

Wijchen

Saltshof 3003 | Vraagprijs € 895.000 k.k.

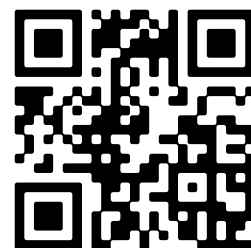


BESCHIKBAAR

WWW.SALTSHOF3003.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	473 m ²
Inhoud:	723 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.saltshof3003.nl



Omschrijving

Saltshof 3003, 6604 GK Wijchen

Vrijstaande villa met volop leefruimte, luxe voorzieningen en een multifunctioneel bijgebouw

Op zoek naar een ruime vrijstaande gezinswoning waar je jarenlang comfortabel kunt wonen? Deze villa, onderdeel van het kleinschalige project Camellia uit 1995, biedt met circa 195 m² woonoppervlak volop ruimte. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer met doorkijk gashaard, luxe keuken, vier ruime slaapkamers, praktische bijkeuken en een volledig geïsoleerd bijgebouw in de achtertuin. Met een royale tuin van circa 15 meter diep en 14 meter breed, 16 zonnepanelen (2024) en diverse elektrische zonweringen is dit een woning met veel comfort en mogelijkheden.

De woning ligt in de geliefde wijk Saltshof, een ruim opgezette en groene woonomgeving met brede straten, veel openbaar groen en diverse speelvoorzieningen. Een prettige wijk voor gezinnen, met basisscholen en sportvoorzieningen in de omgeving. Het centrum van Wijchen, dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en de A50/A73 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

Vrijstaande villa onderdeel van project Camellia (1995)

Circa 195 m² woonoppervlak

Vier ruime slaapkamers

Uitgebouwde woonkamer met doorkijk gashaard

Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur (vernieuwd in 2024)

Praktische bijkeuken (vernieuwd in 2024)

Volledig geïsoleerd bijgebouw met keukenblok en elektra en eigen meterkast

Royale tuin van circa 15 meter diep en 14 meter breed

16 zonnepanelen geplaatst in 2024

Meterkast uitgebreid

Elektrisch zonneschermbaan bijgebouw

Twee elektrische zonneschermen aan achterzijde woning

Elektrische screens aan zijgevel

Airconditioning op de overloop

Voor- en achtertuin met beregeningssysteem en achterom

2 buitenkranen; aan de voor- en achterkant van het huis

Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de leefruimtes.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale eetkamer. Dankzij de ruime opzet is hier volop plek voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen en samenkomen. Een fijne ruimte die aansluit bij het karakter van deze woning: veel leefruimte en ruimte voor het dagelijks gezinsleven.

De uitgebouwde woonkamer is aan de achterzijde gelegen en dankzij de uitbouw bijzonder royaal van formaat.

De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden een mooi zicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een grote zithoek, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen. De sfeervolle doorkijk gashaard, strak gestucte wanden en plafonds en de fraaie houten vloer zorgen voor een warme uitstraling.

De halfopen keuken is gerealiseerd in de voormalige garage en beschikt over een groot kookeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, warmhoudlade, vacumeerlade, oven/magnetron, koffiezetapparaat, vaatwasser, inductiekookplaat, wijnkast en Quooker. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Een fijne extra ruimte met volop mogelijkheden voor extra voorraad en huishoudelijke apparatuur, een inbouw vrieskast en bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een balkon. De slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele masterbedroom, ruime kinderkamers of bijvoorbeeld een kleedkamer of een thuiswerkplek.. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds en voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is tussentijds vernieuwd en beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en een ventilatieraam voor natuurlijke ventilatie. Een complete badkamer met voldoende ruimte voor het dagelijkse gezinsleven.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. De voorzolder biedt veel bergruimte en beschikt over de opstelling van de Nefit cv-ketel (eigendom) en een vernieuwd Velux dakraam. De ruime zolderkamer met eveneens veel bergruimte is ook voorzien van een vernieuwd Velux dakraam en kan worden gebruikt als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin en bijgebouw

De achtertuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een beregeningssysteem met sproei-installatie. In de tuin bevindt zich tevens een vijver met filtersysteem, die voorheen in gebruik was als koivijver en deze zomer is gebruikt als zwembijver. Het volledig geïsoleerde bijgebouw achter in de tuin is gebouwd in spouw, voorzien van elektra en beschikt over een keukenblok. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, kantoor, hobbyruimte of extra leefruimte.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	195 m²
Perceeloppervlakte:	473 m²
Inhoud:	723 m³
Externe bergruimte:	28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	217 m² (15.5 meter diep en 14 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

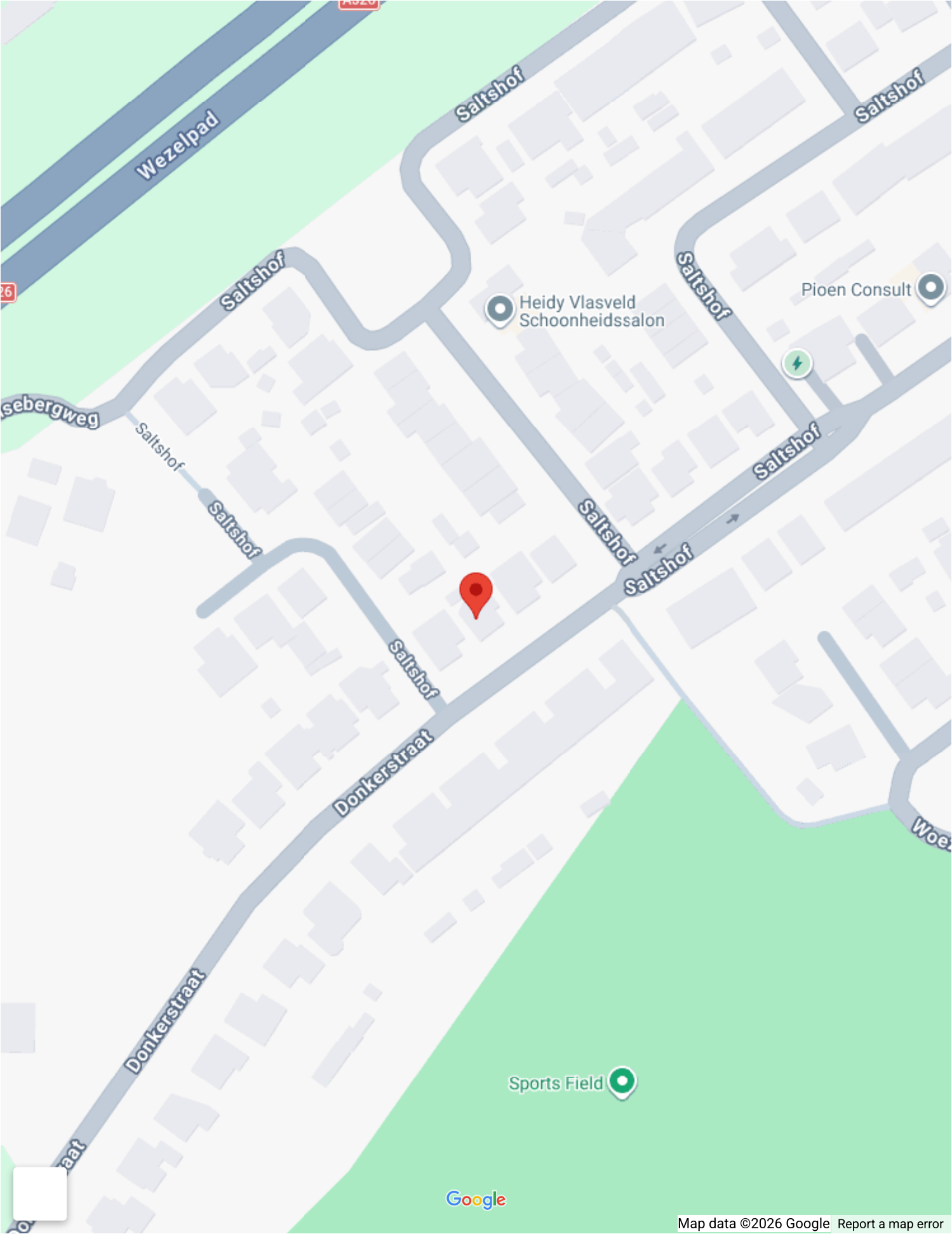
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

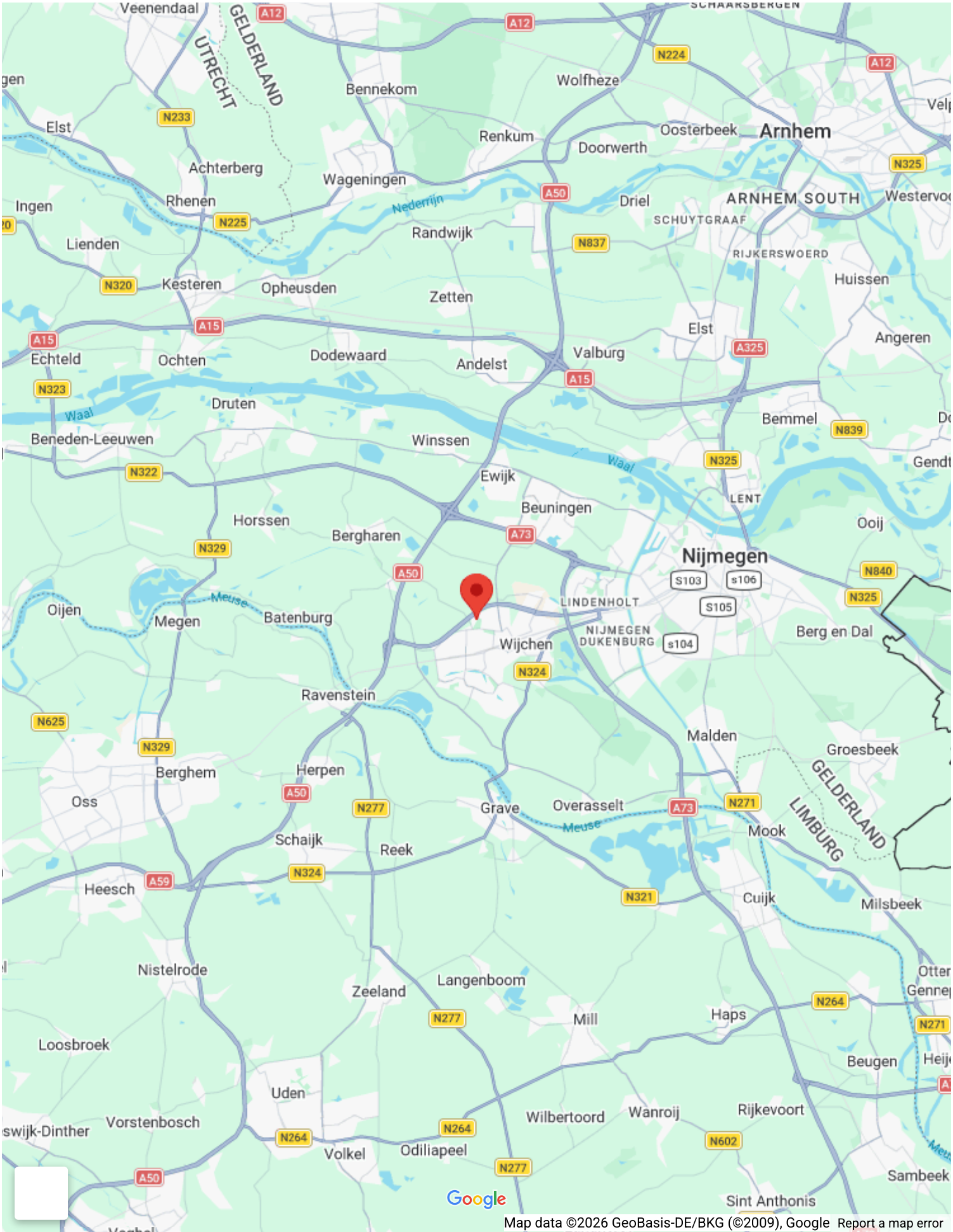
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

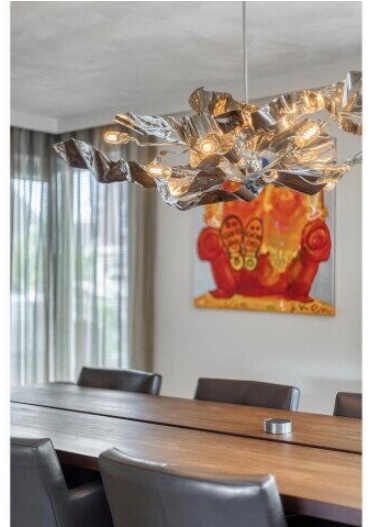
Op de kaart



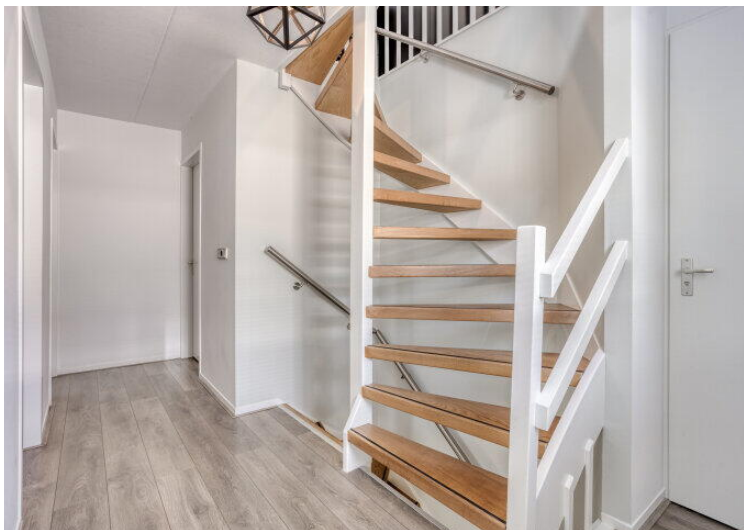
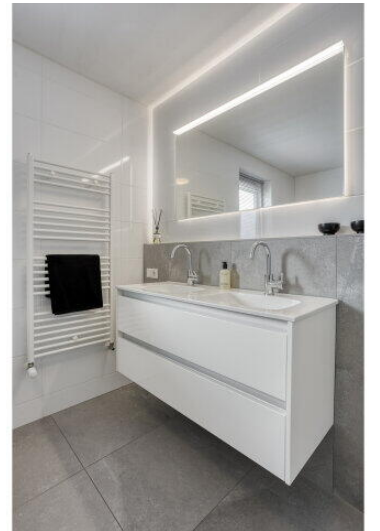
Op de kaart





















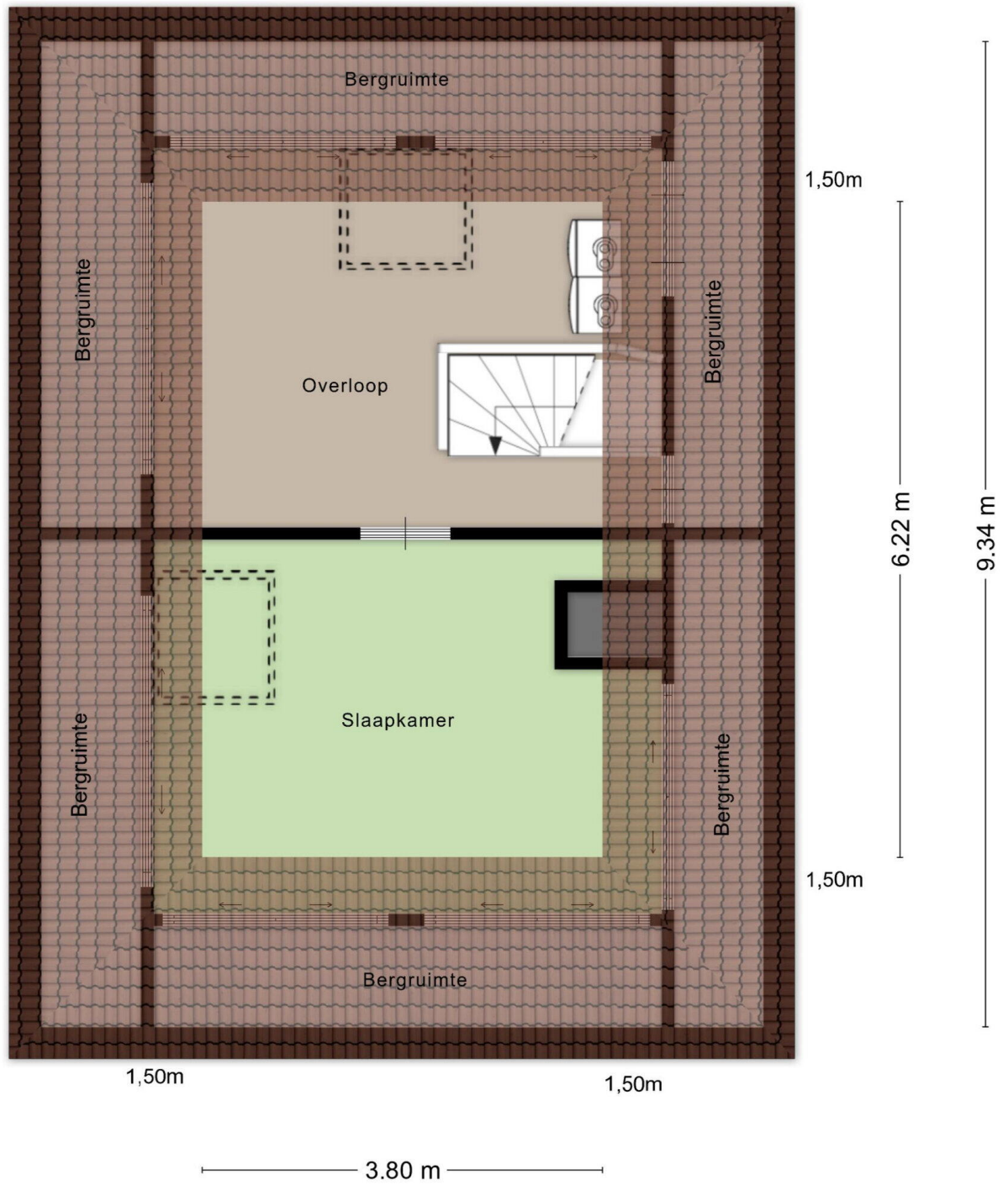
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



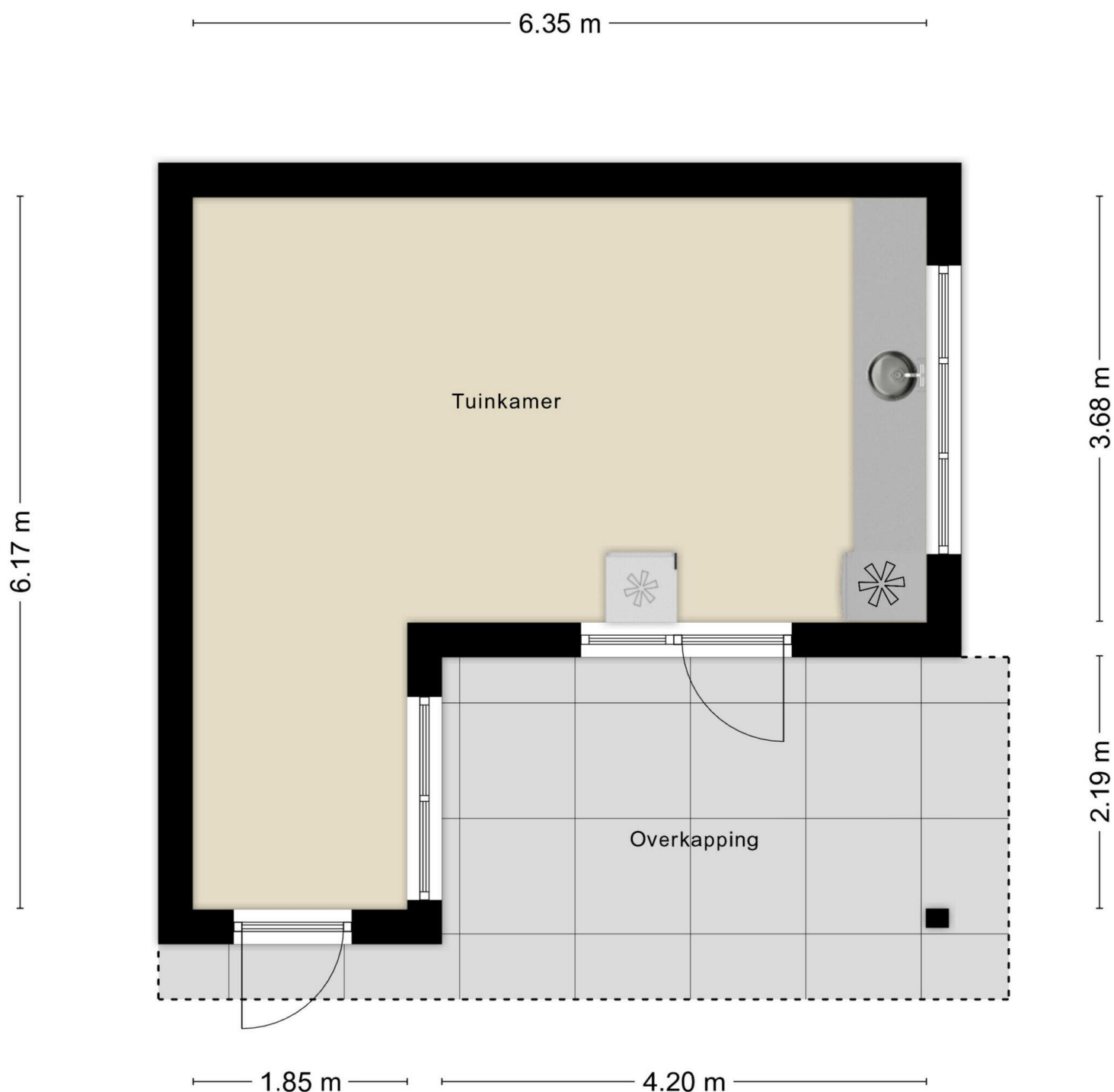
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

6.85 m

0.95 m 4.82 m 0.84 m



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



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

Saltshof 3003

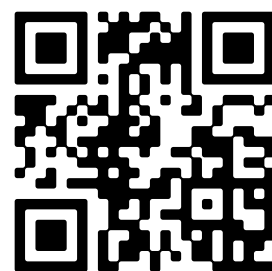
www.saltshof3003.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!