



- 🏠 Saltshof 1243, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 585.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 453 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Saltshof 1243

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Zonnige grote tuin met twee bergingen en een achterom



Keurig afgewerkte vrijstaande woning met extra diepe garage en zonnige achtertuin in de geliefde wijk Saltshof.

Op een royaal perceel van 453 m<sup>2</sup> vindt u deze aantrekkelijke vrijstaande woning met energielabel A, met veel lichtinval, een heerlijke tuin en een extra diepe garage. De woning is met zorg onderhouden, netjes afgewerkt en biedt veel praktische ruimte. Een ideale woning in een rustige straat, met scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand.

## Algemeen

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 453 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 116 m<sup>2</sup> (exclusief vliering)
- Extra diepe garage: ca. 22 m<sup>2</sup>
- Energietabel A
- 15 zonnepanelen aanwezig

## Pluspunten

- Vrijstaande woning met energielabel A
- Extra diepe garage, oprit voor twee auto's
- Zonnige grote tuin met twee bergingen, nieuwe schuttingen en achterom
- Vloerverwarming op de begane grond
- Voorzien van 15 zonnepanelen



# Vrijstaande woning met energielabel A

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 116 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 453 m<sup>2</sup>

## Indeling

### Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toilet. De lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning heeft een royale breedte van maar liefst 6,36 meter. Aan de tuinzijde bevindt zich de keuken in lichte kleurstelling, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en opstelling van de cv-ketel. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming.

Via de openslaande tuindeuren of de bijkeuken, gaat u naar de tuin. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy, is voorzien van nieuwe schuttingen, een achterom, zonnescherm, grondpuls en twee bergingen. Door de fijne zonligging kunt de hele middag en avond genieten van de zon.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan de grote ouderslaapkamer zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en beschikt over een schuifkastenwand. De twee andere slaapkamers zijn vergelijkbaar in afmeting. De badkamer is ingericht met wastafel, toilet, ligbad met douchefunctie en een dakkapel met elektrisch rolluik.

Vliering: Middels een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder.

Kortom: een verzorgde, energiezuinige en praktisch ingedeelde vrijstaande woning met een heerlijke achtertuin op een fijne locatie in Wijchen!







# Op de begane grond voorzien van vloerverwarming





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## Eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers

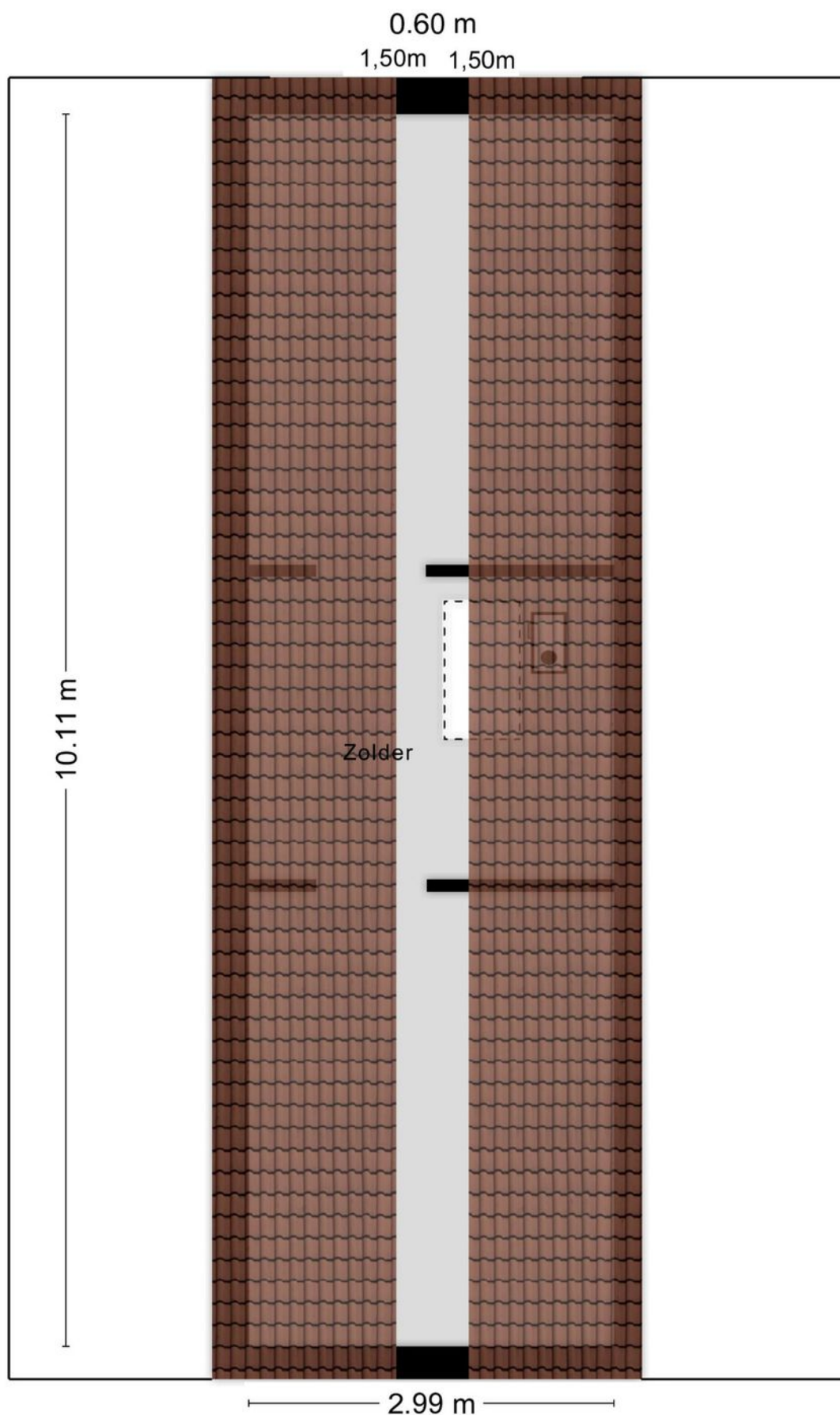






# Plattegrond

## 2e verdieping



# 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.

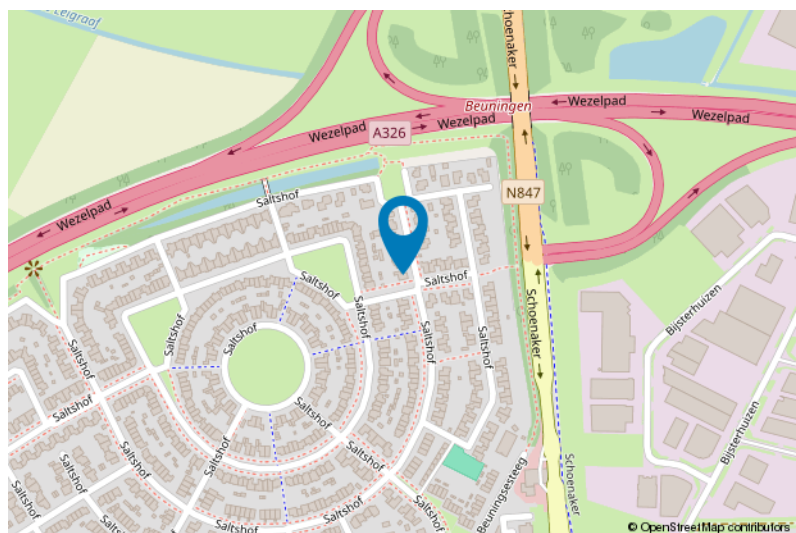
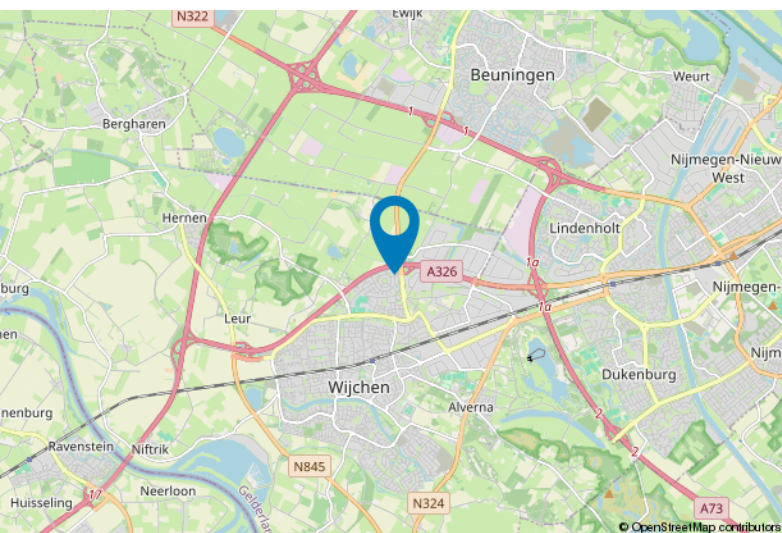
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 2673  
**Perceeloppervlakte:** 453 m<sup>2</sup>

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
<b>Woning - Interieur</b>			
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
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](mailto: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!*