



Saltshof 3042

Wijchen



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 voorzijde. Diverse voorzieningen zoals winkels, basisschool, sportvelden en uitvalswegen zijn dichtbij. Zo ook de Leurse en Hernense bossen.

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.

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: 1996
Woonoppervlak: 126 m²

Perceeloppervlak: 269 m²
Inhoud: 513 m³

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 trespas 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 m²

Perceeloppervlak: 269 m²

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 inloepdouche, 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

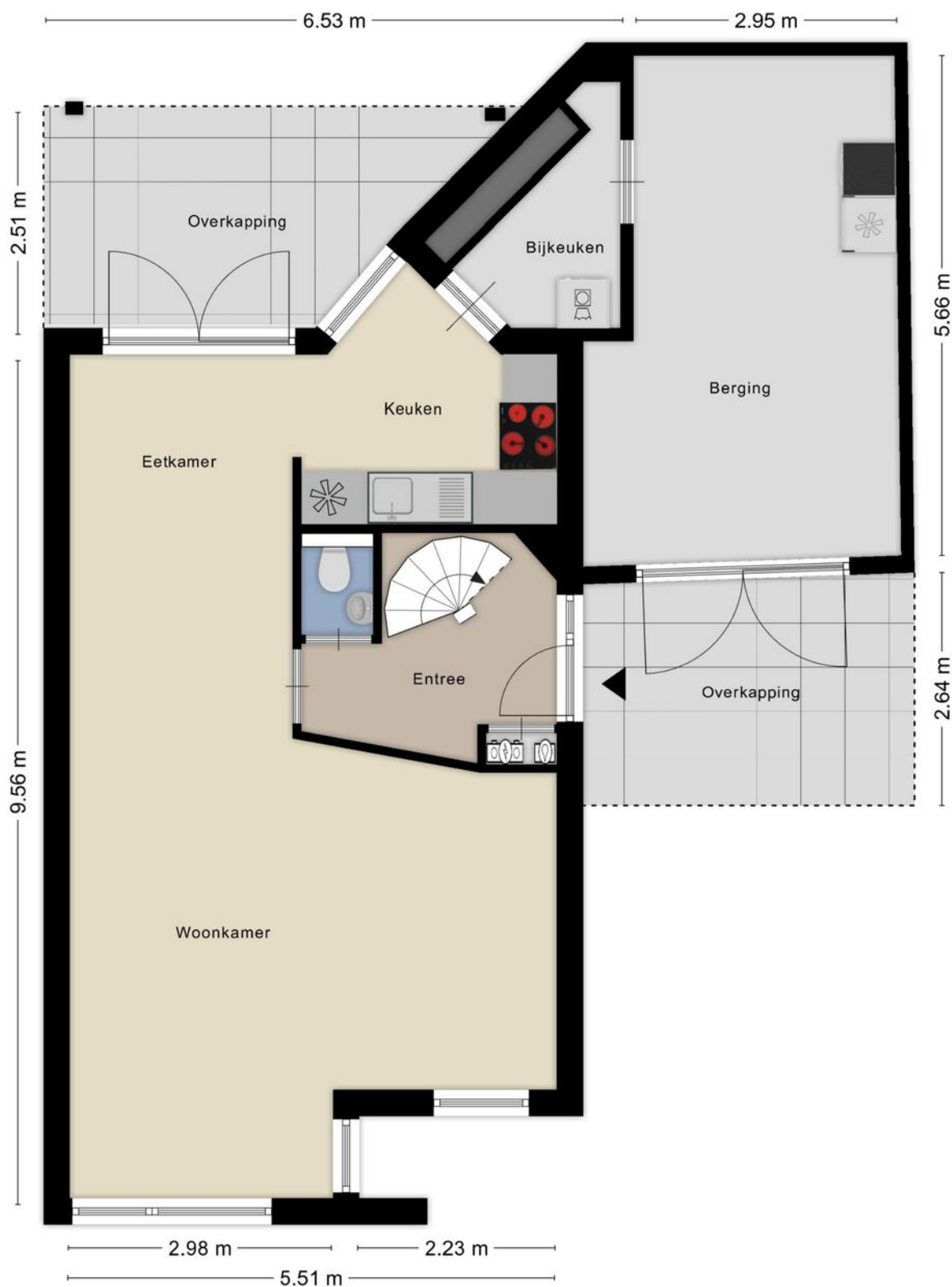
Keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

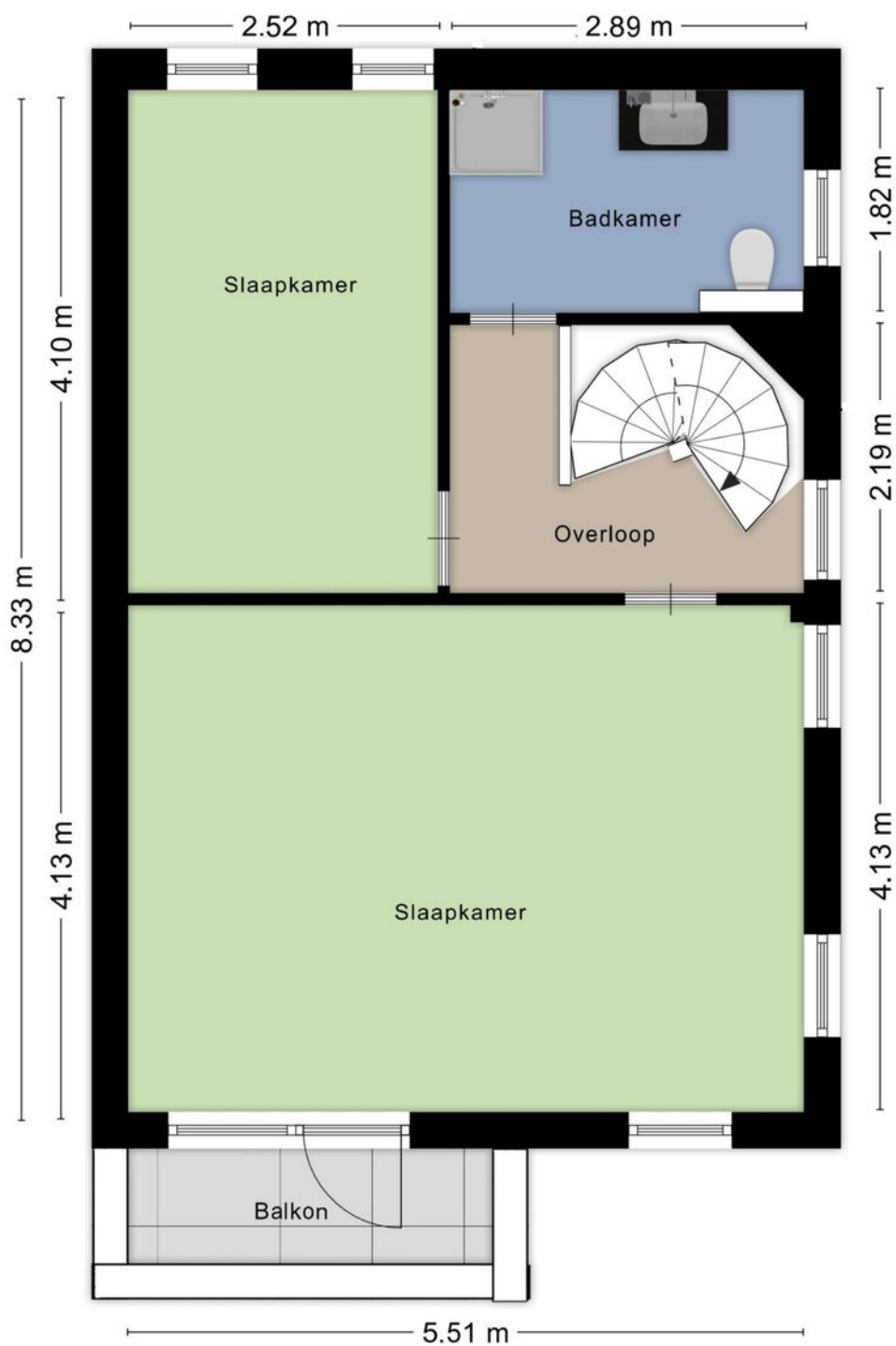
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Vernieuwde badkamer

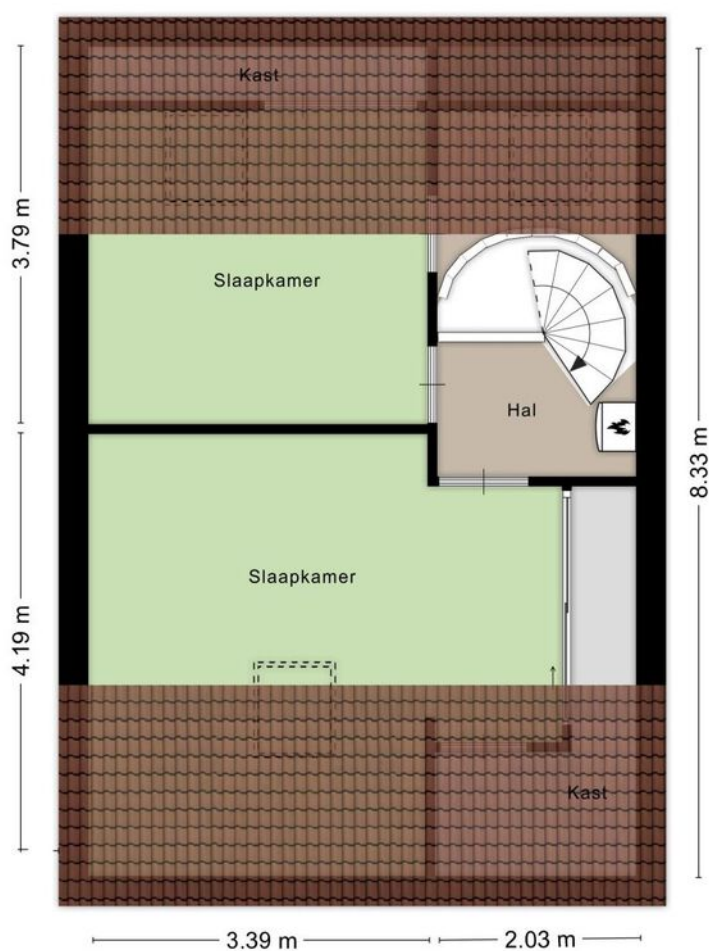
Ouderslaapkamer met balkon

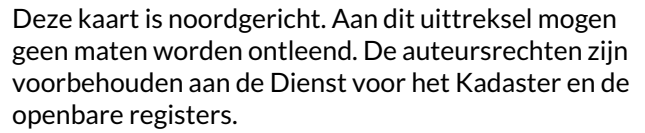




Plattegrond 2e verdieping

Twee slaapkamers met dakraam

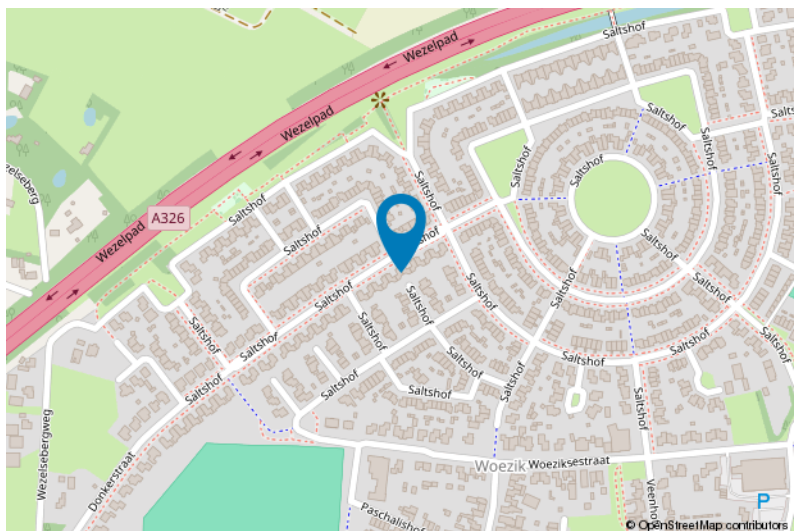




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
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		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Gardena micro-drip systeem in tuin en potten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
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!**