



Saltshof 1307

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-kapwoning met garage

Diepe zonnige achtertuin



In de geliefde wijk Saltshof staat deze leuke 2-onder-1-kapwoning met een royale oprit, bijkeuken, garage en een diepe zonnige achtertuin.

De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving aan een rustige straat met speelplaatsen op steenworpafstand gelegen. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer liggen op loop-/fietsafstand en ook de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Algemeen:

Bouwjaar: 1995.

Inhoud: 428 m³.

Woonoppervlak: 104 m².

Overige inpandige ruimte: 17 m².

Perceeloppervlak: 230 m².

Bijzonderheden:

- leuke en kindvriendelijke woonomgeving
- volledig geïsoleerde woning, energielabel B
- 12 meter diepe achtertuin gelegen op het westen
- grotendeels voorzien van rolluiken
- parkeergelegenheid op eigen terrein voor maar liefst 3 auto's
- inpandig bereikbare garage met garagedeur met loopdeur
- als nieuwe bewoner zul je de wens hebben om de woning naar eigen smaak en het huidige tijdsbeeld aan te passen.



Lichte woonkamer met een laminaatvloer

Bouwjaar: 1995

Woonoppervlak: 104 m²

Perceeloppervlak: 230 m²

Indeling:

Begane grond: je betreedt de woning bij de royale oprit via de voordeur die je toegang geeft tot de entree met garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toilet met fonteintje en een berg- en meterkast. De lichte woonkamer heeft een laminaatvloer vloerafwerking en veel natuurlijke licht-inval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De keuken vind je aan de rechterzijde van de woonkamer en is voorzien van een inbouw koelkast, gaskookplaat en afzuigschouw. Achter de keuken kom je in de praktische bijkeuken en de garage. Hier vind je de opstelplaats voor het witgoed, een uitstortgootsteen en de deur naar buiten.

Eerste verdieping: de overloop geeft je toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer. De bovenverdieping is voorzien van een laminaatvloer. De ruime masterbedroom, gelegen aan de voorzijde, (voorheen 2 en weer eenvoudig terug te brengen) en geeft toegang tot het balkon. De badkamer heeft een douche, ligbad, 2e toilet en een wastafel in meubel.

Tweede verdieping: via de vaste trap kom je uit op de open zolder waar je met gemak nog een extra (slaap)kamer kunt realiseren, de opstelplaats van de cv-ketel en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: de woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is voorzien van bestrating en biedt voldoende ruimte om 3 auto's te parkeren. De diepe achtertuin is grotendeels bestraat en naar eigen smaak verder in te richten.





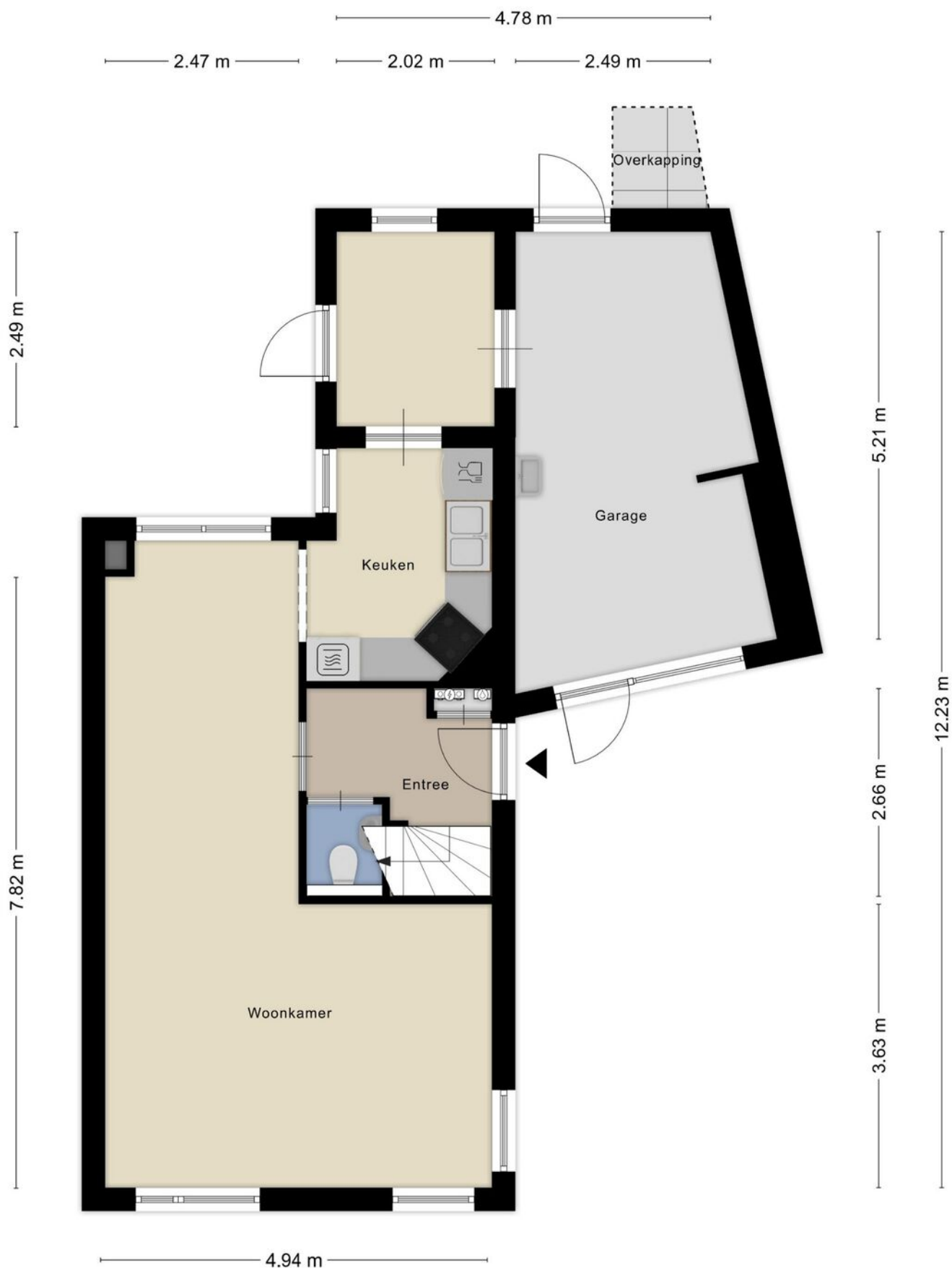
Keuken aan achterzijde met daarachter de bijkeuken





Plattegrond

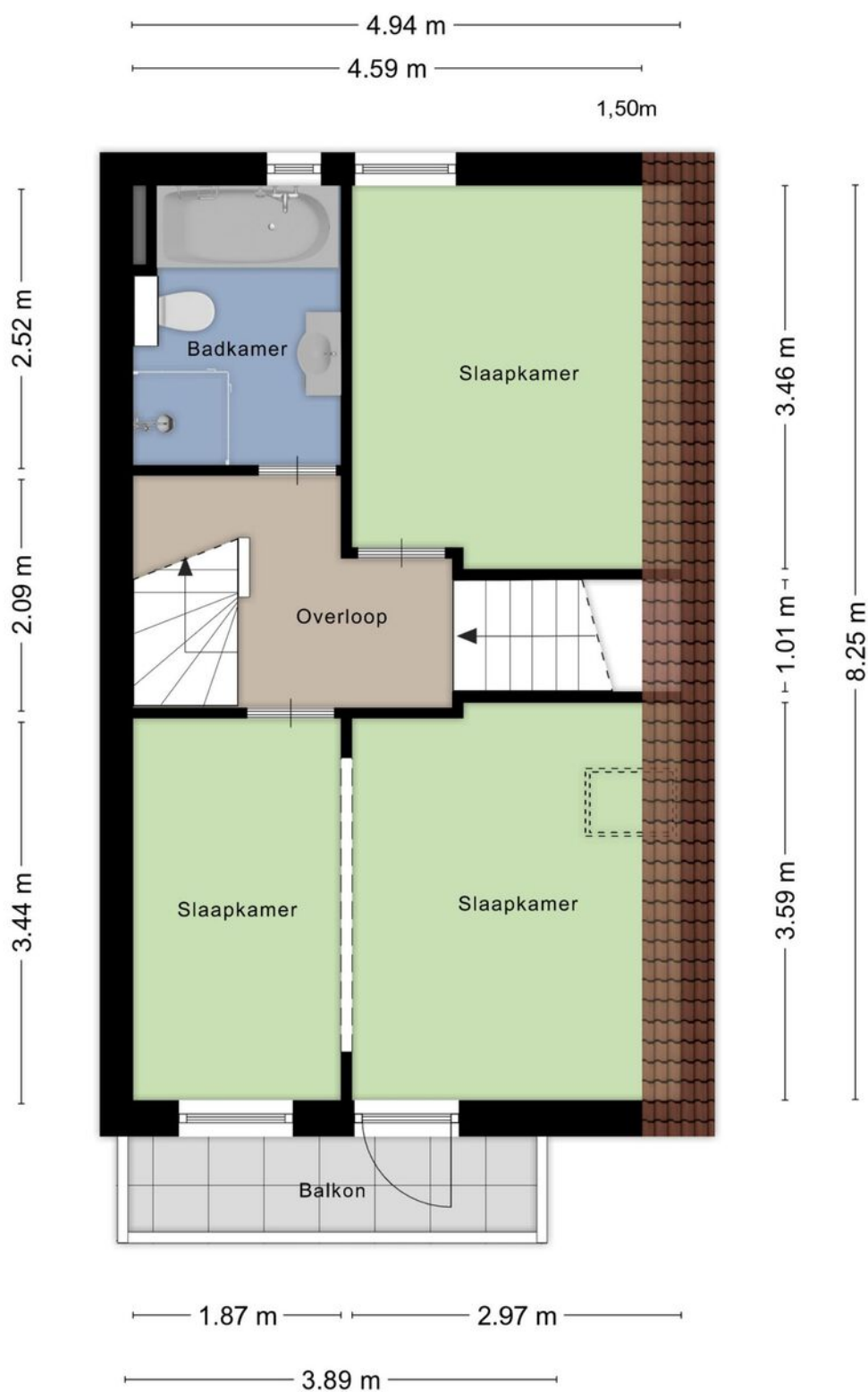
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Ruime masterbedroom

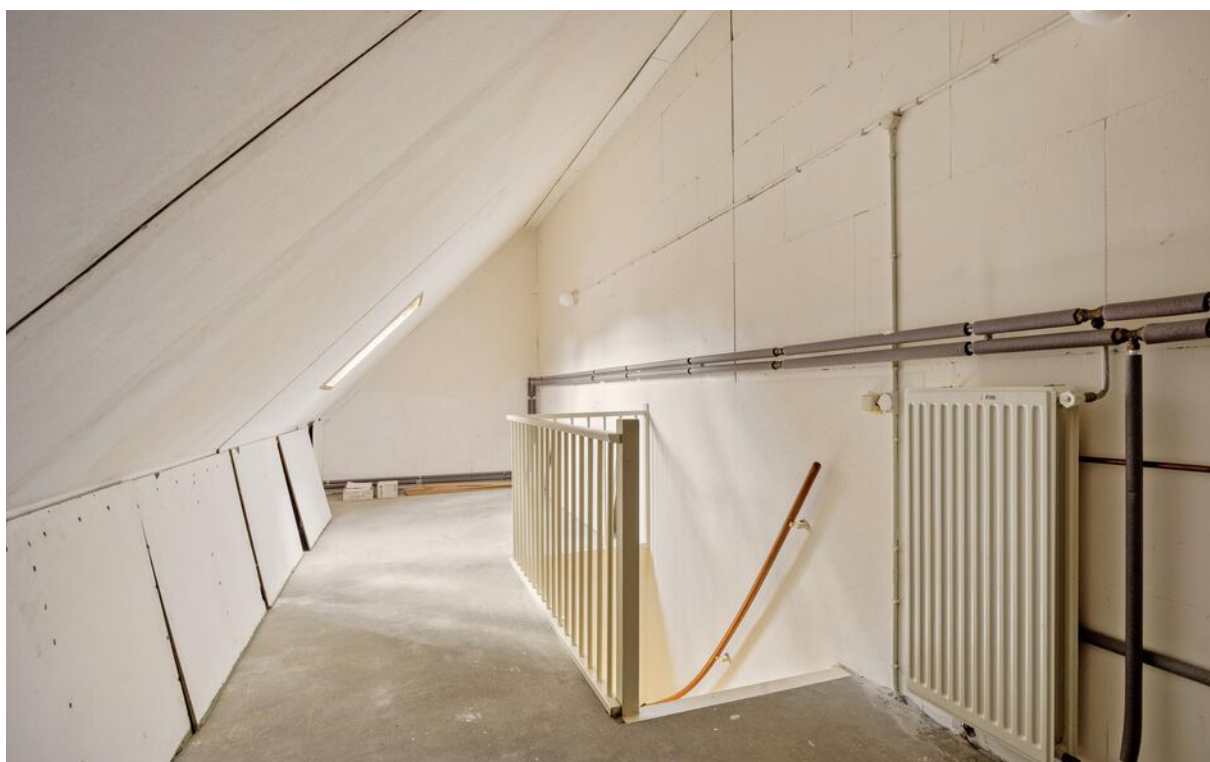
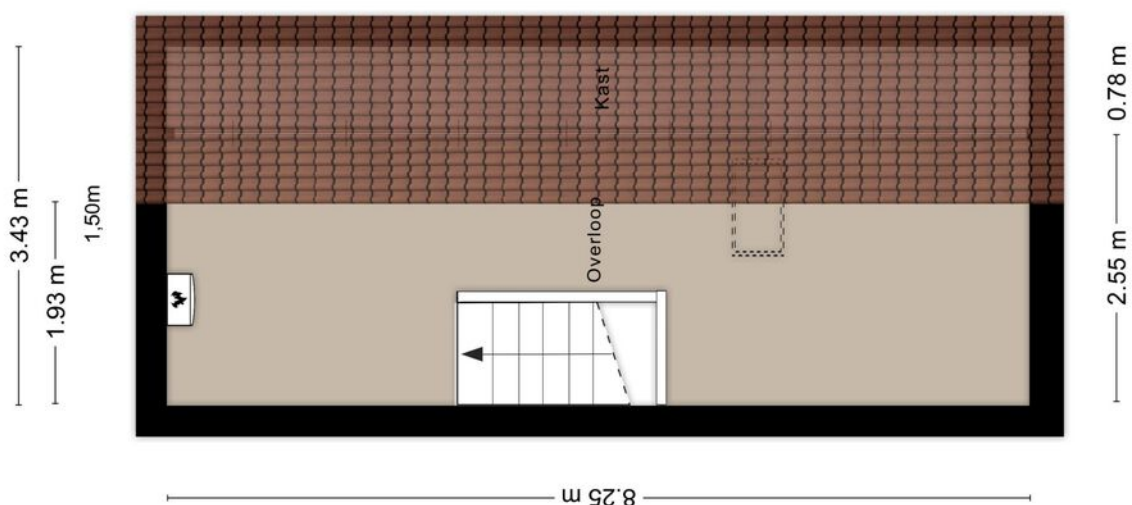
Badkamer met douche en ligbad





Plattegrond 2e verdieping

Extra slaapkamer realiseerbaar

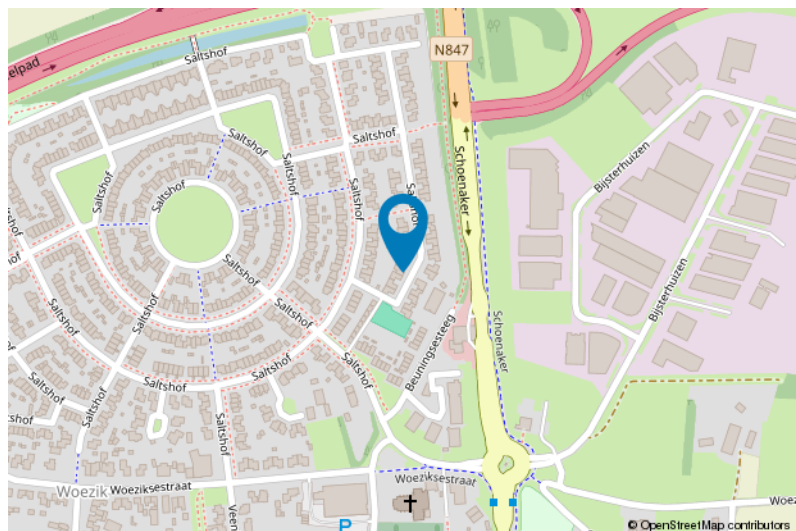
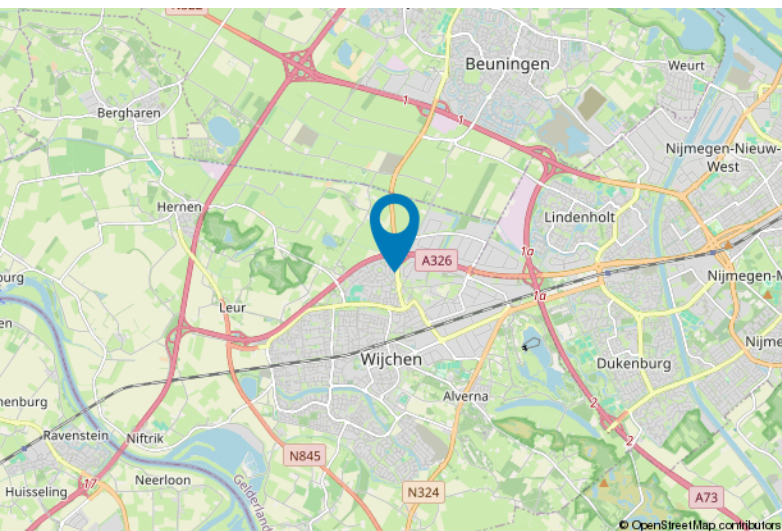


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

Rookmelders

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

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!*