



Saltshof 2016

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruim, onderhoudsvriendelijke & zonnige achtertuin



Starters grijp je kans, als je op zoek bent naar een fijn huis in een prettige wijk. Deze tussenwoning ligt op een mooie plek in een fijne straat, dichtbij het groen, en toch ook dichtbij alle voorzieningen. Het huis heeft een lichte woonkamer, een halfopen keuken, drie ruime slaapkamers en een diepe tuin. Een hele leuke stek waar je je vast snel thuis voelt.

De Saltshof is een aangename, rustige en kindvriendelijke woonwijk; goed gesitueerd t.o.v. winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zoals de A50, A73 en A326.

Bijzonderheden:

- Leuke, sfeervolle tussenwoning
- Lichte woonkamer
- Drie slaapkamers
- Energie label B
- 1e verdieping voorzijde en slaapkamer achterzijde voorzien van rolluiken
- Buitenschilderwerk van 2024
- Diepe, onderhoudsarme tuin
- Dichtbij het groen en dichtbij alle voorzieningen

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlakte; 85 m2 exclusief balkon

Perceel: 151 m2

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met toilet en meterkast. De gehele begane grond is voorzien van een



Begane grond voorzien van een laminaatvloer

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 85 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

natuurlijk licht dankzij de royale raampartij aan de tuinzijde. De open keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een combi magnetron, koelkast (2023), vaatwasser (2024), keramische kookplaat en afzuigkap. In de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een laminaatvloer. De badkamer kan naar wens gemoderniseerd worden en biedt ruimte voor een ligbad (met douchescherm), toilet, wastafelmeubel en daglicht via een raam. Via de overloop is het aan de voorzijde gelegen balkon bereikbaar. Op beide kamers en op de overloop ligt laminaat op de vloer, alle wanden zijn licht afgewerkt.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, hier vind je de voorzolder met opstelling wasmachine, droger en cv-ketel en tevens kastruimte, vervolgens een royale 3e slaapkamer met een breed dakkapel (kunststof en dubbelglas) en bergruimte. De gehele 2e verdieping is voorzien van laminaat.

Tuin

De achtertuin is ruim (13 meter diep), onderhoudsvriendelijk en zonnig. De tuin is deels bestraat en dit wordt afgewisseld met beplanting en een fraaie tuinafscheiding, dus er is alle ruimte om verschillende zitplekken in te richten. Achter in de tuin staat een houten fietsenberging. Er is een poort achterom.





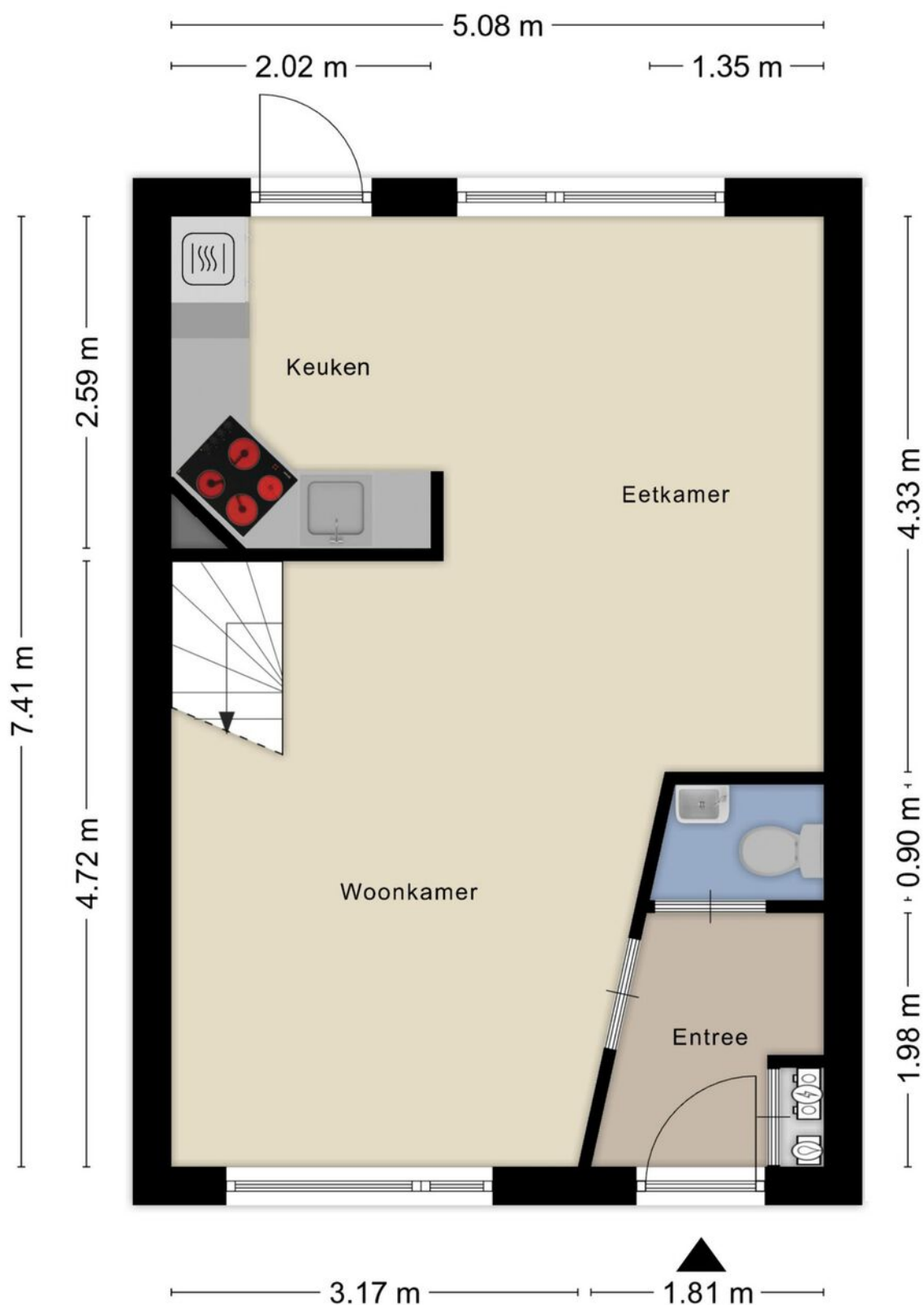
Lichte woonkamer dankzij de royale raampartij





Plattegrond

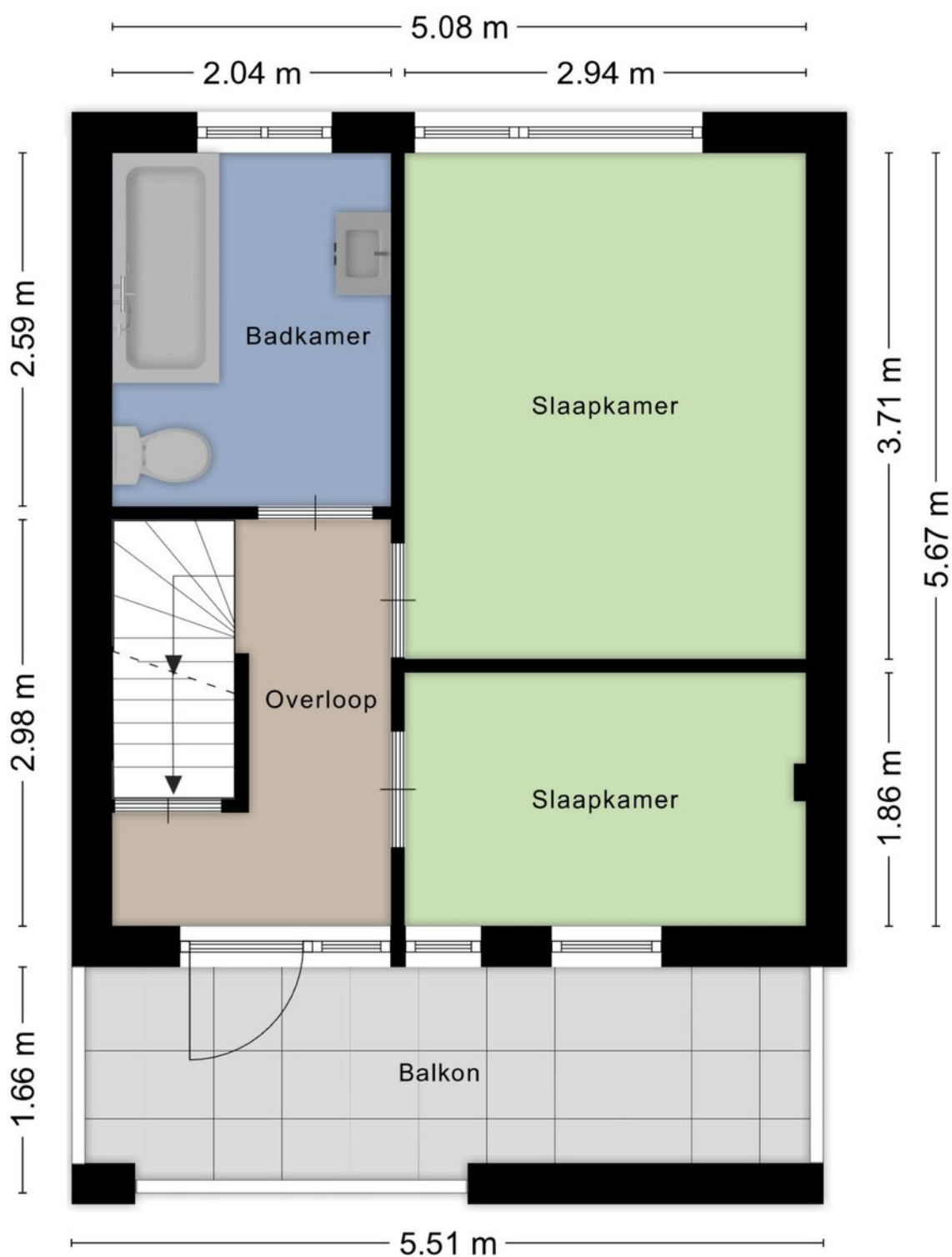
Begane grond





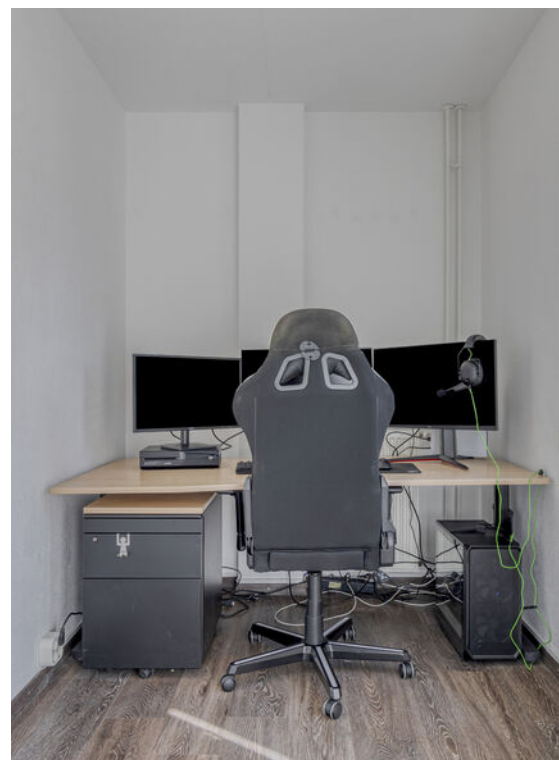
Plattegrond

1e verdieping



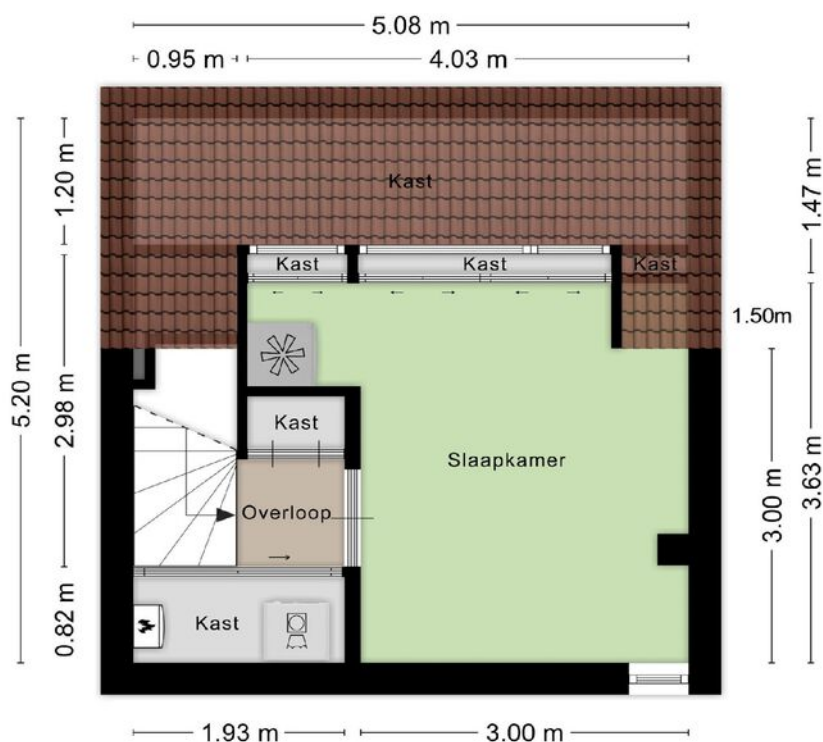


2 ruime slaapkamers met een laminaatvloer & een badkamer

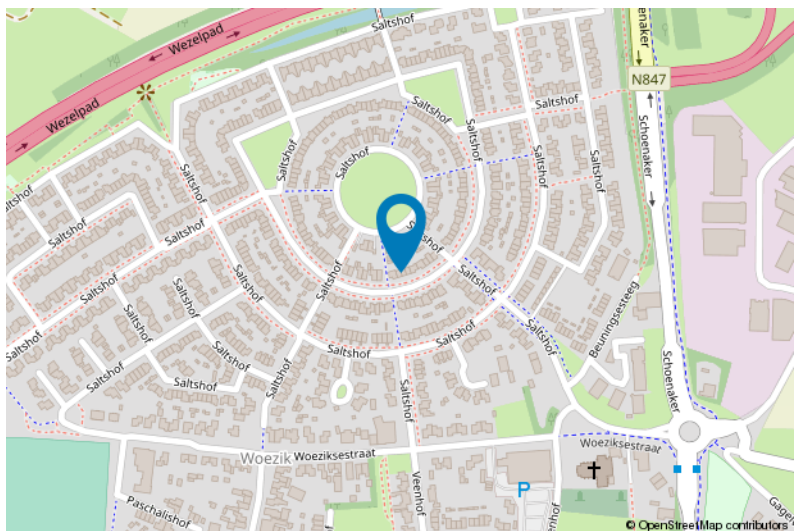




2e verdieping met voorzolder & een royale 3e slaapkamer



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 gebruiksoppervlakte. 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Werkbank tuinhuis	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!*