

- 🏠 Saltshof 3531, Wijchen
- € Vraagprijs: € 342.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 84 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 151 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Saltshof 3531

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Leuke tussenwoning met vrije ligging voor én achter



Mooi gelegen tussenwoning met open keuken, drie slaapkamers en een vaste trap naar zolder, dat en meer biedt deze woning. De vrije ligging aan de voorzijde met een speel-/groenvoorziening, de privacy aan de achterzijde en de rustige woonstraat met alleen bestemmingsverkeer maken deze woning extra aantrekkelijk.

Als je zorgeloos wilt wonen op een prettige plek met alle voorzieningen dichtbij, dan kan dit je nieuwe huis zijn.

Bijzonderheden:

- vrije ligging voor en achterzijde
- heerlijke tuin met veel groen
- vaste trap naar zolder
- kindvriendelijke woonomgeving
- de woning is volledig geïsoleerd, energielabel B
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- aan de achterzijde is een overkapt terras met spots
- de slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer zijn voorzien van rolluiken

Bouwjaar: 1995.

Inhoud: 322 m2

Woonoppervlakte: 84 m2, overige inpandige ruimte 9 m2

Perceel: 151 m2



Sfeervolle, lichte tuingerichte woonkamer

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 84 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling

Begane grond:

Achter de entree bevindt zich de hal met het toilet, de meterkast, een praktische provisiekast en de trap naar de 1e verdieping. Via de hal kom je in de sfeervolle tuingerichte woonkamer met een laminaatvloer en een deur naar het terras. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat, RVS-schouw, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. Aangebouwde werk-/speelruimte met eveneens een deur naar het terras.

1e verdieping:

Hier bevinden zich de 3 slaapkamers van resp. 11, 9 en 7 m² en deze zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een ligbad, 2e toilet en een wastafel.

2e verdieping:

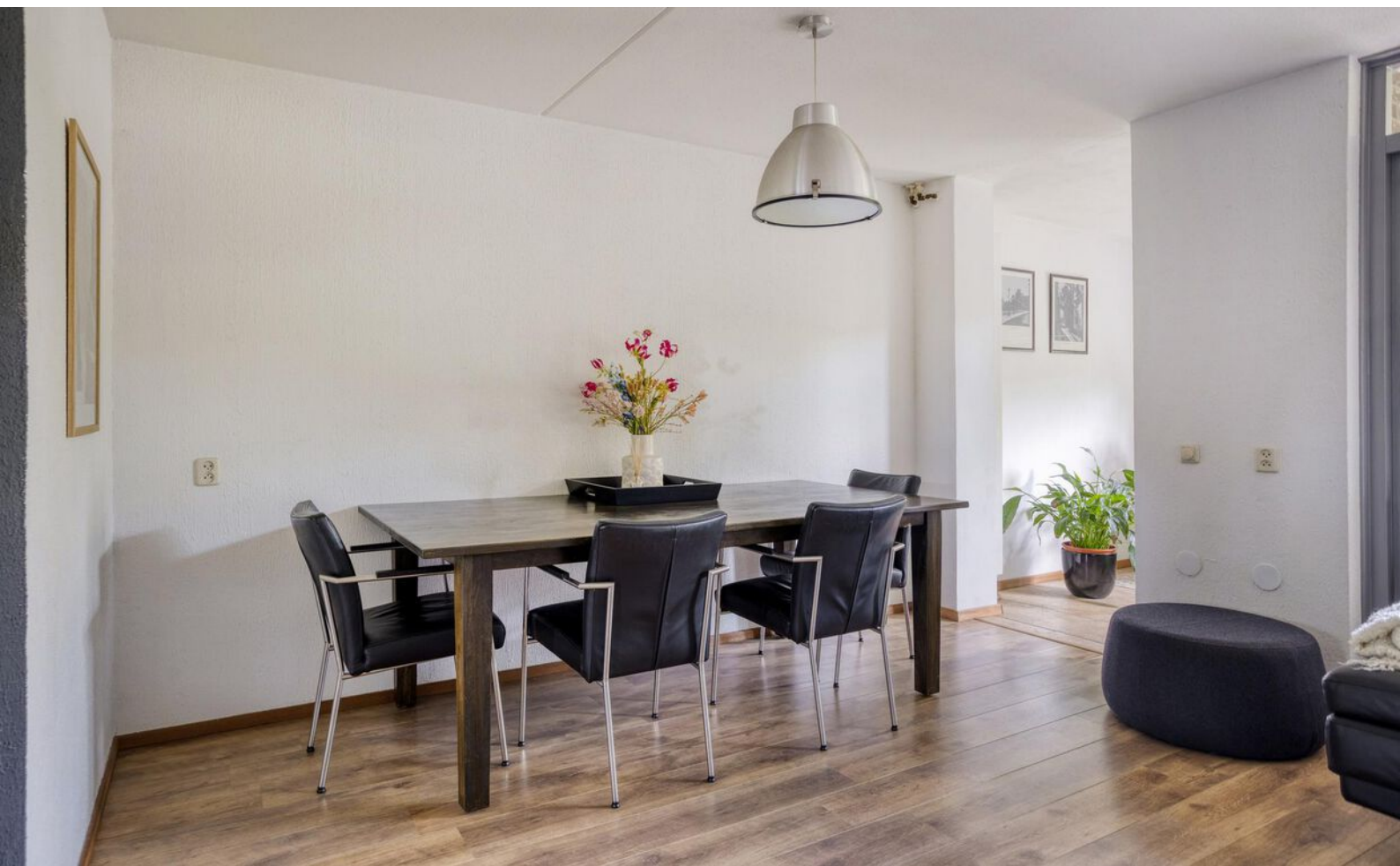
Vaste trap naar zolderberging voorzien van een lichte tegelvloer, een Velux kantelraam en met wasmachineaansluiting en CV-ruimte (HR combi AWB 2008).

De achtertuin is voorzien van een terras en veel groen. Achter in de tuin is een handige bergschuur voor fietsen en gereedschap. Aangebouwd aan het huis vind je de gezellige overkapping/veranda. Een heerlijk plekje om lekker te ontspannen of een boek te lezen en te genieten van de tuin. Verder biedt de tuin veel privacy met de hele dag de zon in de tuin.





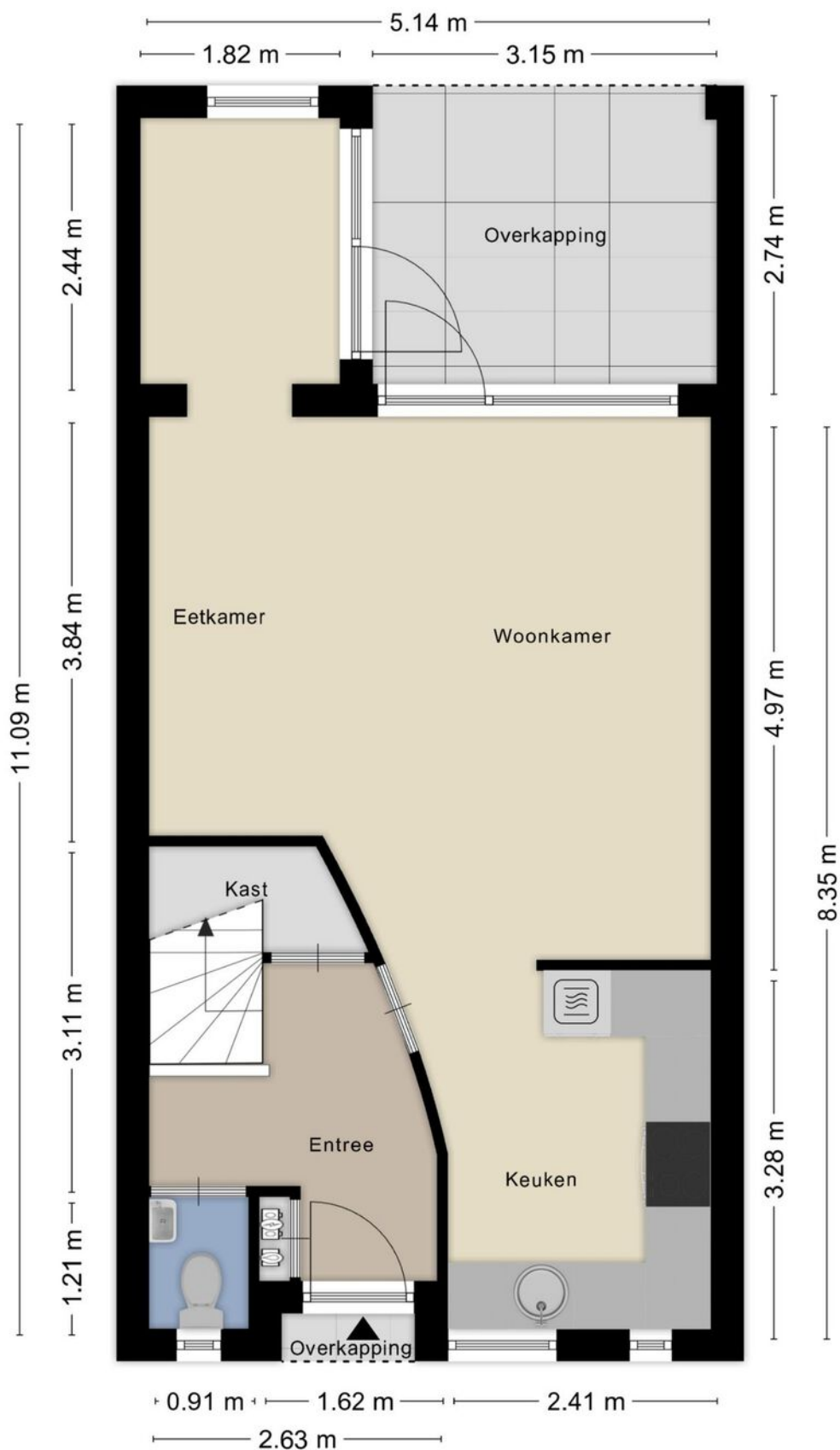
Lichte keuken en aan- gebouwde werk-/speelruimte





Plattegrond

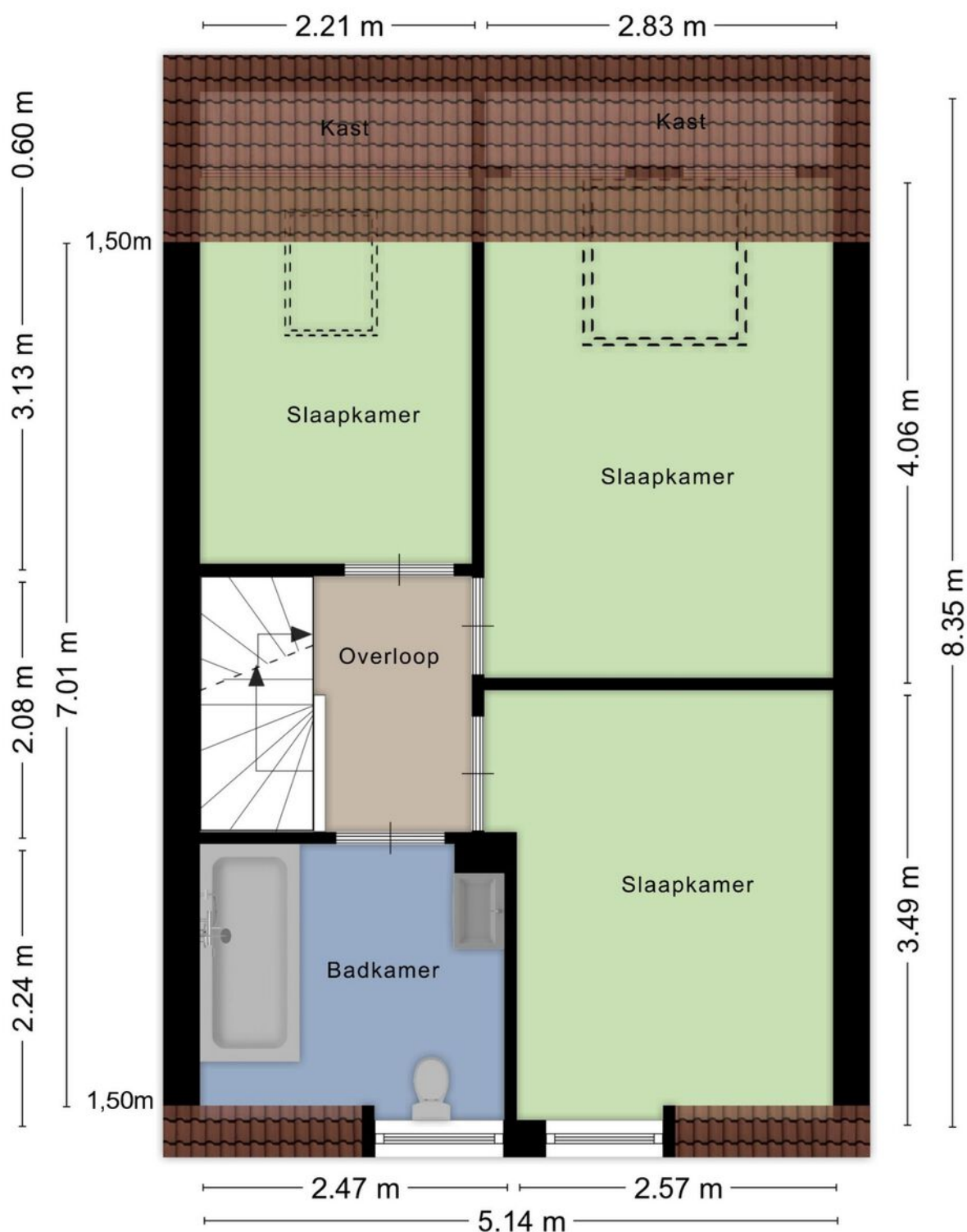
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





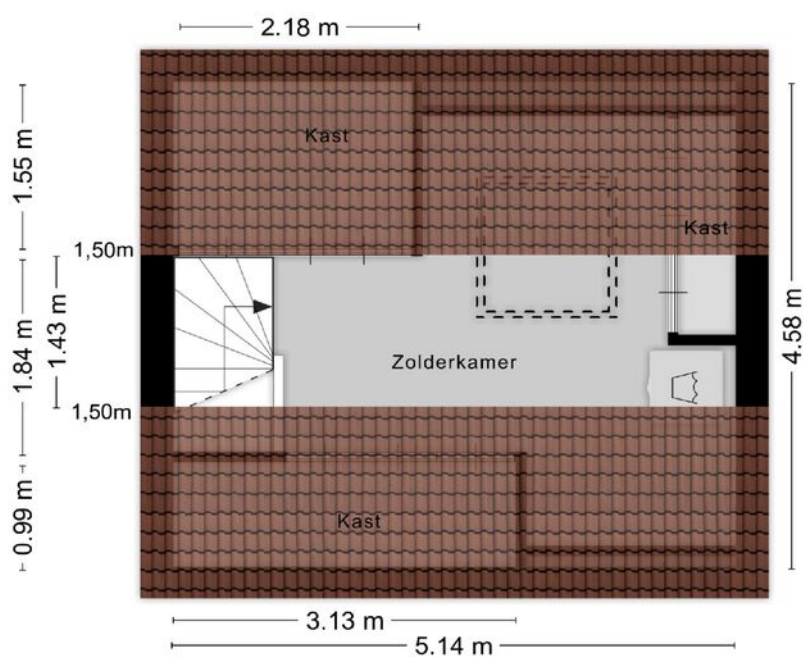
3 fijne slaapkamers voorzien van laminaatvloer



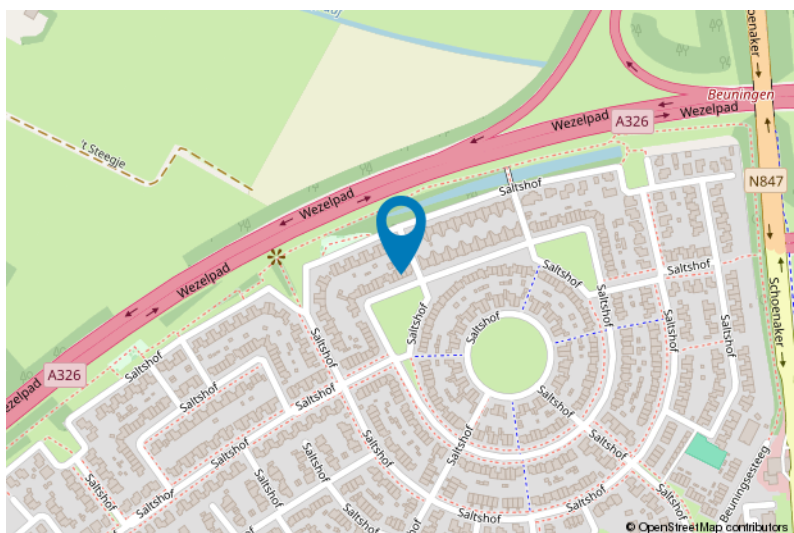


Plattegrond

2e verdieping



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 | | | |
| - slaapkamerkast | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Handoekenrek en opbergrek | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| tuintafel | 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!*