

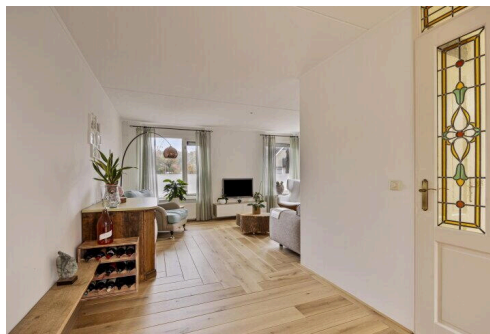
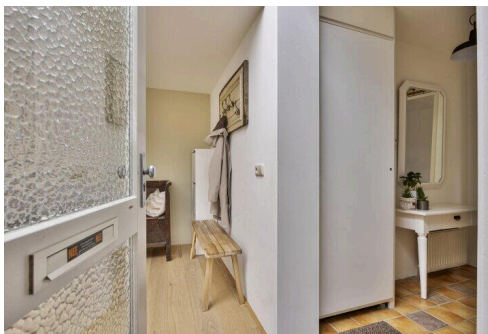
Wijchen

Saltshof 1225 | Vraagprijs € 499.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SALTSHOF1225.NL



Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	260 m ²
Inhoud:	513 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.saltshof1225.nl



Omschrijving

Saltshof 1225, 6604 EC Wijchen

Ben je op zoek naar een ruime (145 m²) en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning in de gewilde wijk Saltshof?

Deze woning, gelegen op een mooi perceel met optimale privacy, biedt de mogelijkheid voor een kantoor, praktijkruimte of slaapkamer aan huis. Daarnaast beschikt het huis over een grote woonkeuken, een sfeervolle woonkamer en maar liefst vier (slaap)kamers. Op eigen terrein is er parkeerruimte voor meerdere auto's.

Locatie

Saltshof ligt aan de noordelijke rand van Wijchen, in de wijk Woezik. Woezik is een voormalig dorp, bestaande uit een oude kern met enkele nieuwere buurten daaromheen. In de wijk zelf vind je verschillende voorzieningen, zoals kinderopvang en sportclubs, en op fietsafstand liggen supermarkten en scholen in de aangrenzende wijk. Het centrum van Wijchen is eveneens binnen 10 minuten per fiets bereikbaar. Wil je Wijchen uit? Binnen enkele minuten rijdt je de A50, A73 of A326 op.

Algemeen:

Bouwjaar: 1993

Inhoud: 513 m³

Woonoppervlakte: 145 m²

Perceel: 260 m²

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woonkeuken met lichtstraat en openslaande tuindeuren
- Royale entree/hal met lichtstraat en een multifunctionele werkruimte op de begane grond (voormalige garage omgebouwd tot praktijkruimte, maar ook ideaal voor slaap- of speelkamer)
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Brede kunststof dakkapel over hele breedte zolderverdieping met de 4e slaapkamer
- 11 zonnepanelen (7 panelen 275 w/4 panelen 450 w)
- Zonnige achtertuin op het westen
- Eigen oprit (voor 2 auto's) en een carport
- Alle voorzieningen onder handbereik

Indeling:

Begane grond

De voordeur bevindt zich aan de voorzijde van het pand en brengt je in een zeer ruime hal met een mooie lichtstraat, die momenteel als wachtruimte wordt gebruikt. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Loop je rechtdoor, dan kom je in de werk-, slaap- of studeerkamer. Dit is een fijne multifunctionele ruimte (voorheen een praktijkruimte) en is voorzien van een lichtkoepel en een vinylvloer.

Loop je rechtsaf, dan kom je in de woonkamer, met aan je rechterhand de zithoek en aan je linkerhand de doorgang naar de riante woonkeuken. De zithoek heeft door de grote ramen veel lichtinval en daarnaast een vrij uitzicht.

De heerlijk ruime woonkeuken ligt aan de achterzijde en heeft dubbele openslaande deuren naar de tuin. Dit wordt vast je favoriete plek in huis! In de ruimte naast het keukenblok is meer dan genoeg plaats voor een grote eettafel. Het keukenblok is royaal en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een vijfspots gasfornuis, een combimagnetron, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser.

De woonkamer is voorzien van een massief houten vloer, terwijl de hal en de keuken zijn afgewerkt met een tegelvloer.

De wanden zijn gestuukt en gesaust in lichte, neutrale tinten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers, een kastenkamer en de badkamer. De slaapkamers zijn licht en afgewerkt met een laminaatvloer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een wastafel, een ligbad, een douche, een handdoekradiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De kers op de taart is deze royale verdieping, met een mooie vierde slaapkamer, voorzien van een pandbrede kunststof dakkapel en een laminaatvloer. Achter de knieschotten is er extra bergruimte. De gehele ruimte is netjes afgewerkt en klaar voor gebruik.

Buiten

Voor de woning ligt een mooie voortuin, die is aangeplant met groenblijvende struiken, daarnaast loopt een oprit door tot onder de carport, zodat je twee auto's kunt parkeren op eigen terrein. Voor meer auto's is er altijd nog plek voor het huis. Achter de woning ligt een fijne tuin op het westen, waar je bijna tot zonsondergang in de zon kunt zitten. Een heerlijke plek om te genieten van lange, zwoele zomeravonden! Verder is de tuin ingericht met een gazon, een terras en veel vaste planten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m²
Perceeloppervlakte:	260 m²
Inhoud:	513 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2004 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	94 m² (11 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

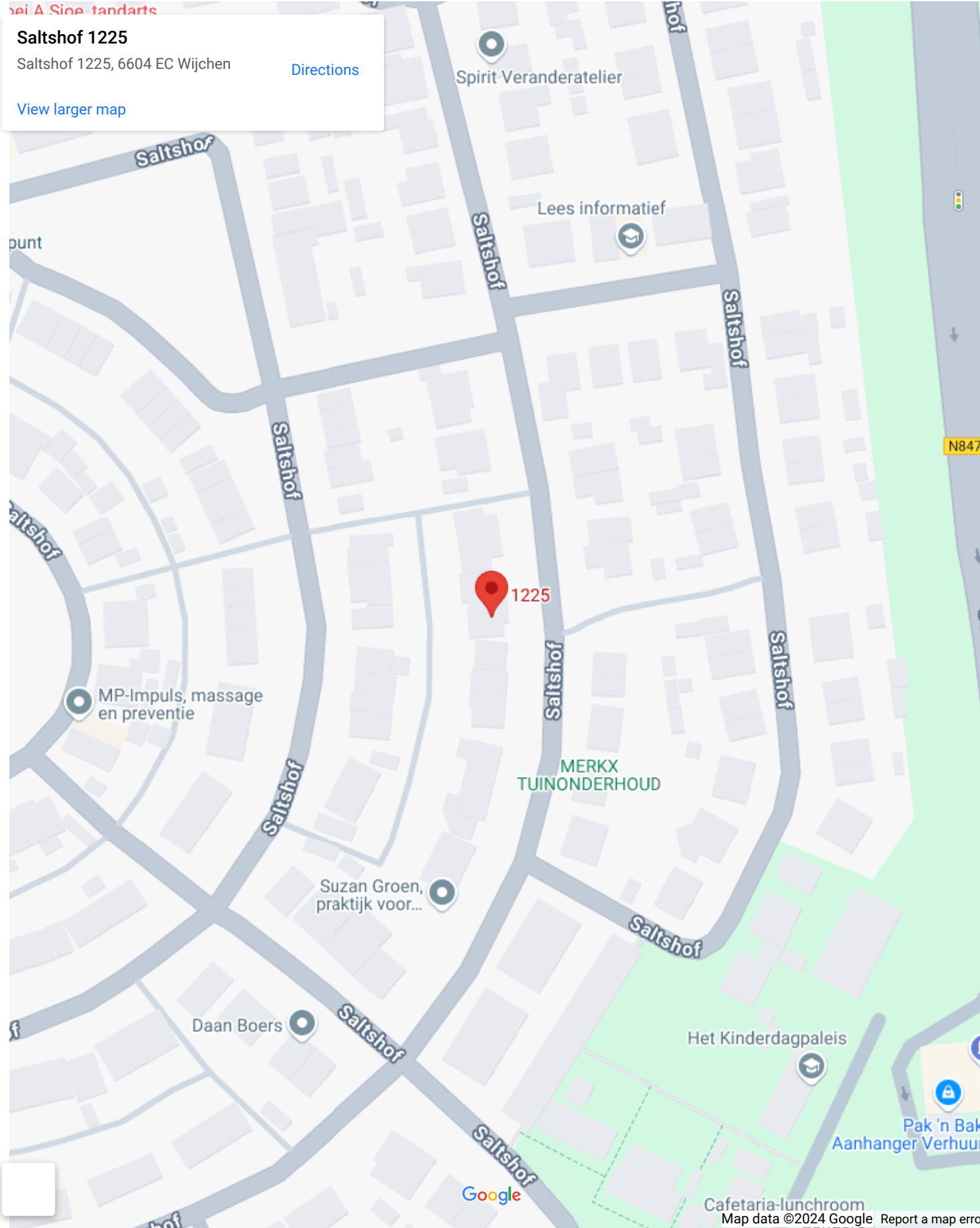
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart



bei A Sine tandarts

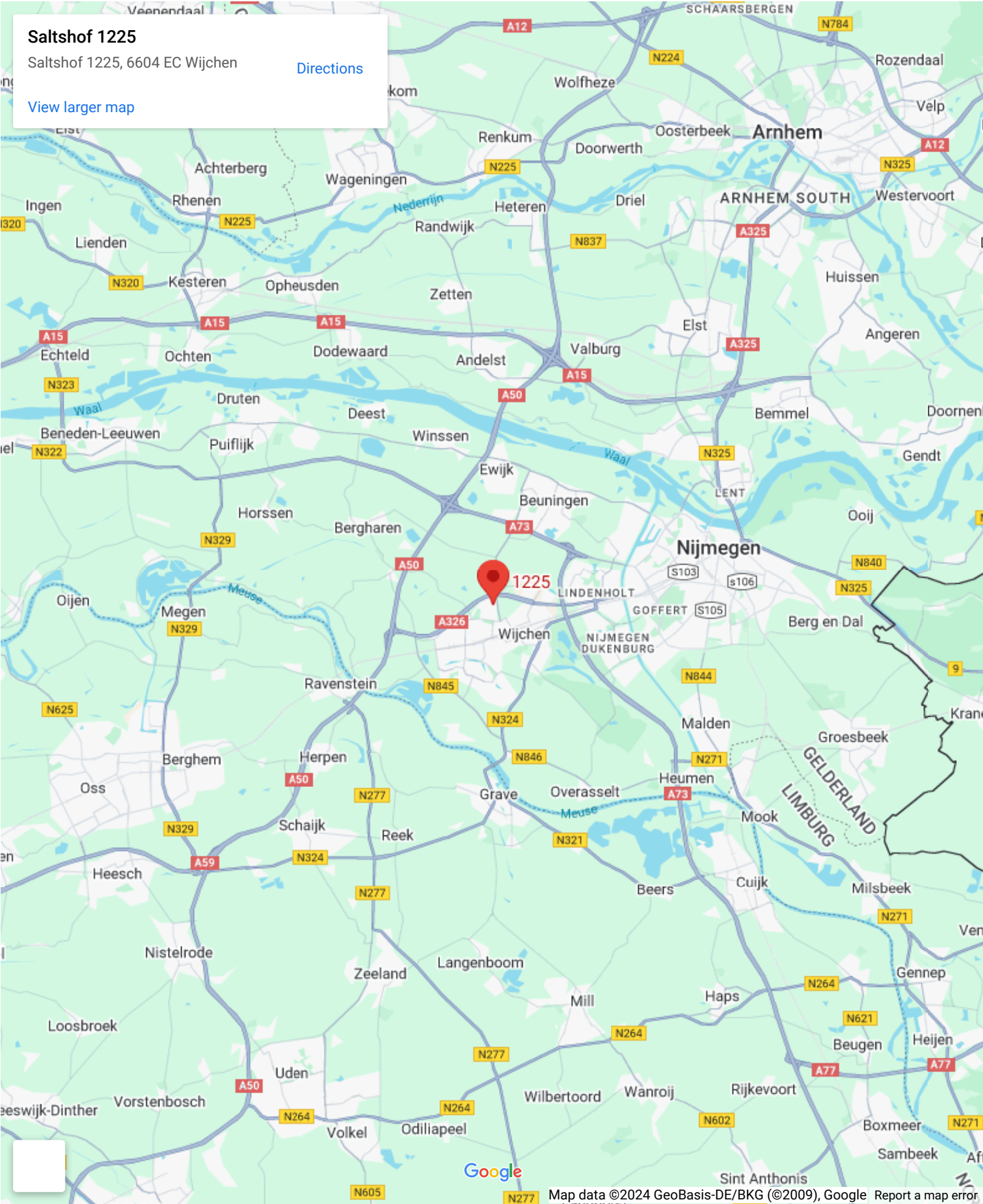
Saltshof 1225

Saltshof 1225, 6604 EC Wijchen

[Directions](#)

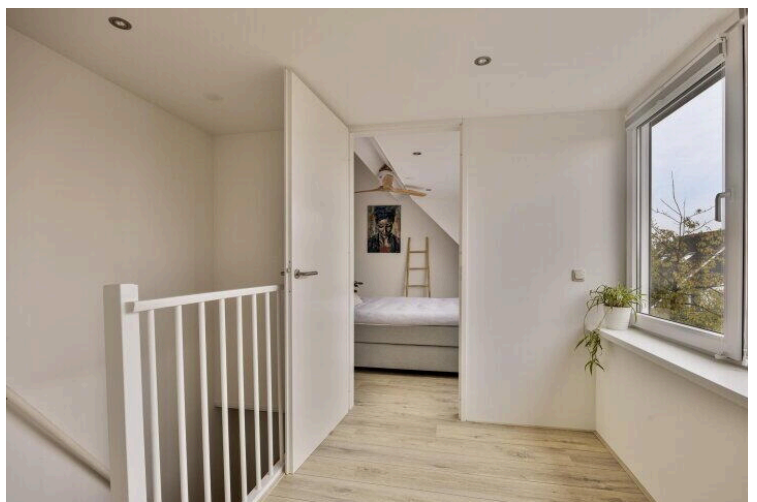
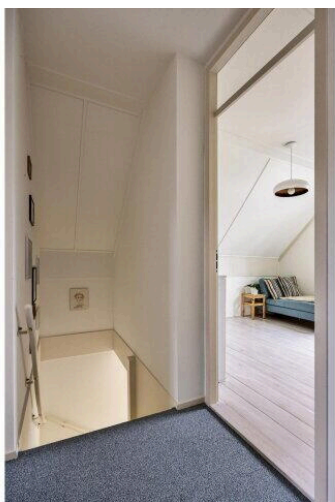
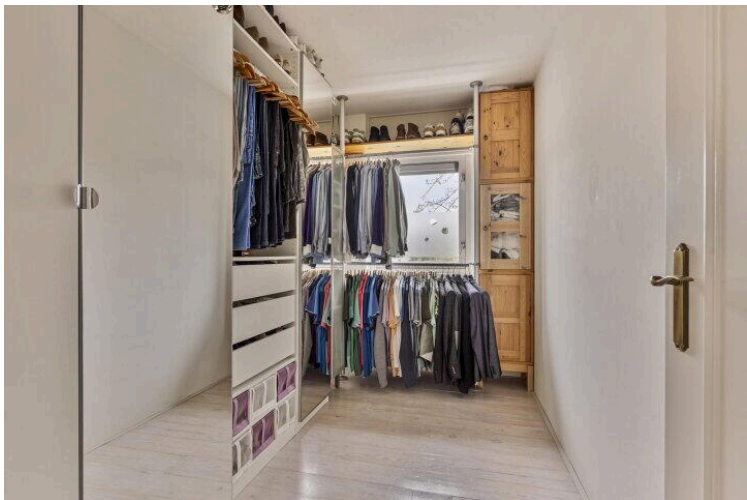
[View larger map](#)

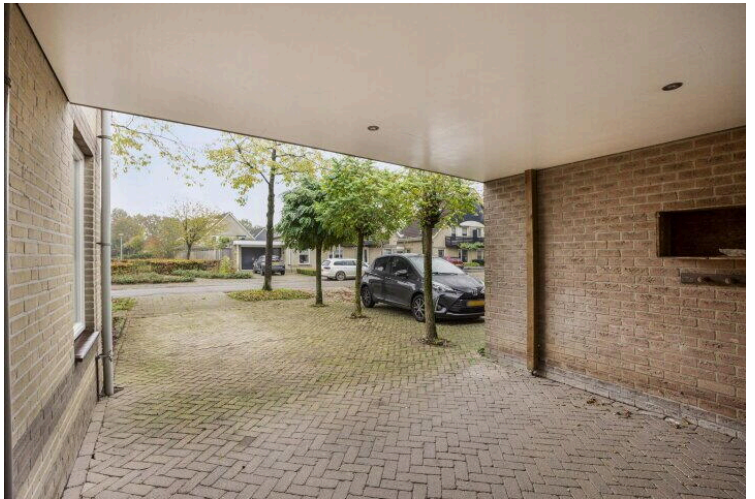
Op de kaart











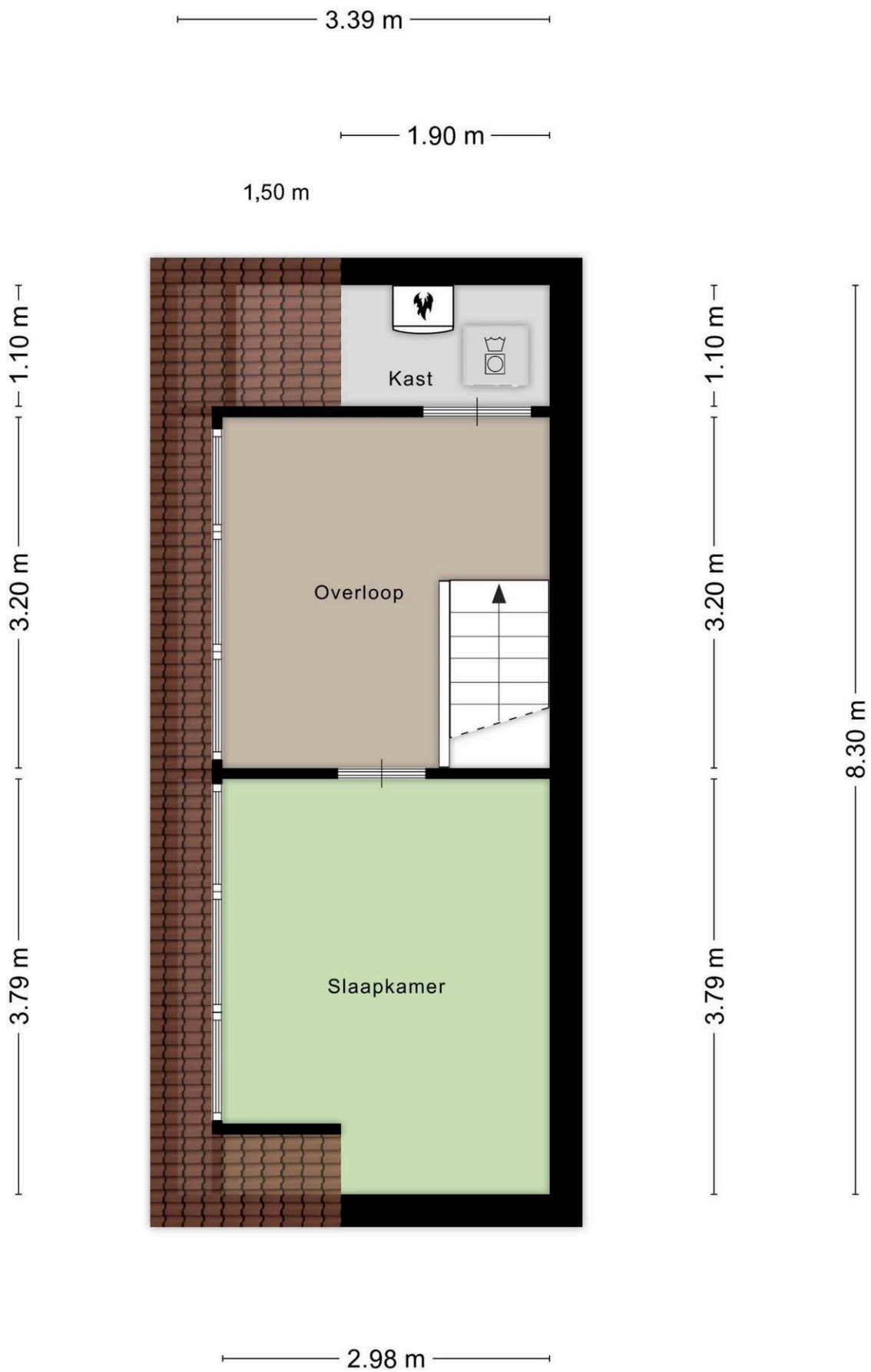




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



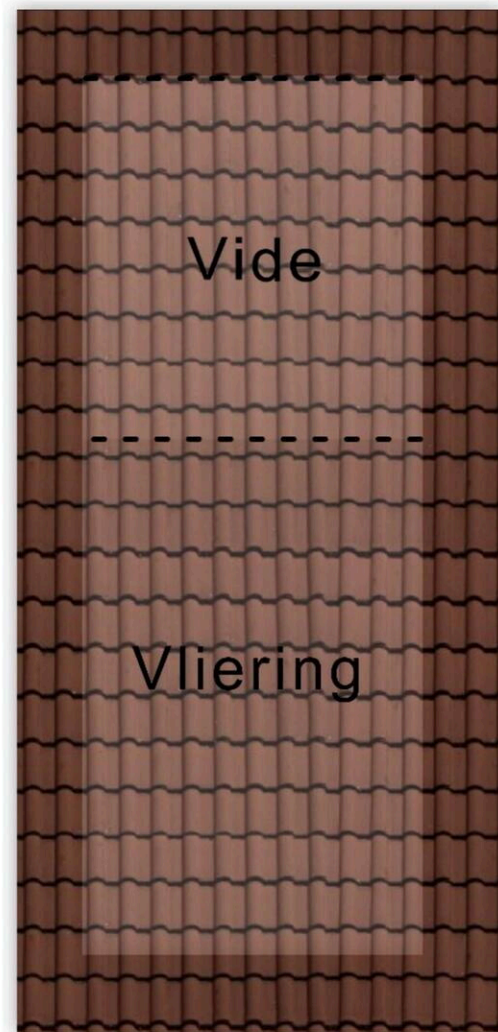
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

— 1.29 m —

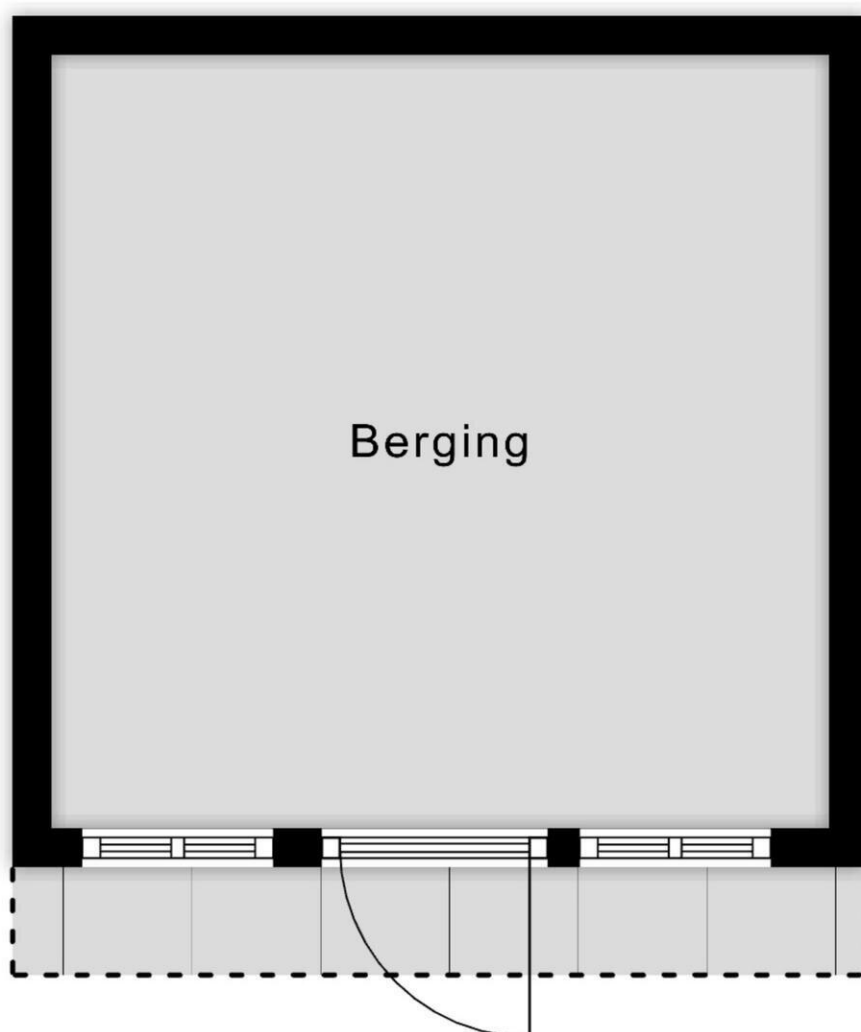
3.34 m



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

3.02 m

3.01 m



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

Saltshof 1225

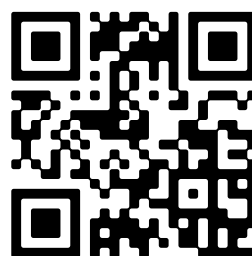
www.saltshof1225.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!