



Saltshof 3612

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Verzorgde achtertuin met houten berging



Leuke eengezinswoning met potentie in een rustige woonomgeving

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Saltshof in Wijchen vind je deze verrassend ruime eengezinswoning. De woning is instapklaar, biedt volop licht en comfort én heeft uitbreidingsmogelijkheden op zolder. Bovendien is de woning voorzien van energielabel B, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Vloerverwarming op de begane grond
- Laminaatvloer op de eerste verdieping
- Badkamer vernieuwd in 2018 met ligbad, toilet en wastafel
- Mogelijkheid tot derde slaapkamer op zolder
- Tuin op het oosten met veel privacy
- Houten berging in de achtertuin
- Speeltuin direct voor de deur
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Voldoende parkeergelegenheid
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen



Ruime en lichte woonkamer met deuren naar de tuin

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 74 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling:

Begane grond: Je komt binnen via een nette hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot een praktische berging. Aan de voorzijde ligt de open keuken, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en voldoende kastruimte. De keuken is eenvoudig maar functioneel. De ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De gehele begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met een nette laminaatvloer. De badkamer is in 2018 vernieuwd en beschikt over een ligbad, toilet en een wastafel. De overloop geeft toegang tot de vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping: De ruime zolderkamer is momenteel in gebruik als multifunctionele ruimte, maar biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een derde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Met het plaatsen van een groter dakraam of een dakkapel maak je hier eenvoudig een volwaardige extra kamer met veel daglicht.

Buitenruimte: De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en biedt veel privacy. Achterin bevindt zich een houten berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Aan de voorzijde van de woning ligt een speeltuin – perfect voor gezinnen met jonge kinderen. De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar.





Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming





Plattegrond

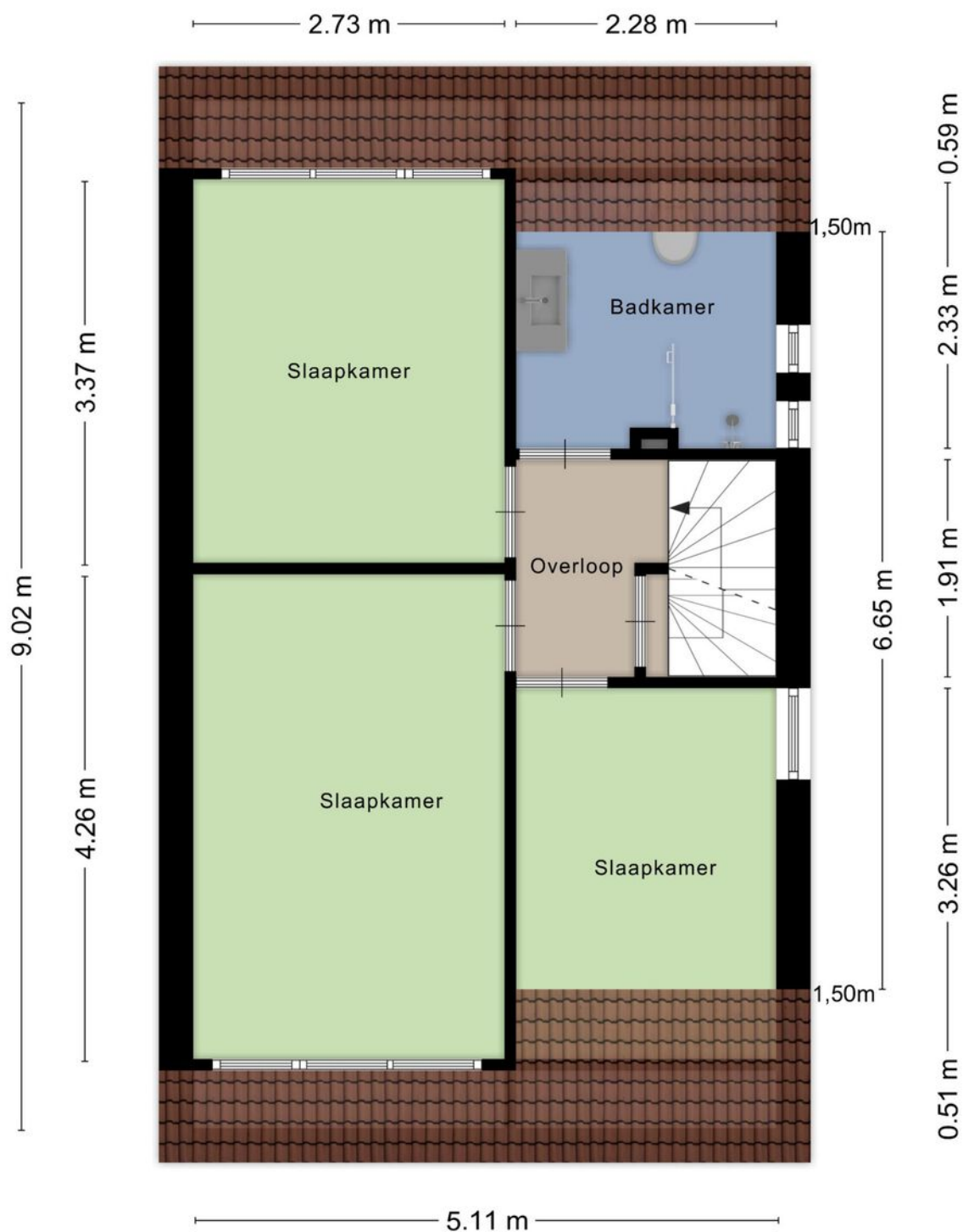
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



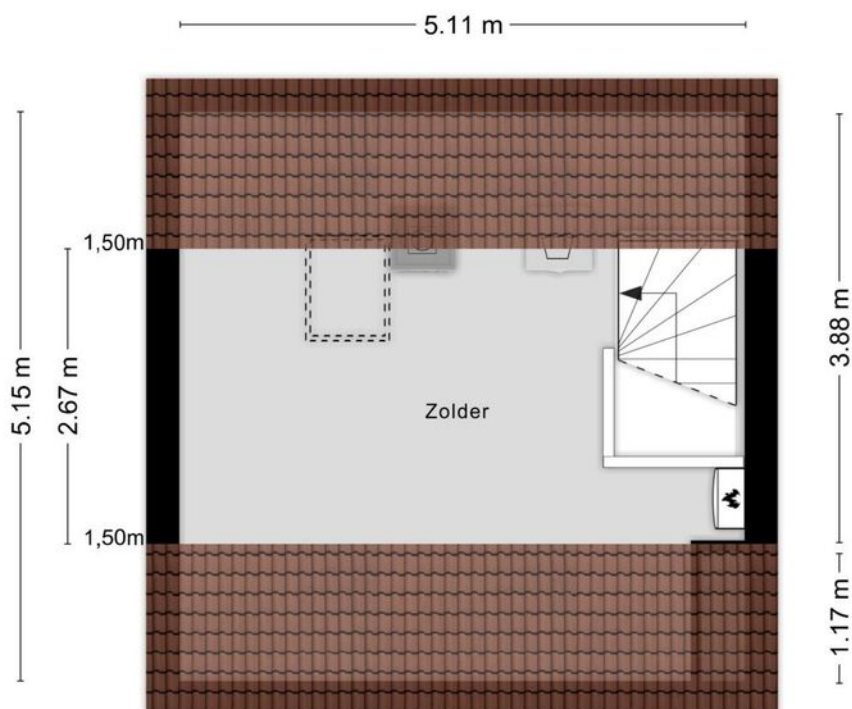


Verdieping met 2 slaapkamers en een vernieuwde badkamer



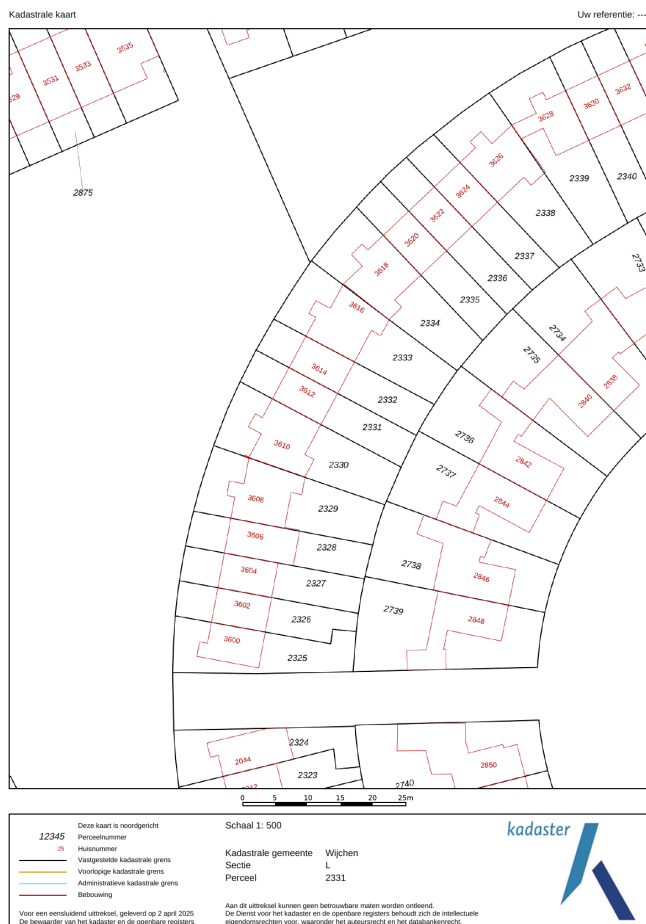


Tweede verdieping met zolderruimte



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.

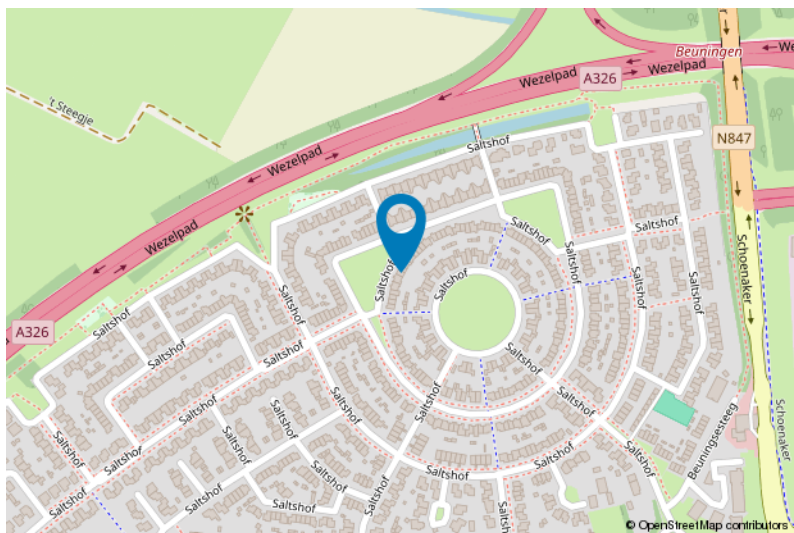
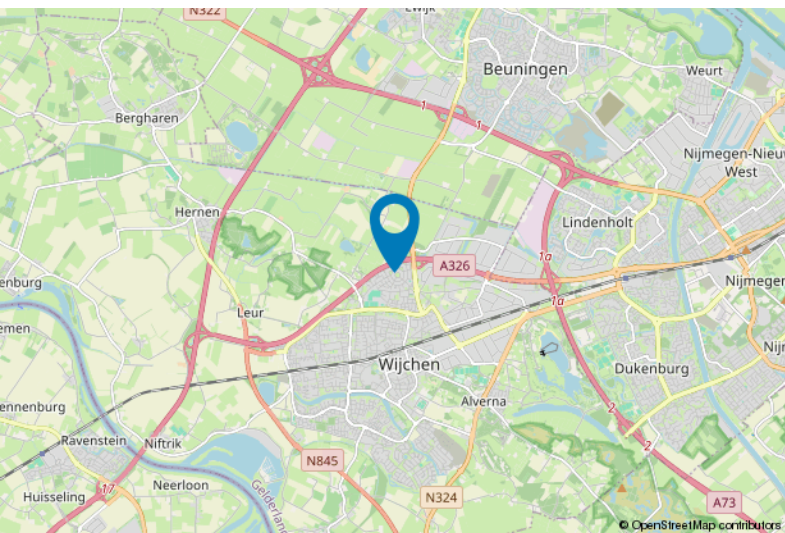
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2331
Perceeloppervlakte: 151 m2

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 |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Witte kast slaapkamer | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - vaatwasser | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | 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!*