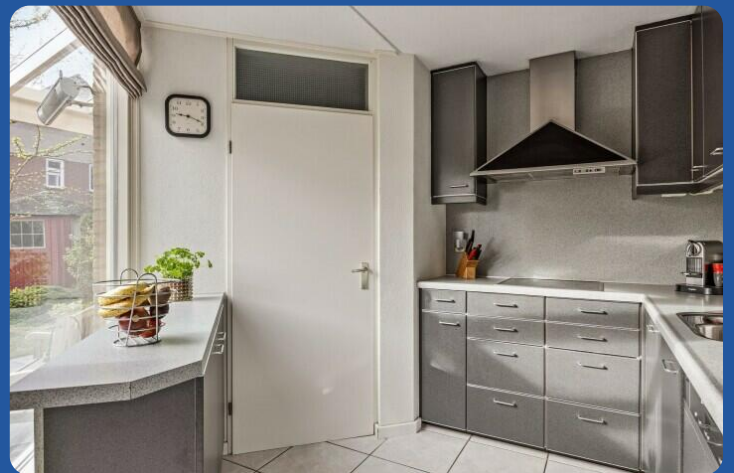


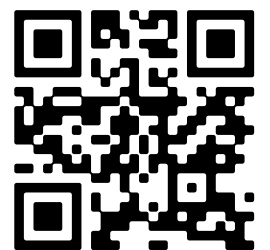


[www.saltshof3042.nl](http://www.saltshof3042.nl)

Klik hier voor meer informatie



- 🏠 Saltshof 3042, Wijchen
- € Vraagprijs: € 495.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 269 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Saltshof 3042

Wijchen



A ++++

Scan mij voor meer info!



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



# Geschakelde 2/1-kapwoning met garage en een zonnige tuin



Goed onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage, carport en zonnige tuin, gelegen op een mooie locatie in de geliefde wijk Saltshof. De woning heeft een vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde.

Met een royale woonkamer, 4 ruime slaapkamers, een praktische bijkeuken, een binnendoor bereikbare garage en een mooi aangelegde achtertuin met terrasoverkapping/veranda biedt deze woning veel leefruimte en wooncomfort. Kortom een heerlijke gezinswoning op een prettige locatie. Diverse voorzieningen zoals winkels, basisschool, sportvelden en uitvalswegen zijn dichtbij. Zo ook de Leurse en Hernense bossen.

Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zuid/zuidoosten, voorzien van een brede terrasoverkapping/veranda met verlichting en een elektrisch bedienbaar screen. Achter in de tuin is ook een terras voor de avondzon. De achterom van de woning is afgesloten door middel van een poort welke uitkomt op een hofje. Er is een houten tuinhuisje voor extra bergruimte.

Bouwjaar: 1995  
Woonoppervlak: 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 269 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 513 m<sup>3</sup>

Extra's:

- woonkamer, keuken, hal en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- de woning is voorzien van 12 zonnepanelen;
- volledig geïsoleerd; Energielabel A;
- grote slaapkamer op 1e verdieping voorzien van airco;
- een deel van de tuin is opnieuw aangelegd en twee nieuwe schuttingen geplaatst;
- op begane grond aan voor- en achterzijde is trespa vervangen door metselwerk;
- parkeer ruimte op eigen terrein voor 2 auto's.



# Royale woonkamer met erker

## Vrij uitzicht aan de voorzijde

Bouwjaar: 1995

Woonoppervlak: 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 269 m<sup>2</sup>

### Indeling:

Begane grond: entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein.

Royale en lichte woonkamer met een erker aan de voorzijde en aan de achterzijde een schuifpui met toegang tot de tuin. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

De keuken is in open verbinding met de woonkamer en de keukeninrichting is voorzien van inbouw-apparatuur, te weten keramische kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met ingebouwde kastenwand en de opstelling van de wasmachine en droger. De binnendoor bereikbare garage is voorzien van elektra en heeft een deur naar de achtertuin. Tevens heeft de garage nieuwe geïsoleerde openslaande deuren met toegang tot de carport en de oprit.

1e verdieping: ruime overloop met veel daglicht. Tijdens de bouw van de woning zijn er van 3 slaapkamers 2 gemaakt wat betekent dat er aan de voorzijde een extra grote ouderslaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer heeft een balkon en is voorzien van airco.

Vernieuwde badkamer van 2020, modern en voorzien van een ruime inloofdouche, 2e toilet, wastafelmeubel met spiegelverwarming, vloerverwarming, designradiator en daglichttoetreding.

2e verdieping: via een vaste trap te bereiken omvattende een ruime voorzolder met bergruimte, een dakraam, opstelling van de cv-ketel en een vlizotrap naar vliering voor extra opbergruimte. Vervolgens 2 slaapkamers, beide met een Velux dakraam en de grootste slaapkamer heeft een ingebouwde kastenwand.





# Schuifpui naar de tuin

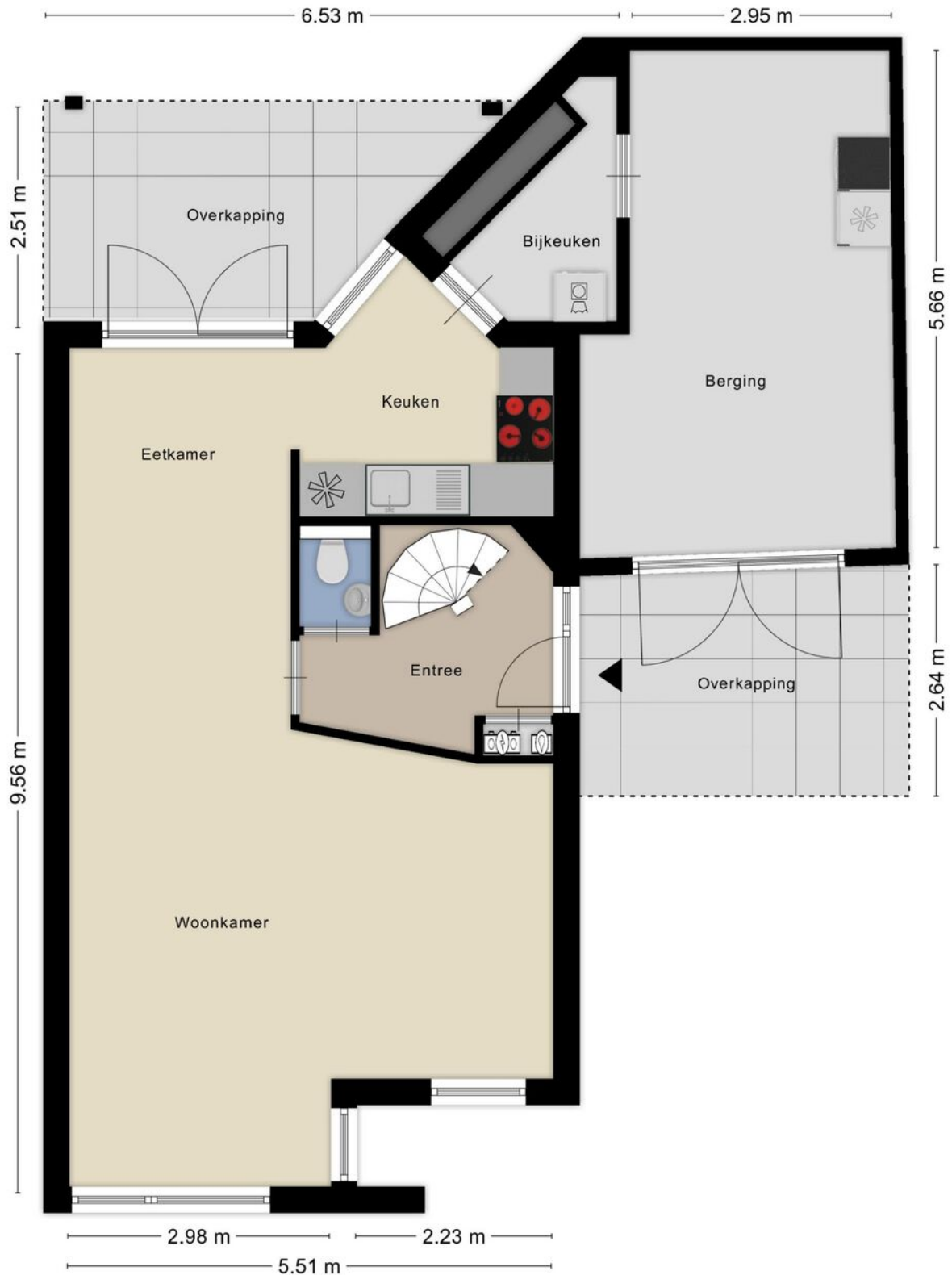
## Keuken met inbouwapparatuur





# Plattegrond

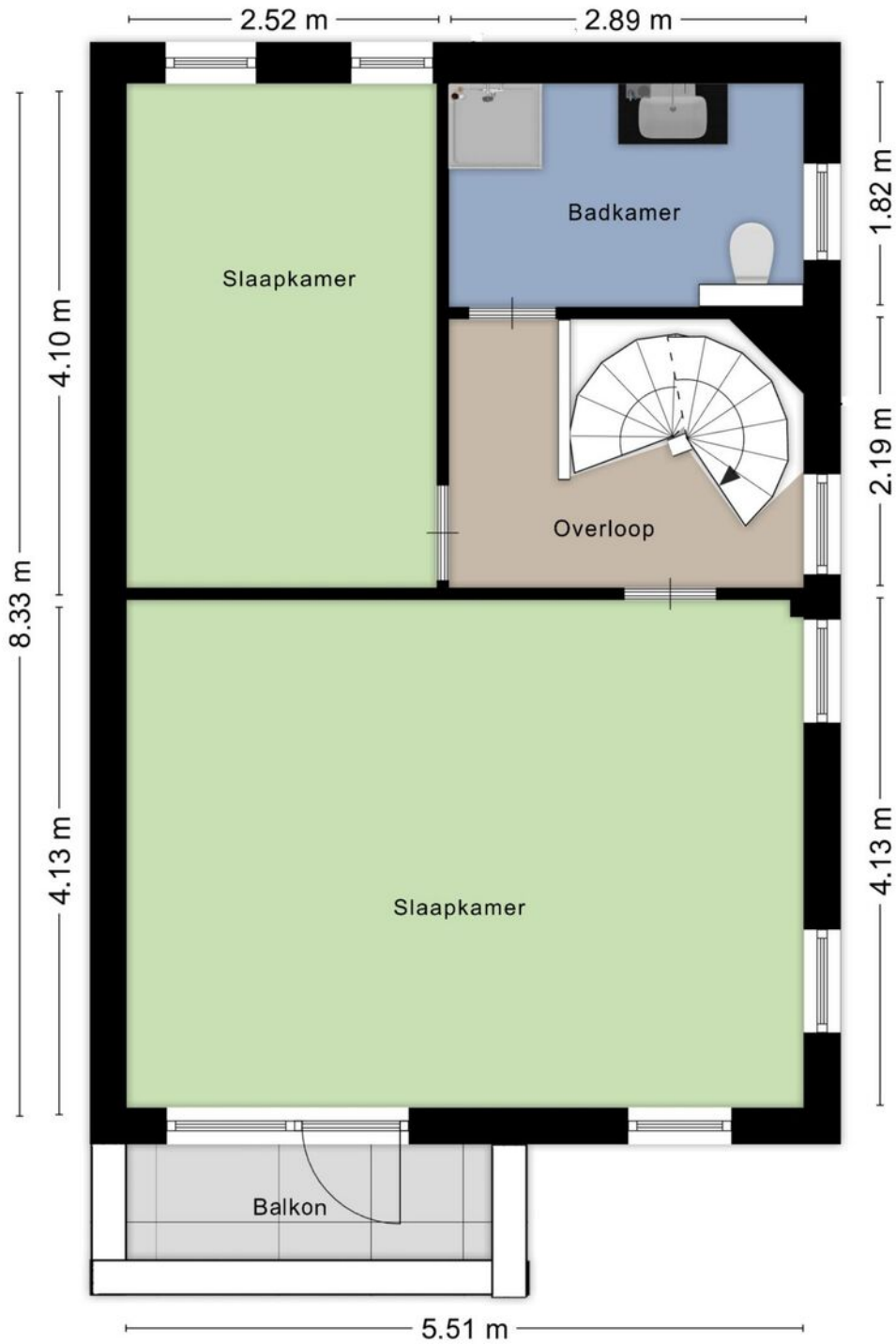
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





# Vernieuwde badkamer

## Ouderslaapkamer met balkon

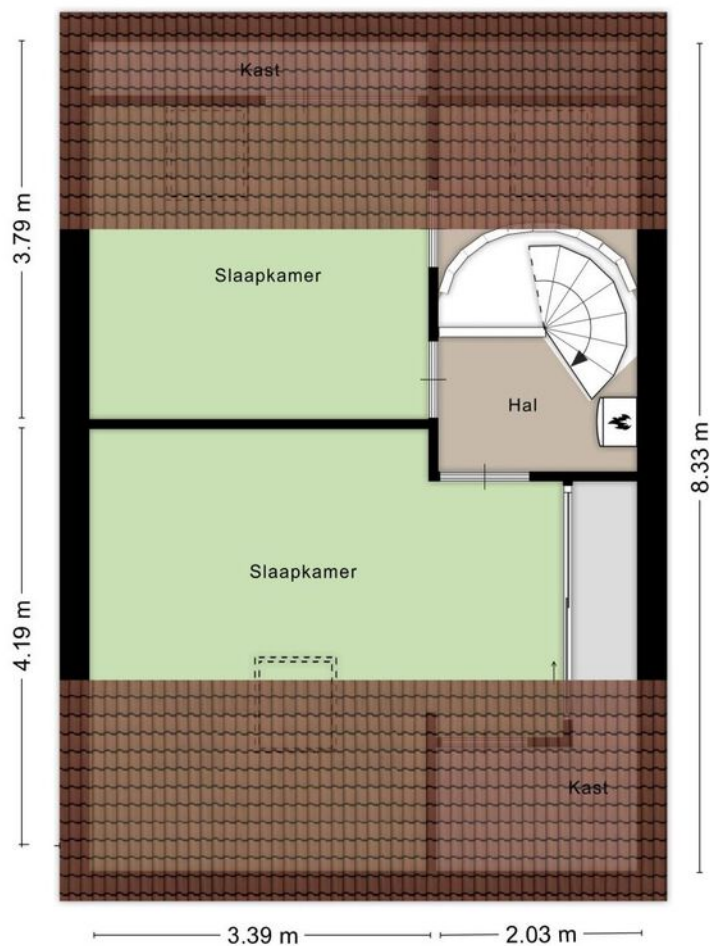






# Plattegrond 2e verdieping

## Twee slaapkamers met dakraam



# 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.

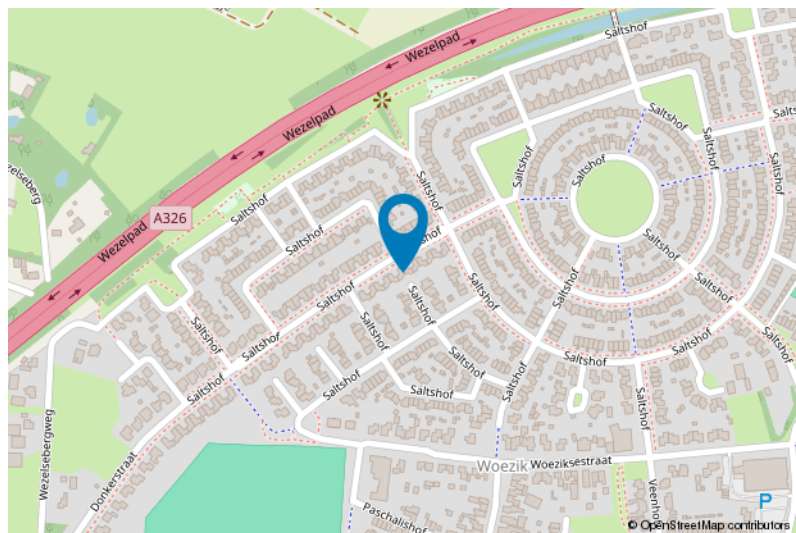
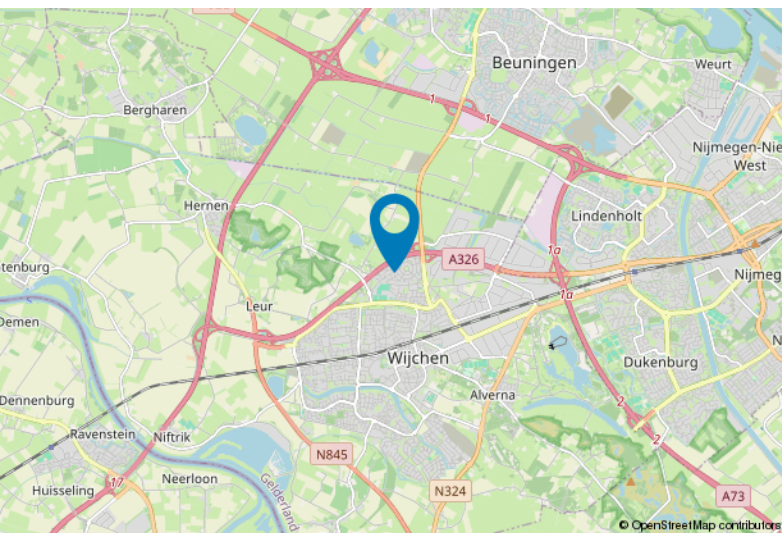
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3082  
**Perceeloppervlakte:** 269 m<sup>2</sup>

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- 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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Gardena micro-drip systeem in tuin en potten			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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](mailto: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!