



Saltshof 3478

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tuin op het zuiden met fraaie overkapping/veranda



Ben je op zoek naar aan een waterpartij gelegen, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage, berging en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden? Dan is Saltshof 3478 mogelijk wat je zoekt! Dit fijne en ruime 2-onder-1 kap woonhuis heeft een grote tuingerichte woonkamer met een schuifpui naar de achtertuin. De begane grond heeft een speelse indeling door een open zit- en eetkamer.

Voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen op loop-fietsafstand en ook de uitvalswegen (A326, A73 en de A50) zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Extra's:

- Zeer mooie rustige ligging aan waterpartij en groenvoorziening
- Woning is volledig geïsoleerd; energielabel B
- Begane grond voorzien van een houten vloer
- Moderne keuken geplaatst in 2019 en van alle gemakken voorzien
- Grote lichte badkamer met ligbad en inloop regendouche
- Nieuwe c.v.-ketel Atag 2021
- Platdak geheel in 2022 vernieuwd (m.u.v. veranda)
- De 2 dakramen op zolder zijn onlangs vervangen
- Fraaie overkapping/veranda, tuin op het zuiden met achterom
- Op eigen terrein is er parkeerruimte voor 1 auto

Bouwjaar: 1994, woonoppervlakte: 136 m², overige inpandige ruimte 23 m², inhoud: 562 m³, perceeloppervlakte: 244 m²



Fijne en ruime 2-onder-1 kap woonhuis met speelse indeling

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 136 m²

Perceeloppervlak: 244 m²

Indeling:

Er ligt een brede oprit aan de voorzijde waar een auto ruim geparkeerd kan worden. De tuin aan de voorzijde biedt privacy door de vrije ligging. Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast, toegang tot de inpandige garage en de trap naar boven. Rechtdoor ga je de woonruimte in, deze is opgedeeld in een ruime sfeervolle zitkamer, een eetkamer en is voorzien van een fraaie houten vloer, een schuifpui en een loopdeur die toegang geven tot de achtertuin.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne zijdegrijze kleur en voorzien van inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven, combimagnetron en een afzuigkap.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn licht en voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is strak, modern en extra groot (gedeelte van slaapkamer is erbij getrokken). Hij is uitgerust met een inloofdouche, ligbad, 2 vaste wastafels, 2e zwevend toilet en designradiator. De wanden en vloer zijn betegeld (inclusief vloerverwarming) in lichtgrijze tegels.

Op de zolderverdieping bevindt zich een voorzolder met een dakraam, de witgoedopstelling, c.v.-ketel en veel bergruimte. Verder nog een aparte slaapkamer met een laminaatvloer, dakraam en veel opbergruimte achter de schotten.

Tuin: De woning beschikt over zowel een voor- en een achtertuin. De voortuin is gedeeltelijk voorzien van straatwerk welke ruimte biedt om je auto ruim te parkeren. Achtertuin op het zuiden met twee terrassen en een aangebouwde inpandige stenen berging met elektra. Er is een achterom. De veranda/overkapping is een ideale plek om het gehele jaar te genieten.

Garage: Ruime aangebouwde stenen garage met kanteldeur en loopdeur en elektra.





Sfeervolle zit- en eetkamer, voorzien van houten vloer





Plattegrond

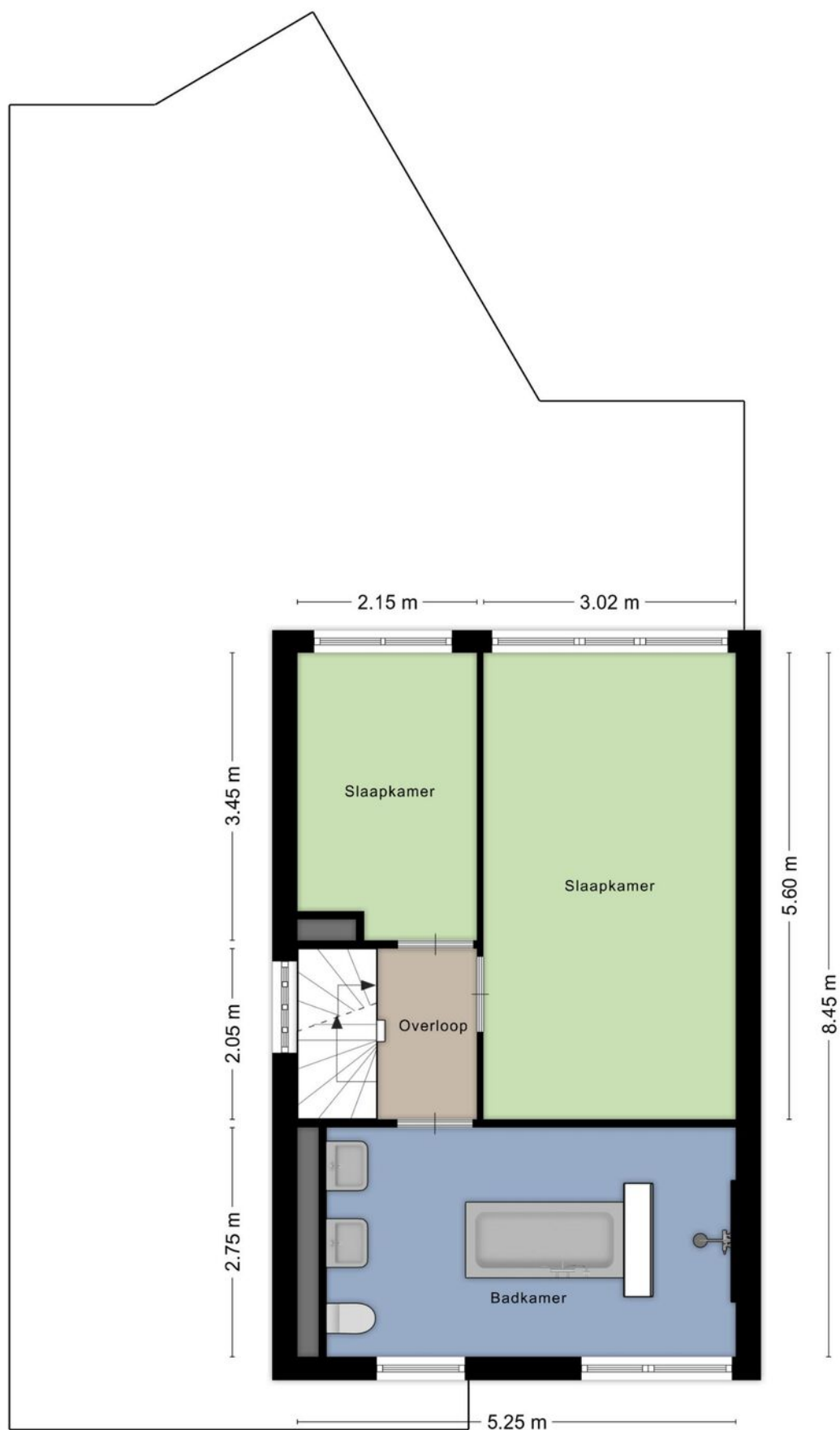
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



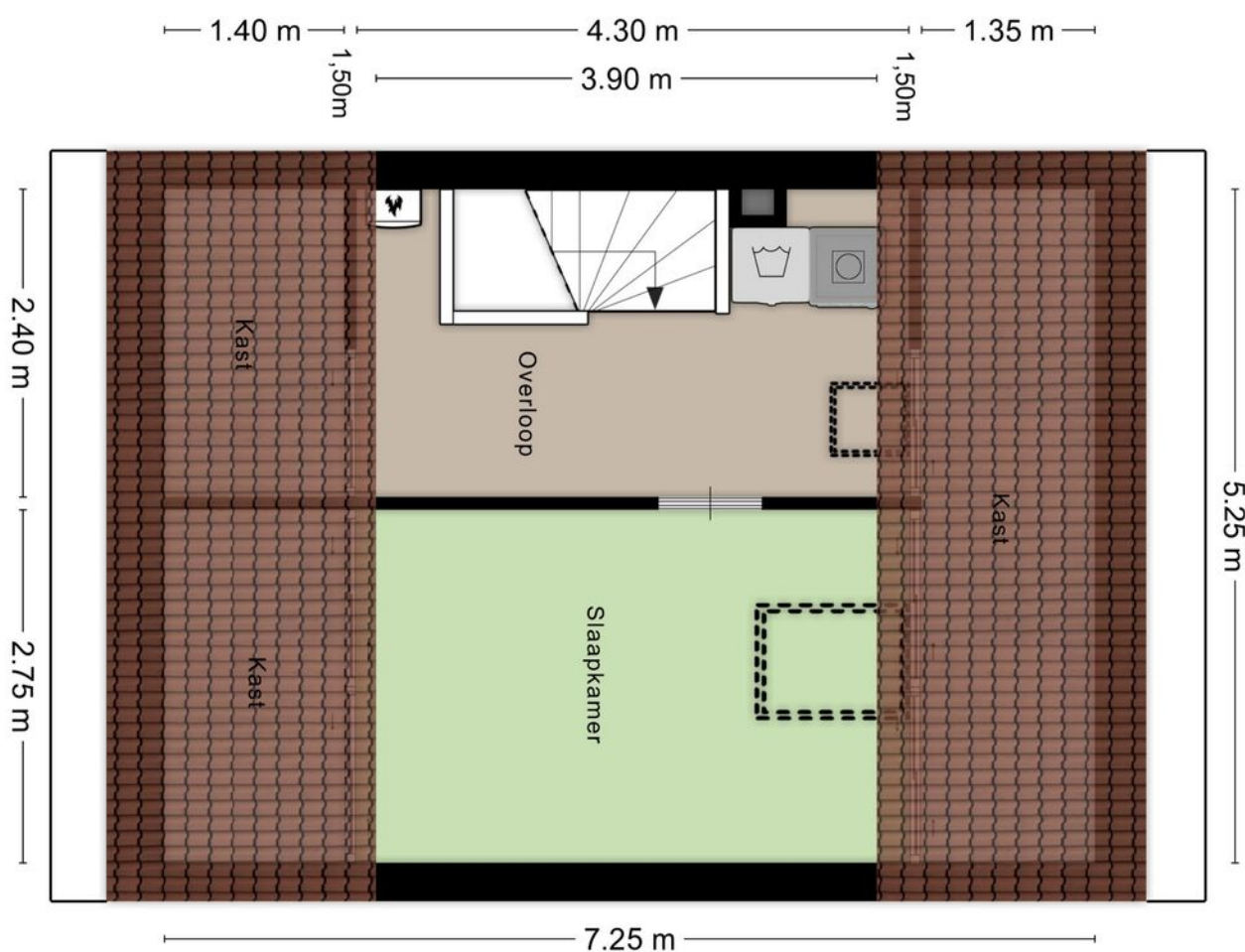


2 slaapkamers en een royale, strake & moderne badkamer



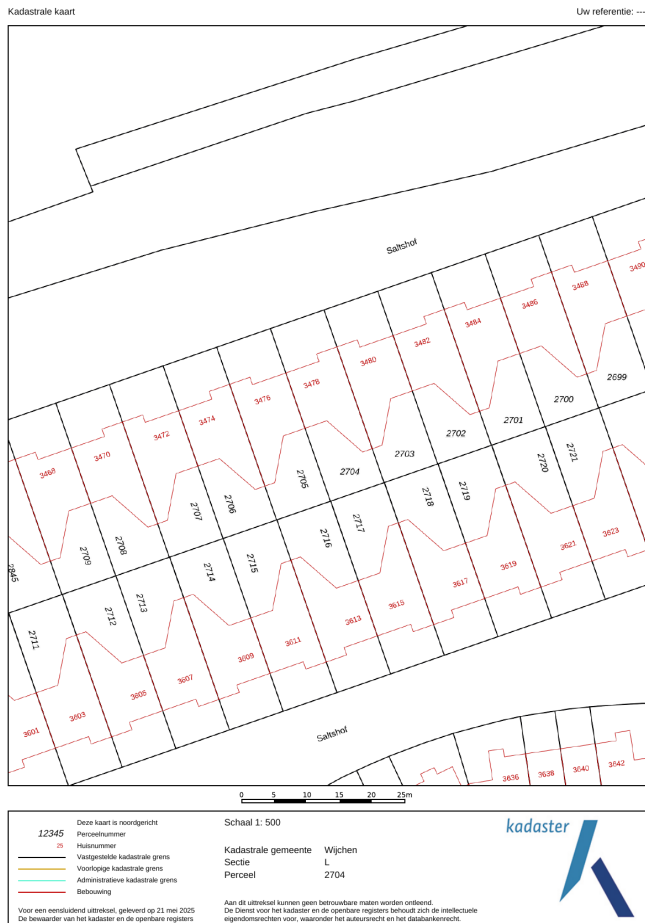


Zolderverdieping met een voorzolder & een slaapkamer



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.

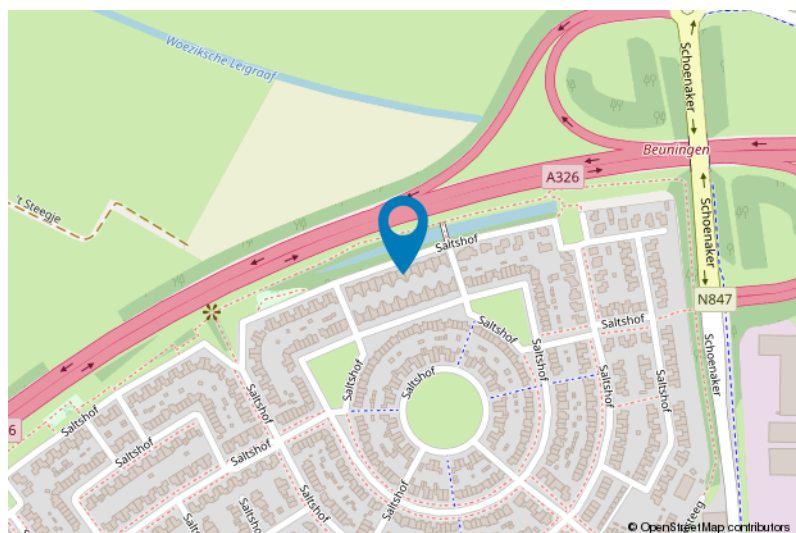
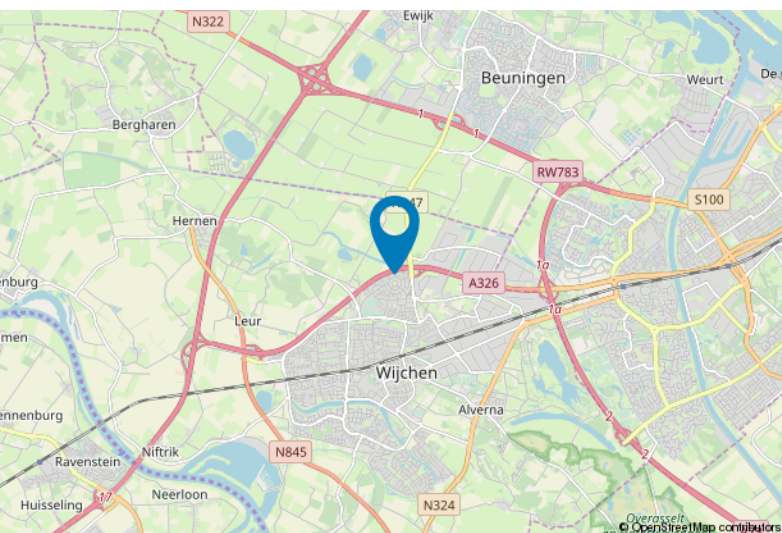
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2704
Perceeloppervlakte: 244 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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	
- Lamp boven eettafel		X	
- Lamp op grote slaapkamer		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- PAX kasten grote slaapkamer			X
- Boekenkast & cd kast woonkamer	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Rolgordijnen Velux dakramen 2x	X		

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Tegelvloer badkamer & toilet	X		

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Kapstok hal	X		
- Kapstok garage	X		
- Kleding stoelen (dress-boy) op grote slaapkamer 3x	X		
- Stellingkasten en vakkenkast in garage	X		

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekhaak	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- toiletkast	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerkast	X		
- Handdoekhouders	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Japanse esdoorn (Acer) 2x		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Legplanken in berging/schuur	X		
Gardena ophangstelsel		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterornament	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!*