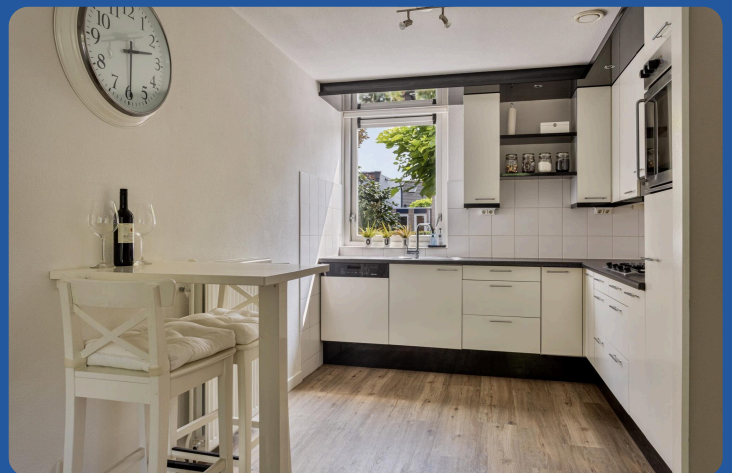
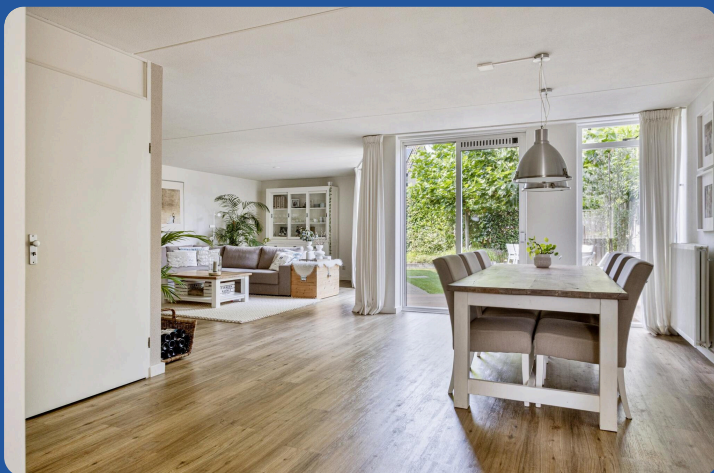




www.saltshof3613.nl

Klik hier voor meer informatie



- 🏠 Saltshof 3613, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 499.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 138 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 244 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Saltshof 3613

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime, moderne 2-onder-1-kap in leuke wijk



Uitgebouwde tussenwoning met berging en achterom, rustig gelegen in een woonhofje in Wijchen Noord. Door de aanbouw is er meer leefruimte op de begane grond. Het hofje biedt ruime parkeergelegenheid. De woning ligt in een (kind)vriendelijke woonomgeving nabij basisscholen en winkelcentrum. Bushalte, NS-station en uitvalswegen op korte afstand.

Bouwjaar: 1966

Inhoud: 417 m³

Woonoppervlakte: 118 m²

Perceeloppervlak: 142 m²

Extra's:

- Gelegen aan rustig en kindvriendelijk hofje;
- Alle centrum-, school-, openbaar vervoer voorzieningen en de snelwegen A50 en A73 zijn in de nabijheid aanwezig;
- 14 zonnepanelen;
- vloer- en spouwmuurisolatie;
- 4 slaapkamers (3 op de 1e verdieping en 1 op de 2e verdieping);
- ouderdoms- en asbestclausule van toepassing op deze koopovereenkomst;
- nieuwe laminaatvloer op de 1e verdieping.



Stijl, comfort en een ideale ligging

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 138 m²

Perceeloppervlak: 244 m²

Begane grond: Entree met vaste kasten, garderobenis, uitgebreide meterkast, trapopgang naar de 1ste verdieping en toiletruimte met wandcloset en in lichte kleur betegeld. L-vormige woonkamer met verdiepte trapkast, strak gestuukte wanden, spanplafond met spotjes en nette vinylvloer met houtlook. In de aanbouw treft u de keuken in hoekopstelling met lichtkoepel, laminaatvloer en diverse inbouwapparatuur o.a.: koelkast, 3-laden vriezer, 4-pitsinductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, close-in-boiler (10 liter) en wasmachine aansluiting. Vanuit de aanbouw is er een loopdeur naar de zonnige achtertuin.

1ste Verdieping: Overloop met vaste trapopgang naar de 2de verdieping, 3 slaapkamers voorzien van laminaatvloer en waarbij er tussen 2 slaapkamers een doorgang is gemaakt. Dit is weer eenvoudig te herstellen tot 3 separate slaapkamers. Fijne lichte badkamer voorzien van royale douchecabine, wandcloset, dubbel wastafelmeubel met bovenkastjes en spiegels, spotjes en geheel betegeld in lichte grijze kleurstelling.

2de Verdieping: Kleine voorzolder en royale 4de slaapkamer voorzien van grote dakkapel met draaikiepramen aan de achterzijde, dakraam aan de voorzijde en berging met opstelplaats CV ketel (Remeha, 2017).

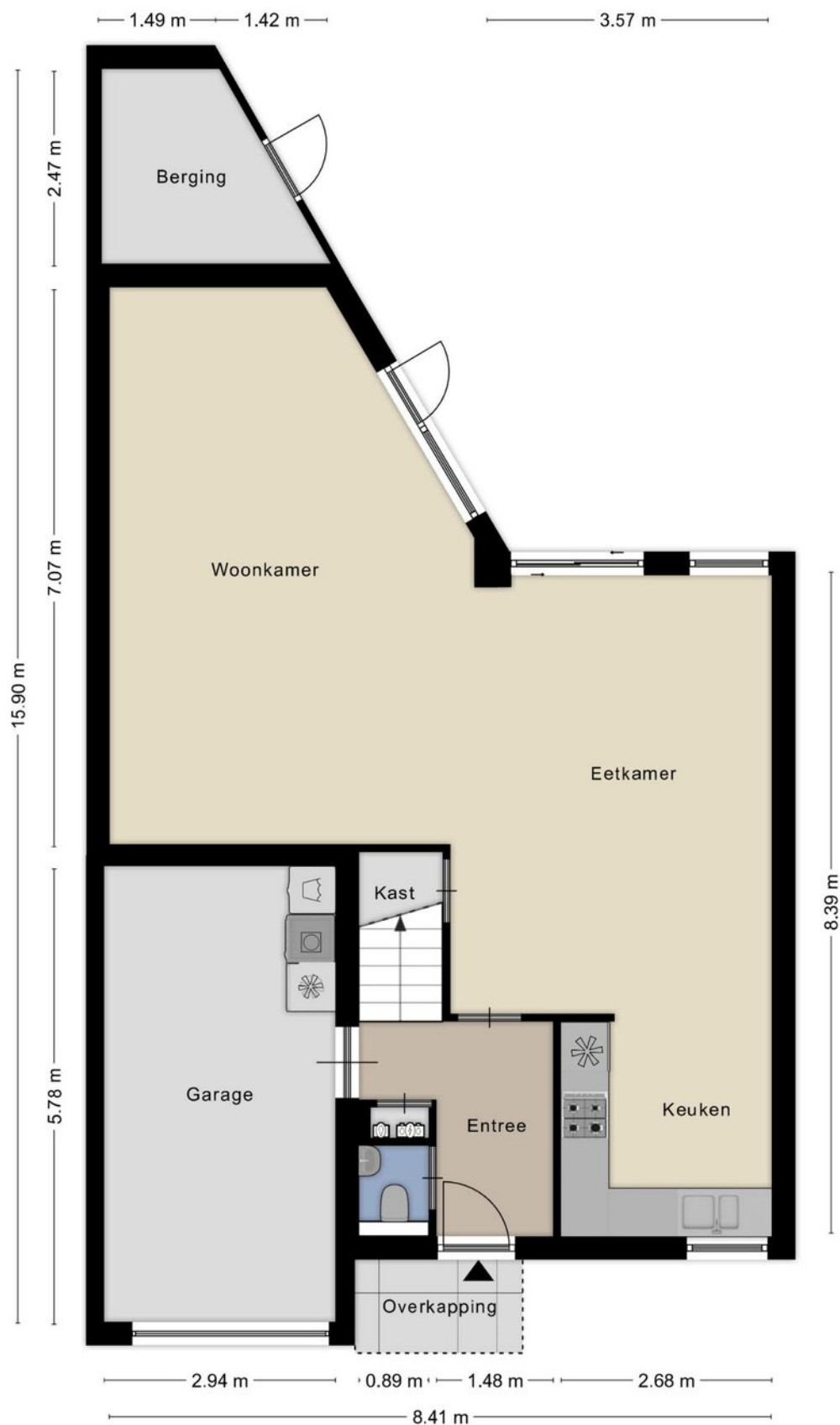
Tuin: Zonnige en keurig aangelegde achtertuin, gelegen op het oosten met stenen schuur van ca. 8 m², overkapping van ca. 8 m², achterom, buitenkraan, groot zonnescherm en nette bestrating (2013). Boven het terras, tussen de aanbouw en schutting bevindt zich het royale zonnescherm. Hierdoor heeft u een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn. De schutting is in 2018 vervangen.





Plattegrond

Begane grond





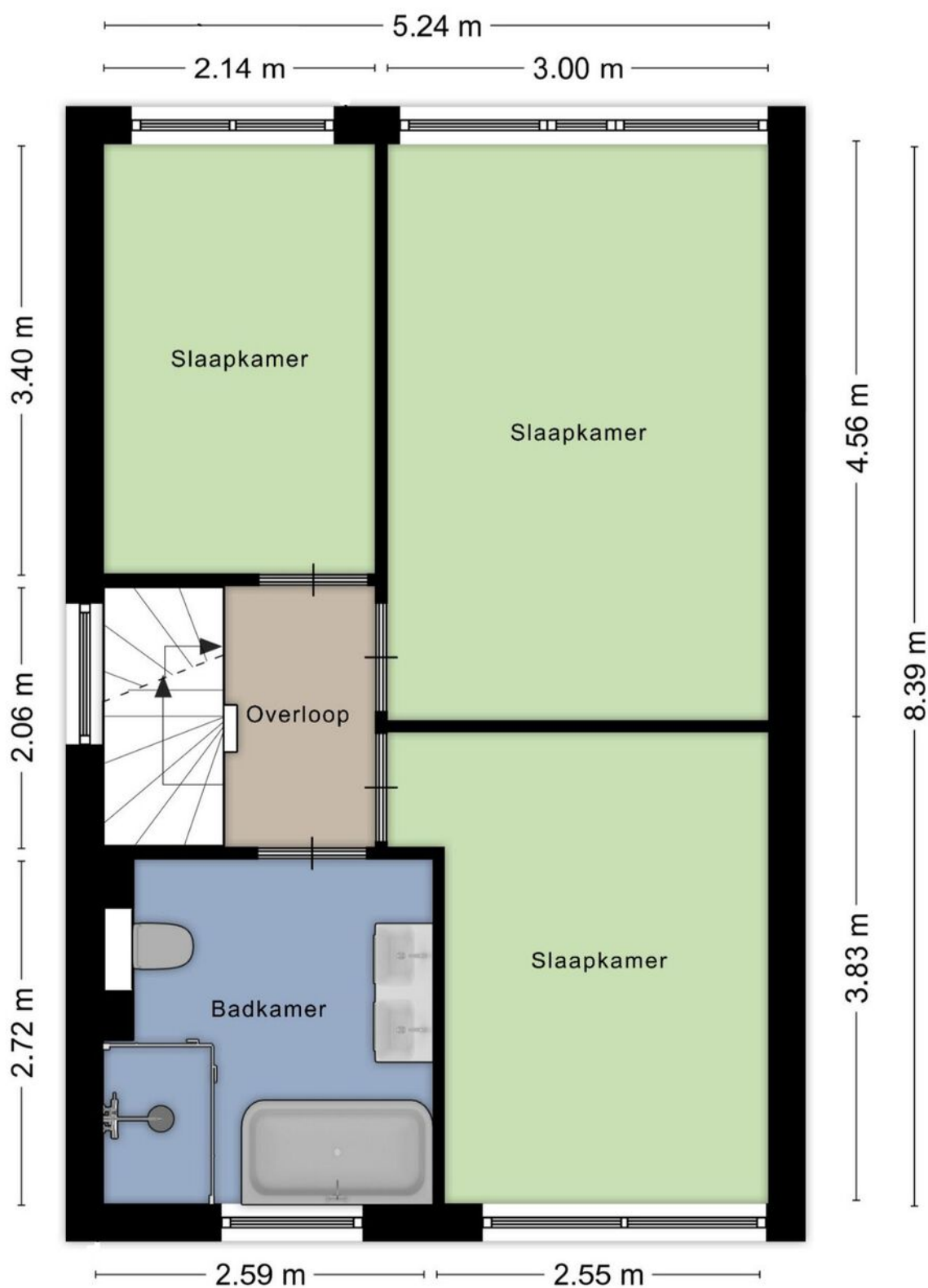
Extra grote woonkamer met hoogwaardige PVC vloer





Plattegrond

1e verdieping





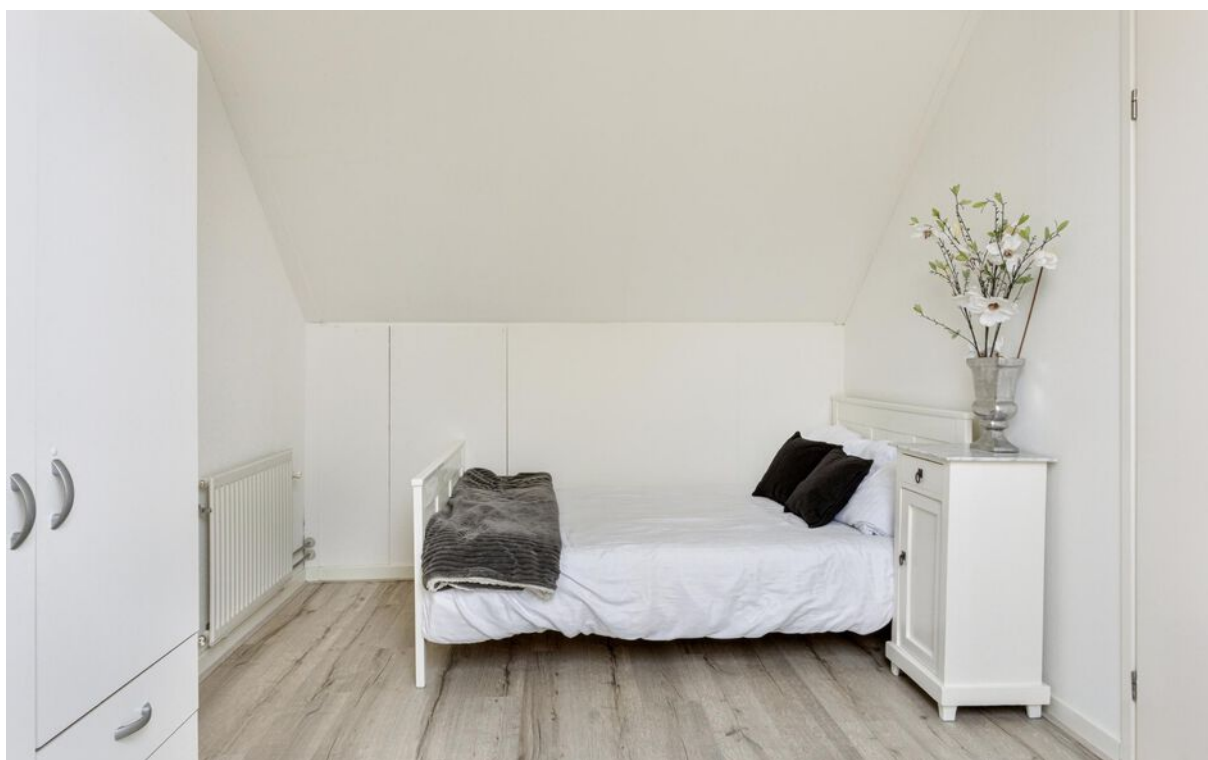
Moderne badkamer (2023) met ligbad en inloopdouche





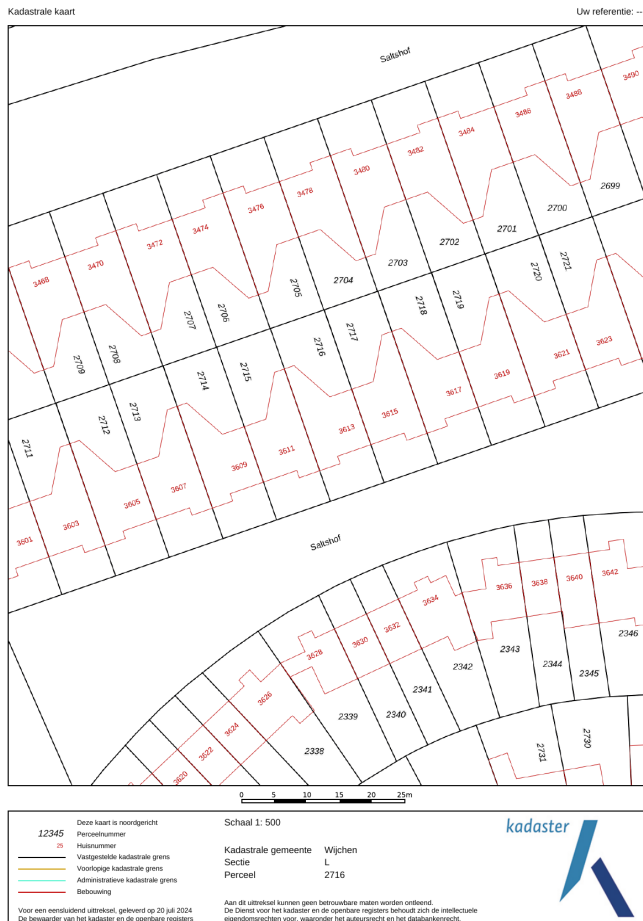
Plattegrond

2e verdieping

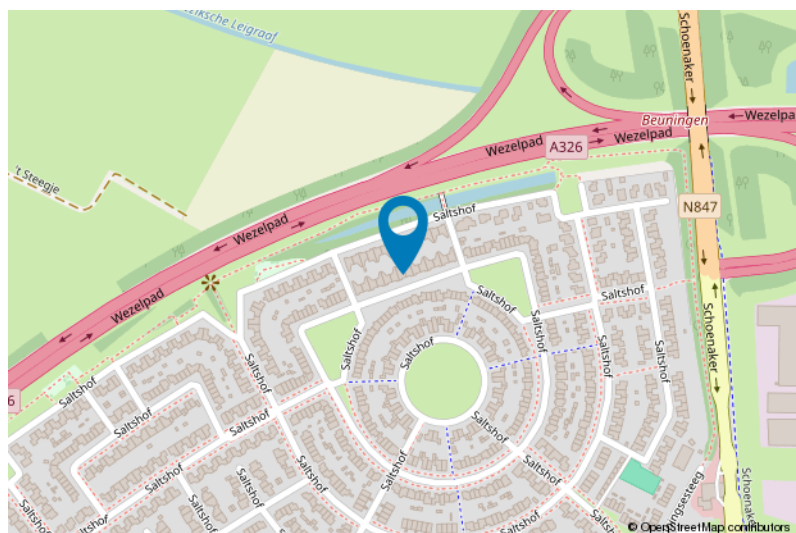
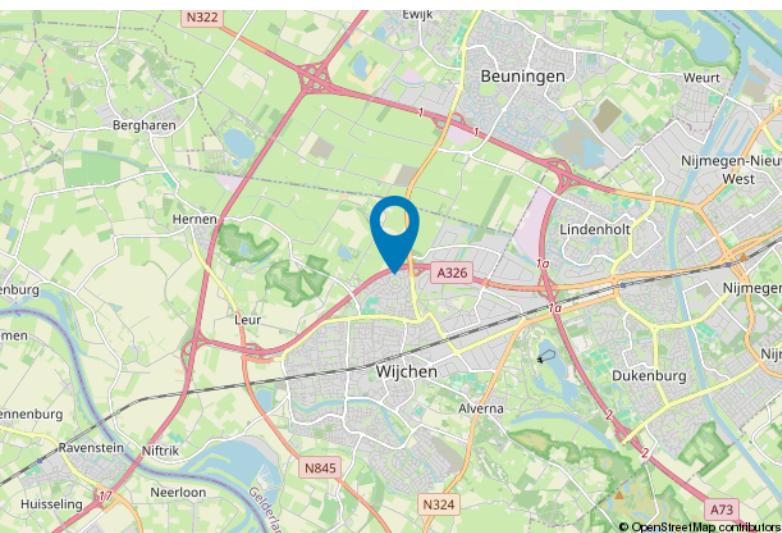


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (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!*