



🏠 Saltshof 1015, Wijchen

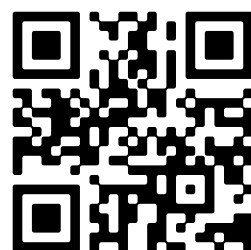
€ Vraagprijs: € 525.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 147 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 1115 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!





# Saltshof 1015

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Halfvrijstaande woning met bijgebouwen



Rietgedekte halfvrijstaande woonboerderij met bijgebouwen aan de Saltshof 1015 in Wijchen

Deze karaktervolle rietgedekte woning uit 1881 is altijd goed onderhouden en biedt een unieke kans om het naar eigen wens te moderniseren.

Gelegen aan de rand van de rustige en gewilde wijk Saltshof in Wijchen, combineert deze woning de charme van een historisch pand met de mogelijkheid om het helemaal naar de huidige standaarden te brengen. En dat op een perceel van maar liefst 1.115 m<sup>2</sup>.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 147 m<sup>2</sup>
- Overige binnenruimte (in pandige ruimte): 34 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 58 m<sup>2</sup>
- Perceel: 1115 m<sup>2</sup>



# Gelegen aan de rand van de rustige wijk Saltshof

Bouwjaar: 1881

Woonoppervlak: 147 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 1115 m<sup>2</sup>

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, trapopgang, toilet, bergkast, meterkast, kelder, dichte keuken, woonkamer, twee slaapkamers, badkamer, doorloopkamer/werkkamer en binnendoor naar garage.

Eerste verdieping:

Slaapkamer en een grote zolderruimte met mogelijkheid voor extra (slaap)kamers.

Bijgebouwen:

De woning beschikt over een garage, dubbele schuur voorzien van 25 zonnepanelen en een tuinberging met overkapping, wat zorgt voor veel opbergruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

Deze woning biedt volop mogelijkheden om het naar uw eigen smaak en wensen te moderniseren. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een sfeervol huis in een prettige omgeving.





# Plattegrond

## Begane grond







# Woonkamer en een dichte keuken







## De badkamer en slaapkamers op de begane grond







# Plattegrond

## 1e verdieping







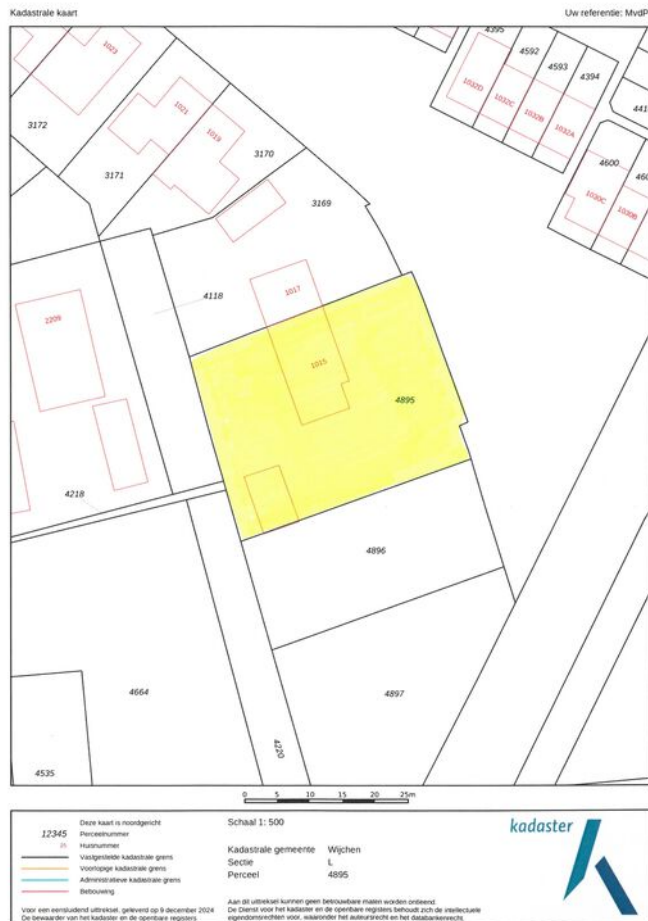
# Grote zolderruimte en een (slaap)kamer





# 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.

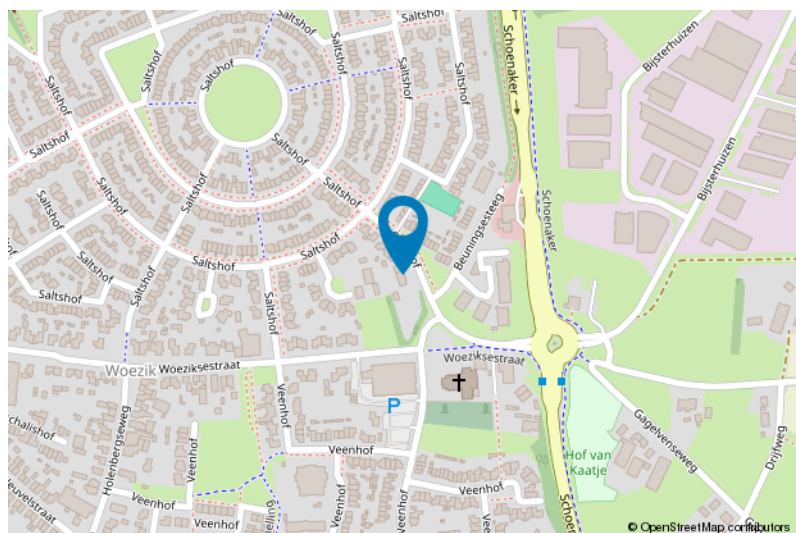
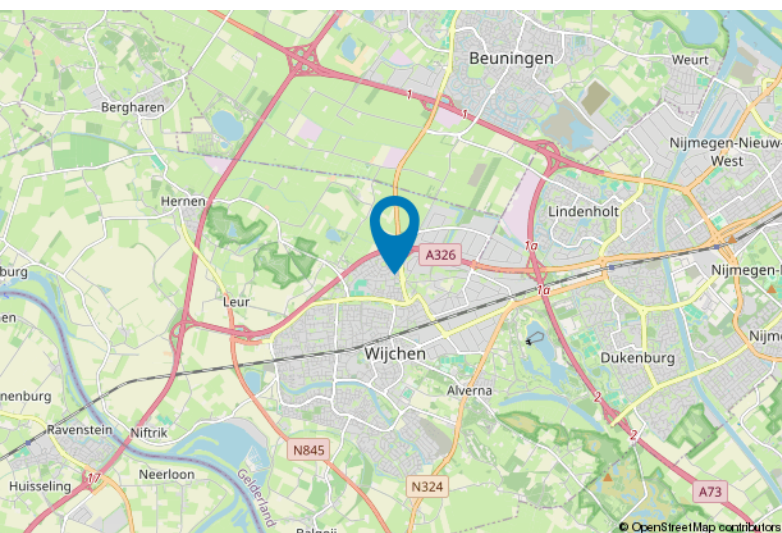
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 4895  
**Perceeloppervlakte:** 1115 m2

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 gebruiksoverlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	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		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*