



# Saltshof 2526

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Mooie, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning



Een mooie en uitgebouwde (zij- en achterzijde) twee onder één kapwoning met een garage met ruime oprit, drie slaapkamers, zeer ruime 2e verdieping (eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren), mooi aangelegde tuin gelegen in een rustige autoluwe woonwijk.

Saltshof is een mooie groene, rustige nieuwbouwwijk met een basisschool, supermarkt en een grote sportlocatie in de buurt, liggend in de nabijheid van de Heerlijkheid Leur, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Ook het gezellige centrum van Wijchen met al zijn winkels, restaurants en terrasjes, lunchrooms, bioscoop en zwembad ligt op korte afstand. In Wijchen vindt u alle soorten basis- en voortgezet onderwijs, openbaar vervoer zoals een NS station en goede busverbindingen, zeer goede aansluiting op de A50, A73 en A326.

Bijzonderheden:

- Zeer rustig autoluw hofje
- Uitbouw aan de zijkant en achterzijde
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- 4/5 slaapkamers mogelijk
- Ruime zonnige achtertuin met veel privacy
- Garage en meerdere parkeerplaatsen op de eigen oprit
- Rustige ligging in kindvriendelijke wijk
- Alle voorzieningen onder handbereik

Bouwjaar 1996

Inhoud: 544 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>

Perceel: 324 m<sup>2</sup>



# Uitgebouwde, lichte woonkamer met gashaard

Bouwjaar: 1995

Woonoppervlak: 135 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 324 m<sup>2</sup>

Begane grond: Via de voordeur kom je in de hal met toilet, een berg- en meterkast. Rechtdoor kom je in de uitgebouwde lichte woonkamer. Deze is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een gashaard. Dankzij de schuifpui is er direct toegang tot de tuin, wat een mooie overgang biedt tussen binnen en buiten. De open keuken, eveneens met vloerverwarming, is uitgerust met een inbouwkeuken voorzien van gasfornuis, gecombineerde stoomoven en magnetron en een koelvries-combinatie.

Eerste Verdieping: De eerste verdieping bestaat uit drie mooie slaapkamers en een ruime badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is zo'n 13 m<sup>2</sup>. Aan dezelfde zijde ligt ook een slaapkamer van bijna 8 m<sup>2</sup>. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim 6 m<sup>2</sup> en hier ligt de badkamer naast. De badkamer is licht betegeld en ingericht met een ligbad, een douche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator. In alle slaapkamers en op de overloop ligt een grijze vloerbedekking.

Tweede verdieping: Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping. De zolder is een open ruimte met veel mogelijkheden. De ruimte is voorzien van een vinylvloer, een kunststof dakraam met (buiten)zonwering en biedt plaats aan de witgoedopstelling en de c.v.-installatie. Er is praktische bergruimte achter de knieschotten en een vaste kast. Hier kun je eenvoudig nog een extra slaapkamer creëren.

Tuin: De voortuin is grotendeels bestraat en voorzien van enkele bloeiende planten. Op de oprit kun je tot wel vier auto's kwijt en in de garage is ruim plaats voor een auto en eventueel nog fietsen. De garage is voorzien van een elektrische deur, water en verwarming. Aan de garage bevindt zich een klein schuurtje, ideaal voor alle tuinspullen. Voorzien van elektriciteit.







# Open keuken voorzien van inbouwapparatuur





# Plattegrond

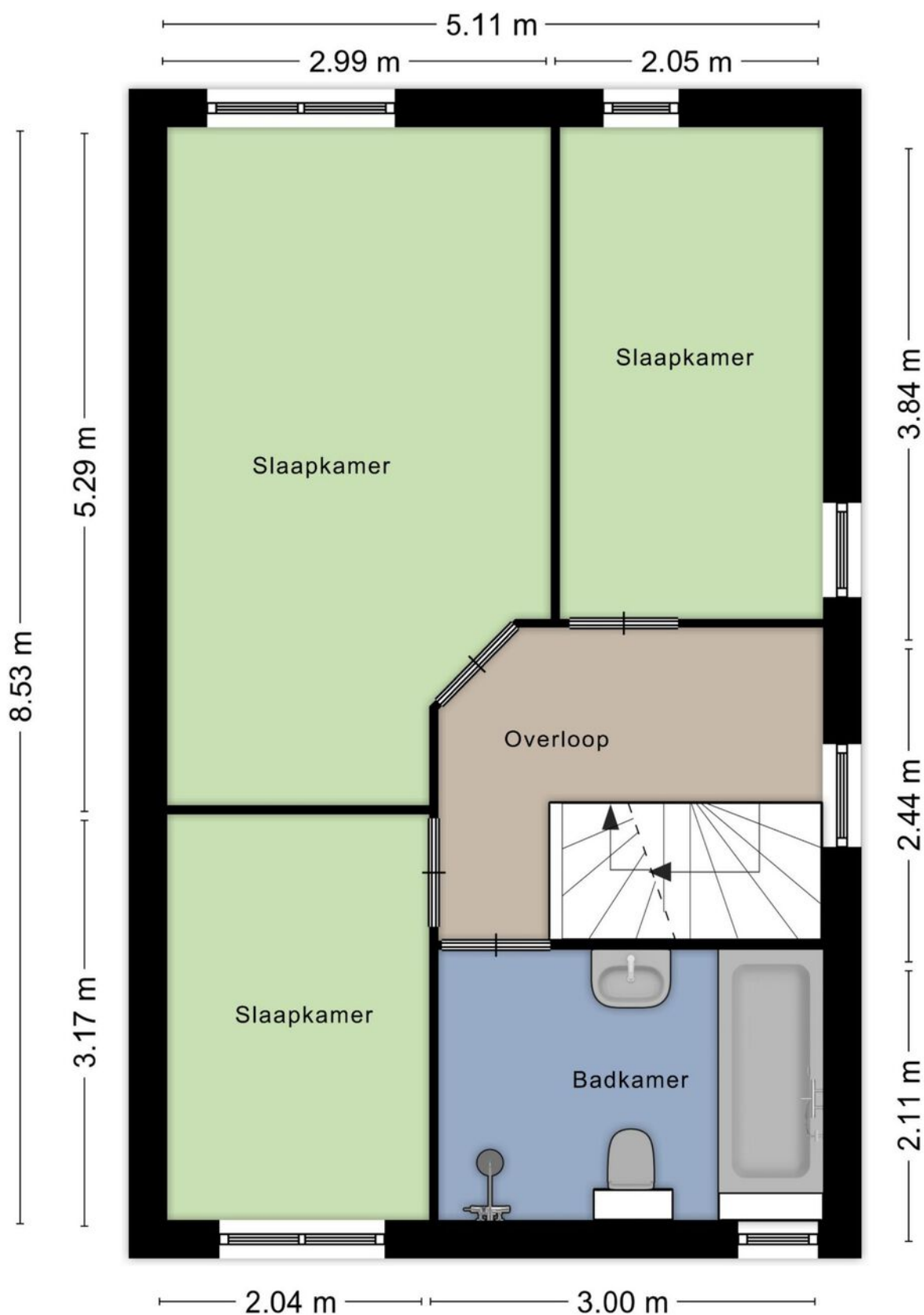
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







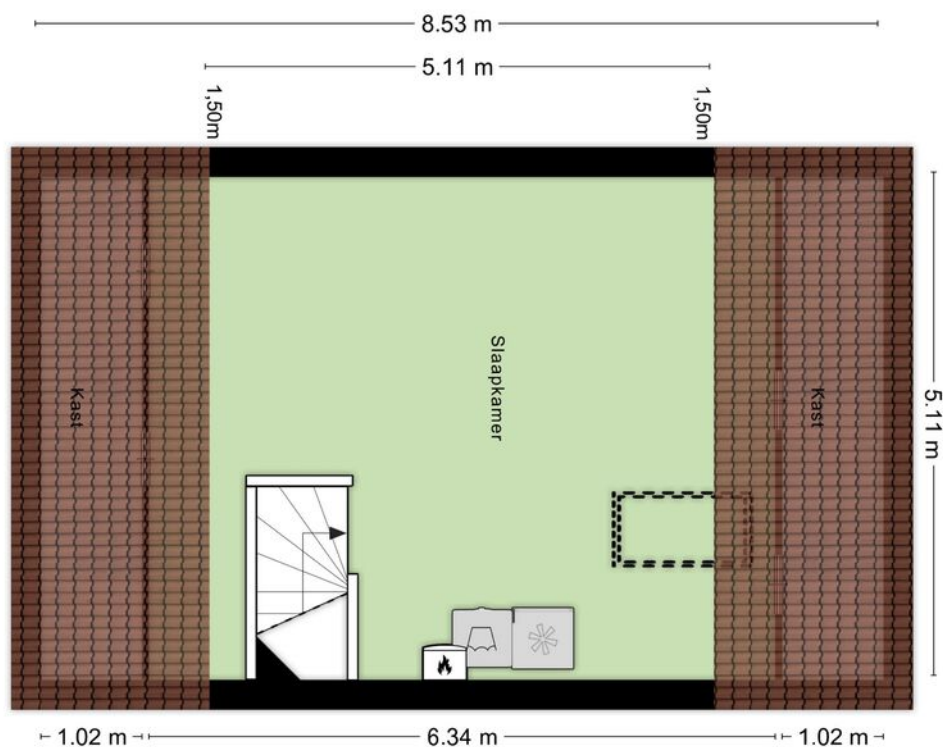
## 3 mooie slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad





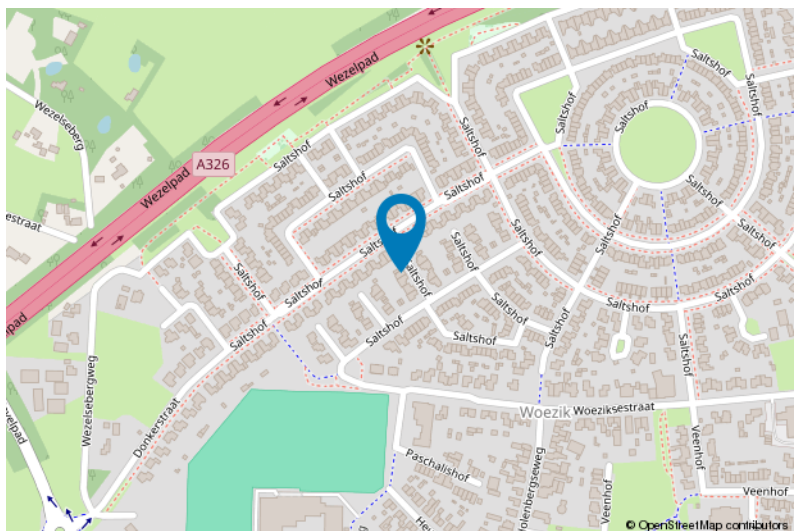
# Plattegrond

## 2e verdieping





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 gebruiksooppervlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp kamer		X	
- Hanglamp gang		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kast op zolder	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnroede kamer		X	
- Gordijnroede 1e etage		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonneschermb	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Gaswandketel	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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](mailto: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!*