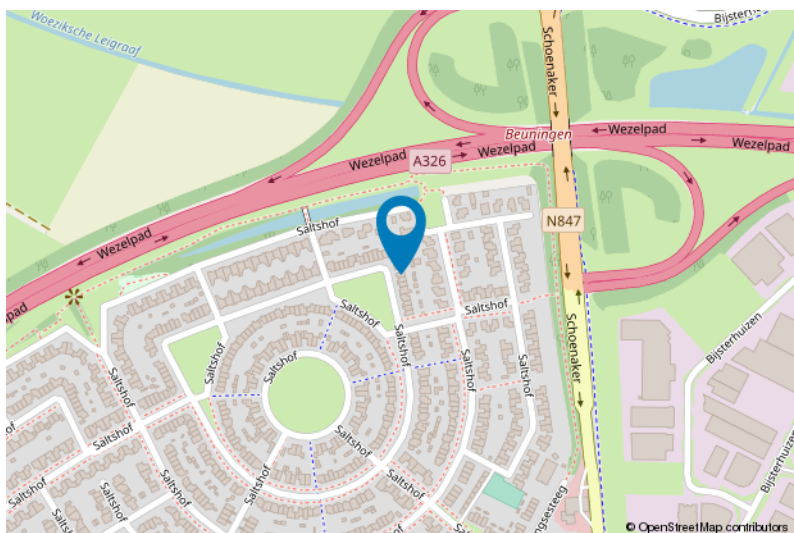
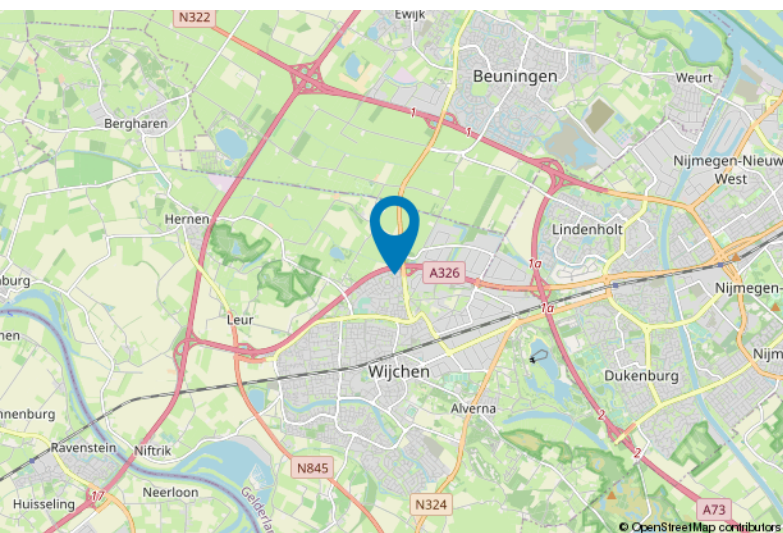
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 2490  
**Pereeloppervlakte:** 240 m<sup>2</sup>

**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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	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		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!