



- 🏠 Saltshof 2612, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 419.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 97 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 245 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Saltshof 2612

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met garage en fijne tuin met veranda



Deze keurige hoekwoning met garage en eigen oprit is gelegen op een royaal perceel van 245 m². De woning ligt in de gewilde wijk 'Saltshof' uitkijkend op een speeltuintje. Met 3 slaapkamers, een woonkamer met aparte keuken is dit een heel fijn en praktisch gezinshuis. De royale tuin is verzekerd van voldoende zon.

Ondanks dat de toekomstige bewoners deze woning wellicht willen moderniseren, biedt de woning zoveel mogelijkheden dat een bezichtiging zeker de moeite waard is!

De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving en heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, winkels, sportverenigingen en basisschool. Het centrum van Wijchen ligt op ongeveer 10 minuten fietsafstand.

Bijzonderheden:

- extra zijraam geplaatst in de woonkamer
- de begane grond is voorzien van een tegelvloer en de 1e verdieping van een laminaatvloer
- er is een puls met grondwaterpomp en de tuin is voorzien van een vijverpartij (2 grondwaterpunten aanwezig, 1 in de voortuin en 1 in de achtertuin)
- 12 zonnepanelen (2016)
- de keuken, badkamer en toilet mogen gemoderniseerd worden
- garage en eigen oprit
- plat dak van de keuken en garage zijn in 2019 vervangen

Bouwjaar: 1991.

Inhoud: 386 m³.

Woonoppervlakte: 97 m², overige inpandige ruimte 12 m²

Perceel: 245 m².



Lichte woonkamer met tegelvloer en schuifpui

Bouwjaar: 1991

Woonoppervlak: 97 m²

Perceeloppervlak: 245 m²

Indeling:

Begane grond:

Via de hal met meterkast en toilet kom je in de lichte woonkamer met aluminium schuifpui en trapkast. De keuken is gesitueerd in de achteraanbouw en voorzien van een inbouw gaskookplaat, koelkast, vaatwasser (de combi/magnetron functioneert niet meer).

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, geheel betegelde badkamer met ligbad, douche en vaste wastafelmeubel. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Met een vaste trap ga je naar de zolderverdieping met een logeerkamer voorzien van een laminaatvloer en een Velux dakraam. Tevens nog een voorzolder met de wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-ketel (Vaillant 2007).

Tuin:

De achtertuin is voorzien van 2 terrassen, een vijver en veel vaste beplanting. Verder nog een schuur met overkapping er aan vast, beiden zijn van hout. Aan de woning bevindt zich de garage, deze is voorzien van elektra en een tegelvloer.





Keuken in de uitbouw met deur naar de tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



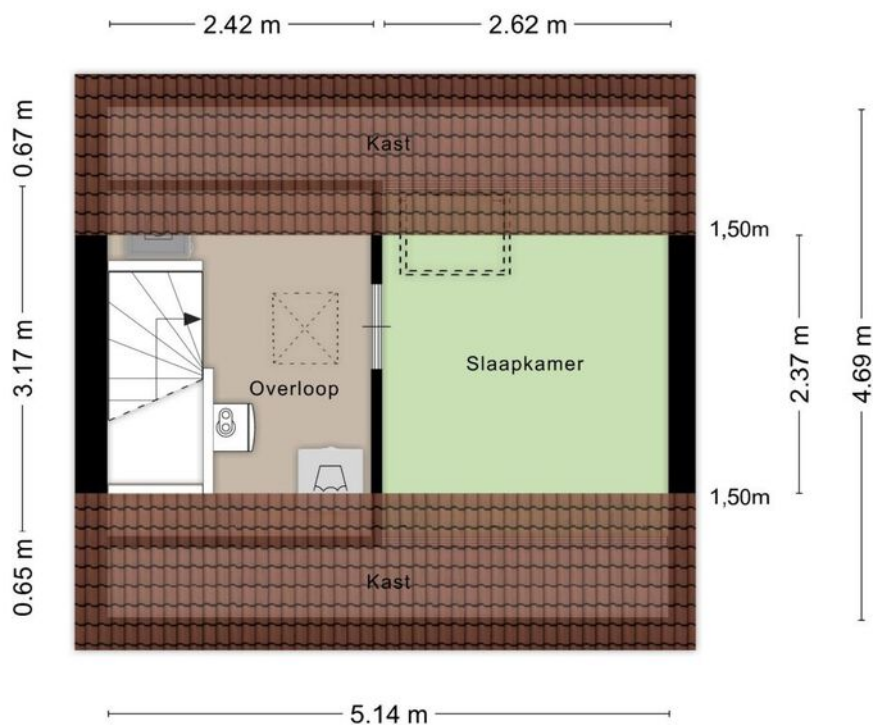


Drie slaapkamers voorzien van laminaatvloer





Plattegrond 2e verdieping Slaapkamer met dakraam



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.

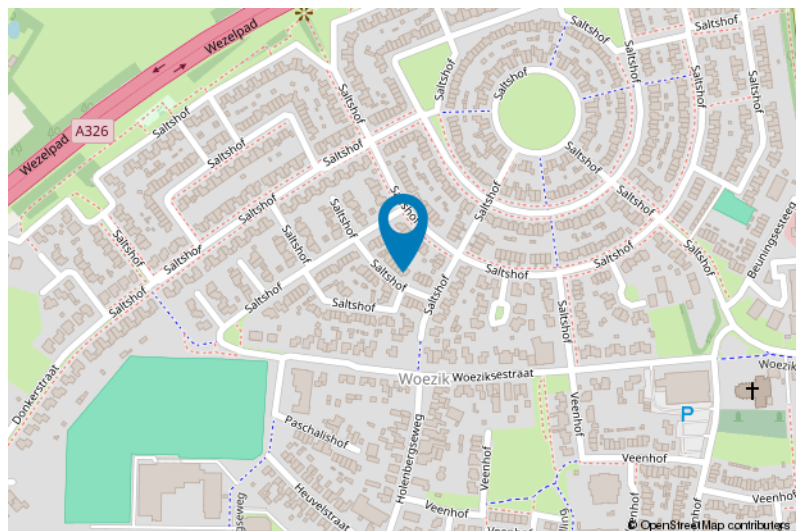
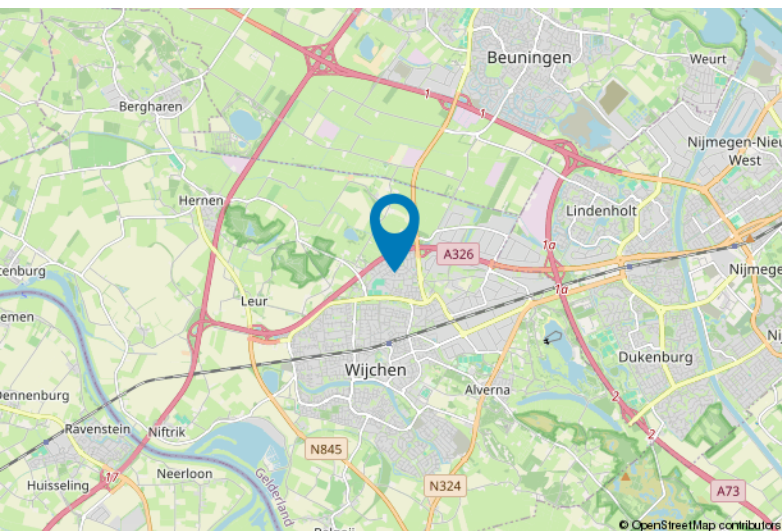
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2304
Perceeloppervlakte: 245 m²

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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		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		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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

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!*