



Saltshof 1233

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-Kapwoning met garage Grote tuin met overkapping



In een kindvriendelijke buurt, nabij winkels en uitvalswegen tref je deze 2/1-KAPWONING met garage, uitbouw aan achterzijde en gelegen op een mooi en ruim perceel van 290 m². Verder heeft deze woning een lichte woonkamer, een mooie keuken, 3 (slaap)kamers en een vernieuwde badkamer.

De grote tuin gelegen op het zuidwesten is deels beplant en voorzien van een fijn terras. Via de zij-tuin kun je naar de voorzijde van de woning met eigen oprit waar plaats is voor meerdere auto's. Tevens is er een aangebouwde overkapping aan de achterzijde van de woning en een veranda achterin de tuin. Een heerlijke plek die alle privacy biedt en waar je de hectiek van de dag snel bent vergeten.

Extra's:

- gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- badkamer vernieuwd in 2020
- overkapping aan de eetkamer
- 6 zonnepanelen (2024)
- kunststof kozijnen op de 1e verdieping aan de achterzijde
- 3 nieuwe dakramen (1e en 2e verdieping)
- royale oprit voor meerdere auto's
- veranda achterin de tuin

Algemeen:

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlakte: 82 m², 42 m² overig in pandige ruimte en 15 m² gebouw gebonden buitenruimte

Inhoud: 438 m³

Perceel: 290 m²



Woonkamer met laminaat en veel lichtinval

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 82 m²

Perceeloppervlak: 290 m²

Indeling:

Begane grond

Je betreedt de woning bij de royale oprit via de voordeur aan de zijkant gelegen die je toegang geeft tot de hal, entree met garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de meterkast. De woonkamer heeft een laminaat vloerafwerking en veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartij met schuifpui naar de achtertuin aan de achterzijde. De keuken vind je aan de achterzijde en heeft een gaskookplaat, oven, afwasmachine, koelkast en een afzuigkap.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een praktische trapkast en geeft je toegang tot de slaapkamers en badkamer. De bovenverdieping is voorzien van een laminaatvloer. 2 slaapkamers aan de voorzijde met toegang tot een balkon en 1 slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De luxe, betegelde badkamer heeft een inloopdouche, 2e toilet, wastafel in meubel, designradiator en een ventilatieraam.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je uit op de royale voorzolder met de opstelplaats van de cv-ketel en bergruimte achter de schuifwanden. De slaapkamer beschikt over kastruimte en ligt een tegelvloer.





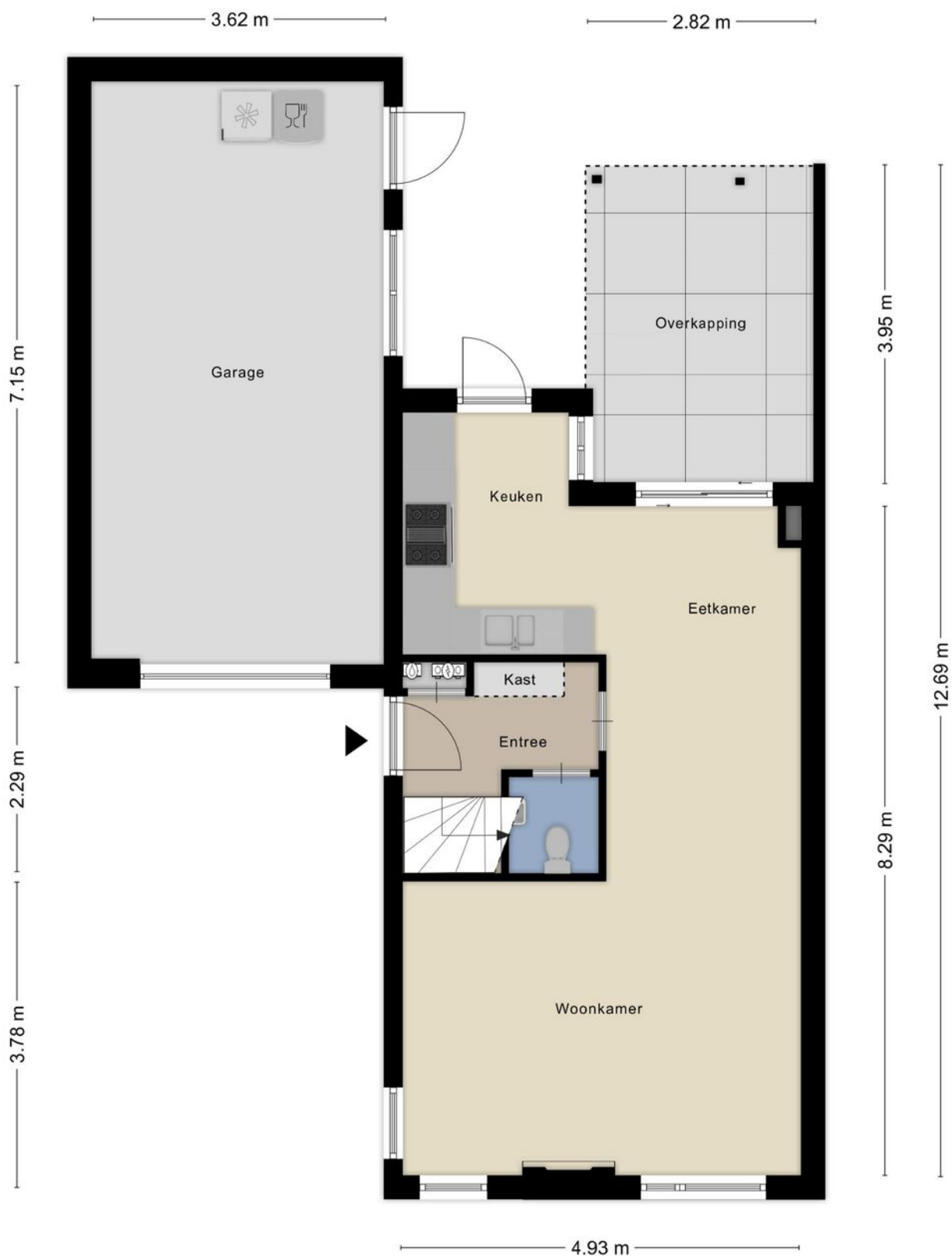
Keuken aan achterzijde met inbouwapparatuur





Plattegrond

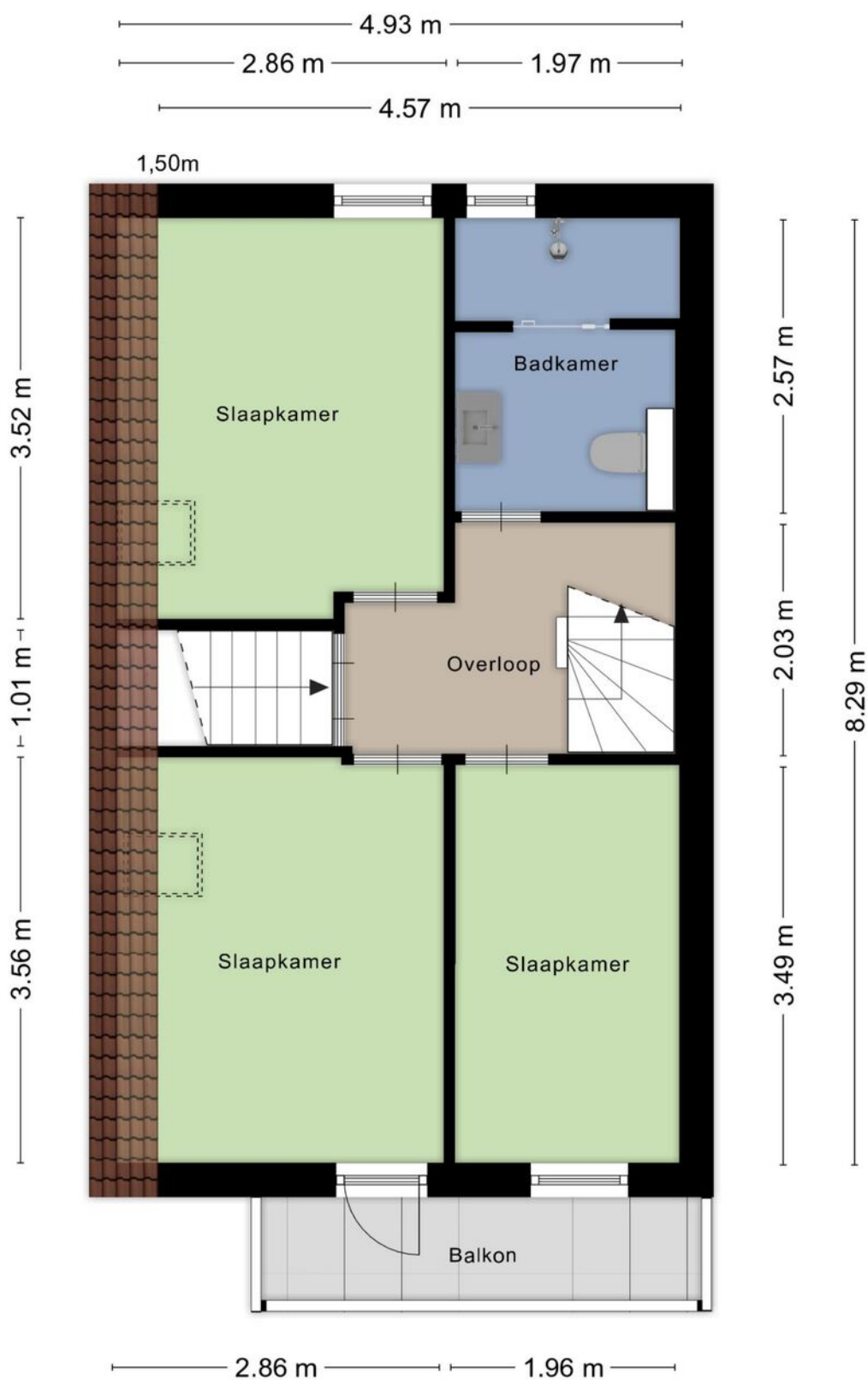
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



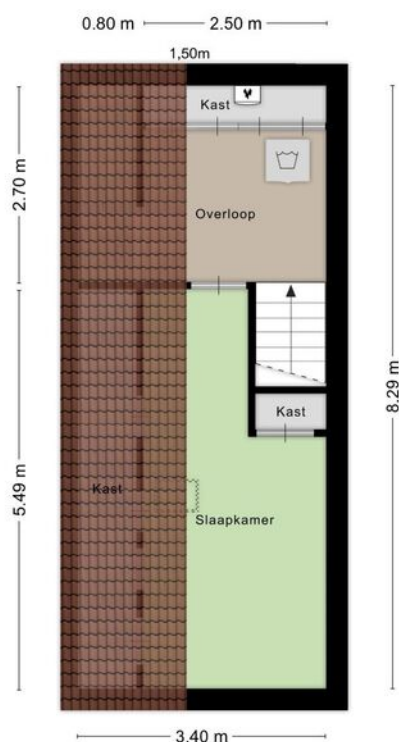


Drie slaapkamers en een luxe badkamer





Plattegrond 2e verdieping (Slaap)kamer met kastruimte



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.

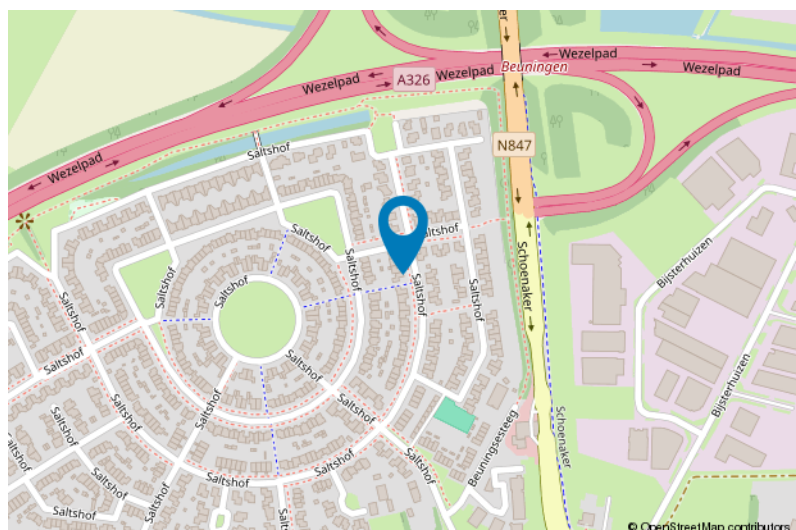
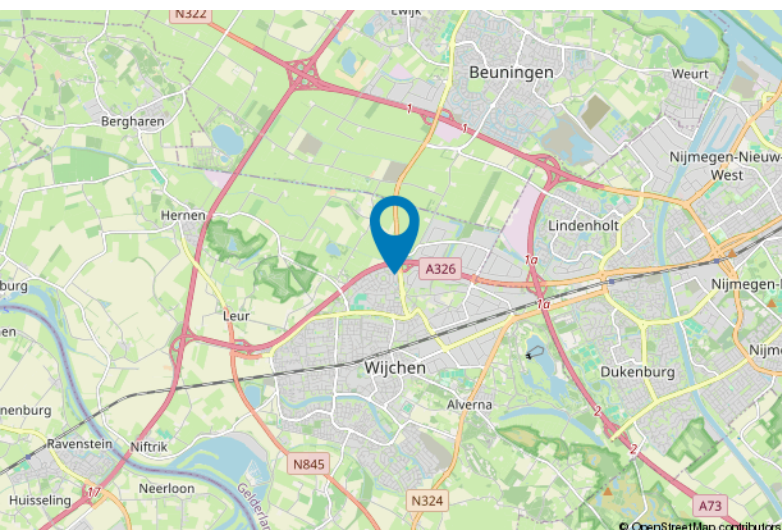
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2530
Perceeloppervlakte: 290 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duetten	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Slangen haspel garage	X		
- Kasten garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		
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!*