



Saltshof 3609

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



2/1-Kapwoning met garage en fraai aangelegde achtertuin



Op zoek naar een lichte, complete gezinswoning op een fijne plek in Wijchen? Aan de Saltshof 3609 woon je in een zeer verzorgde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, aparte berging en een fraai aangelegde achtertuin. Binnen vind je een royale woonkamer met grote ramen en pvc visgraatvloer, een moderne witte keuken met uitgebreide inbouwapparatuur, drie slaapkamers op de eerste verdieping, plus een grote vierde (slaap)kamer op de tweede verdieping. Parkeren kan royaal op eigen terrein.

Pluspunten op een rij:

14 zonnepanelen

Alle wanden en plafonds zijn op alle verdiepingen gestuct

Inpandige garage (met nieuwe kunststof deuren) én extra berging

"cinewall" met elektrische sfeerhaard met hologrammen (Kalfire E-one)

Vier slaapkamers

Moderne witte keuken

Complete badkamer

Fraaie pvc-visgraatvloer begane grond en een pvc vloer op de 2 verdiepingen

Vloerverwarming begane grond en badkamer

Pandbrede dakkapel met Keralit op de 2e verdieping

Airconditioning op de 2e verdieping

In 2024 is de meterkast volledig vernieuwd

Praktische werk-/hobbyruimte op de tweede verdieping

Veranda/tuinkamer met glazen schuifwanden

Fraai aangelegde tuin met vijver

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Comfortabel en energiezuinig: label A, volledig geïsoleerd en 14 zonnepanelen.



Royale woonkamer met openslaande deuren richting tuin

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 139 m²

Perceeloppervlak: 244 m²

Indeling:

Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast, toegang tot de inpandige garage en de trap naar boven. Vanuit de hal bereik je de woonkamer via een stijlvolle stalen taatsdeur, die direct zorgt voor een moderne en luxe uitstraling. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel lichtinval en een prettig contact met buiten.

De moderne witte keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling en de directe verbinding met de eetkamer is dit een fijne plek om lang te tafelen.

Eerste verdieping: overloop met drie lichte slaapkamers voorzien van een pvc vloer. De badkamer is licht en uitgerust met een douche, ligbad, 2 vaste wastafels, 2e zwevend toilet en designradiator.

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de witgoed-aansluitingen en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de royale, pandbrede dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping aanzienlijk vergroot en voorzien van een prettige hoeveelheid daglicht. De verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer die uitstekend geschikt is als ouderslaapkamer, tienerkamer of thuiswerkplek. Ook hier is volop bergruimte aanwezig, waardoor de ruimte niet alleen comfortabel maar ook bijzonder praktisch in gebruik is.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt meerdere terrassen, veel privacy en een sfeervolle vijver die zorgt voor een groene en ontspannen uitstraling. Het absolute pluspunt is de moderne veranda/tuinkamer met glazen schuifwanden. Hierdoor kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten en vormt deze ruimte een prachtig verlengstuk van de woning.





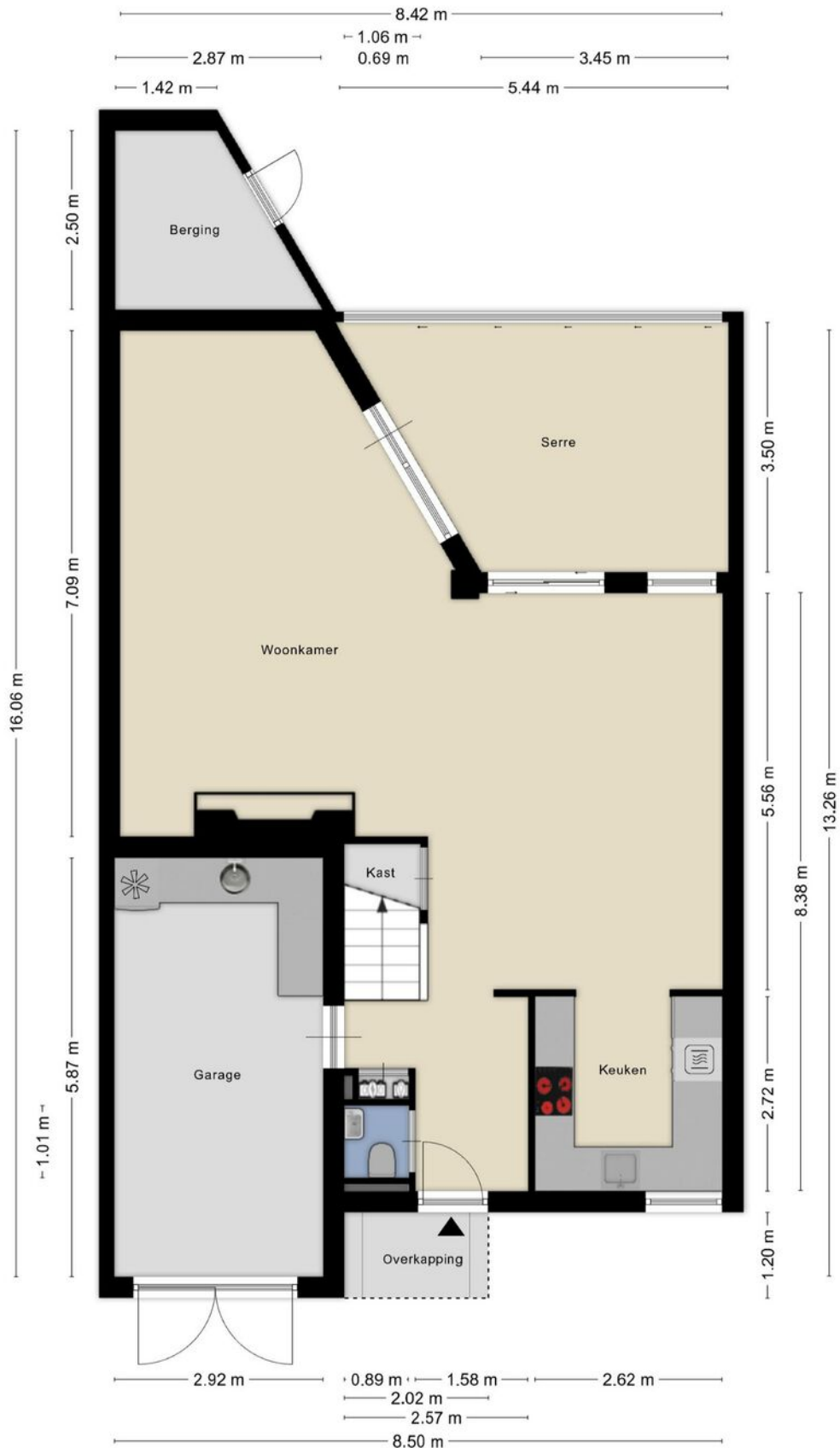
Veel lichtinval dankzij de grote raampartijen





Plattegrond

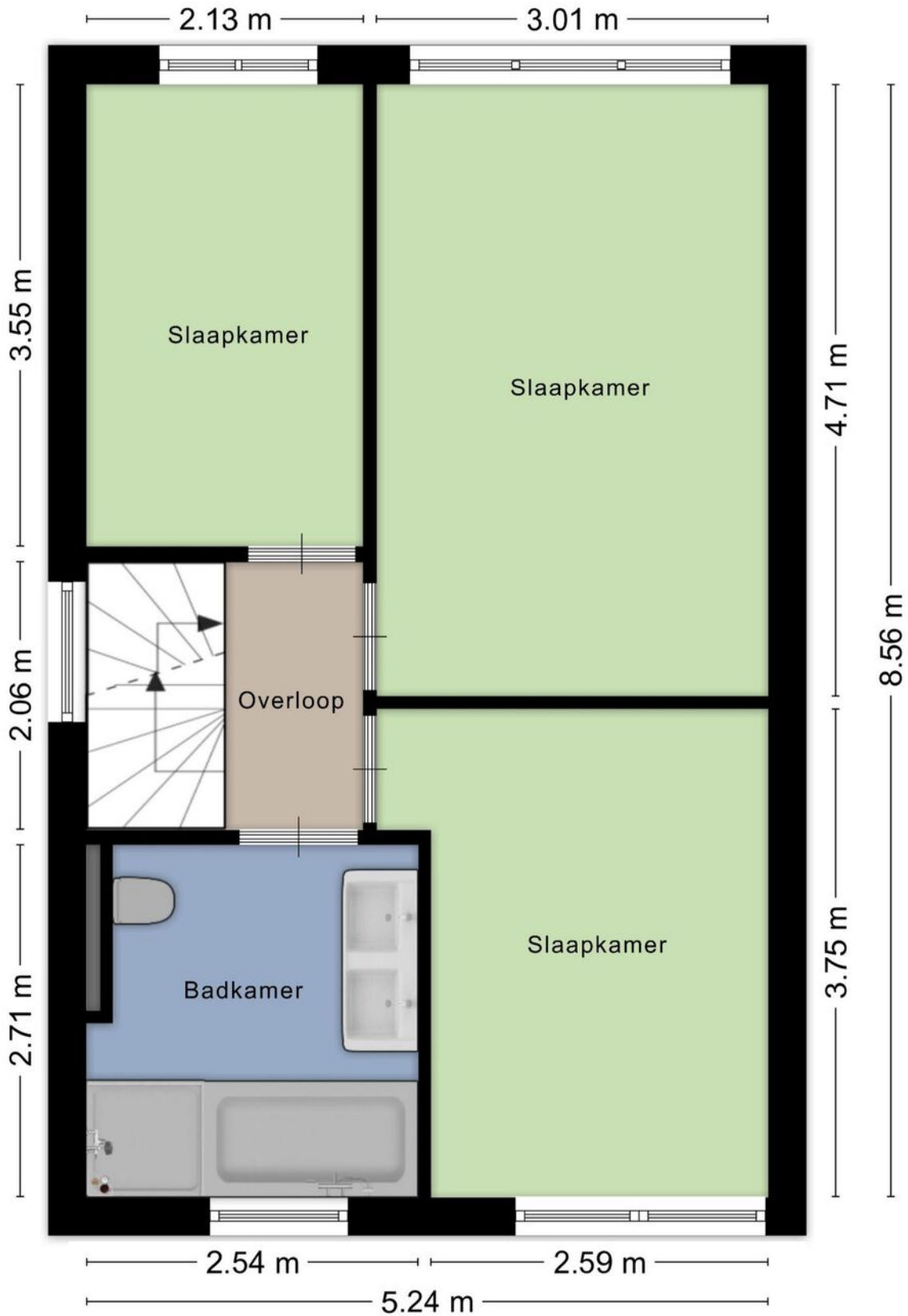
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



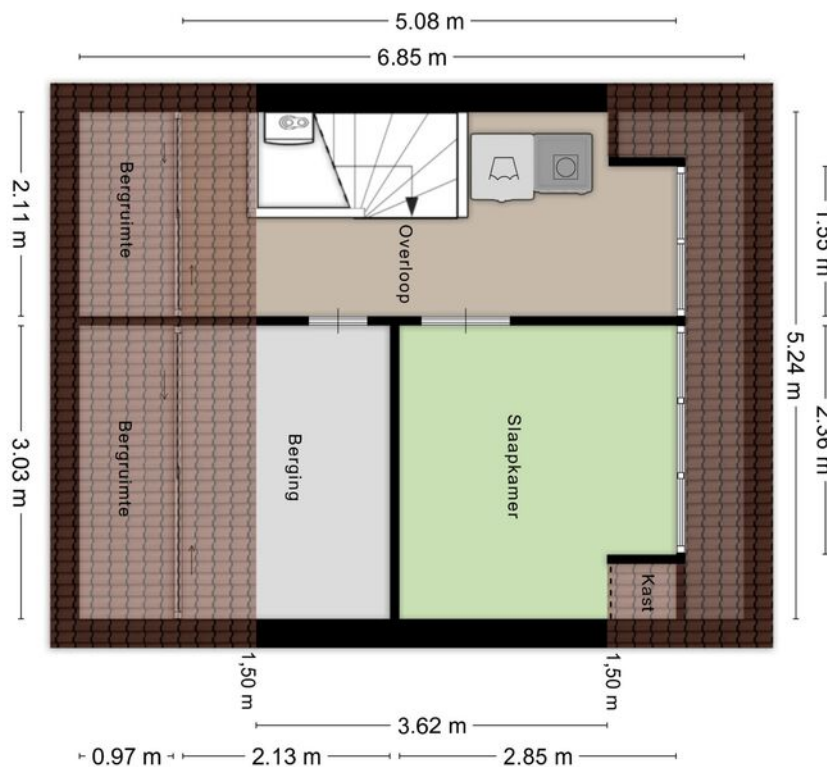


Eerste verdieping met drie slaapkamers en badkamer



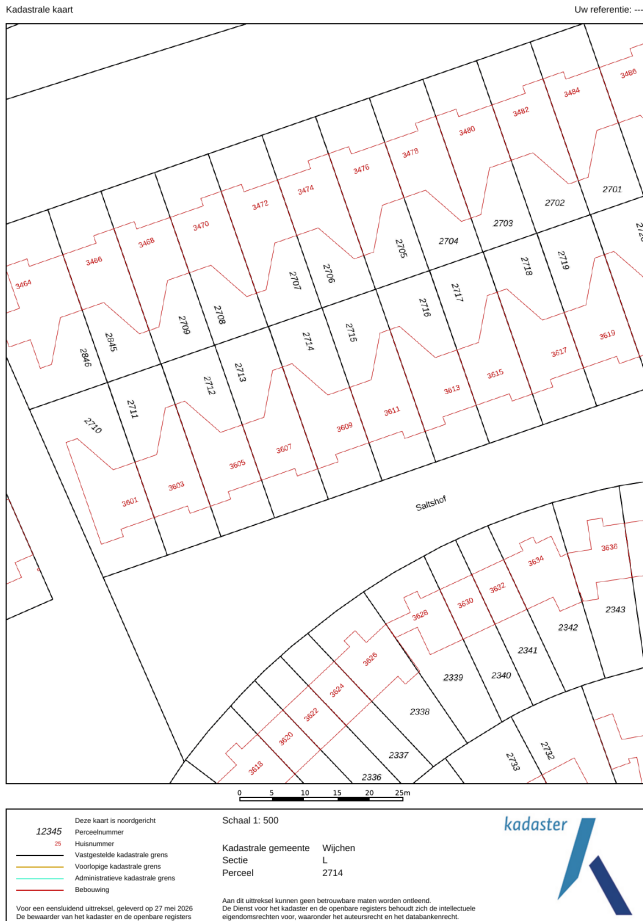


Ruime tweede verdieping bereikbaar via vaste trap



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.

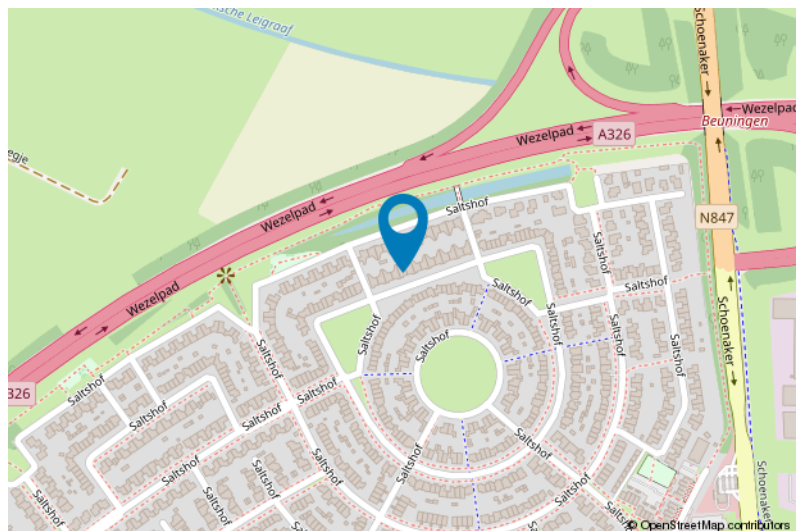
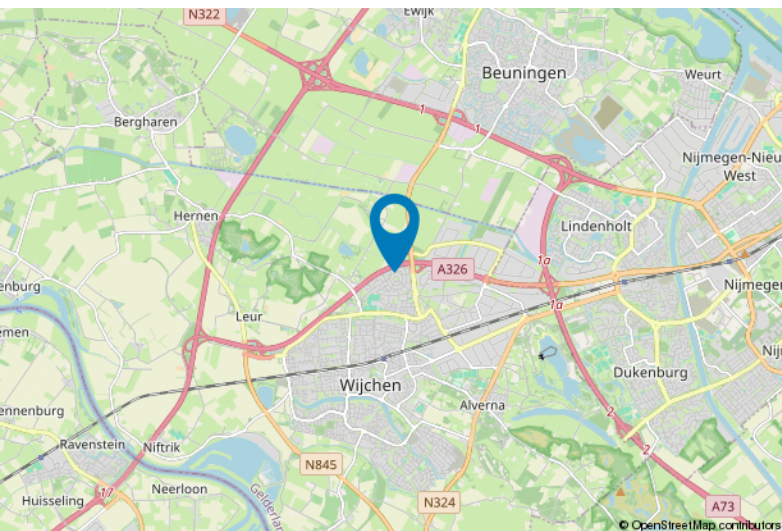
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2714
Perceeloppervlakte: 244 m²

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		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 50 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!