



Saltshof 2129

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning

Met vrij gelegen achtertuin



Deze goed onderhouden vrijstaande woning aan de rand van de wijk Saltshof ligt in een rustige en kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer. Op loopafstand van supermarkt, scholen, sportvelden en dichtbij de uitvalswegen naar het snelwegennet (A50/A73/A326). Het centrum van Nijmegen ligt op slechts 10 km afstand.

De woning biedt alle denkbare leefgemak aan mensen die op zoek zijn naar een fijn en ruim gezinshuis met onder andere een tuingerichte woonkamer, een heerlijke woonkeuken, een praktische bijkeuken, een fijne thuiswerkplek, een walk in closet en een vrij gelegen achtertuin met terrasoverkapping.

Bouwjaar: 1992.

Woonoppervlak: 146 m².

Inhoud: 566 m³.

Perceeloppervlak: 420 m².



Gezellige leefkeuken

Voorzien van keukenapparatuur

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 146 m²

Perceeloppervlak: 420 m²

Indeling:

Begane grond: met tegelvloer en toegang tot toiletruimte, woonkamer en keuken. Hardhouten open trap naar de 1e verdieping.

Ruime tuingerichte woonkamer voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, een gashaard en een schuifpui met toegang tot de tuin. Aangrenzend aan de woonkamer is er een kleine ruimte die bijvoorbeeld als thuiswerkplek kan worden gebruikt.

De ramen van de woonkamer zijn voorzien van zonwerende screens en het terras is voorzien van een zonnescherm.

1e verdieping:

Ruime overloop met vaste hardhouten open trap naar de zolder.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers (voorheen vier) en een ruime badkamer met tweede toilet.

De masterbedroom heeft een walk in closet.

De slaapkamers hebben veel lichtinval en de vloerafwerking is laminaat. De slaapkamers aan de achterzijde hebben zonwerende screens.

De badkamer is voorzien van neutraal tegelwerk en ingericht met een ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel, vloerverwarming en daglichttoetreding (dakkapel).

2e verdieping:

Ruime (berg) zolder, bereikbaar met vaste trap en voorzien van twee velux dakramen.





Tuin met meerdere terrassen

Met overkapping

Tuin:

Vanuit de woonkamer en de bijkeuken loop je direct de tuin in met meerdere terrassen. Hier is het heerlijk ontspannen en genieten, zowel op vroege voorjaarsdagen als late herfstdagen. De tuin biedt alle privacy. Tevens bevindt zich achter op het perceel nog een vrijstaande stenen berging met opbergzolder en een sfeervolle overkapping. Door de gasverwarming/heater in deze overkapping is het mogelijk om het hele jaar te genieten van deze ruimte. De voortuin is in dezelfde sfeer aangelegd als de achtertuin en geeft het huis een passende uitstraling.

Extra's:

- 19 Zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Woonkamer, keuken en hal voorzien van een nieuwe natuurstenen-/tegelvloer met vloerverwarming (2016);
- Gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen (1e verdieping en keuken draai/kiepramen) en paneeldeuren;
- Vier slaapkamers mogelijk;
- Badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Veel bergruimte in de bijkeuken, berging en op de zolderverdieping;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;T
- Gelegen aan een rustige weg (doodlopend voor auto's);
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Dichtbij uitvalswegen naar snelwegennet;
- Aanvaarding: in overleg.





Plattegrond

Begane grond





Tuingerichte woonkamer

Natuurstenen vloer





Bijkeuken

Met afgewerkte kastenwand





Plattegrond

1e verdieping





Vierde slaapkamer mogelijk

Walking closet





Lichte badkamer

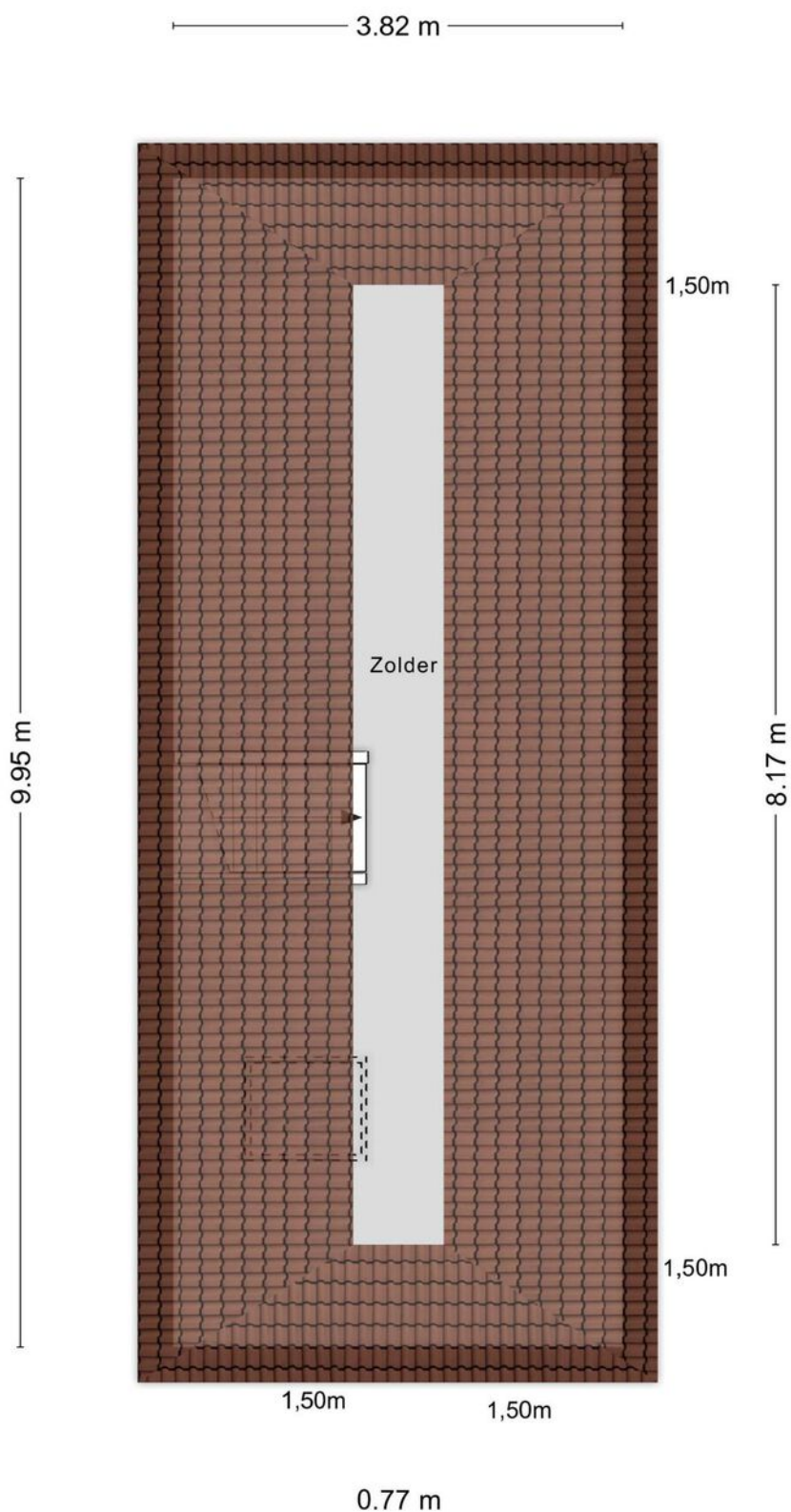
Vloerververwarming en dakkapel





Plattegrond

Zolder

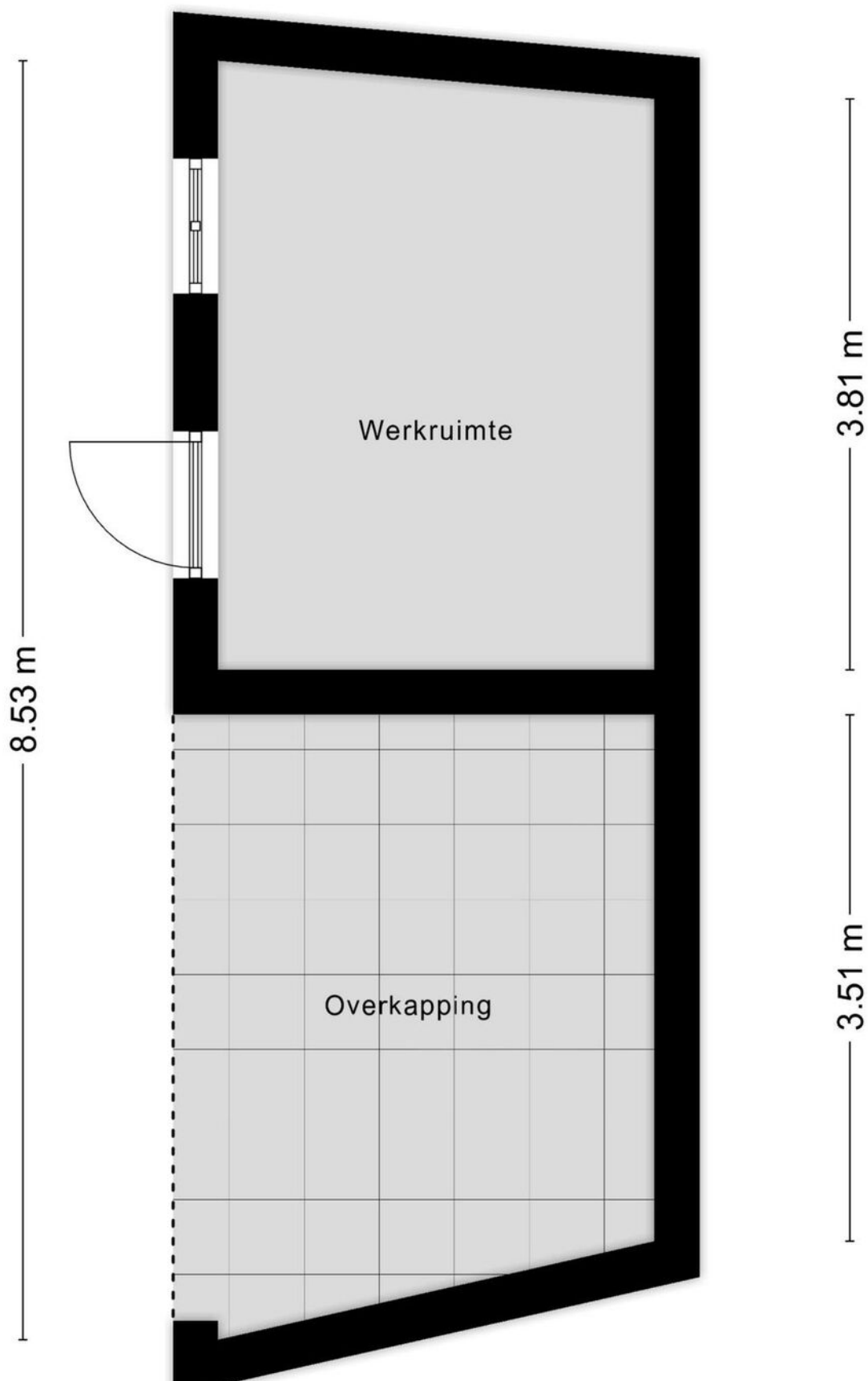


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Werkruimte en overkapping



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.

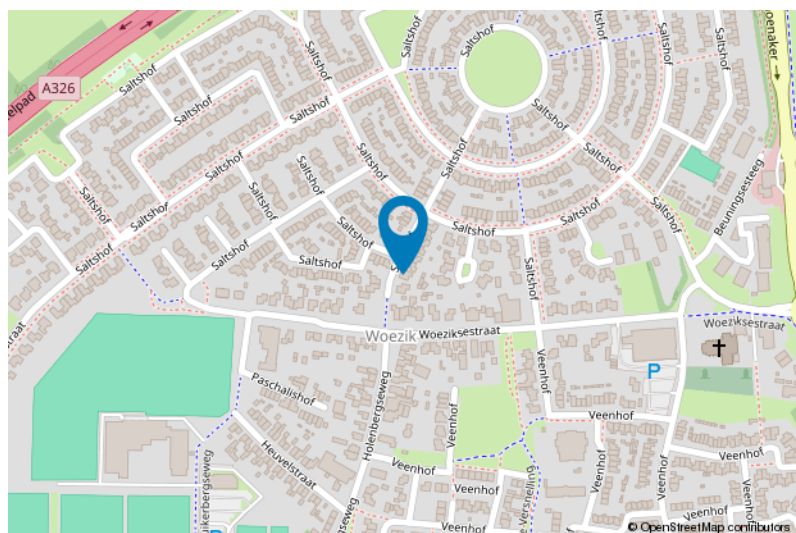
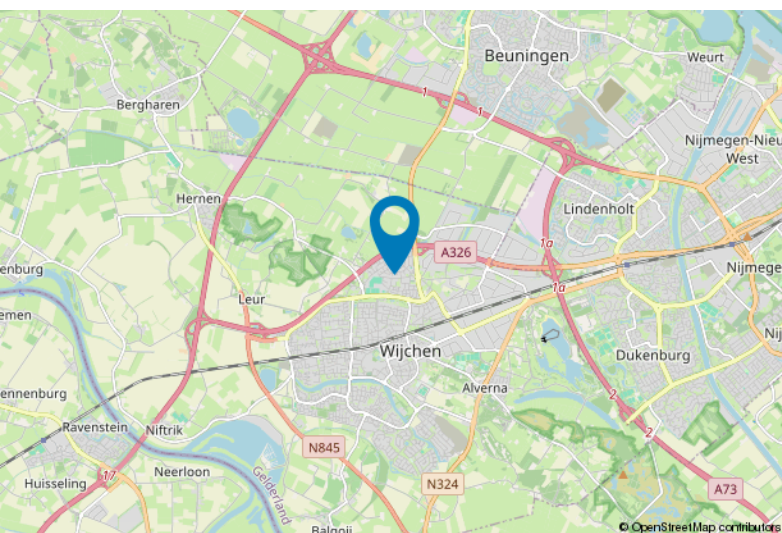
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2460
Perceeloppervlakte: 420 m²

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 gebruiksoffervlakte. 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoom oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Srvce contract CV installatie	Ja		

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!*