

- 🏠 Saltshof 3110, Wijchen
- € Vraagprijs: € 475.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 132 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 423 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Saltshof 3110

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime 2/1-kapwoning

Verzorgd aangelegde tuin



Wonen op een van de mooiste plekjes van de Saltshof!

Aan een doodlopende weg in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "Saltshof" met vrij uitzicht over een groenstrook gelegen twee-onder-een-kapwoning met ruime woonkamer, woonkeuken, beschutte diepe tuin en inpandige garage/berging.

De woning heeft een rustige en zeer gunstige ligging ten opzichte van basisscholen en winkels. Ook zijn de diverse uitvalswegen makkelijk te bereiken (A326, A73 en de A50). Hierdoor is het centrum van Nijmegen bijvoorbeeld binnen ca. 15 autominuten bereikbaar.

Waarom zou je hier willen wonen:

- geweldige ligging
- ruime kavel van 423 m2 eigen grond
- meer dan 20 meter diepe tuin
- parkeren op eigen terrein
- garage met zolder, elektra en verwarming
- goed geïsoleerde woning met energielabel B
- woonkamer voorzien van vloerverwarming
- separaat toilet op de 1e verdieping

Algemeen:

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlakte: 132 m2, overig inpandige ruimte 18 m2

Inhoud: 532 m3

Een geen gebruikersclausule is van toepassing op de koopovereenkomst



Royale L-vormige woonkamer

Woonkamer met vloerverwarming

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 132 m²

Perceeloppervlak: 423 m²

Indeling:

Begane grond: de ruime entree met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich aan de zijkant van de woning. Royale L-vormige woonkamer met een schuifpui naar de zeer diepe en goed aangelegde achtertuin. Nette, maar eenvoudige keuken aan de achterzijde van de woning zonder inbouwapparatuur en een loopdeur naar de achtertuin en berging/garage. De berging/garage is voorzien van elektra, verwarming en een zolder voor de nodige opbergspullen.

Eerste verdieping: overloop welke toegang geeft tot alle ruimten op de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers, waarvan er eventueel weer eenvoudig 3 gemaakt kunnen worden, waarvan 1 is voorzien van een dakkapel. Badkamer met ventilatieraam, ligbad, douche en wastafel. Separaat toilet.

Tweede verdieping: open zolderruimte met een raam, opstelplaats cv-ketel en witgoed aansluiting. Op deze verdieping is eenvoudig een royale extra slaapkamer te realiseren en het plaatsen van een dakkapel behoort tot de mogelijkheden.

Tuin

De achtertuin is meer dan 20 meter diep en biedt hierdoor altijd zon. De verzorgde aangelegde achtertuin op het noordoosten heeft een zonneterras bij het huis en verder is deze voorzien van bestrating, gras, vaste beplanting en achterin de tuin bevindt zich een houten tuinhuis, hekwerk en poort. Je kunt hier zó met je tuinstoel en drankje gaan genieten.





Schuifpui naar de tuin

Keuken aan de achterzijde





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Twée slaapkamers

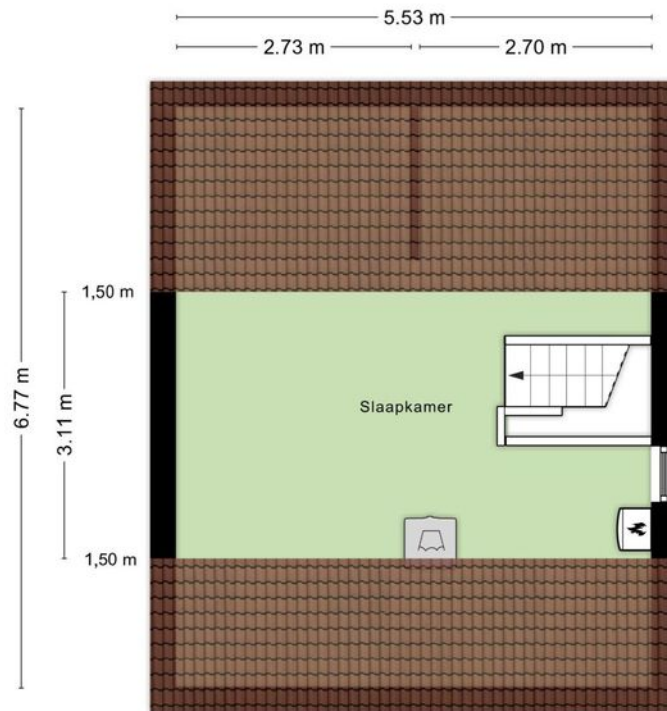
Badkamer met ligbad en douche





Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid voor extra kamer





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: 3129
Perceeloppervlakte: 423 m²

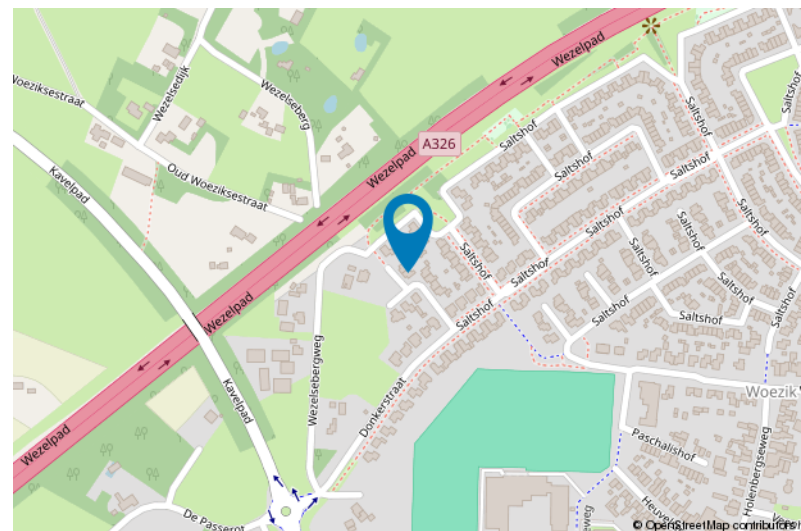
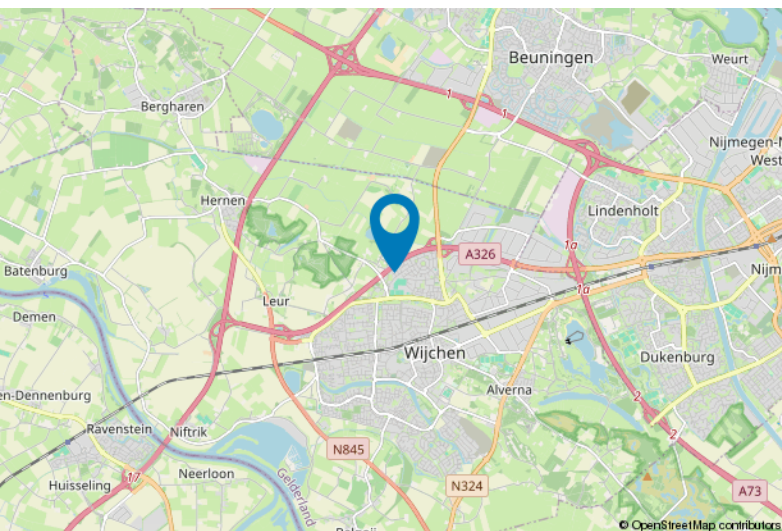
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- in hele huis blijven lampen achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 slaapkamers blijven kleding kast staan	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- Keuken kleine boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!